Secy Copy

लखनऊ विकास प्राधिकरण
की बैठक दिनांक
22 जनवरी, 2004 में
विचारणीय विषयों की

कार्य-सूची
AGENDA

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक
दिनांकः 22 जनवरी, 2004
में विचारणीय विषयों की कार्य-सूची

विगत बैठक के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण एवं अनुपालन

विषय संख्या	विषय	पृष्ठ संख्या
1-	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक **6 अक्तूबर, 2003** के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	**01**
2-	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक **6 अक्तूबर ,2003** में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	**13**

परिचालन व्दारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि एवं सूचनार्थ प्रस्तुत प्रस्ताव

3-	सी०एस०आई० टान्जिट हास्टल, विपिन खण्ड गोमती नगर के निर्माण के सम्बन्ध में ठेकेदार व्दारा की जा रही क्षतिपूर्ति की मांग के भुगतान के सम्बन्ध में।	**26**
4-	विपिन खण्ड स्थित प्राधिकरण भवन के ब्लाक बी-2 के प्रस्तावित एक तल के स्थान पर ब्लाब बी-4 पर एक अतिरिक्त तल के निर्माण के सम्बन्ध में।	**35**
5-	गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड में भूखण्ड संख्या : 3/12 से 3/14 के सम्मुख व्यवसायिक भूखण्डों को आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तित हो जाने के फलस्वरुप भूखण्ड की दर आवासीय लिये जाने के सम्बन्ध में।	**36**

नियोजन से सम्बन्धित प्रस्ताव

6-	महायोजना २००१-२०२१ तैयार किये जाने हेतु UDPFI [URBAN DEVELOPMENT PLAN FORMULATION AND IMPLEMENTATION] गाइड लाइन्स को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	**37**
7-	सरल शमन योजना - 2002 के अन्तर्गत आवासीय से नर्सिंग होम में भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	**44**
8-	वजीर हसन रोड योजना के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या : 8/158 से 8/160 के सम्मुख स्थित स्थल के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	**45**

9-	गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में ताज होटल व प्राधिकरण कार्यालय के मध्य मेसर्स अमृत बाटलर प्रा०लि० को होटल हेतु आवन्टित भूखण्ड संख्या : 3 के भू-उपयोग को "होटल" से " मल्टीप्लेक्स " में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	46
10-	गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में भूखण्ड संख्या : 3/8 व 3/9 के सम्मुख स्थित 45 मीटर रोड पर 'व्यवसायिक उपयोग' हेतु परिवर्तित भूखण्ड (बैडमिन्टनहाल के पिलर बने हुए हैं) के भू-उपयोग को पुनः परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	48

अभियन्त्रण सम्बन्धित प्रस्ताव

11-	डा० अम्बेडकर मैदान को विभिन्न संस्थाओं को प्रयोग हेतु देने, इसके लिये शुल्क निर्धारण तथा इसके रख-रखाव के सम्बन्ध में।	65
12-	कपूरथला,अलीगंज स्थित कामर्शियल काम्पलेक्स के प्लान नः 1,2, एवं 7 पर निर्माण के शमन के सम्बन्ध में।	67

सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रस्ताव

13-	प्राधिकरण की प्रियदर्शनी योजना, सीतापुर रोड के सेक्टर बी में सुरभि पब्लिक स्कूल को आवण्टित 3131.34 वर्गमीटर स्कूल भूखण्ड को परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	70
14-	ऋतनन्द बालवेद एजूकेशन फाउन्डेशन को भूमि आवन्टन विषयक	73
15-	डिवाइन हार्ट फाउण्डेशन (इण्डिया) को गोमती नगर योजना के विराज खण्ड (संस्थागत) में भूमि आवन्टन विषयक।	76
16-	अवध अपार्टमेन्ट में रिक्त फलैट्स के मूल्य में 50 प्रतिशत पर कब्जा देने तथा 50 प्रतिशत को किश्तो में लिये जाने के सम्बन्ध में।	77
17-	ट्रान्सपोर्ट नगर योजना में आवन्टित भूखण्डों में ब्याज माफ़ी से सम्बन्धित।	78
18-	श्रीमती सीमा सिंह को गोमती नगर योजना में आवन्टित भूखण्ड संख्या : बी-5/161 जे, विनीत खण्ड का दण्ड ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में।	79
19-	भूखण्ड संख्या : 426 स्थित टी.जी.न्यु.सिविल लाइन्स से सम्बन्धित।	80

अर्जन से सम्बन्धित प्रस्ताव

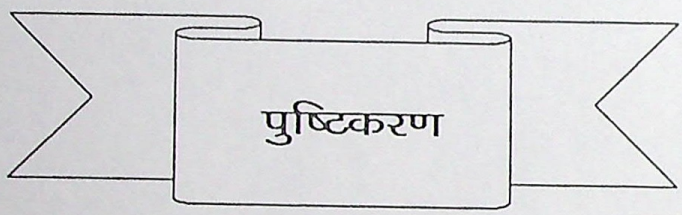
20-	उजरियांव आवासीय योजना भाग-1 व 2 के अन्तर्गत 750 एकड़ भूमि के अधिग्रहण के सम्बन्ध में।	81

21-	आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3,उ०प्र०शासन के शासनादेश संख्या : 553/9-आ-29 विविध/98(अ.ब.) दिनांक 25 जनवरी, 2003 के कम में प्राधिकरण की विकसित एवं प्राधिकरण व्दारा स्वीकृत योजनाओं में एकल आवास के अन्तर्गत यूनिट्स निर्माण की अनुज्ञा का प्रस्ताव।	**84**
22-	खसरा संख्या : 376 ग्राम गाजीपुर सईदुननिशा, परगना,तहसील व जिला लखनऊ की 0-13-18-0 बीघा पर स्थित निर्माण को समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में।	**110**

	अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय	

विषय संख्या : 1 पृष्ठ संख्या : 01

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 6 अक्तूबर 2003 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।



लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 6 अक्तूबर 2003 का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु संलग्न है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 6 अक्तूबर, 2003 में लिये गये निर्णयों का कार्यवृत्त

उपस्थितिः

१.	श्री डी०सी०लाखा	आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
२.	श्री जे०पी०सिंह	सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, आवास एवं शहरी नियोजन।
३.	श्री मनोज सिंह	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
४.	श्री नवनीत सहगल	जिलाधिकारी, लखनऊ।
५.	श्री श्रीप्रकाश सिंह	नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
६.	श्री एम०एस०खॉ	मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
७.	श्री डी०आर०सिंह	मुख्य अभियन्ता,जलनिगम, लखनऊ।
८.	श्री सुबोध शंकर	मुख्य वास्तुविद, प्रतिनिधि आवास आयुक्त, विशेष आमन्त्री।
९.	श्री आर०एस०यादव	शोध अधिकारी, प्रतिनिध महानिदेशक, पर्यटन, विशेष आमन्त्री।

अन्य उपस्थित :

१०.	कु० रेखा गुप्ता	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

बैठक प्रारम्भ होने से पूर्व उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अध्यक्ष, सचिव, आवास एवं अन्य उपस्थित प्राधिकरण के सदस्यों का स्वागत करते हुए आभार व्यक्त किया गया तदुपरान्त बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ हुई।

विषय संख्या : १ — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक १७ मई, २००३ के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक १७ मई, २००३ के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

विषय संख्या : २ — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक १७ मई, २००३ में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।

निर्णय : — प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।

विषय संख्या : ३ — वजीर हसन रोड योजना के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या : ८/१५८ से ८/१६० के सम्मुख स्थित पार्क में श्री चन्द्रदीप सिंह के निर्मित भवन की भूमि के भू-उपयोग को "पार्क " से " आवासीय " में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव इस निर्देश के साथ स्थगित किया गया कि उपाध्यक्ष प्रस्ताव का पुनः परीक्षण कर लें।

विषय संख्या : ४ — भूखण्ड संख्या : १/११७ तथा १/११८, विवेक खण्ड, गोमती नगर के मध्य स्थित सड़क के भू-उपयोग को आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरोपरान्त इस निर्देश के साथ पारित किया गया कि दोनों सम्बन्धित पक्षों की अनापत्ति के उपरान्त ही प्रस्तावित परिवर्तन की स्वीकृति प्रदान की जाये।

विषय संख्या : ५ गोमती नगर योजना के विनय खण्ड में नर्सिंग होम भूखण्ड संख्या : १/१००० के भू-उपयोग " नर्सिंगहोम " से " आवासीय " में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदान की गई कि प्रश्नगत भू-भाग का व्यवसायिक उपयोग नहीं किया जायेगा एवं बहुमन्जिला निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

विषय संख्या : ६ मोतीझील योजना के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या : एसएस-२८१ एवंएसएस-२८२ के बगल में कल्डीसेक हेतु निर्धारित भूखण्ड को आवासीय में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

विषय संख्या : ७ पुराने आर०टी०ओ० काम्पलेक्स में व्यापार मण्डल को आवन्टित भूखण्ड संख्या : १० (क्षेत्रफल १७०.०० वर्गमीटर)के भू-उपयोग को " व्यवसायिक " से " सामुदायिक केन्द्र " में परिवर्तित किये जाने पर विचार।

निर्णय : विचरोपरान्त प्रस्ताव निरस्त किया गया।

विषय संख्या : ८ शर्मा होटल, चारबाग़ से संलग्न भूमि के तलपट मानचित्र में भूखण्ड संख्या : ७ के सम्मुख पार्क से लगी सड़क के डेड एंड पर स्थित ७.९ x ११.०० = ६४.९० वर्गमीटर भूमि के भू-उपयोग को " सड़क " से " आवासीय " में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

विषय संख्या : ९ — लखनऊ नगर के जोनल प्लान तैयार करने हेतु भौतिक सर्वेक्षण कराने के लिये शासनादेश संख्या : १४१३-९-आ-३-२००३-१ एन.के.वी./२००२, दिनांक २३.४.२००३ व्दारा नामित मे० विकास इन्जीनियरिंग ऐण्ड कन्सल्टैन्ट, गोरखपुर से सर्वेक्षण में होने वाले व्यय के भुगतान की दरों/शर्तो के निर्धारण के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : १० — गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड में भूखण्ड संख्या : ४/२२३ ':ए' से भूखण्ड संख्या :४/२२३ 'एच', से सम्बन्धित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तत के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया तथा निर्देश दिये गये कि प्रकरण की जॉच कराकर उत्तरदायित्व निर्धारित किया जाये। जिन आवन्टियों की रजिस्ट्री हो गई है उन्हे वैकल्पिक भूखण्ड उपलब्ध कराया जाये।

विषय संख्या : ११ — सीतापुर रोड योजना के सेक्टर' ' एफ ' में आर०एम०लाल एजूकेशन सोसाइटी को आवन्टित ६७८०.०० वर्गमीटर के भूखण्ड के भू-उपयोग को 'सामुदायिक सुविधाओ ' से स्कूल में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर धारा-१३, उ०प्र०नगर योजना एवं विकास अधिनियम के अन्तर्गत आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई। निर्देश दिये गये कि कही अन्यत्र स्कूल भूखण्डों हेतु आरक्षित समतुल क्षेत्र को सामुदायिक भू-उपयोग हेतु परिवर्तित किया जाये। यह भी निर्देश दिये गये कि इस त्रुटिपूर्ण आवन्टन हेतु उत्तरदायित्व निर्धारित करके प्राधिकरण को होने वाली आर्थिक हानि की वसूली सम्बन्धित अधिकारी से की जाये।

विषय संख्या : १२ — लालबहादुर शास्त्री मार्ग पर जी०एच० कैनाल को कवर करने से सम्बन्धित प्रस्ताव।

निर्णय : — प्रस्ताव स्थगित किया गया।

विषय संख्या : १३ — बाबा साहब डा. भीमराव अम्बेडकर भारतीय सामाजिक परिवर्तन साहित्य संस्थान एवं संग्रहालय से सम्बन्धित प्रस्ताव।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव के बिन्दु-१ का अवलोकन करते हुए बिन्दु २ से बिन्दु ६ के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रस्ताव पर कार्योत्तर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : १४ — डा० अम्बेडकर मैदान का विकास।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : १५ — रमाबाई अम्बेडकर पर्यटक स्थल परियोजना से सम्बन्धित प्रस्ताव।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव इस आशय से स्थगित किया गया कि उपाध्यक्ष व्दारा प्रस्ताव का पुनः परीक्षण करने के उपरान्त प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : १६ — गोमती तट विकास परियोजना।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमोदन प्रदान किया गया कि पुरातत्व विभाग, पर्यावरण विभाग तथा सिंचाई विभाग से अनापत्ति प्राप्त कर बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाये।

विषय संख्या : १७ — श्री एजाज़ रिज़वी मेमोरियल सोसायटी को स्कूल भूखण्ड आवन्टन विषयक।

निर्णय : — प्रस्ताव स्थगित किया गया।

विषय संख्या : १८ स्कूल भूखण्डों की पंजीकरण पुस्तिका/विवरण पुस्तिका के सम्बन्ध में ।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव एवं प्रस्तावित पुस्तिका का अवलोकन किया गया।

विषय संख्या : १९ कानपुर रोड योजना के सेक्टर -आई में समाज सेवा एवं शिक्षण संस्थान को आवन्टित स्कूल भूखण्ड से संलग्न प्ले-फील्ड के आवन्टन के सम्बन्ध में ।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया।

विषय संख्या : २० कानपुर रोड योजना के सेक्टर -आई में लखनऊ पब्लिक स्कूल को आवन्टित स्कूल भूखण्ड से संलग्न प्ले-फील्ड के आवन्टन के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया।

विषय संख्या : २१ अवध अपार्टमेन्ट में अनावन्टित फलैट्स प्राधिकरण के अधिकारियों को किराये पर देने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव अस्वीकृत करते हुए निर्देश दिये गये कि प्रश्नगत भवनों को शीघ्र बिकय करने का प्रयास किया जाये।

विषय संख्या : २२ लखनऊ विकास प्राधिकरण की अमर शहीद पथ, गोमती नगर विस्तार योजना में एन.एच.ए.आई. व्दारा निर्माणाधीन लखनऊ बाई पास की भूमि तथा निर्माणों का प्रतिकर निर्धारण आपसी समझौते के आधार पर किये जाने से सम्बन्धित परिचालित प्रस्ताव की पुष्टि।

निर्णय : विचारोपरान्त परिचालन व्दारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई।

विषय संख्या : २३ — कानपुर रोड योजना भाग-४ के अन्तर्गत शारदा नगर योजना के रवि खण्ड के निकट लगभग १७ बीघा भूमि यथास्थिति में जहॉ है जैसे है के आधार पर विकास हेतु लाइसेन्स के आधार पर एल्डिको हाउसिंग एंण्ड कान्स्टवशन लि० के पक्ष में उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण अपने स्तर से स्थगनादेश को निरस्त कराने का प्रयास करये तथा जिस समिति व्दारा स्थगनादेश प्राप्त किया गया है उसको बुला कर सीधे वार्ता करें।

विषय संख्या : २४ — लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा विभिन्न योजनाओं में निर्माण/भवनों का समायोजन।

निर्णय : — प्रस्ताव स्थगित किया गया।

विषय संख्या : २५ — हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत प्राइवेट बिल्डर्स की सहभागिता विषयक प्रस्ताव।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त निरस्त किया गया।

विषय संख्या : २६ — आवन्टित भवन/भूखण्ड के परिवर्तन की स्थिति में परिवर्तन शुल्क माफ़ न किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया।

विषय संख्या : २७ — हुसैनाबाद रोड स्थित प्रस्तावित " अवध हाट " के निर्माण स्थल के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त सैध्दान्तिक स्वीकृति प्रदान करते हुए लखनऊ महायोजना २०२१ के डाफ्ट प्लान में सम्मिलित करते हुए इसपर जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त किये जाने की अनुमति प्रदान की गई तथा यह भी निर्देश दिये गये कि पुरातत्व विभाग से इस सम्बन्ध में अनापत्ति प्राप्त कर ली जाये। प्रश्नगत स्थल का नाम " अवध हाट पार्क " रखे जाने का भी निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : २८ भूखण्ड संख्या : ५, लाल बहादुर शास्त्री मार्ग, हजरतगंज पर प्रस्तावित बहुज्ञान समाज चेतना केन्द्र भवन के सम्बन्ध में परिचालन व्दारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि।

निर्णय : विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि लाल बहादुर शास्त्री मार्ग को महायोजना सड़क से हटाये जाने के सम्बन्ध में महायोजना २०२१ के संशोधित डाफ्ट में तद्नुसार आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित कर लिए जायें।

विषय संख्या : २९ महात्मागांधी मार्ग से कैण्ट रोड तक गाजियुद्दीन हैदर कैनाल पर प्रस्तावित एलीवेटेड हाइ-वे की चौड़ाई में संशोधन एवं इससे संलग्न भूमि के उपयोग के परिवर्तन के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि।

निर्णय : विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि उपरोक्त प्रस्ताव को नये मास्टर प्लान में समाविष्ट करने हेतु निर्धारित प्रकिया का पालन किया जाये।

विषय संख्या : ३० सरल शमन योजना २००२ के अन्तर्गत आवासीय से नर्सिंगहोम में भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव स्थगित किया गया।

विषय संख्या : ३१ दैनिक वेतन भोगी/ वर्कचार्ज कर्मचारियों को इलाहाबाद विकास प्राधिकरण की भांति नियमित वेतनमान एवं भत्ते दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त स्थगित किया गया तथा निर्देश दिये गये कि शासनादेशों का अध्ययन करके सुस्पष्ट प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : ३२ चिकित्सा व्यवस्था हेतु अनुदान के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर यह मत व्यक्त किया गया कि उपाध्यक्ष अपने स्तर से नियमानुसार निर्णय ले लें।

विषय संख्या : ३३ मेसर्स राजीव नन्दन ऐण्ड क० मैनेजमेन्ट आडिटर व्दारा प्रस्तुत रिपोर्ट त्रैमासान्त मार्च २००३ पर बिन्दुवार आख्या।

निर्णय : प्रस्तुत की गई रिपोर्ट पर असन्तोष व्यक्त किया गया तथा निर्देश दिये गये कि आगामी बैठक में आपत्तियों पर सुस्पष्ट कृत कार्यवाही की आख्या प्रस्तुत की जाये।

विषय संख्या : ३४ लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों को रिलायन्स मोबाइल सेट उपलब्ध कराये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : मित्तव्ययिता के दृष्टिगत प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया।

विषय संख्या : ३५ मे० सहारा इन्डिया लि० को अपोलो अस्पताल के निर्माण हेतु गोमती नगर योजना में भूमि आवन्टन से सम्बन्धित।

निर्णय : विस्तृत रुप से प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्तावानुसार हाई-टेन्शन लाइन को शिफ्ट कराने के उपरान्त रु० १६३३.५० प्रति वर्गमीटर की दर से सहारा अपोलो को भूमि उपलब्ध कराये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : ३६ गौतमबुध्दा मार्ग पर पुराने आर०टी०ओ० काम्पलेक्स में निर्मित कामर्शियल काम्पलेक्स हेतु ३३/११ के०वी० सब-स्टेशन की स्थापना हेतु पार्किंग भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अतः यह निर्णय लिया गया कि संशोधित डाफ्ट मास्टर प्लान बनाने की कार्यवाही की जाये और इसके पूर्व महायोजना की guide lines बनाकर उच्च स्तर से अनुमोदन प्राप्त कर लिया जाये।

नगर आयुक्त द्वारा प्रस्तुत गोमती नगर योजना में १३० एकड़ भूमि के आवासीय में परिवर्तित करने, तथा प्रस्ताव संख्या : २७ " हुसैनाबाद रोड स्थित प्रस्तावित अवध हाट के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में, प्रस्ताव संख्या :२८ " लाल बहादुर शास्त्री मार्ग को महायोजना सड़क से हटाये जाने के सम्बन्ध में, प्रस्ताव संख्या : २९ " महात्मागांधी मार्ग से कैन्ट रोड तक गाजियुद्दीन हैदर कैनाल पर प्रस्तावित एलीवेटेड हाई-वे की चौड़ाई में संशोधन एवं इससे संलग्न भूमि के उपयोग के परिवर्तन के सम्बन्ध में ", एवं अन्य प्रस्ताव " सुभाष मार्ग स्थित सुलतानुल मदारिस में दुकानों के निर्माण हेतु स्थल के भू-उपयोग को शैक्षिक से व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में " भी यह निर्णय लिया गया कि संशोधित डाफ्ट मास्टर प्लान बनाते समय इन पर भी विचार किया जाये।

विषय संख्या : ४० — लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न नवीन योजनाओं का पंजीकरण खोलने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव पर हर्ष व्यक्त किया गया तथा हरदोई रोड योजना में प्रस्तावित 'बसंत कुंज योजना', शारदा नगर में 'डिफेन्स इन्क्लेव' एवं गोमती नगर विस्तार योजना का पंजीकरण खोले जाने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : ४१ — अभियन्त्रण स्टोर के बजट का पुनरीक्षित प्रस्ताव।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त स्टोर विभाग हेतु पुनरीक्षित बजट की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : ४२ — गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड में भूखण्ड संख्याः ३/१२ से ३/१४ के सम्मुख व्यवसायिक भूखण्डों को आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तित हो जाने के फलस्वरुप भूखण्ड की दर आवासीय लिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त स्थगित किया गया।

अन्य प्रस्ताव : सुभाष मार्ग पर स्थित सुलतान मदारिस में दुकानों के निर्माण हेतु स्थल के भू-उपयोग को शैक्षिक से व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : जिलाधिकारी व्दारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत प्रस्ताव को महायोजना २०२१ के संशोधित डाफ्ट में सम्मिलित करते हुए इसपर जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित कर लिये जायें।

अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

13/1/2023

(कु० रेखा गुप्ता)
सचिव

13/10

(मनोज सिंह)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

(डी०सी०लाखा)
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
लखनऊ।

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 6 अक्तूबर 2003 में लिये गये निर्णयों की अनुपालनआख्या

विषय संख्या	विषय	लिया गया निर्णय	अनुपालन आख्या
1	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक १७ मई, २००३ के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक १७ मई, २००३ के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।	नोट किया गया।
2	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक १७ मई, २००३ में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।	प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।	नोट किया गया।
3	वजीर हसन रोड योजना के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या : ८/१७८ से ८/१६० के सम्मुख स्थित पार्क में श्री चन्द्रदीप सिंह के निर्मित भवन की भूमि के भू-उपयोग को "पार्क" से "आवासीय" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव इस निर्देश के साथ स्थगित किया गया कि उपाध्यक्ष प्रस्ताव का पुनः परीक्षण कर लें।	प्रस्ताव पुनः विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है।

4	भूखण्ड संख्या : १/११७ तथा १/११८, विवेक खण्ड, गोमती नगर के मध्य स्थित सड़क के भू-उपयोग को आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त इस निर्देश के साथ पारित किया गया कि दोनों सम्बन्धित पक्षों की अनापत्ति के उपरान्त ही प्रस्तावित परिवर्तन की स्वीकृति प्रदान की जाये।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
5	गोमती नगर योजना के विनय खण्ड में नर्सिंग होम भूखण्ड संख्या : १/१००० के भू-उपयोग " नर्सिंगहोम " से " आवासीय " में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।	विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदान की गई कि प्रश्नगत भू-भाग का व्यवसायिक उपयोग नही किया जायेगा एवं बहुमन्जिला निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
6	मोतीझील योजना के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या : एसएस-२८१ एवंएसएस-२८२ के बगल में कल्डीसेक हेतु निर्धारित भूखण्ड को आवासीय में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित।	विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	निर्णयानुसार जनसाधारण से आपत्तिया एवं सुझाव आमन्त्रित किये जाने की कार्यवाही की जा रही है।
7	पुराने आर०टी०ओ० काम्पलेक्स में व्यापार मण्डल को आवन्टित भूखण्ड संख्या : १० (क्षेत्रफल १५०.०० वर्गमीटर)के भू-उपयोग को " व्यवसायिक "	विचरोपरान्त प्रस्ताव निरस्त किया गया।	नोट किया गया। किसी कार्यवाही की आवश्यक्ता नही है।

	से " सामुदायिक केन्द्र " में परिवर्तित किये जाने पर विचार।		
8	शर्मा होटल, चारबाग़ से संलग्न भूमि के तलपट मानचित्र में भूखण्ड संख्या : ७ के सम्मुख पार्क से लगी सड़क के डेड एंड पर स्थित ७.९ x ११.०० = ६४.९० वर्गमीटर भूमि के भू-उपयोग को " सड़क " से " आवासीय " में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।	नोट किया गया। किसी कार्यवाही की आवश्यक्ता नहीं है।
9	लखनऊ नगर के जोनल प्लान तैयार करने हेतु भौतिक सर्वेक्षण कराने के लिये शासनादेश संख्या : १४१३-९-आ-३-२००३-१ एन.के.वी./२००२, दिनांक २३.४.२००३ द्वारा नामित मे० विकास इन्जीनियरिंग ऐण्ड कन्सल्टैन्ट, गोरखपुर से सर्वेक्षण में होने वाले व्यय के भुगतान की दरों/शर्तो के निर्धारण के	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त स्वीकृति प्रदान की गई।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

	सम्बन्ध में विचार।		
10	गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड में भूखण्ड संख्या : ४/२२३ 'ए' से भूखण्ड संख्या :४/२२३ 'एच', से सम्बन्धित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तत के सम्बन्ध में विचार।	विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया तथा निर्देश दिये गये कि प्रकरण की जॉच करकर उत्तरदायित्व निर्धारित किया जाये। जिन आवन्टियों की रजिस्टी हो गई है उन्हे वैकल्पिक भूखण्ड उपलब्ध कराया जाये।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
11	सीतापुर रोड योजना के सेक्टर' ' एफ ' में आर०एम०लाल एजूकेशन सोसाइटी को आवन्टित ६७८०.०० वर्गमीटर के भूखण्ड के भू-उपयोग को 'सामुदायिक सुविधाओ ' से स्कूल में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर धारा-१३, उ०प्र०नगर योजना एवं विकास अधिनियम के अन्तर्गत आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई। निर्देश दिये गये कि कहीं अन्यत्र स्कूल भूखण्डों हेतु आरक्षित समतुल क्षेत्र को सामुदायिक भू-उपयोग हेतु परिवर्तित किया जाये। यह भी निर्देश दिये गये कि इस त्रुटिपूर्ण आवन्टन हेतु उत्तरदायित्व निर्धारित करके प्राधिकरण को होने वाली आर्थिक हानि की वसूली सम्बन्धित अधिकारी से की जाये।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
12	लालबहादुर शास्त्री मार्ग पर जी०एच० कैनाल को कवर करने से सम्बन्धित प्रस्ताव।	प्रस्ताव स्थगित किया गया।	निर्णयानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की गई।

13	बाबा साहब डा. भीमराव अम्बेडकर भारतीय सामाजिक परिवर्तन साहित्य संस्थान एवं संग्रहालय से सम्बन्धित प्रस्ताव।	प्रस्तुत प्रस्ताव के बिन्दु-१ का अवलोकन करते हुए बिन्दु २ से बिन्दु ६ के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रस्ताव पर कार्योत्तर अनुमोदन प्रदान किया गया।	निर्णय के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की गई।
14	डा० अम्बेडकर मैदान का विकास।	विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	निर्णय के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की गई।
15	रमाबाई अम्बेडकर पर्यटक स्थल परियोजना से सम्बन्धित प्रस्ताव।	विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव इस आशय से स्थगित किया गया कि उपाध्यक्ष व्दारा प्रस्ताव का पुनः परीक्षण करने के उपरान्त प्रस्तुत किया जाये।	शासन से इस परियोजना हेतु धनराशि की स्वीकृति अभी न हो पाने के कारण अग्रिम कार्यवाही नहीं हो सकी है।
16	गोमती तट विकास परियोजना।	विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमोदन प्रदान किया गया कि पुरातत्व विभाग, पर्यावरण विभाग तथा सिंचाई विभाग से अनापत्ति प्राप्त कर बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाये।	पुरातत्व विभाग, पर्यावरण विभाग तथा सिंचाई विभाग की अनापत्ति प्राप्त करने के सम्बन्ध में विस्तृत परियोजना रिपोर्ट इन विभागों को प्रेषित की गई है। पुरातत्व विभाग एवं सिंचाई विभाग के अधिकारियों के साथ बैठक हुई थी एवं स्थल निरीक्षण कराया गया था। कुड़ियाघाट तट विकास के सम्बन्ध में पुरातत्व विभाग के लखनऊ कार्यालय व्दारा अनापत्ति प्रदान करने की संस्तुति दिल्ली मुख्यालय को प्रेषित की गई है। गौरवकुंज के सम्बन्ध में पुरातत्व विभाग के स्थानीय अधिकारियों के साथ हुए विचार विमर्श के क्रम में परियोजना संशोधित

			करते हुए 'कल्चरल हैरिटेज थीम पार्क ' के रुप में परियोजना पुरातत्व विभाग की अनापत्ति प्रदान करने हेतु संशोधित प्रस्ताव प्रेषित किया गया है।
17	श्री एजाज़ रिज़वी मेमोरियल सोसायटी को स्कूल भूखण्ड आवन्टन विषयक।	प्रस्ताव स्थगित किया गया।	
18	स्कूल भूखण्डों की पंजीकरण पुस्तिका/विवरण पुस्तिका के सम्बन्ध में ।	प्रस्तुत प्रस्ताव एवं प्रस्तावित पुस्तिका का अवलोकन किया गया।	नई पुस्तिका के अनुसार कार्यवाही की जा रही है।
19	कानपुर रोड योजना के सेक्टर -आई में समाज सेवा एवं शिक्षण संस्थान को आवन्टित स्कूल भूखण्ड से संलग्न प्ले-फील्ड के आवन्टन के सम्बन्ध में ।	प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया।	कोई कार्यवाही वान्छित नही है।
20	कानपुर रोड योजना के सेक्टर -आई में लखनऊ पब्लिक स्कूल को आवन्टित स्कूल भूखण्ड से संलग्न प्ले-फील्ड के आवन्टन के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया।	किसी कार्यवाही की आवश्यक्ता नहीं है।
21	अवध अपार्टमेन्ट में अनावन्टित फलैट्स प्राधिकरण के अधिकारियों को	प्रस्तुत प्रस्ताव अस्वीकृत करते हुए निर्देश दिये गये कि प्रश्नगत भवनों को शीघ्र बिक्रय करने का प्रयास किया जाये।	निर्णयानुसार बिक्रय के प्रयास किये जा रहे हैं।

	किराये पर देने के सम्बन्ध में ।		
22	लखनऊ विकास प्राधिकरण की अमर शहीद पथ, गोमती नगर विस्तार योजना में एन.एच.ए.आई. व्दारा निर्माणाधीन लखनऊ बाई पास की भूमि तथा निर्माणों का प्रतिकर निर्धारण आपसी समझौते के आधार पर किये जाने से सम्बन्धित परिचालित प्रस्ताव की पुष्टि।	विचारोपरान्त परिचालन व्दारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई।	निर्णय के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की गई।
23	कानपुर रोड योजना भाग-४ के अन्तर्गत शारदा नगर योजना के रवि खण्ड के निकट लगभग १५ बीघा भूमि यथास्थिति में जहॉ है जैसे है के आधार पर विकास हेतु लाइसेन्स के आधार पर एल्डिको हाउसिंग एंण्ड कान्स्टवशन लि० के पक्ष में उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण अपने स्तर रो स्थगनादेश को निरस्त कराने का प्रयास कराये तथा जिस समिति व्दारा स्थगनादेश प्राप्त किया गया है उसको बुला कर सीधे वार्ता करें।	मा0 उच्च न्यायालय में शीघ्र सुनवाई का प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया गया है एवं स्थगनादेश निरस्त कराने हेतु पैरवी की जा रही है।
24	लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा विभिन्न योजनाओं में	प्रस्ताव स्थगित किया गया।	प्रस्ताव का पुनः परीक्षण किया जा रहा है।

	निर्माण/भवनों का समायोजन।		
25	हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत प्राइवेट बिल्डर्स की सहभागिता विषयक प्रस्ताव।	प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त निरस्त किया गया।	किसी कार्यवाही की आवश्यक्ता नही है।
26	आवन्टित भवन/भूखण्ड के परिवर्तन की स्थिति में परिवर्तन शुल्क माफ़ न किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया।	कोई कार्यवाही वान्छित नही है।
27	हुसैनाबाद रोड स्थित प्रस्तावित " अवध हाट " के निर्माण स्थल के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त सैध्दान्तिक स्वीकृति प्रदान करते हुए लखनऊ महायोजना २०२१ के ड्राफट प्लान में सम्मिलित करते हुए इसपर जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त किये जाने की अनुमति प्रदान की गई तथा यह भी निर्देश दिये गये कि पुरातत्व विभाग से इस सम्बन्ध में अनापत्ति प्राप्त कर ली जाये। प्रश्नगत स्थल का नाम " अवध हाट पार्क " रखे जाने का भी निर्णय लिया गया।	निर्णयानुसार मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक को महायोजना- 2021 के ड्राफट प्लान में सम्मिलित करने हेतु सूचित कर दिया गया है।
28	भूखण्ड संख्या : ७, लाल बहादुर शास्त्री मार्ग, हजरतगंज पर प्रस्तावित बहुजन समाज चेतना केन्द्र भवन के सम्बन्ध में परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि।	विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि लाल बहादुर शास्त्री मार्ग को महायोजना सड़क से हटाये जाने के सम्बन्ध में महायोजना २०२१ के संशोधित ड्राफट में तद्नुसार आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित कर लिए जायें।	निर्णयानुसार मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक को महायोजना- 2021 के ड्राफट प्लान में सम्मिलित करने हेतु सूचित कर दिया गया है।

29	महात्मागांधी मार्ग से कैण्ट रोड तक गाजियुद्दीन हैदर कैनाल पर प्रस्तावित एलीवेटेड हाइ-वे की चौड़ाई में संशोधन एवं इससे संलग्न भूमि के उपयोग के परिवर्तन के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि।	विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि उपरोक्त प्रस्ताव को नये मास्टर प्लान में समाविष्ट करने हेतु निर्धारित प्रक्रिया का पालन किया जाये।	निर्णयानुसार मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक को महायोजना- 2021 के ड्राफ्ट प्लान में सम्मिलित करने हेतु सूचित कर दिया गया है।
30	सरल शमन योजना २००२ के अन्तर्गत आवासीय से नर्सिंगहोम में भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्थगित किया गया।	प्रस्ताव पुनः विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है।
31	दैनिक वेतन भोगी/ वर्कचार्ज कर्मचारियों को इलाहाबाद विकास प्राधिकरण की भांति नियमित वेतनमान एवं भत्ते दिये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त स्थगित किया गया तथा निर्देश दिये गये कि शासनादेशों का अध्ययन करके सुस्पष्ट प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।	निर्णयानुसार शासनादेशों का अध्ययन किया जा रहा है।
32	चिकित्सा व्यवस्था हेतु अनुदान के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर यह मत व्यक्त किया गया कि उपाध्यक्ष अपने स्तर से नियमानुसार निर्णय ले लें।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
33	मेसर्स राजीव नन्दन ऐण्ड क० मैनेजमेन्ट आडिटर व्दारा प्रस्तुत रिपोर्ट त्रैमासान्त मार्च २००३ पर बिन्दुवार आख्या।	प्रस्तुत की गई रिपोर्ट पर असन्तोष व्यक्त किया गया तथा निर्देश दिये गये कि आगामी बैठक में आपत्तियों पर सुस्पष्ट कृत कार्यवाही की आख्या प्रस्तुत की जाये।	अलग से आख्या प्रस्तुत की जा रही है।

34	लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों को रिलायन्स मोबाइल सेट उपलब्ध कराये जाने से सम्बन्धित।	मितव्ययिता के दृष्टिगत प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया।	कार्यवाही की आवश्यक्ता नहीं है।
35	मे० सहारा इन्डिया लि० को अपोलो अस्पताल के निर्माण हेतु गोमती नगर योजना में भूमि आवन्टन से सम्बन्धित।	विस्तृत रुप से प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्तावानुसार हाई-टेन्शन लाइन को शिफ्ट कराने के उपरान्त रु० १६३३.५० प्रति वर्गमीटर की दर से सहारा अपोलो को भूमि उपलब्ध कराये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।	निर्णयानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की गई। रजिस्ट्री की कार्यवाही सम्पादित की जा चुकी है। हाई-टेन्शन लाइन की शिफ्टिंग हेतु बिजली विभाग को धनराशि उपलब्ध करा दी गई है।
36	गौतमबुध्द मार्ग पर पुराने आर.टी.ओ. काम्पलेक्स में निर्मित कामर्शियल काम्पलेक्स हेतु ३३/११ के०वी० सब-स्टेशन की स्थापना हेतु पार्किंग भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
37	उजरियांव आवासीय योजना भाग-३ के अन्तर्गत ग्राम उजरियांव के खसरा संख्या : १९२४ का अनार्जित क्षेत्रफल ०-१०-०-० का समायोजन।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर निर्देश दिये गए कि उपाध्यक्ष अनार्जित भूमि की स्वायत्ता (टाइटिल एवं सीमांकन) का परीक्षण करा लें तथा अपने स्तर पर निस्तारण करें।	निर्णय के कम में प्रश्नगत भूमि की स्वायत्ता तथा सीमांकन का परीक्षण करने हेतु जिलाधिकारी, लखनऊ से अनुरोध किया गया है।
38	प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को सामुदायिक केन्द्र	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त अनुमोदन प्रदान किया गया। यह भी निर्देश दिये गये कि	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

	के आरक्षण में १० प्रतिशत शुल्क के स्थान पर २५ प्रतिशत शुल्क लेकर आरक्षण की सुविधा उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।	प्राधिकरण के सामुदायिक केन्द्रों की दशा बहुत ही दयनीय है, अतः सामुदायिक केन्द्रों की दशा सुधारने की दिशा में प्रयास किया जाये।	
39	लखनऊ महायोजना २००१-२०२१ का प्रस्तुततिकरण।	लखनऊ महायोजना डाफ्ट २००१-२०२१ पर प्राप्त आपत्ति एवं सुझाव पर विचार तथा प्रस्तुतिकरण के दौरान यह अनुभव किया गया कि डाफ्ट में पूर्व महायोजना के सापेक्ष कतिपय ऐसे भू-उपयोग परिवर्तन/संशोधन प्रस्तावित किये गये हैं जिनका प्रभाव वस्तुतः पूर्व महायोजना के भू-उपयोग में विचलनों के नियमितीकरण का है। ऐसे सभी विचलन के प्रकरण धारा-१३ की प्रकिया के अन्तर्गत आने चाहिये तथा शासन की नीति के अन्तर्गत ऐसे प्रकरणों में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क लिये जाने का प्राविधान है। अतः यदि इन विचलनों को महायोजना २०२१ के प्रारुप में सम्मिलित किया जाता है तो इससे प्राधिकरण को वित्तीय क्षति होगी तथा नियोजन की दृष्टि से भी यह प्रकिया उचित नही है। यह भी अनुभव किया गया कि डाफ्ट मास्टर प्लान बनाते समय UDPFI [Urban Development Plan, formulation and	निर्णयानुसार नीति विषयक सिध्दान्त निर्धारित किये जाने हेतु पत्र संख्या : 670/सी.टी.पी./2003, दिनांक 24.10.2003 द्वारा सूचित किया गया है। शासन स्तर से नीति विषयक सिध्दान्त अभी प्राप्त नही हुए है।

		Implementation] Ministry of Urban Affairs & Employment] भारत सरकार व्दारा जारी दिशा निर्देश (guide lines) का पालन नहीं किया गया। अतः यह निर्णय लिया गया कि संशोधित डाफ्ट मास्टर प्लान बनाने की कार्यवाही की जाये और इसके पूर्व महायोजना की guide lines बनाकर उच्च स्तर से अनुमोदन प्राप्त कर लिया जाये। नगर आयुक्त व्दारा प्रस्तुत गोमती नगर योजना में १३० एकड़ भूमि के आवासीय में परिवर्तित करने, तथा प्रस्ताव संख्या : २७ " हुसैनाबाद रोड स्थित प्रस्तावित अवध हाट के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में, प्रस्ताव संख्या :२८ " लाल बहादुर शास्त्री मार्ग को महायोजना सड़क से हटाये जाने के सम्बन्ध में, प्रस्ताव संख्या : २९ " महात्मागांधी मार्ग से कैन्ट रोड तक गाजियुददीन हैदर कैनाल पर प्रस्तावित एलीवेटेड हाई-वे की चौड़ाई में संशोधन एवं इससे संलग्न भूमि के उपयोग के परिवर्तन के सम्बन्ध में ", एवं अन्य प्रस्ताव " सुभाष मार्ग स्थित सुलतानुल मदारिस में दुकानों के निर्माण हेतु स्थल के भू-उपयोग को शैक्षिक से	

		व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में " भी यह निर्णय लिया गया कि संशोधित डाफ्ट मास्टर प्लान बनाते समय इन पर भी विचार किया जाये।	
40	लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न नवीन योजनाओं का पंजीकरण खोलने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव पर हर्ष व्यक्त किया गया तथा हरदोई रोड योजना में प्रस्तावित 'बसंत कुंज योजना', शारदा नगर में 'डिफेन्स इन्क्लेव' एवं गोमती नगर विस्तार योजना का पंजीकरण खोले जाने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान की गई।	निर्णयानुसार पंजीकरण खोले गये।
41	अभियन्त्रण स्टोर के बजट का पुनरीक्षित प्रस्ताव।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त स्टोर विभाग हेतु पुनरीक्षित बजट की स्वीकृति प्रदान की गई।	नोट किया गया।
42	गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड में भूखण्ड संख्याः 3/12 से 3/14 के सम्मुख व्यवसायिक भूखण्डों को आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तित हो जाने के फलस्वरुप भूखण्ड की दर आवासीय लिये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त स्थगित किया गया।	अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है।
अन्य प्रस्ताव	सुभाष मार्ग पर स्थित सुलतान मदारिस में दुकानों के निर्माण हेतु स्थल के भू-उपयोग को शैक्षिक से व्यवसायिक में	जिलाधिकारी द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत प्रस्ताव को महायोजना २०२१ के संशोधित डाफ्ट में सम्मिलित करते हुए इसपर जन साधारण से आपत्ति	निर्णयानुसार मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक को महायोजना- 2021 के डाफ्ट प्लान में सम्मिलित करने हेतु सूचित कर दिया गया है।
	परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित।	एवं सुझाव आमन्त्रित कर लिये जायें।	

विषय संख्या : 3 पृष्ठ संख्याः 26

विषय : सी०एस०आई० ट्रान्जिट हास्टल, विपिन खण्ड गोमती नगर के निर्माण के सम्बन्ध में ठेकेदार व्दारा की जा रही क्षतिपूर्ति की मांग के भुगतान के सम्बन्ध में परिचालन व्दारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि।

परिचालन व्दारा पारित प्रस्ताव पुष्टि हेतु अवलोकनार्थ संलग्न है।

कु० रेखा गुप्ता
सचिव

लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

27

प्रिय महोदय,

सी0एस0आई0 ट्रान्जिट हास्टल, विपिब्न खण्ड, गोमती नगर के निर्माण के सम्बब्ध में ठेकेदार ब्दारा की जा रही क्षतिपूर्ति की मांग के भुगतान के सम्बब्ध में एक प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड मीटिंग हेतु तैयार किया गया है। चूंकि बोर्ड मीटिंग होने में अभी समय लगना सम्भावित है, अतः प्रश्नगत प्रस्ताव की तात्कालिकता के दृष्टगत इस प्रस्ताव को परिचालन के माध्यम से पारित कराये जाने का निर्णय लिया गया है।

अतः इस पत्र के साथ प्रश्नगत प्रस्ताव संलग्न कर इस अनुरोध के साथ प्रेषित है कि कृपया प्रस्ताव पर अपनी सहमति प्रदान करने का कष्ट करें।

भवनिष्ठ,

(कु. रेखा गुप्ता)

संलग्न प्रस्ताव पर सहमति प्रदान की जाती है

1. ..... 2. .....
3. ..... 4. .....
5. ..... 6. .....
7. ..... 8. .....
9. ..... 10. .....

विषयः सी0एस0आई0 ट्रॉजिट हास्टल विपिन खण्ड गोमती नगर के निर्माण के सम्बन्ध में ठेकेदार द्वारा की जा रही क्षतिपूर्ति की मॉग के भुगतान के सम्बन्ध में।

गोमती नगर के विपिन खण्ड में सी0एस0आई0 ट्रॉजिट हास्टल के अन्तर्गत टाईप-1 व टाइप-2 प्रकार के क्रमशः 57 व 55 फ्लैट्स प्राधिकरण द्वारा डिपाजिट कार्य के रूप में निर्मित किये गये हैं। इस हेतु शासन द्वारा रु0 2321.67 लाख की धनराशि अवमुक्त की गई थी। प्राधिकरण द्वारा संशोधित परियोजना की लागत की स्वीकृति की प्रत्याशा में इस धनराशि के सापेक्ष पहले से ही रु0 2480.11 लाख व्यय किया जा चुका है। इस प्रकार रु0 158.44 लाख का अधिक व्यय हुआ है। इसके अतिरिक्त भूमि की लागत के मद में भी रु0 230.08 लाख की धनराशि शासन से और प्राप्त होनी है।

2. परियोजना के ठेकेदार मेसर्स-साहू कांस्ट्रक्शन प्रा0लि0 ने कार्य के विभिन्न मदों में क्षतिपूर्ति के क्लेम प्रस्तुत किये हैं। इन क्लेम के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर शासन को प्रकरण संदर्भित किया गया था। शासन द्वारा अपने विभिन्न पत्रों (पत्र संख्याः 5051/9-आ-1-01-44बजट/01 दिनांक 29.09.2001, पत्र संख्याः 5120/9-आ-1-01-44बजट/2000टीसी दिनांक 28.02.2002, पत्र संख्याः 1178/9-आ-1-2001-44बजट/2000टीसी दिनांक 08.04.02, पत्र संख्याः 3020/9-आ-2-2002 दिनांक 10.01.2003) द्वारा शासन के आवास विभाग एवं न्याय विभाग का मत/परामर्श उपलब्ध कराया गया था तथा ठेकेदार के क्लेम के आधार पर भुगतान करने की अपेक्षा की गई थी।

3. शासन के उपरोक्त संदर्भित पत्रों के आधार पर दिनांक 30.09.03 तक 15 प्रतिशत व्याज के साथ ठेकेदार के क्लेम के आधार पर क्लेम की धनराशि की गणना करायी गई है। दिनांक 30.09.03 तक 15 प्रतिशत व्याज के साथ यह धनराशि रु0 218.05 लाख बनती है। इस प्रकार प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किये गये अतिरिक्त व्यय रु0 158.44 लाख, अतिरिक्त भूमि की लागत रु0 230.08 लाख तथा ठेकेदार के क्लेम की धनराशि रु0 218.05 को सम्मिलित करते हुए परियोजना का संशोधित आगणन रु0 2936.95 लाख की प्रशासकीय एवं वित्तीय स्वीकृति प्रदान करने हेतु शासन के आवास विभाग को पत्र संख्याः 201/एए-जोन-2/03 दिनांक 27.08.03 द्वारा प्रस्ताव प्रेषित किया गया था। शासन को प्रेषित पत्र एवं इसके साथ गणना पत्र (कुल 05 पृष्ठों में) संलग्न किया जा रहा है *(संलग्नक-1)*।

4. मेसर्स-साहू कांस्ट्रक्शन प्रा0लि0 ने दिनांक 05.09.03 को एक पत्र दिया था, जिसमें रु0 100.00 लाख का अन्तरिम भुगतान करने का अनुरोध किया गया था। इनके पत्र पर प्राधिकरण के पत्र संख्याः 223/एए-जोन-2/03 दिनांक 08.09.03 के द्वारा शासन से पुनः संशोधित परियोजना की प्रशासकीय एवं वित्तीय स्वीकृति प्रदान करने के साथ-साथ ठेकेदार की मांग के सम्बन्ध में शासन का मार्ग-दर्शन मांगा गया था।

5. अभी तक शासन द्वारा संशोधित व्ययानुमान की स्वीकृति प्रदान नहीं की जा सकी है एवं न ही शासन का मार्ग-दर्शन प्राप्त हुआ है।

6. उपरोक्त परियोजना शासन की परियोजना है एवं इसमें निर्माण की लागत, भूमि की लागत एवं क्लेम आदि की धनराशि शासन द्वारा अवमुक्त किया जाना निर्धारित है, परन्तु शासन द्वारा अभी तक संशोधित व्ययानुमान स्वीकृत न करने एवं अवशेष धनराशि अवमुक्त न करने से क्लेम की धनराशि की देयता पर ब्याज की धनराशि बढ़ रही है। लगभग प्रतिदिन रु0 8500/- ब्याज की देयता का ऑकलन है। अतः यह उचित प्रतीत होता है कि ठेकेदार को आंशिक भुगतान करने पर विचार कर लिया जाये, जिससे बढ़ रही ब्याज की देयता को न्यूनतम स्तर पर रखा जा सके।

7. उपरोक्त के दृष्टिगत शासन से इस प्रकरण में अन्तिम निर्णय प्राप्त होने तक लम्पसम रु0 70.00 लाख का भुगतान पार्ट पेमेन्ट के रूप में मेसर्स-साहू कांस्ट्रक्शन प्रा0लि0 को प्राधिकरण के अपने स्रोतो से करने का प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

V.C

संलग्नक-1

कुमार गुप्ता
आई.ए.एस.
उपाध्यक्ष

दूरभाष 2215152_2302578
कार्यालय 2226386 फैक्स

लखनऊ विकास प्राधिकरण
नवीन प्राधिकरण भवन विपिन खण्ड
गोमतीनगर, लखनऊ 226010

30

अ0शा0प0सं0: 201/AA20m02/03
दिनांक: 27-08-03

प्रिय महोदय,

सी.एस.आई. ट्रांजिस्ट हास्टल विपिन खण्ड गोमती नगर के निर्माण सम्बन्ध में ठेकेदार द्वारा किये जा रहे क्षतिपूर्ति के क्लेम के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा पत्रांक-500/ए.ए.जोन-10/01 दिनॉक 10.09.01 द्वारा अवगत कराया गया था। तत्पश्चात् शासन के पत्र-5051/9-आ-1-2001-44बजट/01 दिनॉक 29.9.2001 द्वारा उठाये गये बिन्दुओं का निराकरण करते हुये प्राधिकरण के पत्र 557/ए.ए.जोन 11/ दिनॉक 04.10.01 द्वारा वॉछित विवरण प्रेषित किया गया। प्राधिकरण के इस पत्र में ठेकेदार द्वारा विभिन्न मदों में क्षतिपूर्ति व दावों को स्वीकार करने अथवा न करने का कारण स्पष्ट किया गया था।

2- इसके उपरान्त शासन द्वारा प्रकरण न्याय विभाग को परामर्श हेतु सन्दर्भित किया गया एवं न्याय विभाग से प्राप्त मतों से प्राधिकरण को आवास विभाग के पत्रांक-5120/9-आ-1-01-44बजट/2000 टी.सी. दिनॉक 28.02.03 के द्वारा अवगत कराया गया एवं न्याय विभाग के परामर्श के आधार पर देय धनराशि के विवरण से शासन को अवगत कराने हेतु निर्देशित किया गया। न्याय विभाग के परामर्श पर प्राधिकरण का मत अंकित करते हुये एक विस्तृत आख्या पुनः शासन को ल0वि0प्रा0 द्वारा पत्रांक-839/ए.सी./एस.ई./कैम्प/02 दिनॉक 20.03.02 द्वारा प्रेषित की गयी। प्राधिकरण के इस पत्र दिनॉक 20.03.02 तथा इसके साथ प्रेषित किए गये विवरण को आवास विभाग द्वारा पुनः न्याय विभाग को संदर्भित किया गया तथा न्याय विभाग से प्राप्त अभिमत से आवास विभाग के पत्रांक-1178/9-आ-1-02 44 बजट/2000टी.सी. दिनॉक 08.04.02 द्वारा प्राधिकरण को अवगत कराया गया एवं एक सप्ताह में तदानुसार संशोधित आगणन शासन को उपलब्ध कराने हेतु निर्देशित किया गया।

3- इसके उपरान्त शासन द्वारा दिये गये निर्देशों के अनुरूप टाइप 1 व टाइप 2 के भवनों हेतु क्षतिपूर्ति की गणना कर प्राधिकरण द्वारा पत्रांक 1156/ए.ए.जोन 11/02 दिनॉक 16.10.02 के माध्यम से ठेकेदार को देय क्षतिपूर्ति की धनराशि सूचित की गयी। साथ ही

क्रमशः.....2

अपर सचिव लखनऊ विकास प्रधिकरण की ओर से मेसर्स साहू कान्स0प्रा0 लि0 को पत्रांक-1163/ए.ए.जोन-11/02 दिनॉक 18.10.02 के द्वारा क्षतिपूर्ति की देय धनराशि से अवगत कराया गया था।

4- पुन: आवास विभाग के पत्रांक-3020/9-आ-2/2002 दिनॉक 10 जनवरी 2003 के द्वारा 31.12.2000 तक स्कलेशन की गणना करने के निर्देश दिए गये साथ ही इस धनराशि पर मोबिलाइजेशन एडवान्स के समतुल्य दर (15 प्रतिशत वार्षिक) से ठेकेदार को दये धनराशि पर ब्याज की गणना एवं भुगतान करने के निर्देश प्रदान किये गये। शासन के इस पत्र के क्रमांक 04 में उल्लखित अन्य विषयों के सम्बन्ध में ठेकेदार की उपस्थित में प्राधिकरण स्तर पर मार्च 2003 में एक बैठक भी हुई, परन्तु ठेकेदार द्वारा, उन बिन्दुओं के सम्बन्ध में कोई लिखित सहमति नही दी गयी जिनका प्राविधान अनुबन्ध में नही है।इसके फलस्वरूप क्षतिपूर्ति के मद में अन्तिम आकंलन शासन को नही भेजा जा सका।

5- इन्ही विषयों पर विचार करने हेतु 15 जुलाई 2003 को पुन: एक बैठक ठेकेदार की उपस्थिति में हुई थी, जिसमें ठेकेदार को यह स्पष्ट किया गया है कि जिन मदों में क्षतिपूर्ति का प्राविधान अनुबन्ध में नही है उनमें ठेकेदार को कोई भी धनराशि नही दी जा सकती है। इस पर ठेकेदार को दिनॉक 19.07.03 तक लिखित सहमति देने हेतु कहा गया था, किन्तु अब तक ठेकेदार द्वारा कोई भी सहमति पत्र नही दिया गया है।

6- शासन के निर्देशानुसार दिनॉक 31.12.2000 तक एस्कलेशन की गणना करते हुए एवं इस धनराशि के ऊपर 30.09.2003 (संशोधित परियोजना की स्वीकृति की अनुमानित तिथि) तक शासन द्वारा निर्देशित ब्याज की दर (15प्रतिशत)लगाते हुये गणना की गई है परन्तु वर्तमान में चल रही ब्याज दरों को देखते हुए यह उचित होगा कि क्षतिपूर्ति पर उसी दर से ब्याज का भुगतान किया जाए जिस दर की स्वीकृति व्यय वित्त समिति द्वारा प्रदान की जाए।

7- आवास विभाग के पत्र सं0-2912/9-आ-2-2003 दिनॉक 03.02.03 के द्वारा वांछित समस्त सूचनाओं को पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित किया जा रहा है।

8- सी.एस.आई.परियोजना पर संलग्न विवरण के अनुसार कुल रू0-2936.95 लाख का व्यय आंकलित हुआ है। इस व्यय में सी.एस.आई के दोनों टावर के निर्माण पर होने वाला वास्तविक व्यय, विकास कार्यो पर हुआ व्यय, टावर में लगाई गई लिफ्टों की लागत, भूमि की लागत, इलेक्ट्रिकल फिक्चर एवं वार्डरोब के निर्माण पर हुआ व्यय सम्मिलित है। इसके साथ ही परियोजना के ठेकेदार द्वारा कार्य के विलम्ब से पूर्ण होने के फलस्वरूप मांग की जा रही क्षतिपूर्ति की गणना उपरोक्तानुसार की गई है जिसके अनुसार एस्कलेशन की धनराशि रू0-145.48 लाख तथा इस एस्कलेशन पर 30 सितम्बर 2003 (संशोधित परियोजना के शासन

क्रमश.....3

से स्वीकृति की अनुमानित तिथि) तक ब्याज की धनराशि रू0 72.47 लाख आती है। ब्याज की अन्तिम धनराशि विन्दु सं0-6 के अनुसार व्यय वित्त समिति की स्वीकृति के अधीन होगी। इसके अतिरिक्त सी.एस.आई परियोजना में अवशेष भूमि की लागत रू0 230.09 लाख भी परियोजना की लागत में सम्मिलित की गई है।

9- उपरोक्त समस्त मदों को सम्मिलित करते हुए परियोजना की कुल संशोधित लागत रू0-2936.95 लाख आती है, जिसके विरूद्ध शासन द्वारा अब तक निर्माण एवं विकास कार्यों हेतु रू0-2171.67 लाख तथा इलेक्ट्रिकल फिक्चर एवं वार्डरोब के लिए 150.00 लाख की धनराशि कुल रू0-2321.67 लाख धनराशि अवमुक्त की गई है।

10- कृपया उपरोक्त विवरण के अनुसार परियोजना की संशोधित लागत धनांक रू0-2936.95 लाख की स्वीकृति प्रदान करने व अवशेष धनराशि रू0 615.28 लाख अवमुक्त कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(महेश कुमार गुप्ता)

श्री जे0एस0मिश्र,
सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन,
लखनऊ।

C.S.I.Transit Hostel, Gomti Nagar Lucknow

S.No		(In Lacs)		
		Type-1	Type-2	Type-3
1-	Building Work	1147.77	437.06	1584.83
2-	Development Work	196.37	12.80	320.17
	(A) Total	1344.14	560.86	1905.00
3-	Centage Charges @ 12.5%	168.02	70.10	238.12
4-	Cost Of Lifts	43.08	29.02	72.10
5-	Centage Charges @ 6.5%	2.85	1.90	4.75
	(B) Total	1558.09	661.88	2219.97
6-	Cost of Land			110.00
				2329.97
7-	Electricals Fixtures & Wradrobes	107.27	34.20	141.47
	Centage Charges @ 12.5%	13.41	4.28	17.69
	(C)Total	120.68	38.48	159.16
	Total Cost (2330.11+159.15)			2489.13
8-	Escalation	88.53	56.73	145.26
9-	Intrest On Escalation	44.76	27.71	72.47
10-	Cost Of Remaning Land	133.29	84.44	230.09
	Grand Total	1812.06	784.80	2936.95
11-	Amount Realeased by Govt.			
	Building & Development			2171.67
	Electric Fixtures & Wardrobes			150.00
12-	Amount Realeased By Govt.			2321.67
13-	Balance Amount For Sanction & Release			615.28
				Lacs

o p misra 25-07-03

Detail Of Escalation

		TYPE-1	TYPE-2	TOTAL
1-	Building Work (01-04-1998 To 31-12-2000	6706951.00	4352267.00	11059218.00
2-	Development (01-06-1999 TO 31-12-2000)	2069193.00	1320527.00	3389720.00
3-	Rebate	76970.00	22504.00	99474.00
	Grand Total	8853114.00	5695298.00	14548412.00
	Detail Of Intrest On Escalation up to up to UP TO 30-09-03			
1-	Building Work	3556755.00	2149028.00	5705783.00
2-	Development	919615.00	622005.00	1541618.00
	Grand Total	4476370.00	2771034.00	7247404.00

विषयः– विपिन खण्ड स्थित प्राधिकरण भवन के ब्लाक बी–2 के प्रस्तावित एक तल के स्थान पर ब्लाक बी–4 पर एक अतिरिक्त तल के निर्माण के सम्बन्ध में ।

विपिन खण्ड स्थित प्राधिकरण भवन को मेसर्स अक्षय जैन एवं राका चक्रवर्ती के डिजाइन के अनुसार चार ब्लाकस् में परिकल्पित किया गया है, जिसके अनुसार वर्तमान में बी–1में 2, बी–2 में 3, बी–3 में 3 एवं बी–4 में 4 तल निर्मित किये जा चुके हैं, आवश्यकता के क्रम में बी–2 में 1, बी–3 में 1 और बी–4 में 3 तल निर्मित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 24.10.2002 के विषय संख्या–21 पर रखा गया था, जिसमें प्राधिकरण बोर्ड द्वारा बी–2 में 1, बी–3 में 1 एवं बी–4 में 2 तल बनाने का निर्णय लिया गया, जिसका विवरण निम्न तालिका में अंकित किया गया है:–

क्रम स0	ब्लाक	कुल प्रस्तावित तल	कुल निर्मित तल	अवशेष तल	बोर्ड के निर्णय के अनुसार निर्मित किये जाने वाले तल
1	बी– 1	2	2	0	0
2	बी– 2	4	3	1	1
3	बी– 3	4	3	1	1
4	बी– 4	7	4	3	2

तद्नुसार (प्राधिकरण भवन) के अवशेष तलों का निर्माण कार्य प्रगति पर है। यहाँ यह उल्लेखनीय है कि जो लिफ्ट, ब्लाक बी–2 के तृतीय तल पर बनाया गया है, यदि एक तल इसके ऊपर और निर्मित किया जाता है तो मशीन रुम को तोड़कर लिफ्ट वेल का पुनः निर्माण करना पड़ेगा एवं जब तक कार्य चलेगा प्रशासनिक भवन में कार्य करने में बाधा उत्पन्न हो सकती है तथा ब्लाक बी–2 में किये गये डिकोरेटिव कार्य भी प्रभावित हो सकते हैं। जबकि ब्लाक बी–4 पर एक अतिरिक्त तल के निर्माण के साथ–साथ इस ब्लाक का कार्य पूर्ण किया जा सकेगा। अतः उपरोक्तानुसार वर्णित परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा ब्लाक–2 (प्रशासनिक ब्लाक) के स्थान पर बी–4 पर एक अतिरिक्त तल निर्माण करने का का अनुमोदन किया गया है, तद्नुसार निर्माण कार्य प्रगति पर है।

उपरोकत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष सूचनार्थ प्रस्तुत है ।

To be framed -
No plan sanction

अधिशाषी अभियन्ता जोन –6
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषय संख्या : 5 पृष्ठ संख्या : 36

विषय : गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड में भूखण्ड संख्या : 3/12 से 3/14 के सम्मुख व्यवसायिक भूखण्डों को आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तित हो जाने के फलस्वरुप भूखण्ड की दर आवासीय लिये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव :– गोमती नगर योजना के विशालखण्ड में स्थित भूखण्ड सं0–3/12 से 3/14 के सम्मुख स्थित व्यवसायिक भूखण्डों के भू–उपयोग को आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तित किये जाने के संबंध में प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 24.10.2002 में निम्नांकित निर्णय लिया गया था।

" प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरांत निर्णय लिया गया कि आवासीय भू–उपयोग के लिए भूखण्ड नियोजित किये जाय, परन्तु व्यवसायिक दर पर विज्ञापन देकर निस्तारण किया जाय और यदि न हो सके तब ग्रुप हाउसिंग की दर पर निस्तारण हो"

इस विषय में श्रीमती मिनी पंण्डित एवं श्री आर0के0 पण्डित ने स्वयं को आवंटित भू0सं0–3/12डी विशालखण्ड के संबंध में दिनांक 11.03.2003 को प्रार्थना पत्र दिया गया, जिसमें प्रार्थिनी का कथन है कि उक्त भूखण्डों का प्रयोग आवासीय प्रयोजन हेतु किया जाना है, अस्तु व्यवसायिक दर लिये जाने का कोई औचित्य नही बनता है। उक्त विषयक बोर्ड बैठक दिनांक 06 अक्टूबर, 2003 में प्रस्ताव रखा गया था, बोर्ड ने प्रस्ताव विचारोपरांत स्थगित कर दिया था।

इसी समान प्रवृत्ति के भूखण्ड संख्या–3/12 बी विशालखण्ड जो कि 3/12 से 3/14 विशालखण्ड के सम्मुख स्थित है, के आवंटी श्रीमती पटनायक द्वारा प्रत्यावेदन दिनांक 01.12.2003 को दिया गया है। उनका कथन है कि मुझे आवंटन आवासीय प्रयोग पर किया गया था, अस्तु व्यवसायिक दर लेने का कोई औचित्य नहीं है।

अतः श्रीमती पण्डित व श्रीमती स्वेता पटनायक के प्रत्यावेदनों के संबंध में भूखण्डों की दर आवासीय किये जाने का प्रस्ताव पुर्नविचार हेतु प्रस्तुत है।

12/12/03

अपर सचिव

विषय : महायोजना 2001-2021 तैयार किये जाने हेतु UDPFI [URBAN DEVELOPMENT PLAN FORMULATON AND IMPLEMENTATION] गाइडलाइन्स को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण की बैठक दि0 27.11.98 में विषय सं0-9 के अन्तर्गत लखनऊ नगर के नियोजित विकास हेतु 20 बर्षीय महायोजना (2001-2021) को संरचित किये जाने हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 को एजेंसी के रूप में नामित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था जिस पर प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिया गया कि उक्त कार्य हेतु ख्याति प्राप्ति शैक्षिक संस्थाओं एवं प्राइवेट नियोजकों से भी लखनऊ की आगामी 20 बर्षीय महायोजना तैयार करने हेतु समाचार पत्रों के माध्यम से आफर्स मांगकर उनका परीक्षण करा लिया जाये।

उक्त क्रम में विभिन्न समाचार पत्रों के माध्यम से ख्याति प्राप्त शैक्षिक संस्थाओं/प्रावइवेट नियोजकों से प्रस्ताव प्राप्त किये गये। प्राप्त प्रस्तावों/आफर्स का परीक्षण प्राधिकरण द्वारा गठित समिति द्वारा किया गया तथा परीक्षणोपरान्त प्राधिकरण की बैठक दि0 10.11.99 के विषय सं0-14 के अन्तर्गत लखनऊ महायोजना 2021 की संरचना का कार्य मै0 कन्सल्टिंग इंजीनियरिंग सर्विसेज, नई दिल्ली को उनके द्वारा प्रस्तुत रू0 17.00 लाख कें आफर पर प्रदान किया गया।

प्राधिकरण द्वारा लिये गये उपरोक्त निर्णय के क्रम में मै0 कन्सल्टिंग इंजीनियरिंग सर्विसेज से दि0 1.7.2000 को लखनऊ महायोजना 2021 की संरचना का कार्य 6 माह के अन्दर पूर्ण कराने के सम्बन्ध में अनुबन्ध किया गया।

मै0 कन्सल्टिंग इंजीनियरिंग सर्विसेज द्वारा उक्त कार्य अनुबंध की शर्तो के अनुरूप निर्धारित समयावधि में पूर्ण नहीं किया गया, फलस्वरूप प्राधिकरण की बैठक दि0 18.12.01 में मै0 सी.ई.एस. से किया गया अनुबंध निरस्त करते हुए लखनऊ महायोजना 2021 की संरचना का कार्य नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग को सौंपा गया तथा दि0 5.1.02 को इन्हें उक्त कार्य 31.7.02 तक पूर्ण कराने हेतु सूचित किया गया।

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा दि0 11.3.03 की बैठक में लखनऊ महायोजना 2021 का ड्राफ्ट प्रस्तुत किया गया जिसे प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित किया गया तथा इस पर जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने के निर्देश दिये गये।

प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित महायोजना 2021 के प्रारूप पर जन साधारण से

दि0 5.4.03 से 20.5.03 तक आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त किये गये तथा प्राप्त आपत्तियों एवं सुझावों की सुनवायी प्राधिकरण द्वारा गठित समिति द्वारा दि0 1.7.03 से 22.7.03 तक की गयी।

आपत्ति एवं सुझाव की सुनवायी के उपरान्त उपसमिति की संस्तुतियों सहित महायोजना 2021 की संरचना से सम्बंधित प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दि0 6.10.03 में प्रस्तुत किया गया जिस पर प्राधिकरण द्वारा निम्नवत निर्णय लिया गया:

"लखनऊ महायोजना ड्राफ्ट 2001-2021 पर प्राप्त आपत्तियों एवं सुझाव पर विचार तथा प्रस्तुतीकरण के दौरान यह अनुभव किया गया कि ड्राफ्ट में पूर्व महायोजना के सापेक्ष कतिपय ऐसे भूउपयोग परिवर्तन/संशोधन प्रस्तावित किये गये हैं जिनका प्रभाव वस्तुतः पूर्व महायोजना के भू उपयोग में विचलनों के नियमितीकरण का है। ऐसे सभी विचलन के प्रकरण धारा-13 की प्रक्रिया के अन्तर्गत आने चाहिए तथा शासन की नीति के अन्तर्गत ऐसे प्रकरणों में भू उपयोग परिवर्तन शुल्क लिये जाने का प्राविधान है। अतः यदि इन विचलनों को महायोजना 2021 के प्रारूप में सम्मिलित किया जाता है तो इससे प्राधिकरण को वित्तीय क्षति होगी तथा नियोजन की दृष्टि से भी यह प्रक्रिया उचित नहीं है। यह भी अनुभव किया गया कि ड्राफ्ट मास्टर प्लान बनाते समय UDPFI(Urban Development Plan Formulation and Implementation) Ministry of Urban Affairs and Employment.

भारत सरकार द्वारा जारी दिशा निर्देश (Guide Lines) का पालन नहीं किया गया। अतः यह निर्णय लिया गया कि संशोधित ड्राफ्ट मास्टर प्लान बनाने की कार्यवाही की जाये और पूर्व महायोजना की Guide Lines बनाकर उच्च स्तर से अनुमोदन प्राप्त कर लिया जाये।

नगर आयुक्त द्वारा प्रस्तुत गोमती नगर योजना में 130 एकड़ भूमि के आवासीय में परिवर्तित करने, तथा प्रस्ताव संख्याः 27 "हुसैनाबाद रोड स्थित प्रस्तावित अवध हाट के भू उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में, प्रस्ताव संख्याः 28 "लाल बहादुर शास्त्री मार्ग को महायोजना सड़क से हटाये जाने के सम्बन्ध में, प्रस्ताव संख्याः 29 "महात्मा गाँधी मार्ग से केन्ट रोड तक गाजीउद्दीन हैदर कैनाल पर प्रस्तावित एलीवेटेड हाईवे की चौड़ाई में संशोधन एवं इससे संलग्न भूमि के उपयोग के परिवर्तन के सम्बन्ध में एवं अन्य प्रस्ताव "सुभाष मार्ग स्थित सुलतानुल मदारिस में दुकानों के निर्माण हेतु स्थल के भू उपयोग को शैक्षिक से व्यवसायिक में

परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में भी यह निर्णय लिया गया कि संशोधित ड्राफ्ट मास्टर प्लान बनाते समय इन पर विचार किया जाये।"

नगर के सुनियोजित विकास हेतु वर्ष 2021 तक के लिये तैयार महायोजना का संशोधित प्रारूप तैयार किये जाने से पूर्व यह आवश्यक है कि विकास से सम्बंधित सभी प्रमुख विभागों की योजनाओं, यू.डी.पी.एफ.आई. की गाईड लाइनस्, विभिन्न भू उपयोगों के प्रतिशत का निर्धारण, पूर्व महायोजना के भू उपयोगों के दृष्टिगत नये प्रस्तावित महायोजना में प्रस्तावित भू उपयोगों पर भूपयोग परिवर्तन शुल्कों का निर्धारण, टी.डी.आर. क्रय योग्य एफ.ए.आर., ग्रीन बेल्ट के प्राविधान एवं रखरखाव, सैटेलाईट टाउन्स, आश्रयहीन योजना हेतु यथोचित प्राविधान किये जाने एवं अन्य प्रदेशों में अपनायी जा रही नीति आदि का परीक्षण कराया जाना आवश्यक प्रतीत होता है साथ ही साथ विकास से सम्बंधित विभागों नगर नियोजकों, वास्तुविदों अन्य विशेषज्ञों व नगर के वरिष्ठ नागरिकों से विचार विमर्श, संगोठियाँ आदि आहूत कर उनके अनुभवों एवं विशेषज्ञता की जानकारी प्राप्त किया जाना भी प्रस्तावित है, जिससे महायोजना को अधिक से अधिक उपयोगी एवं व्यवहारिक बनाया जा सके। उक्त सम्पूर्ण कार्यवाही विशेषज्ञ संस्था के माध्यम से कराया जाना प्रस्तावित है जिस हेतु विशेषज्ञों की सेवाएं प्राप्त किये जाने हेतु टर्मस ऑफ रिफरेन्स का प्रारूप भी संलग्न किया जा रहा है।

अतः टर्मस ऑफ रिफरेन्स (टी.ओ.आर.) का प्रारूप एवं उक्त के आधार पर आफर प्राप्त किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

TERMS OF REFERENCE

PREPARATION OF MASTER PLAN, 2021 FOR DEVELOPMENT AREA OF LUCKNOW.

1.1. BRIEF DESCRIPTION OF TASK

The Lucknow Development Authority (LDA) intends to hire the services of consultants having experience in the field of urban sector reforms and capacity building of ULBs, for assisting in the preparation of Master Plan for perspective year, 2021 for the development area of Lucknow. The consultants shall be required to conduct surveys and collect relevant data and information through primary and secondary sources and make demographic and growth projections for various development sectors. The consultants shall assist in the preparation of a Land Use plan and development guidelines, building byelaws etc. as part of the Master Plan.

1.2. BACKGROUND

During the last fifty years while the population of India has grown two and half times, urban India has grown nearly five times. This growth and diversification has been well ahead of their capacity to manage development both physically as well as economically. As a result more than half the urban population lack proper sanitation facilities; another quarter do not have access to potable water. Thus there is a need of sustainable urban development for making cities more efficient, equitable and safer.

Like almost all the cities of India, the above-mentioned problems are also being faced in Lucknow. Over the last few years the various problems have escalated and reached a situation where they demand immediate attention. It has also been realized that in spite of the continuous and increasing efforts by the Lucknow Development Authority (LDA), the last two master plans have not been able to ascertain a planned development process. The next master plan for Lucknow for the year 2021 is on the anvil and the LDA has decided to hire the services of professional consultants for providing technical assistance to the LDA for the preparation of Master Plan, perspective year 2021 for the development area of Lucknow.

1.3. OBJECTIVE

The city of Lucknow is plagued with a myriad of problems like traffic congestion, poor infrastructure, increasing amount of pollution, etc. As a result the quality of life of the people in the city has deteriorated immensely in the last few years. The main objective of the Master plan will be to address all the pressing problems of the city and ameliorate the living conditions of the residents of the city by envisaging integrated development.

According to the 74th Constitutional Amendment Act, the preparation of a Master Plan is a mandatory activity of a Municipal Planning Committee with proper support from the Development authority of the area. However, since the Municipal Planning Committee has not yet been formulated in the city, the responsibility lies solely with the Development Authority.

Thus the task involves the preparation of a comprehensive Master plan, perspective year 2021 for the entire Lucknow Development Area addressing all the major issues related to future growth of the city and its population.

1.4. SCOPE OF TASK

The scope of work for provision of Consultancy Services for preparation of Master Plan for Lucknow 2021 can be categorized under the following heads:

i) Participatory Workshop involving all sectors & stakeholders:

- Organise workshops over a 10-15 day period for various departments and key stakeholders with a view to develop a sustainable master plan.
- Preparation of base notes for participants.
- Analysis of the collected data and issues identified during the discussions with the team of experts and various departments.
- Assessment of inter-sector implications and proposing strategies on how best to handle the identified problems.
- Documentation of proceedings of the programme.

ii) Analysis and Problem Identification of Development Sectors

- Collection and analysis of background data for the various sectors like:
  a. Traffic & transportation
  b. Water Supply
  c. Electricity & Telecommunication
  d. Sewerage & drainage
  e. Solid Waste Management
  f. Land Development & Housing
  g. Trade & Commerce
  h. Industries
  i. Institutions
  j. Environment & Ecology

iii) Formulation of Innovative & Viable Strategies

- Technical input from experts in the field of Urban Governance, Municipal reforms, Finance, Infrastructure, Housing etc.
- Defining of the urbanizable limit of Lucknow based on Work Destination studies.
- Suggest policy change for restricting horizontal growth of the city and promoting high-rise development.
- Collection and documentation of background information on issues like zoning regulations, development charges, and development mechanisms like Transfer of Development Rights (TDR) etc.
- Economically feasible models for Public Transportation Systems to be suggested.
- Innovative mechanisms for environment protection like urban forests etc. and studies to be carried out to check the sustainability and economic viability of the same.
- Provision of strategies for increasing the land bank of the city with citing of Best Practices of the same.

- Provision of strategies to generate revenue through the Master Plan.
- Suggest amendments to the Development Authority Act for undertaking development / reform works in case it does not already provide for the same.
- Framing of policy changes / Government Orders (GOs) for the required sectors.
- Provide set of possible options available for provision of effective and sustainable services.
- Special emphasis on separate areas for slums and provisions for street children, widows etc and regularization of unauthorized colonies. Incorporation of squatter settlements in the master plan.
- Suggestions for the creation of an aesthetically pleasing city with specific proposals for special areas like heritage zones, new expansion areas etc.
- Suggesting the phasing of the implementation works to be carried out and providing monitoring strategies for ensuring implementation.
- Sector-wise costing for service/ infrastructure provision.
- Financial Component for the implementation of the proposals to be worked out phase wise.

1.5. PROPOSED SERVICE STRUCTURE

- Appoint Consultants with relevant experience of preparation of Development Plans of a similar scale in other cities, preferably in India.
- The Consultants shall set up a local office in Lucknow and place their staff for the exercise. The office shall have a project coordinator and supporting staff.
- The consultants shall interact with the senior officers of the Lucknow Development Authority (LDA) officials at different stages, provide the required technical support in the preparation of guidelines / byelaws etc. and in organizing seminars and incorporate the relevant suggestions made by them.

1.6. OUTCOME AND DELIVERABLES

During the initial phase of the exercise, the consultants shall conduct a quick study of the supporting technical details required during the preparation of a Master Plan. The consultants shall provide the Lucknow Development Authority (LDA) technical support in preparing the master plan, Land use zoning plan and zoning regulations.

1.7. SELECTION CRITERIA

The consultants should fulfill the following requirements:

(a) Experienced in undertaking work for a development authority to suit the described requirements.

(b) Experience of working with a Development Authority/Municipal Body in Uttar Pradesh.

(c) Preferably, experience of working with Development Authorities anywhere in India.

1.8. WORKING ARRANGEMENTS AND REPORTING

The private agency shall produce regular reports, which shall be submitted to the Chief Town Planner, Lucknow Development Authority (LDA), for review. This report shall include the current work status and shall briefly outline the future plan of action.

1.9. SELECTION PROCEDURE

- Offers shall be invited from interested firms / consortiums through advertisement in leading newspapers.
- The offers should be submitted in two parts technical and financial bid.
- Offers shall only be accepted in sealed envelopes.
- For the technical proposal a maximum of 25 pages will be accepted. The contents must include:
  1. Background of the firm(s).
  2. Experience in implementation / providing similar services.
  3. Experience in Uttar Pradesh.
  4. Experience of working with Development Authorities.
- The financial proposal shall be broken into the following
  1. Lump Sum Professional Fee
  2. Service Tax etc.

The proposal should clearly mention the procurement and other costs that will be borne by LDA and are not included in the financial quote.

- A committee constituted of the members from the LDA will carry out evaluation.

On the basis of the above criteria all firm(s) will be ranked and the first ranked firm will be invited for negotiations.

1.10. TIME SCHEDULE

The consultants shall be required to complete the task within a period of three months.

1.11. PAYMENT SCHEDULE

The contract amount shall be payable by the Lucknow Development Authority according to the following schedule:

- Mobilization Advance - 25%
- Submission of Draft Recommendations - 30%
- Submission of Final Recommendations - 30%
- Approval of Final Recommendations - 15%

विषयः—सरल शमन योजना—2002 के अन्तर्गत आवासीय से नर्सिंग होम में भू—उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव :—

श्रीमती उर्मिला वशिष्ठ एवं आर0 के0 वशिष्ठ द्वारा भूखण्ड संख्या—बी—1/31 सेक्टर—'के' अलीगंज में नर्सिंग होम के रूप में उपयोग करने के फलस्वरूप शासन द्वारा लागू सरल शमन योजना—2002 के अन्तर्गत आवासीय से नर्सिंग होम में भू—उपयोग परिवर्तित करने हेतु आवेदन किया गया था। भू—उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी विषयों पर सम्यक विचारोपरान्त प्रकरण को प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 17.05.2003 में विषय संख्या—16 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया, जिसमें निम्न निर्णय लिया गया—

"प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत रूप से विचार—विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि इस सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा—13 के अन्तर्गत आपत्तियाँ एवं सुझाव आमंत्रित किये जायें।"

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये उक्त निर्णय के क्रम में जन सामान्य से आपत्तियाँ/सुझाव आमंत्रित करने हेतु सूचना दैनिक समाचार पत्र में दिनांक 14.05.2003 को प्रकाशित की गयी, प्रकाशित सूचना की छायाप्रति दाँयी ओर अवलोकनार्थ संलग्न है। आपत्तियाँ/सुझाव प्रकाशित सूचना के 30 दिन के अन्दर प्राप्त होनी थी, परन्तु निर्धारित समय के उपरान्त भी अब तक प्रश्नगत स्थल के आस—पास व अन्य लोगों की कोई भी आपत्तियाँ/सुझाव प्राप्त नहीं हुई, जिससे प्रतीत होता है कि भूखण्ड संख्या बी—1/31 सेक्टर—'के' अलीगंज भू—उपयोग आवासीय से नर्सिंग होम में इस शर्त के साथ परिवर्तन किये जाने में कोई आपत्ति नहीं है कि पक्ष द्वारा प्रस्तावित भूखण्ड संख्या बी—1/29 सेक्टर—'के' अलीगंज का उपयोग केवल पार्किंग हेतु किया जाय तथा परिवर्तन उपरान्त कोई नया प्रस्ताव भवन गिराकर बनाने का लाया जाता है तो इसका मूल प्रयोग अर्थात आवासीय में पुनः वापस हो जायेगा।

अतः प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विगत बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में प्रकरण पुनः प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रेषित है।

7.XII.03

सचिव की टिप्पणी

भू-उपयोग परिवर्तन इस शर्त के साथ अनुमोदित किया जा सकता है कि यदि मास्टर प्लान में परिवर्तन है तो शासन की अधिसूचना हेतु प्रेषित किया जाये और आवासीय से नर्सिंग होम में भू-उपयोग परिवर्तन हेतु जो नियमानुसार शुल्क देय है वह प्राप्त कर लिया जाये क्योंकि इसमें वित्तीय व्ययभार का प्रश्न निहित है।

विषय : वजीर हसन रोड योजना के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या : 8/158 से 8/160 के सम्मुख स्थित स्थल के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

आख्या: प्राधिकरण द्वारा वजीर हसन रोड आवासीय योजना के अन्तर्गत वर्ष, 1986 में भूमि अधिग्रहीत की गई थी, जिसका कब्जा दिनांक 17.7.98 को प्राप्त किया गया तथा भूमि का अभिनिर्णय दिनांक 13.3.1988 को घोषित किया गया। इस भूमि पर वर्ष, 1991 में तलपट मानचित्र तैयार किया गया, जिसके अनुसार आवंटन आदि की कार्यवाही की गई। तलपट मानचित्र में भूखण्ड संख्या 8/158 से 8/160 के सम्मुख पार्क प्रस्तावित किया गया है, जिसमें एक मन्दिर भी दर्शाया गया है। उक्त मन्दिर के पीछे श्री चन्द्रदीप सिहं का मकान निर्मित है। यह भवन खसरा संख्या 63पी, 67पी, ग्राम मणि मदारपुर पर स्थित है तथा इस भवन का निर्माण प्राधिकरण की अधिग्रहण की कार्यवाही से पूर्व का है क्योंकि विशेष भूमि अधिकारी, नगर महापालिका, लखनऊ द्वारा धारा-9 की जो नोटिस जारी की गई है, उसमें भी इस निर्माण का उल्लेख किया गया है। सड़क पर निर्मित भवन से प्राधिकरण के ले-आऊट के पार्क की भूमि तथा सड़क की भूमि प्रभावित हो रही है। श्री चन्द्रदीप सिहं द्वारा यह निवेदन किया गया है कि चूँकि उनका भवन अधिग्रहण की कार्यवाही से पूर्व का है इसे यथास्थान समायोजित कर दिया जाए। प्रश्नगत भूमि के प्रतिकर तथा निर्माण के भुगतान इत्यादि के सम्बन्ध में अपर जिलाधिकारी, भू-राजस्व से सूचना प्राप्त की जा रही है। चूँकि भूमि प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत की जा चुकी है, अतः इस भूमि के समायोजन इत्यादि की कार्यवाही किया जाना सम्भव नहीं है। यदि मानवीय दृष्टिकोण अपनाते हुए श्री चन्द्रदीप सिहं के (सड़क से प्रभावित भूमि को छुड़वाते हुए) भवन की भूमि के समतुल्य भूमि को इन्हें आवंटित किया जाना है तो उक्त भूमि के भू-उपयोग को 'पार्क' से 'आवासीय' में परिवर्तित किया जाना आवश्यक होगा। प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषयः <u>विपिन खण्ड, गोमती नगर में ताज होटल व प्राधिकरण कार्यालय के मध्य मेसर्स अमृत बाटलर्स प्राइवेट लि0 को होटल हेतु आवंटित भूखण्ड संख्या-3 के भू-उपयोग को 'होटल' से मल्टीप्लेक्स' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।</u>

गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में ताज होटल व प्राधिकरण कार्यालय के मध्य स्थित भूखण्ड संख्या-3 क्षेत्रफल 4000 वर्ग मीटर मेसर्स अमृत बाटलर्स प्राइवेट लि0 को खुली नीलामी के माध्यम से होटल के निर्माण हेतु आवंटित किया गया था। उक्त भूखण्ड पर मेसर्स अमृत बाटलर्स प्राइवेट लि0 द्वारा पूर्व में टू-स्टार होटल हेतु मानचित्र प्रस्तुत किया गया था, जिस पर प्राधिकरण द्वारा परमिट संख्या 7219 दिनॉक 07.09.01 द्वारा टू-स्टार होटल के निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृत किया गया। पुनः मेसर्स अमृत बाटलर्स प्राइवेट लि0 द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड पर दिनॉक 10.01.02 को मल्टीप्लेक्स के निर्माण हेतु मानचित्र जमा किया गया है। लखनऊ महायोजना के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग खण्डीय विपणन केन्द्र(सी-2) वाणिज्यिक है, जबकि प्रश्नगत खण्ड के तलपट मानचित्र में स्थल का भू-उपयोग को 'होटल' के अन्तर्गत दर्शाया गया है। राज्य फिल्म नीति 1999 के अन्तर्गत छविगृह को उद्योग का दर्जा दिया गया है तथा मल्टीप्लेक्स के निर्माण को प्रोत्साहित किये जाने पर बल दिया गया है। इस सम्बन्ध में जारी शासनादेश 4218/9-आ-3-99-42विविध/99 दिनॉक 14.12.2000 के अन्तर्गत मल्टीप्लेक्स हेतु 4000 वर्ग मीटर न्यूनतम भूखण्ड का क्षेत्रफल निर्धारित किया गया है तथा न्यूनतम पहुँच मार्ग की चौड़ाई 24 मीटर निर्धारित की गई है। प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल 4000 वर्ग मीटर है, अतः यह शासनादेश के अनुरूप है जबकि भूखण्ड के सामने सड़क की चौड़ाई 18.00 मीटर है। भूखण्ड के भू-उपयोग को मल्टीप्लेक्स में परिवर्तित करने से महायोजना भू-उपयोग पर प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ता है, परन्तु चूँकि प्रश्नगत स्थल के तलपट मानचित्र में उक्त भूखण्ड होटल हेतु आरक्षित है, अतः ले-आउट में 'होटल' से 'मल्टीप्लेक्स' में उपयोग परिवर्तित किये जाने हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-13 के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में निर्धारित कार्यवाही किया जाना आवश्यक है। प्रश्नगत प्रकरण में अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के दिनॉक 29.11.2003 के अनुमोदन के उपरान्त उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा 13 के अन्तर्गत जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने

की दृष्टि से 30 दिन की अधिसूचना दैनिक समाचार पत्र 'हिन्दुस्तान टाइम्स' एवं 'राष्ट्रीय सहारा' के दिनॉक 02.12.2003 के संस्करण में प्रकाशित करायी गई थी। प्रकाशित विज्ञप्ति के क्रम में दिनॉक 01.01.2004 को कुल तीन आपत्तियॉ (श्री के0के0 सिंह, अधिवक्ता, उच्च न्यायालय, श्री विश्वनाथ चतुर्वेदी, अधिवक्ता, उच्च न्यायालय तथा श्री प्रणव कुमार सिंह, अधिवक्ता, उच्च न्यायालय) की प्राप्त हुई हैं। इस सम्बन्ध में यह उल्लेखनीय है कि आपत्ति आमंत्रित करने की सूचना दिनॉक 02.12.03 को समाचार पत्रों में प्रकाशित हुई थी। अधिसूचना में 30 दिन के अन्दर आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर था। ये 30 दिन दिनॉक 31.12.03 को पूर्ण हो गये। अतः दिनॉक 01.01.04 को प्राप्त आपत्ति कालबाधित (टाइमबार्ड) हैं, अतः इन पर विचार किया जाना औचित्यपूर्ण नहीं है। इसके अतिरिक्त अन्य कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।

शासनादेश दिनॉक 14.12.2000 के अनुसार मल्टीप्लेक्स की पहुॅच मार्ग न्यूनतम 24 मीटर निर्धारित है, जबकि प्रश्नगत भू-भाग पर केवल 18 मीटर पहुॅच मार्ग उपलब्ध है अतः इस प्रकरण पर पहुॅच मार्ग की चौड़ाई में शिथिलिता के सम्बन्ध में शासन को पत्र संख्याः 713/मु0न0नि0/उपा0/2003 दिनॉक 06.12.03 के माध्यम से संदर्भ प्रेषित किया गया है। शासन स्तर से अभी निर्णय अपेक्षित है।

<u>प्रस्तावः</u>

शासन से पहुॅच मार्ग की चौड़ाई में शिथिलीकरण की स्वीकृति प्राप्त हो जाने के प्रतिबन्ध के साथ प्रश्नगत स्थल के भू-उपयोग को होटल से मल्टीप्लेक्स में परिवर्तित किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

<u>सचिव की टिप्पणी</u>

प्रस्तावित भू-उपयोग परिवर्तन के फलस्वरुप भूखण्ड के मूल्य में जो वैल्यु एडीशन होगा वह आवेदक से देय होगा। यदि प्रस्तुत भू-उपयोग मास्टर प्लान के भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित हो तो नियमानुसार कार्यवाही करने के उपरान्त ही अग्रेतर कार्यवाही किया जाना उचित होगा।

गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में भूखण्ड सं0 3/8 व 3/9 के सम्मुख स्थित 45 मीटर रोड पर "व्यवसायिक उपयोग" हेतु परिवर्तित भूखण्ड (बैडमिन्टन हाल के पिलर बने हुए हैं) के भू-उपयोग को पुनः परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में

गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में भूखण्ड सं0 3/8 व 3/9 के सम्मुख अनुमोदित तलपट मानचित्र में फसलिटी हेतु एक भूखण्ड आरक्षित था, जिसके आधे भाग में (क्षेत्रफल 708.00 वर्ग मी0) बैडमिन्टन हाल बनाये जाने के लिय पिलर का निर्माण किया गया है। यह निमार्ण बर्षो से रूका हुआ है। इस भूखण्ड के पास ही विपिन खण्ड में 10 एकड़ भूमि में बैडमिन्टन एकेडमी की स्थापना हो जाने के फलस्वरूप प्रश्नगत हाल के निर्माण के उद्देश्य की समाप्ति तथा स्थल के लोकेशन के वाणिज्यिक उपयोग को दृष्टिगत रखते हुए इसके उपयोग को वाणिज्यिक में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दि0 29.9.01 को निर्देशित किया गया तथा तद्नुसार तलपट मानचित्र में संशोधन की कार्यवाही हेतु प्राधिकरण के समक्ष एजेण्डा नोट भी प्रस्तुत किये जाने हेतु निर्देशित किया गया।

तलपट मानचित्र में प्रश्नगत भूउपयोग के परिवर्तन के सम्बन्ध में जन साधारण से आपत्तियाँ एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने हेतु उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा-13 के प्राविधानों के अन्तर्गत दि0 5.10.01 के "दैनिक जागरण" व "टाइम्स ऑफ इण्डिया" में अधिसूचना प्रकाशित करायी गयी। अधिसूचना की छाया प्रति अनुलग्नक-1 पर अवस्थित है।

निर्धारित 30 दिन की अवधि में विपुल खण्ड कल्याण समिति की एक आपत्ति प्राप्त हुई है, जो कि अनुलग्नक-2 पर अवस्थित है।

उक्त आपत्ति की सुनवायी उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के प्रतिनिधि तथा मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 द्वारा दि0 15.01.2002 की गयी तथा इसे निरस्त किया गया। उपसमिति की बैठक का कार्यवृत्त अनुलग्नक-3 पर अवस्थित है।

प्रश्नगत प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दि0 18.12.01 में प्रस्तुत किया गया। प्राधिकरण द्वारा तलपट मानचित्र में उक्त भू उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति प्रदान की गयी। प्राधिकरण की बैठक में प्रस्तुत एजेण्डा एवं कार्यवृत्त अनुलग्नक-4 पर अवस्थित है।

प्राधिकरण द्वारा प्रदान की गयी स्वीकृति के आधार पर प्रश्नगत स्थल का भू उपयोग "सामुदायिक सुविधाओं" से व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने की अधिसूचना दि0

16.3.02 के "दैनिक जागरण" व "इण्डियन एक्सप्रेस" में प्रकाशित करायी गयी। समाचार पत्रों की कतरनों की छाया प्रति अनुलग्नक-5 पर अवस्थित है।

विपुल खण्ड के निवासियों द्वारा शासन को प्रेषित पत्रों में उक्त भूखण्ड को व्यवसायिक उपयोग में परिवर्तित करने पर आपत्ति व्यक्त की गयी है तथा उनके द्वारा यह निवेदन किया गया कि प्रस्तावित स्थल पर "आवासीय" उपयोग हेतु अनुमोदित किया जाये अथवा पूर्व की भाँति बैडमिन्टन हाल का निर्माण करा दिया जाये, जिससे कि निवासियों को खेल की सुविधा प्राप्त हो सके। इस सम्बन्ध में विपुल खण्ड के निवासियों द्वारा प्रेषित प्रार्थना पत्र अनुलग्नक-6 पर अवस्थित है।

शासन द्वारा पत्र संख्या: 3165/9 आ 2003 14एल.यू.सी./2003 दिनांक: 18.8.2003 (अनुलग्नक-7) के माध्यम से प्रश्नगत भूखण्ड हेतु व्यवसायिक उपयोग के आधार पर कोई कार्यवाही न करते हुए एक बार पुनः सामुदायिक सुविधाओं/लाईब्रेरी इत्यादि के लिए इस भूखण्ड का उपयोग करने पर विचार करने की अपेक्षा की गई है।

प्राधिकरण के सम्पत्ति अनुभाग की आख्या के अनुसार उक्त भूखण्ड के आवंटन के सम्बन्ध में कोई भी अभिलेख उपलब्ध न होना अवगत कराया गया है। अतः विपुल खण्ड के निवासियों द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र तथा शासन के निर्देश के क्रम में पुनः भू उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। यदि प्रश्नगत भू उपयोग को पुनः परिवर्तित किया जाना है तो इस सम्बन्ध में आवश्यक कार्यवाही उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा-13 के अन्तर्गत जन साधारण से पुनः आपत्ति एवं सुनवाई प्राप्त किये जाने के उपरान्त ही की जानी होगी।

Approved

towards finishing in the top four of their group which would give them automatic qualification by beating a pretty woeful Chilean outfit on Sunday - though they will be mindful that Chile beat them 3-0 in Santiago last year.

Uruguay, who currently occupy fifth place, face a tougher task in keeping the pressure on Brazil as they host Copa America champions Colombia. However, defeat for the visitors, a win for Brazil and

have "retired" while leading scorer Davor Suker is without a club.

NORTH EASTERN RAILWAY

Corrigendum No. 08/2001 dt. 29.8.2001
On behalf of President of India "Open" Tender Notice No. 31/2001 dated 29.08.2001, Date of Opening 09.10.2001 will be cancelled due to unavoidable reasons.

Divisional Railway Manager (Engg.)
CPRO/W-126 Izzatnagar

5-10-01 Times of India

सूचना

चूंकि लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ के गोमती नगर योजना के विभिन्न खण्डों के तलपट मानचित्र में संशोधन जैसा कि नीचे अनुसूची में दिखाया गया है, कराना चाहता है :–

अतएव अब उ0प्र राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमित अधिनियम–1974) उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या–30 सन् 1974 (द्वारा परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश योजना और विकास अधिनियम–1973) (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या–11 सन्–1973) की धारा–13 के उपबन्धों के अनुसरण में एतद्द्वारा यह सूचना जनता से प्रस्तावित संशोधनों के सम्बन्ध में आपत्तियां और सुझाव आमंत्रित करने की दृष्टि से प्रकाशित की जाती है। सभी आपत्तियों एवं सुझाव उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को सम्बोधित एवं लिखित रूप से तीन प्रतियों में निम्न पते पर प्रेषित किये जाने चाहिए :

"कार्यालय, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, नवीन कार्यालय भवन, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ"

केवल उन्हीं आपत्तियों एवं सुझावों पर विचार किया जाएगा, जो इस सूचना के समाचार पत्र में प्रकाशन की तिथि से 30 दिन के अन्दर प्राप्त होंगे। योजनाओं के तलपट के मानचित्र किसी भी कार्य दिवस में मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यालय में अवलोकित किये जा सकते है।

अनुसूची

क्र0 सं0	योजना एवं खण्ड का विवरण	भूखण्ड का विवरण	क्षेत्रफल	वर्तमान भू–प्रयोग	प्रस्तावित भू–प्रयोग
1.	गोमती नगर योजना विशाल खण्ड	भूखण्ड सं0 3/12 3/14 के सम्मुख स्थित व्यवसायिक हेतु आरक्षित भ0सं0–सी0पी0–3	1168.28 वर्ग मी0	व्यवसायिक	आवासीय
2.	गोमती नगर योजना विपुल खण्ड	भूखण्ड सं0–3/8 व 3/9 के सम्मुख 45.0मी0 चौड़े मार्ग पर सुविधायें हेतु आरक्षित भूखण्ड का भाग	706.00 वर्ग मी0 (लगभग)	सुविधायें	व्यवसायिक

दिवाकर त्रिपाठी
उपाध्यक्ष

लखनऊ विकास प्राधिकरण

utilized to its optimum potential for various p... nd
ough revamp/remodelling/ refurbishment a... t. It
of the above, suggestions from leading Arc... d in
Designers/Firms and invited in sealed cove... one
plans, broad designs, and drawings and su... s!
proving the aesthetics and functional utility of Hari Har
Bhavan on the following lines; 1)To make the Revolving
functional 2)To utilize the space available in the Auditoriu
vicinity in the optimum manner 3)To upgrade the interior
additions, alterations, renovations) including seating, stag
paneling, lighting, acoustics, etc. to make the Auditorium,
the best of its kind in the country with state-of-art tech
and facilities 4)To improve the aesthetics of the enviro
surroundings by providing fountains, greenery, etc. with
outside the auditorium 5)To upgrade the facility of Projecto
(Suggestions are invited for allowing the screening of th
with cartoons / computer education / exploration of space
jects relating to education for the school / college studer
ing vacations, etc. so as to enhance the utility of the auc
and also the revenues of the MCH) 6)To suggest displa
paintings/modern arts and artifacts, etc. to enhance the
Auditorium and synchronize with the name i.e., Hari Ha
Bhavan 7)To suggest energy-efficient state-of-art moder
ing in and outside the auditorium to suit to the ne
programmes and to propose equipments which are r
for minimizing the consumption of power and enhancing
audio effects 8) To suggest minimization of the damages
to chairs during the programmes 10) To suggest regard
location/provision of canteen to be operated by a private
outside the premises.11) To suggest public - private
ships in improvement / management of the auditorium,
it with minimum watch and ward staff with neat mainte
the main hall, urinals and surroundings of the auditoriu
to maximize benefit to public, minimize maintenance c
also revenues of MCH. 12) To suggest regarding the pol
leasing out the premises for specific occasions l
togethers, etc., (Suitable execution/operating mechan
the lines of DBO / DBOT / BOO / BOOT can also be sugges
interested architects and Interior Designers/Firms sho
expertise in (a) architectural conceptualization and int
signs and also (b) projecting, accoustics and lighting
for a theatre and must have executed at least 5 major
on either category during the last 5 years. Innovative
with broad designs and drawings will be encouraged.
mittee of Experts appointed by MCH will select the b
which will be awarded a prize of Rs.50,000. The selected
ant/firm will be paid fees for further services as per
pending on the extent of engagement. The fees will be
by the committee. For further information, if any, the
applicants may contact the Additional Comm
(Secunderabad), MCH or Chief Engineer, MCH or Super
Engineer (Projects), MCH during office hours on any
day. The sealed covers along with enclosures should
undersigned by 25.10.2001. The short-listed consultan
required to make presentations before a Committee
by the Commissioner, MCH on 2.11.2001. The decisi
Committee will be final.

Additional Commissioner (Wo

TENDERS & NOTICES APPEAR EVERY TUESDAY, THURSDAY & SATURDAY

कार्यालय आयुक्त, खाद्य तथा रसद विभाग, उ.प्र., जवाहर भवन, ल

अल्पकालीन निविदा सूचना

पत्रांक 3076/आयुक्त–खाद्य–9/98 दिनांक: 24-9-2

प्रदेश के विभिन्न जनपदों में सार्वजनिक वितरण प्रणाली, अन्त्योदय और अन्नपूर्णा योजना में प्रय राशन कार्डों पर चस्पा किये जाने वाले होलोग्राम के मुद्रण हेतु निर्माता फर्मों से दिनांक 15-10-2001 आमंत्रित की जाती है। निविदा फार्म तथा निर्धारित शर्तें किसी भी कार्यालय दिवस में दिनांक 15-1 अपरान्ह 3.00 बजे तक कक्ष सं–220 से रूपया–500.00 नकद (नॉन रिफण्डेबल) देकर प्राप्त की प्राप्त निविदायें दिनांक 15-10-2001 की खाद्य आयुक्त के कार्यालय कक्ष संख्या–201 में अपरान्ह 4.0 जायेगी।

E-mail Address: upfoodgs@nicbsnl.in
Website Address: www.upgov.nic.in

UPID 1611

आयुक्त खाद्य तथा
उ.प्र. जवाहर भवन

...घर का सारा सामान पानी की भेंट चढ़ चुका था। सीवर का मलमूत्र कमरों में तैर रहा था। श्री शुक्ला प्रशासन व जनप्रतिनिधियों को कोसते हुए कहते हैं कि कुछ सामान बीती बरसात में तबाह हो गया था और बाकी बरसात ने जाते-जाते लील लिया। इसी तरह अवर अभियन्ता राजेन्द्र प्रताप सिंह, उपनिरीक्षक पुलिस योगेन्द्र प्रताप

अधिकारियों ने उसे तुड़वा दिया और अपने स्तर से बनाया, जिसके निर्माण में कोताही बरती गयी है जिसका खामियाजा दुकानदार भुगत रहे हैं।

ई-3/31 निवासी एस.पी. मिश्रा का कहना है कि वैसे जलभराव दस सालों से बराबर हो रहा है। मंजू शर्मा का कहना है कि यह हर साल का रवैया है। घर का सारा राशन व कपड़े खराब हो गये। अपर्णा का कहना था कि मुसीबत की घड़ी में कोई नेता व अधिकारी नहीं आता। जब आता है तो वोट मांगने। उन्होंने कहा कि जब यहां न नाली है न सीवर साफ है तो जल भरेगा है। आशा यादव का कहना था कि जब तक पानी भरा रहता है तब तक तो मुसीबत रहती है मगर पानी खिसकने के बाद बुरी तरह बदबू फैलती है और बच्चों को बीमारियां घेरती हैं। मंजू मिश्रा भी नेताओं व अधिकारियों से



श्रीनारायण | सुनील | जीतू सिंह

...अपने बच्चों को जलभराव के ...क पास भेज दिया है। पूरा ...यालय भरा हुआ था, मगर कोई भी जनप्रतिनिधि और ...धिकारी इनकी समस्या सुनने-...।

...र हाउस के पास बने एक ...ी सभी दुकानें जलमग्न थी। ...क सुरेश यादव बताते हैं कि ...यायी थी, मगर एल.डी.ए.

बेहद खफा दिखी। इनका कहना है कि फ्रिज, सोफा, आलमारी, बेड पानी से लतपत है। रसोई घर का सारा राशन व सामान बेकार हो गया। लता शाही व तृप्ता सिंह भी जलभराव से दुखी दिखी, कहती है कि ड्रेनेज व्यवस्था न होने का खामियाजा लोगों को भुगतना पड़ रहा है।

जागरण टीम

अजय श्रीवास्तव, मनोज केशव, सुरेश सिंह व छायाकार संदीप रस्तोगी

आपूर्ति

...त बजे से बंद हुई बिजली ...चार बजे तक वापस हुई। ...लाकों में भी आज दिन भर ...ा रहा। राम राम बैंक चौराहे ...घेरे बिजली का तार टूटने से ...ी बिजली बंद हो गई। इस ...ग चार बजे बंद हुई बिजली ...ाद बहाल की जा सकी। ...र 'ई' में भी आज दिन भर ...ना रहा। यहां बिजली आने ...बीच दस मिनट का रहा। ...गर क्षेत्र में काफी देर तक ...के साथ ही अमीनाबाद में ...मिचौली चलती रही। यहां ...व्यापारियों को बिजली न ...ा नुकसान उठाना पड़ा।

बारह सौ बकायेदारों के फोन काटे गये

लखनऊ, गुरुवार (जा.सं.)। राजस्व वसूली अभियान के दूसरे चरण में भारत संचार निगम... आज ... काट दिये। इसमें विशेष 'छूट' वाले नम्बरों को छोड़कर किसी भी उपभोक्ता को बख्शा नहीं गया।

एक दूरसंचार अधिकारी ने बताया कि अर्द्धवार्षिक लक्ष्य को हासिल करने के लिए तीस सितम्बर तक एक जोरदार अभियान चला। बकाया बिलों की वसूली के लिए आज से फिर अभियान शुरू किया गया इसके तहत कैसरबाग एक्सचेंज लेवल-23 से जुड़े 105, व महानगर जानकीपुरम एक्सचेंज लेवल-36 के 1072 टेलीफोन कनेक्शन आज विच्छेदित कर दिये गये।

ADMISSION NOTICE

Applications in prescribed form are invited for admission in

-: DIPLOMA IN PHARMACY :-

course of 2 Yrs. Duration for the session 2001-2002 on merit basis.

ELIGIBILITY : Minimum Qualification 10+2 / I.Sc. (Math/Biology)

Application Form and Prospectus can be had on payment of Rs. 100/- by cash or Rs. 125/- by sending MO/DD/IPO in favour of Ranchi College of Pharmacy, Ranchi.

PREMIER

सूचना

चूंकि लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ के गोमती नगर योजना के विभिन्न खण्डों के तलपट मानचित्र में संशोधन जैसा कि नीचे अनुसूची में दिखाया गया है, कराना चाहता है :—

अतएव अब उ0प्र राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमित अधिनियम—1974) उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या—30 सन् 1974 (द्वारा परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश योजना और विकास अधिनियम—1973) (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या—11 सन्—1973) की धारा—13 के उपबन्धों के अनुसरण में एतद्द्वारा यह सूचना जनता से प्रस्तावित संशोधनों के सम्बन्ध में आपत्तियां और सुझाव आमंत्रित करने की दृष्टि से प्रकाशित की जाती है। सभी आपत्तियों एवं सुझाव उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को सम्बोधित एवं लिखित रूप से तीन प्रतियों में निम्न पते पर प्रेषित किये जाने चाहिए :

"कार्यालय, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, नवीन कार्यालय भवन, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ"

केवल उन्हीं आपत्तियों एवं सुझावों पर विचार किया जाएगा, जो इस सूचना के समाचार पत्र में प्रकाशन की तिथि से 30 दिन के अन्दर प्राप्त होगें। योजनाओ के तलपट के मानचित्र किसी भी कार्य दिवस में मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यालय में अवलोकित किये जा सकते हैं।

अनुसूची

क्र सं0	योजना एवं खण्ड का विवरण	भूखण्ड का विवरण	क्षेत्रफल	वर्तमान भू-प्रयोग	प्रस्तावित भू-प्रयोग
1.	गोमती नगर योजना विशाल खण्ड	भूखण्ड सं0 3/12 3/14 के सम्मुख स्थित व्यवसायिक हेतु आरक्षित भ0सं0—	1168.28 वर्ग मी0	व्यवसायिक	'आवासीय'
2.	गोमती नगर योजना विपुल खण्ड	भूखण्ड सं0—3/8 व 3/9 के सम्मुख 45.0मी0 चौड़े मार्ग पर सुविधायें हेतु आरक्षित भूखण्ड का भाग	708.00 वर्ग मी0 (लगभग)	सुविधायें	व्यवसायिक

दिवाकर त्रिपाठी
उपाध्यक्ष

लखनऊ विकास प्राधिकरण

अनुलग्नक-2

विपुलखण्ड कल्याण समिति

6/65, विपुलखण्ड गोमती नगर, लखनऊ—226010

पत्रांक ...../2001 दिनांक 22-X ...2001

393703 52

डा० रंजना द्विवेदी
सचिव, ग० वि० प्रा०
दूरभाष : 267467

एस० सी० त्रिपाठी
अध्यक्ष
दूरभाष : 393703
398053

वी० एन० उपाध्याय
उपाध्यक्ष
दूरभाष : 393828

ए० के० मिश्रा
सचिव
दूरभाष : 300128

उदयभान सिंह
संयुक्त सचिव
दूरभाष : 394675

डी० सी० दीक्षित
कोषाध्यक्ष
दूरभाष : 300165

सेवा में,

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण

कृपया प्रकरण में शीघ्र आवश्यक कार्यवाई करने की अपेक्षा की गयी है।

22/10/2001
आलोक रंजन
सचिव, मुख्य मंत्री

महोदय,

विपुलखण्ड-3 गोमती नगर मे विपुल प्लाजा व्यवसायिक काम्प्लेक्स के पीछे स्थित भूखण्ड में पूर्व में बैडमिन्टन हॉल के लिए आरक्षित था। विपुल खण्ड-3 कल्याण समिति के वृक्षारोपण कार्यक्रम दिनांक 26 जनवरी 99 पर मुख्य अतिथि के रूप में आमन्त्रित प्राधिकरण उपाध्यक्ष श्री बलविंदर कुमार जी ने कार्यक्रम में सम्मिलित विपुल खण्ड वासियों एवं साथ में आये प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों के समक्ष उक्त अर्धनिर्मित बैडमिंटन हॉल को विपुल खण्ड वासियों के लिये कल्याण मन्डप बनवाने की घोषणा की थी तथा कल्याण मन्डप बनवाने का कार्य भी प्राधिकरण द्वारा स्वयं कराने हेतु भी कहा था। इस घोषणा के क्रियान्वयन होने से पूर्व श्री बलविंदर कुमार जी का स्थानान्तरण हो गया। इसके पश्चात आये उपाध्यक्ष श्री चौने जी को समिति द्वारा इस घोषणा के सम्बन्ध में बताये जाने पर उन्होंने भी अपनी सहमति दी थी तथा प्राधिकरण द्वारा शीघ्र कल्याण मण्डप बनाने का आश्वासन दिया था।

समिति द्वारा इस सम्बन्ध में समय-समय पर आप से भी अनुरोध किया जाता रहा, समिति के पत्रांक 17.4.2001 की छाया प्रति संलग्न है। महोदय समिति के संज्ञान में आया है कि इस स्थान को प्राधिकरण के ही कुछ अधिकारी/कर्मचारी भूमि माफियाओं को लाभ पहुँचाने की दृष्टि से व्यवसायिक भूखण्ड बनाकर बेचने की कार्यवाही कर रहे हैं। यह कृत्य विपुल खण्ड वासियों के साथ अन्यायपूर्ण एवं धोखा होगा। यही नहीं आप तथा आप के पूर्व अधिकारी (उपाध्यक्ष) द्वारा दिये गये आश्वासन एवं जनता के समक्ष की गई घोषणा का खुला उल्लंघन होगा।

अतः विपुल खण्ड वासियों की ओर से समिति आप से निवेदन करती है कि इस स्थल को प्राधिकरण अति शीघ्र कल्याण मण्डप बनाकर जनहित में समिति को सौंपने हेतु आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय

अध्यक्ष

प्रतिलिपि :- 1. माननीय मुख्यमंत्री जी उ. प्र. शासन
2. माननीय मंत्री आवास एवं नगर विकास को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु

अध्यक्ष

गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड-3 के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या-3/8 व 3/9 के सम्मुख स्थित सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड के भू-उपयोग को व्यावसायिक किये जाने हेतु आमंत्रित आपत्ति की सुनवाई के सम्बन्ध में गठित समिति की बैठक का कार्यवृत्त।

उपस्थिति:-

समिति के सदस्य

1. श्री दिवाकर त्रिपाठी, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
2. श्री भारत भूषण, मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
3. श्री एस.एस. दलाल, वरिष्ठ नगर नियोजक/प्रतिनिधि-मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

आपत्तिकर्ता

1. श्री सुभाष चन्द्र त्रिपाठी, अध्यक्ष, विपुल खण्ड कल्याण समिति।
2. श्री रमा शंकर दीक्षित, कोषाध्यक्ष, विपुल खण्ड कल्याण समिति।

प्राधिकरण की गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में भूखण्ड संख्या-3/8 व 3/9 के सम्मुख 45 मीटर चौड़े मार्ग पर सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड के भाग को व्यावसायिक में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18.12.2001 में प्रस्ताव संख्या-6 प्रस्तुत किया गया था, जिस पर प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया:-

"विपुल खण्ड के भूखण्ड संख्या-3/8 व 3/9 का भू-प्रयोग व्यावसायिक में परिवर्तित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी है। उपाध्यक्ष ने अवगत कराया कि इस प्रस्ताव की स्वीकृति से प्राधिकरण को लगभग 35.00 लाख का लाभ होगा।"

प्रस्ताव प्रस्तुत करने से पूर्व इस सम्बन्ध में जनसाधारण से आपत्तियाँ प्राप्त किये जाने की दृष्टि से दिनांक 5.10.2001 के "दैनिक जागरण" तथा "हाइम्स आफ इण्डिया" में एक सार्वजनिक सूचना प्रकाशित कराई गयी। निर्धारित अवधि में विपुल खण्ड कल्याण समिति की एक आपत्ति प्राप्त हुई। उक्त आपत्ति पर सुनवाई हेतु दिनांक 15.1.2002 निर्धारित की गयी।

विपुल खण्ड में प्रस्तावित भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध विपुल खण्ड कल्याण समिति द्वारा यह अपपत्ति व्यक्त की गयी है कि उक्त स्थल पर पूर्व उपाध्यक्ष श्री बलविन्दर कुमार द्वारा अर्धनिर्मित बैडमिण्टन हाल को विपुल खण्ड के निवासियों के

–के लिए कल्याण मण्डप बनवाने की घोषणा की गयी थी, उसके पश्चात पूर्व उपाध्यक्ष श्री घोषेश्द्वारा भी उक्त घोषणा पर सहमति व्यक्त की गयी थी। अतः प्रश्नगत भूखण्ड पर प्राधिकरण द्वारा शीघ्र कल्याण मण्डप सामुदायिक केन्द्र बनवाया जाय।

समिति द्वारा आपत्ति पर समुचित विचार किया गया तथा यह पाया गया कि उक्त घोषणा के सम्बन्ध प्राधिकरण में कोई भी अभिलेख उपलब्ध नहीं है तथा प्रश्नगत भूखण्ड का आकार भी केवल 708.0 वर्गमीटर है, जो कि कल्याण मण्डप / सामुदायिक केन्द्र बनाये जाने हेतु बहुत कम है। इस सम्बन्ध में कल्याण समिति के सदस्यों द्वारा यह अनुरोध किया गया कि विपुल खण्ड-5 में स्थित सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड जो कि काफी बड़ा है, में से 2000 वर्गमीटर भूमि को यदि प्राधिकरण सामुदायिक केन्द्र हेतु रिजर्व कर देता है तो कल्याण समिति को भू-उपयोग। परिवर्तन पर कोई आपत्ति नहीं होगी। उक्तकल्याण समिति द्वारा इस आशय का एक पत्र भी बैठक में प्रस्तुत किया गया।

समिति के सदस्यों द्वारा आपत्तिकर्ताओं की उपरोक्त माँग पर विचार कर सामुदायिक केन्द्र के निर्माण करने हेतु संस्तुति की गयी तथा विपुल खण्ड कल्याण समिति की आपत्ति को तदनुसार निरस्त करने की संस्तुति की जाती है।

§ भारत भूषण §
मुख्य नगर नियोजक।

§ एस.एस. दलाल §
वरिष्ठ नगर नियोजक,
प्रतिनिधि-मुख्य नगर एवं ग्राम-नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

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

अनुलग्नक-4

कार्यालयः सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

संख्याःसी-3/0 /सचिव, वि0प्रा0 दिनांकः 02 मार्च, 2002

मुख्य नगर नियोजक

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18 दिसम्बर, 2001 के विषय संख्या-6 के अन्तर्गत विपुल खण्ड में भूखण्ड संख्या- 3/8 व 3/9 के सम्मुख स्थित 45 मीटर रोड पर सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड का भू-उपयोग व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव पर कार्यवृत्त में अंकित निर्णय में निम्नवत् संशोधन किये जाने का अनुमोदन अध्यक्ष महोदय द्वारा प्रदान कर दिया गया है:-

"विपुल खण्ड के भूखण्ड संख्याः 3/8 व 3/9 के सम्मुख स्थित 45 मी0 चौड़े मार्ग पर सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड का भू-उपयोग 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"।

कृपया संशोधित निर्णय के अनुसार अग्रेतर कार्यवाही शीघ्र पूर्ण करायें एवं अनुपालन आख्या उपलब्ध कराने का कष्ट करें ।

(कु0 रेखा गुप्ता)
सचिव

A.T.P(R)
15/3/2002

प्रस्ताव सं० -

विषय गोमती नगर येजना 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 येजना के विशेष खण्ड के तलपट मानचित्र में ६०मी० रोड पर भूखण्ड सं०२/१'ए' व २/१ 'सी' 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 अधिकारियें 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 सम्पुदायिक सुविधायें उपलब्ध हैं ।

२. अतः प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त उ०प्र० नगर येजना एवं विकास अधिनियम की धारा-१३ के अर्न्तगत आपत्तियां 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 आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने हेतु दि०२६.७.२००१ को सार्वजनिक सूचना प्रकाशित की गई तथा जन सामान्य से ३० दिन के अन्दर आपत्तियां एवं सुझाव मांगे 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 आपत्तियां प्रेषित की गई, जिसमें श्रीमती एनी चौधरी, डा० अनूप राम त्रिपाठी, श्री आर०पी० सिंह, श्री विनोद पाण्डे, श्रीमती गीता टंडन द्वारा दि० ८.९.२००१ 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, ल०वि०प्रा०, मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उ०प्र०, लखनऊ, ल०वि०प्रा० 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 प्रस्तावित सुविधाओं हेतु आवंटित भूखण्ड के भू-प्रयोग को आवासीय में परिवर्तित करने की संस्तुति की गई । समिति की संस्तुति अनुलग्नक-१ पर अवलोकनार्थ अवलम्बित है ।

क्रमशः...२

अतः उपरोक्त परिप्रेक्ष्य 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 अर्न्तगत भूखण्ड सं०३/१२ से ३/१४ के सम्मुख व्यवसायिक भूखण्ड सं०सी०पी०-३, जिसका कि क्षेत्रफल ११६८.२८व०मी० है, नियोजित किया गया है । उक्त भूखण्ड को आवंटित करने हेतु प्राधिकरण द्वारा 'दैनिक जागरण' में दि०७.१२.१९९८, 'पायनियर' में दि०११.२.१९९९ तथा 'दैनिक जागरण' में दि०३०.७.०१ को निविदायें 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 वर्षों पूर्व बैडमिन्टन हाल बनाये जाने हेतु पिलर्स खड़े किये गये थे, परन्तु यह निर्माण कई वर्षों 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 ।

अतः उपरोक्त 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 अर्न्तगत जन साधारण के सुझाव एवं आपत्तियाँ आमंत्रित किये जाने हेतु दि०५.१०.२००१ को 'दैनिक जागरण' एवं '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।

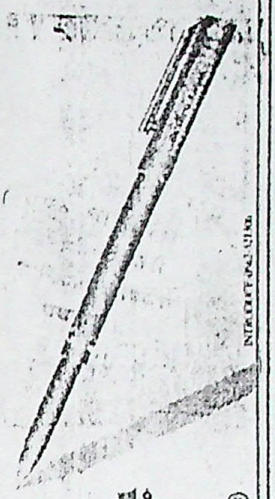
अनुलग्नक-5

...उन्होंने बताया कि सिविल एरिया में 20 से 28 सीटों वाली ग्रुप लैट्रिन के पास बने सेफ्टी टैंक छोटा होता है, जिसमें कोई डूब नहीं सकता है। इन टैंकों को नियमित सफ किया जाता है। उन्होंने बीयर लाइन डालने सम्बन्धित कोई मामला रक्षा मंत्रालय में लम्बित होने पर भी अनभिज्ञता जाहिर की।

रक्षा साधारण को सूचित किया जाता है कि के.मृ.ल.अ.सं., क्षेत्रीय अनुसंधान केंद्र-लखनऊ के अनुसंधान फार्म (जो कि मोहान रोड, शिवरी ग्राम के निकट) पर लगभग 28 कुन्टल धान (मध्यम श्रेणी) की खुली नीलामी द्वारा बिक्री दिनांक 19-03-2002 (शुक्रवार) को 11.00 बजे फार्म पर की जायेगी। इच्छुक व्यक्ति समय पर पहुंचकर बोली में भाग ले सकते हैं। बोली की शर्तें मौके पर ही बतायी जायेंगी। अधिक जानकारी हेतु प्रभारी अधिकारी, के.मृ.ल.अ.सं., क्षेत्रीय अनुसंधान केंद्र, 21/467, आई सी सी एम आर टी भवन, रिंग रोड, इंदिरा नगर, लखनऊ पर सम्पर्क कर सकते हैं।

प्रभारी अधिकारी
आर आर लखनऊ

हाईस्कूल हो या हो इण्टर
चले सबसे बेहतर



medico®
KARAN
BALL PEN & REFILLS

सूचना

चूंकि लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ के गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड के तलपट मानचित्र में नीचे दी गयी अनुसूची में यथा वर्णित संशोधन करने के सम्बन्ध में आपत्तियों एवं सुझाव प्राप्त करने की एक सूचना समाचार पत्र दैनिक जागरण तथा टाइम्स आफ इण्डिया के दिनांक 5.10.2001 के अंक में प्रकाशित की गयी थी। उपर्युक्त सूचना में विनिर्दिष्ट समय के भीतर प्राप्त एक आपत्ति एवं सुझाव पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विचार किया गया।

अतएव, अब, उ0प्र0 राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमित (अधिनियम-1974) उ0प्र0 अधिनियम संख्या-30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उ0प्र0 योजना और विकास अधिनियम 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11 सन् 1973) की धारा-13 के अधीन शक्ति का प्रयोग करते हुए लखनऊ विकास प्राधिकरण, गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड के तलपट मानचित्र में नीचे दी गयी अनुसूची के अनुसार यथा वर्णित संशोधन करता है।

योजना एवं खण्ड का विवरण	भूखण्ड का विवरण	क्षेत्रफल	वर्तमान भू-प्रयोग	प्रस्तावित भूं-प्रयोग
गोमती नगर योजना विपुल खण्ड	भूखण्ड संख्या-3/8 व 3/9 के सम्मुख 45.0 मी0 चौड़े मार्ग पर स्थित सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड का भाग।	708.00 वर्गमीटर	'सुविधाएं'	'व्यावसायिक'

दिवाकर त्रिपाठी
उपाध्यक्ष

लखनऊ विकास प्राधिकरण,
नवीन भवन, गोमती नगर, लखनऊ

होली के पावन पर्व पर

स्वर्णिम अवसर

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दिनाक 16-3-2002 से 22-3-2002 तक "कैश काउन्टर प्रणाली" के माध्यम से "प्रथम आगत प्रथम पावत" पद्धति पर सम्पत्तियों का विक्रय किया जा रहा है।

सम्पत्ति का आरक्षण अनुमानित मूल्य का 15 प्रतिशत धनराशि जमा करने पर किया जायेगा। शेष धनराशि एक सप्ताह में जमा करनी होगी अन्यथा आरक्षण स्वतः निरस्त समझा जायेगा।

क्रम सं0	योजना का नाम	खण्ड/सेक्टर	श्रेणी/प्रकार	क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	रिक्त सम्पत्ति संख्या	अनुमानित विक्रय मूल्य (लाख में)	अन्य विवरण
1.	गोमती नगर	विराट	MIG	112.50	1	8.50	
			MMIG	75.00	12	4.75	
			LIG	40.00	5	2.25	
			PLOT	75.00	13	1.65	
		वास्तु	HIG भवन	200.00	2	10.00	
		अवध अपार्टमेन्ट-फ्लैट्स	A-TYPE	192.00	14	25.00	तीन बेडरूम, ड्राइंग/डाइनिंग अटैच बाथरूम, सर्वेन्ट क्वार्टर
2.	जानकीपुरम	सेक्टर-एच	MLIG	38.76	6	1.80	29,000
			EWS	30.00	5	0.80	12000/-
3.	जानकीपुरम-विस्तार	सेक्टर-3	LIG	60.00	18	2.58	
		सेक्टर-6	LIG	60.00	16	2.58	
4.	शारदा नगर	रुचि	HIG	200.00	15	8.00	
			HIG	128.00	18	6.50	
		रजनी	HIG	200.00	17	9.70	
			LIG	74.00	20	2.80	

नोट :- ऋण सुविधा विभिन्न वित्तीय संस्थाओं द्वारा नवीन प्राधिकरण भवन परिसर में उपलब्ध है। अन्य जानकारी जनसम्पर्क अधिकारी, नवीन प्राधिकरण भवन से प्राप्त की जा सकती है।

भूपेन्द्र सिंह
अपर सचिव

कु0 रेखा गुप्ता
सचिव

लखनऊ विकास प्राधिकरण,
नवीन भवन, गोमती नगर, लखनऊ

Jag. 16/3/02

Mohammad Irfan, a Class 12 student of Jayesh High School. All the students are trying hard to make best of the three days that they have [illegible] how sure how the examinations will [illegible] the exams, but it is for our future. [illegible] is the guarantee of a future for us? Will we be able to set up some business, or will it not be destroyed by

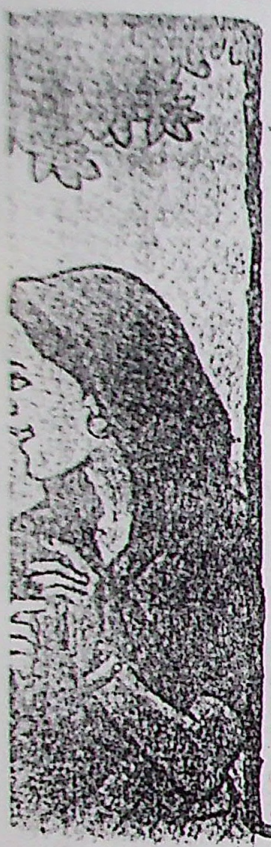
well through a trauma and have witnessed brutal killings, how can we expect them to be absolutely normal? Initially, they could not concentrate on their studies at all. But with a bit of guidance they are doing fine," says Imtiaz, a M Com student who is tutoring these children in Social Studies and Gujarati.

"As the examinations were [illegible] for the children," says Imtiaz.

Most of these volunteers are at Shah Alam Camp the whole day, helping children with their studies and other volunteers with administrative work. The volunteers include Shahabbuddin, a higher secondary school teacher, who is currently helping children with Math and Science.

was in power," Vaidya added, the violence had lasted five days.

The Sangh spokesperson "faulted" the SC's March 13 order on two counts — that it "contravenes" the 1994 verdict of a five-member bench, and that Wednesday's verdict has "raised a new dispute over undisputed land, on which even Muslims had not advanced any claim".



Man held for firing at father-in-law

EXPRESS NEWS SERVICE
LUCKNOW, MARCH 15

THE police have arrested Saurabh Mishra, for making an attempt to kill his father in-law near American library which housed family court here on Friday. Saurabha, it may be recalled, is having strained relations with his wife Alka who applied for legal separation in the family court.

The court had summoned Saurabha and Alka for hearing on Friday. Alka reached the American Library court along with her father at 11.45 am. At the time of their arrival, Saurabh was waiting for them near the main gate of the building with a loaded double barrel gun.

He teased his father-in-law as soon as they came close to the main gate. All of sudden, Mishra fired at his father in-law but somehow he managed to escape. However, the police claimed Mishra did not fire at his father in-law but in air to terrorise them for an out-of-court settlement. He has been arrested by the police deployed in the court.

सूचना

भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ के गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड के सलग्न मानचित्र में नीचे दी गयी अनुसूची में यथा वर्णित संशोधन करने के सम्बन्ध में आपत्तियाँ एवं सुझाव प्राप्त करने की एक सूचना समाचार पत्र दैनिक जागरण तथा टाइम्स आफ इण्डिया के दिनांक 5.10.2001 के अंक में प्रकाशित की गयी थी। उक्तानुसार सूचना में विनिर्दिष्ट समय के भीतर प्राप्त एक आपत्ति एवं सुझाव पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विचार किया गया।

अतएव, अब, उ0प्र0 राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमित (अधिनियम-1974) उ0प्र0 अधिनियम संख्या-30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उ0प्र0 योजना और विकास अधिनियम 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11 सन् 1973) की धारा-13 के अधीन शक्ति का प्रयोग करते हुए लखनऊ विकास प्राधिकरण, गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड के सलग्न मानचित्र में नीचे दी गयी अनुसूची के अनुसार यथा वर्णित संशोधन करता है।

योजना एवं खण्ड का विवरण	भूखण्ड का विवरण	क्षेत्रफल	वर्तमान भू-प्रयोग	प्रस्तावित भू-प्रयोग
गोमती नगर योजना विपुल खण्ड	भूखण्ड संख्या-3/8 व 3/9 के सम्मुख 45.0 मी0 चौड़े मार्ग पर स्थित सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड का भाग।	708.00 वर्गमीटर	'सुविधाएं'	'व्यावसायिक'

दिवाकर त्रिपाठी
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
नवीन भवन, गोमती नगर, लखनऊ

riter is
line"

सिप्सा SIFPSA
State Innovations in Family Planning Services Project Agency

Where people can *speak freely and openly.*
And make an informed choice of a family planning
method most suited to them. *To delay their first child,*
giving them the chance to set-up home and build for the future.
And *space the second child by at least 3 years,* to help the mother
recoup her health, and nurture & care for the firstborn. Bringing
good health and well-being within their reach.
What's more, our friend often triggers these discussions
himself, and helps people make a decision. Asked why he has
gone beyond the usual subjects he says,
"This is the real people's movement. This is where the
action is - and I'm not going to be left out".

How can I, as a journalist help make this programme successful.
Name
(Occupation/Designation)
Address
Please cut out this coupon and mail it to:
SIFPSA (I.E.C.)
Post Box No. 128
Lucknow - 226 001

l healthy family.

Department of Family Welfare, Government of Uttar Pradesh

अनुलग्नक-6

60

कार्यालय, ... वि. ...

संख्या 227/C.M.

दिनांक 15.07.03

लखनऊ-2598(P) ... 2/2003

दिनांक 9-07 ...../2003

147/C.M./VC
15-7-03

TODAY

सेवा में,

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

विषय : विपुल खण्ड गोमतीनगर मे मन्दिर एवम प्लाट सं. 3/C के समीपस्थ पूर्व में निर्माणाधीन बैडमिन्टन हाल स्थल के भू उपयोग हेतु।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषय का सन्दर्भ लेने का कष्ट करें जैसा कि पूर्व में भी विपुल खण्ड निवासियों द्वारा अनुरोध किया गया है तथा महोदय द्वारा एवं प्रमुख सचिव आवास द्वारा आश्वासन भी दिया गया है ! गोमती-नगर योजना के प्रारम्भ में प्रस्तावित स्थल पर बैडमिन्टन हाल का निर्माण किया जा रहा था जिसे बीच में ही रोक दिया गया, अब ज्ञात हुआ है कि प्रस्तावित स्थल पर व्यवसायिक केन्द्र का निर्माण किया जाना है ! इस सम्बन्ध में अनुरोध करना है कि स्थल से लगा हुआ एक व्यावसायिक केन्द्र पहले से चल रहा है ! इस व्यावसायिक केन्द्र के निर्माण से जहाँ निवासियों की शान्ति भंग होगी वहीं वाहनों के आने जाने से पर्यावरण दूषित होगा ! साथ ही बाहरी लोगों के बे-रोकटोक आनेजाने से निवासी असुरक्षित रहेंगे !

अतः निवेदन है कि उपरोक्त प्रस्तावित स्थल को आवासीय उपयोग हेतु अनुमोदित करने की कृपा करें अथवा पूर्व की भाँति बैडमिन्टन हाल का निर्माण करा दिया जाय जिससे कि निवासियों को खेल की सुविधा प्राप्त हो सके !

धन्यवाद !

प्रार्थीगण

			पता
1.	अजय कान्त द्विवेदी		3/7A विपुल खण्ड
2.	अनिल कुमार जैन		3/7 विपुल खण्ड
3	डा० आर. एन. वर्मा		2/83 विपुल खंड-2
4.	विजय कुमार		3/2 - विपुल खण्ड
5	K.M. Lal		2/86 विपुल खण्ड
6	S. Verma		2/80A
7.	U.K.S Chauhan		2/80 Vipul Khand

अग्रप्राप्त 16/7/03 2.00 PM

16/7/03

P.T.O.

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषय: विपुलखण्ड गोमतीनगर में निर्माणाधीन बैडमिन्टन हाल को पूर्ण किए जाने हेतु

महोदय,

हम प्रार्थीगणों को विश्वस्त सूत्रों से ज्ञात हुआ है कि विपुलखण्ड-3 गोमती-नगर में मन्दिर के समीप योजना के प्रस्ताव के अनुसार बैडमिन्टन हाल का निर्माण कराया जा रहा था जो काफी पूर्ण भी हो चुका था, किन्तु वर्तमान में उस स्थल को बैडमिन्टन हाल न बनवाकर प्राधिकरण द्वारा व्यावसायिक केन्द्र के रूप में विकसित किए जाने पर विचार हो रहा है।

प्रार्थीगणों का अनुरोध है कि व्यावसायिक केन्द्र के निर्माण किए जाने से आसपास रहने वाले नागरिकों को जहाँ अत्यधिक ध्वनि प्रदूषण के कारण शान्ति से रहना दूभर हो जायेगा वहीं बाहरी व्यक्तियों के बे-रोकटोक आने जाने से असुरक्षा भी बनी रहेगी। साथ ही अनेकों वाहनों के खड़े होने से यातायात में भी बाधा उत्पन्न होगी। इस क्षेत्र में पूर्व से ही विपुल प्लाजा, जीवन प्लाजा आदि अनेकों व्यावसायिक केन्द्र स्थापित हैं। अत: निवेदन है कि प्रस्तावित स्थल पर पूर्ववत् बैडमिन्टन हाल का ही निर्माण कराया जाए। इस पर पूर्व में लाखों रूपयों का व्यय किया जा चुका है जोकि निष्फल नहीं होना चाहिए। बैडमिन्टन हाल के निर्माण से स्थानीय निवासियों को खेलने का सुअवसर प्राप्त होगा जोकि स्वास्थ्य के लिए हितकर होगा।

अत: विपुलखण्ड-3 के मन्दिर के समीप स्थित स्थल को किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग न कर बैडमिन्टन हाल ही पूर्ण कराने का कष्ट करें। अति कृपा होगी।

दिनांक :

प्रार्थीगण:-

	नाम	हस्ताक्षर	
1.	अजय कान्त द्विवेदी 3/7 ए विपुल खण्ड	[signature]	CIAO Jal Nigam
2.	ROMA JAIN 3/7 विपुल खण्ड	Roma Jain	Housewife
3.	विजय कुमार 3/2 विपुल खण्ड	[signature]	Ex Gen U.P. Power Co
4.	के० एम० लाल 2/86, विपुल खण्ड	[signature]	I.A.S. (Rtd) Member Tribunal
5.	डा० अर० एन० वर्मा 2/83 विपुल खण्ड	[signature]	Manager PCDI

P.T.O.

सेवा में,

प्रमुख सचिव आवास,
उत्तर प्रदेश शासन,
लखनऊ।

विषय: विपुलखण्ड गोमतीनगर में निर्माणाधीन बैडमिन्टन हाल को पूर्ण किए जाने हेतु।

महोदय,

हम प्रार्थीगणों को विश्वस्त सूत्रों से ज्ञात हुआ है कि विपुलखण्ड-3 गोमती-नगर में मन्दिर के समीप योजना के प्रस्ताव के अनुसार बैडमिन्टन हाल का निर्माण कराया जा रहा था जो काफी पूर्ण भी हो चुका था, किन्तु वर्तमान में उस स्थल को बैडमिन्टन हाल न बनवाकर प्राधिकरण द्वारा व्यावसायिक केन्द्र के रूप में विकसित किए जाने पर विचार हो रहा है।

प्रार्थीगणों का अनुरोध है कि व्यावसायिक केन्द्र के निर्माण किए जाने से आसपास रहने वाले नागरिकों को जहाँ अत्यधिक ध्वनि प्रदूषण के कारण शान्ति से रहना दूभर हो जायेगा वहीं बाहरी व्यक्तियों के बे-रोकटोक आने जाने से असुरक्षा भी बनी रहेगी। साथ ही अनेकों वाहनों के खड़े होने से यातायात में भी बाधा उत्पन्न होगी। इस क्षेत्र में पूर्व से ही विपुल प्लाजा, जीवन प्लाजा आदि अनेकों व्यावसायिक केन्द्र स्थापित हैं। अत: निवेदन है कि प्रस्तावित स्थल पर पूर्ववत् बैडमिन्टन हाल का ही निर्माण कराया जाए। इस पर पूर्व में लाखों रूपयों का व्यय किया जा चुका है जोकि निष्फल नहीं होना चाहिए। बैडमिन्टन हाल के निर्माण से स्थानीय निवासियों को खेलने का सुअवसर प्राप्त होगा जोकि स्वास्थ्य के लिए हितकर होगा।

अत: विपुलखण्ड-3 के मन्दिर के समीप स्थित स्थल को किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग न कर बैडमिन्टन हाल ही पूर्ण कराने का कष्ट करें। अति कृपा होगी।

दिनांक :

प्रार्थीगण:-

नाम	हस्ताक्षर	
1. अजय कान्त द्विवेदी 3/7A विपुल खण्ड	[signature]	CIAO Jal Nigam
2. ROMA JAIN 3/7 विपुल खण्ड	Roma Jain	Housewife
3. विजय कुमार 3/2, विपुल खण्ड	[signature]	Ex Em. U.P. Power Corp.
4. के० एम० लाल, 2/86, विपुल खण्ड	[signature]	I.A.S. (Retd) Hesse Tribunal
5. डा० आर० एन० वर्मा 2/83 विपुल खण्ड-2	[signature]	Manager PCDF

P.T.O.

L.D.A. LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHOFITY

PART LAY-OUT PLAN OF GOMTI NAGAR SCH.

SHOWING PLOT NO 3/8 IN VIPUL KHAND-3

LEASED TO SRI/SMT _____

PLOT AREA 300.00 Sqm

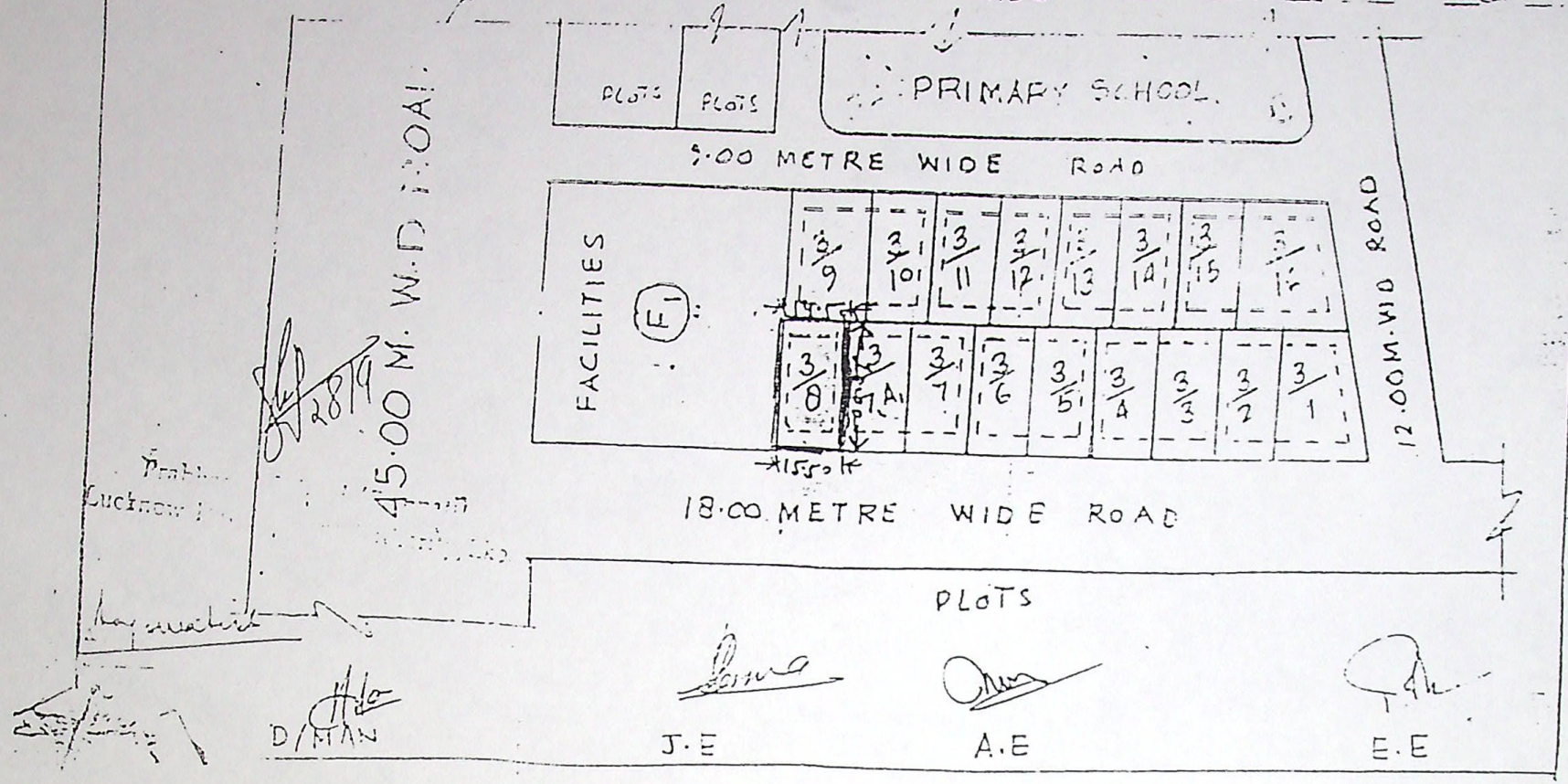
PLOT SIZE $\frac{(15.5 + 14.0) \times 20.00}{2}$

NORTH facilities

SOUTH Plot No. 3/7A

EAST Plot No. 3/9

WEST 18.00 M. Wide Road



अनुलग्नक-7

प्राथमिकता / तत्काल 64

जावेद हबीब,
उप सचिव

अर्धशा0प0सं0-3165/9-आ-3-2003-14 एल0
यू0सी0/2003
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3
लखनऊ: दिनांक: 18 अगस्त, 2003

प्रिय महोदय,

गोमतीनगर योजना के विपुल खण्ड में भूखण्ड सं0-3/8 के समीप पूर्व में निर्माणाधीन बैडमिन्टन हाल भूखण्ड के भू-उपयोग विधमक आपने पत्र सं0-555/टी0टी0पी0/बी.सी. दिनांक 7-7-2003 का कृपया संदर्भ ग्रहण करें।

प्रश्नगत भूखण्ड के समीप स्थित अन्य भूखण्ड आवासीय है, इसका भू-उपयोग व्यवसायिक क्यों किया गया, स्पष्ट नहीं है। विपुल खण्ड वासियों के एक प्रतिनिधि मण्डल ने भूखण्ड के व्यवसायिक उपयोग पर आपत्ति व्यक्त की है।

अत: मुझे आपसे यह कहने की अपेक्षा की गयी है कि व्यवसायिक उपयोग के आधार पर कोई कार्यवाही न करते हुए एक बार पुन: सामुदायिक सुविधाओं/लाइब्रेरी इत्यादि के लिए इस भूखण्ड का उपयोग करने पर विचार करने का कष्ट करें। कृपया तदनुसार आख्या शासन को शीघ्र उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

| जावेद हबीब |

श्री महेश कुमार गुप्ता,
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषयः डा0 अम्बेडकर मैदान को विभिन्न संस्थाओं को प्रयोग हेतु देने, इसके लिए शुल्क निर्धारण तथा इसका रख-रखाव।

जेल रोड पर लगभग 24 हेक्टेयर क्षेत्र में डा0 अम्बेडकर मैदान का विकास प्राधिकरण द्वारा अवस्थापना विकास निधि से किया गया है। अवस्थापना विकास निधि समिति की बैठक दिनॉक 05.09.2002 में रु0 234.00 लाख, दिनॉक 17.05.03 की बैठक में संशोधित लागत रु0 552.00 लाख एवं दिनॉक 29.10.2003 की बैठक में अन्तिम लागत रु0 653.50 लाख की धनराशि अवस्थापना विकास निधि से व्यय करने की स्वीकृत प्रदान की गयी थी। इस मैदान के अन्तर्गत लगभग 40 एकड़ एक के बड़े मैदान के साथ लगभाग 10 एकड़ का एक छोटा मैदान भी विकसित किया गया है। बड़े मैदान में एक स्टेज, एक वीआईपी काटेज तथा एक प्रशासनिक कक्ष व गेट आदि निर्मित किये गये हैं। जबकि छोटे मैदान में एक ओर पी0ए0सी0 बैरक एवं सुलभ सौचालय निर्मित है एवं लगभग 6-7 एकड़ का क्षेत्र खुला हुआ है। यह विभिन्न संस्थाओं/राजनीतिक पार्टियों द्वारा उपलब्ध कराने का अनुरोध किया जाता रहा है। इसके लिए यह आवश्यक है कि फीस आदि का निर्धारण कर दिया जाये।

2. मैदान काफी बड़ा है अतः बड़े भूभाग के साथ ही साथ इसे चार उपखण्ड में विभाजित करते हुए शादी या छोटे समारोहों के लिए उपलब्ध कराने पर विचार किया जा सकता है। लक्ष्मण मेला ग्राउण्ड के किराये के सम्बन्ध में नगर निगम, लखनऊ से जानकारी प्राप्त की गई थी। यहॉ पर रु0 20,000/- प्रतिदिन का किराया निर्धारित है। डा0 अम्बेडकर मैदान लक्षमण मेला ग्राउण्ड से काफी बड़ा है एवं इसके रख-रखाव पर व बिजली आदि पर अधिक व्यय होना स्वाभाविक है। अतः डा0 अम्बेडकर मैदान का किराया लक्ष्मण ग्राउण्ड से अधिक होना चाहिए। उपरोक्त परिस्थितियों में निम्न किराया निर्धारित करने पर विचार किया जा सकता हैः-

1. बड़े आयोजन/समारोह होने पर पूरा मैदान उपलब्ध कराने हेतु रु0 50,000/- प्रतिदिन तथा रु0 20,000/- की जमानत धनराशि जो कि वापस योग्य होगी।
2. छोटे समारोहों यथा-शादी आदि के लिए रु0 15,000/-प्रति दिन तथा रु0 5,000/- जमानत धनराशि जो कि वापस योग्य होगी।

रख-रखाव

उक्त मैदान प्राधिकरण की अवस्थापना विकास निधि से विकसित किया गया है एवं इस पर लगभग रु0 6.50 करोड़ की धनराशि व्यय हुई है। अतः यह भी आवश्यक है कि रख-रखाव भी नियमित रूप से करायी जाये। तद्नुसार इसकी बुकिंग आदि से प्राप्त होने वाली धनराशि का अलग लेखा-जोखा रखने एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा इसका रख-रखाव किये जाने का विषय प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव

1. डा0 अम्बेडकर मैदान को विभिन्न संस्थाओं/राजनीतिक पार्टियों के बड़े आयोजनों के लिए रु0 50,000/- प्रति दिन किराया तथा रु0 25,000/- जमानत धनराशि तथा छोटे आयोजनों यथा-शादी आदि के लिए रु0 15,000/- प्रतिदिन किराया एवं रु0 5,000/- जमानत धनराशि निर्धारित करने पर विचार।

2. किराये से प्राप्त होने वाली धनराशि अवस्थापना विकास निधि में रखने एवं इसका रख-रखाव प्राधिकरण द्वारा करने पर विचार।

Area to be quantified.

अलीगंज योजना के कपूरथला स्थित कामर्शियल काम्पलेक्स के प्लाट नं0 1, 2 एवं 7 पर निर्मित निर्माण को शमन किये जाने के प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित अलीगंज योजना के अन्तर्गत कपूरथला व्यवसायिक केन्द्र में कुल 10 ब्लाक अलग–अलग नीलामी में बेचे गये थे, जिसमें कन्ट्रोल डिजाइन के अनुसार भू–आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 (फ्लोर की संख्या) निर्धारित था। सहारा इण्डिया म्यूचुअल बेनीफीट कोर्पोरेशन लिमिटेड (सहारा इण्डिया फाइनेन्सिंग कम्पनी) द्वारा उन ब्लाकों में से ब्लाक नं0 1, 2 व 7 पर फ्लोर क्रय किये गये। फ्लोर क्रय करने के उपरान्त इसमें कन्ट्रोल डिजाइन के अतिरिक्त निर्माण भी किया गया। शासन द्वारा घोषित स्वैच्छिक शमन योजना 1998 के अन्तर्गत शमन हेतु प्रस्तुत किया गया। स्वैच्छिक शमन योजना 1998 के निर्धारित नियमों के अन्तर्गत आच्छादित न होने एवं पूर्ण भू–स्वामित्व न होने की दशा में सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रकरण दिनांक 22.07.2003 को निरस्त कर दिया गया।

सहारा इण्डिया द्वारा इन तीनों ब्लाकों को रिओपेन करते हुए पुनः शमन किये जाने का आवेदन किया गया। नियमों के अन्तर्गत शमनीय न होने की दशा में प्रकरण शासन को दिशा निर्देश हेतु सन्दर्भित किया गया था। तदोपरान्त शासन द्वारा अपने अर्धशासकीय पत्र संख्या 4765(2)/9–अ–3–2003–51 विविध/2003 दिनांक 13.11.2003 द्वारा अपेक्षा की गई है कि प्रकरण बोर्ड के समक्ष रखकर बोर्ड निर्णय से शासन को अवगत कराया जाय। उक्त निर्देश के क्रम में विवरण के साथ विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है।

उपरोक्त सन्दर्भित तीनों ब्लाक 1, 2 व 7 जो प्राधिकरण द्वारा नीलामी कर बेचे गये थे, नीलामी के समय भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0 एवं मूल आवंटी के विवरण निम्न है:–

ब्लाक	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमी0)	भू–आच्छादन	एफ0ए0आर0/ फ्लोर जो बेचे गये	मूल आवंटी
1	1330	100%	बेसमेण्ट + 9/3	मे0आरिफ इण्डस्ट्रीज
2	1330	100%	बेसमेण्ट + 9/3	मे0 आरोही बिल्डर्स
7	1520	100%	बेसमेण्ट + 12/3	मे0 आरोही बिल्डर्स

बिल्डरों द्वारा ब्लाक 1 एवं 2 पर बसेमेण्ट एवं भूतल का निर्माण कर अलग–अलग व्यक्तियों को बेचा गया एवं इससे ऊपर के फ्लोर सहारा इण्डिया को बेचे गये। ब्लाक–7 पूर्ण रूप से सहारा इण्डिया द्वारा क्रय किया गया है। इस प्रकार सहारा इण्डिया को तल–वार स्वामित्व प्राप्त होता है।

ब्लाक नं0–1 :–

बेसमेण्ट एवं भूतल जो कि आरिफ इण्स्ट्रीज द्वारा अलग–अलग को बेचे गये एवं अन्य तलों का क्रय सहारा इण्डिया द्वारा किया गया। क्रय करने के उपरान्त बेची गयी भूमि से अधिक भूमि जो कि प्राधिकरण की पार्किंग एवं पार्क हेतु आरक्षित थी, कन्ट्रोल डिजाइन एवं शत प्रतिशत आच्छादन 1330 वर्गमी0 के अलावा 223 वर्गमी0 अतिरिक्त भू आच्छादन एवं अतिरिक्त तल के साथ अनुमन्य एफ0ए0आर0 में भी बढ़ोत्तरी किया गया है।

ब्लाक नं02 :–

आरोही बिल्डर्स द्वारा बेसमेण्ट एवं भूतल का निर्माण कर अन्य को अलग–अलग बेचा गया एवं इसके ऊपर 5 तलों का निर्माण कन्ट्रोल डिजाइन के अुनसार आरोही बिल्डर्स द्वारा ही किया गया। बाद में इस पर सहारा इण्डिया द्वारा भूतल के ऊपर के तलों का क्रय कर 5वीं मंजिल से ऊपर अतिरिक्त प्रेजेक्शन कर प्रोजेक्शन के साथ कवर्ड निर्माण 10वीं मंजिल तक किया गया। अनुमन्य 9 तल के अतिरिक्त 1 तल अतिरिक्त निर्माण कर लिया गया। भूतल पर 1330 वर्गमी0 अनुमन्य आच्छादन के स्थान पर 1452 वर्गमी0 कर लिया गया। अर्थात् 122 वर्गमी0 अतिरिक्त भूमि जो प्राधिकरण की पाथ एवं पार्किंग के लिए आरक्षित थी पर निर्माण कर अनुमन्य एफ0ए0आर0 में भी बढ़ोत्तरी की गई है। अतिरेक्त तल के अलावा टेरेस पर हेलीपेड जैसा निर्मित स्ट्रक्चर है जो कि एफ0ए0आर0 में सम्मिलित नहीं है ।

ब्लाक नं0–7 :–

आरोही बिल्डर्स द्वारा इस ब्लाक का कन्ट्रोल डिजाइन के अनुसार बेसमेण्ट एवं 12 फ्लोर जो कि अनुमन्य था, निर्माण किया गया। इसे सहारा इण्डिया द्वारा आरोही बिल्डर्स से पूर्ण ब्लाक क्रय कर लिया गया। कन्ट्रोल डिजाइन एवं बेचे गये 1520 वर्गमी0 भू–आच्छादन के विपरीत 1818 वर्गमी0 भू–आच्छादन कर लिया गया। अर्थात् 298 वर्गमी0 अतिरक्त भूमि जो प्राधिकरण की पाथ एवं पार्किंग हेतु आरक्षित थी पर भी निर्माण करते हुए अनुमन्य तल से 1 अतिरिक्त तल का निर्माण कर अनुमन्य एफ0ए0आर0 में भी बढ़ोत्तरी किया गया है।

स्वैच्छिक शमन योजना 1998 एवं प्रचलित शमन नियमों के अन्तर्गत प्रकरण शमनीय न होने की स्थिति में शमन किये जाने के क्रम में निम्न बिन्दुओं पर निर्णय अपेक्षित है :-

1. तीनों ब्लाकों 1, 2 व 7 जो कि सहारा इण्डिया लिमिटेड द्वारा अन्य से फ्लोर के रूप में किया गया है। इसके स्वामित्व को इस रूप में स्थानान्तरित मानते हुए अतिरिक्त भूमि पर निर्माण, जिसका स्वामित्व प्राधिकरण का है जो पार्क एवं पार्किंग हेतु इन कामर्शियल ब्लाकों हेतु आरक्षित है, पर विचार :-
   (क) पाथ, पार्किंग एवं पार्क हेतु आरक्षित स्थल के व्यवसायिक भू-परिवर्तन एवं आवंटन।
   (ख) आवंटन की दर (वर्तमान या तत्समय की दर)।
2. कन्ट्रोल डिजाइन के अतिरिक्त किये गये भू-आच्छादन एवं अतिरिक्त तलों के निर्माण से पार्किंग में आई कमी की प्रतिपूर्ति पर विचार :-
   - स्वैच्छिक शमन योजना 1998 में पार्किंग स्पेस की कमी को शमन किये जाने का प्राविधान था, इसी के अन्तर्गत पार्किंग स्पेस की कमी की धनराशि प्राप्त कर शमन किया जाना एवं शमन में लगने वाले भूमि दर के सम्बन्ध में निर्णय।
3. ब्लाक नं0 2 में 6वें तल से 10वें तल तक प्रोजेक्शन के साथ कवर्ड कर किया गया निर्माण जबकि कन्ट्रोल डिजाइन में कोई भी प्रोजेक्शन अनुमन्य नही था। इस अतिरिक्त प्रोजेक्शन को कवर्ड एरिया में मानते हुए शमन किये जाने की अनुमति पर विचार।
4. अतिरिक्त आच्छादित भूमि पर कन्ट्रोल डिजाइन एवं नीलामी की शर्तो के अनुसार वही भू-आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 दिये जाने एवं अतिरिक्त निर्माण से हो रहे एफ0ए0आर0 में वृद्धि को क्रय योग्य एफ0ए0आर0 शुल्क लेकर शमन किये जाने के की अनुमति।
5. ब्लाक नं0 2 की छत पर हैलीचैड जैसा निर्मित स्ट्रक्चर जो एफ0ए0आर0 में सम्मलित नही है को शमन योग्य न माना जाने पर विचार।
6. प्रत्येक ब्लाकों का अलग-अलग अग्नि शमन सुरक्षा एवं भूकम्प रोधी प्रमाण पत्र लिये जाने पर निर्णय।

अतः प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णय हेतु प्रेषित है।

सचिव की टिप्पणी

प्रस्तुत प्रस्ताव में पाथ, पार्किंग एवं पार्क हेतु स्थल के व्यवसायिक भू-उपयोग परिवर्तन एवं आवन्टन के विषय पर नियोजन तथा मुख्य विधि परामर्शी का मत लिया जाना भी समीचीन प्रतीत होता है क्योंकि कदाचित् भूमि सार्वजनिक होने के कारण बिक्रय नहीं की जा सकती। जिस शमन नियमावली के प्राविधानों को शिथिल करते हुए प्रस्ताव प्रस्तावित किया गया है, उसका भी अवलोकन किया जाना समीचीन होगा।

प्राधिकरण की प्रियदर्शिनी योजना, सीतापुर रोड के सेक्टर-बी मे सुरभि पब्लिक स्कूल को आवंटित 3131.34 वर्गमीटर स्कूल भूखण्ड को परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार

प्राधिकरण की गत बैठक दिनांक 17.5.2003 मे उपरोक्त विषयक प्रस्ताव संख्या-10 प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था। प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव को अमान्य पाते हुए इसे निरस्त कर दिया गया था। पूर्व बैठक मे प्रस्तुत प्रस्ताव एवम् प्राधिकरण के निर्णय की प्रति संलग्नक-1 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है। इस सम्बन्ध मे श्री देवी दयाल शास्त्री, सदस्य विधान परिषद द्वारा अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ को दिनांक - 31.7.2003 को प्रेषित पत्र मे प्रश्नगत प्रकरण को पुनर्विचार हेतु प्राधिकरण की आगामी बैठक मे पुनः सम्मिलित किये जाने हेतु अनुरोध किया गया है, जिस पर अध्यक्ष महोदय द्वारा इसे आगामी बैठक मे पुनः प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये हैं। उक्त पत्र संलग्नक-2 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है। उक्त के क्रम में प्रस्ताव पुनर्विचार हेतु प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत है।

0-0-0

Agrawal

प्राधिकरण की प्रियदर्शिनी योजना सैक्टर बी, सीतापुर रोड में सुरभि पब्लिक स्कूल को आवंटित 3131.34 वर्गमीटर भूमि को परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में टिप्पणी।

1. सुरभि पब्लिक स्कूल को बल्कसेल अनुभाग द्वारा प्रियदर्शिनी योजना, सीतापुर रोड के अन्तर्गत स्कूल हेतु एक भूखण्ड क्षेत्रफल 3131.34 वर्गमीटर आवंटित किया गया था।

2. कालान्तर में सुरभि पब्लिक स्कूल द्वारा यह अनुरोध किया गया कि उक्त स्कूल भूखण्ड के स्थान पर इन्हें इस योजना में जनसुविधाओं हेतु आरक्षित 6331.65 वर्गमीटर की भूमि आवंटित कर दी जाये जिससे वह इस पर इण्टरमीडिएट स्तर तक का विद्यालय चला सके।

3. इस सम्बन्ध में नियोजन अनुभाग में परीक्षण कराया गया तथा यह अवगत कराया गया कि नियोजन की दृष्टि से जनसुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड को सुरभि पब्लिक स्कूल को आवंटित किये जाने में कोई आपत्ति नहीं है, किन्तु उचित होगा कि उक्त स्कूल को आवंटित भूखण्ड क्षेत्रफल 3131.34 वर्ग मी0 को सुविधाओं हेतु आरक्षित कर दिया जाये। उक्त परीक्षण में यह उल्लेख किया गया है कि 6331.65 वर्ग मी0 क्षेत्रफल नियोजन के मापदण्डों के अनुसार इण्टरमीडिएट कालेज हेतु कम है।

4. इस सम्बन्ध में उपर्युक्त क्रम में तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा जनसुविधाओं हेतु आरक्षित भूमि को स्कूल हेतु तथा स्कूल हेतु आरक्षित भूमि को जन सुविधाओं हेतु मार्क करने के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया।

5. उपर्युक्त निर्णय के क्रम में पत्रावली पुनः नियोजन अनुभाग को प्रेषित की गयी। स्थल पर नापजोख के समय यह तथ्य प्रकाश में आया कि प्रश्नगत सेक्टर (पार्ट) का भूउपयोग लखनऊ नगर की महायोजना में पार्क एवं क्रीड़ा स्थल के अन्तर्गत प्रस्तावित है, जबकि स्थल पर पूर्व में ही प्राधिकरण की योजना विकसित हुई है।

6. उपर्युक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए प्रकरण को प्राधिकरण की योजनाओं में तलपट मानचित्र की स्वीकृति/संशोधन हेतु प्राधिकरण द्वारा गठित समिति दि0 30.10.2002 में प्रस्तुत किया गया था, जिसमें समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि सीतापुर रोड प्रियदर्शिनी योजना के सैक्टर बी की वह भूमि जिसे भूलवश लखनऊ महायोजना में पार्क एवं क्रीड़ा स्थल दर्शा दिया गया है, के भू उपयोग को आवासीय से परिवर्तित किये जाने हेतु नियमानुसार कार्यवाही की जाय तथा लखनऊ की आगामी महायोजना के ड्राफ्ट में प्रश्नगत भूमि के भूउपयोग को आवासीय रखने हेतु कार्यवाही

की जाये। इसके अतिरिक्त प्रियदर्शिनी योजना के सैक्टर बी में प्रस्तावित प्रश्नगत स्कूल भूखण्ड क्षेत्रफल 3131.34 वर्गमीटर के भूउपयोग को जनसुविधाओं तथा जनसुविधाओं हेतु प्रस्तावित भूखण्ड क्षेत्रफल 3331.65 वर्ग मीटर के भू-उपयोग को स्कूल में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में नियमानुसार प्रस्ताव समस्त तथ्यों के साथ प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये। (उपसमिति की बैठक का कार्यवृत्त संलग्नक-1 पर अवलोकनार्थ प्रस्तुत है)

7. कालान्तर में नियोजन अनुभाग के अभिलेखों में वर्ष 1995 में प्रश्नगत सेक्टर का एक अन्य अनुमोदित लेआउटप्लान भी उपलब्ध हुआ, जिसमें प्रश्नगत सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड को ग्रुप हाउसिंग में परिवर्तित कर दिया गया (पार्ट तलपट मानचित्र की छायाप्रति संलग्नक-2 पर अवलोकनार्थ प्रस्तुत है) उक्त तथ्य को दृष्टिगत रखते हुए दि0 7.1.2003 को तत्कालीन उपाध्यक्ष के समक्ष यह टिप्पणी प्रस्तुत की गयी कि ग्रुप हाउसिंग हेतु आरक्षित भूउपयोग स्कूल के प्रयोजनार्थ दिये जाने पर विचार नहीं किया जा सकता है। अतः विन्दु सं0-6 पर वर्णित समिति की बैठक में लिये गये निर्णय पर पुनर्विचार किया जाना होगा, जिसे तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा दि0 24.1.2003 का अनुमोदित किया गया है।

8. सुरभि पब्लिक स्कूल के प्रार्थना पत्र पर एक प्रस्ताव उपर्युक्त समस्त तथ्यों को सम्मिलित करते हुए प्राधिकरण की बैठक दि0 17.5.2003 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्राधिकरण द्वारा उक्त प्रस्ताव को विचारोपरान्त अमान्य करते हुये निरस्त कर दिया गया। प्राधिकरण की बैठक में प्रस्तुत प्रस्ताव एवं निर्णय की प्रति संलग्नक-3 पर अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अमान्य पाया गया तथा निरस्त किया गया।

ऋतनन्द बालवेद एजूकेशन फाउण्डेशन को भूमि आवंटन विषयक।

आख्या: ऋतनन्द बालवेद एजूकेशन फाउण्डेशन द्वारा अपने पत्र दिनांक 12 दिसम्बर, 2003 के माध्यम से लखनऊ में एमाईटी एजूकेशनल काम्पलेक्स की स्थापना हेतु 4 एकड़ भूमि के आवंटन का अनुरोध किया गया है तथा यह भी अवगत कराया गया है कि संस्था चेरिटेबल ट्रस्ट है एवं सोसायटीज़ एक्ट में वर्ष, 1986 से पंजीकृत है। संस्था द्वारा पूर्व से ही हायर सेकेण्ड्री स्तर तक विभिन्न विश्व स्तरीय शैक्षणिक संस्थाऐं एवं स्नातक एवं परास्नातक स्तर तक की व्यवसायिक/तकनीकी शिक्षा दी जा रही है। संस्था द्वारा अपने प्रार्थना-पत्र के साथ संस्था का विवरण एवं कार्यकलाप भी संलग्न किया है, जिनका संक्षिप्त विवरण निम्नानुसार है:-

1. संस्था का मुख्य उद्देश्य सम्पूर्ण देश में 'सम्पूर्ण एवं अर्थपूर्ण विश्वस्तरीय शिक्षा' फैलाना है।
2. संस्था का सेकेण्ड्री स्कूल्स, मैनेजमेण्ट स्टडीज़, इन्फार्मेशन टेक्नालाजी, कम्प्यूटर साइंस, ला, टीचर एजूकेशन, इंश्योरेन्स, मास कम्युनिकेशन, बायोटेक्नालाजी, पब्लिक एडमिनिस्ट्रेशन, बिहेवियरल साइंस, एग्रीकल्चर इत्यादि के क्षेत्र में विश्वस्तरीय संस्थाऐं चलाने का रिकार्ड है।
3. संस्था विश्वस्तरीय शैक्षणिक संस्थाऐं चलाने के लिए जानी जाती है।
4. संस्था के पास अपने प्रोजेक्ट को सफल बनाने के लिए स्वयं के वित्तीय श्रोत हैं।
5. संस्था के ट्रस्टी एवं उसके भाई एक शिक्षित परिवार से हैं जिन्होंने वर्षों से भारतीय संस्कृति और पश्चिमी तकनीक साथ लाने के लिए शिक्षा को बढ़ावा दे रहें है।
6. शिक्षा के क्षेत्र में AMITY एक अन्तर्राष्ट्रीय ख्याति प्राप्त नाम है।

लखनऊ में स्थापित किए जाने वाले प्रोजेक्ट के लिए संस्था के प्रस्ताव के मुख्य आकर्षण यह है कि संस्था उच्च शिक्षा का हब तैयार कर आवश्यकतानुसार अन्तर्राष्ट्रीय स्तर की व्यवसायिक/तकनीकी शिक्षा लखनऊ मे प्रदान करेगी।

संस्था द्वारा दिनांक 24.12.2003 को रूपये एक करोड़ प्राधिकरण कोष में जमा करा दिया गया है एवं यह भी अवगत कराया गया है कि यदि संस्था को उक्त भूमि आवंटित कर दी जाती है तो बकाया सम्पूर्ण धनराशि भी तत्काल जमा कर देगी।

महायोजना के प्राविधानों के अन्तर्गत भूमि का भू-प्रयोग सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थाऐं एवं सेवाओं के अन्तर्गत आता है और प्राधिकरण की अर्थ-विवेचना को तैयार करते हुए पूर्व में उपरोक्त भूमि का मूल्य 50 प्रतिशत पर ही प्राविधानित किया जाता रहा है।

संलग्न शासनादेश संख्या 1206/9-आ-1/96 दिनांक 18 मार्च, 1996 के बिन्दु संख्या-4 में भी डिग्री कालेज/पोस्ट ग्रेजुएट/मैनेजमेंट इंस्टीट्यूट/ट्रेनिंग इंस्टीट्यूट में सेक्टर दर के 50 प्रतिशत पर भूमि आवंटन हेतु प्राविधान है।

अत: संस्था के उपरोक्त विवरण एवं उद्देश्यों को दृष्टिगत रखते हुए ऋतनन्द फाउण्डेशन को गोमती नगर योजना के विराज खण्ड के संस्थागत क्षेत्र में भूमि आवंटन एवं दर के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड कृपया निर्णय लेना चाहे।

5/1/04 5/1/04 5/1/04

संख्या-1206/9-आ-1-96-

प्रेषक,

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

सेवामें,

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

(2) आवास आयुक्त,
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ ।

आवास अनुभाग-1 लखनऊ: दिनांक: 18 मार्च, 1996

विषय: विकास प्राधिकरण एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद के योजनाओं के अन्तर्गत स्कूलों/विद्यालयों को रियायती दरों पर अखण्ड दिये जाने के संबंध में ।

====

महोदय,

मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि विकास प्राधिकरण एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा विकसित की जा रही कालोनियों में शैक्षणिक संस्थाओं को रियायती दरों पर भूमि उपलब्ध कराने हेतु शासनादेश संख्या-7323/11-5-96-200(143)/86, दिनांक 11 नवम्बर, 1986 द्वारा भूमि उपलब्ध कराने की व्यवस्था की गयी थी। उक्त शासनादेश में निर्धारित दरें भूमि के आकार पर रखी गयी थी ।

2. इस संबंध में सम्यक विचारोपरान्त इस नीति को अधिक स्पष्ट एवं व्यवहारिक बनाने की दृष्टिकोण से उक्त शासनादेश दिनांक 11 नवम्बर, 1986 को तात्कालिक प्रभाव से निरस्त करते हुए शैक्षणिक संस्थाओं के स्तर के अनुरूप निम्नतालिका में निर्धारित दरों पर भूमि उपलब्ध कराये जाने का निर्णय लिया गया है:-

क्र०सं०	संस्था	भूमि क्षेत्र	दरें
1.	नर्सरी एवं प्राईमरी स्कूल	एक एकड़	सेक्टर दर का 40 प्रतिशत
2.	जूनियर हाईस्कूल व हाईस्कूल	मान्यता देने वाले प्राधिकारी द्वारा निर्धारित न्यूनतम भूमि	" "

-2-

3262/GNC
26-3-96
2-4-96

R-201/GA/PA/g
2-4-96

अस्ट एम० कम्प
इको० प्लानर

03 उपाध्यक्ष
6/96
नऊ विकास प्राधिकरण

क्र.सं.	संस्था	भूमि क्षेत्र
3.	इण्टर कालेज	5 एकड़ [illegible]
4.	डिग्री कालेज/ पोस्ट ग्रेजुएट/ मैनेजमेन्ट इन्स्टीट्यूट/ ट्रेनिंग इन्स्टीट्यूट ।	5 एकड़ [illegible] अथवा मान्यता हेतु सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित न्यूनतम भूमि ।
5.	इन्जीनियरिंग कालेज	मान्यता हेतु [illegible] प्राधिकारी द्वारा निर्धारित न्यूनतम भूमि । (वर्तमान में 7 हेक्टेयर)
6.	मेडिकल कालेज	मान्यता हेतु [illegible] प्राधिकारी द्वारा निर्धारित न्यूनतम भूमि । (वर्तमान में 25 हेक्टेयर)

मुझे यह भी कहने का निर्देश हुआ है कि इण्टरमीडियट [illegible] के लिए उपरोक्त निर्धारित दरों पर मांग के आधार पर 5 एकड़ भूमि अल्प से [illegible] के लिए उपलब्ध करायी जायेगी।

भूमि के कुल मूल्य की अदायगी की शर्तें:-

कुल मूल्य का 25 प्रतिशत आवंटन के समय

अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि पांच सालाना किश्तों में 17-1/2 प्रतिशत [illegible] सहित देय होगी ।

समय से किश्त अदा करने पर निर्धारित ब्याज दर पर 5 प्रतिशत की छूट अनुमन्य की जायेगी। इसके अतिरिक्त एक मुश्त पूरी धनराशि जमा करने पर [illegible] 5 प्रतिशत की छूट प्रदान की जायेगी।

उपरोक्त आदेश समस्त विकास प्राधिकरण एवं आवास एवं विकास परिषद [illegible] तात्कालिक प्रभाव से लागू होंगे ।

-3-

संख्या- [illegible]/9-आ-1-[illegible]-[illegible]-[illegible]।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

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

(2) आवास विभाग के समस्त अनुभाग।

आज्ञा से,

(वीरेन्द्र नन्दन)
संयुक्त सचिव।

डिवाईन हार्ट फाउण्डेशन (इण्डिया) को गोमती नगर योजना के विराज खण्ड (संस्थागत) में भूमि आवंटन विषयक।

आख्या: वर्ष, 1998 में डिवाईन हार्ट फाउण्डेशन (इण्डिया) द्वारा अपने पत्र दिनांक 22.4.98 के माध्यम से 2 एकड़ भूमि आवंटित किए जाने का अनुरोध किया गया था। संस्था के उपरोक्त पत्र के साथ दिनांक 30.3.98 को माननीय मंत्री जी को सम्बोधित पत्र भी प्राप्त हुआ था जिस पर तत्कालीन् माननीय मंत्री जी द्वारा निर्धारित मूल्य पर भूमि आवंटित किए जाने के निर्देश दिए गए थे।

यह संस्था सोसायटी के रजिस्ट्रार द्वारा पंजीकृत है। उक्त संस्था का लक्ष्य एवं उद्देश्य निम्नलिखित हैं:-

1. हृदय तथा सम्बन्धित अंगों के रोगों की समग्र चिकित्सा को प्रोत्साहन देना, इसमें सहायता करना, विकास करना तथा योगदान प्रदान करना, रोगधाम, रोग के प्रति जागृति, सामुदायिक शिक्षा, शीघ्र निदान तथा चिकित्सा जिससे हर प्रकार की शल्य चिकित्सा तथा चिकित्सा के उपरान्त आवश्यक पुर्नवास भी सम्मिलित है।
2. हृदय तथा सम्बन्धित अंगों के रोगियों के हित एवं पक्ष को किसी प्राधिकरण, शासन अथवा अन्य संस्थान के समक्ष प्रस्तुत करना।
3. हृदय तथा सम्बन्धित अंगों के रोगों के सभी पक्षों का अध्ययन तथा शोध कार्य करना, शिक्षा प्रशिक्षण प्रदान करना तथा इन कार्यों को प्रोत्साहन देना या उनमें सहायता करना।
4. प्रदेश के प्रत्येक जिला मुख्यालय में हृदय रोगियों की देखभाल तथा शिक्षा के लिए एक उपकेन्द्र स्थापित करना।

संस्था ने अपने प्रस्ताव के साथ रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र, संस्थान की नियमावली, आयकर छूट सम्बन्धी प्रमाण-पत्र, संस्थान के उद्घाटन तथा अन्य गतिविधियों के समाचार-पत्रों की कटिंग संलग्न की थी। संस्थान ने अपने उपरोक्त पत्र में यह भी उल्लेख किया था कि महामहिम श्री राज्यपाल ने दिनांक 1.12.96 को इस संस्थान के उत्थान के लिए रूपये 5.00 लाख की धनराशि का अनुदान दिया था। उक्त पत्र के साथ प्रोजेक्ट रिपोर्ट भी संलग्न की थी। प्रोजेक्ट रिपोर्ट में दी जाने वाली सुविधाओं का भी उल्लेख किया था। भूमि की आवश्यकता 9000 वर्गमी0 अंकित की थी जिसका उल्लेख प्रोजेक्ट रिपोर्ट के पृष्ठ 16 पर दिया गया था। प्रोजेक्ट कास्ट रू0 1150.00लाख अंकित की थी तथा वित्तीय श्रोत मुख्यतया ऋण/केडिट पर निर्भर है।

उपरोक्त क्रम में तत्कालीन् उपाध्यक्ष महोदय द्वारा संस्थागत दर रूपये 1800/-प्रति वर्गमीटर पर इन्हें विराज खण्ड में भूमि उपलब्ध कराए जाने हेतु अनुमोदन प्रदान किया गया था किन्तु संस्था द्वारा कोई धनराशि उस समय जमा नहीं की गई थी।

पुन: दिनांक 1 सितम्बर, 2003 को माननीय अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को सम्बोधित पत्र द्वारा संस्था ने भूमि उपलब्ध कराए जाने हेतु अनुरोध किया है, जिसपर वर्तमान में 100 बैड का अस्पताल निर्माण कराए जाने की परिकल्पना का उल्लेख है तथा भूमि पूर्व में अन्य अस्पतालों की भॉति रियायती दर पर उपलब्ध कराए जाने का भी अनुरोध किया गया है। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि पूर्व में वर्ष, 1999 में तत्कालीन् उपाध्यक्ष द्वारा अस्पतालों के लिए विपुल खण्ड की कास्टिंग को आधार मानते हुए न्यूनतम कास्ट की गणना कराई गई थी जो दिनांक 30.9.99 तक रूपये 1600/-प्रति वर्गमीटर थी। यदि उसी आधार पर अद्यावधिक गणना की जाए तो वर्तमान दर रूपये 2100/-प्रति वर्गमीटर होती है। इसी गणना के आधार पर पूर्व में विराज खण्ड संस्थागत क्षेत्र में सहारा-अपोलो तथा नेशनल होम्योपैथिक कालेज (5 एकड़ अतिरिक्त भूमि) को 10 प्रतिशत बल्केज डिस्काउण्ट देते हुए भूमि का आवंटन किया गया है। महायोजना के प्राविधानों के अन्तर्गत भूमि का भू-प्रयोग सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थाएँ एवं सेवाओं के अन्तर्गत आता है और प्राधिकरण की अर्थ-विवेचना को तैयार करते हुए पूर्व में उपरोक्त भूमि का मूल्य 50 प्रतिशत पर ही प्राविधानित किया जाता रहा है किन्तु सामान्यत: प्राधिकरण द्वारा संस्थाओं को भूमि का आवंटन आवासीय दर की डेढ़ गुनी पर पर किया जाता रहा है। वर्तमान में विराज खण्ड में आवासीय दर रूपये 2800/-प्रति वर्गमीटर है। नर्सिंग होम हेतु भी प्राधिकरण द्वारा भूमि आवासीय दर की डेढ़ गुनी दर पर उपलब्ध कराई जाती है।

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में संस्था द्वारा प्रस्तुत प्रोजेक्ट रिपोर्ट के दृष्टिगत भूमि आवंटन एवं दर के सम्बन्ध में प्राधिकरण कृपया निर्णय लेना चाहे।

4/12/03

4.12.03

17/12

विषय संख्या : **16** पृष्ठ संख्या : **77**

विषय: अवध अपार्टमेंट में रिक्त फ्लैट्स के मूल्य में 50 प्रतिशत पर कब्जा देने तथा शेष 50 प्रतिशत को किश्तों में लिए जाने के सम्बन्ध में।

आख्या: अवध अपार्टमेंट, विपुल खण्ड, गोमती नगर योजना में नो मंजिले एक बेडरूम के 64 फ्लेट्स, दो बेडरूम के 32 फ्लैट्स तथा 3 बेडरूम के 32 फ्लैट्स का निर्माण वर्ष, 1996 में प्रारम्भ किया गया था, जो कि वर्ष, 2000 तक पूर्ण हो गया था। इस योजना में एक एवं दो बेडरूम के सभी भवन तथा तीन बेडरूम के 7 भवन निस्तारित हो चुके हैं। इस प्रकार तीन बेडरूम के 32 में से 25 भवन रिक्त हैं। विगत दो वर्षों से इन्हें निस्तारित करने हेतु पंजीकरण खोला जा रहा है एवं विभिन्न बैंकों/संस्थाओं से सम्पर्क किया गया है, परन्तु अभीतक कोई फ्लैट्स निस्तारित नहीं हो सका है। तीन बेडरूम के भवन का विक्रय मूल्य रूपये 25.00 लाख एवं निर्मित क्षेत्रफल 192 वर्गमीटर है। भवन का निर्माण लगभग 3 वर्ष पूर्व पूर्ण हो गया था परन्तु आवंटन न होने के कारण इसमें स्वाभाविक क्षति हो रही है एवं यदि भविष्य में किसी समय उन्हें निस्तारित करना सम्भव हुआ तो मरम्मत व रंगाई-पुताई पर व्यय होगा।

अत: उक्त फ्लैटों के निस्तारण हेतु फ्लैटों का आवंटन हायर परचेज के आधार पर कर दिया जाए, जिसमें दस प्रतिशत पंजीकरण धनराशि, 15 प्रतिशत एक माह में तथा आवंटन से 3 माह में 25 प्रतिशत धनराशि जमा कराकर अर्थात् कुल धनराशि 50 प्रतिशत जमा कराने के उपरान्त अनुबन्ध की कार्यवाही निष्पादित करा दी जाएगी। अवशेष 50 प्रतिशत धनराशि 20 त्रैमासिक किश्तों में पॉच वर्षों में ली जाए। किश्तें 3.5 प्रतिशत ब्याज लगाते हुए निर्धारित की जायेंगी। किश्तें समय से जमा करने पर 2.5 प्रतिशत की छूट प्रदान की जायेगी। तथा समय से किश्तें न जमा करने पर 16 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज देय होगा। फ्लैट्स का विक्रय मूल्य पूर्व की भॉति रूपये 25.00 लाख फ्रीज्ड रहेगा। यह प्रक्रिया 31 दिसम्बर, 2004 तक लागू करने पर विचार करना चाहें।

अत: कृपया उक्त प्रस्ताव प्राधिकरण के विचारार्थ प्रस्तुत है।

2.12.03

4/XII/03

H.S.

~~One time~~

25 lr.

50% - Cash down

50% - instalment

विषय : ट्रान्सपोर्ट नगर में आवन्टित भूखण्डों के विरुध्द लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में।

ट्रांसपोर्ट नगर योजना में फेज–2 के अन्तर्गत वर्ष 1993 में श्री राजेश कुमार अग्रवाल, श्री सचिन कुमार अग्रवाल, श्रीमती विमला देवी अग्रवाल एवं श्री विमल शाह तथा श्री सत्यनारायण अग्रवाल को क्रमशः भूखण्ड संख्याः ए–3/3, ए–3/2, ए–3/1 एवं पी–7/2 लाटरी द्वारा आवंटित किया गया था। उपरोक्त आवंटियों द्वारा स्थल पर विकास कार्य पूर्ण न होने के कारण धनराशि का भुगतान समय से नहीं किया गया बताया गया तथा दिनांक 24.5.2002 को आवंटित भूखण्डों का समायोजन फेज–1 में किया गया है।

माननीय श्री बनवारी लाल कन्छल, राष्ट्रीय अध्यक्ष, समाजवादी व्यापार सभा द्वारा माननीय मुख्य मंत्री जी, उत्तर प्रदेश लखनऊ को सम्बोधित अपने पत्र में उपरोक्त आवंटित भूखण्डों पर जो ब्याज लगाया गया है उसे माफ किये जाने का अनुरोध किया गया है। इसी क्रम में विशेष सचिव, मुख्यमंत्री, उत्तर प्रदेश शासन ने अपने पत्र संख्याः 210/वीएससीएम/03 दिनांक 30.10.2003 द्वारा उपरोक्त प्रकरण को प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में सम्मिलित कर ब्याज माफी के सम्बन्ध में कार्यवाही कर अवगत कराये जाने की अपेक्षा की गई है। प्रश्नगत भूखण्डों के विरुद्ध बयाज का विवरण निम्न प्रकार है:–

क्रम सं0	आवंटी का नाम	भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल वर्गमी0	आवंटन तिथि	भूखण्ड का कुल मूल्य	जमा धनराशि	ब्याज की जमा धनराशि 16प्रतिशत
1.	श्री राजेश कुमार अग्रवाल	ए–3/3	1008	16.4.93	6,04,800.00	1,37,667.00	9,05,810
2.	श्री सचिन कुमार अग्रवाल	ए–3/2	1008	16.4.93	6.04.800.00	7.38.895.00	4,49,664
3.	श्रीमती विमला देवी एवं श्री विमल शाह अग्रवाल	ए–3/1	1056	16.4.93	6,94,800.00	3,16,005.00	7,33,182
4.	श्री सत्यनारायण अग्रवाल	पी–7/2	450.50	16.4.93	2,70,300.00	3,75,171.01	48,330

अतः प्राधिकरण बोर्ड कृपया ब्याज माफी के सम्बन्ध में कृपया निर्णय हेतु प्रस्तुत है।

संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषय :- श्रीमती सीमा सिंह को गोमती नगर योजना में आवंटित भू0 सं0 बी-5/161 जे विनीत खण्ड का दण्ड ब्याज माफ करने के संबंध में।

श्रीमती सीमा सिंह को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विनीत खण्ड में भू0 सं0 बी-5/161 जे, आवंटित है। आवंटित भूखण्ड की देय धनराशि का समय से भुगतान न होने के कारण करारानुसार रू0 1,44,620/- दण्ड-ब्याज देय है। आवंटी द्वारा ब्याज माफ करने के सम्बन्ध मे किये गये अनुरोध स्वदृष्टिगत रखते हुए सचिव/उपाध्यक्ष महोदय द्वारा निहित अधिकारो के अन्तर्गत रू0 25,000/- दण्ड ब्याज उपाध्यक्ष महोदय द्वारा माफ कर दिया गया है। आवंटी का कथन है कि उसके द्वारा पेज-1 मे बडा भूखण्ड आवंटित करने का अनुरोध किया गया था जबकि विभाग द्वारा उसे विनम्र खण्ड में भूखण्ड आवंटित कर दिया गया था। पुनः अनुरोध पर विनीतखण्ड मे उक्त भूखण्ड आवंटित किया गया है। आवंटी द्वारा पूरा दण्ड ब्याज माफ करने के सम्बन्ध मे अनुरोध किया गया है। अतः प्रार्थना पत्र के क्रम में प्रकरण पूरा दण्ड ब्याज माफ करने के सम्बन्ध मे प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ /आदेशार्थ प्रस्तुत है।

(ए. बी. तिवारी)
प्रधान लिपिक

(के0 के0 सिंह)
सम्पत्ति अधिकारी

Rejected

प्राधिकरण बोर्ड में भूखण्ड सं0--426 स्थिति टी0जी0न्यू सिविल लाइन्स विषयक।

भूखण्ड सं0-426 टी0जी0नार्थ सिविल लाइन्स का मूल पट्टा श्रीमती बसन्ती देवी के पक्ष में दिनांक 1.4.1956 को 25 वर्ष 5माह हेतु स्वीकृत हूआ, जिसे बाद में वर्ष 1983 में इनके पक्ष में नवीनीकरण स्वीकृत किया गया यह नवीनीकरण 1.9.1981 से तीस वर्ष के लिये स्वीकृत हुआ था।

श्रीमती बसन्ती देवी दिनांक 14.5.1987 को मृत्यु हो गयी मृत्यु से पूर्व अर्थात वर्ष 1985 में इनके द्वारा अपने चार उत्तराधिकारियों के नाम से वसीयत की गयी। जिसके अनुसार प्राधिकरण अभिलेखों में सर्व श्री देव राज कोचर, जसवन्त राय कोचर, सोमनाथ कोचर एवं श्रीमती उमा खोसला का नाम पट्टेदारों के रूप में दर्ज है। इसकी सूचना विभाग द्वारा दिनांक 30.4.93 को दी गयी है।

इन पट्टेदारों द्वारा एकल आवासीय के स्थान पर इस भूखण्ड को ग्रुप हाउसिंग में फ्री-होल्ड किये जाने हेतु पत्र भेजा गया उस पत्र में इनके द्वारा रू0-22,79,702.38 पैसे जमा किये जाने का उल्लेख किया गया है।

फ्री-होल्ड की धनराशि इन पट्टेदारो द्वारा जमा करने के पश्चात् श्री देवराज कोचर के अटार्नी होल्डर श्री यू0एस0 दुबे द्वारा यह पत्र दिया गया कि प्राधिकरण की गलती से इस भूखण्ड के फ्री-होल्ड की गणना का पत्र श्री देवराज कोचर आदि के नाम भेजा गया जबकि यह पत्र सीधे उनके द्वारा नामित किये गये मे0फारचूना फाउन्डेशन इंजी0एण्ड कन्सल्टेटस प्रा0 लि0 लखनऊ को भेजा जाना चाहिये था। श्री देवराज कोचर द्वारा मॉग की गई है कि उनके द्वारा नामित में फारचूना फाउण्डेशन इंजी0 एण्ड कन्सल्टेंट्स प्रा0 लि0 के पक्ष में सीधे फ्री-होल्ड की कार्यवाही की जाए। नामित व्यक्ति के पक्ष में फ्री-होल्ड की कार्यवाही का प्राविधान नजूल भूखण्ड पर शासनादेश संख्या 2789/9-3-93-8 सि0/86 दि0 16-2-1993 के तहत दिया गया है परन्तु यह नीति प्राधिकरण की योजनाओं पर लागू नहीं है। इस भूखण्ड में फ्री-होल्ड की राशि श्री देवराज कोचर एवं अन्य के द्वारा ही जमा की गई है।

अतः नामांकन के आधार पर उपरोक्त भूखण्ड का फ्री-होल्ड किये जाने के निर्णय हेतु प्रश्नगत प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

Referred to Govt.

VC

विषय संख्या: 19 पृष्ठ संख्या: 80 पर रखे गये प्रस्ताव के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि शासनादेश संख्या: 2789/9-अ-5-93-8मिस/86 दिनांक 16 जून, 1993 जो उद्धृत है। यह व्यवस्था शासनादेश संख्या: 2873/9-अ-4-2002-152 एन/2000/टी.सी. 10 दिसम्बर, 2002 द्वारा समाप्त की जा चुकी है।

अतः नजूल नीति के तहत भी नामित व्यक्ति के पक्ष में फ्री-होल्ड किए जाने का प्राविधान समाप्त हो चुका है।

विषयः उजरियॉव आवासीय योजना भाग-1 व 2 के अन्तर्गत 750 एकड़ भूमि का अधिग्रहण।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत 1146.75 एकड़ भूमि का अधिग्रहण किया गया है। भूमि का कब्जा प्राधिकरण को प्राप्त हो चुका है एवं प्राधिकरण द्वारा अग्रिम प्रतिकर के रूप में रु0 92.00 करोड़ की धनराशि तथा अर्जन व्यय के रूप में रु0 8.00 करोड़ की धनराशि अपर जिलाधिकारी(भू0अ0) को उपलब्ध करायी गई है। इस योजना के बीच से लखनऊ बाईपास का निर्माण एन0एच0ए0आई0 द्वारा किया जा रहा है। योजना के लगभग बीच से गोमती नदी निकलती है। गोमती नगर विस्तार योजना तथा गोमती नगर योजना की बाढ़ सुरक्षा की दृष्टि से यह आवश्यक है कि दिलकुशा उत्तर रेलवे लाइन से अमर शहीद पथ तक गोमती के बायें तट बन्ध पर बन्धे का निर्माण कराया जाये। इस बन्धे की लम्बाई लगभग 4.80 किमी0 बनती है एवं बन्धे तथा बैरल के निर्माण पर लगभग रु0 19.00 करोड का आकलन किया गया है। 4.80 किमी0 बन्धे का एक चौथाई लम्बाई गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत स्थित है एवं तीन चौथाई भू-भाग ग्राम उजरियॉव में पड़ता है, जिसका अधिग्रहण प्राधिकरण द्वारा नहीं किया गया है। पूर्व में उ0प्र0 सहकारी आवास संघ द्वारा ग्राम उजरियॉव की इस भूमि के अधिग्रहण की योजना तैयार की गई थी परन्तु अभी तक इसके अधिग्रहण हेतु धारा 4/17 की अधिसूचना जारी नहीं हो सकी है।

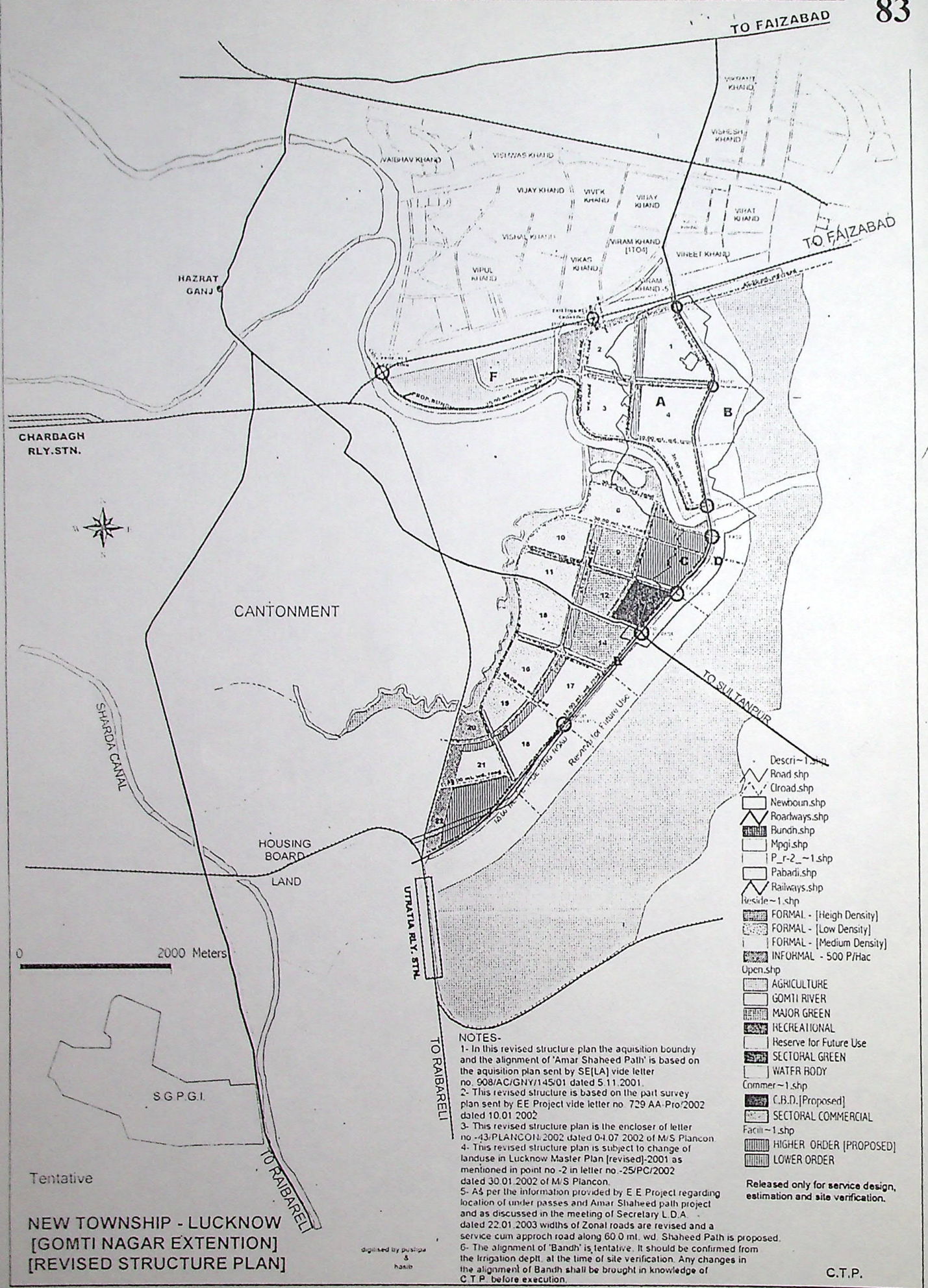
2. गोमती नगर योजना तथा गोमती नगर विस्तार योजना की बाढ़ सुरक्षा सुनिश्चित करने के उद्देश्य से 4.88 किमी0 लम्बे बन्धे तथा बैरल का निर्माण नितान्त आवश्यक है। बैरल तथा बन्धे के निर्माण पर सम्भावित 19.00 करोड़ की धनराशि यदि गोमती नगर विस्तार योजना पर भारित की जायेगी तो इस योजना की इकनामिकिली वायबिलिटी पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ सकता है। अतः यह आवश्यक है कि ग्राम उजरियॉव की भूमि का भी अधिग्रहण प्राधिकरण द्वारा किया जाये। इस भूमि का अधिग्रहण इस लिये भी आवश्यक है क्योंकि इस भूमि का अधिग्रहण किये बिना गोमती नदी के किनारे तट बन्ध का निर्माण नहीं हो सकेगा। उल्लेखनीय है कि सिंचाई विभाग द्वारा तटबन्ध के निर्माण हेतु लगभग 20 हैक्टेयर भूमि की मॉग की गई है। सम्पूर्ण स्थिति को संलग्न मानचित्र में दर्शाया गया है।

File Name:LDA-AJANA 3

उक्त को दृष्टिगत रखते हुए ग्राम उजरियॉव की 750 एकड़ भूमि के अर्जन का प्रस्ताव जिलाधिकाकरी, लखनऊ को प्रेषित किया गया है। वर्तमान में इस भूमि का भू-उपयोग हरित एवं कृषि है, परन्तु प्रस्तावित महायोजना में भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव विचाराधीन है। भू-उपयोग परिवर्तित होने के उपरान्त यह योजना प्राधिकरण के लिए लाभकारी होगी एवं बढ़ती हुई आवासीय मॉग के दृष्टिगत सुनियोजित विकास सुनिश्चित हो सकेगा।

<u>प्रस्तावः</u>

ग्राम उजरियॉव तहसील व जिला लखनऊ की 750 एकड़ भूमि का अधिग्रहण भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 17 के प्राविधानों के साथ करने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।



Tentative

NEW TOWNSHIP - LUCKNOW
[GOMTI NAGAR EXTENTION]
[REVISED STRUCTURE PLAN]

digitised by pushpa & hasib

NOTES-

1- In this revised structure plan the aquisition boundry and the alignment of 'Amar Shaheed Path' is based on the aquisition plan sent by SE[LA] vide letter no. 908/AC/GNY/145/01 dated 5.11.2001.

2- This revised structure is based on the part survey plan sent by EE Project vide letter no. 729 AA-Pro/2002 dated 10.01.2002

3- This revised structure plan is the encloser of letter no.-43/PLANCON/2002 dated 04.07.2002 of M/S Plancon.

4- This revised structure plan is subject to change of landuse in Lucknow Master Plan [revised]-2001 as mentioned in point no.-2 in letter no.-25/PC/2002 dated 30.01.2002 of M/S Plancon.

5- As per the information provided by E.E.Project regarding location of under passes and Amar Shaheed path project and as discussed in the meeting of Secretary L.D.A. dated 22.01.2003 widths of Zonal roads are revised and a service cum approch road along 60.0 mt. wd. Shaheed Path is proposed.

6- The alignment of 'Bandh' is tentative. It should be confirmed from the Irrigation deptt. at the time of site verification. Any changes in the alignment of Bandh shall be brought in knowledge of C.T.P. before execution.

Released only for service design, estimation and site verification.

C.T.P.

विषयः <u>आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उ0प्र0 शासन के शासनादेश संख्या 553/9-आ-1-29विविध/98(अ0ब0) दिनॉक 25 जनवरी, 2003 के क्रम में प्राधिकरण की विकसित एवं प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत योजनाओं में एकल आवास के अन्तर्गत यूनिट्स निर्माण की अनुज्ञा का प्रस्ताव।</u>

प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 11 मार्च, 2003 में विषय संख्या-18 पर प्राधिकरण द्वारा विकसित/स्वीकृत कालोनियों में शासनादेश संख्या 3002/9-आ-1-29विविध/98 दिनॉक 08 जून, 2001 के क्रम में भवन उपविधि के अन्तर्गत एकल आवास के अन्तर्गत यूनिट्स निर्माण की अनुज्ञा जारी करने हेतु कालोनियों के चिन्हींकरण का एक प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था। प्रस्तुत प्रस्ताव मय संलग्नकों के साथ संलग्न किया जा रहा है ***(संलग्नक-1)***। प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त परीक्षण कर संस्तुति करने हेतु मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उ0प्र0 की अध्यक्षता में, आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा नामित सदस्य, नगर आयुक्त नगर निगम, लखनऊ द्वारा नामित सदस्य तथा मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0- सदस्य एवं संयोजक की एक उपसमिति गठित की गयी थी।

2. 3002/9-आ-1-29विविध/98 दिनॉक 08 जून, 2001 के पश्चात् शासन द्वारा भू-खण्डीय विकास के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग तथा बहुमॅजिले भवनों के निर्माण के विनियमन के सम्बन्ध में शासनादेश संख्याः 2897/9-आ-3-3-3001/19विविध दिनॉक 09.07.2001 ***(संलग्नक-2)*** जारी किया गया, जिसके अन्तर्गत शासन द्वारा नये विकसित होने वाले क्षेत्रों तथा वर्तमान विकसित क्षेत्रों में ग्रुप हाउसिंग/बहुमंजिले निर्माण की अनुज्ञा हेतु 'लो-राइज' व 'हाई-राइज' क्षेत्रों को चिन्हित करने के निर्देश दिये गये।

3. शासन द्वारा शासनादेश संख्याः एम-155/9-आ-3-2001/19विविध/2000 दिनॉक 26 फरवरी, 2002 ***(संलग्नक-3)*** जारी किया गया, जिसमें पूर्व में जारी शासनादेश में लो-राइज व हाई-राइज क्षेत्रों के परीक्षण के सम्बन्ध में उत्पन्न भ्रान्तियों का निराकरण करते हुए 6 माह के अन्दर नये क्षेत्रों एवं वर्तमान क्षेत्रों में 'लो-राइज' व 'हाई-राइज' क्षेत्रों के चिन्हींकरण करने के निर्देश दिये।

4. शासन द्वारा शासनादेश संख्या 3001/9-आ-3-2001/19विविध/2000 दिनॉक 29 अगस्त, 2002 ***(संलग्नक-4)*** निर्गत किया गया, जिसके प्रस्तर-2 में यह उल्लेख किया गया है कि शासनादेश में निहित मंशा के अनुसार 'लो-राइज' व 'हाई-राइज' क्षेत्र के चिन्हींकरण हेतु कतिपय विकास प्राधिकरण द्वारा यह अवगत कराया गया है कि यह व्यवहारिक नहीं है तथा इसके कारण निजी क्षेत्र में ग्रुप हाउसिंग या बहुमंजिले निर्माणों में

File Name LDA-AJANA-3

प्रक्रिया अवरूद्ध हो गई है। इस शासनादेश में शासन द्वारा उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए निर्मित क्षेत्रों/वर्तमान विकसित कालोनियों तथा नये क्षेत्रों में भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग व अन्य बहुमंजिले भवन के निर्माण विनियमन के सम्बन्ध में प्राविधान दिये गये।

5. तत्पश्चात शासन द्वारा भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत भवन की अधिकतम ऊँचाई, तलों की ऊँचाई, सेटबैक एवं एफ0ए0आर0 तथा इकाईयों की संख्या के सम्बन्ध में स्पष्टीकरण से सम्बन्धित शासनादेश संख्याः 553/9-आ-1-29विविध/98(अ0ब0) दिनॉक 25 जनवरी, 2003 ***(संलग्नक-5)*** जारी किया गया है। इस शासनादेश में 500 वर्ग मीटर से अधिक एवं 2000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्र के भूखण्डों हेतु अनुमन्य भू-आच्छादन, एफ0ए0आर0 एवं इकाईयों की संख्या से सम्बन्धित मानकों को पुनर्निधारित किया गया है।

6. उपरोक्त शासनादेशों के अध्ययन से यह स्पष्ट होता है कि यद्यपि शासनादेश संख्या 3002/9-आ-1-29विविध/98 दिनॉक 08 जून, 2001 में भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत प्राधिकरण की योजनाओं में यूनिट्स के निर्माण की अनुज्ञा हेतु आवासीय सुविधाओं को दृष्टिगत रखते हुए कालोनियों के चिन्हींकरण करने के निर्देश दिये गये हैं, परन्तु इसके पश्चात् जारी शासनादेश संख्याः 3001/9-आ-29 विविध दिनॉक 29 अगस्त, 2002 व शासनादेश संख्याः 553/9-आ-1-29विविध/98(अ0ब0) दिनॉक 25 जनवरी, 2003 में कालोनियों के चिन्हींकरण के सम्बन्ध में कोई निर्देश नहीं हैं वरन शासन द्वारा यह अवगत कराया गया है कि इस सम्बन्ध में 'लो-राइज' व 'हाई-राइज' क्षेत्र के चिन्हींकरण में विभिन्न प्राधिकरणों द्वारा व्यवहारिक कठिनाईयॉ बतायी गई हैं। शासन द्वारा पूर्व में जारी शासनादेश को संशोधित किया गया है अतः ऐसी स्थिति में अब कालोनियों का चिन्हींकरण किये जाने की आवश्यकता पर पुनर्विचार किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

<u>प्रस्तावः</u>

उपरोक्त क्रम में प्राधिकरण की योजनाओं तथा प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत योजनाओं में शासनादेश संख्या 553/9-आ-1-29विविध/98(अ0ब0) दिनॉक 25 जनवरी, 2003 के प्राविधानों के अन्तर्गत अवस्थापना सुविधाओं के सम्बन्ध में सम्बन्धित अभिकरणों से अनापत्ति प्राप्त होने के प्रतिबन्ध के साथ एकल आवास के अन्तर्गत यूनिट्स के निर्माण की अनुज्ञा प्रदान करने से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

File Name: LDA-AJANA-3

प्रेषक,

जे.एस.मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
3. अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊः दिनांक-29 अगस्त, 2002

विषय : **भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग तथा अन्य बहुमंजिली इमारतों के निर्माण के विनियमन के सम्बन्ध में।**

महोदय,

आप अवगत हैं कि विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद द्वारा विकसित आवासीय योजनाएं सामान्यतः भूखण्डीय विकास (अधिकतम तीन मंजिल भवनों) हेतु अधिकल्पित हैं और उसी के अनुरूप उनमें अवस्थापना सुविधाओं यथा सड़कें, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत-आपूर्ति, पार्क एवं खुले क्षेत्र तथा सामुदायिक सुविधाओं, आदि का प्राविधान किया गया है। परन्तु ऐसी योजनाओं के अन्तर्गत अविवेकपूर्ण ढंग से बढ़ रहे बहुमंजिले निर्माण की प्रवृत्ति के फलस्वरूप जहां एक ओर महायोजना घनत्व का उल्लंघन हो रहा है वहीं दूसरी ओर विद्यमान अवस्थापना सुविधाओं पर दबाव भी बढ़ रहा है। इसके अतिरिक्त बहुमंजिले निर्माण के कारण अगल-बगल स्थित एकल भवनों की प्राइवेसी भंग होती है और प्राकृतिक प्रकाश एवं संवातन की व्यवस्था बाधित होती है जिससे निवासी पर्यावरण की गुणवत्ता का ह्रास होता है, अतः भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत बहुमंजिले निर्माण के विनियमन हेतु शासनादेश संख्या एम 155/9-आ-3-2001/19विविध/2001 दिनांक 26 फरवरी, 2002 द्वारा कतिपय शर्तें एवं प्रतिबन्ध निर्धारित किए गए थे और यह अपेक्षा की गई थी कि विद्यमान विकसित क्षेत्रों में "लो राईज" एवं "हाई-राईज" क्षेत्रों का चिन्हीकरण छः माह के अन्दर कर लिया जाए तथा उन्हें महायोजना/जोनल प्लान में संशोधन के रूप में शामिल किया जाए।

2. इस सम्बन्ध में कतिपय विकास प्राधिकरणों तथा निजी क्षेत्र के निर्माताओं द्वारा शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि उक्त शासनादेश में निहित मंशा के अनुसार "लो राईज" एवं "हाई राईज" क्षेत्रों का चिन्हीकरण व्यवहारिक नहीं है जिसके कारण निजी क्षेत्र में ग्रुप हाउसिंग एवं अन्य बहुमंजिले निर्माण की स्वीकृति सम्बन्धी

कार्यवाही अवरूद्ध हो गई है। अतः मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उपरिलिखित शासनादेश को अतिक्रमित करते हुए शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त ग्रुप हाउसिंग एवं अन्य बहुमंजिले निर्माण के विनियमन हेतु निम्नलिखित पुनरीक्षित शर्तें एवं प्रतिबन्ध निर्धारित किए जाते हैं :-

2.1 वर्तमान में ग्रुप हाउसिंग के लिए भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 100 वर्ग मीटर निर्धारित है जो बहुत कम है। इसके कारण भूखण्ड हेतु अनुमन्य भू-आच्छादन के उपरान्त अधिकांश भूमि अग्निशमन सुरक्षा के लिए भवन के चारो ओर वांछित सैट-बैक के अन्तर्गत चली जाती है और भवन में पार्किंग व्यवस्था तथा बच्चों के खेलने के लिए पार्क एवं खुले क्षेत्र का समुचित प्रावधान सम्भव नहीं हो पाता है। अतः ग्रुप हाउसिंग के लिए भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 2000 वर्ग मीटर होगा।

2.2 "निर्मित क्षेत्र" तथा वर्तमान विकसित कालोनियों/क्षेत्रों के अन्तर्गत 2000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के एकल भूखण्डों पर अधिकतम 12.5 मीटर ऊँचाई का निर्माण अनुमन्य होगा, 2000 वर्ग मीटर एवं अधिक परन्तु 4000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड जो न्यूनतम 12 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित हों, पर अधिकतम 15 मीटर ऊँचाई (4 मंजिल तक) के ग्रुप हाउसिंग/अन्य भवनों का निर्माण अनुमन्य होगा तथा 4000 वर्ग मीटर एवं अधिक क्षेत्रफल के ऐसे भूखण्ड जो 18 मीटर एवं उससे अधिक चौड़ी सड़क पर स्थित हों पर 15 मीटर से अधिक ऊँचाई के ग्रुप हाउसिंग/अन्य बहुमंजिले निर्माण की अनुमति इन्फ्रास्ट्रक्चर की उपलब्धता के आधार पर देय होगी। परन्तु भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत एक से अधिक भूखण्डों को मिलाकर प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग अथवा अन्य बहुमंजिला निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। ग्रुप हाउसिंग/अन्य बहुमंजिले निर्माण की अनुमति देने से पूर्व विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा यह सुनिश्चित किया जाएगा कि प्रस्तावित निर्माण हेतु इन्फ्रास्ट्रक्चर सुविधाएं यथा सड़कें, जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत आपूर्ति तथा पार्क एवं खुले क्षेत्र, आदि मानकों के अनुसार उपलब्ध है तथा उस क्षेत्र के इन्फ्रास्ट्रक्चर नेटवर्क से एकीकृत (integrated) है। इस प्रकार वर्तमान विकसित कालोनियों/क्षेत्रों के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग अथवा अन्य बहुमंजिले निर्माण की अनुमति इन्फ्रास्ट्रक्चर की उपलब्धता के आधार पर विशिष्ट परिस्थितियों में देय होगी।

2.3 वर्तमान विकसित कालोनियों/क्षेत्रों में भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत उपर्युक्त प्रस्तर 2.2 के अनुसार यदि ग्रुप हाउसिंग/अन्य बहुमंजिला निर्माण अनुमन्य किया जाता है, तो उसके फलस्वरूप जनसंख्या का घनत्व बढ़ेगा जिससे विद्यमान अवस्थापना सुविधाओं पर दबाव बढ़ेगा, अतः ऐसे भवन मानचित्रों की स्वीकृति के समय वर्तमान बाह्य एवं आन्तरिक विकास व्यय का 50 प्रतिशत विकास शुल्क के रूप में लिया जाएगा। परन्तु जिन क्षेत्रों में विद्यमान नीति के अनुसार सुदृढ़ीकरण शुल्क लिया जाएं वहाँ पर विकास शुल्क नहीं लिया जाएगा। इसके अतिरिक्त, यदि प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग/बहुमंजिला निर्माण विकास प्राधिकरण अथवा आवास एवं विकास परिषद की किसी योजना का भाग है और जहाँ विकास शुल्क भूमि के मूल्य में अलग से लिया जा चुका हो, वहाँ पुनः विकास शुल्क नहीं लिया जाएगा। यदि प्रस्तावित स्थल किसी योजना का भाग नहीं है, तो सड़क एवं ड्रेनेज के लिए वर्तमान लागत पर आगणित बाह्य विकास शुल्क लिया जाएगा।

2.4 नए विकसित होने वाले क्षेत्रों में जोनल प्लान/ले-आउट प्लान बनाते समय "लो राईज" एवं "हाई राईज" क्षेत्र पहले से ही निर्धारित कर लिए जाएं। "लो-राईज" क्षेत्रों में भवन की अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर एवं "हाई राईज" क्षेत्रों में 15 मीटर से अधिक (भवन उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुसार) होगी तथा अवस्थापना सुविधाओं यथा सड़कें, जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत-आपूर्ति, पार्क एवं खुले स्थल, सामुदायिक

सुविधाओं, आदि का अभिकल्पन एवं विकास अनुमन्य एफ.ए.आर. एवं घनत्व के अनुरूप सुनिश्चित किया जाएगा।

2.5 महायोजना/जोनल प्लान/ले-आउट प्लान में मुख हाउसिंग अथवा अन्य प्रकृति के बहुमंजिले निर्माण हेतु यदि स्थल निर्दिष्ट हों, तो वहाँ भवन उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुसार निर्माण अनुमन्य होगा।

3. उपर्युक्त प्रस्तर-2 में उल्लिखित प्राविधान केवल नए स्वीकृत होने वाले मानचित्रों पर लागू होंगे, पूर्व स्वीकृत अथवा नवीनीकरण हेतु प्रस्तुत मानचित्रों पर लागू नहीं होंगे।

4. मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि नगरों के सांस्कृतिक, ऐतिहासिक एवं वास्तुकलात्मक अभिकल्पन की धरोहर के संरक्षण की दृष्टि से महत्वपूर्ण स्थलों/स्काईलाइन, सुरक्षात्मक दृष्टिकोण से निषिद्ध क्षेत्र, पर्यावरण की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र तथा प्राकृतिक सौन्दर्य की दृष्टि से संरक्षण योग्य क्षेत्रों में "हाई-राईज" निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। अतः अपने-अपने नगरों में ऐसे स्थलों/क्षेत्रों को सड़क/रेलवे लाइन/नदी एवं नाले अथवा अन्य भौतिक आकृतियों से सीमांकित करते हुए बोर्ड बैठक में प्रस्ताव पारित कराकर शासन के अनुमोदन हेतु एक माह के अन्दर प्रस्तुत करने का कष्ट करें ताकि भवन उपविधि में तदनुसार आवश्यक प्राविधान सुनिश्चित किए जा सकें।

भवदीय,
जे. एस. मिश्र
सचिव।

संख्या : 3001 (1)/9-आ-3-01/19 विविध /2001(आ.ब.) तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
3. नियन्त्रक प्राधिकारी/जिलाधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
4. अध्यक्ष, यू.पी. रेडको, उत्तर प्रदेश।
5. अध्यक्ष, उ.प्र. आर्किटेक्ट एसोसिएशन, 350, सेक्टर-28, नोएडा।
6. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु।

आज्ञा से,
संजीव कुमार
विशेष सचिव।

संख्या-M-155/9-आ-3-2001/19 विविध/200

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश।

2. आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
उत्तर प्रदेश।

3. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

4. नियत प्राधिकारी,
समस्त विनियमित क्षेत्र,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ: दिनाँक-26 फरवरी, 200
2002

विषय : भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग तथा अन्य बहुमंजिली इमारतों के निर्माण के विनियम के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या 2897/9-आ-3-3001/19विविध/2001 दिनांक 9 जुलाई, 2001 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसमें इस बिन्दु पर ध्यानाकर्षण किया गया था कि वर्तमान आवासीय कालोनियों में जहाँ एक से दो मंजिल की इमारतों के आधार पर विकास किया गया है, वहाँ बहुमंजिली इमारतें तैयार होकर खड़ी हो जाती हैं जिसके कारण अगल-बगल के भवनों की प्राइवेसी भंग होती है तथा प्राकृतिक प्रकाश एवं संवातन पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ता है। साथ ही ऐसी कालोनियों में भूखण्डीय विकास के अनुरूप प्रावधानित अवस्थापना सुविधाओं यथा सड़क, जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत-आपूर्ति, सामुदायिक सुविधाओं तथा पार्क एवं खुले क्षेत्रों के मानक ग्रुप हाउसिंग/बहुमंजिले निर्माण के अनुरूप न होने के कारण अवस्थापनाएं बढ़े हुए दबाव को सहन नहीं कर पाती हैं फलस्वरूप रिहायशी वातावरण की गुणवत्ता में गिरावट आती है। अतः उक्त प्रवृत्ति पर नियन्त्रण लगाए जाने के उद्देश्य से भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत बहुमंजिले निर्माण की अनुज्ञा हेतु शर्तें एवं प्रतिबन्ध निर्धारित किए गए थे।

2. शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि उक्त शासनादेश में विकास शुल्क की देयता व "लो राईज" एवं "हाई राईज" क्षेत्रों की परिभाषा के सम्बन्ध में कतिपय भ्रान्तियाँ हैं। इसके अतिरिक्त यह भी स्पष्ट किया जाना आवश्यक है कि उक्त शासनादेश क्या ऐसी पूर्व स्वीकृत योजनाओं पर भी लागू होगा जिनके मानचित्र आंशिक संशोधनों सहित पुर्नअनुमोदन हेतु प्रस्तुत किए गए हों।

3. उपर्युक्त भ्रान्तियों के समाधान हेतु शासन द्वारा विचारोपरान्त उपरिलिखित शासनादेश को अतिक्रमित करते हुए मास्टरप्लान में अन्तर्गत नए विकसित होने वाले/तथा विद्यमान विकसित क्षेत्रों में ग्रुप हाउसिंग/बहुमंजिले निर्माण की अनुज्ञा के लिए पुनरीक्षित शर्तें एवं प्रतिबन्ध निम्नानुसार निर्धारित किए जाते हैं :-

(क) नए क्षेत्र

नए क्षेत्रों में महायोजना/जोनल प्लान/ले-आऊट प्लान के अन्तर्गत निम्न घनत्व तथा उच्च घनत्व के अनुरूप क्रमशः ''लो-राईज़'' एवं ''हाई राईज़'' क्षेत्र को पहले से ही चिन्हित कर लिया जाए। ''लो-राईज़'' क्षेत्रों में भवन की अधिकतम ऊँचाई 12.5 मीटर होगी जो भवन उपविधि में एकल आवासीय भवनों हेतु निर्धारित है। जबकि ''हाई राईज़'' (12.5 मीटर से अधिक) क्षेत्रों में अधिकतम ऊँचाई भू-आच्छादन, एफ.ए.आर., सड़क की चौडाई, लाईट एण्ड वेन्टीलेशन प्लस नगा भवन की ऊँचाई के सम्बन्ध में लागू अन्य प्रतिबन्धों यथा एयरपोर्ट फ्लोर एरिया, हेरिटेज़ जोन आदि से नियन्त्रित होगी। उच्च घनत्व/''हाई राईज़'' क्षेत्रों में सड़कों की चौड़ाई, अवस्थापना सुविधाओं, सामुदायिक सुविधाओं तथा पार्क एवं खुले स्थलों का प्राविधान उसी घनत्व के अनुरूप पहले से ही सुनिश्चित किया जाएगा।

(ख) विद्यमान विकसित क्षेत्र :

(i) विद्यमान विकसित क्षेत्र/कालोनियों में एकल आवास के अन्तर्गत एक अथवा एक से अधिक भूखण्डों को मिलाकर प्रस्तावित किया गया ग्रुप हाउसिंग निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। इस हेतु प्राधिकरण द्वारा ऐसे क्षेत्र निर्धारित किए जाएं जहाँ पर ''हाई-राईज'' की आवासीय योजनाएँ अनुमन्य की जाएंगी। विद्यमान विकसित योजनाओं में 'हाई-राईज'' भवनों का निर्माण न्यूनतम 18 मीटर चौड़ी सड़क पर सड़क की दोगुनी गहराई तक अनुमन्य होगा अर्थात् 18 मीटर चौड़ी सड़क पर 36 मीटर गहराई के भू भाग पर ही बहुमंजिले आवासीय भवनों का निर्माण अनुमन्य होगा। ऐसे क्षेत्रों को चिन्हित कर उन्हें महायोजना/जोनल प्लान/ले-आऊट प्लान में संशोधन के रूप में सम्मिलित किया जाए तथा अन्य क्षेत्रों में बहुमंजिले (हाई-राईज) आवासीय भवन प्रतिबन्धित किए जाएं। ऐसे चिन्हित ''हाई-राईज'' क्षेत्रों में महायोजनानुसार उच्च घनत्व अनुमन्य होगा।।

(ii) विद्यमान विकसित क्षेत्रों में 18 मीटर एवं उससे अधिक चौड़ी सड़कों पर स्थित ऐसे आवासीय भूखण्ड जिनका क्षेत्रफल एक एकड़ अथवा अधिक है, पर भवन उपविधियों के अनुसार ग्रुप हाउसिंग का निर्माण अनुमन्य होगा। ऐसे भूखण्डों को ''हाई राईज'' निर्माण हेतु चिन्हित कर महायोजना/जोनल प्लान अथवा ले-आउट प्लान में संशोधन के रूप में शामिल किया जाना आवश्यक नहीं होगा।

(iii) विद्यमान विकसित क्षेत्रों में भूखण्डीय आवास के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग निर्माण हेतु चिन्हित किए जाने वाले क्षेत्र जो महायोजना/जोनल प्लान/ले-आऊट प्लान में संशोधन के रूप में सम्मिलित किए जाएंगे, में बहुमंजिला निर्माण अनुमन्य किए जाने के फलस्वरूप जनसंख्या का घनत्व बढ़ेगा जिससे अवस्थापना सुविधाओं पर दबाव बढ़ेगा, अतः मानचित्र स्वीकृति के समय वर्तमान बाह्य एवं आन्तरिक विकास का 50 प्रतिशत विकास शुल्क के रूप में लिया जाएगा, परन्तु जहाँ सुदृढ़ीकरण शुल्क लिया जाए वहाँ पर विकास शुल्क नहीं लिया जाएगा।

उपर्युक्त प्रस्तर-3(ख) में उल्लिखित प्राविधान केवल नए स्वीकृत होने वाले मानचित्रों पर लागू होंगे, पूर्व स्वीकृत अथवा नवीनीकरण हेतु प्रस्तुत मानचित्रों पर लागू नहीं होंगे।

नए क्षेत्रों में प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग/बहुमंजिले निर्माण जो किसी योजना का भाग है और जहाँ विकास शुल्क भूमि के मूल्य में अलग से लिया जा चुका हो, वहाँ पुनः विकास शुल्क नहीं लिया जाएगा। परन्तु प्रस्तावित स्थल यदि किसी योजना का भाग नहीं है, तो सड़क एवं ड्रेनेज के लिए वर्तमान लागत पर आगणित बाह्य विकास शुल्क लिया जाएगा।

6. ''लो-राईज'' का तात्पर्य भूखण्डीय विकास (12.5 मीटर ऊँचाई तक) से है, जबकि ''हाई-राईज'' का तात्पर्य 12.5 मीटर से अधिक ऊँचे ग्रुप हाउसिंग/बहुमंजिली निर्माण से है।

7. मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि उपरोक्तानुसार नए क्षेत्र एवं विद्यमान विकसित क्षेत्रों में प्रस्तावित ''लो-राईज'' एवं ''हाई-राईज'' क्षेत्रों का चिन्हीकरण छः माह के अन्दर कर लिया जाए तथा उनका समावेश योजना के ले-आउट प्लान अथवा महायोजना/जोनल प्लान में निर्धारित व्यवस्थानुसार कराना सुनिश्चित कर लें।

8. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उपरोक्त कार्यवाही की प्रगति की समीक्षा प्रत्येक माह कर आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों की समीक्षा बैठक में अवगत कराएंगे।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
प्रमुख सचिव।

संख्या : M-155 (1)/9-आ-3-01/19वि0/2001 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. समस्त नियन्त्रक प्राधिकारी/जिलाधिकारी, शिनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
5. अध्यक्ष, यू.पी. रेडको, उत्तर प्रदेश।
6. अध्यक्ष आर्कीटेक्ट एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश।
7. उप निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु।

आज्ञा से,
यज्ञवीर सिंह चौहान
विशेष सचिव।

अतुल कुमार गुप्ता,
प्रमुख सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश।
लखनऊ।

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

अनुभाग-3

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

4. नियत प्राधिकारी,
समस्त विनियमित क्षेत्र
उत्तर प्रदेश।

लखनऊ : दिनाँक : 9 जुलाई, 2001

भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग तथा अन्य बहमंजिली इमारतों के निर्माण का विनियमन।

शासन के संज्ञान मे यह तथ्य आया है कि वर्तमान आवासीय कालोनियों मे जहाँ एक व दो मंजिल की इमारतों के आधार पर किया गया है, वहाँ बहुमंजिली इमारतें तैयार होकर खड़ी हो जाती है जिसके कारण अगल-बगल के भवनों की प्राइवेसी तथा प्राकृतिक प्रकाश, व संवातन पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ता है। इसके अतिरिक्त भूखण्डीय विकास के अनुरूप प्राविधानित अन्य सुविधाओ यथा सड़क, जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत-आपूर्ति, सामुदायिक सुविधाओं तथा पार्क एवं खुले क्षेत्रों के मानक एकल/बहुमंजिले निर्माण के घनत्व के अनुरूप न होने के कारण अवस्थापनाएं बढ़े हुए दबाव को सहन नही कर पाती है, फलस्वरूप वातावरण की गुणवत्ता मे गिरावट आती है।

इस सम्बन्ध मे शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि महायोजनान्तर्गत नए विकसित होने वाले क्षेत्रों तथा विकसित क्षेत्रों में ग्रुप हाउसिंग/बहुमंजिले निर्माण की अनुज्ञा निम्न शर्तो एंव प्रतिबन्धों के अधीन दी जाए:-

नए क्षेत्र :

नए क्षेत्रों मे महायोजना/जोनल प्लान/ले-आउट प्लान के अन्तर्गत निम्न घनत्व तथा उच्च घनत्व के अनुरूप क्रमशः ''लो-राईज़'' एवं ''हाई राईज'' क्षेत्र को पहले से ही चिन्हित कर लिया जाए। ''लो-राईज़'' क्षेत्रों में भवन की अधिकतम ऊँचाई 12.5 मीटर होगी जो एकल आवासीय भवनों हेतु निर्धारित है। जबकि ''हाई राईज'' क्षेत्रों में अधिकतम ऊँचाई भू-आच्छादन, एफ.ए.आर., सड़क की चौड़ाई, लाईट एण्ड वेन्टीलेशन प्लेन तथा भवन की ऊँचाई के सम्बन्ध में लागू अन्य प्रतिबन्धों यथा एयरपोर्ट फनेल एरिया, हेरिटेज़ जोन आदि से नियन्त्रित होगी। उच्च घनत्व/''हाई राईज़'' क्षेत्र में सड़कों की चौड़ाई, अवस्थापना सुविधाओ, सामुदायिक सुविधाओं तथा पार्क एवं खुले स्थलों का प्राविधान उसी घनत्व के अनुरूप पहले से ही सुनिश्चित किया जाए।

विद्यमान विकसित क्षेत्र :

पूर्व विकसित कालोनियों मे एकल आवास के अन्तर्गत एक अथवा एक से अधिक भूखण्डों को मिलाकर प्रस्तावित किए गए ग्रुप हाउसिंग निर्माण की अनुज्ञा प्रदान न की जाए। इसके निमित्त प्राधिकरण द्वारा ऐसे क्षेत्र निर्धारित किए जाएं, जहाँ पर हाई-राईज की आवासीय योजनाएं अनुमन्य की जाएंगी। विद्यमान विकसित योजनाओं मे हाई-राईज़ भवनों का निर्माण न्यूनतम 18 मीटर चौड़ी सड़क पर सड़क की दोगुनी गहराई तक अनुमन्य होगा। अर्थात् 18 मीटर चौड़ी सड़क पर 36 मीटर गहराई के भू-भाग पर ही बहुमंजिले आवासीय भवनों का निर्माण अनुमन्य होगा। ऐसे क्षेत्रों को चिहिन्त कर उन्हें महायोजना मे संशोधन के रूप मे सम्मिलित किया जाए तथा अन्य सभी क्षेत्रों में बहुखण्डीय आवासीय भवन प्रतिबन्धित किए जाएं। ऐसे चिन्हित क्षेत्रों मे उच्च

घनत्व अनुमन्य होगा। उच्च घनत्व के लिए वर्तमान बाह्य एवं आन्तरिक विकास शुल्क का 50 प्रतिशत विकास शुल्क के रूप मे मानचित्र स्वीकृति के समय लिया जाए।

3. इस सम्बन्ध मे मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि उपरोक्तानुसार नए क्षेत्र एवं विद्यमान विकसित क्षेत्रों में प्रस्तावित ''लो-राईज'' एवं ''हाई-राईज़'' क्षेत्रों का चिन्हीकरण 15 अगस्त 2001 तक कर लिया जाए तथा उनका समावेश योजना के ले-आउट प्लान अथवा महायोजना/जोनल प्लान में निर्धारित व्यवस्थानुसार कराना सुनिश्चित कर ले।

4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उपरोक्त कार्यवाही की प्रगति की समीक्षा प्रत्येक माह कर माह की 15 तारीख तक शासन को अवगत कराएंगे।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
प्रमुख सचिव

संख्या-2897/9-आ-3-2001/19 विविध/2001 तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. निजी सचिव, मा0 आवास मंत्री/राज्य आवास मंत्री, उत्तर प्रदेश शासन।
2. निजी सचिव, आयुक्त एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं नगर विकास विभाग।
3. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. अध्यक्ष, समस्त क्षेत्र विक़ास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
5. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
6. समस्त नियन्त्रक प्राधिकारी/जिलाधिकारी, विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
7. अध्यक्ष, यू.पी. रेडको, उत्तर प्रदेश।
8. अध्यक्ष, आर्कीटेक्ट एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश।
9. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु।

आज्ञा से,
यज्ञवीर सिंह चौहान
विशेष सचिव

दि० = ।। मार्च 2003

विषय संख्या : १६ — जसा-न.प्र. विभागीय मार्ग की चौड़ाई में संशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव में अंकित किए गए विषय के दृष्टिगत कि मास्टर प्लान ज़ोनल में इस संशोधन को सम्मिलित कर लिया गया है, प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : १७ — भूखण्ड संख्या : एन.एच.-२, विश्वास खण्ड गोमती नगर, जसानगर के भू-प्रयोग 'नर्सिंग होम' को 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त भूखण्ड संख्या : एन.एच.२, विश्वास खण्ड का भू प्रयोग 'नर्सिंगहोम' से 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती। यदि भवन मानचित्र की अनुमति आवश्यक हो तो प्राप्त की जाये।

विषय संख्या : १८ — पंजीकरण कराये विकासित/स्वीकृत कालोनियों में धारानुमोदन संख्या : ३००२/९-आ-१-२९ विविध/९८ दिनांक ८ जून, २००१ के क्रम में गठित उपसमिति द्वारा अंकित आधार के अन्तर्गत निःशुल्क छत्तीसों (प्रकार सहित) स्वीकृत किये जाने हेतु कालोनियों के विनतीकरण के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त प्रस्ताव का परीक्षण कर संस्तुति प्रस्तुत करने हेतु निम्नांकित उपसमिति का गठन किया गया:-

१. मुख्य अभियन्ता एवं नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण — अध्यक्ष
२. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद द्वारा नामित सदस्य — सदस्य
३. नगर आयुक्त, नगर निगम लखनऊ द्वारा नामित सदस्य — सदस्य
४. मुख्य नगर नियोजक, ल.वि.प्रा. — सदस्य एवं संयोजक

विषय संख्या : १९ — गोमतीनगर आवासीय विभाग।

निर्णय : — प्रस्तुत की गई आपत्ति का अवलोकन किया गया तथा उपाध्यक्ष को इस सम्बन्ध में कार्यवाही हेतु निर्देश दिये गये।

L.D.A. Meeting 11 March 2003

विषय संख्या : १६ — लखनऊ - बिजनौर मार्ग की चौड़ाई में संशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव में उल्लिखित इस टिप्पणी के दृष्टिगत कि महायोजना डाफ्ट में इस संशोधन को सम्मिलित करा दिया गया है, प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : १७ — भूखण्ड संख्या : एन.एच.-२, विश्वास खण्ड गोमती नगर, लखनऊ के भू-प्रयोग 'नर्सिंग होम' को 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त भूखण्ड संख्या : एन.एच.२, विश्वास खण्ड का भू प्रयोग 'नर्सिंगहोम' से 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई। यदि शासन की अनुमति आवश्यक हो तो प्राप्त की जाये।

विषय संख्या : १८ — प्राधिकरण द्वारा विकसित/स्वीकृत कालोनियों में शासनादेश संख्या : ३००२/९-आ-१-२९ विविध/९८ दिनांक ८ जून, २००१ के क्रम में भवन उपविधि २००० में एकल आवास के अन्तर्गत निःशुल्क इकाइयाँ (प्रकार सहित) स्वीकृत किये जाने हेतु कालोनियों के चिन्हीकरण के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त प्रस्ताव का परीक्षण कर संस्तुति प्रस्तुत करने हेतु निम्नांकित उपसमिति का गठन किया गया:-

१.	मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक उत्तर प्रदेश --	अध्यक्ष
२.	आवास आयुक्त,उ.प्र.आवास एवं विकास परिषद द्वारा नामित सदस्य --	सदस्य
३.	नगर आयुक्त,नगर निगम लखनऊ द्वारा नामित सदस्य	सदस्य
४.	मुख्य नगर नियोजक,ल.वि.प्रा.	सदस्य एवं संयोजक

विषय संख्या : १९ — मैनेजमेन्ट आडिट रिपोर्ट।

निर्णय : प्रस्तुत की गई आख्या का अवलोकन किया गया तथा उपाध्यक्ष को इस सम्बन्ध में कार्यवाही हेतु निर्देश दिये गये।

विषय सख्या : 19 पृष्ठ सं०

विषय : प्राधिकरण द्वारा विकसित / स्वीकृत कालोनियों में शासनादेश सं0 3002/9-आ-1-29 विविध/98 दिनांक 8 जून 2001 के क्रम में भवन उपविधि 2000 में एकल आवास के अन्तर्गत नि:शुल्क इकाइयाँ तथा अतिरिक्त इकाइयाँ (प्रकार सहित) स्वीकृत किए जाने हेतु कालोनियों के चिन्हीकरण के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव,

उपर्युक्त शासनादेश के प्राविधान के क्रम में विकास प्राधिकरण द्वारा चिन्हित विकसित / स्वीकृत कालोनियों में एकल आवास के अन्तर्गत नि:शुल्क इकाइयाँ (प्रभार रहित) तथा अतिरिक्त इकाइयाँ (प्रभार सहित) दिए जाने का प्राविधान है जिसके अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा विकसित / स्वीकृत उन कालोनियों को चिन्हित किया जाना है जिसमें नि:शुल्क इकाइयाँ (प्रभार रहित) तथा अतिरिक्त इकाइयाँ (प्रभार सहित) के निर्माण हेतु अनुमति दिए जाने पर विचार किया जायेगा । प्राधिकरण द्वारा पूर्व विकसित / स्वीकृत कालोनियों में अनुमन्य भू-आच्छादन तथा एफ0ए0आर0 के साथ तीन मंजिल निर्माण हेतु एक इकाई की स्वीकृति प्रदान की जाती है, परन्तु निर्माण कर्ता द्वारा निर्माणोपरान्त उक्त को अनाधिकृत रूप से यूनिटों के रूप में प्रयोग किया जाता है । उपविधि में प्राविधानित नि:शुल्क इकाइयाँ तथा अतिरिक्त इकाइयाँ (प्रभार सहित)कीअनुमति दिए जाने पर मंजिलों की संख्या, भू-आच्छादन तथा एफ0ए0आर0 अनुमन्य के अन्तर्गत रहेगी । उपविधि 2000 के प्राविधान के अन्तर्गत यूनिटों के निर्माण की अनुमति दिए जाने से अनाधिकृत रूप से यूनिटों के निर्माण पर रोक लगेगी ।

अत: उपरोक्तानुसार शासनादेश के क्रम में विकसित / स्वीकृत कालोनियों में नि:शुल्क इकाइयाँ एवं अतिरिक्त इकाइयाँ प्रदान किए जाने हेतु कालोनियों के चिन्हीकरण का प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है । प्राधिकरण द्वारा विकसित / स्वीकृत कालोनियों की सूची साथ में संलग्न है ।

8

प्राधिकरण द्वारा विकसित कालोनियों की सूची

1. महानगर योजना
2. निराला नगर योजना
3. अलीगंज योजना
4. गोमती नगर योजना
5. कानपुर रोड योजना
6. सीतापुर रोड योजना
7. प्रियदर्शिनी योजना
8. सेक्टर 2 रोड योजना
9. हरदोई रोड योजना
10. शारदा नगर योजना
11. वजीर हसन रोड योजना
12. पेपुगित/शिक्षक पुर आवासीय कालोनी
13. लाप्लास योजना हजरतगंज

प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत कालोनियों की सूची

1.	शीतला स्क्वायर	:	सहादतगंज
2.	कृष्णा कालोनाइजर	:	इन्द्रलोक कालोनी आलमबाग
3.	नेहरू नगर का0 हाउ0 सो0	:	नेहरू नगर याहियागंज
4.	जी0आई0डी0 का0 हाउ0 सो0	:	महानगर
5.	चाँदगंज गार्डन	:	अलीगंज
6.	चन्द्रलोक कालोनी	:	अलीगंज
7.	सचिवालय का0 हाउ0 सो0	:	सीतापुर रोड
8.	त्रिवेणी नगर का0 हा0 सो0	:	एवं I, II, III सीतापुर रोड
9.	हस्तिनापुर का0 हा0 सो0	:	आलमबाग
10.	ई0बी0 का0हा0 सो0	:	आलमबाग
11.	विष्णुपुरी कालोनी	:	अलीगंज
12.	विजय नगर का0हा0 सो0	:	आलमबाग
13.	सर्वोदय का0हा0 सो0	:	राणाप्रताप मार्ग
14.	संजय गाँधी का0हा0 सो0	:	बटलर पैलेस
15.	आरामबाग कालोनी हा0सो0	:	मोतीनगर
16.	नूर सहा0 आवास समिति	:	ग्राम नारायण रोड
17.	बाल विहार सह0 आवास समिति	:	पिकनिक स्पाट रोड़
18.	अमरावती गृह नि0 समिति	:	फैजाबाद रोड
19.	पटेल नगर गृह हा0 सो0	:	आलमबाग
20.	सत्यपुरम का0हा0 सो0	:	आजाद नगर ठाकुरगंज
21.	मधुबन नगर सह0 अ0 समिति	:	फैजाबाद रोड
22.	दिलकुश बिहारी आवास समिति	:	सीतापुर रोड
23.	गोसर्स यूनीटेक	:	रायबरेली रोड
24.	गोसर्स एल्डिको हाउसिंग	:	रायबरेली रोड
25.	अमृतधारा	:	कानपुर रोड
26.	गो॰ एल्डिको ग्रीन	:	गोमतीनगर
27.	सहारा स्टेट	:	मड़ियाँव कुर्सी रोड

9

संख्या: 5 5 3 /9-आ-1-29विविध/98 (आ.ब.)

प्रेषक,

श्री जे. एस. मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

लखनऊ: दिनांक 6 जनवरी, 2003

आवास अनुभाग-1

विषय: भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत भवन की अधिकतम ऊँचाई, तलों की संख्या, सेट-बैक, भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. तथा इकाईयों की संख्या के सम्बन्ध में स्पष्टीकरण।

महोदय,

भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत बहुमंजिले निर्माण को विनियमित से सम्बन्धित शासनादेश संख्या 3001/9-आ-3-200 -19 विविध/2001 दिनांक 29.8.2002 को जारी ग्रहण करने का कष्ट करें। शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि उक्त शासनादेश के अनुसार "लो-राईज" निर्माण हेतु निर्दिष्ट मानकों तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में विद्यमान प्राविधानों के दृष्टिगत भवन की अधिकतम ऊँचाई एवं तलों की संख्या के सम्बन्ध में विरोधाभास की स्थिति उत्पन्न हो गई है, जिसका निराकरण किया जाना आवश्यक है। इसके अतिरिक्त, ग्रुप हाऊसिंग के लिए भूखण्ड का न्यूनतम आकार 2000 वर्ग मीटर निर्धारित कर दिए जाने के फलस्वरूप 1000 वर्ग मीटर से अधिक एवं 2000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड एकल भवन की परिधि में आ गए हैं, अतः इस भूखण्ड हेतु सेट-बैक, भू-आच्छादन, एफ.ए.आर. एवं इकाईयों की संख्या से सम्बन्धित मानकों का भी निर्धारण किया जाना आवश्यक है।

2. इस सम्बन्ध में शासन को प्राप्त प्रत्यावेदनों में इंगित विसंगतियों पर सम्यक विचारोपरान्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000, शासनादेश संख्या 3001/9-आ-3-2001-19 विविध /2001 दिनांक 29.8.2002 एवं अन्य संगत शासनादेशों में निहित भवन की अधिकतम ऊँचाई, तलों की संख्या, सेट-बैक, भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. तथा इकाईयों की संख्या सम्बन्धी प्राविधानों में मुझे निम्नानुसार स्थिति स्पष्ट करने का निर्देश हुआ है :-

2.1 भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत 2000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के एकल भवनों की अधिकतम ऊँचाई 12.5 मीटर (तीन मंजिल) अनुमन्य है, जिसका तात्पर्य है कि सिटल्ट फ्लोर के अतिरिक्त तीन मंजिल का निर्माण अनुमन्य होगा। सिटल्ट फ्लोर का प्राविधान न किए जाने की दशा में मंजिलों की अधिकतम संख्या तीन की अनुमन्य [illegible]। परन्तु भवन उपविधि, 2000 के प्रस्तर- 3.5.1 में यह भी प्राविधान है कि 300 वर्ग मीटर या अधिक क्षेत्रफल के आयाकीय भूखण्ड जो 24 मीटर या अधिक चौड़ी सड़क पर स्थित है, में भू-आच्छादन के बराबर

अतिरिक्त तल क्षेत्रफल अनुमन्य होगा और भवन की अधिकतम ऊँचाई चार मंजिल (15 मीटर) होगी। इस सम्बन्ध में शासनादेश संख्या 3001/9-आ-3-2001-19 विविध/2001 दिनांक 29.8.2002 के अनुपालन में अगल-बगल स्थित भूखण्डों की "प्राइवेसी" तथा "लाइट एण्ड वेन्टीलेशन" की अपेक्षाओं के दृष्टिगत उक्त प्रविधान को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता है :-

"500 वर्ग मीटर एवं अधिक क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्ड जो 24 मीटर अथवा अधिक चौड़ी सड़क पर स्थित हैं, में भू-आच्छादन के बराबर अतिरिक्त तल क्षेत्रफल अनुमन्य होगा और भवन की अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर (चार मंजिल) होगी। चार मंजिल का तात्पर्य स्टिल्ट+चार तलों से है। अतिरिक्त तल क्षेत्रफल हेतु सम्बन्धित कालोनी के वर्तमान लागत पर आगणित विकास शुल्क (आन्तरिक एवं बाह्य) का 50 प्रतिशत प्रीमियम शुल्क देय होगा। स्टिल्ट फ्लोर के अन्तर्गत किया गया अवैध निर्माण शमनीय नहीं होगा तथा स्टिल्ट को पार्किंग के अतिरिक्त अन्य उपयोग में लाए जाने पर नियमानुसार स्थानिक/धरातीकरण की कार्यवाही की जाएगी। उक्त प्रकृति के भवन मानचित्र विकास प्राधिकरण में पूर्व गठित समिति के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किए जाएंगे। समिति की अध्यक्षता विकास प्राधिकरण के अध्यक्ष तथा आवास एवं विकास परिषद के प्रकरण में आवास आयुक्त द्वारा की जाएगी।

2.2 शासनादेश संख्या 3001/9-आ-3-2001-19 विविध/2001 दिनांक 29.8.2002 के अनुसार भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत 2000 वर्ग मीटर से अधिक परन्तु 4000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों पर ग्रुप हाउसिंग/अन्य भवनों की अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर (चार मंजिल) अनुमन्य है जिसका तात्पर्य है फिट स्टिल्ट फ्लोर के अतिरिक्त चार मंजिल (स्टिल्ट+चार मंजिल) का निर्माण अनुमन्य होगा।

2.3 भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 के अनुसार एकल आवास से 500 वर्ग मीटर से अधिक एवं 1000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों हेतु सेट-बैक निर्धारित है। शासनादेश संख्या 3001/9-आ-3-2001-19 विविध/2001 दिनांक 29.8.2002 द्वारा ग्रुप हाउसिंग हेतु भूख ड का न्यूनतम आकार 2000 वर्ग मीटर कर दिए जाने के फलस्वरूप 1000 से अधिक एवं 2000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड भी एकल भवन की परिधि में आ गए हैं, अतः 500 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों के लिए सेट-बैक निम्न तालिकानुसार होंगे :-

भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	सेट-बैक (मीटर)			
	सामने	पीछे	साइड-1	साइड-2
• 501-1000	6.0	6.0	3.0	1.5
• 1001-1500	9.0	6.0	4.5	3.0
• 1501-2000	9.0	6.0	6.0	6.0

2.4 ग्रुप हाउसिंग हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार 2000 वर्ग मीटर निर्धारित कर दिए जाने के फलस्वरूप 500 वर्ग मीटर से अधिक एवं 2000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भवनों हेतु भू-आच्छादन, एफ.ए.आर. एवं चकाईयों की संख्या से सम्बन्धित मानकों को पुनर्निधारित किए जाने की आवश्यकता है ताकि भूमि का अधिकतम उपयोग सुनिश्चित हो सके। अतः

नगरों की महायोजनाओं में प्रस्तावित औसतन जनसंख्या घनत्व को दृष्टिगत रखते हुए भू–आच्छादन, एफ.ए.आर. एवं इकाईयों की संख्या निम्न तालिकानुसार अनुमन्य होंगे :–

भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	भू–आच्छादन (प्रतिशत)	एफ.ए.आर.	अनुमन्य इकाईयों की संख्या		
			प्रभार रहित	प्रभार सहित	कुल इकाईयाँ
• 501–750	45	1.25	5	3	8
• 751–1000	45	1.20	6	4	10
• 1001–1500	40	1.20	8	6	14
• 1501–2000	40	1.20	10	8	18

25 भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत एकल भूखण्डों (2000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल) पर 12.5 मीटर ऊँचाई तक के भवन निर्माण हेतु सडक की न्यूनतम चौड़ाई 9 मीटर होगी।

26 विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में निहित तथा पूर्व में जारी संगत शासनादेशों के प्राविधान उक्त सी... तक संशोधित समझे जाएंगे।

27 उपर्युक्त प्राविधान उन मानचित्रों पर भी लागू होंगे जो स्वीकृति हेतु जमा हैं, परन्तु स्वीकृत नहीं हुए हैं।

3 कृपया उपरोक्त आदेशों का तत्काल प्रभाव से अनुपालन सुनिश्चित किया जाए।

भवदीय,

10/13

(जे. एस. मिश्र)
सचिव

संख्या 553 (1)/9–आ–1–29वि[illegible]/98 (आ.ब.) तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:–

1. अध्यक्ष, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद्, लखनऊ।
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. [illegible] उ.प्र. सहकारी आवास संघ लि., लखनऊ।
5. [illegible] एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश।
6. [illegible], लखनऊ।
7. [illegible] निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु।

आज्ञा से,

(संजय भूसरेड्डी)
विशेष सचिव

भाग–5

भू– आच्छादन एवं एफ. ए. आर.

5.1 भू–आच्छादन एवं एफ.ए.आर. के मानक

(I) विभिन्न उपयोगों हेतु अधिकतम भू–आच्छादन तथा एफ. ए. आर. निम्नवत् होगा :–

क्रमांक	उपयोग समूह	भू–आच्छादन (प्रतिशत)	एफ. ए. आर.	निःशुल्क इकाईयाँ (संख्या)	अतिरिक्त इकाईयाँ (संख्या)	कुल इकाईयाँ (संख्या)
1	2	3	4	5	6	7
	आवासीय (प्लाटेड) भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)					
	• 50 तक	75	2.0	2	—	2
	• 51–100 तक	75	2.0	2	1	3
	• 101–300 तक	65	1.75	3	2	5
	• 301–500 तक	55	1.50	4	2	6
	• 500 से अधिक	45	1.25	4	4	8
	व्यवसायिक					
	(क) आवासीय क्षेत्र में					
	(I) सुविधाजनक दुकानें	60	1.2			
	(II) विपणन केन्द्रेंअन्य शापिंग केन्द्र					
	(ख) बाजार स्ट्रीट	40	1.2			
	(ग) मध्यायोजना में चिन्हित वाणिज्यिक क्षेत्र	40	1.2			
	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)					
	• 500 तक	50	1.5			
	• 500–1000	40	1.75			
	• 1000 से अधिक	30	2.0			
	कार्यालय	40	1.5			
		अथवा				
		30	2.0			

(40)

•	उपयोग समूह	भू–आच्छान (प्रतिशत)	एफ.ए.आ
4	शैक्षिक		
	(क) प्राइमरी व नर्सरी स्कूल	35	0.8
	(ख) हाईसकूल / इण्टरमीडिएट / उच्चतर संस्थाएं	30	1.0
5.	सामुदायिक एवं संस्थागत सुविधाएं	35	1.5
6.	संग्रह स्थल	35	0.8
7.	औद्योगिक		
	भूखण्ड का क्षेत्रफल (व0मी0)		
	• 100 तक	60	1.2
	• 101–450	60	1.0
	• 451–200	55	0.8
	• 2001–12,000	55	0.7
	• 12001–20,000	50	0.65
	• 20,000 से अधिक	50	0.60

टिप्पणी : (i) किसी भूखण्ड में भू–आच्छादन व तल क्षेत्रफल उससे छोटी श्रेणी के भूखण्ड अनुमन्य भू–आच्छादन व तल क्षेत्रफल से कम नहीं होगा तथा भू–आच्छादन गणना टेलिस्कोपिक ढंग से की जाएगी।

(ii) आवासीय उपयोग में 100 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर अति इकाईयाँ, विकास प्राधिकरण / जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट की क सामान्य आवासीय दर का 10 प्रतिशत शुल्क (अतिरिक्त इकाईयों के कुल तल क्षे पर) लेकर अनुमन्य की जाएंगी।

(iii) "निर्मित क्षेत्र" तथा विकासशील क्षेत्र / अविकसित क्षेत्र में वाणिज्यिक, सामुद तथा सामाजिक सुविधाएं एवं अवस्थापना (यथा चिकित्सा सुविधाएं, शैक्षणिक स आदि) तथा आवासीय व अन्य भू–उपयोगों हेतु क्रय योग्य एफ.ए.आर. उ तालिक में अनुमन्य एफ०ए०आर० के अतिरिक्त निर्मित क्षेत्र में अधिकतम 20 प्र तथा विकासशील / अविकासित क्षेत्र में अधिकतम 33 प्रतिशत एफ० ए० शासनादेश सं0 116 / 9–आ–3–2 आ0 नी0 / 89 दिनांक 9.3.1999 (प्ररिशि में निहित व्यवस्थानुार अनुमन्य होगा। यदि किसी भूखण्ड हेतु कम्पनसेटरी एफ.

5.2 भू–आच्छाद से छूट

5.3 ऊँचाई का

संख्या-3002/9/आ-1-29-विविध/98

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ.प्र. आ... एवं विकास परिषद्,
लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1 लखनऊ : दिनांक 8 जून, 2001

विषयः 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 कार्यों सम्बन्धी समस्त मानक एवं बिल्डिंग कोड में उपलब्ध रहें।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि विभिन्न उपविधियों 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-1.2.29 के उपरान्त टिप्पणी में क्रमांक (II) के रूप में निम्न प्रतिस्थापन किया जाए:-

"विकास एवं निर्माण सम्बन्धी ऐसी अपेक्षाएं/प्रावधान जो इस उपविधि में नहीं हैं, के सम्बन्ध में नेशनल बिल्डिंग कोड तथा आई.एस.आई./बी.आई.एस. के मानकों का अनुपालन किया जाएगा।"

(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 नाम–जूडीशियल 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 प्राविधानों 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:–

"2 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 अधिकरणों की दुर्बल/अल्प आय वर्ग के व्यक्तियों हेतु विशिष्ट आवासीय योजनाओं –के पश्चात् तथा निजी एवं सहकारी क्षेत्र में उक्त आय वर्गों 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 आकलन 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 50 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 [illegible] 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 डाइवरिंग 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।"

-3-

(9) उपविधि के प्रस्तर-3.12.3 (ठ) के रूप में निम्न प्रावधान बढ़ाया जाए:-

वाटर हार्वेस्टिंग हेतु व्यवस्था।

(10) प्रस्तर 3.12.3 (ठ) के रूप में निम्न प्रावधान बढ़ाया जाए:-

फोटोवोल्टिक सौर ऊर्जा प्राप्त करने हेतु व्यवस्था।

(11) उक्त उपविधि के प्रस्तर-3.12.2 (II) तथा (IX) के रूप में निम्न प्रावधान बढ़ाया जाए:-

3.12.2 (II) मूलभूत सेवाओं के प्राइमरी स्थान, संचालय, सिंक, बाथ, जल प्रदाय, जल निकास, मल विस्तारण हेतु सोक पिट/सैप्टिक टैंक अथवा शीवर लाइन से कनेक्शन।

3.12.2 (IX) पानी संचयन हेतु भूमिगत टैंक जिसकी न्यूनतम क्षमता 1000 लीटर होगी।

(12) उक्त उपविधि के प्रस्तर-3.12.3 (II) में निम्न प्रावधान 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 कल्वर्ट, विद्युत उत्पादन केन्द्र एवं विद्युत उप-स्टेशन, विद्युत टावर इत्यादि, ऑडिटोरियम, 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, मान्यीकृत 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 ड्राइंग से सम्बन्धित) एवं तालिका के रूप में मानचित्र पर अंकित किया जाएगा जो स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा प्रमाणित हो।"

(13) उक्त 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/प्रभाग सहित इकाईयों के निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृत कराना अनिवार्य है।"

(14) उक्त उपविधि के प्रस्तर-3.1.3 [illegible] निम्न प्रावधान बढ़ाया जाए:-

"प्रस्तावित होटलों में लिफ्ट लगाए जाने हेतु आवश्यक आंतरिक परिवर्तन से सम्बन्धित मानचित्र 'काउन्सिल ऑफ आर्कीटेक्चर' में पंजीकृत वास्तुविद द्वारा [illegible] किए जाने पर ही प्रस्तावित निर्माण मानचित्र [illegible]"

संरचनात्मक स्थिरता तथा अग्नि सुरक्षा के अनुरूप निर्धारित शुल्क सहित विकास प्राधिकरण में जमा किए जाने पर औपचारिक स्वीकृति प्राप्त करना आवश्यक नहीं होगा। इस प्रकार के मामलों में मानचित्र एवं नक्शे पर उल्लंघन पाए जाने की स्थिति में स्वप्रेरित तथा विनाशकर्ता स्वयं उत्तरदायी होंगे।"

(15) भवन उपविधि के प्रस्तार–3.1.6 (1) में "एक बार दी गई अनुज्ञा पाँच वर्ष के लिए वैध होगी," के स्थान पर निम्न प्रतिस्थापित किया जाए:–

"समस्त अधिभोगों के भवनों हेतु एक बार दी गई अनुज्ञा 5 वर्ष के लिए वैध होगी।"

(16) भवन उपविधि के–प्रस्तार–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–3 पर सम्बन्धित आर्कीटेक्ट, साईट इंजीनियर, भू–स्वामी/बिल्डर द्वारा संयुक्त रूप से यह प्रमाण–पत्र दिया जाएगा कि भवन का निर्माण स्वीकृत मानचित्र, निर्धारित विशिष्टियों, 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 प्राविधानों के साथ किया गया है तथा भवन उपयोग हेतु हर प्रकार से सुरक्षित है।"

(17) भवन उपविधि के प्रस्तार–3.2.2 के उपरांत 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 हैं, में मल्टीप्लेक्स प्रयोजनार्थ चिन्हित स्थलों पर यह प्रतिबन्ध लागू नहीं होगा। मल्टीप्लेक्स के निर्माण हेतु अन्य अपेक्षाएं भवन उपविधि के अध्याय–12 के अनुसार होंगी।"

(18) भवन उपविधि के प्रसार 3.3.2 के अन्त में निम्न प्राविधान जोड़ा जाए:–

"परन्तु पूर्व विकसित कालोनियों में एकल आवास के उद्देश्य एक अथवा एक से अधिक भूखण्डों को मिलाकर प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग/बहुमंजिले भवनों का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। ऐसी कालोनियों में बहुमंजिले भवनों का निर्माण न्यूनतम 18 मीटर चौड़ी सड़क पर उसकी दोगुनी गहराई (अर्थात 18 मीटर चौड़ी सड़क पर 36 मीटर गहराई तक) अनुमन्य होगा। ऐसे क्षेत्रों को [illegible] महायोजना में संशोधन के रूप में सम्मिलित किया जाए। ऐसे उक्त नियम अनुमन्य होगा तथा जिसके लिए वर्तमान दर एवं अतिरिक्त 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 नहीं दी जाएगी" को निम्न से प्रतिस्थापित किया जाए :–

"भवन की ऊँचाई में सैट–बैक के प्राविधान हेतु छूट अनुमन्य होगी परन्तु अधिकतम ऊँचाई अन्य प्रतिबन्धों यथा एयरपोर्ट फनेल जोन, हेरिटेज 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 है, 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 निम्नवत होगा:–

(i) 12.5 मीटर ऊँचाई के भवनों में चारों 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 नहीं 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 तथा सभा भवन, शैक्षिक, संस्थागत, औद्योगिक, संग्रहगार, संकटमय भवन तथा मिश्रित अधिवास सम्मिलित होंगे।"

(2.) भवन उपविधि के प्रस्तर--3.4.6 (II) को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाए:--

"ड्राइव-वे के ऊपर साइड सेट बैक में प्रवेश द्वार के निकट (सामने के सेट-बैक को छोड़कर) अधिकतम 3.0 मीटर चौड़े और 5.0 मीटर लम्बे प्रक्षेपित अथवा स्तम्भों पर अवलम्बित पोर्टिको का निर्माण अनुमन्य होगा। पोर्टिको के ऊपर किसी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।"

(3.) भवन उपविधि के प्रस्तर--3.5.1(I) में शब्द "निशुल्क इकाईयाँ" को "प्रभार-रहित इकाईयाँ" से तथा शब्द "अतिरिक्त इकाईयाँ/क्रय-योग्य इकाईयाँ" को "प्रभार सहित इकाईयाँ" से प्रतिस्थापित किया जाए।

(4.) 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 क्रम 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) "निर्मित 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।"

(5.) 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 इकाईयाँ निम्नानुसार अनुमन्य होंगी:--

(i) 12 मीटर से कम चौड़ी सड़कों पर केवल प्रभार रहित इकाईयाँ ही अनुमन्य होंगी,

(ii) 12 से 18 मीटर तक चौड़ी सड़कों पर प्रभार सहित अधिकतम 5 इकाईयाँ अनुमन्य होंगी।

(iii) 18 मीटर एवं इससे अधिक चौड़ी सड़कों पर प्रभार सहित अधिकतम 5 इकाईयाँ अनुमन्य होंगी।"

(ख) विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा चिन्हित पूर्व विकसित/अनुमोदित ऐसी योजनाओं, जहाँ बढ़े हुए घनत्व के सापेक्ष अवस्थापना सुविधाओं का [illegible] सम्भव है अथवा जहाँ विकास कार्यों का स्तर घनत्व में प्रस्तावित वृद्धि के सापेक्ष उपलब्ध है में शुल्क की दरें निम्नानुसार देय हैं:

(i) प्रभार सहित इकाईयों पर भवन उपविधि के अनुसार सर्किल रेट का 10 प्रतिशत शुल्क [illegible]

-7-

(ii) प्रभार सहित इकाइयों को सम्पूर्ण तल क्षेत्रफल और सम्बन्धित कार्यों की 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 (Y) 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 है, में भू-आच्छादन के बराबर अतिरिक्त तल क्षेत्र में अनुमन्य होगा और भवन की अधिकतम ऊँचाई 4 मंजिल (15 मीटर) होगी। अतिरिक्त तल क्षेत्रफल पर नियमानुसार अतिरिक्त प्रभार सहित इकाइयों 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) परेषू सामान, अज्वलनशील पदार्थ या अन्य माल का भण्डारण,

(ख) पार्किंग, कोपकक्ष, बैंक लॉकर, आदि,

(ग) वातानुकूलन उपकरण या अन्य मशीनें 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 नहीं की जाएगी।

(32) भवन उपविधि के प्रस्तर 3.10.2 के क्रमांक-2(ख) पर [illegible] आवास हेतु निर्धारित पार्किंग के वर्तमान मानक अर्थात् 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 प्रतिस्थापित किया जाए:-

"एकल आवास में पार्किंग हेतु भूतल का निर्माण रिटेल के रूप में किया जा सकता है जिसकी अधिकतम ऊँचाई 2.6 मीटर होगी और इसकी गणना एफ.ए.आर में नहीं की जाएगी, परन्तु भवन की ऊँचाई में कोई छूट अनुमन्य नहीं होगी।"

109a

-8-

(3) 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, संग्रहागार तथा संकटमय और मिश्रित अधिवासों में 400 वर्ग मीटर से अधिक भू-आच्छादन के विशिष्ट भवन।"

(4) भवन उपविधि में कोल्ड स्टोरेज की स्थापना हेतु परिशिष्ट-1 पर संलग्न मानकों को अध्याय-10 के रूप में जोड़ा जाए।

(5) 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।"

कृपया भवन उपविधियों में उपरोक्त परिष्कारों का समावेश करते हुए संशोधन 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 प्रस्ताव को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें।

भवदीय,

(प्रतुल कुमार गुप्ता)
सचिव

संख्या (1)/9-आ-1-29-विविध/98 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।

(संजय मूसरेड्डी)
विशेष सचिव

विषय: <u>खसरा संख्या 376 ग्राम गाजीपुर सइदुननिशा, परगना, तहसील व जिला लखनऊ की 0-13-18-0 बीघा पर स्थित निर्माण को समायोजित करने के सम्बन्ध में।</u>

ग्राम गाजीपुर सइदुननिशा के खसरा संख्या-376 क्षेत्रफल 0-15-0-0 का अधिग्रहण लखनऊ विकास प्राधिकरण की गोमती नगर योजना भाग-1 के अन्तर्गत वर्ष 1982-83 में किया गया था। भूमि का कब्जा प्राधिकरण को प्राप्त हो चुका है एवं अभिनिर्णय दिनॉक 23.09.1986 को घोषित किया जा चुका है। इस प्रकार यह भूमि राज्य सरकार/प्राधिकरण में निहित हो चुकी है।

2. उक्त क्षेत्रफल में से क्षेत्रफल 0-13-18-0 पर स्व0 श्री मोहम्मद शफी की पत्नी श्रीमती शफीकुन्निंशा की आरा मशीन व अन्य निर्माण है तथा कुछ भूमि रिक्त है। इन्होनें खसरा संख्या 376 क्षेत्रफल 0-13-18-0 को अर्जन से मुक्त करने का अनुरोध किया है। श्रीमती शफीकुन्निंशा द्वारा सिविल न्यायालय में एक वाद भी दायर कर रखा है। वाद में न्यायालय की नोटिस न प्राप्त होने के कारण सुनवाई हेतु नियत तिथि को प्राधिकरण का पक्ष नहीं प्रस्तुत कराया जा सका था, जिसके कारण दिनॉक 26.04.1990 को मा0 द्वितीय अपर मुन्सिफ न्यायालय द्वारा निम्न एक पक्षीय निषेधाज्ञा जारी की गयी है।

> ''वादी का वाद विरूद्ध प्रतिवादी एक पक्षीय सव्यय डिग्री किया जाता है। प्रतिवादी उसके कर्मचारी/सहयोगी अभियन्ता, अमीन, सहायक, नौकर, ठेकेदार तथा अन्य सम्बन्धित व्यक्ति को वादी के सात बिस्वा भूमि, जिसमें मशीनरी है, के शान्तिमय कब्जे में व्यवधान एवं अवरोध उत्पन्न करने से रोका जाता है।''

निर्णय एक पक्षीय होने के कारण प्राधिकरण की ओर से 'रिस्टोर' करने हेतु मा0 न्यायालय में प्रार्थना-पत्र दिया गया है, परन्तु अभी तक यह 'रिस्टोर' नहीं हो सका है। 'रेस्टोरेशन' प्रार्थना-पत्र पर विभिन्न तिथियों को सुनवाई हुई है, परन्तु अभी तक वाद 'रिस्टोरेशन' नहीं हो सका है।

3. इस सम्बन्ध में जिलाधिकारी, लखनऊ का दिनॉक 06.01.04 का एक पत्र प्राप्त हुआ है, जिसमें नियमानुसार समायोजन पर विचार करने को कहा गया है। पूर्व में प्राधिकरण की दिनांक 07.03.99 की बैठक में प्राधिकरण द्वारा समायोजन पर विचार करके संस्तुति करने हेतु सचिव, मुख्य नगर नियोजक, वित्त नियंत्रक, लागत एवं वित्तीय परामर्शदाता की एक उपसमिति गठित की गयी थी। इस समिति द्वारा प्रश्नगत प्रकरण पर विचार नही किया जा सका है। सम्बन्धित हितबद्ध व्यक्ति समायोजन पर विचार करने हेतु बराबर अनुरोध कर रहे

है एवं जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा भी विचार करने की अपेक्षा की गयी है, अतः प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है। सहकारी आवास समिति की भूमि समायोजित करने के सम्बन्ध में शासनादेश उपलब्ध है, परन्तु निजी निर्माण के लिए शासनादेश नही है। पूर्व में ऐसे समायोजन पर प्राधिकरण द्वारा विचार कर निर्णय लिया जाता रहा है।

4. यह अवगत कराना है कि प्रश्नगत भूमि गोमती नगर योजना के विभूति खण्ड के अन्तर्गत स्थित है जो व्यवसायिक भूमि है। भूमि विवादित होने एवं न्यायालय द्वारा निषेधाज्ञा होने के कारण इस क्षेत्र का विकास अपूर्ण है एवं इससे लगे अन्य भूमि का निस्तारण नहीं हो पा रहा है। समस्या के स्थाई निराकरण हेतु समायोजन पर विचार किया जा सकता है। यदि समायोजन पर विचार किया जाता है तो कुल भूमि का 60 प्रतिशत अर्थात 1055 वर्ग मीटर भूमि एवं उस पर स्थित निर्माण का समायोजन किया जाना होगा। प्रश्नगत स्थल विभूति खण्ड में स्थित है एवं मौके पर खाली है तथा ले-आउट प्लान में अभी भूखण्ड नहीं निकाले गये हैं।

<u>प्रस्तावः</u>

उक्त को दृष्टिगत रखते हुए खसरा संख्या 376 ग्राम गाजीपुर सईदुननिशा की भूमि क्षेत्रफल 1055 वर्ग मीटर को यथास्थिति में समायोजित करने एवं इनसे वर्तमान व्यवसायकि दरों पर विकास व्यय लिये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्या (23) आरे म

पृष्ठ संख्या

लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में पैट्रोल पम्प के आवंटन के सम्बन्ध में।

आख्या लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा पूर्व में विभिन्न योजनाओं में विभिन्न तेल कम्पनियों द्वारा मॉग किए जाने पर पैट्रोल पम्प इत्यादि की भूमि का आवंटन प्राधिकरण के आरक्षित मूल्य पर सीधे तेल कम्पनियों को किया जाता रहा है।

विगत दिनों तेल कम्पनियों द्वारा स्वयं पैट्रोल पम्प स्थापित करने की प्रक्रिया में परिवर्तन करने के फलस्वरूप निजी व्यक्तियों द्वारा प्राधिकरण से पैट्रोल पम्प हेतु भूमि आवंटित किए जाने के अनुरोध प्राप्त हो रहे हैं किन्तु इस सम्बन्ध में कोई स्पष्ट नीति न होने के कारण इनके आवंटन के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा आवंटन किया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है। शासनादेश संख्या 4346/9-आ-1-96-190-डी0ए0/95 दिनांक 18.9.96 के अन्तर्गत पैट्रोल पम्प को सुविधाओं की श्रेणी के अन्तर्गत रखा गया है किन्तु सामान्यतः प्राधिकरण द्वारा पम्प का आवंटन व्यवसायिक आरक्षित दर पर ही किया जाता रहा है।

वर्तमान में प्राधिकरण द्वारा विकसित कई कालोनियों में विभिन्न व्यक्तियों द्वारा पैट्रोल पम्प की स्थापना हेतु भूखण्ड आंटित किए जाने हेतु आवेदन दिए गए हैं। इन आवेदनों का निस्तारण निम्नानुसार किया जाना प्रस्तावित है:-

1. तेल कम्पनियों के प्रतिनिधियों के साथ विचार-विमर्श कर प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में रिक्त सम्पत्तियों पर यथावश्यक पैट्रोल पम्प हेतु भूमि चिन्हित कर ली जाए।
2. इन भूखण्डों का निस्तारण नीलामी के माध्यम से व्यवसायिक दर पर इस शर्त के साथ किया जाए कि नीलामी की स्वीकृति से 6 माह के अन्दर यदि पैट्रोल पम्प हेतु लाइसेन्स प्राप्त नहीं होता है तो आवंटन निरस्त माना जाएगा।
3. नीलामी की कार्यवाही पूर्ण होने पर, हथौड़ा गिरने पर 10 प्रतिशत की धनराशि, नीलामी की स्वीकृति से एक माह के अन्दर 15 प्रतिशत, 25 प्रतिशत तीन माह के अन्दर एवं अवशेष 50 प्रतिशत ब्याज सहित नीलामी की स्वीकृति की तिथि से 6 माह के अन्दर देय होगी।
4. निर्धारित तिथि तक लाइसेन्स न प्राप्त होने पर, हथौड़ा गिरने पर 10 प्रतिशत जमा कराई गई धनराशि में से 20 प्रतिशत की कटौती करते हुए शेष धनराशि बिना ब्याज के वापस की जाएगी।
5. विशेष परिस्थितियों में, 6 माह के अन्दर लाइसेन्स न प्राप्त होने पर अधिकतम एक माह की समयवृद्धि उपाध्यक्ष द्वारा प्रदान की जा सकती है।
6. पैट्रोल पम्प की भूमि का उपयोग किसीभी दशा में अन्य उपयोग हेतु अनुमन्य नहीं होगा।
7. भूमि लीज़ होल्ड ही रखी जाएगी। इसे फ्री-होल्ड नहीं किया जाएगा।

अतः उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण के विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

3/12 4/12/03.

5.12.03

संख्या : 1071/9-आ-1-96-190-डी0ए0/95

प्रेषक,

श्री अमण्ड प्रताप सिंह,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ0प्र0आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
3. अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

लखनऊ: दिनांक 18 सितम्बर, 1996

आवास अनुभाग-1

महोदय,

शासनादेश संख्या 1206/9-आ-1-96 दिनांक 18 मार्च, 1996 एवं शासनादेश संख्या 1430/9-आ-1-96 दिनांक 27 मार्च, 1996 द्वारा विद्यालयों, शैक्षिक संस्थाओं आदि की स्थापना के लिए सस्ती दर पर भूखण्ड उपलब्ध कराने की व्यवस्था की गयी है। इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि निम्नलिखित प्रयोजनों हेतु भी आवासीय दर के 50 प्रतिशत पर भूमि आवंटित करने की व्यवस्था की जाये। भूखण्ड के आकार के विषय में प्राधिकरण प्रस्तावित प्रयोजन को देखते हुए अपने विवेकानुसार निर्णय लेंगे।

1. बारात घर
2. कम्यूनिटी सेन्टर
3. पेट्रोल पम्प व सीजल पम्प
4. 20 मेगावाट या इससे कम के विद्युत उत्पादन संयन्त्रों की परियोजनायें जो राज्य के ऊर्जा विभाग द्वारा अनुमोदित हों।

शिक्षण संस्थाओं का स्वरूप व्यक्ति व्यवस्था एवं औचित्य का एक आवश्यक पहलू है। जहाँ पर नर्सरी स्कूल उपलब्ध कराने की आवश्यकता है, वहीं पर इण्टरमीडियट कालेज की आवश्यकता नहीं है। सामान्यतः सभी प्रस्तावित कालोनियों में प्राइमरी स्कूल या नर्सरी स्कूल हेतु भूमि की व्यवस्था की जाती है परन्तु कई विद्यालयों के प्रबन्धक इसे परिवर्तित कर हाईस्कूल या इण्टरमीडियट कालेज खोलने का प्रयास करते हैं जिससे उपयोक्त भूखण्ड में

1719/9WC
25.9.96

071/3
20/9/96
Ex 2817

आज हस्तिदत्त

उपाध्यक्ष 20/9/96
समस्त विकास प्राधिकरण

विद्यालय बन जाते हैं और जहां एक तरफ कालोनी का वातावरण प्रभावित होता है, वहीं दूसरी तरफ छात्रों का भी अहित होता है।

इसलिए उपरोक्त शासनादेशों के अन्तर्गत रियायती दर पर भूखण्ड आवंटित करने के पहले इस आशय का लिखित अनुबन्ध कराना उचित होगा कि भूखण्ड का आवंटन जिस उद्देश्य एवं प्रयोजन के लिए किया गया है, उसके अतिरिक्त उसका उपयोग नहीं किया जा सकेगा। उदाहरण के लिए नर्सरी स्कूल या प्राइमरी स्कूल के लिए दिये गये भूखण्ड का उपयोग हाईस्कूल/इण्टरमीडिएट कालेज या किसी अन्य संस्था की स्थापना हेतु नहीं किया जा सकेगा। उल्लंघन की दशा में लीज को निरस्त करने तथा पुर्नप्रवेश करने का प्राविधान रखा जाये और साथ ही भूमि के वर्तमान बाजार मूल्य के दर पर रिकवरी की व्यवस्था भी की जाये। किसी भी रियायती दर पर भूखण्ड के अनुबन्ध में यह स्पष्ट प्रोविधान होना चाहिए कि जिस उद्देश्य और संरचना के लिए भूखण्ड आवंटित किया जा रहा है, उसके उद्देश्य और संरचना में भविष्य में किसी परिवर्तन का प्रस्ताव हो तो आवंटी द्वारा आवंटन प्राप्त करने के पूर्व ही लिखित रूप में घोषित करना होगा।

कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय

(अखण्ड प्रताप सिंह)
प्रमुख सचिव।

(21)

विषय संख्या पृष्ठ संख्या

किश्चियन सहकारी आवास समिति को आवंटित भूखण्डों हेतु दर निर्धारण के सम्बन्ध में।

आख्या: किश्चियन सहकारी आवास समिति द्वारा अपने सदस्यों के लिए वर्ष, 1982 में खसरा नम्बर-1742,1743,1741,1723,1744 व 1731 का बैनामा कराया गया था।

उपरोक्त भूखण्डों का अर्जन प्राधिकरण द्वारा उजरियॉव आवासीय योजना के अधीन किया गया जिसकी धारा-4 व 17/4 दिनांक 19.1.83 विज्ञापित की गई थी एवं धारा-6, 17/1 व 1/ए का प्रकाशन दिनांक 28.1.83 को हुआ था। समिति द्वारा भू-अर्जन के समय से ही भूमि को अर्जन मुक्त किए जाने का अनुरोध किया जाता रहा है किन्तु प्राधिकरण द्वारा कुछ खसरा नम्बरों 1723, 1731 व 1742 पर जोनल रोड होने के कारण एवं अन्य विकास कार्यों को दृष्टिगत रखते हुए सम्बन्धित खसरों को यथास्थिति समायोजन किए जाने पर सहमति प्रदान नहीं की गई थी।

वर्ष, 1991 में समिति के प्रत्यावेदन के दृष्टिगत शासन द्वारा आवास समिति की अर्जित भूमि का नियमानुसार विकास शुल्क आदि लेकर प्राधिकरण द्वारा समिति के पक्ष में गोमती नगर योजना के अन्तर्गत प्राधिकरण के ले-आऊट प्लान में सम्मिलित करते हुए एवं आवश्यक प्रतिभूति जमा कराकर समायोजन करने एवं कृत कार्यवाही से शासन को अवगत कराने की अपेक्षा की गई। इस अवधि में प्रश्नगत स्थल पर प्राधिकरण द्वारा विकास कार्य कराए जा चुके थे एवं प्रश्नगत भूमि पर विजय और विशाल खण्ड के अन्तर्गत आवासीय भूखण्ड, पार्क इत्यादि का निर्माण एवं विकास कार्य पूर्ण कराते हुए पंजीकृत अभ्यर्थियों को विकसित भूखण्ड भी आवंटित किए जा चुके थे। अत: तद्नुसार उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा शासन को अपने पत्र संख्या एलडीए/वीसी/310 दिनांक 9.9.91 द्वारा सूचित किया गया था। जिसको संज्ञान में लेते हुए दिनांक 6 नवम्बर, 1991 को दिनांक 17.5.91 का शासनादेश शासन द्वारा अपने पत्र संख्या 7151/11-5-91-393डीए/90 दिनांक 16 नवम्बर, 1991 द्वारा निरस्त कर दिया गया था।

वर्ष, 2000 में समिति ने यह अनुरोध किया कि प्राधिकरण द्वारा शासन की नीति के अन्तर्गत विभिन्न सहकारी आवास समितियों जैसे, आम्रपाली सहकारी आवास समिति से समझौता करके इनकी अर्जित भूमि को विकास शुल्क लेकर 60 प्रतिशत विकसित भूमि उपलब्ध कराने का निर्णय लिया है उसी प्रकार समिति को भी भूखण्ड उपलब्ध कराए जाएँ। समिति के उक्त प्रार्थना-पत्र पर सम्यक विचारोपरान्त विकल्प खण्ड में समायोजन की स्वीकृति उपाध्यक्ष द्वारा प्रदान की गई।

अर्जित भूमि के बदले विकसित भूखण्ड दिए जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण की बैठक दिनांक 6.9.86 तथा 11.12.86 में यह निर्णय लिया गया था कि "विभिन्न योजनाओं में जो भूमि अर्जित की जाती है, उसके बदले हितबद्ध व्यक्तियों को विकसित भूखण्ड दिया जाए और आवंटियों/हितबद्ध व्यक्तियों से जिस समय भूमि का कब्जा लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लिया जाय, उस समय प्राधिकरण में जो भूमि की प्रचलित दर हो, उसी दर पर भूखण्ड आवंटित/समायोजित किए जाएँ और जिस तिथि को ऐसे व्यक्ति भुगतान करें, उस अवधि तक का नियमानुसार ब्याज लिया जाए। हितबद्ध पक्ष द्वारा अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) कार्यालय से नियमानुसार प्रतिकर की धनराशि प्राप्त की जाए।" कालान्तर में उक्त व्यवस्था को समाप्त कर दिया गया था। जिस समय यह निर्णय लिया गया था उस समय प्राधिकरण में 16 प्रतिशत साधारण ब्याज लिया जाता था।

वर्ष, 92, 98, 99 एवं 2002 में विभिन्न समितियों के समायोजन हेतु शासनादेश निर्गत हुए हैं जिनमें विकास शुल्क तथा समायोजन शुल्क लेते हुए अहर्य सहकारी समितियों को यथास्थिति समायोजन करने के सम्बन्ध में निर्देश दिए गए हैं किन्तु प्रस्तुत प्रकरण समायोजन का न होकर अर्जित भूमि के बदले विकसित भूखण्ड दिए जाने से सम्बन्धित है। जिसके सम्बन्ध में वर्तमान में दर निर्धारण के सम्बन्ध में कोई दिशा-निर्देश नहीं हैं।

वर्ष, 86 के प्राधिकरण के निर्णय के अनुसार यदि वर्तमान में गणना कराई जाए तो समिति से विकल्प खण्ड में आवंटित किए जाने वाले भूखण्डों के विरूद्ध रूपये 639.94 प्रति वर्गमीटर की दर दिनांक 30.4.2004 तक ली जानी चाहिए और यदि वर्तमान शासनादेश दिनांक 22 अक्टूबर, 2002 के बिन्दु-2.4 के अनुसार विकास शुल्क की गणना कराई जाए तो अधिशासी अभियन्ता से प्राप्त विवरण के अनुसार विकल्प खण्ड में वर्तमान में आन्तरिक विकास में बिक्री योग्य क्षेत्रफल के सापेक्ष रूपये

21/1/04

265.80 प्रति वर्गमीटर आता है। बाह्य विकास के सम्बन्ध में गोमती नगर योजना का कोई एकजाई विवरण उपलब्ध नहीं है। प्राधिकरण द्वारा अभी हाल ही में सीतापुर रोड विस्तार योजना का कार्य पूर्ण कराया जा रहा है जिसके अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्रफल के सापेक्ष बाह्य विकास की दर रूपये 418.18 प्रति वर्गमीटर होती है तथा विकल्प खण्ड की वर्तमान बिक्री दर रूपये 2800/-प्रति वर्गमीटर के सापेक्ष 10 प्रतिशत समायोजन शुल्क रूपये 280/-प्रति वर्गमीटर होता है जिसके अनुसार कुल धनराशि रूपये 964.60 प्रति वर्गमीटर होती है।

समिति द्वारा वर्ष, 86 के प्रक्रिया के अनुसार ही दर लगाए जाने का अनुरोध किया है क्योंकि प्रकरण वर्ष, 83 से लम्बित रहा है।

उपर्युक्त कम में समिति को आवंटित भूखण्डों हेतु दर निर्धारण के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

21/1/04

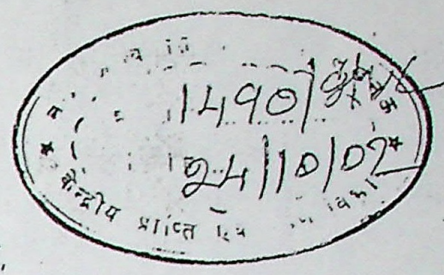
21.1.04

21/1/04

संख्या 4128/9-आ-3-2000-20एल.ए./92(आ.ब.)

प्रेषक,

श्री जे. एस. मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।



सेवा में,

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

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3. प्रबन्ध निदेशक,
उत्तर प्रदेश सहकारी आवास संघ,
लखनऊ।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 22 अक्टूबर, 2002

विषयः निबन्धित सहकारी आवास समितियों की भूमि के समायोजन हेतु नीति ।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक निबन्धित सहकारी आवास समितियों की भूमि को विकसित अथवा अविकसित क्षेत्र के रूप में समायोजन किए से सम्बन्धित शासनादेश संख्या 3718/9-आ-3-2000-20एल.ए./92 टी.सी.(आ.ब.) दिनांक 10 दिसम्बर, 2001 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। प्रश्नगत शासनादेश के अन्तर्गत निर्धारित नीति के सम्बन्ध में आवास एवं विकास परिषद तथा कतिपय विकास प्राधिकरणों द्वारा निम्न तथ्य शासन के संज्ञान में लाए गए हैं:-

(i) विद्यमान नीति के अनुसार समिति की अर्जित भूमि का 60 प्रतिशत क्षेत्रफल विकसित रूप में उपलब्ध कराने की व्यवस्था है, जो अधिक है। क्योंकि विकास प्राधिकरणों/आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में महायोजना प्राविधानों/नियोजन मानकों के अनुसार ट्रंक, सेवाओं व सामुदायिक सुविधाओं हेतु भी भूमि आरक्षित करना अनिवार्य होता है जिससे विक्रय योग्य क्षेत्रफल कम हो जाता है तथा जिसकी प्रतिपूर्ति अन्ततोगत्वा प्राधिकरण/परिषद को ही करनी पड़ती है, जबकि इसे समिति द्वारा भी समानुपातिक रूप से वहन किया जाना चाहिए।

(ii) ग्रुप हाउसिंग हेतु भूमि का समायोजन निहित होने की दशा में उसके लिए भी विकसित रूप से देय भूमि का प्रतिशत निर्धारित किया जाना चाहिए।

(iii) शासनादेश के अनुसार समायोजन हेतु 10 प्रतिशत प्रशासनिक शुल्क एवं बैटरमेन्ट चार्जेज लिए जाने की व्यवस्था है। परन्तु जहॉ विकास शुल्क लिया जाना हो, वहॉ "बैटरमेन्ट चार्ज" की देयता नही बनती है, अतः इस विसंगति का समाधान किया जाना चाहिए।

(iv) समायोजन हेतु प्रस्तावित वाह्य रूप से विकसित भूमि का समयबद्ध नियोजित विकास सुनिश्चित करने हेतु समुचित शर्तें एवं प्रतिबन्ध निर्धारित किए जाने चाहिए।

(v) शासनादेश में "विकसित" तथा "अविकसित" भूमि का तात्पर्य स्पष्ट नही है, जिसे स्पष्ट किया जाना चाहिए।

2. उपर्युक्त बिन्दुओं के दृष्टिगत निबन्धित सहकारी आवास समितियों की भूमि के समायोजन से सम्बन्धित शासनादेश संख्या 3718/9–आ–3–2000–20एल.ए./92 टी.सी.(आ.ब.) दिनांक 10 दिसम्बर, 2001 को अतिक्रमित करते हुए शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि जो सहकारी आवास समितियॉ निम्न पात्रता व शर्तें पूर्ण करती हों, उनकी भूमि का समायोजन विकास प्राधिकरण, आवास एवं विकास परिषद तथा सहकारी आवास संघ की योजनाओं में कर दिया जाए:–

2.1 सहकारी आवास समिति ने भूमि अर्जन की धारा–4 की विज्ञप्ति के दिनांक से कम से कम 18 माह पूर्व पंजीकृत बैनामे द्वारा भूमि क्रय की हो अथवा सदस्यों को भूमि की रजिस्ट्री कर रखी हो। यदि कुछ भूमि धारा–4 की विज्ञप्ति के दिनांक से 18 माह पूर्व क्रय की हो और कुछ भूमि बाद में क्रय की हो तो प्रस्तावित सुविधा केवल 18 माह पूर्व में क्रय की गई भूमि के सम्बन्ध में ही प्राप्त होगी। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि क्रय करने का तात्पर्य भूमि के बैनामे से है न कि "एग्रीमेन्ट टू सेल" से, अर्थात् सुविधा केवल उस भूमि के सम्बन्ध में देय होगी जिसका पंजीकृत बैनामा होगा,

2.2 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 जाए,

2.3 समिति को उसकी अर्जित भूमि का निम्न अनुपात मे विकसित क्षेत्र के रूप में भूमि उपलब्ध कराई जाए:–

(क) भूखण्डीय विकास हेतु : अर्जित भूमि 10 एकड़ तक होने पर 50 प्रतिशत तथा 10 एकड़ से अधिक होने पर 45 प्रतिशत,

(ख) ग्रुप हाउसिंग हेतु : उपर्युक्त (क) के अनुसार देय विकसित भूमि का 66 प्रतिशत।

2.4 समायोजन हेतु प्रस्तावित भूमि के सम्बन्ध में समिति को प्रतिकर तथा अन्य सम्बन्धित धनराशि देय नही होगी। यदि भुगतान किया गया था तो ब्याज सहित वापस प्राप्त किया जाएगा। समिति से ऐसी भूमि का मूल्य नही लिया जाएगा परन्तु विकास कार्यो हेतु वर्तमान दर से विकास शुल्क लिया जाएगा। समिति को चूँकि प्राधिकरण/परिषद द्वारा समायोजन की सुविधा दी जा रही है, अतः विकास शुल्क के अतिरिक्त विकसित आवासीय भूमि की वर्तमान विक्रय दर का 10 प्रतिशत (यदि उक्त दर नही है तो वर्तमान सर्किल रेट का 10 प्रतिशत) समायोजन शुल्क भी लिया जाएगा।

2.5 समिति को उपलब्ध कराई गई भूमि में भूखण्डों के आकार का निर्धारण एवं आवंटन सहकारी समिति द्वारा ही किया जाए परन्तु इसमें निबन्धक, सहकारी आवास समितियों के प्रतिनिधि को सम्मिलित रखा जाए जिससे शासन के तत्सम्बन्धी निर्देशों का पालन सुनिश्चित हो सके।

2.6 प्रश्नगत सहकारी आवास समिति का धारा–4 की विज्ञप्ति की तिथि को तथा वर्तमान में भी पंजीकरण वैध होना चाहिए।

3. मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि जो सहकारी आवास समितियॉ उपरिलिखित पात्रता व शर्तो को पूर्ण करती हो, के आवेदन पर भूमि का वाह्य रूप से विकसित किन्तु आन्तरिक रूप से अविकसित क्षेत्र के रूप में समायोजन करते समय निम्न शर्तो एवं प्रतिबन्धों के साथ विचार किया जाए:–

3.1 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/आवास एवं विकास परिषद/आवास संघ की योजना की ट्रंक अवस्थापनाओं का नेट–वर्क विकृत न हो।

3.2 समायोजित की जाने वाली भूमि में से विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/आवास संघ द्वारा ट्रंक विकास कार्यो 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 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।

3.3 प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/आवास संघ द्वारा समायोजन उपरान्त देय भूमि के क्षेत्रफल पर वाह्य विकास शुल्क वसूल किया जाएगा। वाह्य विकास शुल्क प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद की वास्तविक दर के आधार पर लिया जाएगा तथा ड्रेनेज व मल–निस्तारण, आदि सेवाओं हेतु निस्तारण स्थल तक होने वाला व्यय समिति द्वारा समानुपातिक रूप से वहन किया जाएगा। यदि समायोजित की 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।

3.4 समायोजित की गई भूमि का आन्तरिक ले–आउट प्लान विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद की भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुसार तैयार किया जाएगा तथा इस पर अनिवार्य रूप से यथास्थिति विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/आवास संघ का अनुमोदन प्राप्त किया जाएगा। भूमि का आन्तरिक ले–आउट प्लान विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/आवास संघ की योजना के सम्पूर्ण (Over all) ले–आउट प्लान से भी एकीकृत करना होगा तथा आन्तरिक विकास कार्य इन अभिकरणों द्वारा निर्धारित शर्तो एवं प्रतिबन्धों व समय–सारिणी के अनुसार सुनिश्चित करने अनिवार्य होंगे।

4. विकसित भूमि का तात्पर्य आन्तरिक एवं वाह्य रूप से विकसित भूमि से है जिसमें सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित ले–आउट प्लान के अनुसार आन्तरिक एवं वाह्य अवस्थापना सुविधाओं यथा सड़के, ड्रेनेज, जलापूर्ति, मल–निस्तारण, विद्युत–आपूर्ति, पार्क एवं खुले स्थल, लैण्ड स्केपिंग तथा अन्य सानुदायिक सुविधाओं का प्राविधान कर सम्पूर्ण भूमि का अलग–अलग भूखण्डों में सब–डिवीजन किया गया हो। जबकि अविकसित भूमि का तात्पर्य वाह्य रूप से

सहित ऐसी "बल्क" भूमि से है जिसमें वाह्य अवस्थापना सुविधाओं यथा मास्टर प्लान रोड, जल निकासी हेतु मुख्य नाले, ट्रंक सीवर व सीवरेज विस्तारण, उच्च दबाव, वाटर राइजिंग मेन, विद्युत-आपूर्ति हेतु 33 के.वी.ए. सब-स्टेशन एवं हाईटेन्शन लाइन, क्षेत्रीय पार्क तथा जन-सुविधाएं यथा पुलिस स्टेशन, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, टेलीफोन एक्सचेन्ज, सामुदायिक केन्द्र, आदि का प्राविधान हो, परन्तु जिसका अलग-अलग भूखण्डों में सब-डिवीजन नही हुआ है तथा आन्तरिक अवस्थापना सुविधाओं का प्राविधान नही किया गया है।

कृपया उपरोक्त आदेशों का अनुपालन तत्काल प्रभाव से सुनिश्चित किया जाए।

भवदीय,

(जे. एस. मिश्र)
सचिव

संख्या 4126(1)/9-आ-3-2000-20एल.ए./92 (आ.ब.) तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः-

1. निजी सचिव, मा. आवास मंत्री/राज्य मंत्री आवास के अवलोकनार्थ।
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
5. अपर निदेशक, नियोजन, उ. प्र. आवास बन्धु।
6. आवास विभाग के समस्त अनुभाग।
7. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(संजय भूसरेड्डी)
विशेष सचिव

25

विषय संख्या
संख्या

पृष्ठ

डा0 भीमराव अम्बेडकर सेवा संस्थान एवं योगोदा सत्संग सोसायटी को रियायती दर पर भूमि दिए जाने विषयक।

आख्या:(क) डा0 भीमराव अम्बेडकर सेवा संस्थान द्वारा अपने पत्र दिनांक 31.3.2002 के माध्यम से 2000 वर्गमीटर भूमि के आवंटन का अनुरोध किया गया था। यह संस्था सोसायटी के रजिस्ट्रार द्वारा पंजीकृत है एवं संस्था के लक्ष्य एवं उद्देश्य निम्नलिखित हैं:-

1. डा0 बाबा साहेब अम्बेडकर, महात्मागॉधी एवं अन्य राष्ट्रीय एवं अन्तर्राष्ट्रीय ख्याति प्राप्त व्यक्तियों एवं समाज सुधारकों के व्यक्तित्व एवं कृतित्व के सम्बन्ध में प्रचार-प्रसार हेतु गोष्ठियों एवं कार्यशालाओं का आयोजन करने तथा उनके द्वारा रचित साहित्य का प्रकाशन करना तथा पुस्तकालय/वाचनालय की स्थापना करना।
2. सामाजिक बुराइयों, मुख्य रूप से जाति प्रथा, साम्प्रदायिकता, दहेज प्रथा एवं अन्य रूढ़ीवादिताओं को दूर करने, पारस्परिक बन्धुता को बढ़ाकर राष्ट्रीय एकता को सुदृढ़ करना।
3. निर्बल वर्ग एवं आर्थक रूप से पिछड़े वर्ग पर होने वाले उत्पीड़न, अन्याय एवं शोषण के विरूद्ध जागरूकता पैदा करना, इनके निराकरण हेतु ठोस कदम उठाना।
4. आरक्षण के समस्त मुद्दों पर संवैधानिक प्राविधानों को प्रचार प्रसार करना तथा आरक्षण के प्राविधानों का अभीष्ठतम कार्यान्वयन करने हेतु ठोस कदम उठाना।
5. संस्था के सदस्य एवं अन्य योग्य व प्रतिभाशाली छात्रों को उच्चस्तरीय, शिक्षा, शोध अध्ययन एवं प्रशिक्षण हेतु प्रोत्साहित करना तथा इस प्रयोजन से विदेश भेजने हेतु सहायता प्रदान करना।
6. संस्था का मुख्य उद्देश्य शिक्षा का प्रचार-प्रसार करना एवं शिक्षा के उत्तरोत्तर विकास हेतु नर्सरी स्तर से लेकर जूनियर हाईस्कूल, हाईस्कूल, माध्यमिक एवं स्नातकोत्तर कक्षा तक के विद्यालयों की स्थापना करना।
7. विभिन्न प्रकार की तकनीकी, प्रबन्धकीय, चिकित्सकीय शिक्षा, कृषि, शिक्षा, पशु चिकित्सा शिक्षा एवं अन्य प्राविधिक शिक्षा की उत्तरोत्तर विकास हेतु विद्यालयों एवं महाविद्यालयों की स्थापना करना एवं संचालन करना।

संस्था ने अपने प्रस्ताव के साथ रजिस्ट्रेशन प्रमाण-पत्र, संस्था की नियमावली इत्यादि संलग्न की थी। उपरोक्त पर सम्यक विचारोपरान्त उपाध्यक्ष महोदय द्वारा 2000 वर्गमीटर भूमि का आवंटन विपुल खण्ड के संस्थागत क्षेत्र में करते हुए रूपये 2400/-प्रति वर्गमीटर की दर से प्रस्ताव प्रेषित करने का अनुमोदन किया गया था। संस्था के पदाधिकारियों द्वारा प्राधिकरण में सम्पर्क करते हुए अन्य संस्थाओं की भॉति आवासीय दर की 50 प्रतिशत दर पर भूमि उपलब्ध कराने का अनुरोध किया है।

(ख) अध्यक्ष, योगोदा सत्संग सोसायटी ने अपने पत्र दिनांक 26.12.2003 के माध्यम से 500 वर्गमीटर भूमि के आवंटन का अनुरोध किया गया है। संस्था का मुख्य उद्देश्य एक निश्चित वैज्ञानिक तकनीक के द्वारा देश में सीधे व्यक्तिगत तौर पर भगवान का अनुभव प्राप्त करना।

संस्था के द्वारा अपने मुख्य उद्देश्य एवं किए जाने वाले कार्य-कलापों के विवरण के रूप में एक किताब साथ में संलग्न की गई है जिसके अन्तर्गत संस्था युवाओं को नैतिक एवं धर्म-निरपेक्ष शिक्षा, राज-योग एवं आध्यातमिक शिक्षा एवं समाज सेवा सम्बन्धी कार्य करती है।

संस्था द्वारा रॉची में विभिन्न शैक्षणिक संस्थाएँ भी चलाई जा रही हैं। संस्था द्वारा रॉची विश्वविद्यालय से सम्बद्ध योगोदा सत्संग महाविद्यालय जिसमें आर्ट्स, साइंस व कामर्स कालेज भी है।

VC

इनके द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत संस्था श्री परमहंस योगानन्द जी द्वारा वर्ष, 1917 में स्थापित की गई थी एवं भारत सरकार द्वारा वर्ष, 1977 में उनकी याद में डाक टिकट भी जारी किया जा चुका है। यह भी अवगत कराया गया है कि इनके द्वारा रचित पुस्तक आटोबायोग्राफी आफ ए योगी विश्वविख्यात है एवं 24 महाविद्यालयों तथा कालेजों में पाठ्य पुस्तक तथा रिफेन्स पुस्तक के रूप में प्रयोग की जा रही है। उपरोक्त के दृष्टिगत इन्होंने लगभग 1000 वर्गमीटर भूमि रियायती दर पर उपलब्ध कराए जाने का अनुरोध किया है।

प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त भूमि गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड-6 के संस्थागत क्षेत्र में उपलब्ध कराई जा सकती है।

महायोजना के प्राविधानों के अन्तर्गत भूमि का भू-प्रयोग सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थाएँ एवं सेवाओं के अन्तर्गत आता है और प्राधिकरण की अर्थ-विवेचना को तैयार करते हुए पूर्व में उपरोक्त भूमि का मूल्य 50 प्रतिशत पर ही प्राविधानित किया जाता रहा है।

पूर्व में इसी क्षेत्र में गौरव इंस्टीट्यूट, लाइफ लाइन तथा ब्रहमकुमारी इत्यादि को आवासीय दर की 50 प्रतिशत पर भूमि प्राधिकरण द्वारा आवंटित की गई है किन्तु वर्तमान में प्राधिकरण द्वारा आवंटन प्रस्ताव अलग-अलग प्रकरणों में आवासीय अथवा आवासीय के डेढ़ गुना दर पर प्रेषित किए गए हैं।

विपुल खण्ड की वर्तमान आवासीय दर रूपये 3000/-प्रति वर्गमीटर है। उपरोक्त के दृष्टिगत दोनों संस्थाओं को भू-आवंटन एवं दर के सम्बन्ध में प्राधिकरण निर्णय लेना चाहे।



डा. भीमराव अम्बेदकर विकास एवं सेवा संस्थान

20/143-ए, इन्दिरा नगर,
लखनऊ
अस्थायी पताः-टाईप-5/9, राजभवन कालोनी लखनऊ

रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र संख्या 167/94-95



विमला चन्द्रपाल
अध्यक्ष

सेवा में,

दिनांक - 21-3-2002

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ

महोदय,

डा0 भीमराव अम्बेदकर विकास एवं सेवा संस्थान सोसायटी रजिस्ट्रेशन एक्ट के अन्तर्गत पंजीकरण संख्या 124/1993 पर एक पंजीकृत संस्था है। यह संस्था विशुद्ध रुप से सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यो/कार्यक्रमों का संचालन भारतीय संविधान के अन्तर्गत राष्ट्रीय एकता एवं अखण्डता को ध्यान में रखते हुए सफल ढंग से करती है। इस संस्था द्वारा किये गये कार्यक्रमों के लिए विभिन्न शासकीय विभागों द्वारा समय-समय पर धनराशि भी आबंटित की गयी है और इस संस्था को महामहिम राज्यपाल कोष से भी कार्यक्रम के संचालन हेतु धनराशि अवमुक्त की गयी है और इस संस्था द्वारा कई कार्यक्रम महामहिम राज्यपाल श्री मोतीलाल बोराजी एवं अन्य राष्ट्रीय स्तर की गणमान्य हस्तियों उपस्थिति में आयोजित करने का भी सौभाग्य प्राप्त हो चुका है।

इस संस्था के पास अपने कार्यो/कार्यक्रमों के संचालन आदि हेतु कोई भूमि/स्थान उपलब्ध नही है, जिससे इसके कार्यो/कार्यक्रमों,यथा गरीब महिलाओं के उत्थान, अनुसूचित जाति/जनजाति के लिए विकास कार्यक्रमों के संचालन आदि में काफी असुविधा होती है। यह संस्था अपने लेखों का सही ढंग से एवं अद्यावधिक करती है।

अतः आपसे अनुरोध है कि इस संस्था को सेक्टर-6, गोमती नगर में **ब्रम्ह कुमारी संस्था** के पास दो हजार वर्ग गज का एक प्लाट सस्ती एवं आसान किस्तों में आबंटित करने का कष्ट करें।

संलग्नक -

(विमला चन्द्रपाल)
अध्यक्ष

डॉ० भीमराव अम्बेदकर विकास एवं सेवा संस्थान

२०/१४३-ए, इन्दिरानगर,

लखनऊ ।

संख्या 1686
04-6-99

सोसाइटी के नवीकरण का प्रमाण-पत्र

नवीकरण संख्या 124, 1999

फाइल संख्या I-11215.

एतद्द्वारा प्रमाणित किया जाता है कि ग्रा० पंचायत उन्नतीकरण विकास-एवं सेवा संस्थान, पता-2/1 पी०डब्ल्यू०डी० इन्दिरानगर, लखनऊ को दिये गये रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र संख्या 167/94-95, दिनांक 07-5-1994, को दिनांक 07-5-1999, से पांच वर्ष की अवधि के लिए नवीकृत किया गया है।

100/- रुपये की नवीकरण फीस सम्यक् रूप से प्राप्त हो गयी है।

दिनांक 03-6-1999

सोसाइटी के रजिस्ट्रार,
उत्तर प्रदेश।

यू०पी०-ए०पी०-9 फर्म निबन्धक-5.10.93 -(1754) -80,000 (अम्बेडकर/आफसेट)

संशोधित
स्मृति-पत्र

संस्था का नाम : डा० भीमराव अम्बेडकर विकास एवं सेवा संस्थान
संस्था का पता : मुख्यालय : २०/१४३, ए- इन्दिरा नगर, लखनऊ
संस्था का कार्यक्षेत्र : सम्पूर्ण भारतवर्ष
संस्था के उद्देश्य :

(१) डा० बाबा साहब अम्बेडकर, महात्मागांधी एवं अन्य राष्ट्रीय एवं अन्तराष्ट्रीय ख्याति प्राप्त व्यक्तियों एवं समाज सुधारकों के व्यक्तित्व एवं कृतित्व के संबंध में प्रचार प्रसार हेतु गोष्ठियों एवं कार्यशालाओं का आयोजन करने तथा उनके द्वारा रचित साहित्य का प्रकाशन करना तथा पुस्तकालय/वाचनालय की स्थापनाकरना।

(२) सामाजिक बुराइयों मुख्य रुप से जाति प्रथा, साम्प्रदायिकता, दहेज प्रथा एवं अन्य रुढ़िवादिताओं को दूर करने, पारस्परिक बन्धुता को बढ़ाकर राष्ट्रीय एकता को सुदृढ़ करना।

(३) निर्बल वर्ग एवं आर्थिक रुप से पिछड़े वर्ग पर होने वाले उत्पीड़न, अन्याय एवं शोषण के विरुद्ध जागरुकता पैदा करना, इनके निराकरण हेतु ठोस कदम उठाना।

(४) आरक्षण के समस्त मुद्दों पर संवैधानिक प्राविधानों को प्रचार प्रसार करना तथा आरक्षण के प्राविधानों का अभीष्टतम कार्यान्वयन करने हेतु ठोस कदम उठाना।

(५) संस्था के सदस्य एवं अन्य योग्य व प्रतिभाशाली छात्रों को उच्चस्तरीय शिक्षा, शोध, अध्ययन एवं प्रशिक्षण हेतु प्रोत्साहित करना तथा इस प्रयोजन से विदेश भेजने हेतु सहायता प्रदान करना।

(६) संस्था का मुख्य उद्देश्य शिक्षा का प्रचार-प्रसार करना एवं शिक्षा के उत्तरोत्तर विकास हेतु प्राथमिक स्तर से लेकर जूनियर हाईस्कूल, हाईस्कूल, माध्यमिक एवं स्नातकोत्तर कक्षा तक के विद्यालयों की स्थापनाकरना।

(७) विभिन्न प्रकार की तकनीकी, प्रबन्धकीय, चिकित्साकीय शिक्षा, कृषि, शिक्षा, पशु चिकित्सा शिक्षा एवं अन्य प्राविधिक शिक्षा की उत्तरोत्तर विकास हेतु विद्यालयों एवं महाविद्यालयों की स्थापनाकरना एवं संचालन करना।

सभा प्रतिनिधि

18.11.18

(८) कार्यक्षेत्र में निर्धन असहाय बच्चों के शैक्षणिक भरण-पोषण तथा उन्हे योग्य बनाने हेतु निःशुल्क शिक्षा एवं उनके छात्रवृत्ति की व्यवस्था करना।

(९) कार्यक्षेत्र में असहाय, निर्धन, विकलांग, विधवा महिलाओं के लिये व्यवसायिक प्रशिक्षण केन्द्र व आश्रय स्थलों की स्थापना करना एवं उनका सामाजिक, नैतिक, शैक्षिक, बौद्धिक, धार्मिक रचनात्मक एवं कल्यात्मक उन्नति का समुचित प्रयास करना।

(१०) निर्बल व कमजोर वर्ग के लिये स्वरोजगार हेतु ग्रामोदयोग प्रशिक्षण केन्द्र व औद्योगिक शिक्षा की व्यवस्था करना एवं उसका संचालन करना।

(११) कार्यक्षेत्र में पर्यावरण प्रदूषण से बचने हेतु पर्यावरण मंत्रालय द्वारा चलायी जा रही योजना को सफल बनाने का प्रयास करना व वृक्षारोपण करना।

(१२) किसानों के विकास हेतु उन्हे उन्नतिशील प्रजाति के खाद बीज के बारे में अवगत कराना व कृषि प्रदर्शनी आदि का समय-समय पर आयोजन करना।

(१३) कार्यक्षेत्र में मानव संसाधन मंत्रालय, कपार्ट, नाबार्ड आदि द्वारा ग्राम्य विकास हेतु चलाई जा रही योजनाओं को क्रियान्वित करना व संबंधित विभागों से सहायता प्राप्त करना।

(१४) साहित्यिक, वैज्ञानिक क्षेत्र में विकास हेतु पुस्तकालयों, वाचनालयों की स्थापना करना एवं उसका संचालन करना।

(१५) साहित्यिक, सामाजिक पुस्तकों, धर्मार्थ पत्रिकाओं के प्रचार-प्रसार हेतु प्रकाशन करना तथा संगोष्ठियों आदि का समय-समय पर आयोजन करना।

(१६) संस्था के विकास हेतु केन्द्रीय एवं राज्य सरकार, समाज कल्याण विभाग द्वारा चलाई जा रही योजनाओं को संचालित करना।

(१७) निर्धन व आर्थिक दृष्टि से कमजोर लोगों के लिए निःशुल्क चिकित्सालय व छात्रावास आदि की स्थापना करना।

(१८) कार्यक्षेत्र में प्याऊ व गोशाला आदि का निर्माण करना व गांधीवादी दृष्टिकोण का प्रचार-प्रसार कर रचनात्मक कार्यों जैसे ग्रामों की सफाई श्रमदान जैसे कार्य सामूहिक रूप से करना/ कराना।

18.11.18

५- प्रबन्धकारिणी समिति के पदाधिकारियों एवं सदस्यों के नाम पता, पद एवं व्यवसाय दिये गये हैं, जिन्हे कि इस संस्था का नियमानुसार कार्यभार सौंपा गया है :-

क्रमसं०	नाम	पता	पद	व्यवसाय
१-	श्री साउँराम भारतीय पुत्र स्व० श्री रक्षपाल	११७/३७, ब्यू ब्लाक, शास्त्रीनगर, कानपुर	संरक्षक	समाजसेवा
२-	श्रीमती विमलापाल पत्नी श्री चन्द्रपाल	टाइप-५, ६ राजभवन कालोनी, लखनऊ,	अध्यक्ष	समाजसेवा
३-	श्रीमती ईश्वर देवी पत्नी श्री आर०के०निम	ग्राम-नगलाखान, हाथरस, जिला-अलीगढ़	उपाध्यक्ष	समाजसेवा
४-	श्रीमती मोनिकापाल भारती पत्नी श्री चन्द्राकर भारती	१/१८३, विकास नगर, लखनऊ,	सचिव	सेवा
५-	श्री संदीपपाल पुत्र श्री चन्द्रपाल	टाइप-५, ६ राजभवन कालोनी, लखनऊ,	उपसचिव	सेवा
६-	श्रीमती मृदुला सिंह पत्नी स्व० श्री रामचरण	प्रौढ़शिक्षा, कार्यालय, देहरादून	सदस्य	सेवा
७-	श्री के०सी० दास	मालमंत्री, डा० आम्बेडकर समारोह, आम्बेडकर मार्ग, लखनऊ,	सदस्य	समाजसेवा
८-	श्री पियूष पाल पुत्र श्री चन्द्रपाल	टाइप-५, ६ राजभवन कालोनी, लखनऊ,	कोषाध्यक्ष	अध्ययन
९-	श्री दाता राम पुत्र श्री हेतराम	ग्राम-आनन्दपुर, पोस्ट-जारखी, जिला-फिरोजाबाद	सदस्य	खेती एवं व्यापार
१०-	श्री पाती राम पुत्र श्री हेतराम	ग्रा०-आनन्दपुर, पो०-जारखी, जिला-फिरोजाबाद	सदस्य	कृषि
११-	श्री नेत्रपाल पुत्र स्व० श्री बेनीराम	१५ आफीसर्स हास्टल, मुरादाबाद	सदस्य	सेवा
१२-	श्री जयवीर सिंह पुत्र स्व० श्री बेनीराम	जया आटोमोबाईल, गाजियाबाद	सदस्य	व्यवसाय

हम निम्न हस्ताक्षरकर्ता घोषित करते है कि उपरोक्त मसौदा एवं संलग्नक नियमावली के अनुसार सोसा० रजि० अधि०२१ सन् १८६० के अन्तर्गत एक समिति का पंजीकरण कराना चाहते हैं।

18.11.18

संशोधित
नियमावली

१- संस्था का नाम : डा० भीमराव अम्बेडकर विकास एवं सेवा संस्थान

२- संस्था का पता : मुख्यालय: २०/१४३, ए-इन्दिरा नगर, लखनऊ।

३- संस्था का कार्यक्षेत्र : सम्पूर्ण भारतवर्ष

४- संस्था के उद्देश्य : संलग्नक स्मृतिपत्र के अंकितानुसार ही होंगे।

५- संस्थान की सदस्यता तथा सदस्यों के वर्ग :

जो स्त्री-पुरुष इस समिति के द्वारा बनाये गये नियमों विनियमों का भलीभांति पालन करेगा वह इस समिति का सदस्य निर्धारित सदस्यता शुल्क, जमा करने पर बनाया जायेगा, जो निम्न वर्ग के होंगे:-

आजीवन सदस्य :- १०००/- रुपया एक मुश्त कम से कम देने पर इस समिति का आजीवन सदस्य बनाया जायेगा।

सामान्य सदस्य :- वे सज्जन महानुभाव जो संस्था के उद्देश्यों में पूर्ण आस्था रखते होंगे तथा १००/- रुपया एक मुश्त देने वाले सज्जन सामान्य सदस्य हो सकेंगे।

संरक्षक सदस्य :- १०,०००/- रुपया एक मुश्त दान स्वरूप निस्वार्थ भाव से देने वाले सज्जन इस समिति के संरक्षक सदस्य होंगे।

६- सदस्यता की समाप्ति :

- मृत्यु होने पर
- पागल या दिवालिया घोषित होने पर
- संस्था की लगातार तीन बैठकों में बिना कारण बताये अनुपस्थित रहने पर। किन्तु यह नियम आजीवन एवं संरक्षक सदस्यों पर लागू न होगा।
- समिति के विरुद्ध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से कार्य करने पर।

मन्त्री प्रतिनिधि

18-11-18

- त्याग पत्र स्वीकृत किये जाने पर सदस्यता स्वतः ही समाप्त मानी जायेगी।

७- संस्था के अंग

- साधारण सभा।
- प्रबन्धकारिणी समिति।

८- साधारण सभा गठन,

साधारण सभा का गठन समिति के सभी प्रकार के सदस्यों को मिलाकर किया जायेगा।

बैठकें

सामान्य बैठक वर्ष में एक होगी तथा विशेष बैठक अध्यक्ष की स्वीकृति से कभी भी बुलायी जा सकती है।

सूचना अवधि

साधारण सभा की सामान्य बैठक की सूचना सदस्यों को ३ दिन पूर्व सूचना के पर्याप्त माध्यम से दी जावेगी।

गणपूर्ति

गणपूर्ति के लिए कुल सदस्यों की २/३ सदस्यों की उपस्थिति का कोरम होगा। कोरम के अभाव में बैठक स्थगित कर दी जावेगी। स्थगित बैठक पुनः पूर्व के निर्धारित विचारणीय विषयों पर बुलायी जायेगी, जिसमें कोरम की कोई आवश्यकता न होगी।

रिक्त स्थानों की पूर्ति

प्रबन्धकारिणी समिति के अन्तर्गत यदि कोई आकस्मिक स्थान रिक्त हो जाता है तो वहां स्थान की पूर्ति प्रबन्ध कारिणी समिति के बहुमत से साधारण सभा में से शेष काल के लिये कर ली जावेगी।

10.11.18

१. समिति के उन्नति एवं विकास हेतु कार्य करना।
२. कार्यकारिणी समिति का सभा पर निर्वाचन करवाना।
३. नियमों/विनियमों में संशोधन, परिवर्तन, परिवर्धन सोसा० रजि० अधि० की धारा के अन्तर्गत २/३ बहुमत से करना।
४. वार्षिक बजट व वार्षिक रिपोर्ट तैयार कर स्वीकृत करना एवं उसे अन्तिम रूप देना।

६- प्रबन्धकारिणी समिति

गठन - प्रबन्धकारिणी समिति का गठन संस्था की साधारण सभा में आजीवन सदस्यों में से चुन कर किया जायेगा तथा अध्यक्ष का चुनाव प्रबन्धकारिणी के सदस्यों द्वारा किया जायेगा।

प्रबन्ध समिति में निम्न पदाधिकारी व सदस्य होंगे-

१- संरक्षक	-	एक
२- अध्यक्ष	-	एक
३- उपाध्यक्ष	-	एक
४- सचिव	-	एक
५- उपसचिव	-	एक
६- कोषाध्यक्ष	-	एक
७- सदस्य	-	७

कार्यकारिणी समिति की संख्या कमी भी आवश्यकता अनुसार घटाई या बढाई जावेगी।

बैठकें : कार्यकारिणी समिति की सामान्य बैठक वित्तीय वर्ष की समाप्ति पर होगी। तथा विशेष बैठक कभी भी अध्यक्ष के अनुमोदन पर बुलायी जावेगी।

सूचना अवधि: प्रबन्ध समिति की सामान्य बैठक की सूचना सदस्यों को एक सप्ताह पूर्व तथा विशेष बैठक की सूचना सदस्यों को एक दिन पूर्व सूचना के पर्याप्त माध्यम से दी जावेगी।

10.11.18

गणपूर्ति :- गणपूर्ति के लिए कुल सदस्यों की २/३ सदस्यों की उपस्थिति का कोरम होगा।

विशेष वार्षिक अधिवेशन की तिथि

संस्था का विशेष वार्षिक अधिवेशन प्रति वर्ष होगा। जो कि कार्यकारिणी समिति द्वारा निश्चित तिथि को कराया जायेगा जिसकी सूचना सदस्यों को दस दिन पूर्व दी जायेगी।

प्रबन्धकारिणी समिति के अधिकार एवं कर्तव्य

१. संस्था के आपसी विवादों का सुलझाना।
२. संस्था की वार्षिक रिपोर्ट व वार्षिक आय-व्यय बजट तैयार करना व उसे साधारण सभा की मीटिंग में प्रस्तुत करना।
३. नियमों/विनियमों में संशोधन, परिवर्तन, परिवर्धन २/३ बहुमत से करना।
४. संस्था के विकास हेतु केन्द्रीय एवं राज्य सरकार, समाज कल्याण विभाग, एवं प्रतिष्ठानों, मानवसंसाधन विकास मंत्रालय, एवं अन्य संबंधित विभागों से दान-अनुदान, चन्दा एवं वित्तीय सहायता प्राप्त करना। प्राप्त आय को चेरीटेबुल कार्यों पर व्यय करना।
५. संस्था के विकास हेतु उपईकाईयों एवं समितियों का गठन कर अपने प्रबन्धतन्त्र में संचालित करना।
६. अन्य वे सभी कार्य करना जो वे जनसेवा चेरिटेबिल ट्रस्ट समिति के हित में हो करना।

कार्यकाल - प्रबन्धकारिणी समिति का कार्यकाल प्रति पांच वर्ष का होगा।

१०- पदाधिकारियों के अधिकार एवं कर्तव्य :

अध्यक्ष -

१- समस्त प्रकार की मीटिंग की अध्यक्षता करना।
२- संस्था सचिव को प्रबन्ध समिति व आम सभा की मीटिंग बुलाने के लिए निर्देशित करना।
३- समिति को नियंत्रण में रखना एवं अपनी सलाह देना।
४- संस्था के हित में कार्यकर्ताओं एवं कर्मचारियों की नियुक्ति,

ई
ब
के
ही
में
एवं

निष्कासन, पदोन्नति एवं पदच्युत करना।

५- संस्था की समस्त चल/अचल सम्पत्ति पर नियंत्रण रखना एवं उसकी सुरक्षा करना।

६- संस्था के धन को अध्यक्ष की बिना स्वीकृति के व्यय न किया जायेगा एवं समस्त बिल बाउचर पास करना ।

७- संस्था के धन का अध्यक्ष के हस्ताक्षर से बैंक संबंधी लेनदेन किया जायेगा । और संस्था के उद्देश्यों की पूर्ति कोषाध्यक्ष एवं सचिव में से किसी एक हस्ताक्षर कराये जायेगें ।

८- किसी विषय पर बराबर मत की दशा में अपना निर्णायक मत देना।

९- अन्य वे सभी कार्य करना जो समिति द्वारा सौंपे गये हो।

उपाध्यक्ष - अध्यक्ष की अनुपस्थिति में उनके द्वारा लिखित रूप से सौंपे गये कार्य करना।

सचिव -

१- अध्यक्ष के निर्देशन में कार्य करना एवं मीटिंग की सूचना आदि सदस्यों को देना।

२- प्रबन्ध समिति द्वारा निर्णायित आमदनी का प्राप्त करना।

३- संस्था के वार्षिक रिपोर्ट व वार्षिक बजट तैयार कर उसे स्वीकृत कराना एवं उसे क्रियान्वित करवाना।

४- संस्था के समस्त अभिलेखों को तैयार कर व समिति द्वारा सौंपे गये कार्य करना।

५- प्रबन्ध समिति व आम सभा की कार्यवाही लिखना व पिछली मीटिंग कार्यवाही को बैठक के समक्ष प्रस्तुत करना।

६- अन्य वे सभी कार्य करना जो कार्यकारिणी समिति द्वारा सौंपे गये हो ।

उपसचिव - सचिव की अनुपस्थिति में उनके द्वारा लिखित रूप से सौंपे गये कार्य करना।

18.11.18

कोषाध्यक्ष -

१- अध्यक्ष के निर्देशन में कार्य करना ।
२- प्रबन्ध समिति द्वारा निर्धारित आनरेरिया का उपयोग करना ।
३- प्रबन्ध समिति के अध्यक्ष द्वारा सौंपे गये कार्यों को करना।
४- संस्था के आय-व्ययक का हिसाब किताब रखना एवं प्रबन्ध में धन जमा करना व अध्यक्ष के हस्ताक्षर कराना व उसे बैंक से निकालना ।
५- संस्था के कैशबुक, लेजर रजिस्टर, रसीद बुक आदि तैयार करना एवं उसे अपने पास रखना ।
६- संस्थान के आय-व्ययक का मदवार विवरण अध्यक्ष के समक्ष प्रस्तुत करना व अध्यक्ष की अनुमति से धन को व्यय करना।
७- आय-व्ययक को सत्र समाप्ति पर आडिट करवाना ।

११- नियमों विनियमों में संशोधन प्रक्रिया

संस्था के नियमों, विनियमों में संशोधन, परिवर्तन, परिवर्धन सोसा० रजि० अधि० की धारा १२-क के अन्तर्गत साधारण सभा की मीटिंग २/३ बहुमत से करना

१२- संस्था का कोष एवं लेखा व्यवस्था

संस्था के कोष में संस्था के विभिन्न स्तरीय सदस्यों की सदस्यता शुल्क के रुप में प्राप्त धनराशि तथा किसी भी व्यक्ति द्वारा संस्था को दान के रुप में दी गयी धनराशि सामिल होगी । संस्था किसी भी व्यक्ति से दान स्वरुप किसी भी सीमा तक धनराशि स्वीकार करने के लिये स्वतंत्र होगी ।

संस्था के कोष को किसी भी राष्ट्रीयकृत बैंक या पोस्ट आफिस में संस्था के नाम खाता खोलकर जमा किया

18-11-88

जायेगा जिसका संचालन संस्था के अध्यक्ष, कोषाध्यक्ष एवं सचिव में किसी दो के संयुक्त हस्ताक्षर से किया जायेगा।

१३- संस्था का लेखा परीक्षण आडिट

संस्था का लेखा परीक्षण प्रति वर्ष सत्र समाप्ति पर कराया जायेगा ।

१४- संस्था के द्वारा अथवा इसके विरुद्ध अदालती कार्यवाही के संचालन का उत्तदायित्व

संस्था द्वारा अथवा उसके द्वारा अदालती कार्यवाही के संचालन का उत्तरदायित्व संस्था के अध्यक्ष द्वारा की जायेगी।

१५- संस्था के अभिलेख

१- सदस्यता रजिस्टर।
२- कार्यवाही रजिस्टर।
३- कैशबुक एवं लेजर कैशबुक/एजेण्डा रजिस्टर
४- स्टाकरजिस्टर आदि जो आवश्यक हो रखे जायेंगे।

१६- संस्था का विघटन

संस्था का विघटन और विघटित सम्पत्ति के निस्तारण की कार्यवाही सो०रजि०आधि० की धारा १३ व १४ के अन्तर्गत की जावेगी।

१७- लेखा परीक्षा

प्रबन्ध कार्यकारिणी समिति द्वारा नियुक्त योग्य लेखा परीक्षकों द्वारा किया जायेगा और आडिट रिपोर्ट प्रबन्ध कार्यकारिणी समिति एवं साधारण सभा के सम्मुख रखी जायेगी। इसके लिए परीक्षकों को उपयुक्त पारिश्रमिक का भुगतान किया जायेगा।

-10-

10.11.18

Yogoda Satsanga Dhyan Kendra

7, Gokhle Marg, Lucknow-226001, Uttar Pradesh

Ph: 0522-208742 e-mail : ysdk_lko@usa.net

संख्या 2843/ स.
दिनांक 15/1/04
योगती नगर

13 JAN 04

From:

Babu Ram Yadav

IAS (Retd)

Chairman

Yogada Satsanga Dhyan Kendra, Lucknow

To,

The Vice Chairman

Lucknow Development Authority

Lucknow

प्र० वल्क सेल

13/1/04
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

2661/प्र०अ० वल्क/सेल
15-01-04

Sub : Allotment of land to the religious society

Sir,

With reference to an application addressed to Chairman/Commissioner LDA and received by you after dully endorsed by the chairman.

I further add that Yogada Satsanga Society of India was established at Ranchi/ Kolkatta in 1917, by Paramhansa Yogananda ji who was recognized by Govt of India when in 1977, in his memory, a stamp was issued. He preached the Kriya Yoga Science through out the world. There are eleven millions devotees in the world. The aims and ideals of this religious society are attached alongwith. His famous book

Cont.....2

Yogoda Satsanga Dhyan Kendra

7, Gokhle Marg, Lucknow-226001, Uttar Pradesh
Ph: 0522-208742
e-mail : ysdk_lko@usa.net

"Autobiography of a Yogi" is famous worldwide. It is used as textbook/reference book in 24 universities/colleges. This society is serving the mankind by removing the sufferings of all kinds.

Keeping the above things in view we are also intending to establish Yogada Satsanga Dhyan Kendra at Lucknow in a new buildings where at least about 500 devotees can meditate at a time since and hold the Sangam every year. So we require land 10,000 sq ft. This society is running on donations only and exempted from income tax by the Income Tax dept.

We therefore request that the land may be allotted on the concessional rates. If necessary the approval may be taken from the board. We request the expeditious action in this regard.

Thanks in anticipations

With the divine love of Guru & God

(B.R. YADAV) 13/6/04

Yogoda Satsanga Dhyan Kendra

Lucknow

AIMS AND IDEALS

of

Yogoda Satsanga Society of India

As set forth by

Sri Sri Paramahansa Yogananda, Gurudeva and Founder

Sri Sri Daya Mata, Sanghamata and President

To disseminate among the nations a knowledge of definite scientific techniques for attaining direct personal experience of God.

To teach that the purpose of life is the evolution, through self-effort, of man's limited mortal consciousness into God Consciousness; and to this end to establish Yogoda Satsanga temples for God-communion, and to encourage the establishment of individual temples of God in the homes and in the hearts of men.

To reveal the complete harmony and basic oneness of original Yoga as taught by Bhagavan Krishna and original Christianity as taught by Jesus Christ; and to show that these principles of truth are the common scientific foundation of all true religions.

To point out the one divine highway to which all paths of true religious beliefs eventually lead: the highway of daily, scientific, devotional meditation on God.

To liberate man from his threefold suffering: physical disease, mental inharmonies, and spiritual ignorance.

To encourage "plain living and high thinking"; and to spread a spirit of brotherhood among all peoples by teaching the eternal basis of their unity: kinship with God.

To demonstrate the superiority of mind over body, of soul over mind.

To overcome evil by good, sorrow by joy, cruelty by kindness, ignorance by wisdom.

To unite science and religion through realization of the unity of their underlying principles.

To advocate cultural and spiritual understanding between East and West, and the exchange of their finest distinctive features.

To serve mankind as one's larger Self.

1276/PA

Chairman
Lucknow Development Authority
Lucknow

26/12/03

Dear Sir,

Requisition for a Plot for **The Meditation Centre**

I take immense pride in introducing **Yogoda Satsanga Society of India founded by Sri. Sri. Paramhansa Yogananda with its headquarters in Ranchi/Calcutta.**

Broadly speaking, the basic purpose of founding this society was to disseminate among the nations a knowledge of definite scientific technique for attaining direct personal experience of God and to this end to establish Yogoda Satsanga Centres for God Communication and thereby to show that these principles of truth are the common scientific foundation of all true religions.

To appreciate and follow the teachings of this great saint of India, his local devotee meet on weekly basis at a center, which happens to be a house of a kindhearted devotee. In last few years the number of devotees have gone up like anything and the members of the management committee are of the opinion that there is a serious need of an independent place.

From reliable sources we have come to know that LDA has especially earmarked an area in Vipul Khand 5 for the Religious Institutions. On behalf of the devotees of the Society we request you to kindly help us in this direction. We would be grateful if a plot could be allotted to us in this area, which is more appropriate for our kind of activities.

Please find enclosed a copy of the details of Aims and Ideals and the activities herewith.

Thanking you in anticipation of a positive response

(Babu Ram Yadav)
Chairman
Lucknow Centre
Yogoda Satsanga Society of India

You also help yourself when you help others. You serve as a channel through which the love of God flows; thus you lift your consciousness, making it receptive to boundless divine blessings. By providing for the welfare of others, your own physical, mental, and spiritual well-being is assured.

Yogoda Satsanga Society of India requires your help. Financial assistance is needed in every phase of the Society's development of the services it performs to propagate the sacred work begun by Sri Sri Paramahansa Yogananda..

YOGODA SATSANGA SOCIETY OF INDIA

Yogoda Satsanga Math
21, U. N. Mukherjee Road
Dakshineswar, Calcutta 700 076

Yogoda Satsanga Sakha Math
Paramahansa Yogananda Path
Ranchi 834 001, Bihar

LIFE AND WORK OF SRI SRI PARAMAHANSA YOGANANDA



The ideal of love for God and service to humanity found full expression in the life of Sri Sri Paramahansa Yogananda. Born on January 5, 1893 at Gorakhpur, his whole life was dedicated to one goal: God realization; and one programme: to share that realization with all. Toward this end, he endeavored to unite East and West through spiritual understanding; to demonstrate the underlying unity of all religions; and to awaken divine yearning in all hearts.

Moral and Secular Education of Youth

The education of youth was of intense interest to Sri Yoganandaji. In 1917 he founded his first ashrama and school under the designation of Yogoda Satsanga Society of India, and in 1918 established them at Ranchi. The school has now expanded to four colleges and seventeen schools in different states in India.

Raja Yoga — Spiritual Education

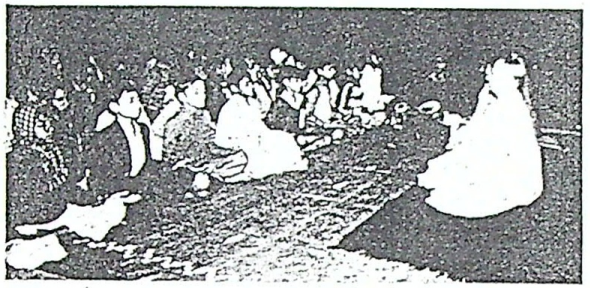
In 1920 Sri Sri Paramahansa Yogananda began his mission in the West. Serving as a delegate from India to the International Congress of Religious Liberals, he travelled to Boston. He spoke on the ancient spiritual teachings of India and the sacred science of Kriya (Raja) Yoga. He travelled extensively in America, and millions attended his lectures on the subject of attaining direct personal experience of God. In 1925 he founded an international Math in Los Angeles, U.S.A.

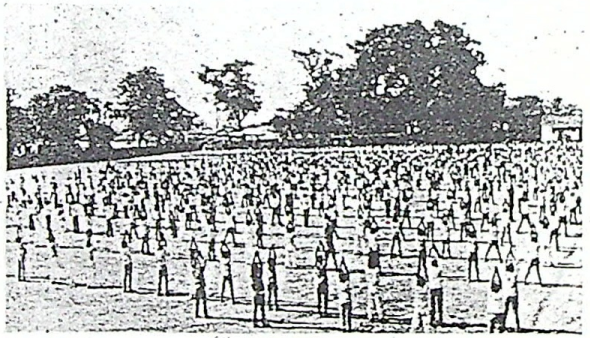
Except for a return to India in 1935, when he had fruitful discussions with Mahatma Gandhi and others, Paramahansaji continued his work in the West. He gave lectures on the spiritual and cultural heritage of India, and conducted classes in balanced living: God can be realized in the home as well as in the ashrama. He wrote several books, of which his **Autobiography of a Yogi** is recognized throughout the world as a spiritual classic. It has been translated and published in fourteen languages; and is currently used in over 100 universities and colleges as required reading for courses in comparative religion, psychology, literature, sociology, philosophy, and even biology.

Service to Society

Paramahansa Yoganandaji's exemplary life ended in Los Angeles on March 7, 1952, a few moments after he uttered the final words of a speech at a reception in honour of the Ambassador of India to the United States. His deep pride in his native land echoed throughout his last talk: "I love India because there I first learned to love God and all things beautiful." Though the major part of his life was spent outside India, Sri Sri Paramahansa Yogananda served his motherland in the highest and truest sense, and thus he has rightly been given a place among our great saints. His work continues to grow and shine ever more brightly, drawing people everywhere to the path of the Pilgrimage of the Spirit.







Moral and Secular Education of Youth

At Ranchi the Society is running several educational institutions, which are the branches of Paramahansaji's original ashrama and school; these have grown sturdier year by year. They are attended by more than 2000 students: high, junior high, and primary schools for boys in residence and day students; a high as well as a junior high school for girls; a Balkrishnalaya (Montessori-type school) for pre-school children; a music school; and an arts and crafts school.



There is also a Yogoda Satsanga Mahavidyalaya, which is an arts, science, and commerce college affiliated with Ranchi University; and a Homeopathic Mahavidyalaya.

For several years, all of the above mentioned Ranchi institutions shared the same facilities in the Yogoda Satsanga Sakha Math compound. But these institutions had grossly outgrown the limited grounds and facilities available.

The Society therefore decided to establish an educational campus at Jagannathpur, Ranchi, on a 20 acre site made available by the Heavy Engineering Corporation. This campus provides adequate space for the institutions, and enables them to properly serve the students and accommodate their expanding programme.

The arts and commerce block of the degree college has been constructed at the Jagannathpur site, and the Mahavidyalaya and Homeopathic Mahavidyalaya are now functioning there. The middle and high school building for boys has also been constructed. Generous support is needed, however, to implement the other phases of this unique and inspired project.

The initial phase provided a bare minimum of classroom space with yoga centre. Other essential facilities, such as auditorium, cafeteria, playground equipment, and so forth, will be added as funds are available. It is planned to construct hostels, living quarters for the lowest paid staff, and other necessary facilities to make the project a model educational complex based upon the aims and ideals of Sri Sri Paramahansa Yogananda.

Yogoda Satsanga Educational Creed

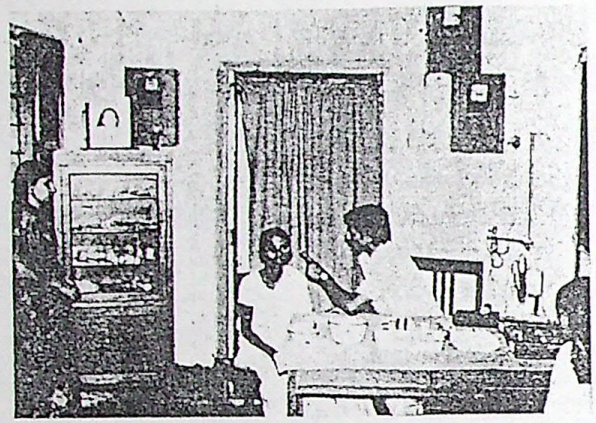
God is one, though He is called by many names. Various are the paths that lead to Him. While faithfully following the spiritual inclinations of his own heart the student of a Yogoda Satsanga educational institution shall avoid narrow-mindedness and intolerance, and give due respect to all religions.

God dwells in all body temples as the **atman.** The student of a Yogoda Satsanga educational institution shall not insult God by discriminating against any person because of caste, creed, or race, but rather he shall strive to be a divine friend to all, seeing the Divine Friend in all.

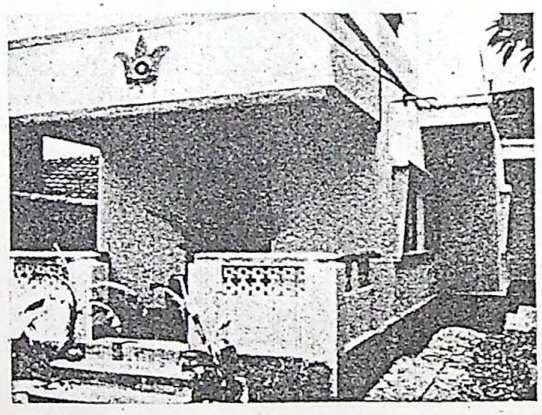
Man is a threefold being: body, mind, and soul. God intends that each man harmoniously develop these three instruments to their fullest potential that on earth, as God's child, he may be good, experience good, and do good. The student of a Yogoda Satsanga educational institution shall strive to balance his physical, mental, and spiritual nature. He will take proper care of his body by understanding its need for cleanliness, proper exercise, and a cheerful heart. He will learn those methods of right determination and will power by which he can best supply his material needs. He will nurture his mind with right thoughts and a sincere inquiry after knowledge, understanding, and wisdom. And he will cultivate by right action and devotional worship of God those spiritual qualities of the soul that are inherent in its oneness with God, who is the source of all life, fulfilment, and happiness.

Dharma consists of those eternal laws of right behaviour that bring good results and happiness and remove forever the causes of spiritual, mental, and physical suffering. The student of a Yogoda Satsanga educational institution shall ever strive to live by those principles, as revealed by the saints, scriptures, and his own conscience. He will think of God first, and others before self, that his life and actions may express: love for God and for God in all; honesty with self and truthfulness in speech; thoughtfulness of the needs and feelings of others; self-control to avoid those things he should not do, and will power to do what he should do; and a spirit of selfless service that links itself to noble goals. By such code of behaviour he shall strive to improve not only himself, but also the world in which he lives.

Since ancient times, India has held aloft for all the world the light of spirituality — universal truth that transcends dogma, sect, and creed. From this tradition, her soul has nurtured noble men and saints through all the ages. The student of a Yogoda Satsanga educational institution shall strive to be a torch bearer of this light, protecting it and passing it on proudly to the next generation.



Service to Society — Medical Aid



"Life should be chiefly service. Without that ideal, the intelligence God has given you is not reaching out toward its goal. When in service you forget the little self, you will feel the big Self of Spirit. As the vital rays of the sun nurture all, so should you spread rays of hope in the hearts of the poor and forsaken, kindle courage in the hearts of the despondent, and light a new strength in the hearts of those who think they are failures. When you realize that life is a joyous battle of duty and at the same time a passing dream, and when you become filled with the joy of making others happy by giving them kindness and peace, in God's eyes your life is a success."

— Sri Sri Paramahansa Yogananda

YOGODA SATSANGA SOCIETY OF INDIA *** OUR PRESENT AND FUTURE

Yogoda Satsanga Schools, West Bengal and Uttar Pradesh

There are twelve Yogoda Satsanga schools in West Bengal and Uttar Pradesh attended by more than four thousand students. The Society also runs a college in Palpara, District Midnapore, West Bengal, with arts, commerce, and education departments, all of which are affiliated with Calcutta University. Our schools are supported by nominal subscription and government aid in meeting teachers' and staff salaries. Help is needed for maintaining school buildings and equipment and for construction of needed class and hostel rooms.

Medical Aid

Free medical aid is given to thousands of poor and needy persons every year in the Yogoda Satsanga Sevashrama Hospital in Ranchi, the Yogoda Satsanga Swami Shyamananda Homeopathic Dispensary at Dakshineswar, Calcutta, and dispensaries at other YSS Centres. Donations to the Society help to bring medical aid to more needy people.

Yogoda Satsanga Publications

In addition to printing and distributing the teachings of Sri Sri Paramahansa Yogananda contained in the Yogoda Lessons (the spiritual instructions for sadhana of the great Guru), YSS publishes Paramahansaji's books and distributes them throughout India.

Quarterly magazines are published in English, Hindi, and Bengali. Requests for publications are increasing, but outmoded equipment and inadequate facilities make it difficult to keep pace with the demand. Yogoda Satsanga Society needs help to purchase additional printing equipment and to update facilities.

Ashrama Centres

YSS maintains ashrama centres for the training of sannyasis who have dedicated their lives to seeking God alone and to selfless service for His work.

Generous financial support is needed for additional residential and office facilities, for maintenance and upkeep of existing buildings, and for meeting recurring household and other essential expenses.

Persons visiting YSS in Ranchi from distant parts of India and from abroad must sometimes stay in inadequate quarters or must be sent to nearby hotels because of the limited number of guest rooms and dining facilities. Yogoda Satsanga Society hopes to construct quarters and kitchen in the near future to properly accommodate visiting devotees.

विषय संख्या- 26 पृष्ठ संख्या-

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

भूमि खसरा संख्या-605/1 ग्राम चिनहट की भूमि पर डा0 जे0डी0 पाण्डेय द्वारा प्राकृतिक चिकित्सा केन्द्र हेतु भूमि के समायोजन का अनुरोध किया गया है। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि भूमि खसरा संख्या-605/1 ग्राम चिनहट के समायोजन के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष दिनॉक 18.12.01 की बैठक में विषय संख्या-12 पर प्रस्तुत किया गया था। प्रस्ताव की प्रति *(संलग्नक-1)* पर संलग्न है। इस प्रस्ताव पर प्राधिकरण द्वारा निम्न निर्णय लिया गया था:-

'प्रस्ताव पर विचार-विमर्श के मध्य अवगत कराया गया कि प्रकरण शासनादेश के प्राविधानों से आच्छादित नही 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।'

प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के क्रम में कार्यालय के पत्र संख्या-1139/एसी/जीएनवाई/220/02, दिनांक 11.01.02 *(संलग्नक-2)* द्वारा प्रकरण शासन को संदर्भित किया गया था। शासन ने अपने पत्र संख्या-4454/9-आ-3-2003-16एलए0/02, दिनांक 29 अगस्त, 2003 *(संलग्नक-3)* द्वारा निम्न शर्तो के साथ प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये हैं।

1. डा0 जे0डी0 पाण्डेय को अधिकतम 50 प्रतिशत भूमि ही समायोजन के उपरान्त दी जायेगी।
2. प्रार्थीगणों द्वारा अपनी पूरी भूमि का प्रतिकर प्राप्त नही किया जायेगा।
3. प्रार्थीगणों द्वारा समायोजित की जाने वाली भूमि का वर्तमान प्रचलित दर पर विकास व्यय प्राधिकरण में जमा करना होगा।

अतः डा0 जे0डी0 पाण्डेय द्वारा खसरा संख्या-605/1 ग्राम चिनहट की भूमि पर अस्थाई रूप से निर्मित प्राकृतिक चिकित्सा केन्द्र हेतु भूमि व निर्माण के समायोजन का प्रस्ताव शासन के पत्र संख्या-4454/9-आ-3-2003-16एलए0/02, दिनांक 29 अगस्त, 2003 के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

संलग्नक - 1

विषय संख्या: 12

पृष्ठ संख्या: 84

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 अध्यन्ति 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।

4/3/1997

05

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

आख्या:

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 उजरियॉव 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 मल्हौर 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 मधुबन नगर भिलावॉ 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 चलाने हेतु निम्न शर्तो के साथ करने पर विचार किया जा सकता है। ~~~

समायोजन करने के सम्बन्ध में निर्णय लिया जा सकता है, क्योंकि भूमि समायोजन से भूमि का प्रतिकर भुगतान नहीं 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 नहीं 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।

19/11/2000

[एस0 के0 वर्मा]
अधिशासी अभियन्ता-अर्जन

19/11

[सुनीता चतुर्वेदी]
सचिव

अनुमोदित

[दिवाकर त्रिपाठी]
उपाध्यक्ष

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 भट्नागर, इक्जीक्यूटिव 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 मल्हौर जाने वाली सड़क के पूरब में स्थित है, जिस पर अभी तक नियोजन की कार्यवाही नहीं 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 जमा करना होगा ।
4. यदि प्रार्थीगणों द्वारा भूमि का बिक्रय किया जायेगा तो लीज डीड /रजिस्ट्री प्राधिकरण द्वारा निष्पादित जायेगी।
5. [illegible]

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

6 [illegible]

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

अनुमोदित

कु0 रेखा गुप्ता
सचिव

समायोजन समिति की बैठक की कार्यवृत्ति (84)

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 भट्नागर, इक्जीक्यूटिव 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 मल्हौर जाने वाली सड़क के पूरब में स्थित है, जिस पर अभी तक नियोजन की कार्यवाही नहीं 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 जमा करना होगा ।
4. यदि प्रार्थीगणों द्वारा भूमि का विक्रय किया जायेगा तो लीज डीड /रजिस्ट्री प्राधिकरण द्वारा निष्पादित की जायेगी।
5. [illegible]
   उपरोक्तानुसार विचार करते हुए प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा सकता है।
6. [illegible]

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

अनुमोदित

कु0 रेखा गुप्ता

सचिव

संलग्नक-2

कार्यालय लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रेषक :- सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण
नवीन भवन, विपिन खण्ड,
गोमतीनगर, लखनऊ
संख्या 1139/ADGN/220/02
दिनांक 11/1/02

सेवा में, प्रमुख सचिव
आवास अनुभाग
उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।
नत्थी

विषय

ल0 वि0 प्रा0 द्वारा अधिगृहित भूमि परबने निर्माणो के समायोजन के सम्बन्ध में भूमि खसरा स0 605/1 चिनहट लखनऊ के समायोजन के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषय के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि ल0वि0 प्रा0 द्वारा अधिग्रहीत भूमि के उपरान्त उन पर स्थित निमार्ण के समायोजन हेतु प्रार्थना पत्र प्राप्त होते रहते है। तथा निरन्तर भूमि के समायोजन हेतु अनुरोध किया जाता है। प्रश्नगत प्रकरण में भूमि खसरा स0 605/1 ग्राम चिनहट रकबा 3-3-15-0 को अर्जन उजरियाबँ आवासीय योजना भाग-2 के अन्तर्गत किया जा चुका है तथा कब्जा भी विभाग को प्राप्त हो चुका है एवं वि0 भू0 अ0 अधि0 द्वारा अभिनिर्णय भी घोषित किया जा चुका है इस प्रकार समस्त अर्जनीय कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है उक्त के सम्बन्ध में भूमि समायोजन हेतु एक विस्तृत प्रस्ताव प्राधिकर बोर्ड की बैठकें में दि0 14.6.2001 को प्रस्तुत किया गया था। प्रस्ताव की प्रति संलग्न की जा रही है। उक्त प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिये गये है।

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

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये निर्णय के अनुसार क्षेत्र का सर्वे करने के उपरान्त नियोजन विभाग द्वारा नियोजन की कार्यवाही पूर्ण कर ली गयी है। समायोजन हेतु पुनः प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनाकँ 18.12.2001 को विषय संख्या 12 पर प्रस्तुत किया गया था जिसमें प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय दियागया।

"प्रस्ताव पर विचार विमर्श के मध्य अवगत कराया गया कि प्रकरण, शासनादेश के प्राविधानो से आच्छादित नहीं होता है। अतः निर्णय लिया गया कि प्रकरण को निर्णय हेतु शासन को उचित निर्णय एवं ऐसे प्रकरणो में नीति निर्धारित करने हेतु सन्दर्भित कर दिया जाये।"

प्रस्ताव की प्रति व निर्णय की प्रति संलग्न है। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये निर्णय के क्रम में प्रकरण को शासनके मार्ग दर्शन व विर्णय हेतु नीति निर्धारित

करने के सम्बन्ध में प्रेषित किया जा रहा है क्योंकि अलग अलग प्रकरणों में जो समायोजन हेतु प्रार्थना पत्र प्राप्त होते हैं शासन स्तर से किसी नीति निर्धारित न होने से समायोजन पर विचार किया जाना संभव नहीं हो पाता है।

अतः प्रश्नगत प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार शासन को समान नीति निर्धारित करने हेतु प्रेषित किया जा रहा है।

संलग्नकः उपरोक्तानुसार।

भवदीया

(कु० रेखा गुप्ता)

सचिव

संख्या–~~1454~~/ 9–आ–3–2003–16एल.ए./ 2002

जावेद एहतेशाम,
उप सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊः दिनांकः 29 अगस्त, 2003

विषयः चिनहट स्थित खसरा सं0–605/ 1 की भूमि पर बने प्राकृतिक चिकित्सा केन्द्र को समायोजित करने पर विचार करने विषयक।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र सं0–1821/ एसी/ जी.एन./ 02 दिनॉक 28.10.2002 का कृपया संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें।

2– इस सम्बंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन ने सम्यक विचारोपरान्त खसरा संख्या–605/ 1 पर निर्मित प्राकृतिक चिकित्सा केन्द्र के समायोजन हेतु निर्णय लिया है कि प्राधिकरण बोर्ड में निम्नलिखित दिशा में (नीचे उल्लिखित समायोजन प्रस्ताव पर) विचार करते हुए निर्णय लेने का कष्ट करें:–

1– डा0 जे0डी0 पाण्डेय को अधिकतम 50 प्रतिशत भूमि ही समायोजन के उपरान्त दी जाएगी।
2– प्रार्थीगणों द्वारा अपनी पूरी भूमि का प्रतिकर प्राप्त नहीं किया जाएगा।
3– प्रार्थीगणों द्वारा समायोजित की जाने वाली भूमि का वर्तमान प्रचलित दर पर विकास व्यय प्राधिकरण में जमा करना होगा।

कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित कराते हुए शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(जावेद एहतेशाम)
उप सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि श्री जे0डी0 पाण्डेय, 7 डालीबाग, लखनऊ को सूचनार्थ।

आज्ञा से,

(जावेद एहतेशाम)
उप सचिव।

संख्या–5790 / 9–आ–3–2003–65 एलयूसी / 03

प्रेषक,

जावेद एहतेशाम,
उप सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊः दिनांकः 6 दिसम्बर, 2004

विषयः पेपर मिल कालोनी स्थित पीला स्कूल का भू–उपयोग परिवर्तन करने विषयक।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ के पत्र सं0–503 / महानगर / 03, दिनांक 17–12–2003 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करें, जो आपको सम्बोधित एवं शासन को पृष्ठांकित है।

2– इस सम्बंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया प्रकरण में नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(जावेद एहतेशाम)
उप सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित।

आज्ञा से,

(जावेद एहतेशाम)
उप सचिव।

\\Avas3\venod-1(nishant)(420)

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22 जनवरी, 2004 में लिये गये निर्णयों का कार्यवृत्त

उपस्थितिः

1.	श्री डी०सी०लाखा	आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री मनोज सिंह	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्रीमती आराधना शुक्ला	जिलाधिकारी, लखनऊ।
4.	श्री श्रीप्रकाश सिंह	नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
5.	श्री राम वृक्ष प्रसाद	विशेष सचिव,उ०प्र०शासन, आवास एवं शहरी नियोजन, लखनऊ।
6.	श्रीमती प्रभावती	संयुक्त निदेशक, उद्योग विभाग।
7.	श्री वी.के.गुप्ता	मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
8.	श्री सुबोध शंकर	मुख्य वास्तुविद, प्रतिनिधि आवास आयुक्त, विशेष आमन्त्री।

अन्य उपस्थित :

9.	कु० रेखा गुप्ता	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
10.	श्री एन.के.सिंह	वि०कार्याधिकारी, ल०वि०प्रा०।
11.	श्री एस०डी०दोहरे	अपर सचिव, ल०वि०प्रा०

विषय संख्या : 1 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक **6 अक्तूबर, 2003** के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक **6 अक्तूबर, 2003** के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

विषय संख्या : 2 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक **6 अक्तूबर, 2003** में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।

निर्णय : — प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया। गोमती तट विकास परियोजना के सम्बन्ध में विगत बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन के कम में उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० व्दारा अवगत कराया गया कि पुरातत्व विभाग की अनापत्ति प्राप्त हो गई है। उपाध्यक्ष व्दारा इस सम्बन्ध में किये गये प्रयासों हेतु अध्यक्ष महोदय व्दारा उनके प्रयासों की सराहना करते हुए कहा कि इस हेतु वे बधाई के पात्र हैं।

विषय संख्या : 3 — सी०एस०आई० टान्जिट हास्टल, विपिन खण्ड गोमती नगर के निर्माण के सम्बन्ध में ठेकेदार व्दारा की जा रही क्षतिपूर्ति की मांग के भुगतान के सम्बन्ध में।

निर्णय : — परिचालन व्दारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई।

विषय संख्या : 4 — विपिन खण्ड स्थित प्राधिकरण भवन के ब्लाक बी-2 के प्रस्तावित एक तल के स्थान पर ब्लाव बी-4 पर एक अतिरिक्त तल के निर्माण के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव अवलोकित किया गया।

विषय संख्या : 5 — गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड में भूखण्ड संख्या : 3/12 से 3/14 के सम्मुख व्यवसायिक भूखण्डों को आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तित हो जाने के फलस्वरुप भूखण्ड की दर आवासीय लिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव का अवलोकन किया गया।

विषय संख्या : 6 महायोजना 2001-2021 तैयार किये जाने हेतु UDPFI [URBAN DEVELOPMENT PLAN FORMULATION AND IMPLEMENTATION] गाइड लाइन्स को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : महायोजना 2001-2021 तैयार किये जाने हेतु UDPFI [URBAN DEVELOPMENT PLAN FORMULATION AND IMPLEMENTATION] गाइड लाइन्स को किस सीमा तक अंगीकृत किया जा सकता है, इस बिन्दु पर नियोजन एवं विधिक दृष्टि से परीक्षण हेतु उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० की अध्यक्षता में एक उपसमिति गठित की गई जो समस्त तथ्यों का विधिवत् परीक्षण कर एक माह के अन्दर अपनी रिपोर्ट बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करेगी। समिति के अन्य सदस्य निम्नवत् होगें :-

१. मुख्य विधि परामर्शी, ल०वि०प्रा०
२. मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश,
३. मुख्य वास्तुविद, उ०प्र०आवास विकास परिषद,
४. मुख्य नगर नियोजक, ल०वि०प्रा० (संयोजक)

विषय संख्या : 7 सरल शमन योजना - 2002 के अन्तर्गत आवासीय से नर्सिंग होम में भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 8 वजीर हसन रोड योजना के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या : 8/158 से 8/160 के सम्मुख स्थित स्थल के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 6 — महायोजना 2001-2021 तैयार किये जाने हेतु UDPFI [URBAN DEVELOPMENT PLAN FORMULATION AND IMPLEMENTATION] गाइड लाइन्स को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — महायोजना 2001-2021 तैयार किये जाने हेतु UDPFI [URBAN DEVELOPMENT PLAN FORMULATION AND IMPLEMENTATION] गाइड लाइन्स को किस सीमा तक अंगीकृत किया जा सकता है, इस बिन्दु पर नियोजन एवं विधिक दृष्टि से परीक्षण हेतु उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० की अध्यक्षता में एक उपसमिति गठित की गई जो समस्त तथ्यों का विधिवत् परीक्षण कर एक माह के अन्दर अपनी रिपोर्ट बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करेगी। समिति के अन्य सदस्य निम्नवत् होगें :-

१. मुख्य विधि परामर्शी, ल०वि०प्रा०
२. मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश,
३. मुख्य वास्तुविद, उ०प्र०आवास विकास परिषद,
४. मुख्य नगर नियोजक, ल०वि०प्रा० (संयोजक)

विषय संख्या : 7 — सरल शमन योजना - 2002 के अन्तर्गत आवासीय से नर्सिंग होम में भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचरोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 8 — वजीर हसन रोड योजना के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या : 8/158 से 8/160 के सम्मुख स्थित स्थल के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 9 — गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में ताज होटल व प्राधिकरण कार्यालय के मध्य मेसर्स अमृत बाटलर प्रा०लि० को होटल हेतु आवन्टित भूखण्ड संख्या : 3 के भू-उपयोग को "होटल" से " मल्टीप्लेक्स " में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त मल्टीप्लेक्स की पहुँच मार्ग न्युनतम २४ मीटर में प्रश्नगत भू-भाग पर केवल १८ मीटर पहुँच मार्ग उपलब्ध होने के कारण पहुँच मार्ग में शिथिलता प्रदान करने हेतु शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय इस प्रतिबन्ध के साथ लिया गया कि आवेदक को स्थल पर नियमानुसार पार्किंग की समुचित व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी एवं शासन से शिथिलता की स्वीकृति प्रदान किये जाने के उपरान्त प्रश्नगत भू-भाग का उपयोग होटल से मल्टीप्लेक्स में परिवर्तित करने का अनुमोदन प्रदान किया जाय। यह भी प्रतिबन्ध रहेगा कि नियमानुसार पर्याप्त पार्किंग की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।

विषय संख्या : 10 — गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में भूखण्ड संख्या : 3/8 व 3/9 के सम्मुख स्थित 45 मीटर रोड पर 'व्यवसायिक उपयोग' हेतु परिवर्तित भूखण्ड (बैडमिन्टनहाल के पिलर बने हुए हैं) के भू-उपयोग को पुनः परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 के अन्तर्गत कार्यवाही किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 11 — डा० अम्बेडकर मैदान को विभिन्न संस्थाओं को प्रयोग हेतु देने, इसके लिये शुल्क निर्धारण तथा इसके रख-रखाव के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा निर्देश दिये गये कि बड़े व छोटे आयोजनों हेतु क्षेत्रफल का स्पष्ट रुप से निर्धारण कर दिया जाये।

विषय संख्या : 12 कपूरथला,अलीगंज स्थित कामर्शियल काम्पलेक्स के प्लान नः 1,2, एवं 7 पर निर्माण के शमन के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि नियोजन विभाग एवं विधि विभाग का मॅतव्य प्रस्ताव पर प्राप्त करने के उपरान्त बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 13 प्राधिकरण की प्रियदर्शनी योजना, सीतापुर रोड के सेक्टर बी में सुरभि पब्लिक स्कूल को आवण्टित 3131.34 वर्गमीटर स्कूल भूखण्ड को परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त उपाध्यक्ष, ल०विप्रा० को स्थल निरीक्षण करके प्रकरण का निस्तारण करने हेतु अधिकृत किया गया।

विषय संख्या : 14 ऋतनन्द बालवेद एजूकेशन फाउन्डेशन को भूमि आवन्टन विषयक।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 15 डिवाइन हार्ट फाउण्डेशन (इण्डिया) को गोमती नगर योजना के विराज खण्ड (संस्थागत) में भूमि आवन्टन विषयक।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि यदि स्वास्थ विभाग से निर्गत हास्पिटल के मानको की पूर्ति करते हों।~~तो अनुमोदन प्रदान किया जाता है।~~

विषय संख्या : 16 अवध अपार्टमेन्ट में रिक्त फलैट्स के मूल्य में 50 प्रतिशत पर कब्जा देने तथा 50 प्रतिशत को किश्तो में लिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर निर्णय लिया गया कि पुनः एक बार व्यापक प्रचार प्रसार कराके इस सम्पत्ति को बिकय का प्रयास किया जाये। प्रकाशन हेतु विज्ञप्ति में यह स्पष्ट कर दिया जाये कि बिक्रय मूल्य का 50 प्रतिशत आवन्टन के पश्चात जमा करना होगा तथा अवशेष 50 प्रतिशत धनराशि एक वर्ष के अन्दर 25-25 प्रतिशत की दो किश्तों में देय होगी।

विषय संख्या : 17 — ट्रान्सपोर्ट नगर योजना में आवन्टित भूखण्डों में ब्याज माफ़ी से सम्बन्धित।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त एक मुश्त समाधान योजना के अन्तर्गत गणना करा कर प्रत्येक प्रकरण को गुंण-दोष के आधार पर परीक्षित कर प्रकरण का निस्तारण करने हेतु उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० को अधिकृत किया गया। यह भी निर्देश दिये गये कि प्राधिकरण व्दारा वर्तमान में ली जा रही ब्याज दर को वर्तमान बैंकों में प्रचलित ब्याज दरों के सापेक्ष एवं प्राधिकरण की वित्तीय स्थित के दृष्टिगत पुनरीक्षित करने पर भी विचार कर लिया जाये।

विषय संख्या : 18 — श्रीमती सीमा सिंह को गोमती नगर योजना में आवन्टित भूखण्ड संख्या : बी-5/161 जे, विनीत खण्ड का दण्ड ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया।

विषय संख्या : 19 — भूखण्ड संख्या : 426 स्थित टी.जी.ब्यु.सिविल लाइन्स से सम्बन्धित।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि मार्गदर्शन प्राप्त करने हेतु शासन को सन्दर्भित किया जाये।

विषय संख्या : 20 — उजरियांव आवासीय योजना भाग-1 व 2 के अन्तर्गत 750 एकड़ भूमि के अधिग्रहण के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 21 — आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3,उ०प्र०शासन के शासनादेश संख्या : 553/9-आ-29 विविध/98(आ.ब.) दिनांक 25 जनवरी, 2003 के कम में प्राधिकरण की विकसित एवं प्राधिकरण व्दारा स्वीकृत योजनाओं में एकल आवास के अन्तर्गत यूनिट्स निर्माण की अनुज्ञा का प्रस्ताव।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि शासनादेश संख्या : 553/9-आ-29 विविध/98(आ.ब.) दिनांक 25 जनवरी, 2003 के अनुसार कार्यवाही की जाये। प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11 मार्च 2003 के विषय संख्या : 18 पर पूर्व में लिये गये निर्णय को यथानुसार संशोधित माना जाये।

विषय संख्या : 22 खसरा संख्या : 376 ग्राम गाजीपुर सईदुननिशा, परगना,तहसील व जिला लखनऊ की 0-13-18-0 बीघा पर स्थित निर्माण को समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि समायोजन समिति में विचार करने के उपरान्त बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 23 लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में पेट्रौल पम्प हेतु भूमि के आवन्टन के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमोदन प्रदान किया गया कि पेट्रौल पम्प के लिये भूमि आवन्टन हेतु शासन व्दारा निर्धारित अन्य संगत निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाये।

विषय संख्या : 24 किश्चियन सहकारी आवास समिति को आवन्टित भूखण्डों हेतु दर निर्धारण के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि विकास शुल्क की गणना के सम्बन्ध में दिनांक २२.१०.२००२ के शासनादेश का अनुपालन किया जाये। उपाध्यक्ष व्दारा यह भी परीक्षण कर लिया जाये कि समिति को वास्तविक आवन्टन किस तिथि में हुआ। ऐडमिनिस्ट्रेटिव शुल्क की छूट प्रदान किये जाने का भी निर्णय लिया गया परन्तु प्रतिबन्ध यह होगा कि आवेदक/समिति प्रतिकर की धनराशि प्राप्त नही करेगी।

विषय संख्या : 25 डा. भीमराव अम्बेडकर सेवा संस्थान एवं योगोदा सतसंग सोसाइटी को रियायती दर पर भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त रियायती दर पर भूमि आवन्टित किये जाने का प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 26 भूमि खसरा संख्या : 605/1 चिन्हट के समायोजन के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव में कमांक - 1, 2 एवं 3 पर अंकित शर्तो सहित अनुमोदन प्रदान किया गया।

अन्य बिन्दु :

विगत प्राधिकरण की बैठक दिनांक 6 अक्तूबर, 2003 के विषय संख्या : 13 ' बाबा साहब डा. भीमराव अम्बेडकर भारतीय सामाजिक परिवर्तन साहित्य संस्थान एवं संग्रहालय से सम्बन्धित प्रस्ताव' एवं विषय संख्या : 14 ' डा० भीमराव अम्बेडकर मैदान का विकास ' के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि अतिरिक्त व्यय का विवरण औचित्य सहित आगामी बैठक में अवलोकनार्थ प्रस्तुत किया जाये।

अन्त में उपाध्यक्ष ल०वि०प्रा० व्दारा अध्यक्ष महोदय तथा बैठक में उपस्थित समस्त सदस्यों का आभार व्यक्त किया गया एवं धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

(कु० रेखा गुप्ता)
सचिव

(मनोज सिंह)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

(डी०सी०लाखा)
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
लखनऊ।