लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक

दिनांक 18 नवम्बर, 2004

में विचारणीय विषयों की

कार्य-सूची

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 27 अक्तूबर, 2004 में
विचारणीय विषय–सूची

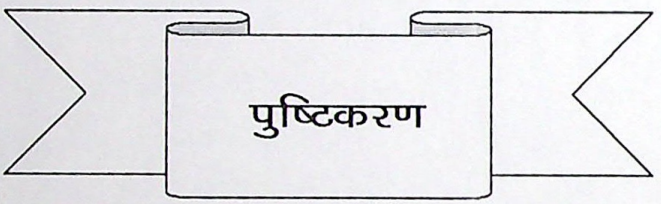
क्रमांक	विषय	पृष्ठ संख्या
1.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 15 जुलाई 2004 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01
2.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 15 जुलाई 2004 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	09
3.	परिचालन व्दारा पारित प्रस्तावों की पुष्टिः– 3.1 डा. राम मनोहर लोहिया पार्क परियोजना। 3.2 गोमती नगर योजना के विराम खण्ड–2 में खेल के मैदान के लिये आरक्षित 11025 वर्ग मी. भूमि के भू–उप. को आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में। 3.3 ल.वि.प्रा. के अकेन्द्रियत सेवा के अधिकारियों/कर्मचारियों को नगर निगम की भांति पेंशन/पारिवारिक पेंशन, ग्रेज्युटी व राशिकरण की सुविधा लागू किये जाने के सम्बन्ध में। 3.4 दैनिक वेतनभोगी/वर्कचार्ज कर्मचारियों को नियमित वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में।	21 24 25 27
4.	पुनरीक्षित आय–व्ययक 2004–2005	30
5.	स्व0 नजीर अहमद, लिपिक को आवन्टित भवन का अवशेष जमा करने से छूट की स्वीकृति एवं रु0 1.00 लाख क्षति पूर्ति के रुप में दिये जाने के सम्बन्ध में।	31
6.	गोमती नगर येाजना के विपुल खण्ड में भू.स.: 3/8 व 3/9 के सम्मुख स्थित 45 मीटर रोड पर व्यवसायिक उपयोग हेतु परिवर्तित भूखण्ड (बैडमिन्टन हाल के पिलर बने हैं) के भू–उपयोग को पुनः परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।	32
7.	मा. उच्च न्यायालय के आदेशों के अनुपालन में चारबाग बाराबंकी रेलपथ के 1086/15–16 कि.मी. के मध्य निर्मित रेलवे क्रासिंग को विनीत खण्ड–5 से जोड़ने हेतु लगभग 60 मी. लम्बी सड़क के निर्माण के लिये स्थल के भू–उप. को प्रायमरी स्कूल से सड़क में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।	38

8.	जानकीपुरम योजना के सेक्टर एफ में भूखण्ड संख्या : सी–2/179 के समक्ष तलपट मानचित्र में अंकित प्रायमरी स्कूल की भूमि के उपयोग को पार्क में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	40
9.	रायबरेली रोड स्थित मे. यूनिटेक लि. व्दारा विकसित साउथसिटी के पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र के ब्लाक जे में आरक्षित व्यवसायिक भूखण्ड से आवासीय (ग्रुप–हाउसिंग) में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	43
10.	प्रोग्रामर एनालिस्ट के पद व वेतनमान को इक्जीक्युटिव सिस्टम के पद् व वेतनमान में उच्चीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	46
11.	भूखण्ड संख्या : 22 प्रेम नगर, सप्रू मार्ग, हजरतगंज के आंशिक भू–भाग 221.56 वर्ग.मी. को मास्टर प्लान 2001 में नियत उच्च भू–उपयोग कार्यालय में जोनिंग रेगुलेषन के प्राविधान के आधार पर भू–आच्छादन 30 प्रतिशत तथा एफ. ए.आर. 150 के साथ निम्न भू–उपयोग आवासीय की अनुमति प्रदान करने के सम्बन्ध में।	48
12	उपविधि 2000 में बेसमेन्ट, स्टिल्ट फलोर सेटबैक तथा निर्मित क्षेत्र में पुनर्विकास/पुनर्निमाण के मानकों में संशोंधन हेतु प्राप्त शासनादेश संख्या : 4262/9–आ–1–29 विविध/98(आ.ब.) दिनांक 28.8.2004 तथा सोलर वाटर हीटिंग संयंत्र की सीपना हेतु मानक उपविधि को उपविधि 2000 में समावेष करने हेतु प्राप्त शासनादेश संख्या : 3894/9–आ–1–29 विविध/98 (आ.ब.) दिनांक 9.8.2004 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	51
13	स्वैच्छिक शमन योजना 98 के अन्तर्गत आंशिक अथवा पूर्ण रुप से भू–उपयोग परिवर्तन हेतु स्वीकृत मानचित्रों को निर्गत किये जाने से सम्बन्धित।	60
14	नबीउल्ला रोड से विस्थापित बॉसबल्ली व्यापारियों को सीतापुर रोड पर महिबुल्लपुर स्टेशन के समीप स्थित सेक्टर के–एस की भूमि पर समायोजित किये जाने के फलस्वरुप सेक्टर केएस की 4900.89 वर्गमीटर भूमि के भू–उप0 को आवासीय से व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	61
15	कानपुर रोड योजना में गैस पाइप लाइन डाले जाने के सम्बन्ध में अनापत्ति।	

16	सीतापुर रोड योजना(जानकीपुरम) के सेक्टर एफ में सामुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड (क्षेत्रफल 6780 वर्गमीटर) के भू–उपयोग को स्कूल में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।	63
17	अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय	

विषय संख्या : 1 पृष्ठ संख्या : 01

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 15 जुलाई, 2004 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।



लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 15 जुलाई, 2004 का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु संलग्न है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 15 जुलाई, 2004 में लिये गये निर्णयों का कार्यवृत्त

उपस्थितिः

1.	श्री डी०सी०लाखा	आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री जे०एस०मिश्र	सचिव, उ०प्र०शासन, आवास एवं शहरी नियोजन।
3.	श्री बी०बी०सिंह	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
4.	श्रीमती आराधना शुक्ला	जिलाधिकारी, लखनऊ।
5.	श्री श्रीप्रकाश सिंह	नगर आयुक्त, नगर निगम, 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।
9.	श्री एन.के.माथुर	महाप्रबन्धक, उ०प्र० जलनिगम, लखनऊ।

अन्य उपस्थित :

9.	कु० रेखा गुप्ता	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
10.	श्री नरेन्द्र भूषण	वित्त नियन्त्रक, ल०वि०प्रा०।
11.	श्री जी०एस०गोयल	मुख्य नगर नियोजक, ल०वि०प्रा०।

नवागन्तुक उपाध्यक्ष के परिचय एवं स्वागत के उपरान्त बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ हुई।

विषय संख्या : 1 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक **22** जनवरी, **2004** के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक **22** जनवरी, **2004** के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

विषय संख्या : 2 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक **22** जनवरी, **2004** में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।

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

क. जिन भवनों को शमनित करने का निर्णय लिया गया है, उनमें अशमनीय भाग को तोड़े जाने की प्रगति आख्या आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाये।

ख. प्राधिकरण की पूर्व बैठक दिनांक २२.१.२००४ में प्रस्तुत गोमती नगर विपिन खण्ड में मल्टीप्लेक्स से सम्बन्धित अनुपालन आख्या के अवलोकनोपरान्त निर्देश दिये गये कि शासन व्दारा इस सम्बन्ध में स्पष्ट शासनादेश निर्गत कर दिये गये हैं, तदनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जाये।

ग. गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरण में अवगत कराया गया कि धारा-१३ उ.प्र. नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम के अन्तर्गत आपत्तियॉ एवं सुझाव प्राप्त करने पर, उक्त स्थल पर लाइब्रेरी बनाये जाने के सुझाव प्राप्त हुए हैं। अतः निर्देश दिये गये कि वहॉ का भू-उपयोग सामुदायिक सुविधाओं के अन्तर्गत लाइब्रेरी में परिवर्तित कराया जाये । तदुपरान्त एक अच्छी लाइब्रेरी बनवाने की कार्यवाही की जाये।

विषय संख्या : 3 — लखनऊ विकास प्राधिकरण का वर्ष २००३-२००४ का वास्तविक तथा वर्ष २००४-२००५ का मूल आय-व्ययक।

निर्णय : — सचिव, ल०वि०प्रा० व्दारा वित्तीय वर्ष २००३-२००४ का वास्तविक तथा वर्ष २००४-२००५ का प्रस्तावित आय व्ययक प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया। वित्त नियन्त्रक व्दारा आय व्ययक में मुख्य रुप से प्रस्तावित आय तथा व्यय के लक्ष्यों का विवरण तथा उनके औचित्य के सम्बन्ध में समस्त उपस्थित सदस्यों को अवगत कराया गया।

बजट प्रस्तावों पर विस्तृत रुप से चर्चा के उपरान्त सर्वसम्मति से अनुमोदन प्रदान किया गया। यह भी अपेक्षा की गई कि माननीय मुख्यमन्त्री जी व्दारा निर्धारित लक्ष्यों के अनुरुप शीघ्रातिशीघ्र अनुपूरक बजट प्रस्ताव एक माह में प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 4 — इन्दिरागांधी प्रतिष्ठान की स्थापना हेतु गोमती नगर विभूति खण्ड में आरक्षित 25.00 एकड़ भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित परिचालन से पारित प्रस्ताव की पुष्टि।

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

विषय संख्या : 5 — अलीगंज आवासीय योजना के सेक्टर क्यु में श्रीमती शफातन को आवन्टित भवन संख्या ई.डी. २५८/क्यु पर लगाये गये पूर्ण दण्ड ब्याज को माफ किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 6 — लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत १५ वैयक्तिक सहायकों के पदों को वेतनमान ४०००–६००० से ४५००–७००० में उच्चीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर सहमति व्यक्त करते हुए प्राधिकरण की संस्तुति शासन को भेजे जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 7 — सीतापुर रोड योजना (जानकीपुरम) के सेक्टर एफ में सामुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड (क्षेत्रफल ६७८०.०० वर्ग मी.) के भू-उपयोग को स्कूल में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचरोपरान्त निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० प्रकरण का परीक्षण कर आगामी बैठक में प्रस्तुत करें।

विषय संख्या : 8 — रायबरेली रोड स्थित मे. यूनिटेक लि० व्दारा विकसित साउथसिटी के पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र के ब्लाक 'जे' में आरक्षित व्यवसायिक भूखण्ड से आवासीय (ग्रुपहाउसिंग) में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रस्तुत प्रस्ताव साउथसिटी कालोनी के तलपट मानचित्र में स्थल की स्थिति को दर्शाते हुए आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 9 — गोमती नगर योजना के विशेष खण्ड में आरक्षित ' सामुदायिक सुविधाओ ' के भूखण्ड के आंशिक भाग (५०० वर्गमी०) के भू-उपयोग को 'नर्सिंग होम' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि ले-आउट में नर्सिंग होम का भूखण्ड न होने के बावजूद आवन्टन की कार्यवाही करने वाले अधिकारी/कर्मचारी के विरुध्द कार्यवाही की जाये। यह भी निर्देश दिये गये कि अवशेष भू-क्षेत्र के निस्तारण हेतु साथ-साथ विज्ञापन भी प्रकाशित कराया जाये।

विषय संख्या : 10 — श्रीमती शीला चतुर्वेदी को आवन्टित भवन संख्या एमआईजी- १५ ए, सेक्टर सी, अलीगंज योजना पर आरोपित ब्याज को माफ किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तावस्थगित किया गया।

विषय संख्या : 11 — प्राधिकरण की प्रियदर्शनी योजना सेक्टर बी, सीतापुर रोड में सुरभि पब्लिक स्कूल को आवन्टित ३१३१.३४ वर्गमीटर भूमि को परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया। इसके पूर्व आवन्टित भूखण्ड को ही यथावत् रखा जाये।

अनुपूरक
विषय संख्या : 1 — हुसैनाबाद क्षेत्र में प्रस्तावित "अवध हाट" के निर्माण स्थल के भू-प्रयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त अनुमोदन प्रदान किया गया। भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही हेतु प्रकरण शासन को अग्रसारित किया जाये।

अनुपूरक
विषय संख्या : 2 — जानकीपुरम योजना के सेक्टर "एफ" में भूखण्ड संख्याःसी-२/१७९ के सम्मुख तलपट मानचित्र में अंकित प्राइमरी स्कूल की भूमि के उपयोग को पार्क में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त अनुमोदन प्रदान किया गया।

अनुपूरक
विषय संख्या : 3 — महायोजना २००१-२०२१ तैयार किये जाने हेतु यू०डी०पी०एफ०आई० गाइड लाइन्स को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — विचारोपरान्त समिति व्दारा दी गई संस्तुति पर सहमति व्यक्त की गई तथा निर्देशित किया गया कि तत्काल महायोजना के प्रारुप को अन्तिम रुप देते हुए अगस्त, २००४ के प्रथम सप्ताह में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।

अनुपूरक
विषय संख्या : 4

लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में रिक्त पेट्रोल पम्प वीरगति को प्राप्त शहीदों की विधवाओं को प्राथमिकता पर सीधे आवंटित करने के सम्बन्ध में ।

निर्णय :

विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया तथा सभी उपस्थित सदस्यों व्दारा इस प्रस्ताव की सराहना की गई।

अनुपूरक
विषय संख्या : 5

माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों के अनुपालन में चारबाग-बाराबंकी रेलपथ के १०८६। १७-१६ कि०मी० के मध्य निर्मित रेलवे कासिंग को विनीत खण्ड-७ से जोडने हेतु लगभग ६० मीटर लम्बी (९.० मी० चौड़ी) सडक के निर्माण के लिए स्थल के भू-उपयोग को "प्राइमरी स्कूल" से "सड़क" में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपूरक
विषय संख्या : 6

महायोजना अथवा प्राधिकरण के तलपट मानचित्र के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों में उ०प्र०नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-१३ के अन्तर्गत अपनाई जाने वाली प्रकिया में होने वाले व्यय को प्रासेसिंग शुल्क के रुप में आवेदक से वसूले जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त स्वीकृति प्रदान की गई।

अनुपूरक
विषय संख्या : 7

रश्मि खण्ड, शारदा नगर स्थित आर्मी वेलफेयर हाउसिंग आर्गनाइजेशन व्दारा विकसित कालोनी के पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र में विभिन्न सामुदायिक सुविधाओं के स्थलों के स्थान परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अनुमोदित किया गया।

अनुपूरक
विषय संख्या : 8 — ट्रान्सपोर्ट नगर में आवन्टित भूखण्डों पर लगाये गये दण्ड ब्याज के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव निरस्त किया गया।

अनुपूरक
विषय संख्या : 9 — प्राधिकरण के प्रयोग हेतु दो नये वाहन क्रय किये जाने की अनुमति के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अनुमोदित किया गया। यह भी निर्देश दिये गये कि पुराने वाहनों (निष्प्रयोज्य वाहनों) को शीघ्र नियमानुसार निस्तारण की कार्यवाही की जाये।

अनुपूरक
विषय संख्या : 10 — नजूल भूखण्ड संख्या : ३४/३ बटलरगंज, गोखले मार्ग, लखनऊ में साइड सेटबैक की चौड़ाई में छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त अनुमोदित किया गया। साइड रोड पर प्रस्तावित सेटबैक ३.०० मीटर के स्थान पर डेढ़ मीटर किये जाने पर सहमति व्यक्त की गई।

अनुपूरक
विषय संख्या : 11 — स्वर्ण पुष्प शिक्षा समिति को गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड-६ में रियती दर पर भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।

अनुपूरक
विषय संख्या : 12 भवन संख्या : ३१/९३, महात्मागांधी मार्ग, लखनऊ के आवासीय उपयोग में कार्यालय उपयोग की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त स्वीकृति प्रदान की गई। निम्न भू-उपयोग से उच्च भू-उपयोग हेतु यदि कोई शुल्क देय है तो तदनुसार कार्यवाही की जाये।

अनुपूरक
विषय संख्या : 13 पेपरमिल कालोनी स्थित 'पीला स्कूल' से सम्बन्धित भूमि के भू-उपयोग को 'कैफी आजमी सेमीनार हाल' के निर्माण हेतु परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अनुमोदित किया गया।

<u>अन्य बिन्दु</u> :

१. निर्देश दिये गये कि डा.भीमराव अम्बेडकर स्मारक के न्युनतम अनुरक्षण, सुरक्षा, विद्युत व्यवस्था तथा सफाई हेतु शासन को प्रस्ताव प्रेषित किया जाये।

२. सम्पत्तियों की रजिस्ट्री त्वरित गति से किये जाने हेतु ऐक्शन प्लान तैयार करके कार्यवाही सुनिश्चित की जाये।

अन्त में अध्यक्ष ल०वि०प्रा० व्दारा सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन तथा बैठक में उपस्थित समस्त सदस्यों का आभार व्यक्त किया गया एवं धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

(कु० रेखा गुप्ता) 19/7/2014
सचिव

(बी०बी०सिंह)
उपाध्यक्ष

<u>अनुमोदित</u>

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

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 15 जुलाई, 2004 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।

विषय संख्या	विषय	लिया गया निर्णय	अनुपालन आख्या
1	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक २२ जनवरी, २००४ के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक २२ जनवरी, २००४ के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।	नोट किया गया।
2	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22 जनवरी, 2004 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।	प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया तथा निम्नांकित निर्देश दिये गये :- क. जिन भवनों को शमनित करने का निर्णय लिया गया है, उनमें अशमनीय भाग को तोड़े जाने की प्रगति आख्या आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाये। ख. प्राधिकरण की पूर्व बैठक दिनांक २२.१.२००४ में प्रस्तुत गोमती नगर विपिन खण्ड में मल्टीप्लेक्स से सम्बन्धित अनुपालन आख्या के	पुनरीक्षित प्रस्ताव अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है। निर्णयानुसार कार्यवाही पूर्ण की गई।

		अवलोकनोपरान्त निर्देश दिये गये कि शासन व्दारा स्पष्ट शासनादेश निर्गत कर दिये गये हैं, तदनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जाये । ग. गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरण में अवगत कराया गया कि धारा-१३ उ.प्र.नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम के अन्तर्गत आपत्तियॉ एवं सुझाव प्राप्त करने पर, उक्त स्थल पर लाइब्रेरी बनाये जाने के सुझाव प्राप्त हुए हैं। अतः निर्देश दिये गये कि वहॉ का भू-उपयोग सामुदायिक सुविधाओं के अन्तर्गत लाइब्रेरी में परिवर्तित कराया जाये । तदुपरान्त एक अच्छी लाइब्रेरी बनवाने की कार्यवाही की जाये।	जन साधारण से प्राप्त आपत्तियॉ एवं सुझावों की सुनवाई की जा चुकी है तथा इस सम्बन्ध में अलग से प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है।
3	लखनऊ विकास प्राधिकरण का वर्ष २००३-२००४ का वास्तविक तथा वर्ष २००४-२००५ का	सचिव, ल०वि०प्रा० व्दारा वित्तीय वर्ष २००३-२००४ का वास्तविक तथा वर्ष २००४-२००५ का	

	मूल आय-व्ययक।	प्रस्तावित आय व्ययक प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया। वित्त नियन्त्रक व्दारा आय व्ययक में मुख्य रुप से प्रस्तावित आय तथा व्यय के लक्ष्यों का विवरण तथा उनके औचित्य के सम्बन्ध में समस्त उपस्थित सदस्यों को अवगत कराया गया। बजट प्रस्तावों पर विस्तृत रुप से चर्चा के उपरान्त सर्वसम्मति से अनुमोदन प्रदान किया गया। यह भी अपेक्षा की गई कि माननीय मुख्यमन्त्री जी व्दारा निर्धारित लक्ष्यों के अनुरुप शीघ्रातिशीघ्र अनुपूरक बजट प्रस्ताव एक माह में प्रस्तुत किया जाये।	निर्णयानुसार पुनरीक्षित आय-व्ययक प्रस्तुत किया जा रहा है।
4	इन्दिरागांधी प्रतिष्ठान की स्थापना हेतु गोमती नगर विभूति खण्ड में आरक्षित 25.00 एकड़ भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बब्धित परिचालन से पारित प्रस्ताव की पुष्टि।	परिचालन व्दारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई।	निर्णयानुसार शासन को प्रस्ताव प्रेषित किया गया था। शासन व्दारा उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 के अन्तर्गत आपत्तियां एवं सुझाव आमन्त्रित किये जाने हेतु अधिसूचना प्रेषित की गई है जिसे समाचार पत्रों में प्रकाशित कराया जा रहा है।

5	अलीगंज आवासीय योजना के सेक्टर क्यु में श्रीमती शफातन को आवन्टित भवन संख्या ई.डी. २५८/क्यु पर लगाये गये पूर्ण दण्ड ब्याज को माफ किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त स्वीकृति प्रदान की गई।	निर्णयानुसार कार्यवाही सम्पादित की गई। फाइनल कास्टिंग कराई जा चुकी है। पक्ष व्दारा धनराशि जमा करने के उपरान्त रजिस्ट्री की कार्यवाही सम्पादित करा दी जायेगी।
6	लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत १५ वैयक्तिक सहायकों के पदों को वेतनमान ४०००-६००० से ४५००-७००० में उच्चीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर सहमति व्यक्त करते हुए प्राधिकरण की संस्तुति शासन को भेजे जाने का निर्णय लिया गया।	निर्णयानुसार प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया गया।
7	सीतापुर रोड योजना (जानकीपुरम) के सेक्टर एफ में सामुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड (क्षेत्रफल ६७८०.०० वर्ग मी.) के भू-उपयोग को स्कूल में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० प्रकरण का परीक्षण कर आगामी बैठक में प्रस्तुत करें।	प्रस्ताव अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है।

8	रायबरेली रोड स्थित मे. यूनिटेक लि० व्दारा विकसित साउथसिटी के पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र के ब्लाक 'जे' में आरक्षित व्यवसायिक भूखण्ड से आवासीय (ग्रुपहाउसिंग) में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रस्तुत प्रस्ताव साउथसिटी कालोनी के तलपट मानचित्र में स्थल की स्थिति को दर्शाते हुए आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।	प्रस्ताव पुनःप्रस्तुत किया जा रहा है।
9	गोमती नगर योजना के विशेष खण्ड में आरक्षित ' सामुदायिक सुविधाओ ' के भूखण्ड के आंशिक भाग (500 वर्गमी0) के भू-उपयोग को 'नर्सिंग होम' में परिवर्तित . किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि ले-आउट में नर्सिंग होम का भूखण्ड न होने के बावजूद आवन्टन की कार्यवाही करने वाले अधिकारी/कर्मचारी के विरुध्द कार्यवाही की जाये। यह भी निर्देश दिये गये कि अवशेष भू-क्षेत्र के निस्तारण हेतु साथ-साथ विज्ञापन भी प्रकाशित कराया जाये।	जन साधारण से आपत्तियॉ एवं सुझाव आमन्त्रित किये जाने हेतु दैनिक जागरण तथा पायनियर में दिनांक 6.8.2004 को अधिसूचना प्रकाशित कराई गई है। आपत्ति एवं सुझाव पर सुनवाई के उपरान्त प्रस्ताव पुनः प्रस्तुत किया जायेगा।

10	श्रीमती शीला चतुर्वेदी को आवन्टित भवन संख्या एमआईजी–15 ए, सेक्टर सी, अलीगंज योजना पर आरोपित ब्याज को माफ किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव स्थगित किया गया।	स्थगित
11	प्राधिकरण की प्रियदर्शनी योजना सेक्टर बी, सीतापुर रोड में सुरभि पब्लिक स्कूल को आवन्टित 3131.34 वर्गमीटर भूमि को परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।	विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया। इसके पूर्व आवन्टित भूखण्ड को ही यथावत् रखा जाये।	कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
अनुपूरक 1	हुसैनाबाद क्षेत्र में प्रस्तावित "अवध हाट" के निर्माण स्थल के भू–प्रयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त अनुमोदन प्रदान किया गया। भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही हेतु प्रकरण शासन को अग्रसारित किया जाये।	निर्णयानुसार प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया गया।

अनुपूरक 2	जानकीपुरम योजना के सेक्टर ''एफ'' में भूखण्ड संख्याःसी-२/१७९ के सम्मुख तलपट मानचित्र में अंकित प्राइमरी स्कूल की भूमि के उपयोग को पार्क में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त अनुमोदन प्रदान किया गया।	आपत्ति एवं सुझाव हेतु अधिसूचना प्रकाशन के उपरान्त कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुए है। प्रस्ताव पुनः प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है।
अनुपूरक 3	महायोजना २००१-२०२१ तैयार किये जाने हेतु यू०डी०पी०एफ०आई० गाइड लाइन्स को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में	विचारोपरान्त समिति व्दारा दी गई संस्तुति पर सहमति व्यक्त की गई तथा निर्देशित किया गया कि तत्काल महायोजना के प्रारुप को अन्तिम रुप देते हुए अगस्त, २००४ के प्रथम सप्ताह में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये ।	निर्णयानुसार मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक को पत्र संख्या : 959/सीटीपी, दिनांक 27.7.2004 व्दारा आवश्यक कार्यवाही हेतु अवगत कराया गया था। महायोजना की संरचना शासन व्दारा निर्धारित लक्ष्य अवधि (सितम्बर, 2004) में पूर्ण नहीं हो पाई है। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से इस कार्यालय के पत्र संख्या : 1075/सीटीपी दिनांक 6.10.2004 के माध्यम से इस कार्य को पूर्ण होने में लगने वाले अनुमानित समय के बारे में अवगत कराने हेतु अनुरोध किया गया है।

अनुपूरक 4	लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में रिक्त पेट्रोल पम्प वीरगति को प्राप्त शहीदों की विधवाओं को प्राथमिकता पर सीधे आवंटित करने के सम्बन्ध में ।	विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया तथा सभी उपस्थित सदस्यों व्दारा इस प्रस्ताव की सराहना की गई।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
अनुपूरक 5	माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों के अनुपालन में चारबाग–बाराबंकी रेलपथ के 1086। 15–16 कि0मी0 के मध्य निर्मित रेलवे क्रासिंग को विनीत खण्ड–5 से जोड़ने हेतु लगभग 60 मीटर लम्बी (9.0 मी0 चौड़ी) सडक के निर्माण के लिए स्थल के भू–उपयोग को ''प्राइमरी स्कूल'' से ''सड़क'' में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।	विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	निर्णयानुसार जन साधारण से आपत्तियॉ एवं सुझाव आमन्त्रित किये गये थे। निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुए हैं। प्राधिकरण के समक्ष अलग से पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है।

अनुपूरक 6	महायोजना अथवा प्राधिकरण के तलपट मानचित्र के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों में उ0प्र0नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा–13 के अन्तर्गत अपनाई जाने वाली प्रक्रिया में होने वाले व्यय को प्रासेसिंग शुल्क के रुप में आवेदक से वसूले जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त स्वीकृति प्रदान की गई।	निर्णय के उपरान्त प्राप्त होने वाले प्रस्तावों के सम्बन्ध में निर्धारित प्रोसेसिंग शुल्क प्राप्त किया जा रहा है।
अनुपूरक 7	रश्मि खण्ड, शारदा नगर स्थित आर्मी वेलफेयर हाउसिंग आर्गनाइजेशन व्दारा विकसित कालोनी के पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र में	प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अनुमोदित किया गया।	निर्णयानुसार कार्यवाही पूर्ण की गई।

	विभिन्न सामुदायिक सुविधाओं के स्थलों के स्थान परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।		
अनुपूरक 8	ट्रान्सपोर्ट नगर में आवन्टित भूखण्डों पर लगाये गये दण्ड ब्याज के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव निरस्त किया गया।	कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
अनुपूरक 9	प्राधिकरण के प्रयोग हेतु दो नये वाहन क्रय किये जाने की अनुमति के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अनुमोदित किया गया। यह भी निर्देश दिये गये कि पुराने वाहनों (निष्प्रयोज्य वाहनों) को शीघ्र नियमानुसार निस्तारण की कार्यवाही की जाये।	निष्प्रयोज्य वाहनों के नीलामी की कार्यवाही की जा रही है।
अनुपूरक 10	नजूल भूखण्ड संख्या : 34/3 बटलरगंज, गोखाले मार्ग, लखनऊ में साइड सेटबैक की चौड़ाई में	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त अनुमोदित किया गया। साइड रोड पर, प्रस्तावित सेटबैक 3.00 मीटर के स्थान	निर्णयानुसार कार्यवाही पूर्ण की गई मानचित्र पक्ष को निर्गत कर दिया गया है।

	छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।	पर डेढ़ मीटर किये जाने पर सहमति व्यक्त की गई।	
अनुपूरक 11	स्वर्ण पुष्प शिक्षा समिति को गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड–6 में रियायती दर पर भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में।	विचारोपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।	स्थगित
अनुपूरक 12	भवन संख्या : 31/93, महात्मागांधी मार्ग, लखनऊ के आवासीय उपयोग में कार्यालय उपयोग की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त स्वीकृति प्रदान की गई। निम्न भू–उपयोग से उच्च भू–उपयोग हेतु यदि कोई शुल्क देय है तो तद्नुसार कार्यवाही की जाये।	निर्णयानुसार कार्यवाही की गई।
अनुपूरक 13	पेपरमिल कालोनी स्थित 'पीला स्कूल' से सम्बन्धित भूमि के भू–उपयोग को 'कैफी आजमी सेमीनार	प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अनुमोदित किया गया।	भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में जन साधारण से आपत्तियॉ एवं सुझाव प्राप्त किये जाने सम्बन्धी अधिसूचना प्रकाशित कराये जाने के लिये नगर आयुक्त, नगर निगम को इस कार्यालय

	हाल' के निर्माण हेतु परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।		के पत्रांक संख्या : 1001/सचिव,/सीटीपी/04, दिनांक 11.8.2004 व्दारा सूचित किया जा चुका है।
अन्य 1	निर्देश दिये गये कि डा.भीमराव अम्बेडकर स्मारक के न्युनतम अनुरक्षण, सुरक्षा, विद्युत व्यवस्था तथा सफाई हेतु शासन को प्रस्ताव प्रेषित किया जाये।		निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
2	सम्पत्तियों की रजिस्ट्री त्वरित गति से किये जाने हेतु ऐक्शन प्लान तैयार करके कार्यवाही सुनिश्चित की जाये।		निर्णयानुसार ऐक्शन प्लान तैयार कर लिया गया है और तदनुसार समय-समय पर कैम्प आयोजित कर रजिस्ट्रियॉ सम्पादित कराई जा रही है।

विषय:- डा0 राम मनोहर लोहिया पार्क परियोजना

1-प्रस्तावना:-

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित की गयी गोमती नगर योजना एक सम्पूर्ण उपनगर है। योजना के फैलते स्वरूप को देखते हुए, क्षेत्र की एंव लखनऊ नगर की जनता के सम्पूर्ण मनोरंजन एवं विकास की आवश्यकताओं को एक ही स्थल पर उपलब्ध कराने की आवश्यकता है। इसी उद्देश्य की पूर्ति के लिए प्राधिकरण द्वारा गोमतीनगर योजना के विपिन खण्ड में, गोमती नदी के सन्निकट हरित पट्टिका के रूप में उपलब्ध लगभग 58.00 एकड़ भूमि पर प्रख्यात समाजवादी एवं मानवतावादी डा0 राम मनोहर लोहिया के मानव उत्थान के सिद्वातों को प्रतिपादित करने के उद्देश्य से एंवं जन साधारण के विकास व मनोरंजन हेतु आवश्यक जीवन के सभी पहलुओं को एक ही स्थल पर समाहित करते हुए डा0 राम मनोहर लोहिया पार्क परियोजना प्रस्तावित की गयी है।

2-भूमि का स्वामित्व

उक्त भूमि गोमतीनगर योजना के स्वीकृत जोनल मानचित्र में हरित/मनोरंजनांत्मक के रूप में स्वीकृत है। पूर्व में यह भूमि कुकरैल नाले का प्रवाह क्षेत्र था, जिसे अब एक पक्के आर0सी0सी0 नाले के रूप में चैनेलाइज कर दिया गया है।कुकरैल नाले के इस लो-लाइंग पूर्ववर्ती प्रवाह क्षेत्र को प्राकृतिक रूप से विकसित किये जाने का प्रस्ताव है।

3-परियोजना

प्रख्यात समाजवादी एवं मानवतावादी डा0 राम मनोहर लोहिया के मानव उत्थान के सिद्वान्तों को प्रतिपादित करने के उदेश्य से इस पार्क का प्रस्ताव तैयार किया गया है। पार्क में मुख्य स्मारक पर 100 फीट ऊँचें चार ग्रेनाइट स्तम्भों के साथ डा0 राम मनोहर लोहिया की विशाल प्रतिमा स्थापित किया जाना प्रस्तावित है। पूरे पार्क को एक परिपथ द्वारा जोड़ा गया है, जोकि सम्पूर्ण सांस्कृतिक, अध्यात्मिक, कलात्मक एवं पर्यावरण उपवनों और वनों को दृष्टिगोचर करने का स्थल है। इस पथ पर प्रत्येक 100 मीटर अथवा उसके उपरान्त प्लाजा, बारादरी एवं स्ट्रीट फर्नीचर से सुनियोजित

विश्राम स्थलों की व्यवस्था की गयी है। सामाजवाद एवं मानवतावादी विचारधारा की प्रगति का इतिहास प्रदर्शित करती 70 फीट लम्बी एक दीवार नियोजित की गयी है। डा0राम मनोहर लोहिया के निकट सहयोगियों तथा भारतीय समाजवाद आन्दोलन के प्रवर्तकों को प्रतिविम्बित करते हुए 06 विशाल स्तम्भ नियोजित किये गये हैं। सम्पूर्ण परियोजना का नियोजन इस दृष्टिकोण से किया गया है कि 80 प्रतिशत से अधिक क्षेत्र विभिन्न उद्यानों, पुष्प वाटिकाओं, वनों, मैदानों, एवं विश्राम स्थल आदि हेतु उपलब्ध रहे। पक्के फर्श आदि हेतु न्यूनतम् क्षेत्र आरक्षित किया गया है। जनसुविधाओं हेतु शौचालयों, छोटी दुकानों, क्यास्क्स तथा बारादरी आदि प्रस्तावित किये गये हैं। उक्त के अतिरिक्त अन्य कोई भवन ब्लाक सम्पूर्ण परियोजना क्षेत्र में प्रस्तावित नहीं किया गया है।

4-समीक्षण:-

प्रख्यात समाजवादी एवं मानवतावादी डा0 राम मनोहर लोहिया के सिद्वान्तों को प्रतिपादित करने हेतु इस पार्क का विकास प्रस्तावित किया गया है। इस उद्यान के माध्यम से डा0राम मनोहर लोहिया के मानव मूल्य के उत्थान एवं सामाजिक समरसता की स्थापना में भारतीय समाजवाद के प्रणेता डा0 राम मनोहर लोहिया के योगदान को प्रदर्शित करने का प्रयास किया गया।

5-विवरण

परियोजना के प्रथम चरण में, उपलब्ध भूमि की भूतल के ऊपर 2.0 मीटर ऊँची बाउन्ड्रीवाल का निर्माण तथा सम्पूर्ण परियोजना क्षेत्र को, विभिन्न क्षेत्रों की आवश्यकतानुसार समतलीकरण के कार्य प्रस्तावित हैं, तत्पश्चात् योजना के अन्य घटकों के निर्माण कार्य प्रारम्भ किये जाने प्रस्तावित हैं।

6-परियोजना का नियोजन

परियोजना के नियोजन हेतु विभिन्न स्तरों पर हुयी बैठकों तथा चर्चाओं के उपरान्त नई दिल्ली के ख्याति प्राप्त लैण्ड स्केप प्लानर श्री एम0 शहीर को अनुबन्धित किया गया है। यह उल्लेखनीय है कि श्री शहीर द्वारा

राष्ट्रीय एवं अन्तराष्ट्रीय ख्याति की अनेकों परियोजनाओं का सफल नियोजन किया गया है।

7-परियोजना की लागत

परियोजना के नियोजनकर्ता श्री एम0शहीर द्वारा परियोजना की प्रारम्भिक परियोजना लागत का विवरण उपलब्ध कराया गया है। योजना के विभिन्न घटकों जैसे बाउन्ड्रीवाल का निर्माण, लैण्ड स्केपिंग, मैमोरियल्स, पार्किंग, पवेलियन्स व क्यास्क्स, वाटरबोडीज, स्कल्पचर्स, स्ट्रीट फर्नीचर्स, के कार्यो तथा सिंचाई विद्युतीकरण जल निकासी व फिल्टर्ड पानी की व्यवस्था आदि पर कुल रू0-1454.00 लाख का व्यय अनुमानित है।परियोजना रिपोर्ट प्राधिकरण बोर्ड के अवलोकनार्थ साथ में संलग्न है।

8-वित्त पोषण

परियोजना का मुख्य उद्देश्य लखनऊ की जनता के मनोरजंन एवं जीवन के सभी पहलुओं के उत्थान हेतु एक सम्पूर्ण स्थल उपलब्ध कराना है। यह परियोजना गोमतीनगर योजना का ही एक अंग है। अत: इस महत्वपूर्ण परियोजना का वित्त पोषण रू0-3.00 करोड़ अवस्थापना निधि से तथा शेष रू0-11.54 करोड़ प्राधिकरण की गोमतीनगर विस्तार योजना के मद से किया जायेगा।

9-परियोजना का क्रियान्वयन

परियोजना का क्रियान्वयन, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा स्वंय तथा विशिष्ट कार्यो हेतु उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम द्वारा कराया जाएगा। पार्क के स्वरूप तथा भव्यता के दृष्टिगत अनुभवी ठेकेदारों/एजेन्सियों को सूचीबद्व कर विभिन्न कार्य कराये जाने प्रस्तावित हैं।

डा0 राम मनोहर लोहिया पार्क को इस क्षेत्र हेतु निर्धारित भू-उपयोग हरित/मनोरंजनात्मक के अनुरूप ही विकसित किये जाने का प्रस्ताव है।

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

6/10/2006

परिचालन के माध्यम से

गोमती नगर योजना के विराम खण्ड-2 में खेल के मैदान के लिए आरक्षित 11025 वर्गमीटर भूमि के भू-उपयोग को आवासीय मे परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

प्राधिकरण की गत त्रैमास की आय में पिछले वर्ष गत त्रैमास की आय के सापेक्ष लगभग रूपये 25.00 करोड़ की कमी आई है। इस सम्बन्ध में उच्च स्तर पर रोष भी व्यक्त किया गया है तथा प्राधिकरण की आय को बढ़ाने हेतु तत्काल रिक्त सम्पत्तियों का निस्तारण किए जाने के निर्देश दिए गए हैं। प्राधिकरण की गोमती नगर योजना के विराम खण्ड-2 के अन्तर्गत योजना के तलपट मानचित्र (अवलोकनीय संलग्नक-1) में 11025 वर्गमीटर का एक भूखण्ड खेल के मैदान हेतु प्रस्तावित किया गया है जो काफी समय से आरक्षित पड़ा हुआ है तथा इस मैदान का आर्गनाईज प्ले-फील्ड के रूप में नियमित रूप से रख-रखाव भी नहीं किया जाता है। मैदान में एक मन्दिर का भी निर्माण हुआ है तथा अतिक्रमण की भी सम्भावना है। विराम खण्ड में पार्कों हेतु कुल 49901 वगमीटर (10.49 प्रतिशत) भूमि प्रस्तावित की गई है जो कि तत्समय के मानको के अनुसार है। उल्लेखनीय है कि गोमती नगर योजना, फेज-1 में अम्बेडकर स्टेडियम, बैडमिण्टन अकादमी आदि कई स्थल खेल-कूद हेतु विकसित हो चुके हैं जो कि इस योजना हेतु पर्याप्त है। यदि प्रश्नगत खेल के मैदान के भू-उपयोग को आवासीय में परिवर्तित कर दिया जाता है तो इससे प्राधिकरण को लगभग रूपये 2.00 करोड़ की आय सम्भावित है। प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन तलपट मानचित्र का भू-उपयोग परिवर्तन होगा तथा प्राधिकरण से अनुमोदन की दशा में इस हेतु उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-13 के अन्तर्गत निहित प्राविधानों के अन्तर्गत कार्यवाही की जानी होगी।

प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(एस0बी0 भटनागर)	(सी0पी0 शर्मा)	(कु0 रेखा गुप्ता)
प्रभारी अधिकारी-बल्कसेल	मुख्य नगर नियोजक	सचिव

विचारोपरान्त प्रस्ताव प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किया गया।

1. श्री डी0सी0 लाखा, आयुक्त, लखनऊ मण्डल/अध्यक्ष ल0वि0प्रा0
2. श्री बी0बी0 सिहं, उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0
3. श्रीमती आराधना शुक्ला, जिलाधिकारी, लखनऊ
4. श्री एस0पी0 सिहं, नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ
5. श्री.....मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0, लखनऊ
6. श्रीमती प्रभावती सिहं, संयुक्त निदेशक, उद्योग
7. .....मुख्य अभियन्ता, जल निगम
8. .....
9. .....

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण के अकेन्द्रीयित सेवा के अधिकारियों/कर्मचारियों को नगर निगम की भाँति पेंशन/पारिवारिक पेंशन, ग्रेच्युटी व राशिकरण की सुविधा लागू किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्थापना पर उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम-1973 की धारा-59(3) के अन्तर्गत स्थानीय नगर महापालिका के विकास क्रियाओ से सम्बन्धित अधिष्ठान के समस्त पद जो उत्तर प्रदेश पालिका केन्द्रीयित सेवा नियमावली-1966 द्वारा नियोजित पद नही थे, पद धारको सहित विकास प्राधिकरण में अन्तरित हो गये थे एवं इन पदो के पद धारको की सेवा शर्ते वही रखी गयी थी जो उन्हें नगर महापालिका में प्राप्त थी। धारा-53(3) के उक्त प्राविधान के तहत विकास प्राधिकरण में कार्यरत अन्तरित पदो के पद धारको को शासनादेश संख्या: 36/37-2-133डीए/78 दिनाँक: 17मार्च,1983 एवं संख्या:6778/37-2-133डीए/78 दिनाँक: 29 सितम्बर,1983 के अनुसार नगर महापालिका के कर्मचारियों की भाँति पेंशन सुविधा अनुमन्य हैं परन्तु जो व्यक्ति विकास प्राधिकरणो में सीधे अधिनियम की धारा-5(2) के तहत नियुक्त हुए है और वह अकेन्द्रीयित पदो पर कार्यरत है को पेंशन सुविधा का लाभ सुलभ नही हो पा रही हैं।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्थापना पर उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम-1973 की धारा-59(3) के अन्तर्गत नगर महापालिका प्रशासन से ऐसे समस्त पद जो नगर महापालिका अधिनियम के अध्याय-14 की गतिविधियो से सम्बन्धित है विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित माने गये। उक्त अधिनियम की धारा -59(1)(सी) में ये प्राविधान किया गया है कि नगर महापालिका अधिनियम के अन्तर्गत बनाये गये बाईलाज तथा निर्देश या रेगुलेशन उस समय तक लागू माने जायेगें जबतक उनके स्थान पर शासन द्वारा नये नियम नही बन जाते है ऐसी स्थिति में वैधानिक कोई अडचन न उत्पन्न हो विशेषकर उन कर्मचारियो के मामले में जिन्हें प्राधिकरण द्वारा नव सर्जित पदो पर नियुक्त किया गया है ऐसी स्थिति में जबतक शासन द्वारा सेवा नियम तथा सेवा शर्ते निर्धारित नही की जाती है जो शासन की विचाराधीन है। तबतक सेवा नियम/शर्तों के प्राधिकरण के नये तथा पुराने कर्मचारियो पर लागू प्राधिकरण के गठन की दिनाँक से प्रभावी माने जाने की स्वीकृति प्रदान की गई है तबसे प्राधिकरण के नये तथा पुराने अकेन्द्रीयित कर्मचारियो के मामलो में इसी नियमावली के तहत सभी कार्यवाही की जा रही हैं।

उक्त के अतिरिक्त प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष संज्ञान में लाना है कि प्राधिकरण के द्वारा अकेन्द्रीयित सेवा पर नियुक्ति किये गये कर्मचारियों हेतु पेंशन नियमावली न होने के कारण प्राधिकरण अकेन्द्रीयित सेवा के सेवानिवृत्त होने वाले आकस्मिक दुर्घटनाओ व आसमायिक निधन के फलस्वरूप इनके परिवार को आर्थिक मदद एवं जीवनोपार्जन

...2..पर..

हेतु पेंशन/पारिवारिक पेंशन ग्रेच्युटी व राशिकरण का लाभ दिया जाना आवश्यक हो जाता है ताकि इनका परिवार अपना जीवनोपार्जन कर सके। इन सभी पहलुओं को दृष्टिगत रखते हुए गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अकेन्द्रीयित सेवा के अधिकारियों/कर्मचारियों को पेंशन/पारिवारिक पेंशन ग्रेच्युटी राशिकरण के भुगतान की सुविधा दी जा रही हैं।

उपरोक्त स्थिति को दृष्टिगत् रखते हुए जबतक शासन द्वारा प्राधिकरण के अन्केन्द्रीयित सेवा के कर्मचारियों हेतु कोई सेवा/पेंशन/पारिवारिक पेंशन, ग्रेच्युटी राशिकरण नियमावली नहीं बन जाती तबतक प्राधिकरण के नये व पुराने अकेन्द्रीयित सेवा के कर्मचारियों पर नगर महापालिका (वर्तमान में नगर निगम) से सम्बन्धित उक्त नियमावली विकास प्राधिकरण के अकेन्द्रीयित सेवा के नये व पुराने कर्मचारियों पर आगामी अर्थात् प्राधिकरण के गठन की दिनांक से लागू किये जाने की स्वीकृति हेतु प्राधिकरण की बोर्ड बैठक हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत हैं।

अतः प्राधिकरण बोर्ड से अनुरोध है कि उपरोक्त व्यवस्था को× लागू किये जाने की स्वीकृति प्रदान करना चाहें।

7/10/1994
संयुक्त सचिव (एस)

सचिव 8/10/94

अनुमोदनार्थ

(वी0के0सिंह)
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषय संख्या : 3 (4)

पृष्ठ संख्या : 27

विषयः– लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत दैनिक वेतन भोगी एवं वर्कचार्ज कर्मचारियों को उनके पद के अनुरुप न्यूनतम वेतन, उस पर समय–समय पर देय मंहगाई भत्ता एव चिकित्सा भत्ता के भुगतान से सम्बन्धित ।

उपरोक्त विषयक प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से प्रेषित किया गया था। प्रस्ताव के कम में अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के आदेशों के अनुक्रम में लखनऊ विकास प्राधिकरण के दैनिक वेतन भोगी एवं वर्कचार्ज कर्मचारियों को उनके पद के अनुरुप न्यूनतम वेतन, उस पर समय–समय पर देय मंहगाई भत्ता एवं चिकित्सा भत्ता के भुगतान की स्वीकृति उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदान कर दी गई है कि वेतनमान के न्यूनतम वेतन पर कोई वार्षिक वेतन वृद्धि देय नहीं होगी । आदेश की प्रति बोर्ड के संज्ञानार्थ संलग्न की जा रही है ।

विषयः—दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारियों को नियमित वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव।

लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघों द्वारा समय—समय पर प्रत्यावेदन प्रस्तुत करते हुए विभिन्न पदों पर विगत 15—20 वर्षो से कार्यरत ऐसे दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारी जो दिनांक 29—06—1991 से पूर्व नियुक्त किये गये थे तथा तीन वर्ष में प्रत्येक वर्ष में 240 दिन निरन्तर कार्यरत रहने की शर्त पूरी करते हैं को उनके पद के वेतनमान का मूल वेतन एवं महॅगाई भत्ता ,चिकित्सा भत्ता जिस प्रकार इलाहाबाद विकास प्राधिकरण में दिया जा रहा है की भॉति लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारियों को भी दिये जाने की मॉग की है।

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि कर्मचारी संघों की उक्त मॉग से शासन भी अवगत है। शासन द्वारा वर्ष 1990, 1993, 1994 में कमशः 548, 104, 64 विभिन्न श्रेणी के पदों का सृजन/स्वीकृति प्रदान की गयी थी जिसके अन्तर्गत 11—10—1989 से पूर्व ऐसे दैनिक वेतन भोगी कर्मचारी जिन्होनें निरन्तर तीन वर्ष एवं प्रत्येक वर्ष में 240 दिन कार्यरत रहने की परिधि में आते थे का विनियमितिकरण उपरोक्त कुल 714 पदों पर किया जा चुका है। इसके अतिरिक्त समय—समय पर प्राधिकरण में सेवा निवृत्त/पदोन्नति से रिक्त हुए पदों पर भी प्राधिकरण में कार्यरत दैनिक वेतन/ वर्कचार्ज कर्मचारियों का विनियमितिकरण किया गया।

शासन द्वारा शासनादेश संख्या 517/9—आ—5—2001—204ई /99 दिनांक 07—03—2001 द्वारा कट ऑफ डेट 11—10—1989 को बढाकर वर्तमान में दिनांक 29—06—1991 निर्धारित करते हुए इस तिथि के पूर्व नियुक्त तथा तीन वर्ष एवं प्रत्येक वर्ष में 240 दिन निरन्तर कार्यरत रहने वाले दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारियों के विनियमितिकरण के आदेश दिये गये हैं।

शासन द्वारा नवीन निर्धारित कट ऑफ डेट 29—06—1991 के अन्तर्गत विनियमितिकरण की परिधि में आने वाले दैनिक वेतन/ वर्कचार्ज कर्मचारियों की कुल संख्या 675 है जिनके सम्बन्ध में कर्मचारी संगठनों द्वारा मॉग की जा रही है। दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारियों का पदवार विवरण, उनकी संख्या, दैनिक पारिश्रमिक के भुगतान में आ रहा वर्तमान मासिक व्ययभार तथा न्यूनतम वेतन/महॅगाई भत्ता/चिकित्सा भत्ता अनुमन्य किये जाने की स्थिति में आने वाले मासिक व्ययभार का विवरण चार्ट के रूप में प्रस्ताव के साथ संलग्न है। तुलनात्मक चार्ट से स्पष्ट है कि 162 दैनिक वेतन भोगी के दैनिक पारिश्रमिक के भुगतान में रू0 6,95,970.00 मासिक व्यय भार आ रहा है वहीं इन्हें वेतनमान का न्यूनतम, महॅगाई भत्ता एवं चिकित्सा भत्ता अनुमन्य किये जाने पर मासिक व्ययभार 7,22,563.00 आयेगा। इस प्रकार वर्तमान में इन कर्मचारियों को दिये जा रहे दैनिक पारिश्रमिक के सापेक्ष रू0 26,595.00 मासिक का अधिक व्ययभार आयेगा।

इसी प्रकार वर्कचार्ज पर कार्यरत कुल 513 कर्मचारियों के दैनिक पारिश्रमिक के भुगतान में जहां रू0 22,51,680.00 मासिक का व्ययभार आ रहा है वहीं इन्हें वेतनमान का न्यूनतम, महॅगाई भत्ता एवं चिकित्सा भत्ता अनुमन्य किये जानेपर मासिक व्ययभार रू0 22,82,335.00 आयेगा। इस प्रकार वर्तमान में इन कर्मचारियों को दिये जा रहे दैनिक पारिश्रमिक के सापेक्ष रू0 30,655.00 मासिक का अधिक व्ययभार आयेगा। इस प्रकार दैनिक वेतन भोगी एवं वर्कचार्ज कर्मचारियों को वेतनमान का न्यूनतम, महॅगाई भत्ता एवं चिकित्सा भत्ता अनुमन्य किये जाने पर मासिक व्ययभार रू0 57,250.00 अधिक आयेगा। इन कर्मचारियों को समय–समय पर शासन द्वारा देय मॅहगाई भत्ता एवं चिकित्सा भत्ता देय होगा परन्तु वेतनमान का न्यूनतम पर कोई वार्षिक वेतन वृद्धि देय नहीं होगी।

इन कर्मचारियों के विनियमितिकरण हेतु पद सृजन के लिए शासन को कई पत्र प्रेषित किये जा चुके हैं परन्तु अभी तक शासन से पदों का सृजन नहीं हुआ है। इन कर्मचारियों के दैनिक वेतन/वर्कचार्ज पर 15 से 20 वर्षो की लम्बी कार्यअवधि तथा इस बढ़ती हुई भीषण महॅगाई तथा पदों की अनुपलब्धता के कारण भी इनके विनियमिति्करण में काफी समय लगने की सम्भावना है। इन सबको दृष्टिगत रखते हुए उक्त मॉग उपयुक्त प्रतीत होती है।

अतः विनियमितिकरण की परिधि में आने वाले कुल 675 दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मियों को कर्मचारी संघों की मॉग एवं इलाहाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वहॉ कार्यरत दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारियों को बोर्ड द्वारा स्वीकृत प्रस्ताव के अनुसार वेतनमान के न्यूनतम, महॅगाई भत्ता एवं चिकित्सा भत्ता का भुगतान किया जा रहा है उसी भॉति लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कार्मिकों को भी निर्धारित पद के लिए अनुमन्य वेतनमान का न्यूनतम वेतन, मॅहगाई भत्ता, एवं चिकित्सा भत्ता दिये पर होने वाला व्यय भार प्राधिकरण [redacted] अपने संसाधनों से वहन करेगा। तद्नुसार सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

(श्याम सुन्दर शर्मा)
संयुक्त सचिव–अधिष्ठान

(कु0 रेखा गुप्ता)
सचिव

अनुमोदित

(बी0बी0सिंह)
उपाध्यक्ष

विषय संख्या : 4 पृष्ठ संख्या : 30

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण का मूल एवं पुनरीक्षित आय-व्ययक 2004-2005

लखनऊ विकास प्राधिकरण का मूल एवं पुनरीक्षित आय-व्ययक 2004-2005 अलग से पुस्तिका के रुप में अवलोकनार्थ संलग्न है।

विषयः स्व0 नजीर अहमद, कनिष्ठ लिपिक, लखनऊ विकास प्राधिकरण को टिकैतराय योजना के अन्तर्गत आवंटित भवन सं0:एम0आई0 जी0–316/1 के विरुद्ध जमा धनराशि के अतिरिक्त समस्त देयों को माफ किये जाने की स्वीकृति एवं उपाध्यक्ष के विवेकाधीन कोष से उपलब्ध कराई गई रु0 1.00 लाख की क्षतिपूर्ति के सम्बन्ध में।

स्व0 श्री नजीर अहमद खॉ को टिकैतराय योजना के अन्तर्गत भवन संख्या:एम0आई0जी0–316/1 आवंटित हुआ था। अपने जीवन काल में श्री अहमद द्वारा उक्त भवन के विरुद्ध रुपया 1,04,500/– जमा किये गये हैं। इस धनराशि को समायोजित करते हुए भवन के मद में अवशेष धनराशि,लीज रेण्ट,फ्री–होल्ड शुल्क,सीवर वाटर चार्जेज, तथा अन्य शुल्क कुल रुपया 2,53,194/– और जमा किये जाने थे। इसके अतिरिक्त निबन्धन हेतु रुपया 27,900/– के स्टैम्प पेपर तथा कोर्ट फीस रुपया 5,040/– भी प्राधिकरण द्वारा ही व्यय किये जाने हैं ।

स्व0 श्री अहमद की मृत्यु कार्यालय प्रागंण में दुर्घटना के फलस्वरुप हुई थी, इसके दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण प्रशासन द्वारा प्राधिकरण की स्वीकृति की प्रत्याशा में कर्मचारी संघ तथा स्व0 श्री अहमद के परिजनों को उक्त सुविधाएँ प्राधिकरण की ओर से उपलब्ध कराये जाने का आश्वासन दिया गया था ।

अतः भवन के विरुद्ध देय रुपया 2,53,194/– को माफ किये जाने एवं निबन्धन कार्यावाही के मद में रुपया 32,940/– प्राधिकरण कोष से व्यय किये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत है।

2– स्व0 श्री नजीर अहमद के परिजनों को उपाध्यक्ष के विवेकाधीन कोष से रुपया 1.00 लाख की धनराशि क्षतिपूर्ति के रुप में उपलब्ध करा दी गई है। कृपया बोर्ड के संज्ञानार्थ ।

विषय: गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में भूखण्ड संख्या-3/8 व 3/9 के सम्मुख स्थित 45.0 मीटर रोड पर व्यवसायिक उपयोग हेतु परिवर्तित भूखण्ड (बैडमिन्टन हाल के पिलर बने है) के भू-उपयोग को पुनः परिवर्तित किये जाने के संबंध में विचार।

गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में भूखण्ड संख्या-3/8 व 3/9 के सम्मुख 45.0 मीटर रोड पर पूर्व में अनुमोदित तलपट मानचित्र में फैसिलिटीज हेतु आरक्षित भूखण्ड, जिसका भू-उपयोग कालान्तर में नियमानुसार व्यवसायिक में परिवर्तित किया गया था, को पुनः परिवर्तित किये जाने के संबंध में एक प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22.01.2004 के विषय संख्या-10 (संलग्नक-1) के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था जिस पर विचारोपरांत प्राधिकरण द्वारा उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत कार्यवाही किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी थी।

प्राधिकरण के उपर्युक्त निर्देशों के क्रम में प्रश्नगत स्थल के भू-उपयोग को व्यवसायिक से सामुदायिक सुविधाओं में परिवर्तित किये जाने हेतु जन-साधारण से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने की दृष्टि से एक 30 दिन की अधिसूचना दैनिक समाचार पत्र ''दैनिक जागरण'' व ''टाइम्स आफ इण्डिया'' के दिनांक 11.02.2004 के संस्करण में प्रकाशित कराई गयीं। निर्धारित अवधि में श्री अजय कांत द्विवेदी व अन्य, गोमती नगर के निवासियों की एक आपत्ति/सुझाव कार्यालय में प्राप्त हुआ जिस पर उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 के प्रतिनिधि एवं मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 द्वारा दिनांक 04.08.2004 को सुनवाई की गई। आपत्ति/सुझाव की सुनवाई तथा प्राधिकरण की बैठक दिनांक 05.07.2004 में लिये गये निर्णय (संलग्नक-2) के क्रम में समिति द्वारा प्रश्नगत स्थल के भू-उपयोग को पुनः ''सामुदायिक सुविधाओं, पुस्तकालय'' में परिवर्तित करने की संस्तुति करते हुए प्रकरण को प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया है। उपसमिति की बैठक दिनांक 04.08.2004 का कार्यवृत्त संलग्नक-3 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है।

उपरोक्त के क्रम में गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में भूखण्ड संख्या-3/8 व 3/9 के सम्मुख 45.0 मी0 चौड़े मार्ग पर स्थित व्यवसायिक भूखण्ड के भू-उपयोग को पुनः ''सामुदायिक सुविधाओं, पुस्तकालय'' में परिवर्तित किये जाने संबंधी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

11/10/2004

मुख्य नगर नियोजक

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 लिए पिलर का निर्माण किया गया है। यह निर्माण वर्षों से रुका 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 का व्यवसायिक उपयोग में परिवर्तित करने पर आपत्ति व्यक्त की गयी है तथा उनके द्वारा यह निवेदन किया गया कि प्रस्तावित स्थल पर "अन्यान्य" 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 संख्याः 3165/9 आ 2003 14एल.यू.सी./2003 दिनांकः 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।

संलग्नक-2

नवागन्तुक उपाध्यक्ष के परिचय एवं स्वागत के उपरान्त बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ हुई।

विषय संख्या : 1 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22 जनवरी, 2004 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22 जनवरी, 2004 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

विषय संख्या : 2 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22 जनवरी, 2004 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

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

क. जिन भवनों को शमनित करने का निर्णय लिया गया है, उनमें अशमनीय भाग को तोड़े जाने की प्रगति आख्या आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाये।

ख. प्राधिकरण की पूर्व बैठक दिनांक २२.१.२००४ में प्रस्तुत गोमती नगर विपिन खण्ड में मल्टीब्लेवस से सम्बन्धित अनुपालन आख्या के अवलोकनोपरान्त निर्देश दिये गये कि शासन द्वारा इस सम्बन्ध में स्पष्ट शासनादेश निर्गत कर दिये गये है, तदनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जाये।

ग. गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरण में अवगत कराया गया कि धारा-१३ उ.प्र. नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम के अन्तर्गत आपत्तियों एवं सुझाव प्राप्त करने पर, उक्त स्थल पर लाइब्रेरी बनाये जाने के सुझाव प्राप्त हुए है। अतः निर्देश दिये गये कि वहाँ का भू-उपयोग सामुदायिक सुविधाओं के अन्तर्गत लाइब्रेरी में परिवर्तित कराया जाये। तदुपरान्त एक अच्छी लाइब्रेरी बनवाने की कार्यवाही की जाये।

विपुल खण्ड, गोमती नगर में भूखण्ड संख्या: 3/3 के समीप 45.0 मी0 चौड़े मार्ग पर स्थित व्यवसायिक भूखण्ड के भू-उपयोग को पुनः सामुदायिक सुविधाओं में परिवर्तित किये जाने हेतु जन-साधारण से प्राप्त आपत्ति एवं सुझाव की सुनवाई हेतु गठित समिति की बैठक दिनांक: 04.8.2004 का कार्यवृत्त :-

---

उपस्थिति :-

समिति के सदस्य

1. श्री बी0बी0सिंह, उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0
2. श्री जी0एस0गोयल, मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0
3. श्री एस0बी0शत्तरदार, वरिष्ठ नियोजक प्रतिनिधि-मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0, लखनऊ ।

आपत्ति एवं सुझावकर्ता

1. श्री आर0के0एस0राठौर, 3/8, विपुल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ ।
2. अजय कान्त द्विवेदी, 3/7ए, विपुल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ ।

प्राधिकरण कीबैठक दिनांक: 22.1.2004 में विपुल खण्ड, गोमती नगर के भूखण्ड सं0: 3/3 व 3/4 के सम्मुख 45 मी0 चौड़ मार्ग पर स्थित भूखण्ड जिसका भू-उपयोग पूर्व में सामुदायिक सुविधाओं से व्यवसायिक में परिवर्तित किया गया था, के उपयोग को वहाँ के निवासियों एवं शासन के निर्देशों के क्रम में पुनः सामुदायिक सुविधाओं में परिवर्तित किये जाने के संबंध में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था । उक्त प्रस्ताव को प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-13 के अन्तर्गत कार्यवाही किये जाने की अनुमति प्रदान की गई थी । तत्क्रम में जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित किये जाने की दृष्टि से 30 दिन की एक अधिसूचना दि0: 11.2.04 के "दैनिक जागरण" एवं "टाइम्स आफ इण्डिया" में प्रकाशित कराई गयी थी । निर्धारित अवधि में श्री अजय कान्त द्विवेदी व अन्य गोमती नगर के निवासियों द्वारा आपत्ति एवं सुझाव प्रस्तुत किया गया जिसकी सुनवाई समिति द्वारा की गयी ।

आपत्ति एवं सुझाव में गोमती नगर के निवासियों द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि सम्पूर्ण गोमती नगर क्षेत्र में कोई उच्च स्तरीय पुस्तकालय नहीं है जहाँ छात्र-छात्रायें ज्ञानवर्धन

अर्जित कर सके । अतः उक्त भूखण्ड पर जन-उपयोगी पुस्तकालय का निर्माण कराया जाये । प्रश्नगत प्रकरण में प्राधिकरण की गत बैठक में भी विषय सं0-2(ग) के अन्तर्गत लिये गये निर्णय में उक्त स्थल पर लाइब्रेरी बनाये जाने के निर्देश दिये गये हैं । चूंकि स्थल का भू-उपयोग मूल तलभट्ट मानचित्र में सामुदायिक सुविधायें ही था, अतः प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन से योजना की आर्थिक उपादेयता पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ेगा ।

अतः उपर्युक्त को दृष्टिगत रखते हुए समिति द्वारा प्रश्नगत स्थल के भू-उपयोग को पुनः "सामुदायिक सुविधाओं, पुस्तकालय" में परिवर्तित करने की संस्तुति करते हुये इसे प्राधिकरण की आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया ।

(एस0बी0दफ्तरदार)
वरिष्ठ नियोजक एवं प्रतिनिधि
मुख्य नगर एसं ग्राम नियोजक,
उत्तर प्रदेश ।

(जी0एस0गोयल)
मुख्य नगर नियोजक
ल0 वि0 प्रा0

(बी0बी0सिंह)
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

S. Pl. enclose the part-layout plan along with decision

विषय: माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों के अनुपालन में चारबाग–बाराबंकी रेलपथ के 1086/15–16 कि0मी0 के मध्य निर्मित रेलवे क्रासिंग को विनीत खण्ड–5 से जोड़ने हेतु लगभग 60.00 मीटर लम्बी (9.00 मीटर चोड़ी) सड़क के निर्माण के लिये स्थल के भू–उपयोग को "प्राइमरी स्कूल" से "सड़क" में परिवर्तित करने के संबंध में ।

माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों के अनुपालन में चारबाग–बाराबंकी रेलपथ के 1086/15–16 कि0मी0 के मध्य निर्मित रेलवे क्रासिंग को विनीत खण्ड–5 से जोड़ने हेतु लगभग 60.00 मीटर लम्बी (9.00 मीटर चौड़ी) सड़क के निर्माण के लिये स्थल के भू–उपयोग को "प्राइमरी स्कूल" से "सड़क" में परिवर्तित करने संबंधी एक प्रस्ताव प्राधिकरण में दिनांक: 15.7.2004 को विषय सं0: 5 (संलग्नक–1) में प्रस्तुत किया गया था जिसे विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित किया गया । प्राधिकरण बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम,1973 की धारा–13 के अन्तर्गत जन–साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित किये जाने की दृष्टि से 30 दिन की एक अधिसूचना दैनिक समाचार पत्र "हिन्दुस्तान टाइम्स" एवं "आज" के दिनांक: 06.8.2004 के संस्करण में प्रकाशित कराई गयी । निर्धारित अवधि में जन–साधारण से कोई आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नहीं हुए हैं ।

अत: उक्त के क्रम में विनीत खण्ड–5 में लगभग 60.00 मीटर चौड़े (9.0 मीटर चौड़ी) मार्ग के निर्माण के लिये स्थल के भू–उपयोग को "प्राइमरी स्कूल" से 'सड़क' में परिवर्तित किये जाने संबंधी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

0–0–0–0

CTP

माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों के अनुपालन में चारबाग-बाराबंकी रेलपथ के 1086/15-16 कि0मी0 के मध्य निर्मित रेलवे-कासिंग को विनीत खण्ड-5 से जोड़ने हेतु लगभग 60.00 मीटर लम्बी (9.00 मीटर चौड़ी) सड़क के निर्माण के लिए स्थल के भू-उपयोग को ''प्राइमरी स्कूल'' से ''सड़क'' में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में विचार

बाबा गोरखनाथ नगर कल्याण एवं सांस्कृतिक संस्था द्वारा मा0 उच्च न्यायालय, लखनऊ खण्डपीठ में दायर याचिका संख्या-4406/एसबी/2002 में लिये गये निर्णय (संलग्नक-1) के अनुपालन में रेलवे विभाग द्वारा लखनऊ-बाराबंकी रेलवे पथ के निकट रेल मार्ग 1086/15-16 कि0मी0 के मध्य एक रेलवे कासिंग का निर्माण किया गया है तथा यह कासिंग 16 जुलाई, 2003 से खुल गयी है। बाबा गोरखनाथ नगर कल्याण एवं सांस्कृतिक संस्था द्वारा उक्त रेलवे कासिंग को विनीत खण्ड-5 से जोड़ने हेतु अपने पत्र दिनांक 27.1.2004 (संलग्नक-2) द्वारा अनुरोध किया गया है। प्राधिकरण द्वारा स्थल पर विकसित विनीत खण्ड-5 में 12.00 मीटर चौड़ी सड़क को प्रश्नगत रेलवे कासिंग से जोड़ने हेतु लगभग 60.00 मीटर लम्बाई में 9.00 मीटर चौड़ी सड़क जनहित में बनायी जानी होगी। स्थल के स्वीकृत तलपट मानचित्र में रोड हेतु प्रस्तावित स्थल का भू-उपयोग ''प्राइमरी स्कूल'' हेतु आरक्षित है। सम्पत्ति विभाग की आख्या के अनुसार उक्त प्राइमरी स्कूल का आवंटन अभी नहीं किया गया है। प्रश्नगत स्थल का पार्ट तलपट मानचित्र संलग्नक-3 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है।

उपर्युक्त वर्णित परिस्थितियों में माननीय उच्च न्यायालय के निर्देशों के अनुपालन में निर्मित रेलवे कासिंग को विनीत खण्ड-5 में निर्मित 12.00 मीटर चौड़ी सड़क से लिंक करने हेतु बनाये जाने वाली 9.00 मीटर चौड़ी सड़क के लिये स्थल के भू-उपयोग को ''प्राइमरी स्कूल'' से ''सड़क'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

0-0-0

विषय: जानकीपुरम योजना के सेक्टर–एफ में भूखण्ड सं0: सी–2/179 के समक्ष तलपट मानचित्र में अंकित प्राइमरी स्कूल की भूमि के उपयोग को पार्क में परिवर्तित किये जाने के संबंध में ।

जानकीपुरम योजना सेक्टर–एफ के तलपट मानचित्र में भूखण्ड सं0: सी–2/179 के सामने दर्शित प्राइमरी स्कूल की भूमि को पार्क में परिवर्तित किये जाने के संबंध में एक प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दि0: 15.7.04 के अनुपूरक विषय सं0: 2 (संलग्नक–1) के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था जिसे विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित किया गया । प्राधिकरण बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम,1973 की धारा–13 के अन्तर्गत जन–साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित किये जाने की दृष्टि से 30 दिन की एक अधिसूचना दैनिक समाचार पत्र "जनसत्ता" एवं "टाइम्स आफ इण्डिया" के दिनांक: 06.8.2004 के संस्करण में प्रकाशित कराई गयी। निर्धारित अवधि में जन–साधारण से कोई भी आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है ।

अत: उपरोक्त के क्रम में जानकीपुरम योजना के सेक्टर–एफ में भूखण्ड स0: सी–2/179 के समक्ष तलपट मानचित्र में अंकित "प्राइमरी स्कूल" की भूमि के भू–उपयोग को 'पार्क' में परिवर्तित किये जाने संबंधी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

18/8/2004

मुख्य नगर नियोजक

संलग्नक-1

विषय संख्या-

पृष्ठ संख्या- 41

जानकीपुरम योजना के सेक्टर-एफ में भूखण्ड संख्या-सी-2/179 के सम्मुख तलपट मानचित्र में अंकित प्राइमरी स्कूल की भूमि के उपयोग को पार्क में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार

जानकीपुरम योजना के सेक्टर-एफ के तलपट मानचित्र में भूखण्ड संख्या-सी-2/179 के सामने पार्क एवं प्राइमरी स्कूल का भूखण्ड दर्शित किया गया है, जबकि स्थल पर उक्त भूखण्ड के कुछ भाग में पानी की टंकी तथा पम्पहाऊस का निर्माण करा दिया गया है तथा शेष भाग में पार्क स्थित है। उक्त भूखण्ड के आस पास के निवासियों द्वारा दिनांक 16.8.2003 को दिये गये प्रार्थना-पत्र (संलग्नक) में यह अनुरोध किया गया है कि चूँकि स्थल पर पानी की टंकी एवं पम्प हाऊस का निर्माण करा दिया गया है, अतः तलपट मानचित्र के अनुसार स्थल पर स्कूल के निर्मित हो जाने से पार्क की भूमि समाप्त हो जाएगी तथा आप पास यातायात की समस्या उत्पन्न होगी, अतः उक्त स्थल से स्कूल की भूमि को हटा दिया जाय।

प्रश्नगत स्कूल की भूमि पूर्व मे सरस्वती बालिका विद्या मन्दिर को आवंटित की गयी थी, परन्तु स्कूल निर्माण के विरूद्ध क्षेत्रीय निवासियों द्वारा माननीय उच्च न्यायालय से स्थगन आदेश प्राप्त कर लिये जाने के कारण सरस्वती विद्या मन्दिर को सेक्टर-आई में स्कूल का भूखण्ड आवंटित कर दिया गया है। स्कूल भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में स्थगन आदेश वर्तमान में भी प्रभावी है।

चूँकि स्थल पर पम्पहाऊस एवं ओवरहैड टैंक निर्मित है तथा अवशेष भूमि पर प्राधिकरण द्वारा पार्क का विकास किया जा चुका है तथा स्कूल के निर्माण हेतु वर्तमान में कोई भूमि भी रिक्त नही है, ऐसी स्थिति में प्रश्नगत स्थल पर स्कूल निर्मित किये जाने का अब कोई औचित्य नही रह जाता है। अतः उपर्युक्त परिस्थितियों में तलपट मानचित्र में स्कूल हेतु अंकित भूखण्ड को पार्क में परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण की सहमति की दशा में प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन हेतु उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-13 के अन्तर्गत नियमानुसार कार्यवाही की जानी आवश्यक होगी।

0-0-0-0

संलग्नक – 1

42

सेवा में,

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ

विषयः— सेक्टर -- एफ जानकीपुरम योजना में स्थित पानी की टंकी वाले पार्क में दर्शित स्कूल को हो–आउट से हटाने के सम्बन्ध में

महोदय,

उपरोक्त विषय पर यह कहना है कि भूखण्ड सं0 सी–2/179सेक्टर एफ के सामने स्थित पार्क में हो–आउट में केवल 'पी0 स्कूल' दर्शित है, परन्तु इसके प्रतिकूल वहाँ पर पानी की टंकी तथा पम्प हाउस का निर्माण करा दिया गया है। इसके कारण पार्क में जगह कम बच रही है जिससे स्कूल बनाने हेतु जगह कम बच रही है अब इसमें स्कूल के निर्माण से पार्क ही समाप्त हो जायेगा। पानी टंकी के साथ स्कूल के निर्माण से असामाजिक तत्व टंकी तक पहुँचकर पानी में कोई जहर आदि आसानी से डाल सकते है। टंकी के कारण स्कूल का भवन भी सुरक्षित नहीं रह सकता है। इन सभी से सम्पूर्ण पार्क के कारण अतिरिक्त राशि भी ली गई है। पार्क के एक कोने से लगे बड़े भूखण्ड पर कामर्शियल काम्पलेक्स, कम्युनिटी सेन्टर तथा नर्सिंग होम प्रस्तावित है, इसके एकदम निकट स्कूल होने से यातायात आदि इतना बढ़ा हो जायेगा कि पर्यावरण की समस्या के साथ ही पार्क के आस पास के निवासियों को घर से निकलने में कठिनाई हो जायेगी।

अतः अनुरोध है कि कृपया उक्त पार्क के अन्दर दर्शित स्कूल को हो–आउट से हटाने की कृपा करें।

दिनांक 16/8/03

प्रार्थी,

1)
C-2/179 Sector F

2)

3)

रायबरेली रोड स्थित मे0 यूनीटेक लिमिटेड द्वारा विकसित साउथ सिटी के पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र के ब्लाक "जे" में आरक्षित व्यावसायिक भूखण्ड से आवासीय(ग्रुप हाउसिंग) में परिवर्तन किए जाने के सम्बन्ध में:–

प्रस्तावः– उपरोक्त योजना में दर्शित व्यावसायिक भूखण्ड को आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) भू–उपयोग में परिवर्तित किए जाने हेतु प्रस्ताव विषय संख्या 8 पर प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 15–07–04 के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था। बोर्ड द्वारा सम्यक विचारोपरान्त इस आशय का निर्णय पारित किया गया कि "प्रस्तुत प्रस्ताव साउथ सिटी कालोनी के तलपट मानचित्र स्थल की स्थिति को दर्शाते हुए आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये"। बोर्ड द्वारा लिये गये आदेश के अनुपालन में स्वीकृत तलपट मानचित्र की छाया प्रति पर व्यावसायिक भू–उपयोग से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तित किए जाने वाले भूभाग को दर्शा दिया गया है।

अतः प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 15–07–04 में लिए गए निर्णय के क्रम में व्यावसायिक भू–उपयोग से आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) उपयोग में परिवर्तित किए जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(वाई0के0जैन)
अधिशासी अभियन्ता, प्रवर्तन–1

विषय संख्या : 7 — सीतापुर रोड योजना (जानकीपुरम) के सेक्टर एफ में सामुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड (क्षेत्रफल ६७८०.०० वर्ग मी.) के भू-उपयोग को स्कूल में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचरोपरान्त निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० प्रकरण का परीक्षण कर आगामी बैठक में प्रस्तुत करें।

विषय संख्या : 8 — रायबरेली रोड स्थित मे. यूनिटेक लि० व्दारा विकसित साउथसिटी के पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र के ब्लाक 'जे' में आरक्षित व्यवसायिक भूखण्ड से आवासीय (ग्रुपहाउसिंग) में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रस्तुत प्रस्ताव साउथसिटी कालोनी के तलपट मानचित्र में स्थल की स्थिति को दर्शाते हुए आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 9 — गोमती नगर योजना के विशेष खण्ड में आरक्षित ' सामुदायिक सुविधाओ ' के भूखण्ड के आंशिक भाग (७०० वर्गमी०) के भू-उपयोग को 'नर्सिंग होम' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि ले-आउट में नर्सिंग होम का भूखण्ड न होने के बावजूद आवन्टन की कार्यवाही करने वाले अधिकारी/कर्मचारी के विरुध्द कार्यवाही की जाये। यह भी निर्देश दिये गये कि अवशेष भू-क्षेत्र के निस्तारण हेतु साथ-साथ विज्ञापन भी प्रकाशित कराया जाये।

विषय संख्या : 10 — श्रीमती शीला चतुर्वेदी को आवन्टित भवन संख्या एमआईजी- १७ ए, सेक्टर सी, अलीगंज योजना पर आरोपित ब्याज को माफ किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव स्थगित किया गया।

रायबरेली रोड स्थित मे० यूनीटेक लिमिटेड द्वारा विकसित साउथ सिटी के पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र के ब्लाक "जे" में आरक्षित व्यवसायिक भूखण्ड से आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) में परिवर्तन किये जाने के सम्बंध में ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा मे० यूनीटेक लिमिटेड को लाइसेंस पर शारदा नगर योजना के अन्तर्गत रत्नाकर खण्ड में भूमि विकसित करने हेतु आवंटित की गयी थी। स्वीकृत ले-आउट प्लान के ब्लाक "जे" में ४५.० मीटर चौड़े जोनल मार्ग पर व्यावसायिक भूखण्ड प्रस्तावित था, जिसका क्षेत्रफल लगभग २.३० एकड़ है। मे० यूनीटेक लिमिटेड द्वारा अवगत कराया गया है कि जोनल रोड भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग विकास प्राधिकरण को शहीद पथ के विकास हेतु प्राधिकरण द्वारा दिये जाने के कारण उक्त मार्ग से एप्रोच प्राप्त नहीं हो पा रही है, जिसके कारण व्यावसायिक विकास का औचित्य समाप्त हो जाता है। उनके द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि इस भूखण्ड से संलग्न एक अन्य १८ मी० चौड़ा मार्ग उपलब्ध है, किन्तु, चूँकि भूखण्ड डेड एण्ड पर उपलब्ध है तथा आसपास के निवासी भी इस सड़क की ओर फेस करते हुए व्यावसायिक काम्पलेक्स के निर्माण का विरोध कर रहे हैं, अतः उक्त भूखण्ड के भाग का १.६१ एकड़ को आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) में परिवर्तित करने की अनुमति प्रदान की जाय। अवशेष ०.३६ एकड़ भूमि पूर्व की भाँति व्यावसायिक प्रयोग में ही लायी जानी प्रस्तावित है।

यह सत्य है कि ४५ मी० चौड़े जोनल मार्ग का विकास शहीद पथ के रूप में होने के कारण इस ओर से मात्र ७.५० मी० चौड़ी सर्विस रोड ही एप्रोच के रूप में प्राप्त हो रही है, जिसपर व्यावसायिक उपयोग न तो अनुमन्य है और न ही व्यावसायिक प्रतिष्ठान का कियान्यवन सम्भव है। उक्त के दृष्टिगत स्वीकृत ले-आउट में आरक्षित भू-उपयोग "व्यावसायिक" को उ० प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-१३ के उपबन्धों के अनुसरण में "आवासीय" (ग्रुप हाउसिंग) में परिवर्तित किये जाने हेतु जनता से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने की दृष्टि से दिनांक ३०/०३/२००४ को दो समाचार पत्रों में सूचना प्रकाशित करायी गयी। निर्धारित अवधि दिनांक ३०/०४/२००४ तक कोई भी आपत्ति / सुझाव प्राप्त नही हुआ। उल्लेखनीय है कि "व्यावसायिक" भू-उपयोग से "आवासीय" भू-उपयोग में भू-उपयोग परिवर्तित किये जाने हेतु भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का प्राविधान नहीं है, अतः उक्त के दृष्टिगत भू-उपयोग का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

Yogesh Jain
28.5.04

वाई० के० जैन
अधिशासी अभियन्ता

विषयः- प्रोग्रामर एनालिस्ट के पद व वेतनमान को इक्जीक्यूटिव सिस्टम के पद व वेतनमान में उच्चीकृत किये जाने के सम्बन्ध में ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में कम्प्यूटर विभाग में इक्जीक्यूटिव सिस्टम का एक पद वेतनमान रुपया 10,000–15,200/– में तथा प्रोग्रामर एनालिस्ट का एक पद वेतनमान रुपया 8,550–14,600/– में सृजित/स्वीकृत है। उक्त दोनो पर अकेन्द्रीयत सेवा के पद हैं ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यालय नवीन प्राधिकरण भवन गोमती नगर योजना में स्थानान्तरित होने जाने के फलस्वरुप यह निरन्तर प्रयास रहा है कि प्राधिकरण की समस्त सम्पत्तियों का कम्प्यूटराइजेशन कर जनता को दी जाने वाली सुविधाओं एवं सूचनाओं को सीधे कम्प्यूटर के माध्यम से उपलब्ध कराई जाये। कम्प्यूटराइजेशन की दशा में उत्तरोत्तर वृद्धि को देखते हुए विगत तीन वर्षो से प्रोग्रामर एनालिस्ट के पद पर कार्यरत अधिकारी को सम्पत्ति कम्प्यूटराइजेशन एवं काउण्टर व्यवस्था के सुचारु रुप से संचालन हेतु प्रभारी नियुक्त किया गया है। यह प्रयोग पूर्णतया सफल रहा है। इस अधिकारी के अथक प्रयास, लगन एवं कर्मचारियों/अधिकारियों मे सामंजस्य बनाये रखते हुए प्राधिकरण की योजनाओं के एक–एक सेक्टरों का भौतिक सत्यापन कराते हुए अभियन्त्रण विभाग से सत्यापित ले–आउट से सम्पत्तियों के वास्तविक आवंटन को मिलाकर रिकन्साइलेशन की कार्यवाही को साकार रुप दिये जाने की प्रकिया सफलतापूर्वक निष्पादित की जा रही है। जिसमें प्राधिकरण को विगत वर्षो में सैकडों अनिस्तारित सम्पत्ति का पता चला है, जिन्हें वर्तमान दर पर विक्रय करके करोडो रुपये की आय हुई है।

विगत तीन वर्षो से इस अधिकारी के अथक प्रयास से प्राधिकरण की छवि में अभूतपूर्व सुधार का मूल कारण भी सफल एवं प्रभावी कम्प्यूटराइजेशन रहा है जिससे जनता के बीच प्राधिकरण की छवि भी निखरी है। प्राधिकरण के अन्य विभागों जैसे– अभियन्त्रण,भवन,अधिष्ठान आदि विभागों के भी कम्प्यूटराइजेशन में इस अधिकारी का अथक प्रयास रहा है। जनता की रुचि की प्राधिकरण द्वारा चलाई जा रही विभिन्न कार्यक्रमों की सूचनाएँ जैसे–सम्पत्ति आवंटन के परिणाम तथा अन्य कियाकलापों की सूचनायें इन्टरनेट के माध्यम से

सीधे जनता को घर पर ही उपलब्ध कराये जाने हेतु वेबसाइट बनाये जाने का भी कार्य इसी अधिकारी के निर्देशन में निष्पादित किया जा रहा है ।

प्राधिकरण में कम्प्यूटराइजेशन का कार्य अपनी चरम सीमा पर है तथा निरन्तर कार्योत्तर वृद्धि भी हो रही है तथा कम्प्यूटरीकृत कार्यो पर प्रभावी प्रशासनिक एवं तकनीकी नियन्त्रण सर्वथा उपयुक्त होगा कि प्रोग्रामर एनालिस्ट जिसकी आगे कोई पदोन्नति का विकल्प नहीं है, के पद को उच्चीकृत कर इक्जीक्यूटिव सिस्टम बनाये जाने में आपत्ति प्रतीत नहीं होता है। इक्जीक्यूटिव सिस्टम का वेतनमान रु0 10,000–15,200/– हे जबकि प्रोग्रामर एनालिस्ट का वेतन रु0 8,550–14,600/– है। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि अन्य संवर्गो में रु0 8000–13,500/– के वेतनमान वाले अधिकारी सहायक अभियन्ता, सहायक वास्तुविद आदि हैं जो प्रोन्नति/समय सेलेक्शन ग्रेड रु0 10,000–15,200/– हे जबकि प्रोग्रामर के बाद प्रोग्रामर एनालिस्ट का वेतन रु0 8,550–14,600/– है। इस उच्चीकरण के बाद वेतनमान की अनियमितता भी समाप्त हो जायेगी। दिनांक 26 जुलाई,2004 को ''कम्प्यूटराइज्ड उपभोक्ता सेवा प्रणाली'' क पुनर्स्थापना की परिकल्पना को साकार रुप देते हुए उसका सफल व प्रभावी संचालन भी इसी अधिकारी द्वारा देखा जा रहा है। इससे प्राधिकरण में एक कार्य संस्कृति का विकास हुआ है साथ ही प्राधिकरण की छवि में अभूतपूर्व सुधार हुआ है ।

अतः उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण हित में प्रोग्रामर एनालिस्ट के पद व वेतनमान रु0 8,550–14,600/– को इक्जीक्यूटिव सिस्टम के पद वेतनमान रुपया 10,000–15,200/– में उच्चीकरण किये जाने के सम्बन्ध में विचारार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत है। उपरोक्त दोनो पद अकेन्द्रीयत सेवा के हैं तथा श्री राघवेन्द्र मिश्र का मूल वेतनमान रुपया 12,400/– है। इस उच्चीकरण से कोई वित्तीय भार प्राधिकरण पर नहीं आयेगा ।

26/7/04

विषयः—भूखण्ड संख्या—22, प्रेम नगर, सप्रूमार्ग, हजरतगंज के आंशिक भू—भाग 221.56 वर्गमीटर को मास्टर प्लान 2001 में नियत उच्च भू—उपयोग कार्यालय में जोनिंग रेगुलेशन के प्राविधान के आधार पर भू—आच्छादन 30 प्रतिशत तथा एफ0ए0आर0 150 के साथ निम्न भू—उपयोग आवासीय की अनुमति प्रदान करने के संबंध में।

प्रस्तावः—

भूखण्ड संख्या—22 प्रेम नगर, सप्रू मार्ग, हजरतगंज के आंशिक भू—भाग 221.56 वर्गमीटर का भूउपयोग मास्टर प्लान 2001 में कार्यालय हेतु नियत है जबकि इसी भूखण्ड का शेष आंशिक भू—भाग 254.74 वर्गमीटर आवासीय हेतु नियत है। भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 476.30 वर्ग मीटर (254.74 वर्ग मी0 आवासीय व 221.56 वर्गमीटर कार्यालय) है। भूखण्ड संख्या—22 नजूल का वर्ष 1962 में स्वीकृत ले—आउट प्लान का भूखण्ड है तत्समय नजूल के इन सभी भूखण्डों का भू—उपयोग आवासीय था तथा प्राधिकरण के गठन के उपरान्त लागू मास्टर प्लान 1973 में भी इसका भू—उपयोग आवासीय था। लगभग 90 प्रतिशत भूखण्डों पर तत्समय के आवासीय नियमों के अन्तर्गत आवासीय भवन निर्मित किये जा चुके थे। कालान्तर में वर्ष 1992 में मास्टर प्लान 2001 लागू की गयी । जिसमें सप्रूमार्ग के दोनों ओर 100 मीटर की गहराई तक कार्यालय भू—उपयोग नियत कर दिया गया, जिसके कारण प्रश्नगत भूखण्ड सं0—22 का आंशिक भू—भाग (221.56 वर्ग मीटर) का भू—उपयोग कार्यालय हो गया जबकि भूखण्ड के सामने तथा प्रेम नगर की इस कालोनी की आन्तरिक सडकों की अधिकतम चौडाई 25 फिट (7.62 मी0) ले—आउट प्लान में स्वीकृति थी तथा पूरी कालोनी उस ले—आउट प्लान में स्वीकृत सडकों की चौडाई के अनुसार बनी हुई है। जबकि नियमानुसार कार्यालय भू—उपयोग से कम से कम 12 मीटर चौडी सडक होनी चाहिये। जिसे वर्तमान में चौडी किया जाना सम्भव नही है। भू—स्वामी के अनुरोध पर आवासीय निर्माण हेतु आन्तरिक सडक की चौडाई 25 फिट होने के कारण तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 21.6.02 को उच्चतर भू—उपयोग कार्यालय से निम्नतम आवासीय प्रयोजन की अनुमति नियमानुसार मानचित्र स्वीकृति कराने के पश्चात निर्माण अनुमन्य होने की शर्त के साथ दी गयी थी। **(संलग्नक)**

प्रश्नगत भूखण्ड पर आवासीय निर्माण हो जाने के कारण निर्माणकर्ता द्वारा उक्त अनाधिकृत निर्माण को नियमित किये जाने हेतु शमन मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। चूंकि भवन उपविधि के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर सडक की चौडाई कम होने के कारण कार्यालय भू—उपयोग के मानचित्र की स्वीकृति नहीं दी जा सकती है, जिस कारण से भू—स्वामी द्वारा आवासीय यूनिट के शमन की अनुमति आवासीय नियमों के अन्तर्गत मांगी गयी है जिसमें भूखण्ड के शेष आंशिक भू—भाग पर निर्मित आवासीय भवन की बिल्डिंग लाइन को एक लाइन मे रखते हुये आवासीय के सैट बैक, भू—आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 को स्वीकृत करने हेतु अनुरोध किया गया है। मास्टर प्लान 2001 में कार्यालय भू—उपयोग में सक्षम प्राधिकारी (प्राधिकरण बोर्ड) की अनुमति

से आवासीय उपयोग/निर्माण हेतु 30 प्रतिशत भू–आच्छादन तथा 150 एफ0ए0आर0 के साथ अनुमति दिये जाने का प्राविधान है। अतः भू–स्वामी के अनुरोध के क्रम में नियमानुसार कार्यालय भवन के मानचित्र की अनुमति नहीं दिये जाने के कारण निर्मित आवासीय भवन के दृष्टिगत कार्यालय भू–उपयोग के भूखण्ड पर निर्मित आवासीय यूनिट हेतु 30 प्रतिशत भू–आच्छादन तथा 150 एफ0ए0 आर0 एवं आवासीय सैट बैक की अनुमति दिये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

कार्यालय लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रेषक :— विशेष नजूल अधिकारी,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
१, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग, लखनऊ
संख्या 1088 ... 5
दिनांक 10.7.2002

सेवा में, सर्वश्री धनराज एवं राजीव सतीजा
106/1 [illegible] लखनऊ।

नत्थी

विषय

नजूल भूखण्ड संख्या 22 प्रेमनगर सप्रमार्ग के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक स्वकीय पत्र दिनांक 21.5.2002 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके अंतर्गत भवन निर्माण नियमावली के अनुसार महायोजना में आरक्षित भू-उपयोग "कार्यालय" का निर्माण अनुमन्य न हो पाने के कारण आवासीय निर्माण की अनुमति दिये जाने का अनुरोध किया गया है। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्रस्तुत उप भूखण्ड संख्या: 22 प्रेमनगर सप्रमार्ग लखनऊ के सम्मुख स्थित आन्तरिक सड़क की चौड़ाई 25 फिट होने के कारण उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक: 21.6.2002 को उच्चतर भू-उपयोग कार्यालय से निम्नतम प्रयोजन आवासीय हेतु निर्माण की अनुमति इस शर्त के अधीन प्रदान कर दी गई है कि आपको उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 में निर्दिष्ट प्राविधानों के अधीन नियमानुसार मानचित्र स्वीकृत कराने के पश्चात निर्माण अनुमन्य होगा। कृपया तदानुसार अवगत होना चाहें।

भवदीया,

[signature] 10.7.02

(अनिता श्रीवास्तव)
विशेष नजूल अधिकारी,

विषय :–उपविधि 2000 में बेसमेन्ट, स्टिल्ट फ्लोर सेटबैक तथा निर्मित क्षेत्र में पुर्नविकास/पुनर्निमाण के मानकों में संशोधन हेतु प्राप्त शासनादेश संख्या– 4262/9–आ–1–29विविध/98(आ.ब.) दिनाँक 28.08.04 तथा सोलन वाटर हीटिंग संयत्र की स्थापना हेतु मानक उपविधि को उपविधि 2000 में समावेश करने हेतु प्राप्त शासनादेश संख्या–3894/9–आ–1–29विविध/98(आ.ब.) दि0 09.08.04 को अंगीकृत किए जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्तावः–

विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 में बेसमेन्ट स्टिल्ट फ्लोर सेटबैक तथा निर्मित क्षेत्र में पुर्नविकास/पुनर्निमाण के मानकों में संशोधन तथा सोलर वाटर हीटिंग संयत्र की स्थापना हेतु मानक उपविधि को समावेश करने से सम्बन्धित उपर्युक्त शासनादेश दि0 28.08.04 तथा दि0 09.08.04 शासन से प्राप्त हुआ है, जिसे प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अति शीघ्र अंगीकृत कराने के पश्चात उक्त के अनुमोदन हेतु शासन को प्रेषित करने के लिए शासन द्वारा निर्देश दिये गये है। उपर्युक्त शासनादेशों की प्रतियाँ सुलभ सन्दर्भ हेतु साथ में संलग्न है।

अतः शासन से प्राप्त उपर्युक्त शासनदेशों को अंगीकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

4/9/12

संख्या :4277/9–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 परिषद्,
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक :28 अगस्त, 2004

विषयः विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में बेसमेन्ट, स्टिल्ट फ्लोर, सेट बैक तथा 'निर्मित क्षेत्र' में पुनर्विकास/पुनर्निर्माण के मानकों में संशोधन।

महोदय,

मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों में लागू **आदर्श भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000** मुख्यतः नेशनल बिल्डिंग कोड के आधार पर तैयार की गई थी। शासन की अपेक्षानुसार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा दिल्ली विकास प्राधिकरण भवन उपविधि के अध्ययनोपरान्त आदर्श भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के अन्तर्गत बेसमेन्ट, स्टिल्ट फ्लोर तथा सेट बैक के प्राविधानों में संशोधन हेतु कतिपय सुझाव शासन के समक्ष प्रस्तुत किए गए थे जिन पर आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों की दिनांक 5.8.2003 को आयोजित समीक्षा बैठक में विमर्श हुआ था।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उपर्युक्त बैठक में स्थिर हुए मन्तव्य के आधार पर विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के अन्तर्गत बेसमेन्ट, स्टिल्ट फ्लोर, सेट–बैक एवं निर्मित क्षेत्र में पुनर्विकास/पुनर्निर्माण के प्राविधानों में शासन द्वारा निम्नलिखित परिष्कार किए जाने का निर्णय लिया गया है :–

(1) भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के अध्याय–3, भाग–9 (मूगेह/बेसमेन्ट) को निम्न से प्रतिस्थापित किया जाए :–

भाग–9 बेसमेन्ट

3.9.1 संरचना/प्रयोजन

(I) बेसमेन्ट को रिहायसी उपयोग में नहीं लाया जायेगा तथा बेसमेन्ट में शौचालय या रसोईघर का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

(II) आन्तरिक खुले स्थल (कोर्टयार्ड) तथा शाफ्ट के नीचे बेसमेन्ट का निर्माण अनुमन्य होगा।

(III) 'बेसमेन्ट का निर्माण बगल की सम्पत्तियों की स्ट्रक्चरल सेफ्टी सुनिश्चित करते हुए बगल की सम्पत्तियों से न्यूनतम 2 मीटर की दूरी पर अनुमन्य होगा'।

(IV) बेसमेन्ट का प्रयोजन निम्नानुसार होगा, अनुमन्य से भिन्न प्रयोजन होने पर बेसमेन्ट की गणना तल क्षेत्रफल (एफ.ए.आर) में की जायेगी :–

(क) घरेलू सामान, अज्वलनशील पदार्थ या अन्य सामान का भण्डारण,

(ख) डार्करूम, कोषकक्ष, बैंक सेलर, आदि,

(ग) वातानुकूलन उपकरण एवं अन्य मशीनें जो भवन की अनिवार्य संरक्षा के लिए लगायी जाएं,

(घ) पार्किंग स्थल तथा गैराज,

(ड.) पुस्तकालयों के भण्डार कक्ष (स्टैकिंग रूम),

(च) वातानुकूलन होने पर कार्यालय और वाणिज्यिक प्रयोजन, परन्तु इसकी गणना एफ.ए.आर. में की जायेगी।

3.3.2 बेसमेन्ट के लिए अपेक्षाएं

(I) बेसमेन्ट का प्रत्येक भाग फर्श से सीलिंग तक न्यूनतम 2.4 मीटर तथा अधिकतम 4.0 मीटर ऊँचा होगा। बेसमेन्ट की ऊँचाई, निर्धारित ऊँचाई से अधिक होने की दशा में बेसमेन्ट के सम्पूर्ण क्षेत्रफल की गणना एफ.ए.आर. में की जाएगी।

(II) बेसमेन्ट में पर्याप्त संवातन सुनिश्चित किया जाएगा। संवातन की कमी यान्त्रिक संवातन द्वारा पूरी की जाएगी और इसके लिए ब्लोअर, एक्जास्ट पंखे अथवा वातानुकूलन प्रणाली की व्यवस्था की जाएगी।

(III) बेसमेन्ट की भीतरी छत संलग्न रोड लेवल से न्यूनतम 0.9 मीटर तथा अधिकतम 1.2 ऊँची मीटर होगी।

(IV) सतह का पानी बेसमेन्ट में प्रवेश न करने पाए, इस हेतु व्यवस्था करनी होगी।

(V) आस–पास की मिट्टी और नमी को ध्यान में रखते हुए नमीरोधी उपचार की भी व्यवस्था करनी होगी।

(VI) कार्यालय और वाणिज्यिक उपयोग हेतु बेसमेन्ट में पर्याप्त संख्या में द्वारों का प्राविधान करना होगा ताकि 15 मीटर से अधिक न चलना पड़े।

(VII) ग्रुप हाउसिंग, व्यवसायिक तथा कार्यालय भवनों में प्रथम बेसमेन्ट के नीचे दूसरे बेसमेन्ट का निर्माण अनुमन्य होगा, बशर्ते इसमें पर्याप्त संवातन की व्यवस्था हो।

(VIII) स्टिल्ट फ्लोर के नीचे यदि पार्किंग हेतु बेसमेन्ट का प्राविधान किया जाता है अथवा भवन के बाहर एक्सटेन्डिड बेसमेन्ट का प्राविधान किया जाता है, तो बेसमेन्ट की छत भूतल के लेविल में होगी और उसमें मैकेनिकल वैन्टीलेशन की व्यवस्था करनी होगी तथा स्लैब का स्ट्रक्चर/डिजाइन, आदि फायर टेण्डर का भार वहन करने की क्षमता के अनुसार होंगे।

3.3.3 बेसमेन्ट के प्राविधान

(I) विभिन्न प्रकृति के भवनों में बेसमेन्ट का निर्माण प्रस्तर–1.1.4 में वर्णित प्रयोजनों हेतु आगे दी गई तालिकानुसार अनुमन्य होगा :–

तालिका

कमांक	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	भू–उपयोग की प्रकृति	बेसमेन्ट के प्राविधान
1.	100 तक	1.1 आवासीय/अन्य गैर–व्यवसायिक	1.1 अनुमन्य नही
		1.2 व्यवसायिक	1.2 अनुमन्य भू–आच्छादन का 50%
2.	101–500	2.1 आवासीय/अन्य गैर–व्यवसायिक	2.1 अनुमन्य भू–आच्छादन का 20%
		2.2 व्यवसायिक	2.2 अनुमन्य भू–आच्छादन के बराबर
3.	500 से अधिक परन्तु 2000 से कम	3. समस्त भू–उपयोग	3. 'बिल्डिंग इन्वेल्प लाईन'* तक सिंगल बेसमेन्ट
4.	2000 एवं अधिक	4.1 ग्रुप हाउसिंग/ बहुमंजिले भवन	4.1 'बिल्डिंग इन्वेल्प लाईन' तक डबल बेसमेन्ट
		4.2 औद्योगिक	4.2 अनुमन्य भू–आच्छादन के बराबर, परन्तु 50 प्रतिशत की गणना एफ.ए.आर में होगी
		4.3 सामुदायिक सुविधाएं	4.3 'बिल्डिंग इन्वेल्प लाईन' तक सिंगल बेसमेन्ट

* "बिल्डिंग इन्वेलप लाइन" का तात्पर्य भूखण्ड के सेट बैक लाइनों तक आच्छादित पूरे क्षेत्रफल से है।

(II) 2000 वर्ग मीटर एवं अधिक क्षेत्रफल के ग्रुप हाउसिंग अथवा अन्य बहुमंजिले भवनों में भू–आच्छादन एवं 'बिल्डिंग इन्वेल्प लाईन' की सीमा के मध्य बेसमेन्ट की ऊँचाई भूतल के लेविल में होगी ताकि सड़क का निर्माण या लैण्डस्केपिंग सम्भव हो सके।

(III) उपरोक्त तालिका के कमांक–3 एवं 4 में उल्लिखित समस्त प्रकृति के भू–उपयोगों/भवनों में प्राविधानित 'एक्सटेन्डिड' बेसमेन्ट को केवल पार्किंग के ही उपयोग में लाया जाएगा, अन्य कोई भी उपयोग निषिद्ध होगा।

(2) भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अध्याय–3 भाग–3 प्रस्तर–3.3.4 को निम्न से प्रतिस्थापित किया जाए :–

3.3.4 स्टिल्ट फ्लोर

(क) एकल आवासीय भवन

(I) एकल आवासीय भवनों में पार्किंग हेतु स्टिल्ट का निर्माण केवल ऐसे भूखण्डों पर अनुमन्य होगा जहाँ कय–योग्य यूनिट्स की अनुमति दी जाए। स्टिल्ट फ्लोर की अधिकतम ऊँचाई 2.6 मीटर होगी। स्टिल्ट फ्लोर के साथ बेसमेन्ट का निर्माण अनुमन्य नही होगा; स्टिल्ट फ्लोर एवं बेसमेन्ट दोनों में से केवल एक का ही निर्माण अनुमन्य होगा। स्टिल्ट फ्लोर के अन्तर्गत किया गया अनधिकृत निर्माण शमनीय नही होगा।

(II) "एकल आवासीय भवन की अधिकतम ऊँचाई स्टिल्ट सहित 12.5 मीटर तथा स्टिल्ट रहित 10 मीटर होगी।

(III) पूर्व विकसित क्षेत्रों में 'सेमी–डिटेच्ड' एवं 'डिटेच्ड' भूखण्डों पर स्टिल्ट अनुमन्य किए जाने की दशा में पार्श्व में 1.0 मीटर अतिरिक्त सैट–बैक का प्राविधान अनिवार्य होगा ताकि अगल–बगल स्थित भवनों की लाईट एवं वैन्टीलेशन व्यवस्था बाधित न हो।

(ख) ग्रुप हाउसिंग तथा अन्य बहुमंजिले भवन

ग्रुप हाउसिंग तथा अन्य बहुमंजिले भवनों में स्टिल्ट फ्लोर अनुमन्य होगा जिसकी अधिकतम ऊँचाई 2.6 मीटर होगी। स्टिल्ट फ्लोर का उपयोग पार्किंग, लैण्डस्केपिंग तथा खेल के उपयोगार्थ अनुमन्य होगा जिसकी गणना एफ.ए.आर. में नही की जाएगी, परन्तु स्टिल्ट फ्लोर के नीचे यदि बेसमेन्ट का निर्माण किया जाता है तो उसकी छत भूतल की सतह के लेविल में होगी तथा स्लैब के स्ट्रक्चर की डिजाइन फायर टेण्डर के भार को वहन करने की क्षमता के अनुरूप होगी। ऐसी दशा में बेसमेन्ट में मैकेनिकल वैन्टीलेशन का प्राविधान किया जाना अनिवार्य होगा।

(3) भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अध्याय–3, भाग–4 : सेट बैक की टिप्पणी प्रस्तर–I, II, IV व VI को क्रमशः निम्न से प्रतिस्थापित किया जाए :–

भाग–4 : सेट–बैक

(I) 100 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर पीछे के सैट बैक में 40 प्रतिशत अतिरिक्त भू–आच्छादन अनुमन्य होगा जिस पर अधिकतम 7.0 मीटर ऊँचाई का निर्माण अनुमन्य होगा।

(II) नए सब–डिवीजन में कोने के भूखण्ड में पार्श्व का सैट–बैक सम्बन्धित भूखण्ड के फ्रन्ट सैट–बैक के समान होगा। अन्य क्षेत्रों में यदि ले–आउट प्लान के अन्तर्गत सेट–बैक निर्धारित नहीं है, तो समस्त प्रकृति के निर्माण में 500 वर्ग मीटर तक के कोने के भूखण्डों में पार्श्व का न्यूनतम सैट–बैक 1.5 मीटर तथा 500 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के कोने के भूखण्डों में पार्श्व सैट–बैक भवन उपविधि, 2000 के प्राविधानों के अनुसार होगा।

(IV) नियोजित रूप से विकसित क्षेत्र/योजना में किसी भूखण्ड का सब–डिवीजन मूल भूखण्ड के सैट–बैक, भू–आच्छादन व एफ.ए.आर. के अन्तर्गत ही किया जा

सकेगा तथा उप–विभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल 100 वर्ग मीटर से कम नही होगा जो न्यूनतम 9 मीटर चौड़े पहुँच मार्ग से सेवित होगा। उप–विभाजित भूखण्डों पर आवासीय इकाईयों की संख्या मूल भूखण्ड हेतु अनुमन्य इकाईयों के अनुपात में अनुमन्य होगी।

(VI) तालिका 3.4.1 में निर्दिष्ट सेट बैक नए सब–डिवीजन/ले–आउट में लागू होंगे।

(4) भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अध्याय–2, भाग–5 के शीर्षक तथा प्रस्तर–2.5.1 के उपरान्त के प्राविधानों को निम्न से प्रतिस्थापित किया जाए :–

भाग–5 : 'निर्मित क्षेत्र' में पुनर्विकास/पुनर्निर्माण

2.5.1.1 निर्मित क्षेत्र में विद्यमान सड़क की चौड़ाई 4.0 मीटर से कम होने पर भूखण्ड का अग्र भाग सड़क की मध्य रेखा से 2.0 मीटर की दूरी पर होगा एवं इसके उपरान्त फ्रन्ट सेट बैक प्रस्तर–2.5.1.4 में दी गई तालिका के अनुसार छोड़ा जाएगा।

2.5.1.2 'निर्मित क्षेत्र' में किसी भी क्षेत्रफल के भूखण्ड पर क्रय–योग्य इकाईयॉ अनुमन्य नही होंगी।

2.5.1.3 'निर्मित क्षेत्र' में 0.3 हेक्टेयर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड का सब–डिवीजन नए क्षेत्रों के सब–डिवीजन रेगुलेशन्स के अनुसार अनुमन्य होगा तथा उप–विभाजित भूखण्डों पर क्रय–योग्य इकाईयॉ अनुमन्य नही होंगी।

2.5.1.4 300 वर्ग मीटर तक के एकल भूखण्डों पर भवन के पुनर्निर्माण की अनुज्ञा हेतु भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर भू–आच्छादन, एफ.ए.आर., सैट–बैक तथा बेसमेन्ट के प्राविधान निम्न तालिकानुसार होंगे :–

तालिका

क्रमांक	निर्माण सम्बन्धी अपेक्षाएं	समस्त प्रकृति के निर्माण हेतु भूखण्ड का क्षेत्रफल (व.मी.)		
		100 तक	101–200	201–300
1.	भू–आच्छादन	75 प्रतिशत	75 प्रतिशत	70 प्रतिशत
2.	एफ.ए.आर	2.0	1.75	1.75
3.	फ्रन्ट सैट–बैक	1.2 मीटर	2.0 मीटर	3.0 मीटर
4.	बेसमेन्ट	अनुमन्य नही	अनुमन्य नही	भू–आच्छादन का 25 प्रतिशत

2.5.1.5 300 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड पर पुनर्निर्माण की अनुज्ञा नए क्षेत्रों के बाई–लॉज के अनुसार देय होगी।

2.5.1.6 एकल आवास के अतिरिक्त अन्य विकास अथवा निर्माण कार्यो हेतु अनुज्ञा महायोजना, जोनल प्लान तथा भवन उपविधि, 2000 के प्राविधानों के अनुसार देय होगी।

टिप्पणी :

(I) 100 वर्ग मीटर तक के कोने के भूखण्डों में साईड सैट बैक अनिवार्य नही होगा, जबकि 101 से 300 वर्ग मीटर के कोने के भूखण्डों हेतु साइड सैट बैक 1.0 मीटर होगा।

(II) सड़क की चौड़ाई 12 मीटर से कम होने की दशा में व्यवसायिक भूखण्डों हेतु बेसमेन्ट का निर्माण अनुमन्य नही होगा।

(III) एकल भवनों की अधिकतम ऊँचाई विद्यमान सड़क की चौड़ाई तथा अनुमन्य फ्न्ट सैट–बैक के योग का डेढ़ गुना परन्तु अधिकतम 12.5 मीटर होगी।

3. कृपया भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में उपर्युक्त संशोधनों का प्रस्ताव बोर्ड बैठक में अंगीकृत कराकर एक माह के अन्दर शासन के अनुमोदनार्थ प्रेषित करने का कष्ट करें। यदि बोर्ड बैठक आयोजित होने में विलम्ब हो तो परिचालन द्वारा प्रस्ताव पारित कराने के उपरान्त शासन को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें।

भवदीय,

(जे. एस. मिश्र)
सचिव

संख्या 4262(1)/9–आ–1–29विविध/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. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर भारतीय सहकारी आवास निगम, लखनऊ।
5. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,

(संजय भूसरेड्डी)
विशेष सचिव

संख्याः 3894/9–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 परिषद्,
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक : 01 अगस्त, 2004

विषयः सोलर वाटर हीटिंग संयन्त्र की स्थापना हेतु मानक उपविधि।

महोदय,

मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि भारतवर्ष जैसे विकासशील देश में ऊर्जा की उत्पादन क्षमता में तीव्र वृद्धि के बावजूद ऊर्जा की मॉग निरन्तर बढ़ रही है जिसके कारण देश तथा प्रदेश में ऊर्जा की कमी बनी हुई है। ऊर्जा की मॉग तथा आपूर्ति में विद्यमान गैप को सामान्यतः ऊर्जा के नए एवं नवीकरणीय (Renewable) स्रोतों एवं विशेष रूप से सौर ऊर्जा का उपयोग कर पूर्ण किया जा सकता है। सौर ऊर्जा चूँकि प्रदूषणमुक्त है एवं प्रचुर मात्रा में उपलब्ध है, अतः भारत सरकार द्वारा सौर ऊर्जा आधारित सोलर वाटर हीटिंग सिस्टम के उपयोग को प्रोत्साहित करने पर बल दिया जा रहा है। उक्त सिस्टम की स्थापना हेतु मानक विशिष्टियों के साथ–साथ ब्यूरो ऑफ इण्डियन स्टैन्डर्ड्स द्वारा इण्डियन स्टैन्डर्ड्स भी निर्धारित किए जा चुके हैं।

2. अतएव, मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि ऊर्जा की मॉग और आपूर्ति के गैप को पूर्ण करने हेतु अपारम्परिक ऊर्जा स्रोतों को प्रोत्साहन दिया जाना अपरिहार्य है। इस उद्देश्य की पूर्ति हेतु कतिपय कार्यात्मक भवनों (Functional Buildings) में सोलर वाटर हीटिंग संयन्त्र की स्थापना के लिए भारत सरकार द्वारा जारी "माडल बिल्डिंग बाई–लॉज" के आधार पर निम्न मानक उपविधि तैयार की गई है जिसे शासन द्वारा विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में अध्याय–12 के रूप में शामिल किए जाने का निर्णय लिया गया है:–

12.1 "निम्न प्रकृति के किसी भी प्रस्तावित भवन निर्माण में पानी गर्म करने हेतु सोलर वाटर हीटर संयन्त्र स्थापित किया जाएगा :–

(I) अस्पताल तथा नर्सिंग होम
(II) होटल
(III) अतिथि गृह
(IV) विश्राम गृह
(V) छात्रावास
(VI) महाविद्यालय / विश्वविद्यालय / प्राविधिक संस्थाएं / प्रशिक्षण केन्द्र

(VII) सशस्त्र बल/अर्द्ध–सैनिक बल एवं पुलिस बल के बैरक

(VIII) सामुदायिक केन्द्र, बैंक्वेट हाल, बारातघर तथा इसी प्रकार के उपयोग के अन्य भवन

(IX) 500 वर्ग मीटर एवं अधिक क्षेत्रफल के एकल आवासीय भवन।

12.2 उक्त प्रकृति के भवनों में निर्माण अनुज्ञा तभी देय होगी जबकि भवन के डिजाइन में छत से विभिन्न वितरण स्थलों तक, जहाँ गर्म पानी की आवश्यकता हो, तापरोधक पाइपों का प्राविधान हो एवं भवन की छत पर सोलर वाटर हीटर संयन्त्र हेतु उपयुक्त स्थान हो। छत की लोड बियरिंग क्षमता न्यूनतम 50 किलोग्राम प्रति वर्ग मीटर होनी चाहिए तथा भवन की छत पर संयन्त्र की स्थापना हेतु खुला स्थान उपलब्ध होना चाहिए जिससे सूर्य की रोशनी सीधे प्राप्त हो सके।

12.3 **संयन्त्र की क्षमता एवं मानदण्ड :** स्नानागार एवं रसोईघर हेतु सोलर वाटर हीटर से पानी गर्म करने के संयन्त्र की न्यूनतम क्षमता 25 लीटर प्रति दिन प्रति व्यक्ति होनी चाहिए बशर्ते छत का अधिकतम 50 प्रतिशत भाग ही सौर ऊर्जा संयन्त्र के उपयोग में लाया गया हो।

12.4 **विशिष्टियॉ :** सोलर वाटर हीटिंग संयंत्र एवं प्रणाली "ब्यूरो ऑफ इण्डियन स्टैण्डर्ड" (B.I.S.) विशिष्टि I.S. 12933 के अनुरूप होनी चाहिए तथा जहॉ कहीं भी जब लगातार गर्म पानी की आवश्यकता हो, तो वहॉ सौर ऊर्जा प्रणाली के साथ पानी गर्म करने हेतु बिजली अथवा अन्य व्यवस्था का प्राविधान किया जा सकता है।"

3. कृपया भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में उपर्युक्त मानकों के समावेश हेतु बोर्ड बैठक में प्रस्ताव अंगीकृत कराकर एक माह के अन्दर शासन के अनुमोदनार्थ प्रेषित करने का कष्ट करें। यदि बोर्ड बैठक आयोजित होने में विलम्ब हो तो परिचालन द्वारा प्रस्ताव पारित कराने के उपरान्त शासन को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें।

भवदीय,

(जे. एस. मिश्र)
सचिव

संख्या : 3894 (1)/9–आ–1–29विविध/98 (आ.ब.) तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:–

1. प्रमुख सचिव, अतिरिक्त ऊर्जा विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
2. अध्यक्ष, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद्, लखनऊ।
3. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
5. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर भारतीय सहकारी आवास निगम, लखनऊ।
6. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,

(संजय मूर्ति रेड्डी)
विशेष सचिव

विषय : **स्वैच्छिक शमन योजना 98 के अन्तर्गत आंशिक अथवा पूर्ण रूप से भू-उपयोग परिवर्तन हेतु स्वीकृत मानचित्र प्रकरणों को निर्गत किये जाने के सम्बन्ध में।**

प्रस्ताव :

शासन द्वारा जारी स्वैच्छिक शमन योजना-98 के अन्तर्गत आंशिक अथवा पूर्ण रूप से भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदित प्रकरणों पर गठित उपसमिति की संस्तुति उपरान्त प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 19-06-2002 के समक्ष विचारार्थ रखा गया था। विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय पारित किया गया कि **"पक्ष को स्वीकृत शमन मानचित्र तभी निर्गत किया जाएगा जब अशमनीय भाग को पक्ष द्वारा स्वयं अथवा अन्य प्रकार से ध्वस्त कर दिया गया हो।"** उक्त निर्णय के अनुपालन में ऐसे प्रकरणों में वांछित शुल्कों एवं अशमनीय निर्माणों को ध्वस्त करने हेतु सम्बन्धित आवेदकों को सूचित किया गया। परन्तु आवेदकों द्वारा न ही वांछित धनराशि जमा किया जा रहा है एवं न ही अशमनीय भागों को ध्वस्त करके सूचित किया जा रहा है, जिस कारण से प्राधिकरण को लगभग एक करोड़ की धनराशि प्राप्त नहीं हो पा रही है। अशमनीय भाग के सम्बन्ध में स्वैच्छिक शमन योजना 98 की टिप्पणी सं0-11 में उल्लिखित प्राविधान को सम्भवतः दिनांक 19-06-2002 को आहूत बोर्ड की बैठक में संज्ञान में नहीं लिया गया था। उक्त टिप्पणी में यह उल्लिखित है कि **"अशमनीय भाग के ध्वस्तीकरण हेतु शपथ पत्र के अनुसार यदि अनाधिकृत निर्माण पक्ष द्वारा ध्वस्त नहीं किया जाता है तो विकास प्राधिकरण नियमानुसार कार्यवाही करने को स्वतंत्र होगा, जिस पर होने वाला व्यय प्रार्थी द्वारा देय होगा।"** उक्त आशय के शपथ पत्र के साथ ही स्वैच्छिक शमन योजना-98 के अन्तर्गत आवेदन प्राप्त किये गये थे जिससे स्पष्ट होता है कि आवेदकों को सर्वप्रथम स्वीकृत शमन मानचित्र प्राप्त कराया जाना चाहिए तदोपरान्त दिये गये शपथ पत्र में निर्धारित अवधि के पश्चात मानचित्र में दर्शित अशमनीय निर्माण को आवेदक द्वारा ध्वस्त किया गया है अथवा नहीं के क्रम में नियमानुसार कार्यवाही की जानी चाहिए। यदि इसके क्रम में शमन मानचित्र निर्गत की कार्यवाही की जाय तो प्राधिकरण को लगभग एक करोड़ की आय होगी।

अतः उपरोक्त तथ्यों एवं स्वैच्छिक शमन योजना 98 में उल्लिखित टिप्पणी नं0-11 के दृष्टिगत प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 19-06-2002 में इस प्रकार के प्रकरणों के सम्बन्ध में लगाए गए प्रतिबन्ध कि "पक्ष को स्वीकृत शमन मानचित्र तभी निर्गत किया जाएगा जब अशमनीय भाग को पक्ष द्वारा स्वयं अथवा अन्य प्रकार से ध्वस्त कर दिया गया हो।" पर पुनर्विचार हेतु प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

विषय : नबीउल्लाह रोड से विस्थापित बॉस बल्ली व्यापारियों को सीतापुर रोड पर महिबुल्लापुर स्टेशन के समीप स्थित सेक्टर-केएस की भूमि पर समायोजित किये जाने के फलस्वरूप सेक्टर-केएस की 4900.89 वर्ग मीटर भूमि के भू-उपयोग को आवासीय से व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने के संबंध में विचार।

नजूल भूमि खसरा संख्या-37, 39, 42, 87 एवं 88 पर बॉसबल्ली के व्यापारियों द्वारा अवैध रूप से कब्जा कर बॉसबल्ली का व्यवसाय किया जा रहा था तथा उनके द्वारा नजूल अनुभाग में अवैध कब्जेदारों की हैसियत से निर्धारित प्रपत्र पर फ्री-होल्ड हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था। मण्डलायुक्त, लखनऊ की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा प्रश्नगत स्थल को सार्वजनिक एवं सरकारी प्रयोजन हेतु आरक्षित करते हुए उक्त आवेदन पत्रों को निरस्त कर दिया गया, वर्तमान में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग सार्वजनिक एवं सरकारी प्रयोजन हेतु किया जा रहा है तथा प्रश्नगत भूमि पर अवैध रूप से बसे बॉस बल्ली व्यवसाईयों को सेक्टर-केएस में 4900.89 वर्ग मीटर भूमि पर समायोंजित किया गया है। पूर्व में इस भूमि हेतु प्राधिकरण द्वारा सेक्टर-केएस का एक मानचित्र तैयार किया गया था जिसमें प्रश्नगत भूमि को भविष्य के उपयोग हेतु आरक्षित किया गया है। चूंकि बॉस बल्ली व्यापारियों द्वारा भूमि का उपयोग वाणिज्यिक रूप में किया जाना है अतः प्रश्नगत भूमि के भू-उपयोग को आवासीय से वाणिज्यिक में परिवर्तित किये जाने संबंधी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हैं।

चूंकि यह वाणिज्यिक भू-उपयोग एक विशेष प्रकार का उपयोग है अतः इसे ले-आउट का भू-उपयोग परिवर्तन नहीं माना जा सकता है फलस्वरूप प्राधिकरण से भू-उपयोग परिवर्तन के अनुमोदन की दशा में प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाना होगा।

01/11/2004

विषय संख्या : 15 पृष्ठ संख्या : 62

विषय : *कानपुर रोड योजना में गैस पाइप लाइन डाले जाने के संबंध में अनापत्ति।*

विभागीय आख्या :

माननीय उच्चतम न्यायालय के निर्देशानुसार प्राकृतिक गैस पाइप लाइन के माध्यम से लखनऊ, कानपुर, बरेली आदि में उपलब्ध करायें जाने हेतु लखनऊ में प्रथम चरण में गैस एथॉर्टी ऑफ इण्डिया लिमिटेड द्वारा कानपुर रोड योजना का चयन पाइप द्वारा गैस पूर्ति हेतु किया गया है। प्राधिकरण की योजना होने के कारण गैस एथॉर्टी ऑफ इण्डिया लिमिटेड द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण से अनापत्ति प्रमाण–पत्र की मांग की गयी थी जिसे निम्न शर्तो के अधीन गैस एथॉर्टी ऑफ इण्डिया लिमिटेड को जारी कर दिया गया है।

१. योजना में पूर्व से डाली गयी पानी, सीवर तथा अन्य कोई सर्विस लाइन यदि क्षतिग्रस्त होती है तब गेल(इण्डिया) लिमिटेड उसको अपने व्यय पर ठीक करायेगा।
२. गैस पाइप लाइन को डाले जाते समय अथवा रखरखाव की अवधि में यदि कोई दुर्घटना होती है तो लखनऊ विकास प्राधिकरण का इस हेतु कोई दायित्व नहीं होगा।
३. पक्की सड़क कटिंग एवं कच्ची पटरी की टूट–फूट लाइन डाले जाने के पश्चात् १५ दिन में पूर्ण किया जाना आप द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा।
४. संदर्भित कार्य के क्रियान्वन हेतु अन्य संबंधित आवश्यक अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त कर ही कार्य प्रारम्भ किया जाये।

शर्तो के पालन के लिए यह आवश्यक है कि रु० १०.०० लाख की धनराशि सचिव ल०वि०प्रा० के नाम से प्रतिभूति धनराशि के रूप में लखनऊ विकास प्राधिकरण में जमा करा दियें जाये। धनराशि जमा करने पर ही यह अनापत्ति प्रमाण–पत्र मान्य होगा। उपरोक्त अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राधिकरण बोर्ड से स्वीकृत की प्रत्यशा में जारी किया जा रहा है।

विषय सूचनार्थ प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत है।

(एस०के० सिन्हा)
अधिशासी अभियन्ता (जोन–१५)

सीतापुर रोड योजना (जानकीपुरम) के सेक्टर-एफ में सामुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड (क्षेत्रफल-6780.00 वर्गमीटर) के भू-उपयोग को स्कूल में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार

सीतापुर रोड योजना के अन्तर्गत सेक्टर-एफ में आर0एम0 लाल एजूकेशनल सोसायटी को आवंटित 6780 वर्गमीटर के भूखण्ड के भू-उपयोग को सामुदायिक सुविधाओं से स्कूल में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनांक 6.10.2003 के विषय संख्या-11 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था। (प्रस्ताव संलग्नक-1 पर अवस्थित है) उक्त प्रस्ताव पर प्राधिकरण द्वारा निम्नवत निर्णय लिया गया:-

"विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर धारा-13 उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम के अन्तर्गत आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई। निर्देश दिए गए कि कही अनयत्र स्कूल भूखण्डों हेतु आरक्षित समतुल क्षेत्र को सामुदायिक भू-उपयोग हेतु परिवर्तित किया जाए। यह भी निर्देश दिए गए कि इस त्रुटिपूर्ण आवंटन हेतु उत्तरदायित्व निर्धारित करके प्राधिकरण को होने वाली आर्थिक हानि की वसूली सम्बन्धित अधिकारी से की जाए।''

प्राधिकराण की बैठक में लिए गए निर्णय के क्रम में प्रश्नगत भूखण्ड के भू-उपयोग को सामुदायिक सुविधाओं से स्कूल में परिवर्तित किये जाने हेतु जन-साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित किये जाने की दृष्टि से 30 दिन की एक सूचना समाचार-पत्र 'हिन्दुस्तान' व 'पायनियर' के दिनांक 30.11.2003 के संस्करण में प्रकाशित करायी गयी। निर्धारित अवधि में श्री अशोक कुमार मेहरोत्रा, अध्यक्ष, जानकीपुरम कल्याण समिति तथा जानकीपुरम योजना के विभिन्न आवंटियों की 2 आपत्तियॉ प्राधिकरण में प्राप्त हुईं। इन आपत्तियों की सुनवाई उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, लखनऊ की अध्यक्षता में गठित समिति, जिसमें मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के प्रतिनिधि, मुख्य नगर नियोजक, विकास प्राधिकरण, लखनऊ तथा प्रभारी अधिकारी-बल्कसेल, लखनऊ विकास प्राधिकरण सम्मिलित थे, द्वारा क्रमश: दिनांक 28.1.2004 एवं 10.3.2004 को की गई है। समिति द्वारा की गई सुनवाई का कार्यवृत्त क्रमश: संलग्नक-2 व 3 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है। सुनवाई के उपरान्त समिति द्वारा आपत्तिकर्ताओं की सहमति के आधार पर यह संस्तुति की गई है कि प्रश्नगत भूमि में से 2000.00 से 2500.00 वर्गमीटर का भूखण्ड सामुदायिक केन्द्र के निर्माण हेतु आरक्षित करते हुए अवशेष भूमि के भू-उपयोग को परिवर्तित करने से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जाये तथा इससे पूर्व आर0एम0लाल एजूकेशनल सोसायटी से यह सहमति प्राप्त कर ली जाए कि उन्हें कम क्षेत्रफल के आवंटन में कोई आपत्ति तो नहीं है।

समिति की उपरोक्त संस्तुति के आधार पर कार्यालय के पत्र संख्या-2822/प्र0अ0बल्कसेल दिनांक 7.4.2004 के माध्यम से आर0एम0लाल एजूकेशनल सोसायटी से उपर्युक्त के क्रम में अनापत्ति मॉगी गई। इस सम्बन्ध में उनके द्वारा अनापत्ति दी गई है, जो कि संलग्नक-4 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है।

प्राधिकराण की गत बैठक में यह भी निर्देश दिये गये थे कि कहीं अनयत्र स्कूल भूखण्डों हेतु आरक्षित समतुल्य क्षेत्र को सामुदायिक भू-उपयोग हेतु परिवर्तित किया जाय तथा यह भी निर्देश दिये गये थे कि इस त्रुटिपूर्ण आवंटन हेतु उत्तरदायित्व निर्धारित करके प्राधिकरण को होने वाली आर्थिक हानि की वसूली सम्बन्धित अधिकारी से की जाए। इस सम्बन्ध में जॉच कराई गई। जॉचोपरान्त यह पाया गया कि वर्ष, 1995 में ही अन्यत्र स्कूल भूखण्डों को परिवर्तित कर व्यवसायिक एवं नर्सिंग होम के उपयोग में विक्रय किया गया है, जिसकी विक्रय दर सुविधाओं की विक्रय दर से अधिक होती है इसलिए प्राधिकरण को इसमें कोई वित्तीय हानि दृष्टिगत नहीं होती है और न ही किसी अन्य फैसल्टीज़ के भूखण्ड को स्कूल भूखण्ड में परिवर्तित करने की आवश्यकता है क्योंकि स्कूल भूखण्ड को पूर्व में ही परिवर्तित किये जाने का निर्णय लिया जा चुका है। इस सम्बन्ध में प्रभारी अधिकारी-बल्कसेल की जॉच आख्या संलग्नक-5 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है। सोसाइटी द्वारा यह सहमति दी गयी है कि समुदायिक सुविधाओं के लिये जो भी क्षेत्रफल कटौती उपरान्त अवशेष भूखण्ड दिया जायेगा वह उन्हे स्वीकर है। उक्त के अतिरिक्त यह भी अवगत कराना है कि जानकीपुरम योजना सेक्टर-एफ के निवासियों की ओर से उक्त भूखण्ड के भू-उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव/आवंटन को निरस्त करने का प्रत्यावेदन भी प्राप्त हुआ है जिसमें 130 व्यक्तियों के हस्ताक्षर है।

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 15.7.2004 में यह निर्णय लिया गया था कि उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण प्रकरण का परीक्षण कर आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करे।

उपाध्यक्ष द्वारा प्रकरण का परीक्षण/अवलोकन कर लिया गया है। अत: उपर्युक्त परिपेक्ष्य में सीतापुर रोड योजना (जानकीपुरम) के सेक्टर-एफ के अन्तर्गत सामुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित 6780 वर्गमीटर में से 4500 वर्गमीटर भूखण्ड के भू-उपयोग को 'स्कूल' में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

संलग्नक : 1

विषय संख्या: 11

पृष्ठ संख्या: 45

प्रस्ताव: सीतापुर रोड योजना के सेक्टर-एफ में आर0एम0लाल एजूकेशनल सोसायटी को आवंटित 6780.00 वर्गमीटर के भूखण्ड के भू-उपयोग को 'सामुदायिक सुविधाओं' से स्कूल में परिवर्तित किए जाने के सम्बन्ध में।

सीतापुर रोड योजना के सेक्टर-एफ में आर0एम0 लाल एजूकेशनल सोसायटी को 6780 वर्गमीटर का भूखण्ड स्कूल उपयोग हेतु दिनांक 22.6.2001 को आवंटित किया गया था। संस्था द्वारा स्कूल भूखण्ड के मूल्य की समस्त धनराशि प्राधिकरण में जमा कराई जा चुकी है। यह भूखण्ड पूर्व में बाल भारती एजूकेशनल सोसायटी को आवंटित था परन्तु उनके द्वारा समय से किश्तों के भुगतान न किए जाने के फलस्वरूप इसे निरस्त कर कालान्तर में आर0एम0लाल एजूकेशनल सोसायटी को आवंटित किया गया। बाल भारती एजूकेशनल सोसायटी को पूर्व में भूखण्ड सेक्टर-बी, सीतापुर रोड योजना में आवंटित किया गया था परन्तु वह भूखण्ड अत्यन्त गढ्ढे में होने के कारण सेक्टर-एफ में प्रश्नगत स्थल पर समायोजित किया गया। सेक्टर-एफ के अनुमोदित ले-आऊट प्लान में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग कम्युनिटी फैसल्टीज़ (सामुदायिक सुविधाएँ) अंकित होने के कारण तत्कालीन् कास्ट एकाउण्टेण्ट एवं इकोनामिक प्लानर ने मुख्य नगर नियोजक से कार्यालय पत्र संख्या 1325/प्रापर्टी दिनांक 31.1.95 द्वारा सेक्टर-एफ की सामुदायिक सुविधाओं को स्कूल में परिवर्तित किए जाने का अनुरोध किया गया था। ले-आऊट में भू-उपयोग परिवर्तन का अधिकार प्राधिकरण में निहित है तथा इस कार्यवाही हेतु उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-13 के अन्तर्गत जन-साधारण से आपत्ति एवं सुझाव भी आमंत्रित किए जाने आवश्यक हैं।

अत: उपर्युक्त परिस्थितियों में सीतापुर रोड योजना के सेक्टर-एफ में 'सामुदायिक सुविधाओं' हेतु आरक्षित भूखण्ड के भू-उपयोग को 'स्कूल' में परिवर्तित किए जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

10.7.2003

सीतापुर रोड योजना (जानकीपुरम) के सेक्टर-एफ में सामुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड (क्षेत्रफल-6780 वर्गमी0) के भू-उपयोग को 'स्कूल' में परिवर्तित किए जाने हेतु जन-साधारण से प्राप्त आपत्ति की सुनवाई हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 28.1.2004 का कार्यवृत्त।

उपस्थितिः संलग्न सूची के अनुसार

संलग्नक : 2

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 6.10.2003 में सीतापुर रोड योजना के सेक्टर-एफ में आर0एम0लाल एजूकेशनल सोसायटी को आवंटित 6780 वर्गमीटर के भूखण्ड के भू-उपयोग को सामुदायिक सुविधाओं से 'स्कूल' में परिवर्तित किए जाने के सम्बन्ध में विषय संख्या-11 के अन्तर्गत एक प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिस पर प्राधिकरण द्वारा उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-13 के अन्तर्गत आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित किए जाने की स्वीकृति प्रदान की गई थी। उक्त क्रम में जन-साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित किए जाने की दृष्टि से 30 दिन की सूचना दैनिक समाचार-पत्र 'हिन्दुस्तान' व 'पायनियर' के दिनांक 30.11.2003 के संस्करण में प्रकाशित करायी गई थी। निर्धारित अवधि में श्री अशोक कुमार मेहरोत्रा, अध्यक्ष, जानकीपुरम कल्याण समिति की एक आपत्ति प्राप्त हुई जिसकी सुनवाई समिति द्वारा की गई।

आपत्तिकर्ता द्वारा यह अवगत कराया गया कि उनके द्वारा जानकीपुरम में कई वर्षों से सामुदायिक केन्द्र की मॉग की जा रही है तथा प्रश्नगत स्थल भी सामुदायिक केन्द्र हेतु आरक्षित है अतः इस स्थल को स्कूल उपयोग में परिवर्तित किया जाना न्यायोचित नहीं है। उनके द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि वर्तमान में विभिन्न आवासीय भवनों में चल रहे गेस्ट हाऊस इत्यादि को बन्द करने हेतु भी प्राधिकरण द्वारा नोटिस जारी की जा रही हैं, ऐसी स्थिति में शादी-विवाह हेतु प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत स्थल पर सामुदायिक केन्द्र का निर्माण किया जाना अत्यन्त आवश्यक है।

प्रभारी अधिकारी-बल्कसेल द्वारा यह अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत भूखण्ड सीतापुर रोड योजना के सेक्टर-बी में पूर्व में आवंटित स्कूल की भूमि जिसका कि भू-उपयोग कालान्तर में व्यवसायिक एवं नर्सिंग होम में परिवर्तित कर दी गई थी, के एवज में आर0एम0लाल एजूकेशनल सोसायटी को आवंटित किया गया है तथा संस्था द्वारा सम्पूर्ण धनराशि जमा की जा चुकी है, अतः यदि अब भूखण्ड का आवंटन निरस्त किया जाता है तो विधिक अड़चनें आएँगी। पूर्व में तत्कालीन् मुख्य नगर नियोजक द्वारा भी फैसल्टीज़ हेतु आरक्षित भूखण्ड में स्कूल को भूमि दिए जाने हेतु अभिमत दिया गया था तथा वर्तमान कार्यवाही भू-विन्यास मानचित्र में तद्नुसार अंकन हेतु की जा रही है।

समिति के सदस्यों तथा जानकीपुरम कल्याण समिति के प्रतिनिधियों के बीच विस्तृत विचार-विमर्श हुआ। जानकीपुरम कल्याण समिति के प्रतिनिधियों द्वारा यह सहमति व्यक्त की गई कि यदि प्रश्नगत भूखण्ड में से 2000-2500 वर्गमीटर का क्षेत्रफल सामुदायिक केन्द्र के निर्माण हेतु आरक्षित कर दिया जाता है तो अवशेष भूमि के उपयोग को स्कूल में परिवर्तित किए जाने में उन्हें कोई आपत्ति नहीं होगी बशर्ते स्कूल के निर्माण के समय यह सुनिश्चित किया जाए कि पार्किंग इत्यादि पर्याप्त हो तथा यह सड़क पर न की जाए। इस सम्बन्ध में उनके द्वारा लिखित सहमति भी उपलब्ध कराये जाने हेतु कहा गया है।

उपर्युक्त क्रम में समिति द्वारा जानकीपुरम कल्याण समिति की सहमति के आधार पर यह संस्तुति की गई कि प्रश्नगत भूमि में से 2000-2500 वर्गमीटर के क्षेत्रफल का भूखण्ड सामुदायिक केन्द्र के निर्माण हेतु आरक्षित करते हुए अवशेष भूमि के भू-उपयोग को स्कूल उपयोग हेतु परिवर्तित करने से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जाए तथा इससे पूर्व आर0एम0लाल एजूकेशनल सोसायटी से भी उपर्युक्त पर सहमति प्राप्त कर ली जाए कि उन्हें कम क्षेत्रफल के भूखण्ड आवंटन में कोई आपत्ति नहीं है।

(एस0बी0 भटनागर)
प्र0अधि0-बल्कसेल

(एस0बी0 मिश्रा)
मुख्य नगर नियोजक

(एस0एस0 दलाल)
वरिष्ठ नियोजक एवं प्रतिनिधि
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0

(मनोज सिंह)
उपाध्यक्ष

सीतापुर रोड योजना (जानकीपुरम) के सेक्टर-एफ मे सामुदायिक-सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड (क्षेत्रफल-6780.00वर्गमीटर) के भू-उपयोग को "स्कूल" मे परिवर्तित किये जाने हेतु जनसाधारण से प्राप्त आपत्ति की सुनवाई दिनॉक 10.3.2004 का कार्यवृत्त

उपस्थिति:-संलग्न सूची के अनुसार

प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 6.10.2004 मे उपर्युक्त विषयक मे लिये गये निर्णय के क्रम में पूर्व में दिनॉक 28.1.2004 को श्री अशोक कुमा भेहरोत्रा, अध्यक्ष, जानकीपुरम कल्याण समिति की प्राप्त आपत्ति पर उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता मे गठित समिति द्वारा सुनवाई की गयी थी।

इस सम्बन्ध मे एक अन्य आपत्ति जो जानकीपुरम सेक्टर-एफ के विभिन्न नागरिकों द्वारा कार्यालय मे दिनॉक 15.12.2004 को प्राप्त करायी गयी थी, भी प्राप्त हुई, जो कि भूलवश नियोजन अनुभाग में प्रेषित न कर प्रवर्तन खण्ड-3 मे प्रेषित कर दी गयी थी। उक्त आपत्ति की सुनवाई हेतु दिनॉक 10.3.2004 नियत की गयी तथा इस सम्बन्ध में कार्यालय के पत्रसंख्या-798/सीटीपी/2004, दिनॉक 4.3.2004 द्वारा श्री एस.डी.दुबे व अन्य नागरिकों को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु सूचित किया गया था। प्रश्नगत आपत्ति मे आपत्तिकर्ताओं द्वारा वही सब बिन्दु उठाये गये हैं, जो कि पूर्व मे इस सम्बन्ध मे जानकीपुरम कल्याण समिति द्वारा उठाई गयी आपत्ति में हैं। प्राधिकरण द्वारा प्रेषित पत्र के क्रम में जानकीपुरम कल्याण समिति द्वारा अपने पत्रसंख्या-22/जा0क0स0, दिनॉक 10.3.2004 द्वारा यह अवगत कराया गया है कि पूर्व मे आपत्ति की सुनवाई के दौरान लिये गये निर्णय को ही इस प्रकरण मे भी उनकी

2.

सहमति के रूप मे माना जाय।

उपर्युक्त क्रम में समिति द्वारा पूर्ववत ही जानकीपुरम कल्याण-समिति की सहमति के आधार पर यह संस्तुति की गयी कि प्रश्नगत भूमि मे से 2000.00 से 2500.00 वर्गमीटर के क्षेत्रफल का भूखण्ड सामुदायिक केन्द्र के निर्माण हेतु आरक्षित करते हुए अवशेष भूमि के भू-उपयोग को परिवर्तित करने से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जाय तथा इससे पूर्व आर.एम.लाल एजूकेशनल सोसाइटी से भी यह सहमति प्राप्त कर ली जाय कि उन्हें कम क्षेत्रफल के भूखण्ड-आवंटन मे कोई आपत्ति तो नहीं है।

§नरेन्द्र नारायण सिंह§
प्रतिनिधि-प्रभारी अधिकारी-
बल्कसेल, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

§जी.एस.गोयल§
मुख्य नगर नियोजक,
लखनऊ विकास प्राधिकरण।

§एस.बी.दफ्तरदार§
वरिष्ठ नियोजक एवं प्रतिनिधि-
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0।

§मनोज सिंह§
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण।

ne No. 2782421

Dr. R.M. LALL EDUCATIONAL SOCIETY

23, Mewa Nursery, Nishatganj, LUCKNOW - 226 006

Dr. (Miss) MADHURIMA LALL

Ph.D. **[Business Administration]**

D.Litt. **[Applied Economics]**

FOUNDER CHAIRPERSON

Ref.No...... *Dated :*.....

सेवा में,
प्रभारी अधिकारी
बल्क सेल (ल० वि० प्रा०) लखनऊ ।

महोदय,

सादर अनुरोध के साथ अवगत कराना है कि हमारी संस्था डा० आर०एम०लाल एजूकेशनल सोसायटी को एक स्कूल भूखण्ड ६७८० वर्ग मीटर आपकी सीतापुर रोड योजना के सेक्टर-एफ में आवंटित हुआ था। वर्तमान में उक्त भूखण्ड में से २००० से २५०० वर्ग मी० की कटौती (सामुदायिक सुविधाओं के लिए) प्रस्तावित है ।

उक्त के सम्बन्ध में हमारा अनुरोध है कि विद्यालय के सफल संचालन हेतु यदि न्यूनतम कटौती की जाती है तो यह विद्यालय हित में होगा। अतः हमारी संस्था को पूर्व में आवंटित स्कूल भूखण्ड ६७८० वर्ग मी० में से सामुदायिक सुविधाओं के लिए जो भी कटौती कर अवशेष भूखण्ड दिया जायेगा वह हमें स्वीकार है ।

सम्मान सहित,

भवदीय,

(सी० पी० सिंह)
सचिव
डा० आर०एम० लाल एजूकेशनल सोसायटी

विवेचन/आदेश

मुख्य नगर नियोजक

कृपया बाल भारती विद्यालय को दिनांक 23.2.1988 में सीतापुर रोड योजना के सेक्टर-बी में 6000 वर्गमीटर का स्कूल भूखण्ड बल्कसेल अनुभाग द्वारा आवंटित किया गया था। वर्ष, 1995 में भूखण्ड पर काफी गहरा गढ्ढा होने के कारण मिट्टी भराई न किए जाने का निर्णय लेते हुए सेक्टर-एफ में उपलब्ध सार्वजनिक सुविधाओं वाली भूमि उपरोक्त स्कूल को, तत्कालीन् मुख्य नगर नियोजक की सहमति से, परिवर्तित की गई थी तथा भू-विन्यास में यह भूखण्ड स्कूल भूखण्ड हेतु मार्क कर लें तथा सेक्टर-बी में स्थित स्कूल भूखण्ड का अन्यथा उपयोग करने हेतु निर्णय लेने हेतु तत्कालीन् प्रभारी अधिकारी-बल्कसेल द्वारा अपने पत्र संख्या 1325/प्र0अ0ब0से0 दिनांक 31.1.95 द्वारा मुख्य नगर नियोजक से अनुरोध किया गया था। वर्तमान में उपलब्ध कराए गए सेक्टर-बी के भू-विन्यास मानचित्र से स्पष्ट है कि प्राइमरी स्कूल भूखण्ड को हटाते हुए पुर्ननियोजन किया गया था एवं व्यवसायिक भूखण्ड 5530 (6697) वर्गमीटर तथा नर्सिंग होम का प्राविधान वहाँ पर किया गया था। सेक्टर-एफ के भू-विन्यास मानचित्र में फेसल्टीज़ के स्थान पर स्कूल भूखण्ड का अंकन कदाचित इस कारण से नहीं किया गया क्योंकि तत्कालीन् मुख्य नगर नियोजक का अभिमत था कि फैसल्टीज़ में स्कूल को भूमि दी जा सकती है (बाल भारती स्कूल की पत्रावली में पृष्ठ-31 अवलोकनीय है)।

वर्ष, 2001 में सेक्टर-एफ में स्थित उपरोक्त भूखण्ड को आर0एम0लाल संस्था को आवंटित कर दिया गया जो कि बाल भारती विद्यालय को आवंटित स्कूल भूखण्ड के निरस्तीकरण से रिक्त हुआ था। संस्था द्वारा माँगी गई समस्त धनराशि भी एकमुश्त पूर्व में जमा की जा चुकी है और डीड निष्पादन हेतु जब लीज़ प्लान की माँग अभियन्त्रण खण्ड से की गई तो उनके द्वारा ले-आऊट में फैसल्टीज़ अंकन होने के कारण नियोजन विभाग से संशोधन कराने जाने की माँग की गई है, जिसके क्रम में आपका अभिमत दिनांक 3.6.2003 पृष्ठ-23 के क्रम में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 6 अक्टूबर, 2003 के समक्ष प्रस्तुत किया गया था।

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि, "विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर धारा-13, उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम के अन्तर्गत आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किए जाने की स्वीकृति प्रदान की गई। निर्देश दिए गए कि कहीं अन्यत्र स्कूल भूखण्डों हेतु आरक्षित समतुल क्षेत्र को सामुदायिक भू-उपयोग हेतु परिवर्तित किया जाए। यह भी निर्देश दिए गए कि इस त्रुटिपूर्ण आवंटन हेतु उत्तरदायित्व निर्धारित करके प्राधिकरण को होने वाली आर्थिक हानि की वसूली सम्बन्धित अधिकारी से की जाए।"

चूँकि वर्ष, 95 में ही स्कूल भूखण्ड को परिवर्तित करके व्यवसायिक तथा नर्सिंग होम में परिवर्तित कर दिया गया था जिनकी विक्रय दर सुविधाओं की विक्रय दर से 4 गुनी और 3 गुनी होती है इसलिए प्राधिकरण को इसमें कोई वित्तीय हानि दृष्टिगत नहीं होती है और न ही किसी अन्य फैसल्टीज़ के भूखण्ड को स्कूल भूखण्ड में परिवर्तित करने की आवश्यकता है क्योंकि स्कूल भूखण्ड पूर्व में ही परिवर्तित किए जाने का निर्णय लिया जा चुका था।

अस्तु अनुरोध है कि भू-विन्यास में आवश्यक संशोधन हेतु कार्यवाही प्राथमिकता पर कराने का कष्ट करें क्योंकि अत्याधिक विल्मब होने की दशा में आवंटी द्वारा ब्याज की माँग भी की जा सकती है जिससे अनावश्यक रूप से प्राधिकरण को हानि होने की सम्भावना है।

6.66/CTP/Camp
10/11/03

5111/CTP/Camp
12/11/03

706/ATP(R)/
14-11-2003
15-11-2003

ATP(R)
12/11/03

6-11-03

ATP(A)
इस सम्बन्ध आपसे है।
40 पार्क आवंटित
मने मा कट में।
14/11/03

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18 नवम्बर,2004 में विचारणीय

अनुपूरक कार्य सूची

कमांक	विषय	पृष्ठ संख्या
1.	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर योजना में नगर निगम,लखनऊ को हस्तांतरित 170 एकड भूमि में से 130 एकड़ भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	1
2.	ग्रेटर लखनऊ की संकल्पना एवं इसकी आवश्यकताओं के अनुरुप लखनऊ नगर हेतु नवीन महायोजना प्रारुप 2021 तैयार किये जाने के सम्बन्ध में विचार ।	25 Detail Survey Hi-Tec
3.	वीरगति प्राप्त शहीद पत्नी श्रीमती रंजना त्रिपाठी को गोमती नगर योजना के वास्तु खण्ड में व्यवसायिक भूखण्ड सं0–सी.पी. –3(क्षेत्रफल–8436 वर्गमी0) मे से पेट्रोल पम्प हेतु 35*35 मी0 आकार के आवंटित भूखण्ड का भू–उपयोग ''सेक्टोरल व्यवसायिक'' से ''पेट्रोल पम्प'' में परिवर्तित किये जाने एवं निःशुल्क भूमि आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में विचार ।	29
4.	प्राधिकरण बोर्ड में भूखण्ड संख्या–426 रिक्त टी0जी0 न्यू सिविल लाईन्स के सम्बन्ध में प्रस्ताव।	42
5.	विराज खण्ड(आवासीय क्षेत्र) के तलपट मानचित्र में 24.0मी0 चौड़े मार्ग विद्युत सब–स्टेशन हेतु आरक्षित भूमि के भू–उपयोग को आवासीय एवं हरित में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।	45

6.	शारदा नगर योजना के रवि खण्ड के निकट लगभग 15 बीघा भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में । Court on develop करने	47
7.	हरदोई रोड स्थित वसन्त कुंज योजना के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने वाले प्रस्ताव का विवरण ।	56
8.	हरदोई रोड योजना में उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण के संयुक्त तत्वाधान में आवासीय योजना संचालित करने हेतु आवास विकास परिषद को भूमि उपलब्ध कराना ।	57
9.	मेसर्स अंसल प्रापर्ट्ीज एवं इण्ड्स्ट्रीज लि0 द्वारा ग्राम अहमामऊ खसरा संख्या–1163,1164,1184,1189 से 1202,1251 से 1256, 1250 से 1267, 1236 से 1245, व ग्राम यूसूफ नगर के खसरा संख्या–10,89,91,106,102,103,104 व 105 पर प्रस्तुत तलपट मानचित्र की स्वीकृति हेतु भूमि के भू–उपयोग कृषि से आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	58
10.	भवन संख्याः 31/93क, महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ के आवासीय उपयोग में कार्यालय उपयोग की अनुमति दिये जाने से सम्बन्धित ।	93
11.	स्वर्ण पुष्प शिक्षा समिति को गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड–6 में रियायती दर पर भूमि दिये जाने विषयक ।	102
12.	गोमती नगर योजना के विश्वास खण्ड–3 में भूखण्ड सं0–3/47 के सामने ले आउट–प्लान में स्कूल हेतु आरक्षित भूखण्ड (क्षेत्रफल–1002.03वर्गमी0) का भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में विचार ।	103
13.	सुरभि पब्लिक स्कूल को प्रियदर्शिनी योजना, सीतापुर रोड के सेक्टर–बी में आवंटित स्कूल भूखण्ड क्षेत्रफल 3131.34 वर्गमी0 के स्थान पर सामुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड क्षेत्रफल 6331.65वर्गमी0 को आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में ।	106
14.	स्वैच्छिक शमन योजना–98 के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन की शमन उपसमिति द्वारा निरस्त किये गये प्रकरणों पर शासन द्वारा गठित पुनरीक्षण समिति के समक्ष रखे गये प्रकरण के सम्बन्ध में प्रस्ताव ।	117

विषय: **लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर योजना में नगर निगम, लखनऊ को हस्तांतरित 170 एकड़ भूमि मे से 130 एकड़ भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में विचार।**

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर योजना में विभिन्न स्थानों पर ग्राम समाज की भूमि के बदले 170 एकड़ भूमि एकजाई करते हुए नगर निगम को दिनांक 21.09.1994 को हस्तांतरित की गयी जिसे नगर निगम द्वारा कालान्तर में सहारा इण्डिया को अक्टूबर, 1994 में लीज पर दिया गया। नगर निगम द्वारा सहारा इण्डिया को जो 170 एकड़ भूमि लीज पर दी गयी थी उसमें से 130 एकड़ भूमि पर आवासीय कालोनी विकसित करने तथा अवशेष 40 एकड़ भूमि को ग्रीन बेल्ट के रूप में विकसित करने का अनुबन्ध किया गया था तथा उपरोक्त भूमि पर नगर निगम द्वारा तत्समय अपने स्तर से एक तलपट मानचित्र भी दिनांक 22.06.1995 को स्वीकृत किया गया था।

लखनऊ महायोजना-2001 (संशोधित) में उत्तर प्रदेश शासन आवास अनुभाग-3 की गजट अधिसूचना संख्या-13/9-आ-3-94-6महा0-93 दिनांक 02.02.1994 द्वारा परिवर्तित भू-उपयोग के अनुसार प्रश्नगत 130 एकड़ भूमि मे से 79.06 एकड़ भूमि का भू-उपयोग व्यवसायिक तथा अवशेष भूमि का भू-उपयोग पार्क एवं क्रीड़ा स्थल है तथा व्यवसायिक भू-उपयोग की भूमि के मध्य से महायोजना की 30 मीटर चौड़ी सड़क भी प्रस्तावित है। फलस्वरूप नगर निगम तथा सहारा इण्डिया के मध्य सम्पादित अनुबन्ध महायोजना के प्राविधानों के अनुरूप नही था।

शासन द्वारा सहारा इण्डिया हाउसिंग लि0 को गोमती नगर लखनऊ में नगर निगम से प्राप्त 170 एकड़ भूमि तथा विकास प्राधिकरण से प्राप्त 100 एकड़ भूमि से संबंधित विवादों को परस्पर विचार-विमर्श एवं समझौते के आधार पर निपटाने हेतु प्रमुख सचिव, न्याय विभाग, सचिव आवास एवं सचिव नगर विकास विभाग की एक समिति गठित की गयी है। इस संबंध में तत्कालीन सचिव आवास के अर्ध0शा0पत्र संख्या-4360/9-आ-3-2000 दिनांक 27.12.2000 की छायाप्रति संलग्नक-1 पर प्रस्तुत है। शासन द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 05.03.2001 में सहारा इण्डिया द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रस्तुत मानचित्र की स्वीकृति के संबंध में निम्नवत् निर्णय लिया गया:-

"लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1994 में नगर निगम को हस्तांतरित 170 एकड़ भूमि मे से 80 एकड़ भूमि का भू-उपयोग महायोजना अनुसार वाणिज्य तथा 90 एकड़ भूमि का भू-उपयोग हरित एवं क्रीड़ा निर्धारित

था जबकि नगर निगम द्वारा सहारा इण्डिया के साथ जो अनुबंध किया गया था उसमें 130 एकड़ भूमि पर आवासीय योजना विकसित करने की शर्त रखी गयी थी। इस प्रकार इस अनुबंध की यह शर्त महायोजना के प्रतिकूल थी। उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा बताया गया कि सहारा इण्डिया का मानचित्र स्वीकृत करने के लिए निम्न विकल्पों पर विचार किया जा सकता है:-

(अ) नगर निगम एवं सहारा इण्डिया के मध्य सम्पादित अनुबंध के अनुरूप आवास विभाग द्वारा भू-उपयोग परिवर्तित किया जाये।

अथवा

(ब) वर्तमान महायोजना के आधार पर नगर निगम व सहारा इण्डिया के मध्य सम्पादित अनुबंध संशोधित किया जाये एवं तद्नुसार ले-आउट प्लान संशोधित करके प्रस्तुत किया जाये।

उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा यह मत व्यक्त किया गया कि लखनऊ विकास प्राधिकरण व नगर निगम के मध्य भूमि का आदान प्रदान हुआ था न कि सहारा इण्डिया से अतः सहारा इण्डिया को ले-आउट प्लान नगर निगम की ओर से लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रस्तुत किया जाना चाहिए न की सहारा इण्डिया द्वारा।

विचार-विर्मश के उपरांत स्थिति सामने यह आयी कि विकल्प-(ब) सम्भव नही है क्योंकि इस बिकल्प के अनुरूप कार्यवाही किये जाने पर कई प्रकार की व्यवहारित तथा विधिक अड़चने आयेगी। अतैव विकल्प-(अ) के अनुरूप कार्यवाही की जाये परन्तु पार्क/ग्रीन वर्ज से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन हेतु उतना ही क्षेत्रफल अन्यत्र पार्क एवं ग्रीन में लाया जाये।''

उक्त बैठक का कार्यवृत्त संलग्नक-2 पर प्रस्तुत है।

उक्त बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में तत्कालीन आयुक्त एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं नगर विकास, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में दिनांक 31.07.2001 को बैठक आयोजित की गयी जिसमें प्रश्नगत स्थल के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में लिये गये निर्णय के सुसंगत उद्धरण निम्नवत् है:-

''2- लखनऊ महायोजना के आधार पर विभिन्न भू-उपयोग हेतु निर्धारित भू-उपयोग का प्रतिशत न बदलते हुए यदि सहारा द्वारा संशोधित भू-उपयोग का प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाता है एवं यदि नगर निगम की अनापत्ति हो तो भू-उपयोग परिवर्तन का परीक्षण करा लिया जाये एवं नियमानुसार भू-उपयोग के 'रि-लोकेशन' की स्वीकृति प्रदान की जाये।

(कार्यवाही- लखनऊ विकास प्राधिकरण)

3- वर्तमान में विपूल खण्ड की ओर से रेलवे लाइन की ओर जाने वाली 30 मी0 चौड़ी मास्टर प्लान रोड जो की सहारा की भूमि के बीच से गुजरती है और उपयोगिता केवल सहारा के लिए ही है अन्य किसी के लिए नही अत: इस सड़क का मूल्य लेकर सहारा की ओर से उन्हें देने की मॉग की गयी। उक्त स्थिति को देखते हुए निर्णय लिया गया कि इसके स्थान पर यदि सहारा द्वारा उन्हें आवंटित भूमि के पूर्वी किनारे पर अपनी भूमि मे से 30 मीटर चौड़ी सड़क अपनी वॉन्ड्री के साथ सार्वजनिक प्रयोग हेतु दी जाती है तो यह एक्सचेन्ज करने की अनुमति दी जा सकती है। इसी प्रकार रेलवे लाइन के किनारे प्रस्तावित 30 मीटर चौड़ी मास्टर प्लान रोड को भी रेलवे लाइन की ओर शिफ्ट करने तथा प्रस्तावित रोड व रेलवे लाइन के बीच की ग्रीन बेल्ट की भूमि को सहारा शहर की ओर शिफ्ट करते हुए लखनऊ नगर निगम द्वारा सहारा को आवंटित भूमि मे से मिलाने की स्वीकृति दी जा सकती है। इस हेतु भू-उपयोग परिवर्तन नियमानुसार कराया जाये। क्योंकि नगर निगम एवं सहारा के मध्य हुए समझौते के अनुसार मास्टर प्लान रोड सहारा को बनानी थी, इसलिए विषयगत सड़क उनके द्वारा ही बनायी जायेगी।

(कार्यवाही- लखनऊ विकास प्राधिकरण)''

उपर्युक्त बैठक का कार्यवृत्त संलग्नक-3 पर अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

शासन में लिये गये उपर्युक्त निर्णय के क्रम में नगर निगम द्वारा प्रश्नगत भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन/रि-लोकेशन प्लान को प्राधिकरण में प्रस्तुत किया गया। परीक्षणोंपरांत यह तथ्य प्रकाश में आया कि उक्त प्रस्ताव शासन द्वारा दिनांक 31.07.2001 की बैठक में लिये गये निर्णय के अनुकूल नही था क्योंकि नगर निगम द्वारा प्रेषित प्रस्ताव से महायोजना के आवासीय व्यवसायिक, पार्क एवं क्रीड़ा स्थल तथा नाला के भू-उपयोग के प्रतिशत में बदलाव आयेगा। इसके अतिरिक्त शासन द्वारा जारी भू-उपयोग परिवर्तन से संबंधित बिन्दु संख्या-3 में वर्णित गजट अधिसूचना से मिलान करने पर यह तथ्य भी प्रकाश में आया कि लगभग 2.3 एकड़ भूमि का क्षेत्रफल उक्त से मेल नही खाता है। तद्नुसार शासन को कार्यालय के पत्र संख्या-1321/सी.टी.पी./वी.सी./2001 दिनांक 11.12.2001 (संलग्नक-4) द्वारा अवगत कराया गया।

उपर्युक्त वर्णित भ्रान्तियों के संबंध में प्रमुख सचिव आवास की अध्यक्षता में पुन: दिनांक 22.01.2001 को बैठक आयोजित की गयी। उक्त बैठक में प्रश्नगत स्थल के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में लिये गये निर्णयों के सुसंगत उद्धरण निम्नवत् है:-

''1- स्पष्ट किया गया कि गत बैठक के निर्णयानुसार गोमती नगर स्थित सहारा को दी गयी प्रश्नगत भूमि के महायोजना के अनुसार हरित एवं क्रीड़ा भू-उपयोग के कुल क्षेत्रफल में बिना कोई परिवर्तन किये हुए इसका 'रि-लोकेशन' प्रस्ताव भेजा जाये साथ ही साथ इस सीमा में जितनी भूमि

वाणिज्यिक उपयोग की है अधिकतम उतनी भूमि तक का उपयोग वाणिज्यिक से आवासीय में परिवर्तन का प्रस्ताव तैयार कर भेजा जाये। प्राधिकरण यदि चाहे तो किसी अन्य स्थान पर अपनी भूमि पर उतनी ही आवासीय भूमि का उपयोग वाणिज्यिक में परिवर्तन करने का प्रस्ताव भी भेज सकता है।

(कार्यवाही-नगर निगम/ल0वि0प्रा0 सहारा)

2- पूर्व निर्णयानुसार सहारा शहर की भूमि से होकर गुजरने वाली एवं सहारा शहर तथा रेलवे लाइन के बीच की 30 मीटर चौड़ी मास्टर प्लान रोड को भी एक किनारे शिफ्ट करने हेतु भू-उपयोग में रि-लोकेशन प्रस्ताव प्रेषित किया जाये।

(कार्यवाही-नगर निगम/ल0वि0प्रा0 सहारा)

3- मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण ने बताया कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नगर निगम को हस्तांतरित भूमि के खसरा नम्बर, वर्ष 1994 में जो भू-उपयोग परिवर्तन हुआ था उसका खसरा नम्बर तथा अधिग्रहण हेतु धारा-6/17 की अधिसूचना में अंकित खसरा नम्बर के क्षेत्रफल में कुछ भिन्नता आ रही है। अपेक्षा की गई कि लखनऊ विकास प्राधिकरण, नगर निगम व सहारा हाउसिंग के अधिकारी संयुक्त रूप से विचार-विमर्श करके इसका समाधान यथाशीघ्र एक सप्ताह में करायें एवं तद्नुसार भू-उपयोग प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

(कार्यवाही-नगर निगम/ल0वि0प्रा0 सहारा)''

उक्त बैठक का कार्यवृत्त संलग्नक-5 पर अवलोकनार्थ प्रस्तुत है। उक्त बैठक में शासन द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में समय-समय पर बैठक आयोजित किये जाने के प्रयास किये गये परन्तु प्रकरण में प्रभावी कार्यवाही न हो पायी।

इस मध्य लखनऊ महायोजना-2021 की संरचना का कार्य भी प्रगति पर था लखनऊ महायोजन-2021 का प्रारूप प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11.03.2003 में प्रस्तुत किया गया। इस प्रारूप में शासन की बैठक दिनांक 22.01.2002 में लिये गये निर्णय के क्रम में गोमती नगर में सहारा शहर की 79.06 एकड़ भूमि के भू-उपयोग को आवासीय प्रस्तावित किया गया तथा सड़कों को शिफ्ट करते हुए अंकित किया गया तथा अवशेष भूमि को पार्क एवं क्रीड़ा स्थल के रूप में रखा गया। प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित प्रारूप पर जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये गये जिसमें सहारा इण्डिया द्वारा अवशेष 50.94 एकड़ भूमि को आवासीय उपयोग में प्रदर्शित न करने पर आपत्ति व्यक्त की जिसे प्राधिकरण द्वारा आपत्ति एवं सुझाव की सुनवाई हेतु गठित समिति द्वारा इस आधार पर निरस्त कर दिया गया कि अवशेष भूमि के

भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में शासन स्तर से कोई निर्देश प्राप्त नही है। उक्त समिति की संस्तुतियों की छायाप्रति संलग्नक-6 पर अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

महायोजना-2021 के संबंध में प्राधिकरण की बैठक दिनांक 06.10.2003 में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया जिसमें नगर आयुक्त, नगर निगम द्वारा पत्रांक-76/सी./न.आ./03 (संलग्नक-7) द्वारा 170 एकड़ भूमि मे से 130 एकड़ भूमि के भू-उपयोग को आवासीय में परिवर्तित करने का अनुरोध किया गया। प्राधिकरण द्वारा महायोजना-2021 की संरचना के क्रम में उक्त बैठक में शासन से कतिपय बिन्दुओं पर मार्गदर्शक सिद्धांत निर्धारित कराते हुए संशोधित प्रारूप बनाये जाने के निर्देश दिये गये है तथा नगर आयुक्त द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर संशोधित ड्राफ्ट मास्टर प्लान बनाते समय विचार करने के निर्देश दिये गये। प्राधिकरण की बैठक दिनांक 06.10.2003 का कार्यवृत्त संलग्नक-8 पर अवलोकनार्थ प्रस्तुत है। तत्पश्चात शासन एवं प्राधिकरण द्वारा महायोजना 2021 की संरचना हेतु समय-समय पर भू-उपयोग परिवर्तन से संबंधित प्रकरणों व अन्य बिन्दुओं तथा यू0डी0पी0एफ0आई0 गाइड लाइंस इत्यादि को अंगीकृत किये जाने के संबंध में आवश्यक दिशा-निर्देश/मार्ग दर्शक सिद्धांत जारी किये गये है। लखनऊ महायोजना-2021 का संशोधित ड्राफ्ट अभी तैयार नही किया जा सका है। इस मध्य शासन स्तर पर सचिव आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में दिनांक 05.11.2004 को लखनऊ महायोजना 2021 को अन्तिम रूप दिए जाने हेतु एक बैठक आयोजित की गई, जिसमें ''ग्रेटर लखनऊ'' की संकल्पना और आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए पुन: नवीन महायोजना प्रारूप तैयार कराने का निर्णय लिया गया है जिस संबंध में प्रस्ताव अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है।

नगर आयुक्त लखनऊ द्वारा पत्रांक-डी1143/का.त./04 दिनांक 16.11.2004 (संलग्नक-9) द्वारा यह अनुरोध किया गया कि पर्याप्त समय व्यतीत होने के पश्चात अभी तक प्रश्नगत भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन की कोई सूचना उपलब्ध न होने के कारण उक्त आवासीय कालोनी विकसित किए जाने में हो रहे विलम्ब से नगर निगम को क्षति हो रही है। अत: प्रश्नगत प्रकरण में यथाशीघ्र आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित की जाये।

अत: उपर्युक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए तथा नगर आयुक्त से दिनांक 16.11.2004 को प्राप्त पत्र के क्रम में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नगर निगम को हस्तांतरित 170 एकड़ भूमि मे से 79 ~~76~~.06 एकड़ व्यवसायिक उपयोग की भूमि (जिसके भू-उपयोग को आवासीय में परिवर्तन हेतु शासन स्तर से निर्देश उपलब्ध हैं।) व 50.96 एकड़ भूमि पार्क एवं क्रीड़ा स्थल भू-उपयोग की भूमि (जिसके भू-उपयोग परिवर्तन हेतु शासन स्तर से निर्देश उपलब्ध नही है।) के भू-उपयोग को आवासीय में परिवर्तित करने संबंधी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

संलग्नक-1

6

(199) महत्वपूर्ण / समय बद्ध

अधिकता

अ०शा०प०-4360/9-आ-3-2000

सचिव
आवास विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन
लखनऊ-२२६ ००१

दिनांक 24-12-2000

प्रिय महोदय,

कृपया मेरे अ0 शा0 पत्र संख्या – 09/9–आ–32–9[illegible], दिनांक 05.1.2000 का सन्दर्भ लेने का कष्ट करें जो सहारा इण्डिया हाउसिंग लि0 द्वारा गोमती नगर लखनऊ में नगर निगम से 170 एकड़ तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण से ग्रीन बेल्ट की 100 एकड़ ली गई भूमि पर अवैध निर्माण व अनाधिकृत कृत्यों के सम्बन्ध में शासन द्वारा लिये गये निर्णय विषय है। तत्समय भूमि वापस लिए जाने के निर्णय पर नगर निगम लखनऊ तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं नगर विकास विभाग के साथ हुये विचारोपरान्त शासन ने इस प्रकरण पर पुर्नविचार किया। भूमि के वापस लिए जाने से उत्पन्न होने वाली पेंचीदियों के दृष्टिगत शासन द्वारा विचारोपरान्त निर्णय लिया गया है कि भूमि के हस्तान्तरण मे पाई गयी कमियों को दूर करने का प्रयास किया जाय तथा जो भी विवाद प्राधिकरण अथवा नगर निगम से है उन्हें परस्पर विचार विमर्श के आधार पर निपटाने का प्रयास किया जाय। यदि स्टाम्प इत्यादि की कोई कमी है अथवा अन्य कोई त्रुटि हुई हो तो प्रश्नगत धनराशि को कठोरता से वसूला जाय परन्तु विवादों का परस्पर विचार विमर्श व समझौते के आधार पर निपटाने का प्रयास किया जाय।

उपरोक्त निर्णय के अनुपालन के लिए शासन द्वारा प्रमुख सचिव न्याय विभाग, सचिव आवास एवं सचिव नगर विकास की एक समिति बनाई गयी है जो सभी बिन्दुओं पर विचार विमर्श कर निहित बिन्दुओं का निस्तारण करेगी। उपरोक्त समिति की बैठक तत्काल बुलाई जाना प्रस्तावित है परन्तु बैठक से पूर्व यह आवश्यक है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा लखनऊ नगर निगम सभी विवादों / समस्याओं को सूचीबद्ध कर लें और यह भी प्रस्ताव बना लें कि उनका समाधान [illegible] निस्तारण किस प्रकार किया जा सकता है। इस सम्बन्ध में एक प्रारम्भिक

क्रमशः 2

फोन ऑफिस 237161 फैक्स 237210 आवास 208564

(198)

बैठक अद्योहस्ताक्षरी के कार्यालय कक्ष में दिनांक 05.01.2001 को 4.30 बजे आयोजित की गई है जिसमें कृपया भाग लेने का कष्ट करें। न्याय विभाग के परामर्श दिनांक 30.1.1999 तथा 23.10.99 पूर्व में ही आपको उपलब्ध कराये जा चुके हैं।

भवदीय,

(अतुल कुमार गुप्ता)

1. श्री जय शंकर मिश्र,
   सचिव,
   नगर विकास विभाग,
   उत्तर प्रदेश शासन।

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

3. पी0एन0 बाथम,
   मुख्य नगर अधिकारी,
   नगर निगम,
   लखनऊ।

संलग्नक-2

8

112

शहर, गोमती नगर के [illegible] नगर निगम, लखनऊ तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण के मध्य विवादों का निस्तारण करने हेतु प्रमुख सचिव, न्याय की अध्यक्षता में दिनांक 05-03-2001 को सम्पन्न हुई बैठक का कार्यवृत्त।

उपस्थितिः-

1. श्री एन0के0 मेहरोत्रा, प्रमुख सचिव, न्याय, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
2. श्री अतुल कुमार गुप्ता, सचिव आवास, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
3. श्री यज्ञवीर सिंह चौहान, विशेष सचिव, आवास, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
4. श्री दिवाकर त्रिपाठी, उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
5. अनुसचिव, नगर विकास विभाग, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।

बैठक में निम्न बिन्दुओं पर चर्चा हुईः-

1. नगर निगम व सहारा इण्डिया के मध्य 170 एकड़ भूमि के लिए सम्पादित अनुबन्ध।

उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि गोमती नगर योजना में ग्राम समाज की भूमि जो कि नगर निगम सीमा में आ जाने के कारण नगर निगम में निहित हो गई थी को, प्राधिकरण अपनी योजना में सम्मिलित करके प्राधिकरण द्वारा योजना का विकास किया गया था। ग्राम समाज की यह भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अपनी योजना में सम्मिलित कर लिये जाने के कारण नगर निगम द्वारा भूमि की लागत अथवा लागत के सम्तुल्य भूमि की मॉग वर्ष 1994 में की गई। प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति को देखते हुए वर्ष 1994 में नगर निगम की ग्राम समाज की भूमि के बदले नगर निगम को गोमती नगर योजना की 170 एकड़ भूमि देने का निर्णय हुआ था एंव तदनुसार एक पत्र के माध्यम से 170 एकड़ भूमि नगर निगम को हस्तांतरित की गयी थी । इसमें से 130 एकड़ भूमि नगर निगम द्वारा सहारा इण्डिया को लाइसेन्स के आधार पर आवासीय विकास कार्य करने हेतु तथा 40 एकड़ ग्रीन बेल्ट विकसित करने हेतु हस्तांतरित किया गया था।

इस पर चर्चा हुई। प्रमुख सचिव, न्याय द्वारा बताया गया कि भूमि का हस्तांतरण पत्र के माध्यम से नहीं हो सकता है बल्कि इसके लिए विधिक अभिलेख निष्पादित किये जाने की आवश्यकता है। प्रश्नगत प्रकरण में चूँकि कोई विधिक अभिलेख निष्पादित नहीं है, अतः यह हस्तान्तरण नियमानुसार वैध नहीं माना जा सकता है।

प्रमुख सचिव, न्याय द्वारा यह मत व्यक्त किया गया कि चूँकि नगर निगम में निहित हो चुकी ग्राम समाज की भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्राप्त हुई थी एंव इसी के बदले नगर निगम को 170 एकड़ भूमि दी गयी थी, अतः नगर निगम व लखनऊ विकास प्राधिकरण के बीच ' एक्सचेंज डीड ' निष्पादित की जा सकती है। चूँकि भूमि का हस्तान्तरण वर्ष 1994 में हो चुका था, अतः चर्चा के उपरान्त यह राय बनी है कि ' एक्सचेंज डीड ' पूर्वगामी प्रभाव से लागू होने का उल्लेख किया जा सकता है। इस डीड पर स्टाम्प शुल्क देय होगा। नगर निगम द्वारा स्टाम्प शुल्क की देयता किस प्रकार होगी व कौन करेगा, यह देख लिया जाय। साथ ही, यह भी ज्ञात कर लिया जाय कि क्या मे0 सहारा इण्डिया इस व्यय को वहन करने की सहमत है क्योंकि इसके अंतिम लाभार्थी तो वे हीं है।' (A)

(कार्यवाही नगर निगम, लखनऊ)

.....2/-

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नगर निगम को हस्तान्तरित 170 एकड़ भूमि तथा नगर निगम द्वारा सहारा इण्डिया को हस्तान्तरित भूमि के तदनुसार मूल्य के संबंध में चर्चा हुई। चर्चा के समय पत्रावली पर प्राधिकरण के तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा अंकित टिप्पणी का अवलोकन भी किया गया। तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा इस हस्तान्तरण से लखनऊ विकास प्राधिकरण को रू0 125.00 करोड़ से अधिक हानि होना बताया है।

चर्चा के उपरान्त यह निर्णय हुआ कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा इस टिप्पणी का विस्तृत परीक्षण कर लिया जाय एवं भूमि की लागत आदि के सापेक्ष यह देख लिया जाये कि प्राधिकरण पर इस हस्तान्तरण में कोई वित्तीय प्रभाव पड़ रहा है तथा क्यों?

(कार्यवाही लखनऊ विकास प्राधिकरण)

नगर निगम द्वारा बताया गया कि सहारा इण्डिया द्वारा अनुबन्ध के अनुसार समस्त देय रू0 6.57 करोड़ का भुगतान नगर निगम को किया जा चुका है। इस संबंध में निर्णय हुआ कि नगर विकास विभाग नगर निगम द्वारा परीक्षण करके इसे सुनिश्चित किया जाये कि भूमि का वास्तविक मूल्यांकन जितना होता है क्या वह पूरा सहारा इण्डिया से नगर निगम का प्राप्त हो गया है?

(कार्यवाही नगर निगम, लखनऊ)

2– सहारा इण्डिया द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रस्तुत मानचित्र की स्वीकृति।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1994 में नगर निगम को हस्तांतरित 170 एकड़ भूमि में से 80 एकड़ भूमि का भू–उपयोग महायोजनानुसार वाणिज्य तथा 90 एकड़ भूमि का भू–उपयोग हरित एंव क्रीड़ा निर्धारित था जब कि नगर निगम द्वारा सहारा इण्डिया के साथ जो अनुबन्ध किया गया था उसमें 130 एकड़ भूमि पर आवासीय योजना विकसित करने की शर्त रखी गई थी। इस प्रकार अनुबन्ध की यह शर्त महायोजना के प्रतिकूल थी। उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा बताया गया कि सहारा इण्डिया का मानचित्र स्वीकृत करने के लिए निम्न विकल्पों पर विचार किया जा सकता है–

(अ) नगर निगम व सहारा इण्डिया के मध्य सम्पादित अनुबन्ध के अनुरूप आवास विभाग द्वारा भू–उपयोग परिवर्तित किया जाये।

अथवा

(ब) वर्तमान महायोजना के आधार पर नगर निगम व सहारा इण्डिया के मध्य सम्पादित अनुबन्ध संशोधित किया जाये एवं तदनुसार ले–आउट प्लान संशोधित करके प्रस्तुत किया जाय।

उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा यह मत व्यक्त किया गया कि लखनऊ विकास प्राधिकरण व नगर निगम के मध्य भूमि का आदान–प्रदान हुआ था न कि सहारा इण्डिया से अतः सहारा इण्डिया को ले–आउट प्लान नगर निगम की ओर से लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रस्तुत किया जाना चाहिए न कि सहारा इण्डिया द्वारा।

.....3/–

110

10

विचार विमर्श के उपरांत स्थिति सामने यह आयी कि विकल्प (ब) संभव नहीं है क्योंकि इस विकल्प के अनुरूप कार्यवाही किय जाने पर कई प्रकार की व्यावहारिक तथा विधिक अड़चनें आयेंगी। अतएव विकल्प (अ) के अनुरूप कार्यवाही की जाय परन्तु पार्क/ग्रीन बजे से भू–उपयोग परिवर्तन हेतु उतना ही क्षेत्रफल अन्यत्र पार्क/ग्रीन में लाया जाय।

(कार्यवाही लखनऊ विकास प्राधिकरण)

3– लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सहारा इण्डिया को लीज पर आवंटित 100 एकड़ भूमि।

विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भूमि के मूल्यांकन का परीक्षण करके यह देख लिया जाये कि इस भूमि का पूरा मूल्य प्राप्त हो गया है अथवा नहीं।

अपेक्षा की गई कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा यह भी देखा जाये कि सहारा इण्डिया को आवंटित इस 100 एकड़ ग्रीन बेल्ट की भूमि आम जनता के उपयोग के लिए उपलब्ध है अथवा नहीं।

(कार्यवाही लखनऊ विकास प्राधिकरण)

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नगर निगम को हस्तान्तरित 170 एकड़ भूमि तथा नगर निगम द्वारा सहारा इण्डिया को हस्तान्तरित भूमि के तत्समय मूल्य के संबंध में चर्चा हुई। चर्चा के समय पत्रावली पर प्राधिकरण के तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा अंकित टिप्पणी का अवलोकन भी किया गया। तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा इस हस्तान्तरण से लखनऊ विकास प्राधिकरण को रू0 125.00 करोड़ से अधिक हानि होना बताया है।

चर्चा के उपरान्त यह निर्णय हुआ कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा इस टिप्पणी का विस्तृत परीक्षण कर लिया जाय एवं भूमि की लागत आदि के सापेक्ष यह देख लिया जाये कि प्राधिकरण पर इस हस्तान्तरण में कोई वित्तीय प्रभाव पड़ रहा है तथा क्यों?

(कार्यवाही लखनऊ विकास प्राधिकरण)

नगर निगम द्वारा बताया गया कि सहारा इण्डिया द्वारा अनुबन्ध के अनुसार समस्त देय रू0 6.57 करोड़ का भुगतान नगर निगम को किया जा चुका है। इस संबंध में निर्णय हुआ कि नगर विकास विभाग नगर निगम द्वारा परीक्षण करके इसे सुनिश्चित किया जाये कि भूमि का वास्तविक मूल्यांकन जितना होता है क्या वह पूरा सहारा इण्डिया से नगर निगम को प्राप्त हो गया है?

(कार्यवाही नगर निगम, लखनऊ)

2– सहारा इण्डिया द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रस्तुत मानचित्र की स्वीकृति।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1994 में नगर निगम को हस्तांतरित 170 एकड़ भूमि में से 80 एकड़ भूमि का भू–उपयोग महायोजनानुसार वाणिज्य तथा 90 एकड़ भूमि का भू–उपयोग हरित एंव क्रीड़ा निर्धारित था जब कि नगर निगम द्वारा सहारा इण्डिया के साथ जो अनुबन्ध किया गया था उसमें 130 एकड़ भूमि पर आवासीय योजना विकसित करने की शर्त रखी गई थी। इस प्रकार अनुबन्ध की यह शर्त महायोजना के प्रतिकूल थी। उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा बताया गया कि सहारा इण्डिया का मानचित्र स्वीकृत करने के लिए निम्न विकल्पों पर विचार किया जा सकता है–

(अ) नगर निगम व सहारा इण्डिया के मध्य सम्पादित अनुबन्ध के अनुरूप आवास विभाग द्वारा भू–उपयोग परिवर्तित किया जाये।

अथवा

(ब) वर्तमान महायोजना के आधार पर नगर निगम व सहारा इण्डिया के मध्य सम्पादित अनुबन्ध संशोधित किया जाये एवं तदनुसार ले–आउट प्लान संशोधित करके प्रस्तुत किया जाय।

उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा यह मत व्यक्त किया गया कि लखनऊ विकास प्राधिकरण व नगर निगम के मध्य भूमि का आदान–प्रदान हुआ था न कि सहारा इण्डिया से अतः सहारा इण्डिया को ले–आउट प्लान नगर निगम की ओर से लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रस्तुत किया जाना चाहिए न कि सहारा इण्डिया द्वारा।

.....3/–

110

10

विचार विमर्श के उपरांत स्थिति सामने यह आयी कि विकल्प (ब) संभव नहीं है क्योंकि इस विकल्प के अनुरूप कार्यवाही किय जाने पर कई प्रकार की व्यावहारिक तथा विधिक अड़चनें आयेंगी। अतएवं विकल्प (अ) के अनुरूप कार्यवाही की जाय परन्तु पार्क/ग्रीन बेल्ट से भू–उपयोग परिवर्तन हेतु उतना ही क्षेत्रफल अन्यत्र पार्क/ग्रीन में लाया जाय।

(कार्यवाही लखनऊ विकास प्राधिकरण)

3– लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सहारा इण्डिया को लीज पर आवंटित 100 एकड़ भूमि।

विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भूमि के मूल्यांकन का परीक्षण करके यह देख लिया जाये कि इस भूमि का पूरा मूल्य प्राप्त हो गया है अथवा नहीं।

अपेक्षा की गई कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा यह भी देखा जाये कि सहारा इण्डिया को आवंटित इस 100 एकड़ ग्रीन बेल्ट की भूमि आम जनता के उपयोग के लिए उपलब्ध है अथवा नहीं।

(कार्यवाही लखनऊ विकास प्राधिकरण)

मंत्री जी की ओर से मा० मु... सहारा शहर

संलग्नक-3

119/ 11

आयुक्त एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं नगर विकास, उत्तर प्रदेश शासन की अध्यक्षता में दिनांक 31-7-2001 को सहारा शहर, गोमती नगर के संबंध में हुई बैठक का कार्यवृत्त ।

उपस्थितिः-

1- श्री अतुल कुमार गुप्ता, प्रमुख सचिव आवास
2- श्री जे0एस0 मिश्र, सचिव, नगर विकास
3- श्री यज्ञवीर सिंह चौहान, विशेष सचिव, आवास
4- श्री दिवाकर त्रिपाठी, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण
5- श्री एस0पी0 सिंह, मुख्य नगर अधिकारी, लखनऊ नगर निगम
6- श्री आई0 अहमद, उप निदेशक, सहारा हाउसिंग
7- श्री एस0के0 गर्ग, सलाहकार, सहारा हाउसिंग

बैठक में विचार विमर्श के उपरान्त निम्न निर्णय लिया गया।

1- लखनऊ नगर निगम तथा सहारा हाउसिंग के मध्य गोमती नगर में 130 एकड़ भूमि के सबंध में सम्पादित अनुबन्ध की शर्तों के अ... नगर निगम द्वारा लाइरोन्स की अवधि बढ़ा दी जाये।

(...य - लखनऊ नगर निगम)

2- लखनऊ महायोजना के आधार पर विभिन्न भू-...पयो... न निर्धारित क्षेत्रफल का प्रतिशत न बदलते हुये यदि सहारा द्वारा संशोधित भू-उपयो... प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाता है एवं यदि नगर निगम की अनापत्ति हो तो भू-उपयोग परिवर्तन का परीक्षण करा लिया जाये एवं नियमानुसार भू-उपयोग के 'री - लोकेशन' की स्वीकृति प्रदान की जाये।

(कार्यवाही - लखनऊ विकास प्राधिकरण)

3- वर्तमान में विपुल खण्ड की ओर से रेलवे लाइन की ओर जाने वाली 30 मीटर चौड़ी मास्टर प्लान रोड चूँकि सहारा की भूमि के बीच में से गुजरती है और इसकी उपयोगिता केवल सहारा के लिये ही है अन्य किसी के लिये नहीं अतः इस सड़क को मूल्य लेकर सहारा की ओर से उन्हें देने की मांग की गयी। उक्त स्थिति को देखते हुये निर्णय लिया गया कि इसके स्थान पर यदि सहारा द्वारा उन्हें आवंटित भूमि में उत्तरी किनारे पर अपनी भूमि में से 30 मीटर चौड़ी सड़क अपनी बाउन्ड्री के [illegible] दी जाती है तो वह एक्सचेंज करने की अनुमति दी जा सकती है। इसी प्रकार रेलवे लाईन के किनारे प्रस्तावित 30 मीटर चौड़ी मास्टर प्लान रोड को भी रेलवे लाईन की ओर शिफ्ट करने तथा प्रस्तावित रोड व रेलवे लाइन के बीच की ग्रीन बैल्ट की भूमि को सहारा शहर की ओर शिफ्ट करते हुये लखनऊ नगर निगम द्वारा सहारा को आवंटित भूमि में से मिलाने की स्वीकृति दी जा सकती है। इस हेतु भू-उपयोग परिवर्तन नियमानुसार कराया जाये। क्योंकि नगर निगम व सहारा के मध्य हुये समझौते के अनुसार मास्टर प्लान रोड सहारा को बनानी थी, इस लिये विपुल खण्ड सड़क उनके द्वारा ही बनायी जायेगी।

(कार्यवाही - ...नऊ विकास प्राधिकरण)

4- लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा लखनऊ नगर निगम द्वारा आपस में भूमि का विनमय विलेख निष्पादित कर लिया जाये। सहारा को दी गयी भूमि के क्षेत्रफल पर देय स्टैम्प ड्यूटी का भुगतान सहारा द्वारा किया जायेगा।

(कार्यवाही - लखनऊ विकास प्राधिकरण/लखनऊ नगर ...)

.../-

5— लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लखनऊ नगर निगम को आवंटित 170 एकड़ भूमि तथा विकास प्राधिकरण द्वारा सहारा को आंवटित ग्रीन बेल्ट की 100 एकड़ भूमि की मूल्य के संबंध में तत्कालीन उपाध्यक्ष डा0 प्रभात कुमार द्वारा जो हानि विषयक टिप्पणी दी गई थी, उसका परीक्षण प्रमुख सचिव न्याय की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में तत्काल करा लिया जाये।

(कार्यवाही – लखनऊ विकास प्राधिकरण / लखनऊ नगर निगम)

(अतुल कुमार गुप्ता)
प्रमुख सचिव, आवास।

अनुमोदित

(पी0 एल0 पुनिया)
आयुक्त एंव प्रमुख सचिव,
आवास एंव नगर विकास

संलग्नक-4

दिवाकर त्रिपाठी
आई.ए.एस.
उपाध्यक्ष

दूरभाष { 215152, 302578
कार्यालय { 226386 फैक्स

लखनऊ विकास प्राधिकरण
6, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग, लखनऊ-226001

अ0शा0प0सं0: 1321/CTP/VC/2001

दिनाँक: 7.12.2001 (11.12.2001)

प्रिय महोदय,

कृपया शासन के पत्र संख्या: 4914/9-आ-3-3-2001-151 कैम्प/98 दिनाँक 21.11.2001 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसमें प्राधिकरण द्वारा लखनऊ नगर निगम को आवंटित भूमि जिसे बाद में उनके द्वारा मेसर्स सहारा इण्डिया लि0 को हस्तान्तरित कर दिया गया था, के भू-प्रयोग परिवर्तन/रि-लोकेशन प्रस्ताव पर आख्या चाही गई है। नगर निगम, लखनऊ द्वारा प्रस्तुत भू-प्रयोग परिवर्तन प्रस्ताव संलग्न कर प्रेषित किया जा रहा है।

2. नगर निगम द्वारा जो प्रस्ताव प्रेषित किया गया है उसके अनुसार निम्नवत् भू-प्रयोग परिवर्तन किया जाना प्रस्तावित है:-

क्र0सं0	भूमि का वर्तमान भू-उपयोग एवं क्षेत्रफल		भूमि का प्रस्तावित भू-उपयोग एवं क्षेत्रफल	
	भू-उपयोग	क्षेत्रफल(एकड़ में)	भू-उपयोग	क्षेत्रफल(एकड़ में)
1.	व्यावसायिक(उपनगर केन्द्र)	4.28	30मी0 चौड़ी सड़क	4.28
2.	30मी0 चौड़ी सड़क	4.28	आवासीय(आर-2)	4.28
3.	पार्क एवं क्रीड़ा स्थल	9.95	30मी0 चौड़ी सड़क	9.95
4.	30मी0 चौड़ी सड़क	9.95	पार्क एवं क्रीड़ा स्थल	9.95
5.	व्यावसायिक(उपनगर केन्द्र)	48.40	आवासीय	48.40
6.	नाला/पार्क एवं क्रीड़ा	26.38	आवासीय(आर-2)	26.38
7.	नाला/उपनगर केन्द्र	26.38	पार्क एवं क्रीड़ा स्थल	28.38
8.	उपनगर केन्द्र/पार्क	1.83	नाला	1.83

3. आयुक्त एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं नगर विकास, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में दिनाँक 31.07.2001 की बैठकं में लिये गये निर्णय में यह निर्देश दिये गये थे कि महायोजना के आधार पर विभिन्न भू-प्रयोगों हेतु निर्धारित प्रतिशत न बदलते हुए यदि सहारा द्वारा संशोधित भू-प्रयोग का प्रस्ताव प्रेषित किया जाता है एवं यदि नगर निगम की अनापत्ति हो तो भू-प्रयोग परिवर्तन का परीक्षण करा लिया जाय एवं नियमानुसार भू-प्रयोग के री-लोकेशन की स्वीकृति प्रदान की जाये, किन्तु तालिका विवरण से यह स्पष्ट है कि नगर निगम द्वारा प्रेषित प्रस्ताव से महायोजना के आवासीय, व्यवसायिक, पार्क एवं क्रीड़ा-स्थल तथा नाला के भू-प्रयोग के प्रतिशत में बदलाव आयेगा।

4. नगर निगम द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का इस क्षेत्र हेतु पूर्व में परिवर्तित किये गये भू-प्रयोग की गजट अधिसूचना संख्या-13/9-आ-3-94-6महा-93 दिनाँक 02.02.1994 से मिलान करने पर कतिपय खसरा संख्याओं के क्षेत्रफल एवं भू-प्रयोग उक्त अधिसूचना से पूर्व एवं वर्तमान में एक ही है, को उसी भू-प्रयोग में रखा गया है, परन्तु इसके पश्चात् भी विभिन्न खसरा संख्याओं के अन्तर्गत लगभग 2.39 एकड़ क्षेत्रफल अवशेष रहेगा, जो पूर्व उपर्युक्त अधिसूचना संख्या-13/9-आ-3-94-6महा-93 दिनाँक 02.02.1994 से मेल नहीं खाता है। इस क्षेत्रफल के भू-उपयोग का परीक्षण वर्तमान में उपलब्ध अभिलेखों के अनुसार किया जाना सम्भव नहीं है एवं इसके लिए अलग से प्रस्ताव प्रेषित कर दिया जायेगा।

संलग्नक: यथोपरि।

भवनिष्ठ,

(दिवाकर त्रिपाठी)

श्री अतुल कुमार गुप्ता
प्रमुख सचिव,
आवास विभाग,
उ0प्र0 शासन, लखनऊ।

विपुल खण्ड गोमती नगर स्थित सहारा शहर के सम्बंध में सहारा इण्डिया हाउसिंग, लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा नगर निगम लखनऊ के मध्य विवाद के निस्तारण में हुई प्रगति के सम्बंध में दिनॉक 22.01.2002 को प्रमुख सचिव,आवास की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई बैठक का कार्यवृत्त।

उपस्थिति:

1– श्री यज्ञवीर सिंह चौहान, विशेष सचिव, आवास, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
2– श्री दिवाकर त्रिपाठी, उपाध्यक्ष, लख्नऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
3– श्री एस0पी0सिंह, मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम, लखनऊ।
4– श्री जी0एस0गोयल,मुख्य वास्तुविद, नगर निगम, लखनऊ।
5– श्री एस0बी0मिश्र, अधीक्षण अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
6– श्री एस0के0गर्ग, सलाहकार, सहारा हाउसिंग, लखनऊ।

निम्नानुसार विचार–विमर्श किया गया:–

1– स्पष्ट किया गया कि गत बैठक के निर्णयानुसार गोमती नगर स्थित सहारा को दी गयी प्रश्नगत भूमि के महायोजना के अनुसार हरित एवं क्रीड़ा भू–उपयोग के कुल क्षेत्रफल में बिना कोई परिवर्तन किये हुए इसका 'रि–लोकेशन' प्रस्ताव भेजा जायें। साथ ही साथ इस सीमा में जितनी भूमि वाणिज्यिक उपयोग की है अधिकतम उतनी भूमि तक का उपयोग वाणिज्यिक से आवासीय में परिवर्तन का प्रस्ताव तैयार कर भेजा जाये। प्राधिकरण यदि चाहे तो किसी अन्य स्थान पर अपनी भूमि पर उतनी ही आवासीय भूमि का उपयोग वाणिज्यिक में परिवर्तित करने का प्रस्ताव भी भेज सकता है।

(कार्यवाही–नगर निगम/ल0वि0प्रा0 सहारा)

2– पूर्व निर्णयानुसार सहारा शहर की भूमि से होकर गुजरने वाली एवं सहारा शहर तथा रेलवे लाइन के बीच की 30 मीटर चौड़ी मास्टर प्लान रोड को भी एक किनारे शिफ्ट करने हेतु भू–उपयोग में रिलोकेशन प्रस्ताव प्रेषित किया जाये।

(कार्यवाही–नगर निगम/ल0वि0प्रा0/सहारा)

3– मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण ने बताया कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नगर निगम को हस्तांतरित भूमि के खसरा नम्बर, वर्ष,1994 में जो भू–उपयोग परिवर्तन हुआ था उसका खसरा नम्बर, तथा अधिग्रहण हेतु धारा–6/17 की अधिसूचना में अंकित खसरा नम्बर, के क्षेत्रफल में कुछ भिन्नता आ रही है। अपेक्षा की गई कि लखनऊ विकास प्राधिकरण, नगर निगम व सहारा हाउसिंग के अधिकारी संयुक्त रूप से विचार–विमर्श करके इसका समाधान यथाशीघ्र एक सप्ताह में करायें एवं तद्नुसार भू–उपयोग प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

(कार्यवाही–नगर निगम/ल0वि0प्रा0/सहारा)

क्रमशः.....2/

4– मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम से अपेक्षा की गयी कि न्याय विभाग की राय तथा अपर महाधिवक्ता की राय में भिन्नता के बिन्दुओं पर यथाशीघ्र टिप्पणी उपलब्ध करा दी जायें।

(कार्यवाही–नगर निगम)

5– अवगत करायाय गया कि नगर निगम द्वारा लाइसेन्स की अवधि बढ़ाये जाने के निर्णय से सहारा को अवगत करा दिया गया है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण व नगर निगम के मध्य सम्पादित होने वाले विनिमय विलेख के लिए सहारा स्टैम्प ड्यिूटी का भुगतान करेने को सहमत है।

6– लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नगर निगम को हस्तांतरित 170 एकड़ भूमि के सम्बंधं में तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा पत्रावली पर भूमि के मूल्यांकन के सम्बंध में अंकित टिप्पणी, जिसमें 125 करोड़ रूपये की हानि का उल्लेख है, पर चर्चा हुई। उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण से अपेक्षा की गयी कि इस सम्बंध में नगर निगम को पत्र प्रेषित करके उनकी इस विषय में सहमति / असहमति सुस्पष्ट कारणों सहित प्राप्त कर ली जाये एवं तदुपरान्त प्राधिकरण अपना मत शासन को उपलब्ध करायें। प्राधिकरण इसका मूल्यांकन स्टाम्प ड्यूटी शुल्क के लिए भी करा ले।

(कार्यवाही–ल0वि0प्रा0 / नगर निगम)

7– ताज होटल से विपुल खण्ड की ओर जाने वाली सड़क से अम्बेडकर उद्यान की सीमा तक निर्माण निगम द्वारा निर्मित नाले तथा सहारा द्वारा अपने क्षेत्र में निर्मित नाले के लेवल पर चर्चा हुई। अवगत कराया गया कि सहारा द्वारा जिस स्थान से नाला बनाया गया है वहाँ पर नाले का बेड लेविल निर्माण निगम द्वारा अम्बेडकर उद्यान की सीमा में निर्मित नाले के टेल पर वेड लेवल से लगभग 50 से0मी0ऊँचा है, जिससे निर्माण निगम द्वारा निर्मित नाले की इतनी गहराई निष्प्रभावी हो जाती है। विचार–विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि किसी दूसरी संस्था यथा उ0प्र0 जल निगम से इस नाले की डिजाइन, ढाल एवं अन्य तकनीकी बिन्दुओं पर अध्ययन/ परीक्षण करा लिया जाय एवं उनकी रिपोर्ट आने पर यथावश्यक संशोधन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

(कार्यवाही–ल0वि0प्रा0)

24	श्री वी0 एस0 चौहान निदेशक खेलकूद	सुल्तानपुर रोड़ पर स्पोट्स स्टेडियम / क्रीड़ा संकुल बनाने के लिए 10 से 15 एकड़ भूमि आरक्षित की जानी चाहिए जिससे लखनऊ के चारों ओर बालक / बालिकाओं को खेलने की सुविधा मिल सकें।	सुल्तानपुर मार्ग पर वृहद् क्षेत्र पार्क एवं क्रीड़ा स्थल हेतु प्रस्तावित है। अतः आपत्ति निरस्त किये जाने योग्य है।	उपरोक्तानुसार।
25	डा0 पूर्णिमा सिंह उपनिदेशक, यातायात, पुलिस निदेशालय, लखनऊ	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा यातायात सुधार हेतु मार्गों के विस्तार तथा सुदृढ़ीकरण की योजना अग्रिम कार्यवाही हेतु यातायात पुलिस निदेशायल को उपलब्ध करायी जाए।	महायोजना से सम्बन्धित नही है। अतः आपत्ति निरस्त करने योग्य है।	उपरोक्तानुसार।
26	श्री जगदेव प्रसाद, सचिव, आल इण्डिया यूथ वेलफेयर सोसाइटी, सीतापुर रोड़ स्कीम, लखनऊ एवं अन्य (कुल दो)	प्रस्तावित शिक्षण भूउपयोग में 10 प्रतिशत व्यवसायिक क्षेत्र अनुमन्य किया जाना चाहिए।	शिक्षण संस्थाओं में आवश्यकतानुसार व्यवसायिक उपयोग अनुमन्य है। अतः आपत्ति निरस्त करने योग्य है।	उपरोक्तानुसार।
27	श्री आई0 अहमद, उपनिदेशक सहारा इण्डिया परिवार, कपूरथला काम्पलेक्स, लखनऊ	सहारा शहर के लिए लखनऊ नगर निगम द्वारा जो 130 एकड़ भूमि आवासीय हेतु तथा 40 एकड़ ग्रीन बेल्ट के लिए दी गई थी उसे प्रस्तावित प्रारूप 2021 में 79.06 एकड़ भूमि व्यवसायिक तथा शेष 50.94 एकड़ आवासीय भूमि को आवासीय न दर्शाकर अन्य उपयोग में दर्शाया गया है। अतः इसे संशोधित किया जाए जिससे सहारा शहर परियोजना को साकार किया जाए।	सहारा शहर के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में शासन स्तर पर दि0 22.01.2002 को आयोजित बैठक में लिए गये निर्णय के कम में 79.06 एकड़ भूमि के भू–उपयोग को व्यवसायिक से आवासीय तथा सड़कों की स्थिति को परिवर्तित कर महायोजना 2021 के प्रारूप में सम्मिलित कर लिया गया है अवशेष भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में शासन स्तर से कोई निर्देश नहीं दिये गये हैं अतः आपत्ति विचारणीय नहीं है।	उपरोक्तानुसार।
28	श्री तुलसी वल्लभ गुप्ता, सहसंयोजक नागरिक अधिकार संरक्षण मंच, 78 पुराना किला, लखनऊ	लखनऊ महायोजना 2001 में दर्शाये गये 364.42 हेक्टेअर पार्क एवं खुले स्थल के क्षेत्र को बदलकर अन्य भूउपयोग में डाल दिया गया है जो गलत है और इसको पुनः पूर्ववत् ही रखा जाए। जिस भूभाग एवं भवनों का निर्धारण आवासीय प्रयोग हेतु किया गया है उनका व्यवसायिक उपयोग हेतु अनुमति देना अनुचित एवं अवैधानिक है। लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रकाशित विज्ञप्ति दि0 29 अप्रैल 03 में वर्तमान भूउपयोग 216 वर्गमी0 सड़क को आवासीय भूउपयोग में परिणित करने हेतु आपत्ति / सुझाव मांगे गए थे जो कि अनुचित है। मार्ग एक सार्वजनिक उपयोग में आता है जबकि आवासीय होने पर व्यक्ति विशेष का हो जायेगा।	पूर्व महायोजना में भू–उपयोग परिवर्तन शासन द्वारा किये गयें हैं। महायोजना प्राबिधानों के अनुसार आवासीय उपयोग में कुछ व्यवसायिक उपयोग भी अनुमन्य होते हैं। महायोजना से सबन्धित नहीं है । महायोजना में ऐसे पहलूओं पर विचार	उपरोक्तानुसार।

सलानक-1

17

लखनऊ नगर निगम

प्रेषकः नगर आयुक्त नगर निगम, लखनऊ	सेवा में, उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ।
दिनांकः 6/10/03	संख्या 76/सी/न.आ/03

लखनऊ विकास प्राधिकरण
क्रम सं. 67/2/V.C.
दिनांक 07/10/03
केन्द्रीय प्र. सं. सहित भाग
09/10/03

विषयः-
भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

महोदय,

गोमती नगर योजना में समाविष्ट नगर निगम की भूमियों के क्लेम के बदले लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर में दी गयी 170 एकड़ भूमि में से 130 एकड़ भूमि का भू–उपयोग आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने हेतु प्रस्ताव संलग्न कर प्रेषित है।

कृपया प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

6/10/03

(एस0 पी0 सिंह)
नगर आयुक्त

सचिव

10/9/2003
लखनऊ विकास प्राधिकरण

मुख्य नगर नियोजक

(कु० रेखा गुप्ता) 10/03
सचिव 09
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

2007/GTP/2003
14.X.2003

ATP(R)
14/10/03

सु० भाग
15/X/03

C:\PM5\SAMPATI

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्ताव :–

नगर निगम की ग्राम–उजरियावं एवं जियामऊ की गोमतीनगर स्थित 130 एकड़ भूमि का भू–उपयोग महायोजना 2021 के प्रारूप में आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव :–

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष–1994 में लखनऊ नगर निगम को गोमती नगर योजना में समाविष्ट विभिन्न ग्रामों में स्थित ग्राम समाज की भूमि के बदले 170 एकड़ भूमि हस्तान्तरित की गयी थी । तत्कालीन नगर निगम द्वारा उक्त भूमि में से 40 एकड भूमि पर ग्रीन बेल्ट एवं 130 एकड़ भूमि पर आवासीय कालोनी विकसित किये जाने का निर्णय लिया गया, किन्तु महायेाजना 2001 में इस 130 एकड़ भूमि में से लगभग 80 एकड भूमि का भू–उपयोग व्यवसायिक एवं अवशेष 50 एकड भूमि का भू–उपयोग पार्क एव क्रीड़ा स्थत प्रस्तावित होने के कारण आवासीय कालोनी विकसित किया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है । पूर्व में समय–समय पर शासन स्तर पर हुई बैठकों में 80 एकड़ भूमि का उपयोग पूर्व में ही आवासीय किये जाने का निर्णय लिया जा चुका है, किन्तु अवशेष 50 एकड़ भूमि के भू–उपयोग आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में कोई निर्णय नहीं हुआ है

उल्लेखनीय है कि गोमतीनगर स्थित 170 एकड़ भूमि के सम्बन्ध में मेसर्स सहारा इण्डिया, नगर निगम, लखनऊ तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण के मध्य विवादों का निस्तारण करने हेतु **प्रमुख सचिव, न्याय की अध्यक्षता में दिनांक 05.03.2001** को सम्पन्न हुई बैठक के कार्यवृत्त में बिन्दु–2 पर सहारा इण्डिया द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रस्तुत मानचित्र की स्वीकृति पर हुए विचार–विमर्श में यह निर्णय लिया गया कि नगर निगम व सहारा इण्डिया के मध्य सम्पादित अनुबन्ध के अनुरूप आवास विभाग द्वारा भू–उपयोग परिवर्तित किया जाय, परन्तु पार्क/ग्रीन बेल्ट से भू–उपयोग परिवर्तन हेतु उतना ही क्षेत्रफल अन्यत्र पार्क/ग्रीन बेल्ट में लाया जाय । इस कार्यवाही हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण को निर्देशित किया गया, (छायाप्रति संलग्न) ।

क्रमशः... 2

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा महायोजना 2021 तैयार किये जाने की जानकारी प्राप्त होने पर पूर्व में नगर निगम द्वारा दिनांक 19.09.2002 को 130 एकड़ भूमि महायोजना 2021 में आवासीय प्रयोजनार्थ समायोजित किये जाने हेतु मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक को पत्र प्रेषित किये गये, जो उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को पृष्ठांकित है (छायाप्रति संलग्न है) ।

नगर निगम द्वारा पूर्व में 130 एकड़ भूमि आवासीय कालोनी विकसित करने के उद्देश्य से आवंटित की गयी थी, जिसकी पूर्ण धनराशि नगर निगम को प्राप्त हो चुकी है । अतः अगर अवशेष 50 एकड़ भूमि का भू–उपयोग नगर निगम के इस प्रस्ताव के अनुरूप आवासीय में परिवर्तित नहीं किया जाता है तो लाईसेन्सी द्वारा ब्याज सहित धनराशि वापसी की मांग नगर निगम से की जा सकती है, जिससे निगम को वित्तीय क्षति होगी ।

अतः शासन स्तर पर दिनांक 05.03.2001 की बैठक में लिये गये निर्णयानुसार अवशेष 50 एकड भूमि का भू–उपयोग भी आवासीय में परिवर्तित किये जाने पर विचार कर लिया जाय ।

6/1/93

संलग्नक-४

20

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 जे०एस०मिश्र	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, प्रतिनिधि महानिदेशक, पर्यटन, विशेष आमन्त्री।

अन्य उपस्थित :

१०.	कु० रेखा गुप्ता	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

विषय संख्या : ३७ उजरियांव आवासीय योजना भाग-३ के अन्तर्गत ग्राम उजरियांव के खसरा संख्या : १९२४ का अनार्जित क्षेत्रफल ०-१०-०-० का समायोजन।

निर्णय : 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।

विषय संख्या : ३८ प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को सामुदायिक केन्द्र के आरक्षण में १० प्रतिशत शुल्क के स्थान पर २५ प्रतिशत शुल्क लेकर आरक्षण की सुविधा उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त अनुमोदन प्रदान किया गया। यह भी निर्देश दिये गये कि प्राधिकरण के सामुदायिक केन्द्रों की दशा बहुत ही दयनीय है, अतः सामुदायिक केन्द्रों की दशा सुधारने की दिशा में प्रयास किया जाये।

विषय संख्या : ३९ लखनऊ महायोजना २००१-२०२१ का प्रस्तुतिकरण।

निर्णय : 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 प्रक्रिया 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 प्रक्रिया उचित नहीं है। यह भी अनुभव किया गया कि डाफ्ट मास्टर प्लान बनाते समय UDPFI [Urban Development Plan, formulation and Implementation] Ministry of Urban Affairs & 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 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 ड्राफ्ट 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 संख्या: ३/१२ से ३/१४ के सम्मुख व्यवसायिक भूखण्डों को आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तित हो जाने के फलस्वरूप भूखण्ड की दर आवासीय लिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त स्थगित किया गया।

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

निर्णय : 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 एवं सुझाव आमन्त्रित कर लिये जायें।

अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

13/10

(कु० रेखा गुप्ता)
सचिव

13/10

(मनोज सिंह)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

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

संलग्नक-9

24

लखनऊ नगर निगम

प्रेषकः

नगर आयुक्त
नगर निगम, लखनऊ

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ ।

कार्यालय, स० व प्रा० संख्या 1101/सा० दिनांक 16/11/04 गोमती नगर

संख्या-D 1143/का०त०/2004
दिनांक: 16.11.04

विषयः–
भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक प्रेषित पत्र सं0 76/सी/न0आ0/03 दिनांक 6-10-03 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करे, जिसके साथ गोमती नगर योजना में समाविष्ट नगर निगम की भूमियों के क्लेम के बदले लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर में दी गयी 170 एकड़ भूमि में से 130 एकड़ भूमि का भू-उपयोग आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने हेतु प्रस्ताव संलग्न कर भेजा गया था।

उक्त पत्र एवं प्रस्ताव की छायाप्रति सुलभ संदर्भ हेतु संलग्न है। पर्याप्त समय व्यतीत होने के पश्चात् अभी तक उक्तानुसार भू-उपयोग परिवर्तित किये जाने की कोई सूचना उपलब्ध नही कराई गयी है, जिससे उक्त आवासीय कालोनी विकसित किये जाने में हो रहे विलम्ब से नगर निगम को क्षति हो रही है।

अतः अनुरोध है कि प्रश्नगत प्रकरण में यथाशीघ्र आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित कराने तथा कृत कार्यवाही से अधोहस्ताक्षरी को भी अवगत कराने का कष्ट करें।

संलग्नक : यथोक्त।

भवदीय

16/11/04

(श्रीप्रकाश सिंह)
नगर आयुक्त

विषय: ग्रेटर लखनऊ की संकल्पना एवं इसकी आवश्यकताओं के अनुरूप लखनऊ नगर हेतु नवीन महायोजना प्रारूप 2021 तैयार किये जाने के संबंध में विचार।

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18.12.2001 में लिए गये निर्णय के क्रम में लखनऊ महायोजना-2021 की संरचना के कार्य को नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ0प्र0 से कराये जाने का निर्णय लिया गया था। उक्त क्रम में नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा लखनऊ महायोजना-2021 हेतु प्रारूप तैयार किय गया जिसे प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11.03.2003 में अनुमोदित किया गया। अनुमोदित प्रारूप पर दिनांक 05.04.2003 से दिनांक 20.05.2003 तक जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये गये तथा उक्त आपत्ति एवं सुझावों की सुनवाई प्राधिकरण द्वारा गठित समिति द्वारा पूर्ण करने के उपरांत महायोजना-2021 को पुन: प्राधिकरण की बैठक दिनांक 06.10.2003 में प्रस्तुत किया गया। उक्त बैठक मे कतिपय बिन्दुओं पर शासन स्तर से मार्गदर्शक सिद्धांत एवं दिशा-निर्देश प्राप्त कर पुन: संशोधित ड्राफ्ट बनाये जाने के संबंध में प्राधिकरण द्वारा निर्देशित किया गया। प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22.01.2004 में भारत सरकार द्वारा जारी यू0डी0पी0एफ0आई0 गाइड लाइंस को महायोजना-2021 की संरचना हेतु अंगीकृत किये जाने के संबंध में इनके परीक्षण हेतु एक समिति का गठन किया गया तथा प्राधिकरण की बैठक दिनांक 15.07.2004 में उक्त समिति की संस्तुतियों को अनुमोदित करते हुए अगस्त 2004 के प्रथम सप्ताह तक महायोजना-2021 को अन्तिम रूप प्रदान करते हुए इस प्राधिकरण में प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गयें। शासन द्वारा महायोजना-2021 की संरचना हेतु सितम्बर, 2004 का लक्ष्य निर्धारित किया गया था परन्तु यह कार्य उक्त लक्ष्य अवधि में पूर्ण नही हो पाया।

लखनऊ महायोजना प्रारूप को अन्तिम रूप दिये जाने के संबंध में दिनांक 05.11.2004 को सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में एक समीक्षा बैठक आयोजित की गयी। उक्त बैठक में यह मत स्थिर हुआ कि वर्तमान समय में हाईटेक टाउनशिप के विकास यू0डी0पी0एफ0आई0 गाइड लाइंस तथा प्राधिकरण एवं आवास एवं विकास परिषद की नवीन योजनाओं को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयोपरांत संशोधित महायोजना प्रारूप-2021 तैयार करने की कार्यवाही की जाये तथा प्राधिकरण बोर्ड को नवीन महायोजना प्रारूप-2021 को तैयार करने की आवश्यकताओं से अवगत कराते हुए बोर्ड का निर्णय/अनुमोदन प्राप्त किया जाये। उक्त बैठक में निम्नवत् निर्णय लिये गये :-

1. उक्त समस्त आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए लखनऊ नगर का अति आधुनिक तकनीक जी.आई.एस. मैपिंग के माध्यम से एक बेसमैप तैयार कराया जाएगा।

2. नवीन तैयार किए जा रहे महायोजना प्रारूप-2021 में लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की नवीन आवासीय योजनाओं तथा भविष्य की योजनाओं/आवश्यकताओं का समावेश किया जाएगा। हाईटेक टाउनशिप की आवश्यकताओं का भी समावेश नवीन प्रारूप में किया जाएगा।

3. नवीन महायोजना प्रारूप यू.डी.पी.एफ.आई. की गाइडलाइंस/संस्तुतियों के अनुरूप तैयार किया जाएगा।

4. लखनऊ महायोजना प्रारूप-2021 में सम्मिलित ऐसे भू-उपयोग जिनके परिवर्तन हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अधीन निहित प्रक्रिया पूर्ण नहीं की गयी है और उन्हें परिवर्तित भू-उपयोग में महायोजना प्रारूप में समावेशित कर दिया गया है, उन पर नवीन महायोजना प्रारूप तैयार करते समय पुनर्विचार कर लिया जयेगा।

5. नवीन महायोजना प्रारूप 2021 ग्रेटर लखनऊ की संकल्पना और आवश्यकतओं के अनुरूप तैयार किया जाय।

6. प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में नवीन महायोजना प्रारूप तैयार करने के संबंध में निर्णयोपरांत महायोजना प्रारूप दिनांक 31.01.2005 तक तैयार करने का लक्ष्य निर्धारित किया गया।

सचिव आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में आहुत बैठक दिनांक 05.11.2004 का कार्यवृत्त संलग्नक-1 पर अवलोकनार्थ प्रस्तुत है। अतः उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में शासन द्वारा जारी निर्देशों को दृष्टिगत रखते हुए ग्रेटर लखनऊ की संकल्पना एवं आवश्यकताओं के अनुरूप नवीन महायोजना 2021 को नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ0प्र0 के माध्यम से संरचित कराने एवं पूर्व में प्राधिकरण द्वारा दिनांक 11.03.2003 की बैठक में अनुमोदित ड्राफ्ट प्लान व इस संबंध में कृत कार्यवाही को निरस्त किये जाने के संबंध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

16/11/2004

लखनऊ महायोजना प्रारूप को अन्तिम रूप दिये जाने पर विचार–विमर्श हेतु सचिव आवास एवं शहरी नियोजन की अध्यक्षता में दिनांक 05–11–04 को मध्यान्ह 12.00 बजे सम्पन्न बैठक का कार्यवृत्त।

बैठक में निम्न अधिकारीगण ने भाग लियाः–

1– श्री बी.बी.सिंह, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2– श्री एच.एल.गुप्ता, विशेष सचिव आवास एवं शहरी नियोजन विभाग।
3– सुश्री रेखा गुप्ता, सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
4– श्री एम.एस. खान, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक।
5– श्री एस.बी. दफ्तरदार, वरिष्ठ नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग।
6– श्री सी.पी. शर्मा, मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
7– श्री के.वी. शुक्ला, सहयुक्त नियोजक, संभागीय नियोजन खण्ड, लखनऊ।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक तथा सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण ने लखनऊ महायोजना प्रारूप–2021 के सम्बंध में अद्यतन स्थिति से सचिव महोदय को अवगत कराया। वर्तमान समय में हाईटेक टाउनशिप के विकास, यू.डी.पी.एफ.आई. की गाइड लाइन्स तथा प्राधिकरण एवं उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद की नवीन आवासीय योजनाओं की आवश्यकता के दृष्टिगत विचार–विमर्श के उपरान्त यह मत स्थिर किया गया कि उक्त समस्त आवश्यकताओं का समावेश करने के लिए लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयोपरान्त संशोधित महायोजना प्रारूप 2021 तैयार करने की कार्यवाही की जाय। प्राधिकरण बोर्ड को नवीन महायोजना प्रारूप–2021 को तैयार करने की आवश्यकताओं से अवगत कराते हुए बोर्ड का निर्णय/अनुमोदन प्राप्त किया जाय। बैठक में सम्यक विचार–विचार के उपरान्त निम्नलिखित निर्णय लिए गयेः–

1– उक्त समस्त आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए लखनऊ नगर का अति आधुनिक तकनीक जी.आई.एस. मैपिंग के माध्यम से एक बेसमैप तैयार कराया जाएगा।
2– नवीन तैयार किए जा रहे महायोजना प्रारूप 2021 में लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद की नवीन आवासीय योजनाओं तथा भविष्य की योजनाओ/आवश्यकताओं का समावेश किया जाएगा। हाईटेक टाउनशिप की आवश्यकताओं का भी समावेश नवीन प्रारूप में किया जाएगा।
3– नवीन महायोजना प्रारूप यू.डी.पी.एफ.आई की गाइडलाइन्स/संस्तुतियों के अनुरूप तैयार किया जाएगा।

4— लखनऊ महायोजना प्रारूप–2021 में सम्मिलित ऐसे भू–उपयोग जिनके परिवर्तन हेतु उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अधीन निहित प्रकिया पूर्ण नहीं की गयी है और उन्हें परिवर्तित भू–उपयोगों में महायोजना प्रारूप में समावेशित कर दिया गया है, उन पर नवीन महायोजना प्रारूप तैयार करते समय पनुर्विचार कर लिया जायेगा।

5— नवीन महायोजना प्रारूप 2021 ग्रेटर लखनऊ की संकल्पना और आवश्यकताओं के अनुरूप तैयार किया जाय।

6— प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में नवीन महायोजना प्रारूप तैयार करने के सम्बंध में निर्णयोपरान्त महायोजना प्रारूप दिनांक 31.1.2005 तक तैयार करने का लक्ष्य निर्धारित किया गया।

अन्त में बैठक धन्यवाद ज्ञापन के साथ सचिव महोदय द्वारा समाप्त की गयी।

(जे.एस.मिश्र)
सचिव।

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3
संख्या–4579 8–आ–3–2004–6महा / 01टी.सी.
लखनऊः दिनांकः 10 नवम्बर, 2004

कार्यवृत्त बैठक में प्रतिभाग करने वाले समस्त अधिकारीगण को अनुपालनार्थ प्रेषित।

(शिवजनम चौधरी)
अनुसचिव।

वीरगति प्राप्त शहीद पत्नी श्रीमती रंजना त्रिपाठी को गोमती नगर योजना के वास्तु खण्ड में व्यवसायिक भूखण्ड सं0-सी.पी.-3(क्षेत्रफल-8436 वर्ग मी0) में से पेट्रोल पम्प हेतु 35X35 मीटर आकार के आवंटित भूखण्ड का भू-उपयोग ''सेक्टोरल व्यवसायिक'' से ''पेट्रोल पम्प'' में परिवर्तित किये जाने एवं नि:शुल्क भूमि आवंटित किए जाने के संबंध में विचार:

श्रीमती रंजना त्रिपाठी पत्नी स्वर्गीय श्री अमीय कुमार त्रिपाठी द्वारा गोमती नगर योजना में पेट्रोल पम्प रिटेल आउट-लेट हेतु नि:शुल्क भूमि आवंटित करने हेतु वारविडो से संबंधित डायरेक्टर जनरल रि-सेटलमेन्ट द्वारा जारी प्रमाण पत्र संलग्न करते हुए दिनांक 08.07.2004 को प्राधिकरण में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिस पर प्राधिकरण द्वारा इन्हें कार्यालय के पत्र संख्या-911/मु.न.नि./04 दिनांक 09.07.2004 (संलग्नक-1) के माध्यम से वास्तुखण्ड मे भूखण्ड संख्या-सी.पी.-3 के अन्तर्गत पेट्रोलपम्प प्रस्तावित करते हुए यह सूचित किया गया कि प्राधिकरण बोर्ड से प्रस्ताव अनुमोदित होने एवं आयल कम्पनी से उक्त भूखण्ड का लाइसेंन्स निर्गत होने पर भूखण्ड का औपचारिक आवन्टन प्रचलित दरों पर कर दिया जायेगा। प्राधिकरण की बैठक दिनांक 15.07.2004 मे प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में रिक्त पेट्रोलपम्प वीरगति को प्राप्त शहीद की विधवाओं को प्राथमिकता पर सीधे आवंटित किये जाने के संबंध में अनुपूरक विषय-4 के अन्तर्गत प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया जिसे प्राधिकरण द्वारा सर्व सम्मति से अनुमोदित किया गया। अनुमोदित प्रस्ताव के अनुसार भूमि न्यूनतम आरक्षित व्यवसायिक दर पर आवंटित की जानी है। उक्त प्रस्ताव संलग्नक-2 पर अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

चूंकि श्रीमती रंजना त्रिपाठी को पेट्रोलपम्प हेतु जो भूमि प्रस्तावित की गयी थी वह वास्तुखण्ड की सेक्टोरल स्तर के व्यवसायिक भूखण्ड के अन्तर्गत थी। अत: उक्त भूखण्ड पर पेट्रोलपम्प अनुमन्य किये जाने के संबंध में इस कार्यालय के पत्र संख्या 1036/सीटीपी/2004 दिनांक 3.9.2004 (संलग्नक-3) द्वारा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से उक्त भूमि में पेट्रोल पम्प की अनुमन्यता के संबंध में अभिमत उपलब्ध कराने हेतु अनुरोध किया गया। सीटीसीपी द्वारा अपने पत्र संख्या 1581/व0नि0-4/लखनऊ महायोजना/2004-5 दिनांक 24.09.04 (संलग्नक-4) द्वारा अवगत कराया गया है कि ले आउट प्लान में ऐसे चिन्हित भूखण्ड निर्धारित उपयोग के लिए ही होते है किसी अन्य उपयोग जैसे-दुकनों से व्यावसायिक भू-उपयोग वही होते हुए भी ले आउट में भू-उपयोग के परिवर्तन की

Case to Case study
Petrol pump to be

નિઃશ્રુતનું ગયું નિષ્ફળ કિયાં)
નિઃશ્રુતનું દેવે કર્મ નીતિ ગ્રહી છે).
શ્રમણનું ફે યાદ અદેશ
ગ્રામ્ય હોતે હૈં તો નિષ્ફળ
કિયાં પરાક્રમ

प्रकिया अपनानी होगी । अस्तु इनके पत्र का आशय यह था कि आवासीय योजनाओं की सेक्टोरल शापिंग में पेट्रोल पम्प का प्राविधान करने के लिए भू-उपयोग परिवर्तन करना होगा। इसके अतिरिक्त उन्होंने यह भी इंगित किया है अगर आवासीय योजनाओं के सेक्टोरल व्यावसायिक भूखण्डों में शासनादेश के अनुसार कार्यवाही के उपरान्त पेट्रोल पम्प की अनुमति दी जाती है तो उतना सेक्टर लेबल शापिग उक्त सेक्टर में कहीं और देना पड़ेगा।

सी0टी0सी0पी0 द्वारा दिये गये मन्तव्य से स्थिति स्पष्ट न होने के फलस्वरूप शासन को इस कार्यालय के पत्र संख्या 1084/वीसी/ सीटीपी/2004 दिनांक 15.10.2004 (संलग्नक-5) द्वारा निम्नलिखित बिन्दुओं पर मार्गदर्शन चाहा गया ।

1. प्राधिकरण की आवासीय योजानाओं में पेट्रोल पम्प की अनुमन्यता के सम्बन्ध में दिशा निर्देश।
2. प्राधिकरण की आवासीय योजनाओं में पेट्रोल पम्प की अनुमन्यता की दशा में इस हेतु क्षेत्रफल/जनसंख्या मानक तथा सड़क की न्यूनतम चौड़ाई।
3. प्राधिकरण की आवासीय योजनाओं में पेट्रोल पम्प की अनुमन्यता की दशा में पूर्व में विकसित ऐसी योजनायें जिसमें पेट्रोल पम्प इत्यादि का प्राविधान नहीं है, में सेक्टोरल स्तर की व्यावसायिक सुविधाओं हेतु छोड़ गये व्यावसायिक भूखण्डों पर पेट्रोल पम्प को अनुमन्य किये जाने के संबंध में नीति।
4. प्राधिकरण की व्यावसायिक योजनाओं के अन्तर्गत पेट्रोल पम्प हेतु क्षेत्रफल/जनसंख्या मानक एवं सड़क की न्यूनतम चौड़ाई।
5. गैर योजनागत आवासीय भू-उपयोग एवं अन्य भू-उपयोगों के अन्तर्गत पेट्रोल पम्प की अनुमन्यता एवं इस संबंध में उपरोक्तानुसार अन्य नीतिगत दिशा निर्देश।

यद्यपि शासन स्तर से अभी तक इन बिन्दुओं पर कोई दिशा निर्देश प्राप्त नहीं हुए है परन्तु दिनांक 25.10.2004 को सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा प्राधिकरण के नियोजन विभाग के अधिकारियों को शासन में बुलाया गया एवं इस प्रकरण में चर्चा की गयी परन्तु उपरोक्त वर्णित बिन्दुओं के संदर्भ में कोई स्पष्ट निष्कर्ष नही निकल सका।

श्रीमती रंजना त्रिपाठी को गोमती नगर योजना में पेट्रोलपम्प के आवंटन हेतु माननीय मुख्यमंत्रीजी द्वारा आश्वासन दिया गया था, अतः प्रकरण की महत्ता को

दृष्टिगत रखते हुए श्रीमती रंजना त्रिपाठी को गोमतीनगर योजना के वास्तु खण्ड में 30 मीटर चौड़े मार्ग पर व्यावसायिक भूखण्ड सीपी-3 (क्षेत्रफल 8436 वर्गमीटर) में से 35 मीटर X 35 मीटर आकार का भूखण्ड पेट्रोल पम्प हेतु पूर्व में नगर एवं ग्राम्य नियोजन विभाग द्वारा दिये गये अभिमत के कम में प्राधिकरण बोर्ड से भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति की प्रत्याशा में आवंटित कर दिया गया है तथा इस संबंध में श्रीमती रंजना त्रिपाठी को पत्र संख्या 215/सचिव/सी/2004 दिनांक 5.11.2004(संलग्नक-6) द्वारा सूचित किया जा चुका है।

श्रीमती त्रिपाठी द्वारा शासन मे भी प्रश्नगत भूमि को प्राधिकरण द्वारा नि:शुल्क आवंटित किए जाने के संबंध में प्रार्थना पत्र दिया गया था। इस संबंध में शासन को कार्यालय के पत्र संख्या-287/प्र0अधि0/ दिनांक 28.08.2004 (संलग्नक-7) द्वारा यह अवगत कराया जा चुका है कि प्रश्नगत भूमि वर्तमान प्रचलित दर पर आवंटित करने पर विचार किया जायेगा।

अत: उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में प्राधिकरण के समक्ष निम्न बिन्दु विचारार्थ प्रस्तुत है:-

(क) **गोमती नगर योजना के वास्तुखण्ड में 30 मीटर चौड़े मार्ग पर व्यवसायिक भूखण्ड संख्या-सी.पी.-3 मे 35X35 मीटर आकार के भूखण्ड का भू-उपयोग 'सेक्टोरल व्यवसायिक' से 'पेट्रोलपम्प' में परिवर्तित किये जाने हेतु कार्योत्तर अनुमोदन।** भू उपयोग परिवर्तन के संबंध मे प्राधिकरण से सहमति की दशा में उत्तर प्रदेश नगर विकास अधिनियम की धारा-13 के अन्तर्गत जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करने के पश्चात प्रस्ताव पुन: प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा तथा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के मतानुसार सेक्टोरल शापिंग की समतुल्य भूमि को इस योजना के समीप विकल्प खण्ड मे अनियोजित भूमि के अन्तर्गत समायोजित किया जायेगा।

(ख) **श्रीमती रंजना त्रिपाठी को नि:शुल्क भूमि आवंटित किए जाने के संबंध में विचार।** उल्लेखनीय है कि वारविडो कोटे में श्रीमती कल्याणी शर्मा तथा श्रीमती मंजू मिश्रा के दो अन्य प्रार्थना पत्र भी कार्यालय में विचाराधीन है। अत: इन प्रकरणों में भी समान नीति अपनायी जानी होगी।

10/11/04
प्रभारी अधिकारी(बल्क सेल)

10/11/2004
मुख्य नगर नियोजक

10/11/04

C:\Documents and Settings\ACER\My Documents\CTP\Note.doc

सलग्नक-1

32

कार्यालय लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रेषक :– अनुसचिव–एन लखनऊ विकास प्राधिकरण नवीन भवन, विपिन खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ संख्या 911/ऊ.ल.वि.प्रा/2004 दिनांक 09-7-2004	सेवा में, श्रीमती रंजना त्रिपाठी, पत्नी स्व0 मेजर अमिय कुमार त्रिपाठी, 70–आफिसर्स हास्टल, मीराबाई मार्ग, लखनऊ । नत्थी

विषय

ल0 वि0 प्रा0 की गोमती नगर योजना में वार विडो के लिये पेट्रोल पम्प रिटेल आउट लेट हेतु नि3शुल्क भूखण्ड आवंटन के संबंध में ।

महोदया,

कृपया वार विडो के लिये प्राथमिकता पर गोमती नगर योजना में पेट्रोल पम्प/रिटेल आउट लेट का भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने विषयक अपने पत्र का सन्दर्भ लेने का कष्ट करें । इस संबंध में अवगत कराना है कि प्राधिकरण द्वारा वर्तमान में गोमती नगर योजना के वास्तु खण्ड में पेट्रोल पम्प की स्थापना हेतु व्यवसायिक भूखण्ड सीपी–3 में प्रस्तावित किया जा रहा है जिसे ले–आउट प्लान में मार्क करते हुए इस आशय से आपको पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित किया जा रहा है कि प्राधिकरण बोर्ड से प्रस्ताव अनुमोदित होने पर एवं आयल कम्पनी के उक्त भूखण्ड पर आपको लाइसेन्स निर्गत होने पर उक्त भूखण्ड का औपचारिक आवंटन प्रचलित दरों पर किया जायेगा

भवदीय,

(एन0एन0सिंह)
अनुसचिव–एन

FIRE & POLICE STATION

COMMUNITY FACILITIES

P-3
AREA - 8436 SQ.M.
COMMERCIAL

PARK

MANDI VEGITABLES & FRUITS MARKE

240

संलग्नक-2

34

प्रस्ताव संख्या

पृष्ठ संख्या

लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में रिक्त पैट्रोल पम्प, वीरगति को प्राप्त शहीदों की विधवाओं को प्राथमिकता पर सीधे आवंटित करने विषयक।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में पेट्रोल पम्प की भूमि का आवंटन नीलामी के माध्यम से किए जाने सम्बन्धी प्रस्ताव पर प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22.1.2004 में विषय संख्या-23 द्वारा प्रस्ताव को इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमोदित किया गया था कि पेट्रोल पम्प के लिए भूमि आवंटन हेतु शासन द्वारा निर्धारित अन्य संगत निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाए।

डायरेक्टर जनरल सैटलमेण्ट, भारत सरकार द्वारा वीरगति को प्राप्त शहीदों की विधवाओं के पुर्नवास के लिए रक्षा श्रेणी (महिला) में पेट्रोल पम्प आवंटित किए जाने के निर्देश जारी किए गए हैं। इस प्रकार सभी तेल कम्पनियों द्वारा किसी नगर में प्रस्तावित पेट्रोल पम्प की संख्या का कुछ प्रतिशत वार विडो कोटे के अन्तर्गत प्रस्तावित किया जाता है। इस प्रकार के प्रकरणों में पेट्रोल पम्प के भूखण्ड को नीलामी के माध्यम से निस्तारित किया जाना न तो व्यवहारिक है और न ही मानवीय दृष्टिकोण से उचित है। यद्यपि ऐसे व्यक्तियों द्वारा पेट्रोल पम्प की भूमि को निःशुल्क आवंटित किए जाने हेतु समय-समय पर प्राधिकरण में आवेदन दिए जाते रहे हैं किन्तु चूँकि पेट्रोल पम्प के भूखण्डों का निस्तारण प्राधिकरण द्वारा उस क्षेत्र के व्यवसायिक भूखण्ड हेतु आरक्षित न्यूनतम मूल्य को आधार मानकर किया जाता है, अतः प्रस्ताव है कि, वार विडो कोटे के अन्तर्गत पात्र व्यक्तियों को डायरेक्टर जनरल सैटलमेण्ट, भारत सरकार से योग्यता प्रमाण-पत्र प्राप्त होने की दशा में मानवीय आधार पर न्यूनतम आरक्षित (व्यवसायिक) मूल्य पर भूखण्ड आवंटन हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत कर दिया जाये।

प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

0-0-0-0

3/Sept

संलग्नक-5

कार्यालय लखनऊ विकास प्राधिकरण

35

प्रेषक :-	सेवा में,
मुख्य नगर नियोजक लखनऊ विकास प्राधिकरण नवीन भवन, विपिन खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 7-बन्दरिया बाग, लखनऊ ।
संख्या 1036/लनि0/2004	नत्थी
दिनांक 3.9.2004	

विषय

प्राधिकरण द्वारा विकसित की जा रही आवासीय योजना के अन्तर्गत छोड़े गये व्यवसायिक भूखण्डों (सेक्टोरल स्तर) में पेट्रोल पम्प की अनुमति दिये जाने विषयक।

महोदय,

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लखनऊ नगर में विभिन्न मुख्य मार्गो पर आवासीय योजना विकसित की गयी हैं तथा इन योजनाओं में तैयार किये गये तलपट मानचित्रों में महायोजना के प्राविधानों के अन्तर्गत सेक्टोरल स्तर के व्यवसायिक भूखण्ड भी छोड़े गये हैं । विभिन्न व्यक्तियों द्वारा इन भूखण्डों को पेट्रोल पम्प हेतु आवंटित किये जाने की मांग की जा रही है ।

कृपया उपरोक्त क्रम में अपनी बहुमूल्य राय से सम्मान्वित करने का कष्ट करें कि क्या इन भूखण्डों पर पेट्रोल पम्प लगाये जाने की अनुमति देय होगी अथवा नहीं ?

भवदीय,

3/9/2004

(सी0पी0शर्मा)
मुख्य नगर नियोजक

NC

अनुलग्नक-4

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, 7-बंदरियाबाग, लखनऊ

36

पत्रांक 1581/वी0नि0/4/लखनऊ महा0/2004-05 दि0 24/09/2004

सेवा में,

मुख्य नगर नियोजक,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

विषय : प्राधिकरण द्वारा विकसित की जा रही आवासीय योजना के अन्तर्गत छोड़े गये व्यवसायिक भू खण्डों (सेक्टोरल स्तर) में पेट्रोल पम्प की अनुमति दिये जाने विषयक ।

महोदय,

उपरोक्त विषयक कृपया अपने पत्रांक 1036/सीटीपी/2004 दिनांक 03-09-2004 का अवलोकन करने का कष्ट करें । उक्त पत्र द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लखनऊ नगर में विभिन्न मुख्य मार्गों पर आवासीय योजना के अन्तर्गत सेक्टोरल स्तर के व्यवसायिक भू खण्ड छोड़े गये हैं, उनपर पेट्रोल पम्प की अनुमति के सम्बन्ध में विभाग से राय मांगी गई है ।

ATP (R) 29/9/2004

42-45/ATP/04 29-9-04

4021/ATP/04 29/9/04

इस सम्बन्ध में विभाग का मत है कि जब भी कोई ले-आउट प्लान बनाया जाता है तो उस ले-आउट प्लान के अन्तर्गत सम्बन्धित जनसंख्या हेतु मानकों के आधार पर सामुदायिक सुविधा तथा सेक्टर लेविल व्यवसायिक गतिविधियों को चिन्हित किया जाता है तथा ले-आउट में ऐसे चिन्हित भू-खण्ड निर्धारित उपयोग के लिये ही होते हैं । उस भू खण्ड को किसी अन्य उपयोग (जैसे दुकानों से व्यवसायिक) भू उपयोग वहीं होते हुये भी ले-आउट में भू उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया प्राधिकरण अपना रही है । सेक्टर शॉपिंग व्यवसायिक भू उपयोग है । पेट्रोल पम्प भी व्यवसायिक भू उपयोग के अन्तर्गत आता है । सामान्यतया ऐसे सेक्टर लगभग 20-25 हजार जनसंख्या के लिये होते हैं और उसी जनसंख्या के लिये सेक्टर शॉपिंग रखे जाते हैं । पेट्रोल पम्प कितनी जनसंख्या के आधार पर होने चाहिये, ऐसे मानक अभी नहीं है । पेट्रोल पम्प के मानक शायद पेट्रोलियम विभाग में ही उपलब्ध होंगे जिसके आधार पर वे लाइसेन्स जारी करते हैं । विभाग के अनुसार एक पेट्रोल पम्प के लिये 20-25 हजार की जनसंख्या कम लगती है । शायद 2 या 3 से अधिक सेक्टर के लिये एक पेट्रोल पम्प होना उचित होगा । अतः पेट्रोल पम्प सेक्टर लेविल सुविधा न होकर उससे अधिक स्तर का होने के कारण जोनल प्लान में लिखित होना चाहिये । अतः अगर सेक्टर लेविल शॉपिंग में पेट्रोल पम्प की अनुमति

C.C. to Sri Bora 29/9/04

40 पूर्व सहित प्रेषित है।

29/9/04

दी जाती है तो उतना सेक्टर लेविल शॉपिंग उस सेक्टर में कहीं और देना पड़ेगा ।

भवदीय,

24/09/64

एम०एस० खाँ
वरिष्ठ नियोजक

संलग्नक-5

कार्यालय लखनऊ विकास प्राधिकरण

38

प्रेषक :-	सेवा में,
उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण नवीन भवन, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ	सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग उत्तर प्रदेश, लखनऊ
संख्या 1084/V.C/GP/2004 दिनांक 15.10.2004	नत्थी .....

विषय

प्राधिकरण की योजनाओं व गैर योजनागत क्षेत्रों में पेट्रोल पम्प की अनुमन्यता एवम् नियोजन के संबंध में मानकों का निर्धारण

महोदय,

विभिन्न पेट्रोलियम कम्पनियों द्वारा पेट्रोल पम्प उपलब्ध कराये जाने की नीति को और सरलीकृत किये जाने तथा प्राधिकरण की गत बैठक में वीरगति को प्राप्त शहीदों की विधवाओं को पेट्रोल पम्प हेतु भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने से संबंधित निर्णय के कारण पेट्रोल पम्प आवंटन हेतु प्राधिकरण में अनेकों प्रार्थना पत्र प्राप्त हो रहे है। पेट्रोल पम्प की अनुमन्यता एवं नियोजन के संबंध में वर्तमान में लागू लखनऊ महायोजना-2001 के जोनिंग रेग्यूलेशन में स्पष्ट प्राविधान नहीं है और न ही इस संबंध में कोई जनसंख्या अथवा एरिया मानक निर्धारित है। पेट्रोलियम कम्पनियों के प्रतिनिधियों से इस संबंध में हुए विचार-विमर्श में उनके द्वारा यह अवगत कराया गया है कि पेट्रोल पम्प इत्यादि के स्थल के चयन में पेट्रोलियम कम्पनियों द्वारा मुख्यरूप से स्थल के "सेल पोटेन्शियल" (Sale potantial) व सड़क पर ट्रैफिक इत्यादि को ध्यान में रखते हुए इसका चयन किया जाता है, उनके यहाँ भी इस संबंध में जनसंख्या अथवा एरिया मानक निर्धारित नहीं है। नियोजन के समस्त मानक जनसंख्या पर निर्धारित है। प्राधिकरण की योजनाओं में पेट्रोल पम्प की अनुमन्यता एवं नियोजन के संबंध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से भी अभिमत माँगा गया था उनके द्वारा अपने पत्र संख्या-158/व0नि0(4)/लखनऊ महा0/2004-05 दिनांक 24.09.2004 द्वारा जो अभिमत उपलब्ध कराया गया है वह स्पष्ट नहीं है। उनके द्वारा भी यह अवगत कराया गया है कि पेट्रोल पम्प कितनी जनसंख्या के आधार पर होने चाहिए ऐसे मानक अभी नहीं है। सुलभ संदर्भ हेतु मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक कार्यालय से प्राप्त उपर्युक्त वर्णित पत्र की छायाप्रति संलग्न की जा रही है।

शासन द्वारा जो आदर्श जोनिंग रेग्यूलेशन का प्रारूप उपलब्ध कराया गया है उनमें मिश्रित आवासीय उपयोग के अन्तर्गत 24.0 मीटर चौड़ी सड़क पर पेट्रोल पम्प अनुमन्य किया गया है परन्तु प्राधिकरण की आवासीय योजनाओं में पेट्रोल पम्प अनुमन्य होंगे अथवा

क्रमशः....2

नही इस संबंध में स्थिति स्पष्ट नही है। ऐसी स्थिति में शासन स्तर से प्राधिकरण की योजनाओं व गैर योजनागत क्षेत्रों में पेट्रोल पम्प अनुमन्य किये जाने के संबंध में निम्न बिन्दुओं पर स्पष्ट नीति/दिशा-निर्देश जारी किया जाना आवश्यक होगा:-

1. प्राधिकरण की आवासीय योजनाओं में पेट्रोल पम्प की अनुमन्यता के संबंध में दिशा-निर्देश।
2. प्राधिकरण की आवासीय योजनाओं में पेट्रोल पम्प की अनुमन्यता की दशा में इस हेतु क्षेत्रफल/जनसंख्या मानक तथा सड़क की न्यूनतम चौड़ाई।
3. प्राधिकरण की आवासीय योजनाओं में पेट्रोल पम्प की अनुमन्यता की दशा में पूर्व में विकसित ऐसी योजनाए, जिनमें पेट्रोलपम्प इत्यादि का प्राविधान नही है, में सेक्टराल स्तर की व्यवसायिक सुविधाओं हेतु छोड़े गये व्यवसायिक भूखण्डों पर पेट्रोल पम्प को अनुमन्य किये जाने के संबंध में नीति।
4. प्राधिकरण की व्यवसायिक योजनाओं के अन्तर्गत पेट्रोल पम्प हेतु क्षेत्रफल/जनसंख्या मानक एवं सड़क की न्यूनतम चौड़ाई ।
5. गैर योजनागत आवासीय भू-उपयोग एवं अन्य भू-उपयोगों के अन्तर्गत पेट्रोल पम्प की अनुमन्यता एवं इस संबंध में उपर्युक्तानुसार अन्य नीतिगत दिशा-निर्देश।

उल्लेखनीय है कि पेट्रोल पम्प के स्थलों का चयन पेट्रोलियम कम्पनियों के सहयोग से किया जाता है, अतः इस संबंध में उनकी सहमति आवश्यकता होती है। वर्तमान परिवेश में पेट्रोल पम्प एक मूलभूत आवश्यकता है अतएव उपर्युक्त बिन्दुओं पर शासन स्तर से स्पष्ट दिशा-निर्देश जारी कराने का कष्ट करें जिससे तद्नुसार उनके नियोजन की कार्यवाही की जा सकें।

संलग्नक: यथोक्त।

भवदीय,

(बी0बी0 सिंह)
उपाध्यक्ष

प्रतिलिपि : मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

(बी0बी0 सिंह)
उपाध्यक्ष

संख्या 215 /सचिव/सी/04

दिनांक 05 नवम्बर, 2004

प्रेषक,

प्रभारी बल्कसेल,

लखनऊ विकास प्राधिकरण,

लखनऊ।

सेवा में,

श्रीमती रंजना त्रिपाठी,

पत्नी स्वर्गीय मेजर अमिय कुमार त्रिपाठी,

70 आफीसर्स हास्टल, मीराबाई मार्ग,

लखनऊ।

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की गोमती नगर योजना में वास्तु खण्ड में 30 मीटर चौड़ मार्ग पर व्यावसायिक भूखण्ड संख्या सीपी-3 में 35 मीटर X 35 मीटर का भूखण्ड पेट्रोलपम्प उपयोग हेतु आवंटित किये जाने के संबंध में ।

महोदया,

उपरोक्त विषयक कृपया इस कार्यालय के पूर्व पत्र संख्या 911/मु0न0नि0/04 दिनांक 9.7.2004 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। चूंकि आपके द्वारा भारत पेट्रोलियम कारपोरेशन द्वारा निर्गत 'लेटर आफ इन्टेन्ट' की छाया प्रति उपलब्ध करा दी गयी है अत: उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 4.11.04 के अनुसार आपको गोमतीनगर योजना के वास्तु खण्ड में भूखण्ड संख्या सीपी-3 में 35 मीटर X 35 मीटर का भूखण्ड वर्तमान प्रचलित दर रू0 5600/00 प्रति वर्गमीटर की दर से आवंटित किया जाता है। आवंटन की अन्य शर्ते आपको अलग से सूचित की जायेंगी।

भवदीय

(एस0बी0 भटनागर)

प्रभारी बल्कसेल

संलग्नक-7

41

कार्यालय लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रेषकः-	सेवा में,
सचिव लखनऊ विकास प्राधिकरण नवीन भवन, विपिन खण्ड, गोमती नगर,लखनऊ	विशेष सचिव आवास एंव शहरी नियोजन अनुभाग-1, उत्तर प्रदेश शासन ,लखनऊ ।
संख्या..2.9.7./ए0.सी.एल.1BS दिनांकः 21/8/04	नत्थी

विषय

लखनऊ विकास प्राधिकरण की गोमती नगर योजना में युद्व विधवा के लिए पेट्रोल पम्प हेतु निःशुल्क भूखण्ड आवंटन किये जाने के संबंध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक आपके अर्द्वशासकी पत्र संख्या–600/9–आ–1–04–209एलडी ए/04, दिनांक 19 अगस्त, 2004 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें।

इस संबंध में अवगत कराना है कि शहीद मेजर अमिय कुमार त्रिपाठी की विधवा पत्नी श्रीमती रंजना त्रिपाठी को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत पेट्रोल पम्प हेतु भूमि आवंटित किये जाने से संबंधित औपचारिकतायें पूर्ण कराने हेतु कार्यालय पत्र संख्या–211/मु0न0अ0/2004, दिनांक 9.7.2004 (छायाप्रति संलग्न) द्वारा अवगत कराया जा चुका है। शहीदों की पत्नी/आश्रितों को पेट्रोल पम्प हेतु भूमि सीधे आवंटित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 15.7.04 में रखा गया। प्राधिकरण बोर्ड बैठक द्वारा विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

श्रीमती रंजना त्रिपाठी द्वारा यदि आयल कम्पनी से लाइसेंस प्राप्त कर उपलब्ध कराया जाता है तो पेट्रोल पम्प हेतु भूमि का आवंटन प्रचलित दरों पर किये जाने पर विचार किया जा सकता है।

कृपया उपरोक्त से अवगत होने का कष्ट करें।

भवदीया,

(कु0 रेखा गुप्ता)
सचिव

प्राधिकरण बोर्ड में भूखण्ड संख्या-126 रिक्त टी0जी0 न्यू सिविल लाईन्स के सम्बन्ध में प्रस्ताव

भूखण्ड संख्या-126 टी0जी0 न्यू सिविल लाईन्स, लखनऊ कुल क्षेत्रफल-48,566 वर्गफुट हेतु बिना प्रीमियम के किराये पर तत्कालीन इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा आवंटित होकर श्रीमती बसन्ती देवी के पक्ष में दिनांक 1.4.56 को 25 वर्ष 5 माह के लिए पट्टा किया गया था। लीज रेण्ट में 50 प्रतिशत की बढ़ोत्तरी के पश्चात् इसका नवीनीकरण लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 1.9.81 से 630.35 पैसा वार्षिक किराये पर अगले 30 वर्ष के लिये किया गया । आवन्टी की मृत्यु के पश्चात् मा0 न्यायालय द्वारा जारी प्रोबेट के आधार पर उनके उत्तराधिकारी श्री देवराज कोचर आदि के पक्ष मं नामांकन दिनांक-30.4.93 को स्वीकृत किया गया । इन उत्तराधिकारियों द्वारा उक्त भूखण्ड को फ्रीहोल्ड किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण से दिनांक 26.7.95 से लगातार विभिन्न तिथियों में पत्राचार किया जाता रहा है।

श्री देवराज कोचर व अन्य के प्रार्थ्ना-पत्र को दृष्टिगत रखते हुये सचिव महोदय के आदश दिनांक 4.03.02 को समूह आवासीय प्रयोजन हेतु इस शर्त के साथ स्वीकृत किया गया कि फ्रीहोल्ड विलेख का निबन्धन समिति निर्णय के बाद ही किया जायेगा, जिसकी सूचना पक्ष को कार्यालय के पत्र दिनांक 5 मार्च, 2002 के माध्यम से रूपया 22,79,702.38 पैसा जमा किये हेतु निर्देश किया गया । श्री देवराज कोचर आदि के मुख्तारंआम श्री यू0एस0 दुबे ने अपने आवेदन दिनांक 12.3.03 के माध्यम से सूचित किया कि उक्त भूखण्ड हेतु सूचित फ्री होल्ड की धनराशि रूपया-22,79,702.38 पैसा श्री कोचर व अन्य के नामित द्वारा प्राधिकरण खाते में जमा कर दी गई है तथा यह भी कहा कि पहले भी हम लोगों ने नामित के पक्ष में फ्री होल्ड किये जाने हेतु प्रार्थना-पवत्र दिया था किन्तु प्राधिकरण द्वारा त्रुटिवश गणना पत्र नामित पक्ष में0 फरचूना फाउंडेशन इंजीनियर्स एण्ड कंसल्टेंट (प्रा0) लि0 को भेजने के बजाये हमारे नाम प्रेषित कर दिया है, किन्तु उक्त धनराशि को हमारे उपरोक्त नामित द्वारा जमा भी किया जा चुका है, जिसकी रजिस्ट्री नामित के

पक्ष में किया जाना आवश्यक है तथा साथ में क्षतिपूर्ति बन्धक पत्र एवं बैंक द्वारा जारी प्रमाण पत्र भी संलग्न किया है, जिससे उक्त धनरशि नामित द्वारा जमा करने की पुष्टि होती है।

उक्त भूखण्ड को अपने नामित मेसर्स फरचूना फाउन्डेशन इंजी0 एण्ड कंसल्लटेंट (प्रा0) लि0 के पक्ष में फ्रीहोल्ड किये जाने हेतु श्री देवराज कोचर आदि द्वारा आवेदन दिनांक 4.8.97 को तथा नामित द्वारा अपने पक्ष में समूह आवासीय हेतु फ्री होल्ड आवेदन दिनांक 27.12.99 को प्रेषित किया। पक्ष का यह भी कथन है कि नजूल भूमि को फ्री होल्ड करने सम्बन्धी शासनादेश के आधार पर उक्त बिना प्रीमियम के किराये पर ठी सम्पत्तियों को फ्रीहोल्ड करने की व्यवस्था ग्रहण की गई है। चूँकि उक्त शासनादेश में नामित के पक्ष में फ्रीहोल्ड कार्यवाही की जानी चाहिये। उक्त के अतिरिक्त नामित द्वारा यह भी अनुरोध किया गया कि प्राधिकरण सम्पत्तियों को पहले 10 प्रतिशत हस्तान्तरण शुल्क लेकर रजिस्ट्री के पूर्व आवंटन के हस्तानान्तरण की कार्यवाही पूर्व में की जाती रही है, तथा प्राधिकरण नामित के पक्ष में रजिस्ट्री करने हेतु सक्षम है। पक्ष द्वारा यह भी कहा गया है कि तत्कालीन उपाध्यक्ष के मौखिक निर्देशानुसार 10 प्रतिशत नामांकन धनराशि भी जमा की जा चुकी है तथा विशेष परिस्थितियों में अपने पक्ष में रजिस्ट्री करने की प्रार्थना की गई है।

उल्लेखनीय है नजूल शासनादेश के आधार पर केवल मूल्यांकन की गणना किये जाने हेतु ट्रस्ट योजनाओं में स्वीकार किया गया था तथा पूरा शासनादेश नामितीकरण प्राविधान सहित लागू करने की व्यवस्था स्वीकार नहीं की गई है। जहॉ तक प्राधिकरण सम्पत्तियों को 10 प्रतिशत धनराशि जमा कराकर रजिस्ट्री से पूर्व आवंटन हस्तान्तरण कार्यवाही का प्रश्न है । यद्यपि उक्त व्यवस्था पूर्व में प्राधिकरण की अन्य योजनाओं में ट्रस्ट छोड़ कर प्रचलित थी, किन्तु वर्तमान में प्रचलित नहीं है।

प्रश्नगत प्रकरण में उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 13.8.2003 द्वारा गठित समिति द्वारा पारित प्रस्ताव दिनांक 26.8.03 में नियमानुसार नामांकन शुल्क लेते हुये नामांकित के पक्ष में फ्रीहोल्ड की कार्यवाही करने की अनुशंसा पर उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 30.8.03 द्वारा उक्त प्रस्ताव उचित मानते हुये

उक्त कार्यवाही के पूर्व बोर्ड का अनुमोदन ले लिये जाने हेतु निर्देशित किया गया, जिसे बोर्ड की बैठक दिनांक 22 जनवरी, 2004 प्रस्ताव संख्या-19 में उक्त प्रकरण शासन को सन्दर्भित करने हेतु निर्देश दिये गये, जिसके अनुपालन में प्राधिकरण द्वारा शासन को प्रेषित पत्र दिनांक 18 मार्च 2004 को कोई भी उत्तर अभी तक प्राप्त नहीं हुआ है। पक्ष का कथन है कि सम्पत्ति प्राधिकरण की है, जिसके सम्बन्ध में प्रत्येक निर्णय लिये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड सक्षम है तथा पूर्व में उक्त व्यवस्था प्रचलित रही है जिस पर उक्त प्रकरण के तथ्य एवं विशिष्ट परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुये श्री देवराज कोचर आदि के नामित पक्ष मेसर्स फारचूना फाउन्डेशन इन्जीनियर्स एण्ड कंसलटेंट (प्रा0) लि0 के पक्ष में समूह आवासीय फ्रीहोल्ड रजिस्ट्री किये जाने अथवा उचित निर्णय लिये जाने हेतु प्रस्ताव पुनः प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

शीतला पाल सिंह
सहायक नगर अधिकारी

श्याम सुन्दर शर्मा
संयुक्त सचिव (एस)

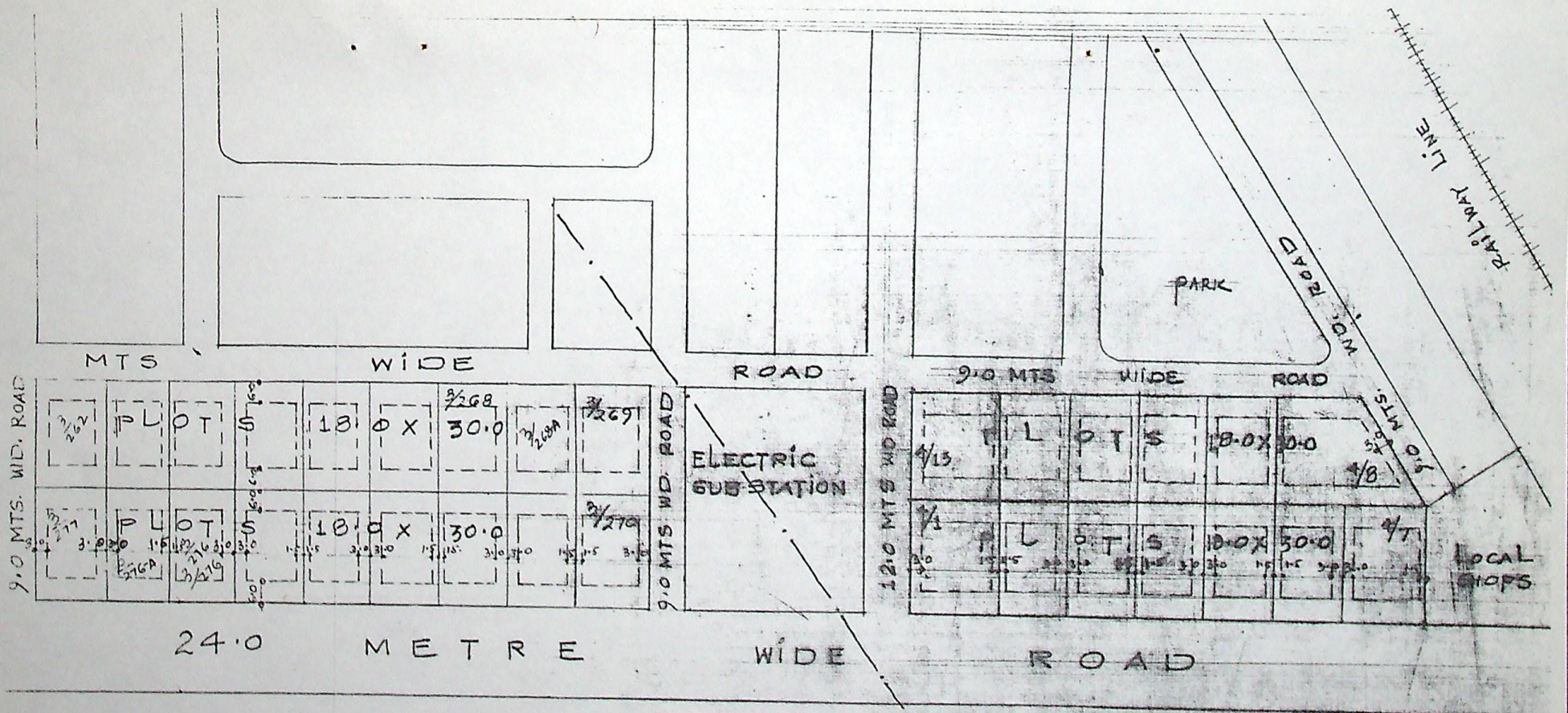
विषय: विराज खण्ड (आवासीय क्षेत्र) के तलपट मानचित्र में 24.0 मीटर चौड़े मार्ग विद्युत सब-स्टेशन हेतु आरक्षित भूमि के भू-उपयोग को आवासीय एवं हरित में परिवर्तित किये जाने के संबंध में विचार।

विराज खण्ड (आवासीय क्षेत्र), गोमती नगर में 24.0 चौड़े मार्ग पर 2880.00 वर्गमीटर (60X48) का एक भूखण्ड अनुमोदित तलपट मानचित्र में विद्युत सब-स्टेशन हेतु आरक्षित किया गया है (स्थल का तलपट मानचित्र संलग्न-1 अवलोकनार्थ संलग्न है।) इस स्थल के ऊपर से हाई टेन्शन लाइन गुजर रही है। प्राधिकरण के विद्युत यॉत्रिक खण्ड द्वारा यह अवगत कराया गया है कि चूंकि इस खण्ड के सामने स्थित व्यवसायिक पाकेट में विद्युत सब-स्टेशन हेतु भूमि का प्राविधान किया गया हैं तथा इसकी सूचना पावर कार्पोरेशन को उपलब्ध भी कराई जा चुकी है, अत: विराज खण्ड-3 आवासीय क्षेत्र में उपर्युक्त सब-स्टेशन की आवश्यकता नहीं होगी। ऐसी स्थिति में विराज खण्ड आवासीय क्षेत्र में विद्युत सब-स्टेशन हेतु आरक्षित भूमि के भू-उपयोग को स्थल पर गुजर रही हाई टेन्शन लाइन हेतु कारीडोर छोड़ने के उपरांत आवासीय में परिवर्तित किया जाना प्रस्तावित है। तथा कारीडोर के नीचे की भूमि को ''हरित'' में परिवर्तित किया जाना प्रस्तावित है।

अत: उपरोक्तानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से भू-उपयोग परिवर्तन से संबंधित अनुमोदन के पश्चात प्रश्नगत प्रकरण में नियमानुसार उ0प्र0 नगर योजना विकास अधिनियम, 1973 की धारा-13 के अन्तर्गत आवश्यक कार्यवाही की जानी होगी।

16/11/2004

16/11/2004


MTS WIDE ROAD
9.0 MTS WIDE ROAD
PARK
RAILWAY LINE
9.0 MTS. WD. ROAD
PLOTS 18.0 X 30.0
ELECTRIC SUB STATION
9.0 MTS WD. ROAD
12.0 MTS WD ROAD
PLOTS 18.0 X 30.0
LOCAL SHOPS
24.0 METRE WIDE ROAD

46

विषयः- शारदा नगर योजना के रवि खण्ड के निकट लगभग 15 बीघा भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में।

प्रश्नगत प्रकरण के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि शारदा नगर योजना के रवि खण्ड में जिस स्थल पर मे0 एल्डिकों को भूमि उपलब्ध करायी गयी थी, उसी भूमि के पास ग्राम सालेह नगर के खसरा सं0-7/4, 8, 144, 145, 150, 151, 152, 153, 154, 156, 157, 140/1, 165 की भूमि क्षेत्रफल 16-13-3-0 बीघा स्थित है। इस भूमि का अधिग्रहण कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-4 के अन्तर्गत वर्ष 1985-86 में किया गया था। भूमि का कब्जा लखनऊ विकास प्राधिकरण हस्तांतरित होकर अभिनिर्णय दिनांक 08.01.88 को घोषित हुआ था। इस प्रकार यह भूमि राज्य सरकार/लखनऊ विकास प्राधिकरण में निहित हो चुकी है।

2. लखनऊ नगर विकास सहकारी आवास समिति ने उक्त खसरा नम्बर की भूमि को अर्जन से पृथक रखने के सम्बन्ध में मा0 उच्च न्यायालय में एक रिट याचिका सं0-1422/87 दायर की जोकि अभी भी मा0 उच्च न्यायालय में लम्बित है। प्राधिकरण की ओर से प्रति शपथ दाखिल किया जा चुका है। इस रिट याचिका में मा0 उच्च न्यायालय ने दिनांक 02.03.87 को निम्न आदेश पारित किया था।

"The land should not be transfered to any builder by the L.D.A. untill further order."

यह आदेश अभी भी प्रभावी है एवं रिट याचिका निस्तारित नही हो सकी है।

3. मे0 एल्डिको हाउसिंग एण्ड कान्स0 लि0 ने दिनॉक 27.07.01 को एक पत्र दिया है, जिसमें उन्होंने मुख्य रूप से यह अनुरोध किया है कि प्राधिकरण द्वारा जो भूमि आवंटित की गयी थी, वह लखनऊ नगर विकास सहकारी आवास समिति के उक्त कथित भूमि के समीप ही है अतः उन्हें यह भूमि लाइसेन्स के आधार पर विकसित करने हेतु उपलब्ध करा दिया जाये। इन्होंने अपने पत्र में यह भी अंकित किया है कि वे समिति से वार्ता करके न्यायालय से याचिका आदि वापस करा लेगें।

4. प्रश्नगत प्रकरण को प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 18.12.01 में प्रस्तुत किया गया था। इस प्रस्ताव पर प्राधिकरण द्वारा निम्न निर्णय लिया गया था।

"विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि पहले याचिका को निरस्त कराया जायें तद्पोरान्त निम्नांकित समिति प्रस्ताव का परीक्षण कर अपनी संस्तुति प्रस्तुत करे।

1. जिलाधिकारी, लखनऊ
2. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण
3. डा0 सियाराम, सदस्य , लखनऊ विकास प्राधिकरण
4. अपर जिलाधिकारी(भू0अ0)
5. मुख्य लेखाधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण

PAGE MAKER FILE-Ajanda(Braj)

समिति इस प्रस्ताव में प्राधिकरण की होने वाली अनुमानित हानि/लाभ का भी आगणन करेगी।"

इसके उपरान्त अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 18.01.02 को उक्त समिति का पुर्नगठन किया गया एवं उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, डा0 सियाराम, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण, अपर जिलाधिकारी(भू0अ0) तथा मुख्य लेखाधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण की समिति गठित की गयी।

5. उक्त निर्णय के अनुपालन में गठित समिति की बैठक दिनांक 21.10.02 को आहूत हुयी थी, जिसके क्रम में प्रकरण पुनः प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 24.10.02 में प्रस्तुत किया गया था। प्राधिकरण द्वारा दिनांक 24.10.02 की बैठक में निम्न निर्णय लिया गया थाः-

"प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत रूप से विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण के अन्य रजिस्ट्रर्ड लाइसेन्सी निजी निर्माताओं को भी आफर करके उनको भी अवसर देने के बाद निर्णय हेतु पुनः प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जायें।"

6. प्राधिकरण बोर्ड की दिनांक 24.10.02 की बैठक में हुए निर्णय के क्रम में दिनांक 26.12.02 को कानपुर रोड योजना भाग-4 में मे0 एल्डिको, मे0 यूनीटेक तथा मे0 अंसल को आवंटित भूमि के विकास, निस्तारण व अन्य कतिपय समस्याओं के सम्बन्ध में उनके प्रतिनिधियों के साथ बैठक आहूत की गयी थी। इसके उपरान्त यह प्रकरण पुनः प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष दिनांक 06.10.03 को प्रस्तुत किया गया था, जिसमें निम्न निर्णय हुआ।

"प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण अपने स्तर से स्थगनादेश को निरस्त कराने का प्रयास कराये तथा जिस समिति द्वारा स्थगनादेश प्राप्त किया गया है उसको बुलाकर सीधे वार्ता करे।"

7. प्राधिकरण बोर्ड में लिये गये निर्णय के क्रम में प्रश्नगत रिट याचिका में प्रभावी पैरवी सुनिश्चित करने एवं अन्तरिम आदेश व दायर याचिका यथाशीघ्र निरस्त कराये जाने हेतु प्राधिकरण के अधिवक्ता श्री उमेश चन्द्रा/श्री कृष्ण चन्द्रा से अनुरोध किया गया है। परन्तु अभी तक स्थगनादेश समाप्त नही हुआ है और न ही याचिका अन्तिम रूप से निस्तारित हो सकी है। प्राधिकरण की बैठक दिनांक 06.10.03 में लिये गये निर्णय के क्रम में समिति से विचार-विमर्श करने एवं समिति की सहमति प्राप्त करने के लिये समिति के सचिव को अपना पक्ष रखने एवं वार्ता हेतु दिनांक 24.12.03 बुलाया गया था *(संलग्नक-1),* परन्तु समिति के सचिव उक्त तिथि पर उपस्थित नही हुये और न ही उनके द्वारा लिखित रूप से अपना पक्ष प्रस्तुत किया गया एवं न ही पत्र का कोई उत्तर दिया गया, जिससे स्पष्ट है कि समिति वार्ता हेतु सहमति नहीं है।

8. प्रकरण मा0 न्यायालय के समक्ष विवादित होने के कारण प्रकरण में प्राधिकरण के अधिवक्ता श्री कृष्णचन्द्रा से राय प्राप्त की गयी कि किस प्रकार अग्रिम कार्यवाही की जाये। उनके द्वारा दिया गया अभिमत तीन पृष्ठों में **संलग्नक-2** पर संलग्न है। इनके द्वारा दिये गये अभिमत के अनुसार क्योंकि यह मामला मा0 उच्च न्यायालय के समक्ष विवादित है ऐसी स्थिति में मा0 उच्च न्यायालय

द्वारा दिनॉक 21.08.04 को दिये गये आदेश के क्रम में लखनऊ नगर सहकारी आवास समिति के प्रत्यावेदन पर शासन का निर्णय शीघ्र प्राप्त करते हुए ही अग्रिम कार्यवाही करने को कहा गया है। मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनॉक 02.03.1987 को इस प्रकरण में जो आदेश दिया गया है एवं जो अब भी प्रभावी है, उसके अनुसार प्राधिकरण को विकास कार्य आदि करने हेतु कोई रोक नहीं है केवल भूमि का हस्तांतरण किसी बिल्डर्स को दिये जाने पर रोक है। अतः शासन के निर्णय एवं मा0 न्यायालय के अन्तिम आदेश के उपरान्त ही प्रकरण में कोई अग्रिम कार्यवाही हो सकती है।

9. उपरोक्त से स्पष्ट है कि समिति इस प्रकरण में बोर्ड के निर्णयानुसार वार्ता हेतु सहमत नहीं है, परन्तु मेसर्स एल्डिको द्वारा अपने पत्र दिनॉक 27.07.01 *(संलग्नक-3)* में यह अवगत कराया गया था कि यदि प्राधिकरण इन्हें अधिकृत करे तो ये सम्बन्धित से सीधे समझौता कर वाद को समाप्त करा सकते है, ऐसी स्थिति में इस प्रकरण का शीघ्र निस्तारण सम्भव हो सकता है।

उपरोक्त समस्त तथ्यों एवं प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनॉक 06.10.2003 में लिये गये निर्णय के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष आख्या अवलोकनार्थ एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है।

PAGE MAKER FILE-Ajanda(Braj)

अनुलग्नक -1

50

प्रेषक,

पत्रांक:3039/AC/SE/03

अधीक्षण अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

सेवा में,

दिनांक: 17 दिसम्बर, 03

सचिव,
लखनऊ विकास सहकारी आवास समिति लि0,
लखनऊ।

महोदय,

प्राधिकरण की शारदा नगर आवासीय योजना के रवि खण्ड के पास मलिह नगर के खसरा संख्या 7/4, 8, 144, 45, 150, 151, 152, 153, 154, 156, 157, 140/1 क्षेत्रफल 16-0-3-0 के सम्बन्ध में समिति द्वारा मा0 उच्च न्यायालय लखनऊ खण्डपीठ में रिट याचिका संख्या 1422/87 दायर की गई थी, जो कि मा0 उच्च न्यायालय में अभी भी विचाराधीन है। प्रश्नगत भूमि का विकास न होने के कारण इसके आस-पास के क्षेत्र का सुनियोजित विकास प्रभावित हो रहा है, जिसका प्रभाव शारदा नगर की पूरी योजना पर पड़ रहा है। यह प्रकरण प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 06.10.03 में प्रस्तुत किया गया था, जिसमें यह निर्णय लिया गया है कि 'समिति को बुलाकर वार्ता की जाये'।

2. तद्नुसार कृपया एक सप्ताह में लिखित रूप से अपना पक्ष प्रस्तुत करने का कष्ट करें एवं वार्ता हेतु दिनॉक 24.12.03 को अपरान्ह 4.00 बजे अधोहस्ताक्षरी के कक्ष में उपस्थित होने का कष्ट करें।

भवदीय,

17/12/03

(एस0बी0 मिश्र)
अधीक्षण अभियन्ता

17/12/03

संलग्नक - 2

51

KRISHNA CHANDRA
Advocate

Lucknow
Phone 2635619 2635839

Dt. 7.11.94

Km. Rekha Gupta
Secretary
LDA, Lucknow

Sub: Legal opinion about the acquired land of Lucknow Nagar Vikas Avas Samiti Ltd. - WP No. 2974 (L/A) of 1987 Lucknow Nagar Vikas Avas Samiti Ltd., & others Vs State of U.P. & others.

Madam,

The aforesaid writ petition was filed by the petitioners challenging the acquisition of their land situated in Saleh Nagar, Pargana, Tahsil and District Lucknow vide notification dated 27.6.85 under section 4 read with section 17 of the Land Acquisition Act (the Act) and declaration dated 5.7.85 under section 6 read with section 17 (1) of the Act for the planned development of the area and construction of Kanpur Road Nagar Prasar Yojana Part IV by the LDA. The said notifications were challenged by the petitioners mainly on the ground that the petitioners have allotted plots out of their land to its members and the State Government has already issued various GOs to the effect that the land of the cooperative housing societies may not be acquired as far as possible.

In view of the urgent requirement of land, inquiry under section 5-A of the Act was dispensed with and possession of the acquired land was taken over on 4.2.87 under section 17(3) (A) of the Act without declaration of award under section 11 of the Act. Award in respect of the acquired land was also made by the Special Land Acquisition Officer on 8.1.88. Photocopies of the possession certificate as well as the copy of the award made by the Special Land Acquisition Officer have already been filed with the short counter affidavit filed on behalf of the LDA in the aforesaid writ petition along with application for vacation of the stay order dated 2.3.87. Thus the acquisition proceedings in respect of the aforesaid acquired land have been completed and the acquired land stand vested in the State Government free from all encumbrances and the same cannot be now exempted or withdrawn from acquisition in view of the judgment of the Hon'ble Supreme Court reported in 1993 (4) SCC369 S P Jain Vs State of U.P. & others. The said view has been reiterated by the Hon'ble Supreme

Court as well as the Hon'ble High Court in various cases from time to time.

In the absence of necessary instructions to the counsel for the LDA and counter affidavit, the Hon'ble High Court was pleased to pass an order on 2.3.87 directing the counsel for the LDA "to obtain full instructions and inform the Court whether they are going to undertake the housing constructions themselves or are giving it to a third person to allot the land and carry out the constructions. The land should not be transferred to any builder by the LDA under further orders."

Short counter affidavit along with application for stay order dated 2.3.87 has already been filed on behalf of the LDA in the aforesaid writ petition on 29.3.01 and thereafter the case was taken up for hearing by the Hon'ble Court on 31.8.04 and it was argued by us on behalf of the LDA that the aforesaid writ petition is to be dismissed as the possession of the acquired land has already been taken over by the Special Land Acquisition Officer and delivered to the LDA and the award has also been made by the Special Land Acquisition Officer therefore the said land in question cannot be de-notified or exempted by the State Government even under section 48 (1) of the Act. It was also pointed out to the Hon'ble Court that similar writ petitions filed by M/s Bhasker Cooperative Housing Society challenging the acquisition of their land by the same notification was also dismissed by a Division Bench of this Hon'ble Court. But the Hon'ble Court on 31.8.04 has passed an order to the effect that the representation of the petitioners dated 4.11.85 pending before the State Government for exemption of their land from acquisition shall be considered and decided within a period of six weeks by the State Government from the date of production of certified copy of this order.

I have gone through the contents of the interim order passed by the Hon'ble Court in the aforesaid writ petition on 2.3.87. The said interim order does not restrain the LDA from developing the land by themselves. The interim order only restrains the LDA from giving the acquired land of the petitioners to any builder. Therefore if, LDA desires to develop the acquired land, there is no legal impediment before the LDA. However, I am of the opinion that since the Hon'ble High Court has already directed the State Government for considering the petitioners representation for exemption of the acquired land in question therefore the LDA should await the decision of the State Government for some more time as no

development work has been done by the LDA for the last 17 years from the date of taking over possession of the acquired land.

State Government has to reject the representation of the petitioners in view of the fact that after taking over possession of the acquired land and declaration of award the said land vested in the State Government free from all encumbrances and it cannot be exempted from acquisition.

In view of the facts and circumstances stated above I am of the opinion that the State Government may be specifically informed by means of a detailed letter to the effect that the acquired land after invoking the provisions of urgency clause and taking over possession and declaration of award cannot be exempted from acquisition in view of the various decisions of the Hon'ble Supreme Court as well as the High Court. The land in question also cannot be exempted from acquisition in view of the fact that the application for vacation of stay order filed in the petitioners writ petition along with the short counter affidavit filed on behalf of the LDA is pending for disposal. Moreover now the LDA wants to develop the land in question on its own and therefore the interim order dated 2.3.87 is not available to the petitioners.

The aforesaid writ petition was listed again on 2.11.04 before the Hon'ble High Court and on the request of the counsel for the petitioners the Hon'ble Court has directed that the case be listed after two weeks.

Yours faithfully,

(Krishna Chandra)

Annx. -3

54

ELDECO
HOUSING AND INDUSTRIES LTD.

Regd. Office: Vipul Khand-I, Gomti Nagar, Lucknow Tel: (0522) 3926298, 3928360, 331432 Fax: 391[illegible]

No LD/A/62-B/6044 July 27, 2001

The Vice Chairman
Lucknow Development Authority
Lucknow

Dear Sir,

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

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

Khasra Nos.

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

Measuring approx. 15 (fifteen) bighas.

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

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

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

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

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

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

Contd. 2

30-7-01

New Delhi : Su 12-13, Bhikaji Cama Bhavan, Bhikaji Cama Place Tel : 6160081/82/83 Fax : (011) 6160084
e-mail : contact@eldecoproperties.com Kanpur : Virendra Smriti Complex, 15/54 B, Civil Lines, Kanpur Tel : 304513, 303063 Fax : (0512) 303063 Agra : 28/2, Sanjay Place Tel : 353699, 520798 Fax : (0562) 350448 website : www.eldecohousing.com

ELDECO

55

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

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

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

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

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

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

Thanking you,

Yours faithfully,
For Eldeco Housing and Industries Ltd.

(S.K. GARG)
Managing Director

New Delhi : Su 12-13, Bhikaiji Cama Bhavan, Bhikaiji Cama Place. Tel : 6160081/82/83; Fax : (011) 6160084, e-mail contact@eldecoproperties.com, Kanpur : Virendra Smriti Complex, 15/54-B, Civil Lines, Kanpur Tel. : 304513, 303063, Fax : (0512) 303063, Agra : 28/2, Sanjay Place, Tel : 353699, 520798, Fax : (0562) 350448, website : www.eldecohousing.com

हरदोई रोड स्थिति वसन्त कुंज योजना के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने वाले प्रस्ताव का विवरण:-

हरदोई रोड पर वसन्त कुंज योजना में प्राधिकरण द्वारा अर्जित 1557.19 एकड़ भूमि पर विकसित की जा रही आवासीय कालोनी का मूल्याकंन विवरण प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 22.01.2000 में प्रस्तुत किया गया था। जिसमें निम्न निर्णय हुआ:-

''विचार विमर्श के उपरान्त योजना में भूमि अर्जन पर किये जा चुके व्यय, विगत में पंजीकरण खोलकर आमंत्रित आवेदन पत्रों को दृष्टिगत रखते हुए कुल योजना से 42.48 करोड़ रूपये के लाभ के प्रोजेक्ट के आधार पर प्रस्ताव की स्वीकृति प्रदान की गयी और निर्देश दिये गये कि योजना का वर्ष-वार कैश-इन-फलो एवं कैश-आउट फलो बनाकर प्रस्तुत किया जाये। वाह्य विकास हेतु ट्रंक सर्विसेज और एक सेक्टर के आन्तरिक विकास का कार्य सर्व प्रथम प्रारम्भ करने का निर्णय लिया गया। प्रस्तावित भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्राधिकरण की संस्तुति शासन को प्रेषित किये जाने का भी निर्णय लिया गया''

उपरोक्तानुसार प्राधिकरण द्वारा 42.48 करोड़ के प्रोजेक्ट के प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान करने के साथ ही वाह्य विकास हेतु ट्रंक सर्विसेज एवं एक सेक्टर के आन्तरिक विकास का कार्य प्रारम्भ किये जाने का निर्णय लिया गया है।इस क्रम में योजना स्थिति सेक्टर-डी का आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने को है ट्रंक सर्विसेज के अन्तर्गत एस0डब्लू0ड्रेन का निर्माण एवं सीवर लाइन डालने का कार्य प्रगति पर है। सेक्टर-डी के अन्तर्गत विकसित समस्त भूखण्डों का आवंटन जन सामान्य को कर दिया गया है। सेक्टर-बी में भूखण्डों के आवंटन हेतु पंजीकरण किया जा रहा है। वर्तमान परिस्थितियों में योजना की संशोधित डी0पी0आर0दॉयी ओर संलग्न है। योजना के विकास पर कुल रू0-589.92 करोड़ का व्यय व रू0 658.30 करोड की आय सम्भावित है। इस प्रकार से योजना के क्रियान्वयन पर रू0 68.38 करोड़ का लाभ अनुमानित है।

अत: प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निम्न प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है:-

प्रस्ताव:-

वसन्त कुंज योजना हेतु रू0-68.49 करोड़ के लाभ की संशोधित परियोजना के क्रियान्वयन की अनुमति के साथ-साथ अवशेष सेक्टरों के आन्तरिक विकास कार्य प्रारम्भ कराये जाने की अनुमति विचारणीय है।

कृपया प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

1/1/04
AE

विषयः- **हरदोई रोड योजना में उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद् तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण के संयुक्त तत्वाधान में आवासीय योजना संचालित करने हेतु आवास विकास परिषद् को भूमि उपलब्ध कराना।**

हरदोई रोड योजना में उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण के संयुक्त तत्वाधान में आवासीय योजना संचालित करने हेतु भूमि उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में हरदोई रोड योजना के अर्न्तगत सेक्टर ई व एच के आशिंक भाग में आवास एवं विकास परिषद को निम्न शर्तो के अधीन भूमि उपलब्ध कराये जाने का निर्णय प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 24.10.02 मे हुआ थाः-

1. सम्पूर्ण योजना से सम्बन्धित बाहय विकास कार्य जैसे सीवेज डिस्पोजल सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट योजना स्थल तक पेयजलकी आपूर्ति, विद्युत आपूर्ति, एवं ट्रकं मार्ग तथा ट्रंक ड्रेनेज संम्बन्धी कार्य ल0वि0प्रा0 द्वारा कराये जायेगें।
2. अनुपातिक व्यय क्षेत्रफल के आधार पर दोनो संस्थाओ द्वारा वहन किया जायेगा।
3. आवास विकास परिषद केवल सेक्टर ई एवं एच में आतंरिक विकास एवं निर्माण करायेगा।
4. उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा भूमि के विरूद्व देय धनराशि ल0वि0प्रा0 को उपलब्ध कराई जाएगी।
5. उ0प्र0 आवास विकास परिषद द्वारा ल0वि0प्रा0 की अपनी काटिगं में निर्धारित भूमि का मूल्य देय होगा।
6. भू-मूल्य के भुगतान के बाद किसी भी प्रकार की बढोतरी यदि किसी न्यायालय द्वारा की जाती है तो वह समस्त धनराशि परिषद की देनदारी होगी।

उक्त के अनुपालन में सेक्टर ई व एच में 190 एकड भूमि उक्त शर्तो पर उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद को उपलब्ध करा दी गयी थी। बाद में सजरा प्लान में यह भूमि 219.24 एकड निकली है। सेक्टर एच के आशिंक भाग पर प्राधिकरण द्वारा स्वयं आश्रयहीन भवन निर्मित किये गये थे जिसे हस्तगत करते समय अलग कर दिया गया था। उ0प्र0 आवास एव विकास परिषद द्वारा स्थल पर सर्वे एवं विकास कार्य प्रारम्भ करने के उपरान्त अवगत कराया गया है। कि ल0वि0प्रा0 द्वारा विकसित सेक्टर के अतिरिक्त भी गांव की आबादी के समीप भूमि रिक्त है जो त्रुटिवश आबादी प्रदर्शित होने के कारण हस्तातंरित नही हो सकी है। गॉव की आबादी से मिली हुयी इस भूमि को यदि विकसित नही किया जाता है तो ग्राम वासियो द्वारा इस पर अनाधिकृत निर्माण कर लिया जायेगा। सेक्टर एच0 में आश्रयहीन योजना के क्षेत्रफल को छोड कर शेष भूमि का विकास कार्य आवास एवं विकास परिषद द्वारा किया जा रहा है। ऐसी स्थिति में उक्त भूमि 20.84एकड को उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद को प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्धारित शर्तो पर ही दिये जाने का निर्णय लिया गया। इस प्रकार आवास एवं विकास परिषद को सेक्टर ई0 व एच0 में सजरा प्लान के अनुसार कुल 240.08 एकड भूमि उपलब्ध करायी जा चुकी है। आवास एवं विकास परिषद द्वारा स्थल पर सर्वे के अनुसार समस्त हस्तातंरित भूमि के क्षेत्रफल की वास्तविक गणना उपलब्ध करायी जायेगी। यदि भूमि की मात्रा में कोई परिवर्तन होता है तो तदानुसार अतिंम रूप से भूमि की कीमत की गणना में संशोधन कर दिया जायेगा। पूर्व हस्तांतरित 219.24 एकड भूमि के प्रतिकर के मद में उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा कुल रू0-12,30,76,000.00 का भुगतान कर दिया गया है व 20.84 एकड भूमि हेतु रू0-1,35,25,160.00 की मागं की गयी है।

उपरोक्त प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

oct

अनु० विषय संख्या:- 9 पृष्ठ संख्या:- 58

विषय: **मेसर्स अंसल प्रापट्रीज एवं इन्डस्ट्रीज लि0 द्वारा ग्राम अहमामऊ खसरा संख्या-1163, 1164, 1184, 1189 से 1202, 1251, से 1256, 1250 से 1267, 1236 से 1245 व ग्राम यूसूफ नगर के खसरा संख्या-10, 89, 91, 106, 102, 103, 104 व 105 पर प्रस्तुत तलपट मानचित्र की स्वीकृति हेतु भूमि के भू-उपयोग कृषि से आवासीय में परिवर्तित किए जाने के संबंध में विचार।**

मेसर्स अंसल प्रापट्रीज एवं इन्डस्ट्रीज लि0 द्वारा ग्राम अहमामऊ व ग्राम यूसूफ नगर की उपरोक्त वर्णित भूमि क्षेत्रफल (लगभग 58 एकड) पर प्राधिकरण में दिनांक 12.08.2004 को तलपट मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। लखनऊ महायोजना-2001 (संशोधित) के अनुसार प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग 'कृषि' है तथा यह भूमि उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद लखनऊ की सुल्तानपुर रोड भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना लखनऊ के अन्तर्गत आती है। इस संबंध में आवास एवं विकास परिषद द्वारा इस संबंध में प्रकाशित अधिसूचना संलग्नक-1 पर अवलोकनार्थ प्रस्तुत है। प्रश्नगत प्रकरण में आवास एवं विकास परिषद से तलपट मानचित्र की स्वीकृति के संबंध में अनापत्ति हेतु पत्र भी प्रेषित किया गया था, जिसके क्रम में आवास एवं विकास परिषद द्वारा पत्र संख्या-2037/भू0अ0दो-(1)सुल्तानपुर रोड दिनांक 06.11.2004 (संलग्नक-2) द्वारा यह अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत भूमि परिषद की आवासीय योजना के अन्तर्गत है तथा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 की धारा-28 के अन्तर्गत दिनांक 07.08.2004 को राजकीय गजट का प्रकाशन कराया जा चुका है। मेसर्स अंसल प्रापट्रीज एवं इन्डस्ट्रीज लि0 द्वारा अपने पत्र दिनांक 09.10.2004 (संलग्नक-3) द्वारा यह अवगत कराया गया है कि शासनादेश संख्या-2805 दिनांक 18.06.1996 तथा संख्या-1684 दिनांक 30.06.2004 द्वारा घोषित आवास नीति के अन्तर्गत उल्लेख किया गया है कि प्राधिकरण निजी निर्माताओं को स्वयं भूमि खरीदनें की सुविधा दे सकते है। अधिग्रहण के जिन मामलों में धारा-4 के विज्ञापन भी जारी हो गये है वहाँ भी यह सुविधा दी जा सकती है और उनके अनुरोध पर जमीन का अधिग्रहण ले-आउट के अनुसार कर सकते है। उक्त शासनादेश के अनुसार निजी निर्माताओं के सहभागिता व उनके पूंजी निवेश को बढ़ावा दिया जाना है। इसके अतिरिक्त यह भी उल्लेखनीय है कि सुल्तानपुर रोड व रायबरेली रोड का क्षेत्र सेना के रायफल रेंज के फनल जोन से प्रभावित होने के कारण आवासीय उपयोग के स्थान पर पर्यावरण पार्क के रूप में रखे जाने से संबंधित निर्णय प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11.03.2003 के विषय संख्या-3 (संलग्नक-4) पर लिया गया था, फलस्वरूप लखनऊ महायोजना-2021 के प्रारूप में प्रश्नगत क्षेत्र के 'पर्यावरण पार्क' के रूप में रखा गया है।

अंसल प्रापट्रीज एवं इन्डस्ट्रीज लि0 द्वारा अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 13.11.2004 (संलग्नक-5) के माध्यम से प्रश्नगत भूमि के भू-उपयोग को आवासीय श्रेणी मे रखने का अनुरोध किया गया है। अत: उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए मेसर्स अंसल एवं इन्डस्ट्रीज लि0 द्वारा प्रेषित पत्र दिनांक 13.11.2004 प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

16/11/2004

16/11/

उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद्, लखनऊ

[भूमि अर्जन अनुभाग]

संख्या 1245/भू0अ0-दो

17 जुलाई, 2004 ई०

नोटिस

[उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद् अधिनियम, 1965 (उ० प्र० अधिनियम संख्या 1, 1966) की धारा 28 के अन्तर्गत नोटिस]

लखनऊ शहर की आवासीय समस्या के निराकरण हेतु उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद् ने लखनऊ शहर में "सुल्तानपुर रोड भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना, लखनऊ" बनायी है। इस योजना में समाविष्ट भूमि की सीमायें निम्नवत् हैं –

उत्तर–लखनऊ सुल्तानपुर रोड खसरा संख्या 1051, ग्राम सरसवां, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ तथा खसरा संख्या 626, ग्राम अहमामऊ, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।

पूरब–खसरा संख्या 631, 639, 638, 640, 641, 642, 643, ग्राम अहमामऊ, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ, खसरा संख्या 64, 50, ग्राम चक कजेहरा, परगना व तहसील मोहनलाल गंज, जिला लखनऊ तथा खसरा संख्या 646, ग्राम अहमामऊ, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ तथा खसरा संख्या 3, 2, 1, 12, 15, 16, 17, 18, ग्राम चक कजेहरा, परगना व तहसील मोहनलाल गंज, जिला लखनऊ तथा ग्राम सीमा, ग्राम हसनपुर खेवली, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।

दक्षिण–नहर खसरा संख्या 367, 371, ग्राम निजामपुर मझगांवां, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ, खसरा संख्या 281, 277, ग्राम बरौना, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ, खसरा संख्या 319, ग्राम निजामपुर मझगांवां, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ, खसरा संख्या 276, 275, ग्राम बरौना, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ तथा खसरा संख्या 695 भाग, 721, 718, 721, 716, 710, 711, 712, ग्राम सेवई, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ तथा ग्राम सीमा, ग्राम सरथुआ, परगना व तहसील मोहनलाल गंज, जिला लखनऊ तथा ग्राम सीमा बिरुरा, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।

पश्चिम–लखनऊ रायबरेली रेलवे लाइन की सीमा स्थित ग्राम बरौली खलीलाबाद, ग्राम शकूलरपुर, ग्राम हरिहरपुर, ग्राम मलाक, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ तथा सीमा दिलकुशा छावनी, परगना व तहसील व जिला लखनऊ तथा खसरा संख्या 1250, 1556, 1257, 1259, 1231, 1228, 1227, ग्राम सरसवां, परगना बिजनौर, तहसील व जिला लखनऊ।

यह घोषणा की जाती है कि जब परिषद् की राय में उपरोक्त योजना के निष्पादन से योजना में समाविष्ट क्षेत्र में किसी की भूमि, जो उसके निष्पादन के लिये अपेक्षित न होगी, का मूल्य बढ़ जायेगा, तो योजना के निष्पादन के फलस्वरूप भूमि के मूल्य में वृद्धि होने के सम्बन्ध में भूमि के स्वामी व उसमें स्वत्व रखने वाले प्रत्येक व्यक्ति द्वारा आसुधार शुल्क उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद् अधिनियम, 1965 के प्राविधान के अनुसार देय होगा।

उपरोक्त क्षेत्र का नक्शा, योजना का विवरण तथा अर्जित की जाने वाली भूमि का विवरण, कार्यालय, आवास आयुक्त, भूमि अर्जन अनुभाग, उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद्, 104, महात्मा गाँधी मार्ग, लखनऊ अथवा कार्यालय, अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड-15, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद्, भवन संख्या 2–सी,120, 121, 122 वृन्दावन योजना संख्या 2, रायबरेली रोड, लखनऊ में किसी भी कार्य, दिवस को 11.00 बजे पूर्वान्ह से 3.00 बजे अपरान्ह तक देखे जा सकते हैं।

इस नोटिस के उ० प्र० सरकारी गजट में प्रथम बार प्रकाशित होने की तिथि से 30 दिन के अन्दर योजना क्षेत्र में समाविष्ट भूमि/भवन से सम्बन्धित आपत्तियाँ कार्यालय, आवास आयुक्त, भूमि अर्जन अनुभाग, उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद्, 104, महात्मा गाँधी मार्ग, लखनऊ तथा कार्यालय, अधिशासी अभियन्ता, निर्माण खण्ड–15, उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद्, भवन संख्या 2–सी, 120, 121, 122 वृन्दावन योजना संख्या 2, रायबरेली रोड, लखनऊ में ली जायेंगी। प्रेषित आपत्तियों में योजना का नाम, आपत्तिकर्ता का नाम, आपत्तिकर्ता की भूमि/भवन का पूर्ण विवरण, ग्राम का नाम, खसरा संख्या, क्षेत्रफल व अन्य विवरण स्पष्ट रूप से सही-सही अंकित होने चाहियें।

[7, 14 और 21-8-2004]

विद्या नन्द गर्ग,
आवास आयुक्त।

संलग्नक - 2 61

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद
आई.एस.ओ. 9001 : 2000 प्रमाणित संस्था

UP Housing & Development Board
ISO 9001 : 2000 Certified Organisation

पत्र संख्या/Letter No. 2037 /भू०अ०दो–(१) सुल्तानपुर रोड योजना दिनांक/Date 6-11-04

सेवा में,

अधिशासी अभियन्ता, प्रवर्तन/भवन–१
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
नवीन प्राधिकरण भवन
विपिन खण्ड गोमती नगर,लखनऊ।

विषयः–सुल्तानपुर रोड योजना लखनऊ के ग्रामः– अहिममाउ खसरा सख्या– ११६३, ११६४, ११८४, ११८६ से १२०५ तक १२३६ से १२४५ तक १२५१, १२५६, १२६७ ग्राम युसूफनगर के खसरा संख्या १०, ८६, ६१, १०२ से १०६ तक कुल भूमि पर आपत्ति/अनापत्ति आख्या के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक में अपने पत्र सं० ६२६/एएपी/बी आई/कैम्प/०४ दि० १३–१०/०४ का कृपया संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें।

प्रश्नगत प्रकरण में अवगत कराना है कि सुल्तानपुर रोड भूमि विकास एवं गृहस्थान आवासीय योजना लखनऊ में समाविष्ट ग्राम अहमामऊ खसरा संख्या ११६३,११६४,११८४,११८६ से १२०५ तक १२३६ से १२४५ तक १२५१, १२५६,१२५८, १२६७ ग्राम यूसुफनगर के खसरा संख्या १०, ८६, ६१, १०२ से १०६ तक भी भूमि परिषद द्वारा परिषद अधिनियम १९६५ की धारा–२८ के अन्तर्गत दिनांक ७–८–०४ द्वारा राजकीय गजट प्रकाशन कराया जा चुका हैं। इस प्रकार उक्त खसरो की भूमि परिषद की आवासीय योजना के अन्तर्गत है। कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

संलग्नः– धारा–२८ के गजट की छायाप्रति

भवदीय,
6/11
(आर०पी० सिंह)
संयुक्त आवास आयुक्त (भूमि)

104, महात्मा गाँधी मार्ग, लखनऊ (उ.प्र.)/104, Mahatma Gandhi Marg, Lucknow (U.P.)
दूरभाष/Tel.: 0522-2235901, 2226574, 2239948 फैक्स/Fax : 0522-2218483
ई–मेल/E-mail : upavp@sancharnet.in वेबसाइट/Website : www.upavp.com

संलग्नक-3

ansal properties & industries ltd.

INDUSTRIES

62

पत्रांक संख्याः .....

दिनांकः 09, सितम्बर 2004

3277/VC
10-9-04

सेवामें,

आवास आयुक्त
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद
104, महात्मा गॉधी मार्ग
लखनऊ

सचिव

बिषयः– हमारे पत्रांक ए0पी0आई0एल0/एल0के0/2/2004 दिनांकः 12–07–2004 के अधीन प्रार्थित, एवम् शासनादेश संख्याः 2805 दिनांकः 18–06–1996; तथा संख्याः 6184 दिनांकः 30–06–1996 के अन्तरगत घोषित आवास नीति तथा शासनादेश के अनुपालन से सम्बन्धित।

09/10/2004 उपाध्यक्ष उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद लखनऊ

आर्कि० आर्डि० प्र० श्री वाई० के० पॉल

(कु० रेखा गुप्ता) 09/04
सचिव/3
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद
लखनऊ

महोदय,

विनम्र प्रार्थना है कि उक्त प्रकरण पर निम्नांकित तिथियों एवं घटनाओं पर विचार करने की कृपा की जायः–

क0 सं0	दिनांकः	घटना का विवरण	
1	18–06–1996	शासन ने शासनादेश संख्याः 2805/9–आवास–1–1996 दिनांकः 18–06–1996 द्वारा आवास नीति घोषित करते हुए यह व्यवस्था की कि प्राईवेट विल्डर्स नगर विकास का कार्य करने हेतु भूमि क्रय करने के लिए विधिवत आधिकृत हैं; तथा शासन का सम्बन्धित विभाग इस प्रकरण में उन्हें सुविधा तथा सहायता करेगा।	कृपया देखें संलग्नक–क

995/A-A-PS/04
16-9-04

AE/Bio Ram Manohar
JE

Pl. report with file

Regd. Off. : 115, Ansal Bhawan, 16, Kasturba Gandhi Marg, New Delhi-110 001.
Phones : 23353550, 55302269-77, Fax : 011-23322009
E-mail : ansal@vsnl.com Web Site : http://www.ansalpropertiesltd.com

18/9

2	12–07–2004	प्रार्थी कम्पनी ने आवास विकास प्ररिषद तथा शासन के समक्ष सविस्तार स्थिति स्पष्ट करते हुए तथा भूमि की स्थिति एवं विवरण स्पष्ट करते हुए इस भूमि के क्रय की प्रकिया प्रारंभ किया।	कृपया देखे संलग्नक–ख
3	16–07–2004	शासन ने हाइटेक स्कीम की घोषणा की	कृपया देखे संलग्नक–ग
4	16–07–2004	प्रार्थी कम्पनी ने शासन के समक्ष इस वात की पुष्टि किया कि पत्र दिनांकः 12–07–2004 (संलग्नक–ख) के अनुसार प्रार्थी कम्पनी इसमें प्रार्थी रहेगी और इसी स्थल पर सम्पूर्ण 1800 एकड़ भूमि क्रय/अधिग्रहण करेगी।	कृपया देखे संलग्नक–घ
5	27–07–2004	आवास विकास परिषद ने धारा 28 के अधीन समाचार पत्रों में सूचना प्रकाशित किया	कृपया देखे संलग्नक–च
6	28–07–2004	उत्तर प्रदेश शासन/आवास बन्धु ने प्रार्थी कम्पनी से सूचना मॉगा।	कृपया देखे संलग्नक–छ
7	04–08–2004	प्रार्थी कम्पनी ने उत्तर प्रदेश शासन के आवासबन्धु को विवरण प्रेषित किया।	कृपया देखे संलग्नक–ज
8	10–08–2004	प्रार्थी कम्पनी ने नोटिस संलग्नक 'च' के प्रति आवास विकास परिषद के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत किया; और यह भी अनुरोध किया कि आवास विकास परिषद इस भूमि का अधिग्रहण न करें; और करता है तो उसे इसी कम्पनी के लिए किया जाय।	कृपया देखे संलग्नक–झ

Regd. Off. : 115, Ansal Bhawan, 16, Kasturba Gandhi Marg, New Delhi-110 001.
Phones : 23353550, 55302269-77, **Fax :** 011-23322009
E-mail : ansal@vsnl.com **Web Site :** http://www.ansalpropertiesltd.com

उपरोक्त घटनाक्रम से यह स्वतः स्पष्ट है कि शासनादेश दिनांकः 18–06–1996 संलग्नक 'क' के प्रस्तर–7 में अंकित व्यवस्था के अनुसार प्रार्थी कम्पनी ने शासनादेश तथा शासन की आवास नीति के अनूकूल भू–स्वामियों से भूमि कय करने की प्रकिया प्रारंभ की थी और इसकी विधिवत सूचना शासन, लखनऊ विकास प्राधिकरण; तथा आवास विकास परिषद को इस भूमि के प्रकरण में कोई भी प्रक्रिया प्रारम्भ होने से पूर्व दे दी थी।

स्पष्टतः प्रार्थी कम्पनी द्वारा इस स्थल पर नए नगर के विकास में उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की भूमिका सुविधा प्रदायक की होनी चाहिए।

उक्त विवरण सहित यह निवेदन करना है कि प्रार्थी कम्पनी की इस स्थल पर समस्त लगभग अट्ठारह सौ एकड़ भूमि क्रय/अधिग्रहण करने की कार्यवाही प्रगति पर है जैसा कि पत्र दिनांकः 16–07–2004 संलग्नक 'घ' द्वारा प्रार्थी कम्पनी ने शासन के समक्ष पूर्व में स्थिति भी स्पष्ट कर दिया है।

अतः निवेदन है किः–

(अ) इस प्रकरण में उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास प्ररिषद कृपया शासन की नीति के अनुकूल हमें समस्त सुविधा, सहयोग तथा संरक्षण देने की कृपा करें; और इस भूमि को प्रार्थी कम्पनी द्वारा अधिग्रहण/क्रय करने में सहायता प्रदान करने की कृपा करें।

(ब) मौके पर प्रार्थी कम्पनी के अस्थाई शेड में स्थापित कार्यालय में हस्तक्षेप न किया जाय वल्कि शासन की नीति के अनुकूल इस स्थल पर विकास कार्य करने में परिषद द्वारा हमें सहयोग प्रदान किया जाय।

Regd. Off. : 115, Ansal Bhawan, 16, Kasturba Gandhi Marg, New Delhi-110 001.
Phones : 23353550, 55302269-77, Fax : 011-23322009
E-mail : ansal@vsnl.com Web Site : http://www.ansalpropertiesltd.com

(स) भूमि पर जो अनाधिकृत निर्माणों की वाढ़ सी आगई है, उसमें उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद कृपया अंकुश लगाने का कष्ट करें। यह कम्पनी इस कार्य में परिषद की हर प्रकार से सहायता करेगी।

हम परिषद को आश्वस्त करते है कि शासन की नीति तथा शासनादेशों का पूर्णतः हम अनुपालन करेगें एवं लखनऊ नगर को भारत के हाइटेक मानचित्र पर स्थापित करने में शासन तथा परिषद को पूर्ण सहयोग प्रदान करेगें।

इस कृपा हेतु हम अत्यन्त कृतज्ञ रहेंगे।

भवदीय

(पी0 एन0 मिश्र)
एक्जीक्यूटिव डायरेक्टर

प्रतिलिपिः– निम्नांकित को संलग्नकों सहित आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रस्तुत है।

1– सचिव, आवास विभाग, उत्तर प्रदेश, शासन लखनऊ

2– उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

3– एक्जीक्यूटिव डायरेक्टर आवास बन्धु उत्तर प्रदेश शासन लखनऊ

संलग्नगः– क, ख, ग, घ, च, छ, ज तथा झ इस आवेदन के साथ संलग्न हैं।

Regd. Off. : 115, Ansal Bhawan, 16, Kasturba Gandhi Marg, New Delhi-110 001.
Phones : 23353550, 55302269-77, **Fax :** 011-23322009
E-mail : ansal@vsnl.com **Web Site :** http://www.ansalpropertiesltd.com

क
66

संख्याः 2805/9-आ-1-199(

प्रेषक,

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

सेवा में,

उपाध्यक्ष
समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।

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

आवास अनुभाग-1

लखनऊः दिनांक 18 जून, 199(

महोदय,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

भवदीय,

अखण्ड प्रताप सिंह
प्रमुख सचिव

संख्या-2805(1)/9- आ-2-96 तद्दिनांक।

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

आज्ञा से,

शिशिर कुमार यादव
अनु सचिव

68

संख्याः 6184/9-आ-1-96-126विविध/96

प्रेषक,

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

सेवा में,

उपाध्यक्ष
समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।

लखनऊः दिनांक 30 दिसम्बर, 96

आवास अनुभाग-1

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

महोदय,

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

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

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

कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित की जाय।

भवदीय,

अखण्ड प्रताप सिंह
प्रमुख सचिव

संख्या-6184(1)/9- आ-1-96 तद्दिनांक।

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

आज्ञा से,

रामवृक्ष प्रसाद
संयुक्त सचिव

Ansal Properties & Industries Ltd.

INDUSTRIES

69

APIL/Gen/LK/2/2004

REGD.SPEED POST

12th July, 2004

(1) Sachiv,
Uttar Pradesh Shashan,
Avas Anubhag-1
Bapu Bhawan,
Sachivalaya V.S.Marg,
Lucknow

(2) Vice Chairman
Lucknow Development Authority
Vipin Khand, Gomati Nagar
Lucknow

(3) Avas Ayukta
U.P. Avas Evam Vikash Parishad
Mahatma Gandhi Nagar
Lucknow

Sub: Facilities to be extended by the State Govt. to private developer for planned development of Lucknow City in terms of the Urban Housing Policy as proclaimed by the State Govt. in G.O.s No.2805/9-Avas -1-1996 dated 18.06.1996; and 6184/9-Avas -1-96-126 Vividh/96 dated 30.12.1996.

Dear Sir,

We are one of the leading real estate development companies having more than forty years of successful track record. We have been a reputed company in developing complete infrastructure of a township; and examplars of Sushant Lok and Palam Vihar situated within the National Capital region area of Delhi. are a few which may be cited here. We are developing townships in Jaipur in Rajasthan and Sonipat in Haryana for the present. We, similarly, plan to develop modern townships in U.P. too. We have created a landmark in developing marketing Plazas, Malls, Multi Storeyed office buildings, Group Housing condominiums, and attractive job centres. Government are aware that even in the city of Lucknow a big township of Aashiana has come up with our efforts.

It is submitted with due respect that under para-7 of the G.O. dated 18th June, 1996 as mentioned above, there is provision under which the state government facilitates a private developer to acquire land for infrastructural development of a new town within the state of U.P. The government had further clarified in G.O. dated 30th December, 1996 as referred to above under which the financial burden of external development charges

Regd. Off. : 115, Ansal Bhawan, 16, Kasturba Gandhi Marg, New Delhi-110 001.
Phones : 23353550, 55302269-77, **Fax :** 011-23322009
E-mail : ansal@vsnl.com **Web Site :** http://www.ansalpropertiesltd.com

were scheduled in such a way that a private developer may expand the development activities with extensive base for development of new towns in the urban areas of U.P.

State Government has also notified the draft master plan of Lucknow 2021 and the said draft master plan is pending for approval of the state government and its notification, as all other formalities as required within the law have been completed. In conformity with the proposals of the notified plan we have already procured substantive area of land situated on the proposed Amar Saheed Path between Lucknow Sultanpur Road and Lucknow Sultanpur Railway Line. A location plan of the site on which the land has been procured by us is also enclosed for perusal of the government. To be specific the area has been marked on the sajra plan of the respective villages.

It is, therefore, submitted that:

(1) The area belonging to the villages Ahmamau, Hariharpur and Mujafarnagar Ghusval which form a compact area of about 1000 acres; and which has been marked in the enclosed site plan is being developed by us in terms of the Govt. Housing Policy. This may kindly be taken on the records of Lucknow Development Authority; and UP Housing Board. It is further submitted that state government may kindly facilitate us in developing a new integrated township in terms of the notified master plan of Lucknow.

The land which has been procured by us is fit for development. At present the land is barren in nature and no crops are grown by the owners; and as such we are not disturbing the agricultural growth by planning a township on this land. Also, after notification of draft master plan 2021 of Lucknow, some unscrupulous elements as purchasing the land in bits and pieces; and are converting this area into an urban slum. Under these circumstances, we need the helping hand from the government in developing this area.

(2) The state government may be pleased to notify this area under section 4/6 of Land Acquisition Act 1894 for development by a private developer. We are purchasing the land with the consent and full satisfaction of the farmers/land owners but some patches may still be left unacquired for which the provisions of land acquisition act alongwith the emergency clauses might have to be invoked in the interest of the development of road net work, severage, drainage, electricity and water supply and other civic services. We hope that within the period of 2 years as allowed under section 11A of the Land Acquisition Act 1894 we shall procure the entire land with full cooperation of the land owners and we shall approach the government for delivering possession to us under section 17 of Act when it becomes unavoidable. We undertake that the entire cost of area involved under compulsory acquisition will be borne by us only in terms of the provisions of Land Acquisition Act.

Regd. Off. : 115, Ansal Bhawan, 16, Kasturba Gandhi Marg, New Delhi-110 001.
Phones : 23353550, 55302269-77, **Fax :** 011-23322009
E-mail : ansal@vsnl.com **Web Site :** http://www.ansalpropertiesltd.com

ANSAL PROPERTIES & INDUSTRIES LTD.

INDUSTRIES

(3) Lucknow Development Authority may allow us to operate exclusively in this area in order to ensure the planned development of the infrastructure services of a new town.

(4) UP Housing Board who have been operating in this area may kindly take a note of these facts and should not go for any acquisition of land in this area which has been specifically marked by a boundary land in the sajra plan of the revenue records as enclosed. This will be in the interest of the proclaimed housing policy of the Government.

(5) The State Government may be pleased to extend us all other facilities, concessions and assistance so that we may contribute towards the planned growth of the capital city of Lucknow in terms of the master plan of the city.

We assure that on the lines of our reputation we shall extend unmatched services to the people and the city of Lucknow with the best efforts that we shall be putting.

Thanking you,

Yours faithfully,
for ANSAL PROPERTIES & INDUSTRIES LTD.,

(P.N.MISRA)
EXECUTIVE DIRECTOR

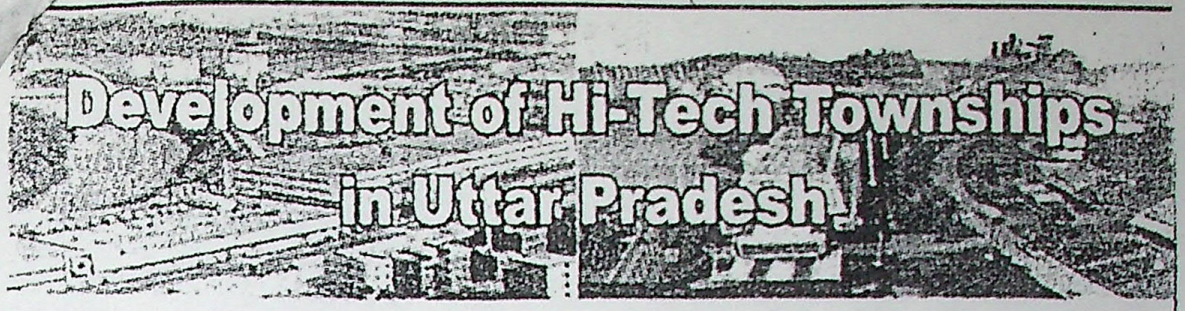
Encl: As above.

o/c

Regd. Off. : 115, Ansal Bhawan, 16, Kasturba Gandhi Marg, New Delhi-110 001.
Phones : 23353550, 55302269-77, **Fax :** 011-23322009
E-mail : ansal@vsnl.com **Web Site :** http://www.ansalpropertiesltd.com

दैनिक जागरण 3-7-04

72



INVITATION FOR PROPOSALS

EXTENSION OF DATE

- An advertisement inviting proposals for the development of Hi-Tech Townships in Uttar Pradesh was published on July 16, 2004 in the important national dailies according to which the last date for the sale of document was August 16, 2004. Keeping in view the overwhelming response and the request made by various Developer Companies, the date for sale of document has been extended upto Sept. 15, 2004 and consequently, the last date for submission of proposals has also been extended upto Oct. 15, 2004.

Extended Date for Sale of Document 15.09.2004

- The Document containing Canvas for Hi-Tech Township, Special Investment Package, Eligibility & Selection Criteria and Procedure for Submission of Proposals can be obtained from the office of the Executive Director, Awas Bandhu, 1st floor, Janpath Market, Lucknow during working hours on any working day upto Sept. 15, 2004 against payment of Rs. 10,000/- (Rs. Ten thousand only) through account payee demand draft in favour of Awas Bandhu payable at Lucknow. Copy of the document can also be obtained on request through speed post within India against payment of Rs. 10,250/- (Rs. Ten thousand two hundred fifty only).

Revised Last Date for Submission of Proposals 15.10.2004 upto 15.00 hrs.

- For any further clarification or information, interested Companies may contact the Executive Director, Awas Bandu, 1st floor, Janpath Market, Lucknow, U.P.

Let's Join Hands : Build Dream Cities... Second To None... Globally

AWAS BANDHU
HOUSING & URBAN PLANNING DEPT., GOVERNMENT OF U.P.
Ph.: 91-0522-2627021, 2622941, Extn. : 204/206/215 Fax : 0522-2212098
E-mail : abandhu@sancharnet.in Web site : http://upgov.up.nic.in/awas or http://upgov.up.nic.in/housing

Ansal Properties & Industries Ltd.

INDUSTRIES

73

REGD.SPEED POST

APIL/GEN/LK/3/2004 16th July, 2004

Sachiv,
Uttar Pradesh Shashan,
Avas Anubhag-1
Bapu Bhawan,
Sachivalaya V.S.Marg,
Lucknow

Sub: Advertisement of State-of-Art Hi-Tech Townships in Uttar Pradesh

Ref: Our letter No. APIL/GEN/LK/2/2004 dated 12th July, 2004 seeking for facilities to be extended by the Government for development of a township by us in Lucknow.

****

Dear Sir,

Government may kindly recall our earlier proposals which have been submitted to the Government with our letter dated 12th July, 2004. We are extremely grateful to Government that an impressive advertisement captioned **"Golden Opportunity to Plan & Develop State-of-Hi-Tech Townships in Uttar Pradesh"** has appeared in the Hindustan Times, New Delhi Edition of 16th July, 2004. We shall gladly participate in this scheme and in that context we submit before the Government that the area which was proposed on the sajra plan appended to our earlier letter dated 12th July, 2004 will now further be extended upto Lucknow Sultanpur Road on the same location situated on Amar Shaheed Path i.e. Ring Road (which is under construction) adjoining the same site. We shall be submitting our proposals as desired in the advertisement as also marked on the enclosed sajra plan of the same villages including village Ahmamau as also detailed in our earlier letter.

Contd.....2.....

Regd. Off. : 115, Ansal Bhawan, 16, Kasturba Gandhi Marg, New Delhi-110 001.
Phones : 23353550, 55302269-77, Fax : 011-23322009
E-mail : ansal@vsnl.com Web Site : http://www.ansalpropertiesltd.com

As we have procured sufficient land on this site, this is put on the records of the Govt. with the submission that the formal proposal as required in the advertisement will be submitted by us within period prescribed.

Thanking you,

Yours faithfully,
for **Ansal Properties & Industries Ltd.,**

(P.N.Misra)
Executive Director

9c

Encl: The area to be proposed for the Hi-Tech City as identified on Sajra map of villages Ahmanau, Yusufnagar and Mujfarnagar.

Copy to :Executive Director
Awas Bandhu,
Housing & Urban Plannint Deptt.
Govt. of U.P.
1st Floor, Janpath Market,
Lucknow, U.P.

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
(भूमि अर्जन अनुभाग)
आई.एस.ओ. 9001 : 2000 प्रमाणित संस्था
104 महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ, Website - http://www.upavp.com E-Mail - upavp@Sanchamet.in

संख्या 1245/भू.अ.दो. दिनांक 17.07.2004

नोटिस

उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 (उ0 प्र0 अधिनियम संख्या–1, 1966) की धारा–28 के अन्तर्गत नोटिस :–

लखनऊ शहर की आवासीय समस्या के निराकरण हेतु उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद ने लखनऊ शहर में "सुल्तानपुर रोड भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना लखनऊ" बनायी है। इस योजना में समाविष्ट भूमि की सीमायें निम्नवत हैं :–

उत्तर– लखनऊ सुल्तानपुर रोड़ खसरा संख्या–1051 ग्राम सरसवां परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ तथा खसरा संख्या 626 ग्राम अहमामऊ परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ।

पूरब– खसरा सं0 631, 639, 638, 640, 641, 642, 643 ग्राम अहमामऊ परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ तथा खसरा सं0 64, 50, ग्राम चक कजेहरा परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ तथा खसरा सं0 646 ग्राम अहमामऊ परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ तथा खसरा सं0 3, 2, 1, 12, 15, 16, 17, 18, ग्राम चक कजेहरा परगना व तहसील मोहनलालगंज जिला लखनऊ तथा ग्राम सीमा ग्राम हसनपुर खेवली, परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ।

दक्षिण– नहर खसरा सं0 367, 371 ग्राम निजामपुर मझगांवा परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ खसरा सं0 281, 277, ग्राम बरौना परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ, खसरा सं0 319 ग्राम निजामपुर मझगांवा परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ, खसरा सं0 276, 275 ग्राम बरौना परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ तथा खसरा सं0 695 ग्राम 721, 716, 721, 716, 710, 711, 712 ग्राम सेवई परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ तथा ग्राम सीमा, ग्राम सरथुआ परगना व तहसील मोहनलाल गंज जिला लखनऊ तथा ग्राम सीमा, बिरुरा परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ।

पश्चिम– लखनऊ सयबरेली रेलवे लाइन की सीमा स्थित ग्राम बरौली खलीलाबाद, ग्राम शकूलरपुर, ग्राम हरिहरपुर, ग्राम मलाक परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ तथा सीमा दिलकुशा छावनी, परगना व तहसील व जिला लखनऊ तथा खसरा सं0 1250, 1556, 1257, 1259, 1231, 1228, 1227 ग्राम सरसवा परगना बिजनौर तहसील व जिला लखनऊ।

यह घोषणा की जाती है कि जब परिषद की राय में उपरोक्त योजना के निष्पादन से योजना में समाविष्ट क्षेत्र में किसी की भूमि, जो उसके निष्पादन के लिये आपेक्षित न होगी, का मूल्य बढ़ जायेगा, तो योजना के निष्पादन के फलस्वरूप भूमि के मूल्य में वृद्धि होने के संबंध में भूमि के स्वामी व उसमें स्वत्व रखने वाले प्रत्येक व्यक्ति द्वारा आसुधार शुल्क उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के प्राविधान के अनुसार देय होगा।

उपरोक्त क्षेत्र का नक्शा, योजना का विवरण तथा अर्जित की जाने वाली भूमि का विवरण कार्यालय आवास आयुक्त, भूमि अर्जन अनुभाग, उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद, 104, महात्मा गाँधी मार्ग, लखनऊ अथवा कार्यालय अधिशासी अभियंता, निर्माण खण्ड–15, उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद, भवन सं0 2–सी, 120, 121, 122, वृन्दावन योजना सं0–2, रायबरेली रोड, लखनऊ में किसी भी कार्य दिवस को 11.00 बजे पूर्वान्ह से 3.00 बजे अपरान्ह तक देखे जा सकते है।

इस नोटिस के उ0 प्र0 सरकारी गजट में प्रथम बार प्रकाशित होने की तिथि से 30 दिन के अन्दर योजना क्षेत्र में समाविष्ट भूमि/भवन से सम्बन्धित आपत्तियाँ कार्यालय आवास आयुक्त, भूमि अर्जन अनुभाग, उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद, 104, महात्मा गाँधी मार्ग, लखनऊ तथा कार्यालय अधिशासी अभियंता, निर्माण खण्ड–15, उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद, भवन सं0 2–सी, 120, 121, 122, वृन्दावन योजना सं0–2, रायबरेली रोड, लखनऊ में ली जायेगी। प्रेषित आपत्तियों में योजना का नाम, आपत्ति कर्ता का नाम, आपत्ति कर्ता की भूमि/भवन का पूर्ण विवरण, ग्राम का नाम, खसरा संख्या, क्षेत्रफल व अन्य विवरण स्पष्ट रूप से सही–सही अंकित होने चाहिये।

विद्यानन्द गर्ग
आवास आयुक्त

आवास बन्धु

प्रथम तल, जनपथ मार्केट, लखनऊ
दूरभाष : 2622941,2227021,फैक्स : 2212098
ई–मेल : abandhu@sancharnet.in

No. : 138/ AB-4/Planning-Hi-Tech Township/2004, Dated : 28 July, 2004

To,

Shri P. N. Mishra,
Executive Director,
115, Ansal Bhawan,
16, Kasturba Gandhi Marg,
New Delhi-110001

Sub. Advertisement of State-of-Art Hi-Tech Townships in Uttar Pradesh.

Dear Sir,

Kindly refer to your letter No. APIL/GEN/LK/3/2004 dated 16th July, 2004.

2. I am directed to inform you that your earlier letter No. APIL/GEN/LK/2/2004 dated 12th July, 2004 seeking for facilities to be extended by the government for development a township by your firm at Lucknow, has not been received in this office. Therefore, you are requested to submit a copy of the above letter alongwith enclosures to Awas Bandhu so that necessary action could be taken.

Yours Sincerely,

Verma

(N. R. Verma)
Additional Director, Planning

C:\DOCUME~1\PLANNI~1\MYDOCU~1\Letters.doc

REF:APIL/GEN/LK/3/2004 4th August, 2004

To:
Shri N.R.Verma
Additional Director, Planning
Avas Bandhu, First Floor,
Janpath Market,
Lucknow

Sub: Advertisement of State-of-Art Hi-Tech Townships in Uttar Pradesh

Ref: Your letter No:138/AB-4/Planning-Hi-Tech Tonwship/2004, dated 28th July, 2004

Dear Sir,

As desired by you, a copy of our letter No. APIL/GN/LK/2/2004 dated 12th July, 2004 is enclosed alongwith this letter.

As the scheme of State-of-Art Hi-Tech Townships in Uttar Pradesh has since been announced, we shall submit our application in due course of time.

Yours Sincerely,

(P.N.MISRA)
EXECTIVE DIRECTOR

o/c

ENCL: As Above

o/c

10.08.04

सेवामें,

आवास आयुक्त
भूमि अर्जन अनुभाग
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद
104, महात्मा गॉधी मार्ग
लखनऊ

बिषयः— आवास आयुक्त द्वारा लखनऊ से प्रकाशित होने वाले दैनिक समाचार पत्र 'आज' के दिनांकः 27—07—2004 (सत्ताइस जुलाई 2004) के प्रकाशन में, प्रथम वार विज्ञापित नोटिस संख्या 1245/भू0अ0दो0 के अन्तरगत संसूचित परिषद की "सुलतानपुर रोड़ भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना लखनऊ" के सम्बन्ध में अंकित भूमि अधिग्रहण नोटिस पर आपत्ति एवं सुझाव।

महोदय,

उक्त प्रकरण में विनम्र निवेदन है कि आधोअंकित आपत्तिकर्ता कम्पनी भारत वर्ष के अनेक प्रमुख नगरीय क्षेत्रों में नए नगरों का विकास, सामूहिक ग्रुप हाउसिंग योजनाओं के निर्माण एवं विकास का कार्य, अत्याधुनिक शापिंग माल केन्द्रों, व्यवसायिक परिसरों, कार्यालय भवनों एवं रोजगार केन्द्रों के निर्माण एवं विकास में विगत चार दशकों से अधिक समय से कार्यरत है।

यह कम्पनी भी उसी कार्य तथा उद्देश्य की प्रतिपूर्ति में सेवारत है जो कि उपरोक्त संदर्भित प्रकाशित नोटिस में भूमि अर्जन के उद्देश्य के रूप में अंकित है।

Regd. Off. : 115, Ansal Bhawan, 16, Kasturba Gandhi Marg, New Delhi-110 001.
Phones : 23353550, 55302269-77, **Fax** : 011-23322009
E-mail : ansal@vsnl.com **Web Site** : http://www.ansalpropertiesltd.com

प्रार्थी कम्पनी को उक्त नोटिस पर निम्नांकित आधार पर आपत्ति है:–

1) यहकि आपत्तिकर्ता कम्पनी के आवेदन दिनांकः 12 जुलाई 2004 द्वारा सचिव, आवास विभाग उत्तर प्रदेश शासन, उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा आवास आयुक्त महोदय को यह सूचना विधिवत प्राप्त करा दी गई थी कि उसी भूमि पर, जो अब संदर्भगत नोटिस के वस्तुविषय में अंकित है, प्रार्थी कम्पनी द्वारा एक नए नगर का विकास तथा निर्माण प्रस्तावित है तथा उस उद्देश्य की पूर्ति हेतु प्रयास जारी है।

2) यहकि नोटिसगत भूमि का सजराप्लान मय खसरा नम्बरान उक्त प्रस्तर (1) में अंकित आवेदन के साथ उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा आवास आयुक्त महोदय को प्रस्तुत कर दिया गया था।

3) यहकि यह उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद के प्रसंज्ञान में नोटिस प्रकाशित करते समय यह विधिवत था कि आपत्तिकर्ता कम्पनी इस प्रस्तावित नगर हेतु भू–स्वामियों से सीधे वड़े पैमाने पर भूमि कय कर रही है।

4) यहकि नोटिस प्रकाशन के पूर्व प्रदेश शासन एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण को इस तत्थ्य की सविवरण स्पष्ट सूचना थी कि प्रार्थी कम्पनी शासनादेश संख्या 2805 दिनांकः 18–06–1996 तथा शासनादेश संख्याः 6184 दिनांकः 30–12–1996 द्वारा घोषित उत्तर प्रदेश शासन की आवास नीति के सादर अनुपालन में यह विकास कार्य करने की योजना का कियान्वयन कर रही है। आवास आयुक्त को भी इसकी विधिवत सूचना थी एवं यह तत्थ्य परिषद के प्रसंज्ञान में था।

5) यहकि प्रार्थी कम्पनी इस भूमि का एक विशाल क्षेत्रफल कय करके उसका स्वामी वन चुकी है और मौके पर कब्जा भी प्राप्त कर चुकी है। मौके पर प्रार्थी कम्पनी का साइट आफिस स्थापित है और परियोजना पर सर्वेक्षण आदि का प्रारंम्भिक कार्य प्रगति पर है।

6) यहकि इस दौरान उत्तर प्रदेश शासन/आवास बन्धु की स्टेट आफ आर्ट टाउनशिप परियोजना घोषित हो गई है, जो 16 जुलाई 2004 को प्रथम वार प्रकाशित भी की जा चुकी है। प्रार्थी कम्पनी ने अपने पत्र दिनांकः 16–07–2004 द्वारा शासन को तथा उत्तर प्रदेश आवास बन्धु को विधिवत सूचित कर दिया है कि प्रार्थी कम्पनी इस स्थल पर स्टेट आफ आर्ट हाई टेक सिटी का निर्माण एवं विकास करेगी। पत्र दिनांकः 16–07–2004 की एक छाया प्रति आवास आयुक्त महोदय को सुलभ संदर्भ हेतु इस आपत्ति पत्र के साथ संलग्न प्रस्तुत है।

7) यहकि प्रार्थी कम्पनी का भूविन्यास चित्र लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदन हेतु विचाराधीन है। इस भूमि का आवास विकास परिषद द्वारा अधिग्रहण किया जाना, इस स्थिति में, सुसंगत प्राविधानों, नियमों, शासनादेशों प्रदेश शासन की विधिवत घोषित आवास नीति एवं भूमि अधिग्रहण नियमों के प्रतिकूल तथा असंवैधानिक होगा।

उपरोक्त तत्थ्यों को ध्यान में रखकर, तथा यह देखते हुए कि अभी धारा 28 की भी अन्तिम नोटिस प्रकाशित नहीं हुई है, आवास आयुक्त कृपया विज्ञापन में अंकित क्षेत्रफल एवं उसकी सीमाओं का संशोधन करने की कृपा करें एवं नोटिस को निरस्त करने की कृपा करें। आपत्तिकर्त्ता नें प्रदेश शासन तथा उत्तर प्रदेश आवास बन्धु को सूचित कर दिया है कि सुलतानपुर रोड़ को एक सीमा मानकर, वहॉ से आगे प्रारंभ होकर तथा अमर सिंह शहीद पथ के सहारे रायबरेली रोड़ की तरफ चलते हुए स्थित यह 1500 एकड से अधिक का क्षेत्र प्रार्थी कम्पनी विकसित करेगी और तदनुसार प्रस्ताव प्रस्तुत किया जावेगा। यहभी विनम्र प्रार्थीना है कि प्रदेश शासन की हाइटेक स्टेट आफ आर्ट टाउनशिप योजना को ध्यान में रखकर कृपया इस नोटिस को तत्काल स्थगित करके यह प्रकरण उत्तर प्रदेश आवास बन्धु के माध्यम से प्रदेश शासन को विचार तथा निर्णय हेतु संदर्भित करने की कृपा करें एवं उन्हे सूचित करने की कृपा करें कि उसी हाईटेक स्टेट आफ आर्ट टाउनशिप की शर्तो के अधीन यह भूमि निम्नांकित आपत्तिकर्ता कम्पनी के लिए ही विज्ञापित मानी जावेगी।

प्रार्थी कम्पनी इस हेतु आवास आयुक्त महोदय एवं प्रदेश शासन की इस कृपा हेतु सदैव कृतज्ञ रहेगी।

दिनांकः 10–08–2004

भवदीय

प्राधिकृत हस्ताक्षरी
अन्सल प्रापर्टीज एवं इण्डस्ट्रीज लिमिटेड
एवं ग्रुप आफ कम्पनीज़

संलग्नकः– (1) हमारा आवेदन द्वारा पत्रांक ए0पी0आई0एल0 / सामान्य / लखनऊ / 2 / 2004 दिनांकः 12–07–2004

(2) हमारा आवेदन द्वारा पत्रांक ए0पी0आई0एल0 / सामान्य / लख / 3 / 2004 दिनांकः 16–07–2004

(3) उत्तर प्रदेश आवास वन्धु से प्राप्त पत्र संख्या 138 दिनांकः 28 जुलाई 2004

(4) लखनऊ विकास प्राधिकरण में विचाराधीन भूविन्यास चित्र सम्बन्धी विवरण

Regd. Off. : 115, Ansal Bhawan, 16, Kasturba Gandhi Marg, New Delhi-110 001.
Phones : 23353550, 55302269-77, **Fax :** 011-23322009
E-mail : ansal@vsnl.com **Web Site :** http://www.ansalpropertiesltd.com

संलग्नक-4

82

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक
दिनांक 11 मार्च, 2003
का कार्यवृत्त।

उपस्थितिः

1.	श्री डी.सी.लाखा	आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री महेश कुमार गुप्ता	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री नवनीत सहगल	जिलाधिकारी, लखनऊ।
4.	श्री संजय भूसरेड्डी	विशेष सचिव, आवास, उ.प्र. शासन।
5.	कैप्टन एस.के.द्विवेदी	मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम, लखनऊ।
6.	श्री वी.के.गुप्ता	मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश।
7.	ई० डी०आर०सिंह	मुख्य अभियन्ता,(मध्य) जलनिगम, लखनऊ।
8.	श्री सुबोध शंकर	मुख्य वास्तुविद नियोजक, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद।
9.	श्री आर.ए.प्रसाद	अपर निदेशक, प्रतिनिधि महानिदेशक, पर्यटन।
10.	श्री राम अधार सिंह	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
11.	श्री जयपाल सिंह	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

अन्य उपस्थिति :

1.	कु० रेखा गुप्ता	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री भूपेन्द्र सिंह	अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री ललित मेहरोत्रा	मुख्य अभियन्ता, ल०वि०प्रा०।
4.	श्री नरेन्द्र भूषण	मुख्य लेखाधिकारी/वि०नियन्त्रक,ल.वि.प्रा.।
5.	श्री आर.पी.शुक्ला	मुख्य विधि परामर्शी, ल.वि.प्रा.।
6.	श्री जी.एस.गोयल	नगर नियोजक/वास्तुविद, ल.वि.प्रा.।

३. कानपुर रोड योजना में मे. अन्सल्स हाउसिंग व्दारा प्रस्तुत संशोधित तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में प्रस्तुत की गई सर्वे रिपोर्ट एवं आख्या के अवलोकनोपरान्त निर्देश दिये गये कि मे. अन्सल्स व्दारा किये गये विचलन/उल्लंघन के सम्बन्ध में विधि सम्मत कार्यवाही की जाये।

४. निर्देश दिये गये कि विभिन्न न्यायालयों के आदेशों के फलस्वरुप बढ़ने वाली प्रतिकर की धनराशि पुराने आवन्टियों से वसूले जाने हेतु पूर्व में गठित की गई उपसमिति की बैठक तत्काल जिलाधिकारी के स्तर पर कराई जाये।

विषय संख्या : ३ — लखनऊ महायोजना २००१-२०२१ के डाफ्ट प्रस्ताव के सम्बन्ध में।

निर्णय : — सर्वप्रथम महायोजना की पृष्ठभूमि एवं मुख्य-मुख्य विशेषताओं का प्रस्तुतिकरण समस्त माननीय सदस्यों के सम्मुख किया गया। अध्यक्ष महोदय व्दारा नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र० तथा प्राधिकरण के नियोजन विभाग व्दारा महायोजना तैयार करने में किये गये अथक परिश्रम की सराहना की गई।

विस्तृत रुप से विचार विमर्श के उपरान्त निम्नांकित निर्देशों के साथ मास्टर प्लान डाफ्ट पर जन-सामान्य से आपत्तियां एवं सुझाव प्राप्त किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई :-

१. रोवयोरिटी जोन के लिये किस-किस क्षेत्र में क्या-क्या प्रतिबन्ध लगाये जाने हैं इस सम्बन्ध में आई.जी. इन्टेलीजेन्स से लिखित पत्र प्राप्त कर तद्नुसार आवश्यक संशाधनों का समावेश किया जाये।

२. व्यवहारिक दृष्टिकोण से सभी सम्बन्धित विभागों, जन-प्रतिनिधियों, मान्यता प्राप्त आर्किटेक्टस एवं बिल्डर्स ऐसोसियेशन के प्रतिनिधियों के साथ बैठकें कर उनके विचारों एवं प्रस्तावित संशोधनों को भी दृष्टिगत रखा जाये।

३. विभिन्न शहरों को जोड़ने वाले मार्गों की ओर विकास क्षेत्र के प्रस्तावित विस्तार को निम्नवत् रखे जाने के निर्देश दिये गये:-

रायबरेली रोड	वर्तमान सीमा से ७ कि. मी. आगे तक
कानपुर रोड	सई नदी तक
मोहान रोड	वर्तमान सीमा से ४.७ कि.मी. आगे तक
सीतापुर रोड	वर्तमान सीमा से २.७ कि.मी. आगे तक
बक्शी का तालाब	प्रस्तावित विस्तार ठीक है।
कुर्सी रोड	प्रस्तावित विस्तार ठीक है।
देवां रोड	इन्दिरा कैनाल तक
फैजाबाद रोड	लखनऊ जिले की सीमा तक।
सुलतानपुर रोड	गजरियाफार्म तक।

४. सुल्तानपुर रोड व रायबरेली रोड के मध्य का क्षेत्र जो सेना की राइफल रेन्ज के फनल जोन से प्रभावित है, को आवासीय उपयोग के स्थान पर पर्यावरण पार्क के रुप में रखा जाये तथा विकास प्राधिकरण व्दारा इस क्षेत्र में आवासीय योजना हेतु प्रस्तावित अधिग्रहण की कार्यवाही न की जाये।

५. ७ अपैल, २००३ से ४ मई २००३ तक जिला कलेक्टेट लखनऊ स्थित नवनिर्मित हाल में प्रस्तावित मास्टर प्लान को जन-सामान्य की आपत्तियां एवं सुझाव प्राप्त करने हेतु प्रदर्शित किया जाये। डाफ्ट मास्टर प्लान की बुकलेट, जिसमें समस्त विवरण सम्मिलित हों, प्रदर्शनी में बिकी हेतु उपलब्ध रहें। आवश्यक्तानुसार बुकलेट छपवा ली जायें।

६. उपरोक्त समय सीमा के अन्तर्गत प्राप्त समस्त आपत्तियों एवं सुझावों पर विचार कर अन्तिम रुप दिये जाने हेतु निम्नांकित अधिकारियों की समिति गठित की गई:-

- उपाध्यक्ष, ल.वि.प्रा.	अध्यक्ष
- श्री जयपाल सिंह	सदस्य
- मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक,उ०प्र. अथवा उनके प्रतिनिधि जो कि वरिष्ठ नियोजक स्तर के हों।	सदस्य संयोजक
- आवास आयुक्त के प्रतिनिधि/ मुख्य वास्तुविद्,आ.वि.परिषद	सदस्य
- उ०प्र० जलनिगम के मुख्य अभियन्ता-मध्य अथवा नामित अधीक्षण अभियन्ता	सदस्य
- जिलाधिकारी द्वारा नामित अपर जिलाधिकारी	सदस्य
- नगर आयुक्त, नगर निगम के प्रतिनिधि/मुख्य अधि.	सदस्य
- वरिष्ठ नगर नियोजक/ वास्तुविद ल०वि०प्रा०	सदस्य

७. प्राधिकरण की आगामी बैठक जो सम्भवतः माह जून में होनी सम्भावित है, में मास्टर प्लान स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : ४ स्कूल भूखण्डों के मानकों एवं दरों के निर्धारण पर पुनर्विचार।

निर्णय : विस्तृत रुप से विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि चूँकि प्राधिकरण का पूर्व निर्णय २२.१.२००० शासनादेश के प्राविधानों से भिन्न था। अतः उस निर्णय को निर्णय लिये जाने की तिथि से ही निष्प्रभावी अर्थात प्रारम्भ से ही शून्य माना जाये एवं वर्ष १९९६ में इस निमित्त निर्गत शासनादेश में एवं इसके संशोधन के बारे में निर्गत वर्ष १९९९ के शासनादेश में प्राविधानित व्यवस्था के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही की जाये।

विषय संख्या : ५ गोमती तट विकास { रिवर फ्रन्ट डेवलपमेन्ट} परियोजना।

निर्णय : उपरोक्त विषय पर संशोधित प्रस्ताव विषय संख्या : २२ पर विचार किया गया।

विषय संख्या : २९ लखनऊ विकास प्राधिकरण का आय -व्ययक [बजट] २००३ २००४

निर्णय : समयाभाव के कारण आगामी बैठक में विचार हेतु स्थगित किया गया।

अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

(कु० रेखा गुप्ता)
सचिव

(महेश कुमार गुप्ता)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

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

संलग्नक - 3

87

ANSAL PROPERTIES & INDUSTRIES LTD

11th floor, 115, Ansal Bhawan 16, Kasturba Gandhi Marg,
New Delhi-110001

सचिव

कृ० 18 को होने वाली बैठक हेतु प्रस्ताव
[illegible]
13/11

Local Office:
Y.M.C.A Building 3rd floor,
13, Rana Pratap Marg,
Lucknow.

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

महोदय,

कृपया हमारे तलपट मानचित्र के विषय में हमारा संलग्न आवेदन देखने की कृपा करें, जो आपके समक्ष पहले ही प्रस्तुत किया जा चुका है।

यह भी निवेदन है कि भूपयोग के विषय में उच्चादेश/अनुमोदन की आवश्यकता हो तो कृपया उसे प्राप्त करके हमारा तलपट मानचित्र स्वीकार करने के उपरान्त अवमुक्त करने की कृपा करें।

भवदीय,

13/XI/04

(ओ0एन0 सिंह)
एडिशनल वाइस प्रेसीडेन्ट

ANSAL PROPERTIES & INDUSTRIES LTD
115, ANSAL BHAWAN 16, KASTURBA GANDHI MARG
NEW DELHI-110001

पत्रांक संख्या 69
दिनांकः 9 नवम्बर 2004

सेवामें,

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
विभूति खण्ड,
प्राधिकरण भवन
लखनऊ

विषयः– इस कम्पनी द्वारा प्रस्तुत गाँव अहमामऊ व ग्राम युसूफपुर आदि से सम्बन्धित शहीदपथ के समीप स्थित स्थल हेतू प्रस्तुत तलपट मानचित्र के संदर्भ में आपका पत्रांक 179/उपा0सी0/04 दिनांक 25–09–2004

महोदय,

उक्त सन्दर्भित पत्र में अंकित समस्त आपत्तियों का निम्नवत् निवारण कर दिया गया है।

1. **प्रथम आपत्ति भूमि के स्वामित्व से सम्बन्धितः–** इस प्रकरण में वस्तु स्थित यह है कि तलपट मानचित्र से आपत्ति समस्त क्षेत्रफल कम्पनी के स्वामित्व में है। तकनिकी कारण से मात्र दो खातेदार ऐसे है जिनकी रजिस्ट्री न होने पर भी अनुबन्ध पत्र पर भूमि का कब्जा हमे दे दिया है। इस स्थल पर भू–समतलीकरण तथा विकास कार्य मौके पर चल रहा है। अतः स्वामित्व के प्रकरण पर अव कोई विवाद शेष नही रहा है। और इस आपत्ति का निराकरण हो चुका है।

2. **प्रशनगत स्थल के भू–पयोग से सम्बन्धित आपत्तिः–** इस विषय पर विनम्र निवेदन है कि इस सम्पूर्ण क्षेत्र को उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अधीन धारा 28/29 के अन्तर्गत संगठित आवासीय योजना हेतू विज्ञापित कर दिया गया है। आप अवगत है कि उत्तर प्रदेश अर्वन प्लानिंग एण्ड डवलपमेण्ट एक्ट

1973 के अन्तरगत आवास विकास परिषद की व्यवस्था उसी रूप में मान्य है। धारा 7 में भी यह स्पष्ट प्राविधान है कि मास्टर प्लान वनाते समय प्राधिकरण तथा शासन उक्त विकास योजना को उसमें समायोजित करेगे। आपकी सुविधा तथा सुलभ सन्दर्भ हेतू मिस्टर जस्टिस के0 एन0 गोयल द्वारा अंकित विधिक परामर्श की प्रति संलग्न कर रहा हूँ। वस्तुतः इस स्थल का भू–पयोग संगठित आवासीय विकास हेतू अव आवासीय श्रेणी में आ चुका है और निर्गत विज्ञप्ति की पृष्टि भूमि में मास्टर प्लान 2021 अव यह विभिन्न अंग वन चुका है। यह स्थित प्राधिकरण तथा शासन दोने के प्रशंज्ञान में है। इस परिस्थितियों में भू–पयोग सम्बन्धित आपत्ति का समाधान अव हो चुका है। अतः इस आपत्ति को निरस्त करने की कृपा करें।

3. सम्बन्धित विभागों के अनापत्ति प्रमाणपत्रः– यह प्रमाणपत्र प्राप्त हो चुके है और प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किए जा चुके है मात्र राष्ट्रीय राजमार्ग का अनापत्ति प्रमाणपत्र इस पत्रावली के साथ संलग्न किया जा रहा है।

इस स्थित में एतद्वारा समस्त आपत्तियों का निराकरण कर दिया गया है। और आपसे अनुरोध है कि प्राधिकरण को प्रस्तुत मानचित्र जो तकनीकी तथा सैद्धान्तिक रूप से पहले स्वीकार किया जा चुका है, को अन्तिम रूप से स्वीकृत करते हुए अविलम्ब निर्गत करने की कृपा की जाय।

उक्त विवरण सहित निवेदन है किः

(1) प्रार्थी का तलपट मानचित्र स्वीकार करके उसे निर्गत करने की कृपा करें।
(2) प्रार्थी कम्पनी के आन्तरिक तथा वाह्य विकास कार्य प्राधिकरण एवं सरकारी निदेर्शो के मानक के अनुसार स्वयं पूरा करेगी, और इस हेतु शासनदेशों तथा हष्टान्तों के आधार पर प्रार्थी प्राधिकरण को सुपरविजन चार्जेज अदा करेगी।

तदनुसार अनुमोदर करने का कृपा करें।

भवदीय

के0 के0 सिंह
(डी0 जी0 एम0)
आधिकृत हस्ताक्षरी
मे0 अन्सल प्रापर्टीज एण्ड इण्डस्ट्रीज लिमिटेड

ANSAL PROPERTIES & INDUSTRIES LTD.

पत्रांक संख्या ए0पी0आई0एल/2004–05/02
दिनांकः 25 सितम्बर 2004

सेवामें,

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

बिषयः– लखनऊ महायोजना 2021 के प्रस्तावित ड्राफ्ट में संशोधन सहित संलग्न सजरा प्लान में अंकित गाँव यूसुफनगर उर्फ बगियामऊ, हसनपुर खेवली, हरिहरपुर, मुजफ्फरनगर घुसवल, घुसवलकला (छोटा घुसवल) तथा अहमामऊ के क्षेत्रफल को वर्तमान कृषि प्रयोजन हेतु विश्रापित करने से सम्बन्धित आपत्ति तथा सुझाव।

महोदय,

कृपया लखनऊ महायोजना 2021 (प्रारूप) का संदर्भ ग्रहण करने की कृपा करें। दिनांकः 11–03–2003 की वैठक में प्राधिकरण द्वारा इस ड्राफ्ट पर अनुमोदन प्रदान किया गया है।

वस्तुतः इस ड्राफ्ट प्लान 2021 के अधीन लखनऊ नगर में संगठित आवासीय विकास हेतु पर्याप्त भूमि उपलब्ध नही हो पावेगी। सम्भवतः यह ड्राफ्ट प्लान 2021 स्वीकार करतें समय प्राधिकरण में समक्ष यह तत्थ्य नहीं थे कि अब अमर शहीद पथ (रिंग रोड़) के निर्माण के उपरान्त इन उपरोक्त गाँवों के अन्तरगत रिंगरोड़ के सहारे से लेकर दूर तक आने वाला क्षेत्रफल अब आवासीय विकास हेतु उपयुक्त क्षेत्र वन चुका है। इस भूमि पर अबभी प्रायः खेती नहीं होती है; और मौके पर मृत ईट भट्टे वीहड़ तथा वृंजर है। इस क्षेत्र का मानचित्र संलग्न है और उक्त प्रस्तावित भूमि लाल रंग की सीमा रेखा द्वारा घिरी हुई इंगित की गई है।

Regd. Off. : 115, Ansal Bhawan, 16, Kasturba Gandhi Marg, New Delhi-110 001.
Phones : 23353550, 55302269-77, Fax : 011-23322009
E-mail : ansal@vsnl.com Web Site : http://www.ansalpropertiesltd.com

ANSAL PROPERTIES & INDUSTRIES LTD.

INDUSTRIES

ऐसी स्थिति में सुझाव है कि:–

(1) संलग्न सजरा प्लान में लाल रंग की सीमा रेखा से घिरी उपरोक्त गाँवों की भूमि को आवासीय प्रयोजन हेतु स्वीकार करके मास्टर प्लान 2021 में इसे आवासीय भू–पयोग की श्रेणी में विज्ञापित किया जाय।

(2) जबतक मास्टर प्लान में ऐसी अन्तिम विज्ञप्ति प्रसारित नहीं होती है तबतक यहाँ अतिक्रमण तथा अनधिकृत निर्माण होते रहेंगे। उनको रोकने के लिए इस स्थल को अरबन प्लानिंग एवं डेवलपमेण्ट एक्ट की धारा 13 के अधीन आवासीय प्रयोजन हेतु विज्ञापित कराने की प्राथमिकता पर कार्यवाही किए जाने की कृपा की जाय।

भवदीय

(पी0 एन0 मिश्र)
एक्जीक्यूटिव डायरेक्टर
25.09.04

संलग्नक:– गाँवों का सजरा प्लान यथा उपरोक्त।

Regd. Off. : 115, Ansal Bhawan, 16, Kasturba Gandhi Marg, New Delhi-110 001.
Phones : 23353550, 55302269-77, **Fax :** 011-23322009
E-mail : ansal@vsnl.com **Web Site :** http://www.ansalpropertiesltd.com

कार्यालय : 2441277
आवासीय :

आई० एस० ओ०–9001–2000 प्रमाणित संस्था

कार्यालय अधिशासी अभियन्ता निर्माण खण्ड–15

उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद्

भवन सं० – 2 सी, 120, 121, 122 वृन्दावन योजना, रायबरेली रोड, लखनऊ

पत्रांक 2452 / ई-2 /1615 दिनांक 01/11/04

सेवा में,

1280/AM-PA/W उपाध्यक्ष
17-11-04 लखनऊ विकास प्राधिकरण
गोमती नगर, लखनऊ

सादर विकास परिषद् दिनांक 01/11/04
कार्यालय अधिशासी अभियन्ता
पत्रांक 3020/UC
दिनांक 09/11/04
केन्द्र प्रभारी

सायन विषय:– मैसर्स अंसल प्रापर्टीज एण्ड इंण्डस्ट्रीज लिमिटेड के मानचित्र के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक अवगत कराना है कि उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद द्वारा जनपद लखनऊ मे सुल्तानपुर रोड एवं रायबरेली रोड के मध्य एक आवासीय योजना प्रस्तावित की गयी है जिसका उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद अधिनियम की धारा–28 के अन्तर्गत गजट नोटिफिकेशन 02/11/04 प्रकाशन उप सचिव आवास विकास परिषद, लखनऊ जा चुका है। उक्त अधिसूचित क्षेत्र मे ग्राम अहमामऊ मे काफी वृहद क्षेत्र मे मैसर्स अंसल प्रापर्टीज एवं इण्डस्ट्रीज लिमिटेड द्वारा भूमि का क्रय किया गया है तथा उक्त फर्म द्वारा इस क्षेत्र का लेआउट स्वीकृत कराने हेतु आपके कार्यालय मे दिनॉक 12-8-04 को रसीद संख्या–23183/87376 द्वारा एक मानचित्र जमा किया गया है। इस पत्र के माध्यम से आपको अवगत कराना है कि इस कार्यालय द्वारा अधिसूचित क्षेत्र मे भूमि विकसित करने का कार्य करने के कारण परिषद अधिनियम के प्राविधानो के अन्तर्गत मैसर्स अन्सल प्रापर्टीज एव इण्डस्ट्रीज के विरुद्ध नोटिस निर्गत कर अग्रिम कार्यवाही की जा रही है।

(ह० रेखा दुग्गा) उप सचिव03 आवास विकास परिषद लखनऊ

अतः उपरोक्त के सम्बन्ध मे आपसे अनुरोध है कि मैसर्स अन्सल प्रापर्टीज एण्ड इण्डस्ट्रीज लिमिटेड के पक्ष मे कोई लेआउट स्वीकृत करने हेतु इस कार्यालय से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने का कष्ट करें ताकि कोई विषम परिस्थिति उत्पन्न न हो।

4190/ATP/04 9/11/04

445/C-TP/A 6-11-04 वि० प्राधिकरण सं०

ATP(R) 9/11/2004

भवदीय

जय कान्त 30/10/04
अधिशासी अभियन्ता
दिनॉक:

/उक्त/

प्रतिलिपि:– 1–अधीक्षण अभियन्ता वृन्दावन वृत्त उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद इन्दिरा नगर लखनऊ को इस आशय से कि कृपया अपने स्तर से ही उपरोक्त के सम्बन्ध मे कार्यवाही करवाने का कष्ट करें।

श्री वाई० के० अग्र० प्र० अ० प्रवर्तन 2–

सहायक अभियन्ता–प्रथम को इस कार्यालय के पत्र संख्या–2410/य-2/176 दिनॉक 25.10.04 के क्रम में इस निर्देश से कि परिषद अधिवक्ता के माध्यम से सक्षम न्यायालय मे अग्रिम कार्यवाही सुनिश्चित करवायें।

गार्ड फाइल

मुख्य नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

10/11/2004 3–

अधिशासी अभियन्ता

अनु० विषय संख्या: 10 पृष्ठ संख्या: 93

विषय: भवन संख्या: 31/93क, महात्मा गाँधी मार्ग, लखनऊ के आवासीय उपयोग में कार्यालय उपयोग की अनुमति दिये जाने से संबंधित ।

प्राधिकरण की गत बैठक दिनांक: 15.7.2004 में अनुपूरक विषय सं0–12 के अन्तर्गत भवन संख्या: 31/93क, महात्मा गाँधी मार्ग, लखनऊ के आवासीय उपयोग में कार्यालय उपयोग की अनुमति दिये जाने के संबंध में एक प्रस्ताव (संलग्नक–1) प्रस्तुत किया गया था जिस पर प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया :––

"प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त स्वीकृति प्रदान की गई । निम्न भू–उपयोग से उच्च भू–उपयोग हेतु यदि कोई शुल्क देय है तो तद्नुसार कार्यवाही की जाये ।"

उपर्युक्त निर्णय के अनुसार कार्यालय भवन उच्च भू–उपयोग के अन्तर्गत आता है एवं शासनादेश संख्या: 3712/9–आ–3–2000–26एलयूसी/91, दि0: 21.8.2004 (संलग्नक–2) के प्राविधानों के अन्तर्गत आवासीय से कार्यालय उपयोग की स्थिति में 50% परिवर्तन शुल्क का प्राविधान है किन्तु महायोजना–2001 के जोनिंग रेग्यूलेशन में आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत कार्यालय का प्राविधान सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से किया गया है, (जोनिंग रेग्यूलेशन संलग्नक–3 पर अवलोकनार्थ संलग्न है) ऐसी स्थिति में प्रश्नगत प्रकरण में भू–उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता नहीं है । अतः प्रकरण उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत नहीं आयेगा । अतएव उपरोक्त परिपेक्ष्य में भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता के संबंध में प्रकरण पुनः प्राधिकरण के समक्ष विचार हेतु प्रस्तुत है ।

16/11/2004

संलग्नक-1

94

विषय संख्या: पृष्ठ संख्या:

विषय: भवन संख्या: 31/93, महात्मा गाँधी मार्ग, लखनऊ के आवासीय उपयोग में कार्यालय उपयोग की अनुमति दिये जाने के संबंध में विचार ।

भवन संख्या: 31/93, महात्मा गाँधी मार्ग, लखनऊ की स्वामिनी श्रीमती मृदुला देवी व अन्य द्वारा दिनांक: 06.7.2004 को प्राधिकरण में एक प्रार्थना पत्र(संलग्नक–1) प्रस्तुत किया गया है जिसमें उनके द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि उनका भवन महात्मा गाँधी मार्ग पर स्थित है। इस भवन के पश्चिम में चर्च, उसके पश्चात गाजीउद्दीन हैदर कैनाल व लोक निर्माण विभाग का कार्यालय भवन है तथा पूरब में भारत पेट्रोलियम का कार्यालय भवन है । अत: भवन की स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए इसके उपयोग को आवासीय में किया जाना सम्भव नहीं है और न ही यह व्यवहारिक है| उनके द्वारा यह भी अनुरोध किया गया है कि महायोजना के जोनिंग रेग्यूलेशंस के प्राविधानों के अनुरूप प्रश्नगत स्थल के उपयोग को कार्यालय में किये जाने की अनुमति प्रदान की जाये ।

लखनऊ महायोजना–2001 (संशोधित) के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग आवासीय (आर–2) है तथा सम्मुख स्थित मार्ग की चौड़ाई 45.0 मीटर है । महायोजना में विकासशील/अविकसित क्षेत्रों हेतु निर्धारित जोनिंग रेग्यूलेशंस के बिन्दु संख्या–2.1 के अन्तर्गत दिये गये प्राविधान में आवासीय क्षेत्रों में सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति से 40% भू–आच्छादन व 100 एफ0ए0आर0 के साथ कार्यालय उपयोग अनुमन्य किया गया है । पूर्व में भी प्राधिकरण द्वारा विभिन्न प्रकरणों में इस प्रकार की अनुमति प्रदान की गई है । अत: उपर्युक्त वर्णित परिस्थितियों में महात्मा गांधी मार्ग पर स्थित भवन सं0: 31/93 में जोनिंग रेग्यूलेशंस में दी गई व्यवस्था के अन्तर्गत कार्यालय उपयोग अनुमन्य किये जाने से संबंधित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषय: भवन संख्या-31/93, महात्मा गॉधी मार्ग, लखनऊ को आवासीय के स्थान पर, कार्यालय उपयोग में अनुमति दिए जाने विषयक।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक अवगत कराना है कि उक्त भवन महात्मा गॉधी मार्ग पर स्थित है जिसके पश्चिम में चर्च उसके बाद नाला एवं पी0डब्लू0डी0 का कार्यालय भवन स्थित है तथा पूरब में भारत पैट्रोलियम का कार्यालय है। उक्त भूखण्ड की स्थिति के दृष्टिगत भवन का आवासीय प्रयोग किया जाना न तो सम्भव है और न ही व्यवहारिक है।

लखनऊ महायोजना-2001 के अन्तर्गत आवासीय क्षेत्र में 40 प्रतिशत भू-आच्छादन व 100 प्रतिशत एफएआर के साथ, कार्यालय उपयोग अनुमन्य किए जाने के कार्य प्राधिकरण बोर्ड में निहित हैं। पत्र के साथ महायोजना-2001 में स्थल की स्थिति, भू-स्वामित्व प्रपत्र की प्रतिलिपि एवं मानचित्र की प्रतिलिपि इस अनुरोध के साथ संलग्न कर प्रेषित है कि कृपया प्रस्ताव को प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत कराते हुए आवासीय भवन को कार्यालय भवन में अनुमति दिए जाने की स्वीकृति प्रदान करने का कष्ट करें।

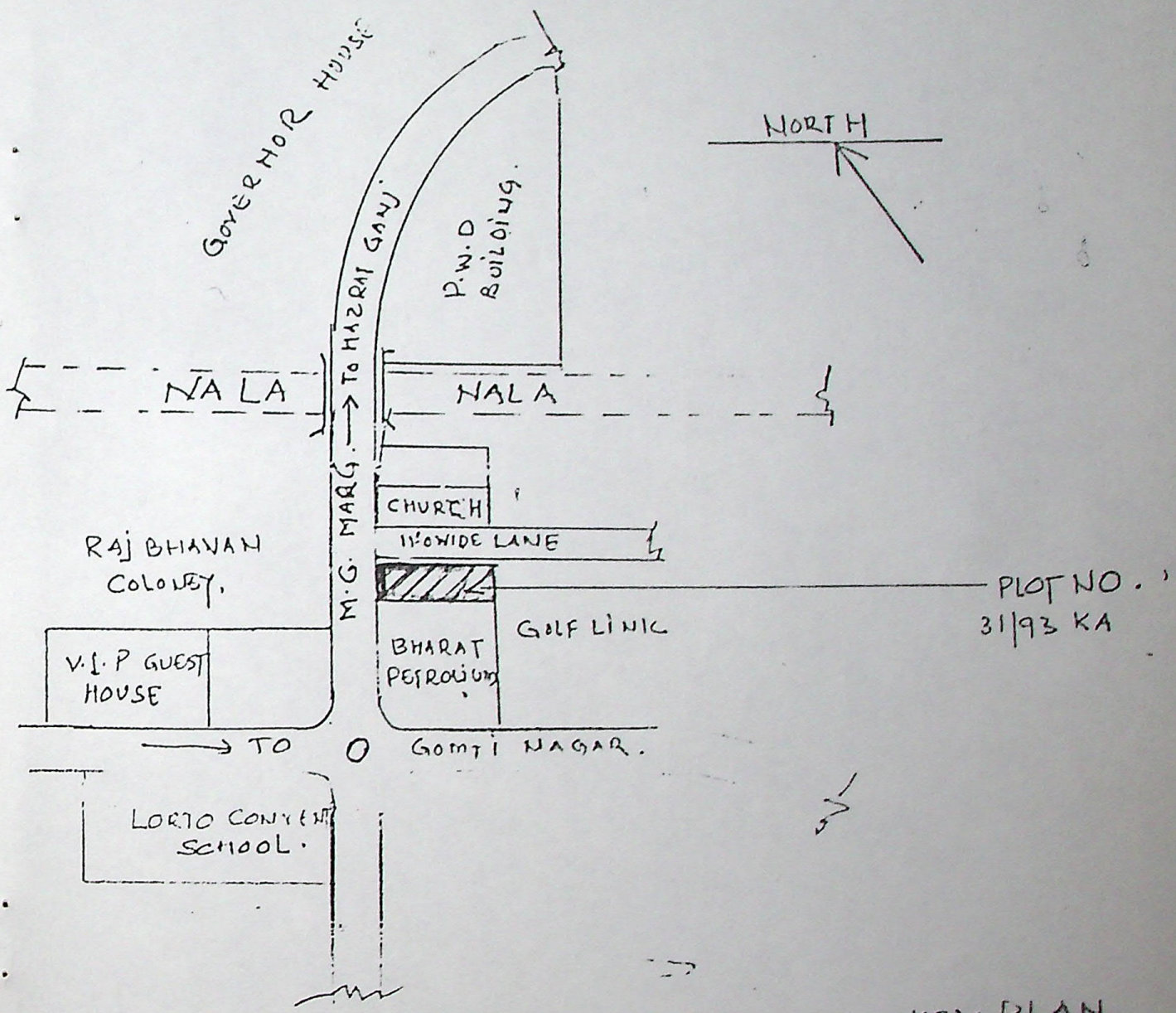
संलग्नक: यथोपरि।

प्रार्थीगण,

मृदुला

(मृदुला देवी व अन्य)
पत्नी स्व0 श्री रणबीर सिंह,
5, सर्वपल्ली, माल एवेन्यू,
लखनऊ।

दिनांक 6.7.04



KEY PLAN

SCALE :- (NOT TO SCALE)

KEY PLAN OF MRS. MRIDULA DEVI W/O LATE SHRI RANBEER SINGH & OTHER ON PLOT NO. 31/93 KA SITUATED AT MAHATMA GANDHI MARG LUCKNOW

संलग्नक-2 97

संख्या-3712/9-आ-3-2000-26 एल.यू.सी./91

अतुल कुमार गुप्ता,
मुख्य सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

अध्यक्ष/उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

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

अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

अनुभाग-3 लखनऊः दिनाँक-21 अगस्त, 2001

महायोजना में निम्न भू-उपयोग से उच्च भू-उपयोग में पवितर्न के लिए शुल्क का निर्धारण।

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या 2245/9-आ-3-1998-26 एल.यू.सी./91 दिनांक 28 अगस्त, 1998 तथा उसके अनुक्रम शासनादेश संख्या 895 (1)/9-आ-3-99-26 एल.यू.सी./91 टी.सी. दिनांक 31.7.1999 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिनके द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद की आवसीय दर व जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट में से जो अधिकतम हो, के आधार पर लिये जाने की व्यवस्था की गई है। शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि परिवर्तन-शुल्क की वर्तमान दरें लघु स्तर के भू-उपयोग परिवर्तनों के लिए उपयुक्त है, परन्तु बल्क भूमि के लिए युक्तिसंगत नहीं क्योंकि भूखण्ड के आकार के बढ़ने के साथ-साथ शुद्ध उपयोगी क्षेत्रफल कम होता जाता है जबकि सुविधाओं एवं सेवाओं यथा सड़क, पार्क/ग्रीन बेल्ट आदि में क्षेत्रफल बढ़ता जाता है। इस प्रकार वर्तमान नीति के अनुसार बल्क भूमि हेतु सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर परिवर्तन शुल्क लिए जाने की दशा में विक्रय-योग्य भूमि की लागत अत्यधिक बढ़ जाती है। जिसके फलस्वरूप निजी/सहकारी क्षेत्र में आवासीय योजनाओं/नए टाउनशिप का विकास वायबल (**Viable**) होना सम्भव नहीं है। इसी प्रकार कृषि भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन करते समय आवासीय दर पर परिवर्तन शुल्क लिया जाना तर्कसंगत प्रतीत नहीं होता क्योंकि स्थिति के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन के उपरान्त भी विकास शुल्क की देयता होती है।

उपरोक्त के दृष्टिगत शासन द्वारा विचारोपरान्त यह औचित्यपूर्ण पया गया कि भू-उपयोग परितर्वन शुल्क विद्यमान भू-उपयोग के सर्किल रेट पर आधारित होना चाहिए और बल्क भूमि हेतु भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क में कुछ छूट अनुमन्य होनी चाहिए जैसाकि नजूल भूमि के निस्तारण हेतु शासनादेश संख्या 2269/9-आ-4-98-704 एन/97 दिनांक 01.12.1998 में व्यवस्था की गई है। अतः भू-उपयोग से सम्बन्धित ऊपरीलिखित शासनादेशों दिनांक 28-8-1998 तथा दिनांक 31-7-1997 को अतिक्रमित करते हुये मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि महायोजना में निम्न भू-उपयोग से उच्च भू-उपयोग में परिवर्तन के लिए शुल्क भूमि के सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर देय नहीं होगी, अपितु तालिका-1 के अनुसार लिया जाएगा :-

तालिका-1

क्र. सं.	भूमि का क्षेत्रफल (एकड़ में)	प्रतिशत भूमि जिस पर परिवर्तन शुल्क देय होगा
1.	0.5 तक	100
2.	0.5 से अधिक व 0.75 तक परन्तु 0.5 एकड़ के शुल्क से कम नहीं	95
3.	0.75 से अधिक व 1.00 तक परन्तु 0.75 एकड़ के शुल्क से कम नहीं	90
4.	1.0 से अधिक व 1.50 तक परन्तु 1.00 एकड़ के शुल्क से कम नहीं	85
5.	1.50 से अधिक व 2.00 तक परन्तु 1.50 एकड़ के शुल्क से कम नहीं	80
6.	2.00 से अधिक 5.00 तक परन्तु 2.00 एकड़ के शुल्क से कम नही	75
7.	5.00 से अधिक	70

2. विभिन्न भू-उपयोगों की सघनता (Intensity) एवं उसके फलस्वरूप भूमि के मूल्य के मूल्य तथा जन-सुविधाओं पर पड़ने वाले प्रभात के दृष्टिगत महायेाजना में किसी एक भू-उपयोग से दूसरे भू-उपयोग में परिवर्तन के लिए शुल्क तालिका में निर्धारित दरों के अनुसार लिया जाएगा :-

तालिका–2

महायोजना में उपयोग (वर्तमान)	प्रस्तावित	कृषि	सामुदायिक सुविधाएं	आवासीय	कार्यालय	औद्योगिक	व्यवसायिक
1. कृषि/मनोरंजन उपयोग सहित	–	–	10/20/25% (एफ.ए.आर. पर आधारित)	50%	100%	40%	150%
2. सामुदायिक सुविधाएं (बस/ट्रक अड्डा भी सम्मिलित होंगे)	–	–	–	40%	75%	25%	125%
3. आवासीय	–	–	–	–	50%		100%
4. कार्यालय	–	–	–	–	–	–	50%
5. औद्योगिक	–	–	–	25%	75%	–	100%
6. व्यवसायिक	–	–	–	–	–	–	–

सामुदायिक सुविधाएं (बस/ट्रक अड्डा भी सम्मिलित) भू-उपयोग में एफ.ए.आर. एवं भू-आच्छादन अपेक्षाकृत कम अनुमन्य है, अत: कृषि (मनोरंजन भू-उपयोग सहित) से सामुदायिक सुविधाएं भू-उपयोग में परिवर्तन के लिए शुल्क की दर एफ.ए.आर. पर ही आधारित होंगी। इस प्रकार कृषि (मनोरंजन भू-उपयोग सहित) से सामुदायिक सुविधाएं भू-उपयोग में परिवर्तन के फलस्वरूप यदि भू-स्वामी एफ.ए.आर. 15 तक चाहता है तो उसे 10 प्रतिशत शुल्क देय होगा तथा यदि एफ.ए.आर. 16 से 30 चाहता है तो उसे 20 प्रतिशत शुल्क देय होगा और यदि एफ.ए.आर. 30 से अधिक किन्तु महायोजना में निर्धारित एफ.ए.आर. से कम एफ.ए.आर. चाहता है तो उसे परिवर्तन शुल्क 25 प्रतिशत ही देय होगा।

परिवर्तन शुल्क भूमि के विद्यमान भू-उपयोग के लिए जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के अनुसार लिया जाएगा। किसी क्षेत्र में एक से अधिक सर्किल रेट निर्धारित होने की स्थिति में विद्यमान भू-उपयोग से सम्बन्धित सर्किल रेट के आधार पर ही भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता का आंकलन किया जाएगा। उदाहरणार्थ- एक ही क्षेत्र में कृषि भूमि का सर्किल रेट और आवासीय सर्किल रेट अलग-अलग निर्धारित होने की स्थिति में कृषि सर्किल रेट लागू होगा, यदि सम्बन्धित प्रकरण

विद्यमान भू-उपयोग कृषि है। विद्यमान भू-उपयोग आवासीय होने पर आवासीय सर्किल रेट लागू होगा। यदि किसी ही सर्किल रेट है तो वही लागू होगा।

भू-उपयोग परिवर्तन हेतु उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-13(2) के अन्तर्गत अन्तिम धना जारी करने के पूर्व भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क सम्बन्धित भू-स्वामी से प्राधिकरण में जमा कराया जाएगा और धिकरण द्वारा जब शासन को उक्त आशय की सूचना उपलब्ध करा दी जाएगी उसके पश्चात् ही भू-उपयोग परिवर्तन की जट अधिसूचना जारी की जाएगी।

5. भू-उपयोग परिवर्तन स्वीकृत होने की दशा में सम्बन्धित भूखण्ड पर प्रस्तावित निर्माण हेतु सेट-बैक, भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर., पार्किंग तथा भवन निर्माण सम्बन्धी अन्य अपेक्षाएं भवन उपविधि के अनुसार लागू होंगे।

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

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
प्रमुख सचिव

संख्या 3712 (1)/9-आ-3-2000-26 एल.यू.सी./91 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. निजी सचिव, मा. आवास मंत्री/राज्य आवास मंत्री जी के अवलोकनार्थ।
2. निजी सचिव, आयुक्त एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं नगर विकास विभाग के अवलोकनार्थ।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. अपर निदेशक, नियोजन , आवास बन्धु।
5. आवास विभाग के समस्त अनुभाग अधिकारी।

आज्ञा से

यज्ञवीर सिंह चौहान
विशेष सचिव

(ब) विकासशील/अविकसित क्षेत्रों हेतु जोनिंग रेगुलेशन

1.0 परिभाषा

1.1 विकासशील/अविकसित क्षेत्र

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

1.2 ऐसी परिस्थिति जहाँ मिश्रित भू-उपयोग अनुमन्य होंगे

मिश्रित भू-उपयोग निम्न परिस्थितियों में अनुमन्य होंगे :-

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

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

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

2.0 विकासशील/अविकसित क्षेत्रों हेतु जोनिंग रेगुलेशन

2.1 आवासीय

निषिद्ध उपयोग

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

सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति से अनुमन्य उपयोग

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

डिपो, रेलवे यार्ड/स्टेशन एवं साइडिंग, अस्थाई प्रकृति वाले व्यवसायिक मनोरंजन जैसे :- चलचित्र, प्रदर्शनी, नाट्यशाला, सार्वजनिक सभा भवन, सांस्कृतिक केन्द्र, भोजनालय एवं जलपान गृह, होटल एवं कार्यों राजकीय सुविधाओं से संबंधित केन्द्र, कार्यालय, सार्वजनिक उपयोगिताओं के अधिष्ठान, 1000 वर्ग मीटर अधिक क्षेत्र के प्लाट पर गैस गोदाम जिसके चतुर्दिक 9 मीटर पूर्णतया खुला क्षेत्र उपलब्ध हो।

उपर्युक्त अनुमन्य उपयोगों में अधिकतम 40 प्रतिशत भूतल आच्छादन के साथ तल क्षेत्रानुपात (एफ.ए.आर.) होगा।

2.2 व्यवसायिक

2.2.1 नगर केन्द्र, उप नगर केन्द्र तथा सेक्टोरल विपणन केन्द्र

निषिद्ध उपयोग

कार्यशाला, उद्योग, खनन संबंधित उद्योग, छुआछूत या मानसिक रोगों के उपचार हेतु चिकित्सा, बूचड़ श्मशान भूमि एवं कब्रिस्तान, कुक्कुट पालन फार्म, डेरी फार्म, कोल्डस्टोरेज, बर्फखाना, वृहद तेल डिपो रिफिलिंग प्लांट, हेली पैड, फार्म हाउस।

सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति से अनुमन्य उपयोग

10 अश्व शक्ति तक के शक्ति वाले प्रदूषण रहित उद्योग, भण्डारागार कोयला, लकड़ी एवं टिम्बर यार्ड, शक्ति गृह, सर्विस स्टेशन, बस एवं ट्रक अवसान/डिपो, सेवा केन्द्र, रेलवे यार्ड/स्टेशन तथा साइडिंग, गैस जो 1000 वर्गमीटर से कम क्षेत्र के प्लाट पर न हो तथा जिसमें चतुर्दिक 9 मीटर पूर्णतया खुला स्थान हो।

उपर्युक्त अनुमन्य उपयोगों में अधिकतम 30 प्रतिशत के भूतल आच्छादन के साथ-साथ तल क्षेत्रानुपात (एफ.ए.आ 200 होगा।

2.2.2 मिनरल साइडिंग, थोक मण्डी, वेयर हाउसिंग एवं भण्डारण

निषिद्ध उपयोग

आवासीय भवन, छात्रावास, अतिथि गृह, धर्मशाला, बारातघर, बस डिपो एवं वर्कशाप, होटल, मोटल एवं पार्क, उद्योग, चिकित्सालय, स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, स्कूल/कालेज, समाज कल्याण केन्द्र, आडीटो धार्मिक स्थल, पुस्तकालय, तकनीकी शिक्षण संस्थायें, संगीत, नृत्य एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, वाहन चालन प्रशि केन्द्र, बच्चों हेतु ट्रेफिक, संग्रहालय, प्रदर्शनी स्थल एवं आर्ट गैलरी, खुली नाट्यशाला, मैदानिक प्रयोगा स्वैच्छिक स्वास्थ्य केन्द्र, सामुदायिक कक्ष, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग/ध्यान केन्द्र, आध्यात्मि और धार्मिक प्रवचन केन्द्र, पौधशाला, बूचड़खाना, श्मशान एवं कब्रिस्तान, दुग्धशाला, कुक्कुट पालन फार्म, हाउस, पशुपालन केन्द्र।

सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति से अनुमन्य उपयोग

प्रदूषण रहित दस अश्व शक्ति तक की शक्ति वाले उद्योग, कबाड़खाना (जंक यार्ड) जलशोधन प्लांट के जलापूर्ति केन्द्र, विद्युत उप केन्द्र, शक्ति गृह, कृषि उपकरणों की मुरम्मत एवं सर्विस हेतु वर्कशाप, ट्रक अर्थ वाहनों हेतु सर्विस स्टेशन, टैक्सी, स्कूटर स्टैन्ड, रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन, यार्ड एवं साइडिंग, नीलामी क

अनुपूरक विषय संख्या : 011 पृष्ठ संख्या : 68 102

विषय: स्वर्ण पुष्प शिक्षा समिति को गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड-6 में रियायती दर पर भूमि दिये जाने विषयक।

स्वर्ण पुष्प शिक्षा समिति द्वारा अपने पत्र दिनांक 13.7.2001 के माध्यम से 2000.00 वर्ग मीटर भूमि आवंटन हेतु अनुरोध किया गया था। यह संस्था सोसाइटी के रजिस्ट्रार द्वारा पंजीकृत है एवं संस्था के लक्ष्य एवं उद्देश्य निम्नलिखित है:-

1. शैक्षिक विकास हेतु विद्यालयों/शिक्षण केन्द्रों की स्थापना एवं संचालन करना जिसमें प्राइमरी स्तर से लेकर उच्च स्तर तक शिक्षा की नि:शुल्क व्यवस्था करना।
2. जनजीवन के समाजिक मानसिक, नैतिक, शारीरिक, शैक्षिक एवं बौद्धिक विकास हेतु प्रयास कर स्वावलम्बन की भावना उत्पन्न करना।
3. विद्यालय, छात्रावास, पुस्तकालय, वाचनालय, संग्रहालय, व्यायामशाला, चिकित्सालय, प्रयोगशाला आदि की स्थापना करना।
4. छात्र/छात्राओं को साहित्यिक वैज्ञानिक, कलात्मक, सांस्कृतिक तथा प्रतियोगितात्मक शिक्षा दिलाकर उन्हे आर्दश नागरिक बनाना।
5. अनुसूचित जाति व अनुसूचित जनजाति तथा अन्य पिछड़े अल्पसंख्यक व निर्धन छात्र, छात्राओं के लिए कम्प्यूटर साफ्टवेयर हार्डवेयर, इन्टरनेट आदि की नि:शुल्क व्यवस्था कर उन्हें परीक्षा में शामिल होने हेतु समकक्ष योग्यता प्रदान करना।
6. समाज के अशिक्षित वर्ग को शिक्षित बनाना। नि:शुल्क शिक्षा की व्यवस्था करना एवं कोचिंग की सुविधा प्रदान करना ताकि सभी शैक्षिक प्रतियोगिता के लिए छात्र छात्राओं को तैयार किया जा सके।

संस्था ने अपने प्रस्ताव के साथ रजिस्टर्ड प्रमाण-पत्र संस्था की नियमावली इत्यादि संलग्न की थी उपरोक्त संस्था को विचारोपरान्त उपाध्यक्ष महोदय द्वारा 2000 वर्ग मीटर भूमि का आवंटन विपुल खण्ड-6 में करते हुए रू0-2,400.00 प्रति वर्ग मीटर की दर से प्रस्ताव प्रेषित करने को आदेशित किया गया। संस्था ने अपने पत्र दिनांक 12.2.2004 के द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि अन्य संस्थाओं की भॉति इस संस्था से भी आवासीय दर की 50 प्रतिशत दर पर भूमि उपलब्ध करायी जाये।

महायोजना के प्राविधानों के अन्तर्गत भूमि का भू-प्रयोग सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थायें एवं सेवाओं के अन्तर्गत आता है।

विपुल खण्ड की वर्तमान आवासीय दर रू0-3,000.00 प्रति वर्ग मीटर है। उपरोक्त के दृष्टिगत स्वर्ण पुष्प शिक्षा समिति को रियायती दर पर भूमि दिए जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण निर्णय लेना चाहे।

08/11/04

विषय संख्याः-- 12 LC 13

पृष्ठ संख्याः- 103

विषयः गोमती नगर योजना के विश्वास खण्ड–3 में भूखण्ड सं0– 3/47 के सामने ले–आउट प्लान में स्कूल हेतु आरक्षित भूखण्ड (क्षेत्रफल–1002.03 वर्गमीटर) का भू–उयोग परिवर्तन के संबंध में विचार ।

गोमती नगर योजना के विश्वास खण्ड–3 में भूखंड संख्याः 3/47 के समक्ष तलपट मानचित्र में 1002.03 वर्गमीटर का एक भूखण्ड स्कूल हेतु आरक्षित है । इस भूखण्ड, जोकि लगभग 15 वर्षो से रिक्त था तथा पूर्व में कतिपय कारणों वश उक्त भूखण्ड आवंटित नहीं हो सका, पर प्राधिकरण द्वारा समाचार पत्रों के माध्यम से दि0: 03.9.2004 से 10.9.2004 तक इस भूखण्ड के आवंटन हेतु पंजीकरण खोला गया है जिसमें 05 आवेदन पत्र प्राप्त हुये हैं। प्रश्नगत भूखण्ड के पंजीकरण पर आस–पास के नागरिकों की गम्भीर प्रतिक्रियायें प्राप्त हुई हैं जिसके अन्तर्गत भूखण्ड सं0– 3/50, 3/53, 3/48, 3/28, 3/46 एवं 3/49 के निवासियों द्वारा प्राइमरी स्कूल हेतु खोले गये पंजीकरण का विरोध किया है तथा इस भूखण्ड पर पार्क का निर्माण अथवा इसे आवासीय में परिवर्तित करने का अनुरोध किया गया है । विश्वास खण्ड–3 के निवासियों का उक्त प्रार्थना–पत्र संलग्नक–1 पर अवलोकनार्थ प्रस्तुत है । इसके अतिरिक्त जन–कल्याण समिति, विश्वास खण्ड–3 के सचिव द्वारा भी उक्त स्कूल के भूखण्ड के संबंध में आपत्ति व्यक्त की गयी है उनके द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि भूखण्ड के दो ओर 7.50 मी0 चौड़ी सड़क है अतः प्रश्नगत भूखण्ड पर स्कूल के निर्माण से ट्रैफिक इत्यादि की समस्या उत्पन्न होगी उनके द्वारा यह भी अनुरोध किया गया है कि प्रश्नगत भूखण्ड पर या तो पार्क का निर्माण कराया जाये अथवा इसे रिहायशी भूखण्ड के रूप में विकसित किया जाये। सचिव, जन–कल्याण समिति, विश्वास खण्ड–3 का प्रार्थना–पत्र संलग्नक–2 पर अवलोकनार्थ प्रस्तुत है

अतः उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए प्रश्नगत भूखण्ड के भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

17/11/2004

17/11/04

17/11

फोन : 2309523

104

जनकल्याण समिति, विश्वास खण्ड,

कार्यालय – 3/134, विश्वास खण्ड, गोमती नगर लखनऊ

सेवामें-

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

विषय: विश्वास खण्ड–3/47 के समक्ष खाली स्थल पर स्कूल न बनाये जाने के संबंध में ।

महोदय,

मेरे संज्ञान में लाया गया है कि भूखण्ड संख्या: 3/47, विश्वास खण्ड में प्राइमरी स्कूल बनाये जाने हेतु निविदायें आमन्त्रित की गयी हैं और दि0: 10.9.2004 को स्कूल हेतु भूखण्ड आवंटन कर दिया जायेगा । इस संबंध में आपके संज्ञान में लाना है कि जिस समय हम लोगों को इस भूखण्ड के आस-पास आवासीय भूखण्ड दिये गये थे उस समय स्कूल के लिये यहाँ कोई भी प्राविधान ले–आउट में नहीं किया गया था । अब अचानक स्कूल का प्राविधान कर दिया गया, जो पार्क के आस–पास में रहने वाले लोगों के लिये श्रेयष्कर नहीं होगा क्योकि एक तो इस प्लाट के दोनों ओर 7.50 मी0 की सड़क है जो आवासीय लोगों की कार पार्किंग में ही आधी खत्म हो जाती है तथा आधी सड़क पर यातायात ~~प्रभावित~~ संचालित होता है यदि स्कूल का निर्माण किया जाता है तो काफी मात्रा में रिक्शे, बसें, कारें इस सड़क पर आयेगीं और यहाँ के रहने वाले लोगों का जीवन दूभर हो जायेगा । 7.50 मी0 की रोड पर स्कूल का प्राविधान करना नियोजन की दृष्टि से भी गलत है ।

अस्तु अनुरोध है कि इस भूखण्ड को या तो पार्क के रूप में विकसित किया जाये अथवा आवासीय प्लाट काट दिये जायें जिससे कि भविष्य में होने वाली दुर्दशा से यहाँ के लोग बच सकें । यदि प्राधिकरण ने इस पर कोई प्रभावी कदम नहीं उठाया तो जन कल्याण समिति, विश्वास खण्ड स्कूल नहीं बनने देगी और शासन स्तर पर घोर विरोध करेगी ।

प्रभारी बल्क सेल
27/9/2004

भवदीय,

G Shukla
(ज्ञानेन्द्र शुक्ला) 27/9/04
सचिव
3/47, विश्वास खण्ड, गोमती नगर
लखनऊ ।

श्री नरेन्द्र सिंह
25/10/04

अ.अधि. (बल्क सेल)
श्री विमल मिश्रा
27.10.04

सेवा में,
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

10-10-04

विषय : विश्वास 3/47 के समक्ष खाली स्थल पर पार्क बनाये जाने के संबंध में।

महोदय,

विश्वास 3/48, 46, 44 के साथ–साथ अन्य आबंटी आपसे विनम्र अनुरोध करते हैं कि हमारे सामने कूड़े का अम्बार लगा रहता है। इसकी सफाई न तो नगर निगम द्वारा कराई जा रही है और ना ही प्राधिकरण द्वारा। इस सम्बन्ध में यह जानकारी प्राप्त हुई कि इस स्थल पर प्राइमरी स्कूल बनाया जाना प्रस्तावित है। चूंकि यहां अगल–बगल में कई स्कूल चल रहे हैं। इसलिए यहाँ स्कूल बनाये जाने का कोई औचित्य प्रतीत होता है और ना ही कोई आवश्यकता है।

अतः आपसे अनुरोध है कि गंदगी दूर करने का मात्र एक विकल्प की संलग्न पार्क की बाउन्ड्री बड़ी करते हुये खाली स्थान को उसी में सम्मिलित करते हुये पार्क का निर्माण किया जाय अन्यथा इस स्थान को रिहायशी भूखण्ड में परिवर्तित करने पर विचार करते हुये अपने आदेश निर्गत करने की कृपा करें। इसके लिए आबंटी आपके आभारी रहेंगे।

सधन्यवाद

भवदीय

(निवासी गण विश्वास खण्ड–3)

6. Achmin (GPD Ctisha) 3/50 Vishwas Khand
7. Amit Singhal 3/53 Vishwas Khand Gomtinagar

1- प्रनम सिंह 3/48 विश्वास खण्ड
2. DP Shukla 3/47 Vishwas Khand
3. D P. Singh 3/28 Vishwas Khand
4. Alka Mehra 3/46
5. Preeti Garg - 3/49 Vishwas Khand

अनुलग्नक

विषय संख्याः– 13

पृष्ठ संख्याः– 106

विषय :सुरभि पब्लिक स्कूल को प्रियदर्शिनी योजना, सीतापुर रोड के सेक्टर–बी में आवंटित स्कूल भूखण्ड क्षेत्रफल 3131.34 वर्ग मीटर के स्थान पर सामुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड क्षेत्रफल 6331.65 वर्ग मीटर को आवंटित किये जाने के संबंध में।

सुरभि पब्लिक स्कूल को बल्कसेल विभाग द्वारा प्रियदर्शिनी योजना, सीतापुर रोड के अन्तर्गत स्कूल भूखण्ड हेतु एक भूखण्ड 3131.34 वर्ग मीटर आवंटित किया गया था। सचिव, सुरभि पब्लिक स्कूल द्वारा अनुरोध किया गया है कि इसी सेक्टर में आवंटित भूखण्ड के समीप ही एक अन्य भूखण्ड, जो जन–सुविधाओं हेतु आरक्षित है, इसका क्षेत्रफल 6331.65 वर्ग मीटर है, आवंटित कर दिया जाये क्योंकि स्कूल के लिये प्ले फील्ड की भी आवश्यकता होती है।

प्रश्नगत प्रकरण प्राधिकरण की बैठक दिनांक 17.05.2003 में विषय संख्या–10 के अन्तर्गत रखा गया था जिसमें इन्टरमीडिएट कालेज के लिए भूखण्ड नियोजन मानकों के अनुसार कम होने, महायोजना में प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग "पार्क एवं क्रीड़ा स्थल" होने तथा नियोजन विभाग में वर्ष 1995 में प्रश्नगत सेक्टर का एक अन्य अनुमोदित ले–आउट प्लान के अनुसार भूखण्ड ग्रुप हाउसिंग हेतु आरक्षित होने के कारण सम्यक विचारोपरांत प्रस्ताव निरस्त कर दिया गया एवं निर्णय लिया गया कि सुरभि पब्लिक स्कूल को पूर्व आवंटित स्थल पर ही यथावत् रखा जाये।

सुरभि पब्लिक स्कूल के सचिव द्वारा दिये गये प्रार्थना पत्र में प्रकरण पुनः प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22.01.2004 में विषय संख्या–13 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया जिसमें विचारोपरांत उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को स्थल निरीक्षण करके प्रकरण का निस्तारण करने हेतु अधिकृत किया गया, का निर्णय लिया गया।

नियोजन विभाग ने इस विषय पर गहन अध्ययन करने के उपरांत अपनी आख्या प्रस्तुत की है कि नियोजन की दृष्टि से सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड क्षेत्रफल 6331.65 वर्ग मीटर को सुरभि पब्लिक स्कूल के लिए आवंटन पर नियोजन विभाग को कोई आपत्ति नहीं है किन्तु उचित होगा कि पूर्व में उक्त स्कूल को आवंटित भूखण्ड क्षेत्रफल 3131.34 वर्ग मीटर को सुविधाओं हेतु आरक्षित कर दिया जाये। इस संबंध में आवंटन के नियम, शर्तें एवं दर तय करते समय इस बात का भी उल्लेख किया गया है कि इन्टरमीडिएट कालेज के लिए 6331.65 वर्ग मीटर का क्षेत्रफल भूखण्ड नियोजन माप–दण्डों के अनुसार कम है, अतः शिक्षा विभाग से आवश्यक स्वीकृति प्राप्त कर ली जाये। उक्त आशय की अनुपालन आख्या दिनांक 15.07.2004 की बैठक में प्रस्तुत की गयी। सम्यक विचारोपरांत प्रस्ताव को निरस्त कर दिया गया।

उपरोक्त के क्रम में पुनः प्रियदर्शिनी योजना के सेक्टर–बी में प्रस्तावित स्कूल भूखण्ड क्षेत्रफल 3131.34 वर्ग मीटर के भू–उपयोग को जन–सुविधाओं हेतु एवं जन–सुविधाओं हेतु अपेक्षित भूखण्ड क्षेत्रफल 6331.65 वर्ग मीटर के भू–उपयोग को प्राईमरी स्कूल में परिवर्तित किये जाने हेतु पुनः प्रस्ताव प्रेषित करने हेतु प्रार्थना पत्र दिया है। अतः प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक में पुनः विचार करने हेतु प्रस्तुत है।

26/11/2004

Book Copy

सुरभि पब्लिक स्कूल

केशव नगर, सीतापुर रोड, लखनऊ।

107

सेवा में

सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

विषय – सुरभि पब्लिक स्कूल, केशव नगर, लखनऊ को सीतापुर रोड प्रियदर्शनी योजना के सेक्टर–बी में आवंटित स्कूल भूखण्ड (3131 वर्ग मीटर) को उसी सेक्टर में उपलब्ध सुविधाओं हेतु' आरक्षित बडे भूखण्ड (6331 वर्ग मीटर) में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

उपरोक्त विषयक आपके संज्ञान में लाना है कि सुरभि पब्लिक स्कूल की स्थापना वर्ष 1995 में सीतापुर रोड प्रियदर्शनी योजना के सेक्टर–बी से संलग्न एक निजी क्षेत्र (केशव नगर) में लगभग 4500 वर्ग मीटर भू क्षेत्रफल पर की गई थी। अल्प अवधि में विद्यालय ने आवासीय सुविधा सहित एक मान्यता प्राप्त इण्टरमीडिएट कालेज के रूप में ख्याति अर्जित की। विद्यालय में लगभग, 100 आवासीय छात्र एवं छात्राओं सहित, 500 छात्र एवं छात्राएं शिक्षा प्राप्त कर रहे हैं। स्थान के अभाव में विद्यालय का विस्तार तो अवरुद्ध हो ही गया है, साथ ही साथ पर्याप्त क्रीडास्थल न होने के कारण छात्र एवं छात्राओं के सर्वांगीण विकास में अत्यन्त कठिनाई हो रही है।

अतः जनहित में आपसे अनुरोध है कि सुरभि पब्लिक स्कूल, लखनऊ को सीतापुर रोड प्रियदर्शनी योजना के सेक्टर– बी में आवंटित स्कूल भूखण्ड (3131 वर्ग मीटर) को उसी सेक्टर में उपलब्ध 'सुविधाओं हेतु' रिक्त बड़े भूखण्ड (6331 वर्ग मीटर) में परिवर्तित करने की कृपा करें ताकि छात्र एवं छात्राओं के लिये फील्ड गेम्स हेतु क्रीडास्थल का विकास तथा विद्यालय की जूनियर सेक्सन की कक्षायें संचालित की जा सकें। जिससे कि निकटवर्ती ग्रामीण अचंल के वंचित क्षेत्रीय छात्र एवं छात्राऐ आगामी सत्र से एक सुविकसित स्कूल से लाभन्वित हो सकें।

सादर।

भवदीय

15.1.2002

(डा० प्रमोद कुमार गंगवार)
प्रबन्धक एवं सचिव
सुरभि पब्लिक स्कूल, लखनऊ।

दूरभाष : 2758957, 2759105

मुख्य नगर नियोजक
कृपया नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करें।

(कु० रेखा गुप्ता)
सचिव 17/1/02
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

(3)

108

अखण्ड विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक
दिनांक 15 जुलाई 2004 का कार्यवृत्त

विषय संख्या : 11 — प्राधिकरण की प्रियदर्शनी योजना सेक्टर बी, सीतापुर क्षेत्र में सुरभि पब्लिक स्कूल को आवन्टित 3737.38 वर्गमीटर भूमि को परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया। उपरोक्त पूर्व आवन्टित भूखण्ड को ही यथावत् रखा जाये।

अनुपूरक
विषय संख्या : 1 — हुसैनाबाद क्षेत्र में प्रस्तावित "[illegible]" के निर्माण स्थान के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त अनुमोदन प्रदान किया गया। भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही हेतु प्रकरण शासन को अग्रसारित किया जाये।

अनुपूरक
विषय संख्या : 2 — जानकीपुरम योजना के सेक्टर "[illegible]" में भूखण्ड संख्या:सी-2/[illegible] के सम्मुख तलफट मानचित्र में अंकित पाइमरी स्कूल की भूमि के उपयोग को पार्क में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त अनुमोदन प्रदान किया गया।

अनुपूरक
विषय संख्या : 3 — महायोजना 2001-2021 तैयार किये जाने हेतु [illegible] गाइड लाइन्स को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त समिति द्वारा दी गई संस्तुति पर सहमति व्यक्त की गई तथा निर्देशित किया गया कि तत्काल महायोजना के प्रारूप को अन्तिम रूप देते हुए अगस्त, 2004 के प्रथम सप्ताह में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।

प्रस्ताव संख्या- 11 पृष्ठ संख्या- 52

प्राधिकरण की प्रियदर्शिनी योजना सेक्टर-बी, सीतापुर रोड में गुरुशि पब्लिक स्कूल को आवंटित 3131.34 वर्ग मीटर भूमि को परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार

प्राधिकरण की प्रियदर्शिनी योजना सेक्टर-बी, सीतापुर रोड योजना में गुरुशि पब्लिक स्कूल को आवंटित 3131.34 वर्ग मीटर स्कूल भूखण्ड को परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22.1.2004 में विषय संख्या-13(संलग्नक-1) के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था जिस पर प्राधिकरण द्वारा विचारोपरान्त उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को स्थल निरीक्षण करके प्रकरण का निस्तारण करने हेतु अधिकृत किया गया। प्राधिकरण के निर्देशों के क्रम में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 27.2.2004 को स्थल निरीक्षण किया गया तथा तत्पश्चात उनके द्वारा मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, नगर नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उत्तर प्रदेश व प्रभारी अधिकारी-बन्धक सेल, लखनऊ विकास प्राधिकरण के साथ दिनांक 27.5.2004 को एक बैठक की गयी। उक्त बैठक में यह तथ्य प्रकाश में आया कि वर्ष 1995 में अनुमोदित तलपट मानचित्र सम्पूर्ण क्षेत्र का न होकर केवल पार्ट भाग के लिए अनुमोदित कराया गया है तथा वह भूखण्ड जिसे मानचित्र में ग्रुप हाऊसिंग हेतु दर्शाया गया है वह इस अनुमोदित ले-आउट का भाग नहीं है। उक्त बैठक में यह मत स्थिर हुआ कि सम्भवतः तत्समय डाफ्टिंग त्रुटि के कारण भूलवश प्रश्नगत भूखण्ड को ग्रुप हाऊसिंग हेतु अंकित कर दिया गया है। प्रश्नगत भूखण्ड का भू-उपयोग ऐसी स्थिति में ग्रुप हाऊसिंग नहीं माना जा सकता है, वरन इसे 1995 से पूर्व के तलपट मानचित्र के अनुसार सुविधाओं हेतु ही माना जाएगा। उपर्युक्त को दृष्टिगत रखते हुए यह निर्णय लिया गया कि प्राधिरकण की योजनाओं के तलपट मानचित्र के अनुसार सुविधाओं हेतु ही माना जाएगा। उपर्युक्त को दृष्टिगत रखते हुए यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण की योजनाओं के तलपट मानचित्र की संशोधित/संशोधन हेतु प्राधिकरण द्वारा गठित समिति की प्रश्नगत प्रकरण के सम्बन्ध में हुई बैठक दिनांक 30.10.2002 (कार्यवृत्त-संलग्नक-2) में लिये गये निर्णय के क्रम में भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रस्ताव पर प्राधिरकण की आगामी बैठक में अनुमोदन प्राप्त किया जाय। उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में दिनांक 27.5.2004 में आयोजित बैठक का कार्यवृत्त संलग्नक-3 पर अवलोकनार्थ उपस्थित है।

उपर्युक्त क्रम में प्रियदर्शिनी योजना के सेक्टर-बी में प्रस्तावित स्कूल भूखण्ड क्षेत्रफल 3131.34 वर्ग मीटर के भू-उपयोग को जन सुविधाओं हेतु एवं जनसुविधाओं हेतु आपेक्षित क्षेत्रफल 6331.65 वर्ग मीटर के भू-उपयोग को स्कूल में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

0-0-0-0

विषय संख्या : 12 कपूरथला,अलीगंज स्थित कामर्शियल काम्पलेक्स के प्लान नं० 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 के मंतव्य 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 आवन्टित 3+31.34 वर्गमीटर स्कूल भूखण्ड को परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० को स्थल निरीक्षण करके प्रकरण का निस्तारण करने हेतु अधिकृत किया गया।

विषय संख्या : 14 ऋतानन्द 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 स्वास्थ्य विभाग से निर्गत हारिफटल के मानकों की पूर्ति करते हों तो अनुमोदन प्रदान किया जाता है।

विषय संख्या : 16 अवध अपार्टमेन्ट में स्थित फ्लैट्स के मूल्य में 50 प्रतिशत पर कब्जा देने तथा 50 प्रतिशत को किश्तों में लिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर निर्णय लिया गया कि पुनः एक बार व्यापक प्रचार प्रसार कराके इस सम्पत्ति का विक्रय का प्रयास किया जाये। प्रकाशन हेतु विज्ञप्ति में यह स्पष्ट कर दिया जाये कि विक्रय 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।

प्राधिकरण की प्रियदर्शिनी योजना, सीतापुर रोड के सेक्टर-ए तुरन्त पब्लिक स्कूल को आवंटित 3131.36 वर्गमीटर स्कूल भूमि को परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार

प्राधिकरण की गत बैठक दिनांक 17.5.2002 में आने वाले प्रस्ताव संख्या-10 प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्राधिकरण द्वारा विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव को अस्वीकृत हुए इसे निरस्त कर दिया गया था। पूर्व बैठक में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण के निर्णय की प्रति संलग्नक-1 पर अवलोकनार्थ अंकित है। सम्बन्ध में श्री देवी दयाल आस्त्री, सदस्य वित्त परिषद द्वारा अध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं आयुक्त, मण्डल, लखनऊ को दिनांक 31.7.2003 को प्रेषित पत्र में प्रश्नगत प्रकरण की पुनर्विचार हेतु प्राधिकरण की आगामी बैठक में पुनः सम्मिलित किये जाने हेतु अनुरोध किया गया जिस पर अध्यक्ष महोदय द्वारा इसे आगामी बैठक में पुनः प्रस्तुत करने निर्देश दिये गये हैं। उक्त पत्र संलग्नक-2 पर अवलोकनार्थ अंकित है। के क्रम में प्रस्ताव पुनर्विचार हेतु प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत है।

0-0-0

प्राधिकरण की प्रियदर्शिनी योजना सैक्टर बी, सीतापुर रोड में सुरभि पब्लिक स्कूल को आबंटित 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 आबंटित 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 आबंटित 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 आबंटित किये जाने में कोई आपत्ति नहीं है, किन्तु उचित होगा कि उक्त स्कूल को आबंटित 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 भूलेख लखनऊ महायोजना में पार्क एवं क्रीड़ा स्थल दर्शा दिया गया है, के भू उपयोग को आवासीय में 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 बिन्दु सं0-6 पर वर्णित समिति की बैठक में लिये गये निर्णय पर पुनर्विचार किया जाना होगा, जिसे तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा दि0 24.1.2003 को 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।*

निर्णय : डा० भीमराव अम्बेडकर स्मारक तथा गाँधी रोड के निर्माण के पश्चात नैसत्य से लेकर सतरंज चौराहे के बीच के स्थान पर विकास कार्य की स्थानीय आवश्यकता बन गई थी। इसको देखते हुए रमाबाई अम्बेडकर पार्क स्थल के बराबर लगे विभिन्न विकास कार्यों से पार्थक्करण अवगत हुए तथा अब तक कराये गये कार्यों की कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की गई। पार्थक्करण को यह भी निर्देश दिये गये कि इस परियोजना में जो भी व्यय अब तक हुए है उसकी प्रतिपूर्ति शासन से शीघ्र प्राप्त करने की कार्यवाही की जाये।

विषय संख्या : ७ वजीर हसन रोड योजना के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या : ८/१४८ 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 स्वीकृत किया गया।

विषय संख्या : ८ भूखण्ड संख्या : १/७० सरोजनी नगर के आवण्टी श्री सत्य देव पत्नी के पार्श्वभाग में अतिरिक्त कवरेज शुल्क को माफ किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विस्तार विमर्श के उपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया।

विषय संख्या : ९ भगवान इन्क्लेव की पटरयावान भूमि खसरा सं० ए, ७३ के व्यावसायिक, एवाना इन्क्लेव एरिया के फ्री-होल्ड के प्रत्यावर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया।

विषय संख्या :१० पार्थक्करण की विजयन्ती योजना योजना में, रानीपुर रोड में सुरभि पार्थक्कर स्कूल को आवण्टित ७२२७.७४ वर्ग मी० स्कूल भूखण्ड को परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

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

प्राधिकरण की प्रियदर्शिनी योजना, सेक्टर- बी, सीतापुर रोड में सुरभि पब्लिक स्कूल को आवंटित 3131.34 वर्गमी0 स्कूल भूखण्ड को परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

सुरभि पब्लिक स्कूल को बल्करोल अनुभाग द्वारा प्रियदर्शिनी योजना सीतापुर रोड के अन्तर्गत स्कूल हेतु एक भूखण्ड क्षेत्रफल 3131.34 वर्ग मी0 आवंटित किया गया था।

कालान्तर में सुरभि पब्लिक स्कूल द्वारा यह अनुरोध किया गया कि उक्त स्कूल भूखण्ड के स्थान पर इन्हें इस योजना में जन सुविधाओं हेतु आरक्षित 6331.65 वर्ग मी0 की भूमि आवंटित कर दी जाये, जिससे वह इस स्थल पर इण्टरमीडिएट स्तर तक का विद्यालय चला सकें।

इस सम्बन्ध में नियोजन अनुभाग में परीक्षण कराया गया तथा यह अवगत कराया कि नियोजन की दृष्टि से जनसुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड का 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 कि 6331.65 वर्ग मी0 क्षेत्रफल नियोजन के मान दण्डों के अनुसार इण्टरमीडिएट कालेज हेतु कम है।

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

उक्त निर्णय के क्रम में स्थल पर नापजोख के समय यह तथ्य प्रकाश में आया कि प्रश्नगत सेक्टर (पार्ट) का भू उपयोग लखनऊ नगर की महायोजना में 'पार्क एवं क्रीड़ास्थल' के अन्तर्गत प्रस्तावित है, जबकि स्थल पर पूर्व में ही प्राधिकरण की योजना विकसित हो गयी है।

उपर्युक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए प्रकरण को प्राधिकरण की योजनाओं में तत्संपट मानचित्र की स्वीकृति/संशोधन हेतु प्राधिकरण द्वारा गठित समिति के समक्ष दि0 30.10.02 को प्रस्तुत किया गया, जिसमें समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि सीतापुर रोड प्रियदर्शिनी योजना के सेक्टर बी की वह भूमि जिसे भूलवश लखनऊ महायोजना में पार्क एवं क्रीड़ा स्थल दर्शा दिया गया है, के भूउपयोग को आवासीय में परिवर्तित किये जाने हेतु नियमानुसार कार्यवाही की जाय तथा लखनऊ की आगामी महायोजना के ड्राफ्ट में प्रश्नगत भूमि के भूउपयोग को आवासीय में रखने हेतु कार्यवाही की जाये। इसके अतिरिक्त प्रियदर्शिनी योजना के सेक्टर बी में प्रस्तावित प्रश्नगत स्कूल भूखण्ड क्षेत्रफल 3131.34 वर्ग मी0 के भू उपयोग को जनसुविधाओं हेतु तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 6331.65 वर्गमी0 के भूउपयोग को स्कूल में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में नियमानुसार प्रस्ताव समस्त तथ्यों के साथ प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने का भी निर्णय लिया गया। (उपसमिति की बैठक का कार्यवृत्त अनुसूची 1 पर संलग्न है।

सेक्टर में नियोजन अनुभाग के अभिलेखों में वर्ष 1995 में प्रश्नगत सेक्टर का एक

अन्य अनुमोदित लेआउट प्लान भी उपलब्ध हुआ है, जिसमें प्रस्तावित सुविधाओं हेतु प्रस्तावित भूखण्ड को ग्रुप हाउसिंग हेतु आरक्षित दर्शाया गया। यह लेआउट प्राधिकरण द्वारा पारित उपसमिति के स्तर से भी अनुमोदित है।

उक्त के दृष्टिगत स्कूल भूखण्ड को ग्रुप हाउसिंग हेतु आरक्षित भूखण्ड से परिवर्तित करना सम्भव नहीं हो सका, किन्तु सुरभि पब्लिक स्कूल प्रबन्धक द्वारा बार बार स्कूल भूखण्ड को इसी भूखण्ड से परिवर्तित किये जाने हेतु अनुरोध किया जा रहा है। अतः कार्यालय में इस सम्बन्ध में निम्न विकल्प विचारणीय हैं:

1. सुरभि पब्लिक स्कूल को पूर्व आवंटित स्थल पर ही यथावत रखा जाये।
2. यदि ग्रुप हाउसिंग हेतु आरक्षित भूखण्ड से स्कूल भूखण्ड परिवर्तित किया जाता है तो ग्रुप हाउसिंग के भूखण्ड के क्षेत्रफल के बराबर का क्षेत्रफल अन्य सुविधाओं से ग्रुप हाउसिंग हेतु परिवर्तित किया जाये।
3. लेआउट में भूउपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में कार्यवाही नियमानुसार करायी जाये।

अतः प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

21/5/03

अनु० विषय सख्या - 14

पृष्ठ सं० 117

विषयः स्वैच्छिक शमन योजना– 98 के अन्तर्गत भू– उपयोग परिवर्तन की शमन उपसमिति द्वारा निरस्त किए गए प्रकरणों पर शासन द्वारा गठित पुनरीक्षण समिति के समक्ष रखे गये प्रकरण के सम्बन्ध में प्रस्ताव।

प्रस्ताव

स्वैच्छिक शमन योजना– 98 के अन्तर्गत ऐसे शमन प्रस्ताव जिन्हें पूर्व में निरस्त कर दिया गया था उन निरस्त आवेदन पत्रों का तटस्थ आधार पर पुनरीक्षण करने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण को शासन द्वारा दी गई व्यवस्था के तहत पुनरीक्षित आवेदन पत्रों पर गठित वाह्य समिति द्वारा दी गई संस्तुति के क्रम में आवासीय से व्यवसायिक में भू– उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 18 नवम्बर 2004 के अनुपूरक कार्य सूची में विचारार्थ रखा जा रहा है।

गठित वाह्य पुनरीक्षिण समिति की संस्तुति निम्न है–

पक्ष का नाम	–	प्रथम क्रेता –	श्रीमती मधु गुप्ता
		वर्तमान क्रेता –	श्री अमिताभ सिंह, एवं श्रीमती सुनीता सिंह
प्रश्नगत स्थल	–	HIG- 67 सेक्टर– ई, अलीगंज, लखनऊ।	
प्रस्तावित भू–उपयोग	–	आवासीय से व्यवसायिक।	

संस्तुतियाँ

1. प्रथम क्रेता द्वारा स्वैच्छिक शमन योजना– 98 के अन्तर्गत इसी भवन में मिठाई की दुकान को नियमितीकरण हेतु भू–परिवर्तन किए जाने का आवेदन किया गया था। क्रय के उपरान्त वर्तमान क्रेता द्वारा इस भवन में परिवर्तन/परिवर्धन कर आवासीय शमन मानचित्र स्वीकृत कराया गया है। आवासीय से भिन्न प्रयोग करते हुए बैंक के संचालन को नियमितीकरण का आवेदन किया गया है। विधिक राय के परिप्रेक्ष्य में चूंकि प्रथम क्रेता द्वारा स्वैच्छिक शमन योजना– 98 के अन्तर्गत तत्समय भू– परिवर्तन हेतु आवेदन किया गया था, का लाभ वर्तमान क्रेता को भी दिया जाता है।

2. शासनादेश के क्रम में भू– उपयोग परिवर्तन के प्रकरण में पड़ोसियों से अपात्ति/सुझाव प्राप्त की गई, अनापत्ति दिये जाने के उपरान्त ही विचार किया जा रहा है।

3. वर्तमान में स्थल के अनुसार भूतल एवं प्रथम तल पर बैंक संचालित है यह परिवर्तन केवल बैंक प्रयोजनार्थ ही अनुमन्य होगा। द्वितीय एवं तृतीय तल का निर्माण केवल आवासीय प्रयोजनार्थ ही अनुमन्य होगा।

4. भू–परिवर्तन शुल्क, तथा पार्किंग की व्यवस्था न होने कारण पार्किंग क्षेत्रफल का शमन वर्तमान सर्किल दर पर लिया जायेगा एवं शमनीय निर्माण का शमन वर्तमान दर पर अनुमन्य होगा।

5. अशमनीय निर्माण को स्वयं पक्ष को तोड़ना होगा।

6. अग्नि शमन विभाग से अनापत्ति प्राप्त कर प्रस्तुत करने के उपरान्त ही मानचित्र निर्गत किए जायेगें।

7. मा0 उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका संख्या– 2435 (एम.बी.)/2001 में पारित आदेश पर मा0 उच्चतम् न्यायालय द्वारा SLP (Civil) No. 9706/02 में बैंक संचालन पर जो भी निर्णय पारित होगा मान्य होगा। यह भू–परिवर्तन की स्वीकृत इससे बाधित रहेगी।

8. मुख्य विधि परामर्शी की राय के अनुसार प्रकरण पर अन्तिम निर्णय को माननीय उच्च न्यायालय में लम्बित रिट याचिका–2435 (एम.बी)/2001 में इस निर्णय का पूरक शपथ पत्र दाखिल करना होगा।

प्रश्नगत प्रकरण पर शासनादेश में अंकित निर्देशों के क्रम में आपत्ति/सुझाव की कार्यवाही की गई जिसमें किसी प्रकार की कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुए। पुनरीक्षण समिति द्वारा स्थल निरीक्षणोपरान्त एवं विचारोपरान्त स्वीकृति योग्य पाये जाने पर आवासीय से व्यवसायिक भू–उपयोग में परिवर्तन किए जाने की संस्तुति उपरोक्त प्रतिबन्धों के साथ की गई है जिसकी कार्यवृत साथ में संलग्न है। प्रश्नगत भू– उपयोग परिवर्तन का प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ, निर्याणार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

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

I. पक्ष का नाम – प्रथम क्रेता – श्रीमती मधु गुप्ता
वर्तमान क्रेता – श्री अमिताभ सिंह, एवं
श्रीमती सुनीता सिंह

प्रश्नगत स्थल – HIG- 67 सेक्टर - ई, अलीगंज, लखनऊ।

प्रस्तावित भू–उपयोग – आवासीय से व्यवसायिक।

<u>निर्णय</u>

1. प्रथम क्रेता द्वारा स्वैच्छिक शमन योजना– 98 के अन्तर्गत इसी भवन में मिठाई की दुकान को नियमितीकरण हेतु भू–परिवर्तन किए जाने का आवेदन किया गया था। क्रय के उपरान्त वर्तमान क्रेता द्वारा इस भवन में परिवर्तन/परिवर्धन कर आवासीय शमन मानचित्र स्वीकृत कराया गया है। आवासीय से भिन्न प्रयोग करते हुए बैंक के संचालन को नियमितीकरण का आवेदन किया गया है। विधिक राय के परिप्रेक्ष्य में चूंकि प्रथम क्रेता द्वारा स्वैच्छिक शमन योजना– 98 के अन्तर्गत तत्समय भू– परिवर्तन हेतु आवेदन किया गया था, का लाभ वर्तमान क्रेता को भी दिया जाता है।

2. शासनादेश के क्रम में भू– उपयोग परिवर्तन के प्रकरण में पड़ोसियों से अपत्ति/सुझाव प्राप्त की गई, अनापत्ति दिये जाने के उपरान्त ही विचार किया जा रहा है।

3. वर्तमान में स्थल के अनुसार भूतल एवं प्रथम तल पर बैंक संचालित है यह परिवर्तन केवल बैंक प्रयोजनार्थ ही अनुमन्य होगा। द्वितीय एवं तृतीय तल का निर्माण केवल आवासीय प्रयोजनार्थ ही अनुमन्य होगा।

4. भू–परिवर्तन शुल्क, तथा पार्किंग की व्यवस्था न होने कारण पार्किंग क्षेत्रफल का शमन वर्तमान सर्किल दर पर लिया जायेगा एवं शमनीय निर्माण का शमन वर्तमान दर पर अनुमन्य होगा।

5. अशमनीय निर्माण को स्वयं पक्ष को तोड़ना होगा।

6. अग्नि शमन विभाग से अनापत्ति प्राप्त कर प्रस्तुत करने के उपरान्त ही मानचित्र निर्गत किए जायेगें।

7. मा0 उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका संख्या– 2435 (एम.बी.)/2001 में पारित आदेश पर मा0 उच्चतम् न्यायालय द्वारा SLP (Civil) No. 9706/02 में बैंक संचालन पर जो भी निर्णय पारित होगा मान्य होगा। यह भू–परिवर्तन की स्वीकृत इससे बाधित रहेगी।

क्रमशः 2

120

8. मुख्य विधि परामर्शी की राय के अनुसार प्रकरण पर अन्तिम निर्णय को माननीय उच्च न्यायालय में लम्बित रिट याचिका–2435 (एम.बी)/2001 में इस निर्णय का पूरक शपथ पत्र दाखिल करना होगा।

निर्णय के उपरोक्त प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृत की संस्तुति की जाती है।

II. पक्ष का नाम – श्री बी.एन. मेहरोत्रा
प्रश्नगत स्थल – HIG- 91 सेक्टर– ई, अलीगंज, लखनऊ।
वर्तमान में प्रयोग – क्लीनिक (पैथालोजी)
प्रस्तावित भू–उपयोग – आवासीय से आंशिक व्यवसायिक।

निर्णय

क्रेता द्वारा स्वैच्छिक शमन योजना– 98 के अन्तर्गत आवासीय भवन के अंश भाग पर क्लीनिक (पैथालोजी) चलाये जाने के कारण हो रहे व्यवसायिक उपयोग को परिवर्तन करने हेतु आवेदन किया गया था पूर्व में शासनादेश के क्रम में पड़ोसियों से आपत्ति प्राप्त होने के कारण पूर्व में स्वीकृत पर विचार नहीं किया गया था।

प्रकरण में अलीगंज एच.आई.जी. सेक्टर– ई रेजीडेन्ट बेलफेयर सोसायटी के अध्यक्ष श्री धेषी द्वारा आपत्ति उठायी गई थी जोकि कालान्तर में डा. मेहरोत्रा द्वारा सोसायटी को दिये गये प्रत्यावेदन पर उन्हीं श्री धेषी द्वारा अनापत्ति दिया गया है जो शासनादेश के प्राविधानों के अनुरूप नहीं है। अतः समिति का निर्णय है कि नये सिरे से शासनादेश के अनुरूप पड़ोसियों से पुनः अपात्ति/अनापत्ति प्राप्त किया जाए।

(डा. एस.एम. अख्तर)	(जगदीश अरोरा)	(जे.पी. भार्गव)
निजी वास्तुविद, लखनऊ (वास्तुविद एसोसिएशन के प्रतिनिधि)	मा0 उच्च न्यायालय का मानीटरिंग कमेटी के सदस्य	सेवानिवृत्त मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0।

(बी0बी0 सिंह)
उपाध्यक्ष
ल0वि0प्रा0 लखनऊ

Bank. 92 Cr - Vikhuti

Railway. - 11.76

SSB - 13.

Railway - 5.

Com - 50 Com.

Prop -

Income

Target 333 - 132 - Earned till.

Target 480 - 157 Cr. ଅଟ୍ଟାଳିକା).

वर्ष 2003-2004 का वास्तविक तथा

वर्ष 2004-2005 का मूल/पुनरीक्षित आय-व्ययक

वर्ष 2004-2005

लखनऊ विकास प्राधिकरण

शहर के सुनियोजित विकास हेतु प्रतिबद्ध

पुनरीक्षित बजट 2004-2005 की विषय सूची

क्र०सं०	विषय विवरण	पृष्ठ संख्या
1-	प्रस्तावना	1-4
2-	पुनरीक्षित मद	5-6
2-	पुनरीक्षित बजट का तुलनात्मक सारांश	7
3-	राजस्व /पूंजीगत आय पर संक्षिप्त टिप्पणी	8-10
4-	राजस्व आय	11-12
5-	पूंजीगत आय	13-16
6-	राजस्व/पूंजीगत व्यय पर संक्षिप्त टिप्पणी	17-19
7-	राजस्व व्यय	20-22
8-	पूंजीगत व्यय	23-26
9-	अधिष्ठान/व्यय प्रस्ताव परिशिष्ट	27-28
10-	योजनावार विकास/निर्माण पर पुनरीक्षित व्यय	29-35

लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ

2004-2005

प्रस्तावना

1. संक्षिप्त इतिहास एवं स्थापना

सर्वप्रथम लखनऊ नगर में आवास कार्यों का संचालन इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट द्वारा किया जाता था। उत्तर प्रदेश नगर महापालिका अधिनियम 1959 के अन्तर्गत फरवरी 1960 से इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट लखनऊ नगर महापालिका के विकास विंग के रूप में, शहर के आवास और विकास कार्यों का संचालन करने लगा। शहर की बढ़ती आबादी के कारण यह अनुभव किया गया कि नगर में विकास और आवास के कार्यों के सुनियोजित ढंग से करने पर ही समस्या को सुलझाना सम्भव होगा। इसके समाधान की दृष्टि से वर्ष 1973 में शासन द्वारा उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम की रचना की गयी और इसके अन्तर्गत शासकीय विज्ञप्ति सं. 3923/37– वि.प्रा. –72 दिनांक 11.9.1974 द्वारा लखनऊ नगर को योजनाबद्ध विकास हेतु विकासशील क्षेत्र घोषित किया गया। इस क्षेत्र में लखनऊ नगर महापालिका (नगर निगम) की सीमा के अन्दर का क्षेत्र तथा महापालिका सीमाओं में 8 किलो मीटर दूरी का क्षेत्र (कन्टोनमेंट एवं केन्द्रीय सरकार द्वारा जल–थल नभ सेवा हेतु आरक्षित किये गये क्षेत्र छोड़कर) विकासशील सम्मिलित क्षेत्र घोषित किया गया, इस विकासशील क्षेत्र का सुनियोजित ढंग से विकास करने की दृष्टि से लखनऊ विकास प्राधिकरण, की स्थापना शासकीय विज्ञप्ति सं० 2829/37 – 1–स–2 वि.प्रा. दिनांक 13-9-1974 द्वारा की गयी। इस प्रकार अपने सम्पूर्ण परिसम्पत्तियों एवं दायित्वों के साथ लखनऊ नगर महापालिका से अलग होकर प्राधिकरण एक संवैधानिक संस्था के रूप में कार्य करने लगा।

1.2 संगठन

लखनऊ विकास प्राधिकरण का वर्तमान संगठन निम्न प्रकार है:–

1. आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ	अध्यक्ष
2. उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, लखनऊ	उपाध्यक्ष
3. नगर आयुक्त, (नगर निगम) लखनऊ	सदस्य (पदेन)
4. सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. शासन	सदस्य (पदेन)
5. प्रमुख सचिव, वित्त विभाग, उ.प्र. शासन	सदस्य (पदेन)
6. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र०	सदस्य (पदेन)
7. प्रबन्ध निदेशक, जल निगम, (जिसकी स्थापना जल सम्पूर्ति एवं सीवरेज एक्ट 1975 के अन्तर्गत हुई)	सदस्य (पदेन)
8. जिलाधिकारी, लखनऊ	सदस्य (पदेन)
9. शासन द्वारा मनोनीत (अशासकीय सदस्य)	सदस्य (पदेन)

इसके अतिरिक्त विभिन्न पदों पर 1537 अधिकारी एवं कर्मचारी कार्यरत हैं एवं 669 दैनिक वेतन भोगी एवं वर्कचार्ज कर्मचारी कार्यरत हैं।

1.3 उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–7 के अनुसार प्राधिकरण, का उद्देश्य विकास क्षेत्र को योजनानुसार विकसित करना है। इस प्रयोजन हेतु इसका कार्य निम्न प्रकार है:–

(1) प्राधिकरण के कार्यों हेतु भूमि तथा अन्य सम्पत्ति का अर्जन, धारण, प्रबन्ध और व्यवस्था करना।

(2) विकास/निर्माण कार्य, तथा अन्य सम्बन्धित कार्यों को निष्पादित करना।

(3) जल, बिजली के प्रदाय के सम्बन्ध में योजनाओं को निष्पादित करना।

(4) मल का व्ययन करने और अन्य आवश्यक सेवाएं उपलब्ध कराना।

(5) नगर की अवस्थापना सुविधा से सम्बन्धित कार्य।

1-4 कार्य कलाप

उपरोक्त पैरा में वर्णित उद्देश्यों की पूर्ति के लिए विकास प्राधिकरण को विशेष रूप से निम्नांकित कार्यवाही करनी पड़ती है।

(1) भूमि अर्जन

(2) भूमि विकास

(3) आवासीय भवनों/दुकानों तथा व्यवसायिक केन्द्रों का निर्माण

(4) मलिन बस्ती पर्यावरण सुधार योजना

(5) भूमि विकास एवं निर्माण विनियम का पालन सुनिश्चित करना।

(6) शासन के निर्देशों के अनुसार नजूल भूमि तथा सम्पत्ति का प्रबन्ध।

(7) पार्कों का निर्माण/सौन्दर्यीकरण/रख–रखाव तथा वृक्षारोपण।

(8) शासन द्वारा निर्देशित अन्य कार्य।

2004-2005 में प्राधिकरण द्वारा संचालित की जाने वाली प्रमुख योजनाओं में, कानपुर रोड़, गोमती नगर, सीतापुर रोड़, जानकीपुरम् विस्तार, हरदोई रोड, शारदा नगर तथा गोमती नगर विस्तार योजना है। इनके अतिरिक्त छोटी–छोटी योजनायें भी हैं। गोमती नगर योजना के वास्तु खण्ड, विनम्र खण्ड, विजयन्त खण्ड, विभव खण्ड, विक्रान्त खण्ड, विराज खण्ड, विशेष खण्ड, ग्राम पारा योजना, आश्रय विहीन योजना, शारदा नगर, कानपुर रोड, हरदोई रोड तथा गोमती नगर विस्तार योजनाओं के विभिन्न खण्डों पर अधिक ध्यान दिया जा रहा है तथा यह प्रयास किया जा रहा है कि इनके विकास कार्य/भवन निर्माण पूर्ण हो जायें।

1.5 ऋणों के पुर्नभुगतान में एच.डी.एफ.सी. बैंक के ऋण से पूर्णतया मुक्ति प्राप्त कर ली गयी है। हड़को ऋण से पूर्ण अवमुक्ति हेतु प्रयास चल रहा है शासकीय ऋण रूपये 1,522-30 लाख की वापसी भी की जा चुकी है।

1.6 वर्ष 2004-2005 हेतु पुनरीक्षित बजट प्रस्ताव योजनावार संकलित करके प्रस्तुत किये जा रहे हैं।

वर्ष 2004-05 का पुनरीक्षित आय-व्ययक

माननीय मुख्यमंत्री जी के अभिभाषण में की गयी घोषणानुसार वर्ष 2004-05 में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा रू० 480.00 करोड की अर्जित आय प्राप्त किये जाने का लक्ष्य निर्धारित किया गया है। डा० राम मनोहर लोहिया पार्क के प्रस्तावित निर्माण/विकास हेतु रू० 1500-00 लाख का प्राविधान किया गया है जिसमें से 300-00 लाख अवस्थापना विकास निधि तथा शेष प्राधिकरण निधि से वहन किया जायेगा।

उपरोक्त लक्ष्यों को प्राप्त किये जाने हेतु निम्न लिखित आय–व्ययकी मदों में प्रस्तावित धनराशि को पुनरीक्षित कर अनुपूरक बजट तैयार किया गया है तथा अवशेष आय–व्यय की मदों के प्रस्ताव यथावत् रखे गये हैं।

क्र०सं०	विवरण	~~प्रस्ताव~~	पुनरीक्षित
1	2	3	4
आय पक्ष			
1.	फ्री होल्ड/ऋण किराया	500.00	800.00
2.	वाटर/सीवर चार्जेज	50.00	100.00
3.	भवन विभाग की मदों से आय	581.00	981.00
4.	पंजीकरण से आय	5500.00	8000.00
5.	आवासीय भूखण्डों से प्राप्ति	9400.00	12500.00
6.	व्यावसायिक भूखण्ड/बल्क सेल से	10000.00	15000.00
7.	भवनों की किश्तें/बिक्री	4000.00	8000.00
8.	दुकानों/व्यावसायिक केन्द्र से	800.00	1000.00
9.	किराये की सम्पत्ति की बिक्री से	50.00	200.00
10.	भवनों/दुकानों का किराया	70.00	70.00
11.	पार्कों से आय	75.00	75.00
12.	सामुदायिक केन्द्र से	10.00	10.00

1	2	3	4
13.	स्टाम्प ड्यूटी से आय	1000.00	1000.00
14.	विभिन्न ब्याज से	200.00	200.00
15.	प्रपत्रों की बिक्री से	15.00	15.00
16.	ठेकेदारों के पंजीकरण से	20.00	20.00
17.	हस्तान्तरण शुल्क से	35.00	35.00
	योग	32,306.00	48,006.00
व्यय पक्ष			
1.	मशीनरी / संयंत्र / वाहन क्रय	50.00	100.00
2.	विकास कार्य	7600.00	14018.00
3.	योजना अनुरक्षण	200.00	415.00
4.	निर्माण कार्य	1500.00	1910.00
5.	डिपाजिट कार्य	1035.00	950.00
6.	चिकित्सा प्रतिपूर्ति	25.00	40.00
7.	यात्रा भत्त व्यय	—	2.00
8.	पेट्रोल / ईधन व्यय	90.00	120.00
9.	ठेकेदारों की अर्नेस्ट मनी वापसी	—	20.00
10.	विज्ञापन पर व्यय	200.00	260.00
11.	सामुदायिक केन्द्र की जमानत वापसी	—	5.00
12.	स्टोर क्रय (सीमेंट / स्टील / पाइप्स)	500.00	925.00
	योग	11,200.00	18,765.00

वर्ष 2003-2004 का वास्तविक एवं वर्ष 2004-2005 के प्रस्तावित/पुनरीक्षित आय-व्यय का सारांश

(लाख रूपये में)

क्रमांक	मद का विवरण	मूल बजट 2002-03	पुनरीक्षित/ वास्तविक बजट 2002-2003	मूल बजट 2003-2004	पुनरीक्षित/ वास्तविक 2003-2004	प्रस्तावित 2004-05	वास्तविक 2004-05 (सितम्बर-04 तक)	पुनरीक्षित 2004-05
1.	प्रारम्भिक अवशेष	4211.29	4,211.29	4,874.92	5,246.31	12,044.64	12044.64	12044.64
2.	राजस्व आय	1410.00	1346.94	1781.00	3257.14	3056.00	700.61	3831.00
3.	पूंजीगत आय	22080.00	38793.43	25930.00	35084.63	33358.00	11187.10	48308.00
4.	कुल आय (2+3)	23,490.00	40,140.37	27,711.00	38,341.77	36414.00	11887.71	52139.00
	योग (1+4)	**27,701.29**	**44,351.66**	**32,585.92**	**43,588.08**	**48,458.64**	**23932.35**	**64183.64**
5.	राजस्व व्यय	3669.63	3720.81	3582.00	3683.95	4,538.00	2060.15	4670.00
6.	पूंजीगत व्यय	19039.37	35384.54	23790.00	27859.49	24,325.00	8263.26	31758.00
7-	कुल व्यय (5+6)	22,709.00	39,105.35	27,372.00	31,543.44	28,863.00	10323.41	36428.00
8.	अन्तिम अवशेष	4,992.29	5,246.31	5,213.92	12,044.64	19,595.64	13608.94	27755.64
	योग (7+8)	**27,701.29**	**44,351.66**	**32,585.92**	**43,588.08**	**48,458.64**	**23,932.35**	**64,183.64**

(पारस नाथ)
लेखाधिकारी

(नरेन्द्र भूषण)
वित्त नियंत्रक

(कु० रेखा गुप्ता)
सचिव

मूल बजट/पुनरीक्षित 2004-2005 के राजस्व/पूँजीगत, लेखे पर संक्षिप्त टिप्पणी

आय-पक्ष

राजस्व लेखे की आय पक्ष में आवर्तक मदों से प्राप्त होने वाली आय जमा की जाती है। इस लेखे में प्रमुख मदें विभिन्न किरायों से आय, भवन विभाग से आय विभिन्न प्रकार के प्रपत्रों से आय तथा पार्कों से आय सम्मिलित है।

किराये की मद में लीज किराया, भवनों, दुकानों के किराये शामिल हैं। इसके प्राविधान पूर्व वित्तीय वर्ष के वास्तविक प्राप्ति, बकाया तथा बजट वर्ष की मांग पर आधारित है। वर्ष 2003-2004 के मूल बजट में कुल प्राविधान रू0 308.00 लाख था जिसके विरूद्ध रू0 556.47 लाख की वास्तविक आय वर्ष 2003-2004 में प्राप्त हुई है। वर्ष 2004-2005 में यह आय रू० 580.00 लाख प्रस्तावित थी जिसके सापेक्ष माह सितम्बर तक रू० 142.08 लाख की आय प्राप्त हुई है। वर्ष 2004-05 में इस मद हेतु रू० 880.00 लाख का पुनरीक्षित प्रस्ताव रखा गया है।

भवन नियंत्रण विभाग से मानचित्र, समाधान शुल्क, लाइसेंस फीस, विकास तथा मलवा चार्जेज की मदों से आय प्राप्त होती है। वर्ष 2003-2004 में रू0 393.07 लाख की आय प्राप्त हुई है। वर्ष 2004-2005 में इस मद से अधिक आय प्राप्त करने हेतु रू० 581.00 लाख का प्राविधान किया गया था जिसके सापेक्ष माह सितम्बर तक रू० 228.67 लाख की आय प्राप्त हुई है। वर्ष 2004-05 में इस मद हेतु रू० 981.00 लाख का पुनरीक्षित प्रस्ताव रखा गया है। नई आवास नीति के अंतर्गत 100 मीटर तक भवनो के मानचित्र पारित कराना अनिवार्य नहीं है। परन्तु एल0डी0ए0 के मानक के अनुसार निर्माण करना आवश्यक है।

पूँजी लेखा, विकास प्राधिकरण के लेखों का मुख्य भाग है जिससे भूमि भवन व्यावसायिक केन्द्र की बिक्री, शासन एवं संस्थागत ऋणों की प्राप्ति दर्शायी जाती है। इस समय जानकीपुरम् विस्तार, सीतापुर रोड सेक्टर–जे, ग्राम–पारा इत्यादि योजनाओं में भवनों का निर्माण कार्य प्रगति पर है। अगले वर्ष में देय किश्तों की धनराशि पूर्व वर्षो की बकाया धनराशि तथा बजट वर्ष में नई मांग को ध्यान में रख कर प्राविधान प्रस्तावित किये गये हैं। इसी प्रकार शारदा नगर योजना, कानपुर रोड योजना, सीतापुर रोड योजना, जानकीपुरम् विस्तार योजना विकल्प खण्ड, गोमती नगर विस्तार तथा हरदोई रोड योजना इत्यादि में भी कार्य चल रहे हैं तथा अगले वर्ष में भी योजनाबद्ध रूप से कार्य कराये जाने के प्रस्ताव हैं। भूमि/भवन की बिक्री की मदों में निम्नवत् रूप से प्राविधान रखे गये हैं।

सम्पत्ति की बिक्री	मूल बजट 2003-04	वास्तविक 2003-04	मूल बजट 2004-05	वास्तविक 2004-05 (सितम्बर 04 तक)	पुनरीक्षित प्रस्ताव 2004-05
भूमि की बिक्री	11,700.00	13051.48	19,400.00	6509.08	27500.00
भवनों, दुकानों/किराये की सम्पत्ति की बिक्री	6,750.00	8501.81	4,850.00	2774.13	9200.00

उपरांकित प्रस्ताव में पूर्व वर्षो की वास्तविक प्राप्ति को ध्यान में रखा गया है तथा अधिक से अधिक बकाये तथा चालू वर्ष की मांग की वसूली को दृष्टि में रखा गया है। साथ ही साथ शासन से अनुदान तथा डिपाजिट कार्य से प्राप्त आय की मद में वर्ष 2004-2005 में रू0 885.00 लाख का प्रस्ताव रखा गया है।

व्यवसायिक भूखण्डों की किस्तें/बिक्री तथा बल्क सेल की मद से प्राप्त होने वाली आय रू० 15000.00 लाख में रू० 1500.00 लाख व्यवसायिक भूखण्डों से, रू० 7500.00 लाख बल्क सेल से तथा रू० 6000.00 लाख की धनराशि आवास विकास परिषद से भूमि की लागत तथा बाह्य विकास कार्य की मद से प्राप्त होना प्रस्तावित है।

भवनों की बिक्रीः-

भवनों की किश्तों/बिक्री तथा हायर परचेज से प्राप्त होने वाली आय की मद में वर्ष 2003-2004 हेतु रू0 6500.00 लाख के प्रस्ताव के विरूद्ध वर्ष 2003-2004 में रू0 8266.46 लाख की आय प्राप्त हुई है। वर्ष 2004-2005 हेतु रू0 4000.00 लाख का प्रस्ताव रखा गया था जिसके सापेक्ष माह सितम्बर 04 तक रू० 2687.56 लाख की आय प्राप्त हुई है। इस मद हेतु रू० 8000.00 लाख का पुनरीक्षित प्रस्ताव रखा गया है।

पूँजी लेखे की प्रमुख मद पंजीकरण से प्राप्त होने वाली आय है। बजट प्राविधान वर्ष 2003-2004 हेतु रू0 1500.00 लाख के विरूद्ध रू0 5160.14 लाख की आय वर्ष 2003-2004 में प्राप्त हुई है। वर्ष 2004-2005 हेतु रू0 5500.00 लाख का प्राविधान रखा गया था जिसके सापेक्ष माह सितम्बर 04 तक रू० 933.88 लाख की आय प्राप्त हुई है। इस मद से आय प्राप्त करने हेतु रू० 8000.00 लाख का पुनरीक्षित प्रस्ताव रखा गया है। इस प्रकार वर्ष 2004-2005 में कुल रू० 52139.00 लाख की आय प्राप्ति का अनुमान रखा गया है।

आय पक्ष

राजस्व आय

लाख रूपये में

मद सं०	क्रमांक	मद का विवरण	मूल बजट 2002-03	पुनरीक्षित/ वास्तविक 2002-2003	मूल बजट 2003-2004	पुनरीक्षित/ वास्तविक 2003-2004	प्रस्तावित 2004-05	वास्तविक 2004-05 (सितम्बर-04 तक)	पुनरीक्षित 2004-05
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
01	1-	किराया							
01010		1- समस्त योजनाओं का लीज किराया/फ्री होल्ड शुल्क	250.00	319.51	250.00	526.01	500.00	92.03	800.00
01020		2- भवनों/दुकानों/कार्यालय भवनों का किराया	70.00	54.33	50.00	20.90	70.00	40.98	70.00
01060		3- सामुदायिक केन्द्रो का किराया	6.00	8.67	8.00	9.56	10.00	9.07	10.00
02	2-	स्टाम्प डियूटी से आय	500.00	219.88	500.00	1522.30	1000.00	-	1000.00
05100	3-	योजनाओं के वाटर/सीवर चार्जेज	50.00	57.85	50.00	45.69	50.00	15.85	100.00
04030	4-	विनियोगों पर व्याज	100.00	301.13	200.00	93.30	200.00	19.54	200.00
05	5-	भवन नियंत्रण विभाग से आय							
05010		1- मानचित्र शुल्क	20.00	14.45	25.00	23.19	25.00	11.20	25.00
05090		2- लेवी चार्जेज	55.00	15.88	60.00	35.11	50.00	32.74	100.00
05020		3- समाधान शुल्क (कम्पाउन्डिंग)	55.00	51.01	200.00	183.10	300.00	143.74	500.00

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
05030		4- लाइसेंस शुल्क	2.00	0.08	2.00	0.44	1.00	0.01	1.00
05050		5- विकास शुल्क/सृदृढ़ीकरण	21.00	10.31	25.00	80.24	100.00	14.76	200.00
05060		6- मलवा चार्जेज	54.00	30.01	60.00	37.38	55.00	15.32	80.00
050407		7- सुपरवीजन चार्ज	35.00	15.46	50.00	33.61	50.00	10.90	75.00
06	6.	विभिन्न प्रपत्रों की बिक्री से आय							
06010		1. फार्म/रजिस्ट्रेशन प्रपत्रों / नक्शे की बिक्री से आय	12.00	6.85	15.00	13.28	15.00	4.13	15.00
14	7.	ठेकेदार पंजीकरण शुल्क	20.00	-	20.00	11.28	20.00	4.68	20.00
11	8.	पार्को से आय							
		1. प्राधिकरण पार्को से आय (नजूल पार्क सहित)	30.00	15.98	30.00	51.76	50.00	24.41	75.00
		2. अम्बेडकर मैदान से आय	-	-	-	-	25.00	0.20	25.00
12	9.	हस्तान्तरण शुल्क	30.00	14.13	36.00	32.80	35.00	14.93	35.00
09	10.	अन्य आय	100.00	211.41	200.00	537.19	500.00	246.12	500.00
		योग	**1410.00**	**1346.94**	**1781.00**	**3257.14**	**3056.00**	**700.61**	**3831.00**

पूंजीगत आय

लाख रूपये में

मद सं०	क्रमांक	मद का विवरण	मूल बजट 2002-03	पुनरीक्षित/ वास्तविक 2002-2003	मूल बजट 2003-2004	पुनरीक्षित/ वास्तविक 2003-2004	प्रस्तावित 2004-05	वास्तविक 2004-05 (सितम्बर-04 तक)	पुनरीक्षित 2004-05
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
54	1-	**ऋण**							
54020		1. हड़को से ऋण	100.00	-	1445.00	-	-	-	-
		योग	**100.00**	**-**	**1445.00**	**-**	**-**	**-**	**-**
53	2	**शासन से अनुदान**							
53005		1. डा० अम्बेडकर स्मारक (अनुरक्षण)	-	3.20	150.00	75.00	150.00	-	150.00
53010		2. डा० अम्बेडकर स्मारक	400.00	2305.48	50.00	-	-	-	-
53015		3. रमाबाई अम्बेडकर पर्यटक स्थल	-	-	300.00	-	-	-	-
53025		4. डा० अम्बेडकर मैदान	-	-	300.00	-	-	-	-
53035		5. डा० भीमराव अम्बेडकर अर्न्तराष्ट्रीय सामाजिक परिवर्तन पुस्तकालय एवं संग्रहालय	-	2000.00	1900.00	3674.00	-	-	-
53020		6. नजूल पार्को हेतु	20.00	-	20.00	-	25.00	-	25.00
53040		7. अन्य अनुदान	-	202.04	-	-	-		
		योग	**420.00**	**4,510.72**	**2720.00**	**3749.00**	**175.00**	**-**	**175**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
59	3	डिपाजिट कार्य							
59010		1. सी.एस.आई.गोमती नगर	200.00	50.00	100.00	-	300.00	-	300.00
59040		2. कानपुर रोड योजना में हरिओम आश्रम हेतु	-	-	200.00	-	200.00	-	200.00
59050		3. विकल्प खण्ड गोमती नगर में विशेष सुरक्षा बल हेतु भवनों का निर्माण कार्य	-	626.53	100.00	-	300.00	-	300.00
59060		4. 100 बस वें का निर्माण हरदोई रोड	-	-	85.00	-	85.00	-	85.00
59030		5. अन्य	100.00	13.12	-	383.42	-	100.00	-
		योग	**300.00**	**689.65**	**485.00**	**383.42**	**885.00**	**100.00**	**885.00**
50	4	सम्पत्ति के आवंटन से आय							
50010		1. आवासीय भूखण्डों की किस्तें एवं बिक्री	6900.00	11248.83	7200.00	8978.97	9400.00	4641.03	12500.00
50020		2. व्यावसायिक भूखण्डों की बिक्री एवं बल्क सेल	4500.00	3049.73	4500.00	4072.51	10000.00	1868.05	15000.00
51		3. भवनों की बिक्री/किस्त से आय	6400.00	7671.61	6500.00	8266.46	4000.00	2687.56	8000.00

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
51060		4. व्यावसायिक/दुकानों की किस्तें/बिक्री	150.00	93.83	150.00	197.55	800.00	78.19	1000.00
51080		5. किराये की सम्पत्ति की बिक्री से आय	200.00	9.69	100.00	37.80	50.00	8.38	200.00
		योग	**18,150.00**	**22,073.69**	**18,450.00**	**21553.29**	**24,250.00**	**9283.21**	**36700.00**
60	5.	पंजीकरण से आय							
		भूखण्ड/भवन/दुकान	800.00	2696.67	1500.00	5160.14	5500.00	933.88	8000.00
57	6-	विविध आय	150.00	313.02	150.00	500.78	200.00	700.77	200.00
		योग	**950.00**	**3009.69**	**1650.00**	**5660.92**	**5700.00**	**1634.65**	**8200.00**
52	7-	भण्डारण की कटौतियॉ							
52010		1. सीमेंट	100.00	69.17	100.00	172.40	200.00	127.34	200.00
52020		2. स्टील तथा अन्य	50.00	32.10	50.00	105.54	100.00	18.04	100.00
		योग	**150.00**	**101.27**	**150.00**	**277.94**	**300.00**	**145.38**	**300.00**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
55030	8	भवन/वाहन अग्रिम वापसी तथा विनियोगों का आहरण							
55020		1. कर्मचारियों से वाहन ऋण की वापसी	3.00	0.58	1.00	2.72	3.00	0.91	3.00
55010		2. कर्मचारियो से भवन ऋण वापसी	7.00	3.83	29.00	43.39	45.00	22.95	45.00
55030		3. विनियोगों का आहरण	2000.00	8,404.00	1,000.00	3413.95	2000.00	-	2,000.00
		योग	**2010.00**	**8,408.41**	**1,030.00**	**3460.06**	**2,048.00**	**23.86**	**2,048.00**
		कुल योग	**22,080.00**	**38,793.43**	**25,930.00**	**35,084.63**	**33,358.00**	**11187.10**	**48,308.00**

व्यय पक्ष

राजस्व/पूँजीगत लेखे

पूँजीगत लेखा, लखनऊ विकास प्राधिकरण के लेखों का प्रमुख अंश है इस लेखों से प्राधिकरण के कार्य–कलापों की प्रतिपूर्ति की जाती है तथा उससे सम्बन्धित व्यय सम्पन्न किये जाते हैं। प्रमुख मदों पर संक्षिप्त टिप्पणी निम्नवत प्रस्तुत है:–

1- भूमि अर्जनः

इस मद से प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में जो भूमि अर्जित की जाती है उसका प्रतिकर भुगतान किया जाता है, प्राधिकरण की स्थापना से वर्ष 2003-2004 तक जिसका निरन्तर भुगतान करने का प्रयास किया जाता रहा है अवशेष प्रतिकर के सम्बन्ध में भुगतान पर अत्यन्त जोर दिया जा रहा है वर्ष 2003-2004 में प्रस्तावित रू0 7000.00 लाख के विरूद्ध रू0 3878.24 लाख का भुगतान इस मद में किया गया है। वर्ष 2004-2005 में अवशेष तथा गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत नई अधिगृहीत भूमि के प्रतिकर भुगतान हेतु रू0 8000.00 लाख का प्रस्ताव रखा गया है। इस धनराशि के भुगतान करने के लिए प्राधिकरण श्रोतों से भुगतान करने हेतु प्रस्ताव रखा गया है।

2- मशीनरी एवं संयंत्रों/फर्नीचर का क्रयः-

इस मद में कुल प्राविधान रू0 90.00 लाख प्रस्तावित था भारी वाहन क्रय तथा विभागों के समन्वित कम्प्यूटरीकरण एवं फर्नीचर क्रय हेतु इस मद में रू० 140.00 लाख का पुनरीक्षित प्रस्ताव रखा गया है।

3- योजनाओं के विकास कार्यः-

विभिन्न योजनाओं के विभिन्न खण्डों में तीव्र गति से विकास के कार्य चल रहे हैं जिनमें सड़कों के निर्माण, सीवर बिछाने

का कार्य जल व्यवस्था तथा प्रकाश व्यवस्था पूर्ण करने हेतु प्रस्ताव रखे गये हैं। गोमती नगर में विकल्प, विनीत, विभूति, विपुल, विराट, विराज तथा वास्तु खण्ड तथा गोमती नगर विस्तार योजना इत्यादि में आन्तरिक तथा वाह्य विकास शीघ्रता के साथ पूर्ण किये जाने का प्रयास किया जायेगा, शारदा नगर के खण्डों, कानपुर रोड़ की मानसरोवर योजना तथा सेक्टर एफ, सेक्टर–आई तथा सेक्टर– बी तथा डी–1 में व्यवसायिक क्षेत्र इत्यादि में तथा सीतापुर रोड़ में जानकीपुरम् विस्तार योजना सहित हरदोई रोड़ योजना सीतापुर रेाड सेक्टर–जे तथा अन्य योजनाओं में विकास कार्य पूर्ण करने का प्रयास किया जाना है।

बजट में वर्ष 2003-2004 में विकास कार्य तथा अनुरक्षण हेतु रू० 7758.00 लाख का प्राविधान रखा गया था जिसके विरूद्ध 9899.47 लाख का व्यय वर्ष 2003-2004 में किया गया है वर्ष 2004-2005 में 9950.00 लाख व्यय करने का प्रस्ताव रखा गया था जिसके सापेक्ष रू० 4795.18 लाख का माह सितम्बर तक व्यय हुआ है वर्ष 2004-05 में विकास/अनुरक्षण कार्य हेतु रू० 14433.00 लाख का पुनरीक्षित प्रस्ताव रखा गया है इसके अतिरिक्त बाढ़ सुरक्षा हेतु रूपया 2150.00 व्यय का प्रस्ताव रखा गया है।

सामान्य योजनाओं में विकास कार्यों के अतिरिक्त, योजनाओं तथा अन्य स्थानों पर मनोरंजन स्थल, सौन्दर्यीकरण, पार्को का विकास करने के उद्देश्य से तथा निकटवर्ती ग्रामों के विकास इत्यादि हेतु प्राविधान प्रस्तावित किये गये हैं। नगर के विकास के लिए अवस्थापना निधि से कार्य कराये जाने हेतु रू0 1000.00 लाख का प्राविधान किया गया है।

4- भवन निर्माणः–

इस समय प्राधिकरण द्वारा जानकीपुरम् विस्तार, सीतापुर रोड सेक्टर–जे ग्राम पारा तथा अन्य योजनाओं में भवन निर्माणाधीन है। इस वर्ष ग्राम पारा योजना में भवनों का निर्माण वानबे योजना के अन्तर्गत कराया जाना प्रस्तावित है।

इस प्रकार भवनों के निर्माण हेतु रू0 1290.00 लाख का व्यय प्रस्तावित किया गया था भवन निर्माण के अतिरिक्त दुकानों तथा सामुदायिक केन्द्र के निर्माण हेतु रू0 60.00 लाख तथा प्राधिकरण भवन निर्माण हेतु रू0 100.00 लाख अन्य निर्माण कार्यों हेतु रू0 50.00 लाख, इस प्रकार निर्माण कार्यों हेतु कुल रू0 1500.00 लाख का प्रस्ताव रखा गया था जिसके सापेक्ष माह सितम्बर 04 तक रू० 147.32 लाख का व्यय हुआ है। वर्ष 2004-05 में निर्माण कार्य हेतु रू० 1910.00 लाख का पुनरीक्षित प्रस्ताव रखा गया है।

प्राधिकरण अपनी योजनाओं के विकास कार्य एवं भवन निर्माण के अतिरिक्त शासन तथा अन्य संस्थाओं के निर्माण कार्यों को भी करती है इस हेतु डिपाजिट कार्यो को भी बजट में प्राविधानित किया गया है। सी0एस0आई0, विकल्प खण्ड में पुलिस विभाग हेतु भवन निर्माण तथा अन्य डिपाजिट कार्यो हेतु रू0 950.00 लाख व्यय प्राविधानित किया गया है।

भवन सामग्री क्रय हेतु रू0 500.00 लाख के स्थान पर रू० 925.00 लाख का पुनरीक्षित प्रस्ताव रखा गया है। प्राधिकरण को शासन तथा हुड़को से प्राप्त ऋणों का भुगतान त्रैमासिक/ अर्धवार्षिक/वार्षिक किस्त व ब्याज के रूप में करना होता है अतः इस मद हेतु रू0 1550.00 लाख का प्राविधान किया गया है।

इस प्रकार राजस्व तथा पूँजीगत लेखा में रू0 36428.00 लाख का पुनरीक्षित का व्यय प्राविधानित है। प्राधिकरण कृपया निम्नवत् रूप में वर्ष 2004-2005 का पुनरीक्षित बजट पारित करने का कष्ट करें।

व्यय पक्ष

राजस्व व्यय

लाख रूपये में

मद सं० क्रमांक		मद का विवरण	मूल बजट 2002-03	पुनरीक्षित/ वास्तविक 2002-2003	मूल बजट 2003-2004	पुनरीक्षित/ वास्तविक 2003-2004	प्रस्तावित 2004-05	वास्तविक 2004-05 (सितम्बर-04 तक)	पुनरीक्षित 2004-05
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
24	1-	अधिष्ठान के वेतन भत्ते	1977.15	1793.53	2146.00	2018.96	2242.00	1120.19	2259.00
26	2-	मशीनरी संयंत्र, वाहन मरम्मत/ पेट्रोल/डीजल पर व्यय							
26010		1. वाहन/मशीन अन्य मरम्मत	40.00	96.31	50.00	91.68	60.00	29.46	60.00
26020		2. पेट्रोल/ईधन पर व्यय	40.00	76.51	50.00	105.00	90.00	71.17	120.00
25040		3. कानूनी व्यय	25.00	25.65	30.00	42.03	40.00	22.29	40.00
25010		4. स्टेशनरी/प्रिंटिंग	60.00	106.20	80.00	123.93	90.00	49.52	90.00
25060		5. वर्दी	7.00	-	8.00	6.12	7.00	-	7.00
25070		6. टेलीफोन	15.00	23.93	20.00	20.76	25.00	12.00	25.00
25090		7. बिजली	350.00	472.58	400.00	328.31	400.00	251.57	400.00
25100		8. विज्ञापन	80.00	155.64	100.00	161.42	200.00	127.08	260.00
25190		9. स्थानीय गृहकर एवं जलकर	5.00	33.54	25.00	11.68	15.00	-	15.00

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
25230		10. उपाध्यक्ष विवेकाधीन कोष	5.00	-	5.00	-	5.00	1.20	5.00
25130		11. जलपान व्यय	5.00	25.87	10.00	18.90	15.00	6.31	15.00
25160		12. आडिट फीस	20.00	20.00	36.00	36.00	100.00	50.00	100.00
25210		13. सामान्य स्टोर क्रय	-	-	-	-	15.00	8.27	15.00
25180		14. पुस्तकालय पत्रिका	1.00	1.54	1.00	0.34	1.00	-	1.00
25240		15. मानदेय	5.00	11.39	5.00	15.25	10.00	5.37	10.00
25170		16. क्रीडा/प्रतियोगिताओं हेतु	2.00	0.30	2.00	4.31	4.00	1.28	4.00
25250		17. बैंक/शासकीय गारन्टी कमीशन	1.00	8.68	2.00	-	2.00	-	2.00
27		18. कार्यालय भवन का रख–रखाव	25.00	45.29	40.00	77.65	80.00	24.51	80.00
27010		19. आवासीय भवन/दुकानों का रख–रखाव	5.00	0.13	5.00	0.21	5.00	-	5.00
27020		20. सा0 केन्द्र का रख–रखाव	2.00	1.17	2.00	0.84	2.00	0.24	2.00
27050		21. सीवरेज/जल सम्पूर्ति का रख–रखाव	50.00	52.02	40.00	32.96	30.00	0.60	30.00
27060		22. हाट मिक्स प्लान्ट का रख–रखाव	20.00	3.49	20.00	25.16	30.00	1.31	30.00
25110		23. कम्प्यूटर आदि का रख–रखाव	10.00	4.81	10.00	9.77	10.00	4.14	10.00
27030		24. पार्को के रख–रखाव पर व्यय	50.00	117.76	60.00	180.58	140.00	83.30	140.00

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
27040		25. अम्बेडकर मैदान का रख–रखाव	-	-	-	-	20.00	1.22	20.00
33		26. सर्वे कार्य पर व्यय	10.00	5.34	30.00	8.18	50.00	1.73	50.00
25220		27. विविध व्यय	150.00	350.44	150.00	338.62	300.00	175.77	300.00
		28. अर्नेस्ट मनी (ठेकेदारों को) वापसी	-	-	-	-	-	9.00	20.00
		29. सामुदायिक केन्द्र की जमानत वापसी	-	-	-	-	-	2.62	5.00
	3.	**ऋणों पर देय ब्याज की वापसी**							
32010		1. शासन/विश्व बैंक	210.00	-	178.00	-	500.00	-	500.00
32020		2. हुडको	450.00	276.59	58.00	11.98	50.00	-	50.00
32030		3. बैंक	37.48	0.18	7.00	-	-	-	-
32040		4. वित्तीय संस्थाएं	12.00	11.92	12.00	13.31	-	-	-
		योग-	**3669.63**	**3720.81**	**3582.00**	**3683.95**	**4538.00**	**2060.15**	**4670.00**

पूंजीगत व्यय

लाख रूपये में

मद सं०	क्रमांक	मद का विवरण	मूल बजट 2002-03	पुनरीक्षित/ वास्तविक 2002-2003	मूल बजट 2003-2004	पुनरीक्षित/ वास्तविक 2003-2004	प्रस्तावित 2004-05	वास्तविक 2004-05 (सितम्बर-04 तक)	पुनरीक्षित 2004-05
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
70	1.	भूमि का प्रतिकर							
		अध्याप्ति द्वारा	6000.00	6763.53	7000.00	3878.24	8000.00	398.62	8000.00
		योग	**6000.00**	**6763.53**	**7000.00**	**3878.24**	**8000.00**	**398.62**	**8000.00**
71	2.	अचल सम्पत्ति पर व्यय							
71010		1- मशीनरी संयंत्र/भारी वाहनों का क्रय	40.00	51.11	25.00	53.83	50.00	13.63	100.00
71030		2- विभिन्न विभागों से सम्बन्धित कम्प्यूटरीकरण हेतु व्यय	20.00	9.23	20.00	12.62	20.00	11.47	20.00
71040		3- फर्नीचर	10.00	73.26	20.00	17.99	20.00	6.29	20.00
		योग	**70.00**	**133.60**	**65.00**	**84.44**	**90.00**	**31.39**	**140.00**
72	3.	भूमि विकास पर व्यय							
		1- योजनावार (परिशिष्ट–क)	5500.00	5167.85	7398.00	9314.89	7600.00	4445.84	14018.00
72017		2- बाढ़ सुरक्षा हेतु	-	-	-	-	2150.00	138.28	2150.00
		योग	**5500.00**	**5167.85**	**7398.00**	**9314.89**	**9750.00**	**4584.12**	**16168.00**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
81	4-	योजना अनुरक्षण पर व्यय	600.00	752.52	360.00	584.58	200.00	211.06	415.00
		योग	**600.00**	**752.52**	**360.00**	**584.58**	**200.00**	**211.06**	**415.00**
73	5.	निर्माण पर व्यय योजनावार (परिशिष्ट–ख)	1360.00	699.64	1960.00	823.72	1500.00	147.32	1910.00
		योग	**1360.00**	**699.64**	**1960.00**	**823.72**	**1500.00**	**147.32**	**1910.00**
74	6.	भण्डार व्यय							
74010		1. सीमेंट	100.00	76.56	100.00	273.14	200.00	85.40	275.00
74020		2- स्टील/पाइप आदि	200.00	131.17	200.00	558.34	300.00	245.85	650.00
		योग	**300.00**	**207.73**	**300.00**	**831.48**	**500.00**	**331.25**	**925.00**
76	7.	ऋणों का प्रतिदान							
76010		1 शासन	175.00	219.88	312.00	1522.30	1000.00	-	1000.00
76020		2. हुडको	1180.00	3426.65	148.00	637.76	-	-	-
76030		3. बैंक	248.58	252.12	-	-	-	-	-
76040		4. वित्तीय संस्थाएं	10.79	10.87	12.00	158.65	-		
		योग	**1,614.37**	**3909.52**	**472.00**	**2318.71**	**1000.00**	-	**1000.00**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	8.	डिपाजिट वर्क							
31010		1. सी0एस0आई० गोमती नगर	200.00	54.93	100.00	83.08	200.00	38.69	200.00
31090		2. डा० भीमवार अम्बेडकर अर्न्तराष्ट्रीय सामाजिक परिवर्तन पुस्तकालय एवं संग्रहालय	-	1179.70	2220.00	4472.34	-	-	-
31020		3- डा० अम्बेडकर स्मारक	400.00	2012.19	100.00	422.40	-	25.55	-
31030		4- अन्य डिपाजिट कार्य	160.00	322.19	40.00	358.59	-	0.11	-
31100		5- डा० अम्बेडकर स्मारक (अनुरक्षण)	-	-	150.00	50.00	150.00	-	150.00
31110		6- रमाबाई अम्बेडकर पर्यटक स्थल	-	-	300.00	75.51	-	-	-
31120		7- विकल्प खण्ड गोमती नगर में विशेष सुरक्षा बल हेतु भवनों का निर्माण।	-	-	725.00	513.79	400.00	32.99	400.00
31060		8- पं0 दीन दयाल पार्क	-	7.39	5.00	4.56	-	-	-
31130		9- डा० भीमराव अम्बेडकर रैली मैदान	-	-	300.00	-	-	16.44	-
31070		10- बेगम हजरत महल पार्क	10.00	11.89	10.00	8.34	-	-	-
31140		11- 100 बस वे का निर्माण हरदोई रोड	-	-	85.00	-	85.00	-	-
31080		12- कैसरबाग/हेरीटेज जोन	20.00	-	100.00	130.47	-	-	-
31150		13- कानपुर रोड योजना में हरिओम आश्रम हेतु भवनों का निर्माण	-	-	200.00	-	200.00	-	200.00

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
31190	14-	महिला विद्यालय	5.00	-	-	-	-	-	-
	15-	श्रीमती इंदिरा गांधी प्रतिष्ठान	-	-	-	-	-	179.46	-
		योग	**795.00**	**3588.29**	**4335.00**	**6119.08**	**1035.00**	**293.24**	**950.00**
28	8.	जमा धन/पंजीकरण की वापसी	600.00	955.39	600.00	996.43	1000.00	475.66	1000.00
75	9.	भवन/वाहन अग्रिम	100.00	65.22	100.00	46.17	50.00	20.47	50.00
80	10.	सावधि जमा/पुर्न विनियोजन	2000.00	12270.03	1000.00	2643.38	1000.00	1607.06	1000.00
79	11.	अन्य व्यय	100.00	871.22	200.00	218.37	200.00	163.07	200.00
		योग	**2800.00**	**14161.86**	**1900.00**	**3904.35**	**2250.00**	**2266.26**	**2250.00**
		कुल योग	**19039.37**	**35384.54**	**23790.00**	**27859.49**	**24,325.00**	**8263.26**	**31758.00**

वर्ष 2004-2005 में अधिष्ठान पर प्रस्तावित व्यय

पुनरीक्षित बजट

(लाख रू० में)

बजट कोड	क्र०सं०	विभाग का नाम	धनराशि
1	2	3	4
24050	1.	लेखा विभाग	50.29
24070	2.	अर्जन विभाग	29.03
24110	3.	भवन विभाग	58.69
24220	4.	मुख्य अभियंता विभाग	62.54
24400	5.	अम्बेडकर विभाग	1.75
24410	6.	चौकीदार विभाग	109.22
24160	7.	कामर्शियल विभाग	7.98
24200	8.	कास्टिंग विभाग	28.49
24100	9.	अभियंत्रण विभाग	351.00
24201	10.	कम्प्यूटर विभाग	43.08
24270	11.	विद्युत यांत्रिक विभाग	88.97
24010	12.	अध्ष्ठिान विभाग	125.47
24280	13.	हाट मिक्स प्लान्ट ड्राइवर	47.61
24020	14.	विधि विभाग	36.66
24290	15.	मेन्टीनेंस विभाग	10.43
24040	16.	नगर महापालिका ट्रिब्यूनल	9.32
24230	17.	नजूल विभाग	48.90
24250	18.	प्लानिंग विभाग	33.00

1	2	3	4
24170	19.	पुलिस विभाग	24.12
24030	20.	जन सम्पर्क विभाग	19.72
24060	21.	सम्पत्ति विभाग	86.87
24061	22.	सम्पत्ति विभाग कानपुर रोड योजना	48.97
24062	23.	सम्पत्ति विभाग रायबरेली रोड योजना	12.47
24295	24.	आर0बी0ओ0 विभाग	63.90
24180	25.	रेण्ट विभाग	20.88
24306	26.	अधि0 अभियंता बी0 विभाग	8.21
24307	27.	सफाई कर्मचारी विभाग	27.89
24210	28.	उद्यान नजूल विभाग	35.87
24296	29.	उद्यान सामान्य विभाग	149.57
24330	30.	विहित प्राधिकारी विभाग	9.03
24340	31.	उपाध्यक्ष कार्यालय	6.29
24260	32.	वर्कचार्ज कर्मचारी	261.17
24140	33.	दैनिक वेतनभोगी कर्मचारी	84.15
24304	34.	संविदा कर्मचारी/अधिवक्ता/चिकित्सक	5.46
24150	35.	चिकित्सा प्रतिपूर्ति	40.00
24305	36.	पेंशन अंशदान	200.00
24310	37.	सामूहिक बीमा अंशदान	4.00
24325	38.	कर्मचारी कल्याण कोष अंशदान	6.00
25030	39	यात्रा भत्त व्यय	2.00
		योग	2259.00

वर्ष 2004-2005 में विकास कार्यों तथा अनुरक्षण पर पुनरीक्षित व्यय प्रस्ताव

(परिशिष्ट-क)

(लाख रूपये में)

बजट कोड	क्रम सं०	योजना का नाम	भूमि विकास सड़क निर्माण 72010	मल, नाली जलोत्सारण 72020	जल सम्पूर्ति 72024	पार्क 72025	विद्युतीकरण 72021	गांवों का विकास रख-रखाव 72029	विकसित कार्यों का 81020	योग
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10	11
G-1008	1.	विनम्र खण्ड	35.00	20.00	15.00	20.00	-	-	-	90.00
G-1003	2.	वास्तु खण्ड	90.00	20.00	15.00	25.00	10.00	10.00	-	170.00
G-1018	3.	विशेष खण्ड	20.00	5.00	5.00	2.00	-	10.00	5.00	47.00
G-1016	4.	विराट खण्ड	15.00	15.00	10.00	2.00	10.00	-	30.00	82.00
G-1014	5.	विराज खण्ड	100.00	50.00	50.00	25.00	50.00	30.00	10.00	315.00
G-1010	6.	विनीत खण्ड	280.00	70.00	20.00	5.00	10.00	10.00	20.00	415.00
G-1006	7.	विजयन्त खण्ड	100.00	5.00	15.00	5.00	5.00	-	3.00	133.00
G-1020	8.	विक्रान्त खण्ड	15.00	10.00	5.00	2.00	15.00	-	2.00	49.00
G-1004	9.	विभूति खण्ड	150.00	35.00	7.00	3.00	5.00	5.00	4.00	209.00
G-1002	10.	विभव खण्ड	65.00	35.00	2.00	2.00	5.00	-	5.00	114.00
G-1022	11.	विकल्प खण्ड	375.00	100.00	50.00	10.00	100.00	10.00	-	645.00
M-1001	12.	मानसरोवर	200.00	100.00	50.00	50.00	50.00	-	-	450.00

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10	11
G-1025	13.	गोमती नगर/वाह्य विकास	70.00	30.00	-	-	-	-	5.00	105.00
G-1026	14.	गोमती नगर विस्तार	400.00	250.00	100.00	20.00	500.00	20.00	-	1290.00
S-1016	15.	शारदा नगर	30.00	30.00	10.00	15.00	25.00	-	25.00	135.00
T-1001	16.	ट्रान्सपोर्ट नगर	200.00	15.00	2.00	-	30.00	-	-	247.00
K-1017	17.	कानपुर रोड	175.00	100.00	25.00	25.00	25.00	-	50.00	400.00
	18.	G-1019, G-1005, G-1017 विश्वास, विजय, विशाल G-1007, G-1015, G-1009 विकास, विराम, विनय G-1027, 1013 विवेक, विपुल खण्ड	10.00	25.00	4.00	15.00	5.00	8.00	100.00	167.00
S-1013	19.	सीतापुर रोड	225.00	75.00	8.00	25.00	-	50.00	20.00	403.00
S-1017	20.	सीतापुर रोड सेक्टर–जे	50.00	20.00	20.00	10.00	75.00	10.00	-	185.00
S-1003	21.	प्रियदर्शिनी योजना	20.00	40.00	10.00	-	-	10.00	20.00	100.00
S-1002	22.	जानकीपुरम् विस्तार	700.00	25.00	70.00	20.00	100.00	25.00	25.00	965.00
H-1000	23.	हरदोई रोड	400.00	470.00	220.00	85.00	250.00	20.00	5.00	1450.00
G-1029	24.	घसियारी मण्डी	5.00	5.00	3.00	2.00	10.00	-	-	25.00
C-1004	25.	कैंटिल कालोनी	10.00	-	-	1.00	-	-	-	11.00
C-1000	26.	कैम्पबेल रोड	10.00	-	5.00	-	-	-	-	15.00
S-1001	27.	सिन्डर्स डम्प	5.00	5.00	-	2.00	-	-	-	12.00

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10	11
O-1000	28.	पुराना आर०टी०ओ०	5.00	2.00	2.00	10.00	5.00	-	2.00	26.00
N-1000	29.	नेपियर रोड	1.00	-	-	-	-	-	2.00	3.00
A-1019	30.	आजाद नगर	20.00	3.00	2.00	2.00	-	-	5.00	32.00
G-1028	31.	ग्राम पारा	-	-	-	-	20.00	-	-	20.00
N-1002	32.	नन्दा खेड़ा	-	-	-	-	-	-	2.00	2.00
A-0001	33.	अलीगंज	-	-	-	-		-	30.00	30.00
T-1000	34.	टिकैतराय	-	10.00	-	3.00	-	-	10.00	23.00
K-1000	35.	कैलाशकुंज व्यावसायिक केन्द्र	-	1.00	-	-	-	-	5.00	6.00
G-1001	36.	नेहरू इन्क्लेव	50.00	10.00	30.00	5.00	-	5.00	25.00	125.00
R-1000	37.	राम नगर	-	-	-	-	-	-	5.00	5.00
G-1027	38.	विपिन खण्ड	70.00	-	-	10.00	6.00	-	-	86.00
G-1030	39.	विश्राम खण्ड	25.00	-	-	-	-	-	-	25.00
C-1003	40.	चारबाग	6.00	-	-	-	-	-	-	6.00
G-1031	41.	गुलजार कालोनी	7.00	-	-	-	-	-	-	7.00
		योग	**3939.00**	**1581.00**	**755.00**	**401.00**	**1311.00**	**223.00**	**415.00**	**8625.00**

कोड सं०	क्रम सं०	विवरण	योग रू०	8625.00	लाख
72026	1.	टिकैतराय योजना का नगर निगम को हस्तान्तरण		50.00	
72400	2.	शारदा नगर योजना का नगर निगम को हस्तान्तरण		75.00	
72428	3.	सीतापुर रोड योजना का नगर निगम को हस्तान्तरण		50.00	
72429	4.	अलीगंज / सीतापुर रोड योजना सीवर जल संस्थान को हस्तान्तरण		40.00	
72430	5.	सीतापुर रोड योजना सम्पवेल जल संस्थान को हस्तान्तरण		30.00	
72035	6.	कुड़ियाघाट तट विकास (प्राधिकरण द्वारा)		79.00	
72034	7.	कुड़ियाघाट तट विकास (निर्माण निगम द्वारा)		201.00	
72036	8.	सूरज कुण्ड पार्क		20.00	
72437	9.	अलीगंज कूड़ाघर नगर निगम को हस्तान्तरण		7.00	
72438	10.	स्ट्रीट लाइट गोमती नगर, कानपुर रोड, शारदा नगर योजना		50.00	
72439	11.	वि० / यां० द्वारा सड़कों का रख–रखाव		1.00	
72023	12.	नलकूपों की स्थापना		1.00	
72022	13.	टास्क फोर्स कार्य		25.00	
72019	14.	स०अ० (पार्क) द्वारा कराये जाने वाले कार्य		5.00	
72443	15.	जानकीपुरम सम्पवेल		14.00	
72445	16.	वृक्षारोपण		50.00	
72446	17.	पार्कों का नगर निगम को हस्तान्तरण		20.00	
72447	18.	गोमती नगर विस्तार बन्धा एवं बैरल		1500.00	
72004	19.	जभुना झील का विकास कार्य		10.00	
72037	20.	अलीगंज सम्पवेल		10.00	

72114	21.	सीतापुर रोड योजना की आन्तरिक सड़कों का हाट मिक्स प्लान्ट से कार्य वि0/यां0 द्वारा	50.00
72014	22.	प्रियदर्शिनी योजना की आन्तरिक सड़कों का हाट मिक्स प्लान्ट से कार्य वि0/यां0 द्वारा	75.00
72124	23.	जानकीपुरम विस्तार योजना की की आन्तरिक सड़कों का हाट मिक्स प्लान्ट से कार्य वि0/यां0 द्वारा	100.00
72032	24.	33 के0वी0 लाईन शिफ्टिंग का कार्य	100.00
72038	25.	अलीगंज स्टेडियम का विकास कार्य	5.00
72030	26.	लाप्लास में फायर फाइटिंग/अनुरक्षण	50.00
72039	27.	कुड़ियाघाट में विद्युतीकरण का कार्य	10.00
72016	28.	महानगर योजना में सीवरेज पम्प संचालन	10.00
72040	29.	रेन हार्वेस्टिंग	50.00
72015	30.	योजनाओं में वि0/यां0 द्वारा जल सम्पूर्ति/सीवरेज कार्य	50.00
72028	31.	नलकूपों का जल संस्थान को हस्तान्तरण	350.00
72003	32.	अवस्थापना निधि से कराये जाने वाले कार्यों हेतु	1000.00
72433	33.	विभिन्न योजनाओं में क्लोरीनेशन	20.00
72434	34.	डा0 राम मनोहर लोहिया स्मृति उपवन का विकास/निर्माण कार्य अवस्थापना निधि द्वारा	300.00
72435	35.	डा0 राम मनोहर लोहिया स्मृति उपवन का विकास/निर्माण कार्य प्राधिकरण निधि द्वारा	1200.00
72436	36.	विभिन्न योजनाओं में बी0एम0/एस0डी0सी0 का कार्य	200.00
		योग	14433.00

वर्ष 2004–05 में बाढ़ सुरक्षा हेतु व्यय प्रस्ताव

001001	1.	गोमती नगर योजना	1500.00 लाख
001002	2.	हरदोई रेाड योजना	500.00 लाख
001003	3.	अन्य योजना	150.00 लाख
		योग	रू0 2150.00 लाख

वर्ष 2004-05 में निर्माण कार्यो पर पुनरीक्षित व्यय प्रस्ताव

(परिशिष्ट-ख)

(लाख रूपये में)

	क्रम सं०	योजना का नाम	विभिन्न श्रेणी 73070	मध्यम आय के फ्लैट्स 73020	दुर्बल आय वर्ग 73050	आश्रय हीन भवन 73080	व्यवसायिक भवन 73060	सामुदायिक केन्द्र 73160	योग केन्द्र
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
G-1015	1.	विराम खण्ड–5	20.00	-	-	-	-	-	20.00
S-1002	2.	जानकीपुरम विस्तार	-	75.00	-	-	-	-	75.00
M-1001	3.	मानसरोवर योजना	-	200.00	50.00	-	-	-	250.00
H-1000	4.	हरदोई रोड योजना	-	-	-	50.00	-	-	50.00
S-1017	5.	सीतापुर रोड योजना सेक्टर–जे	-	-	-	40.00	-	-	40.00
G-1028	6.	ग्राम पारा (वानबे योजना)	-	-	-	800.00	-	-	800.00
G-1014	7.	विराज खण्ड	-	-	-	10.00	30.00	-	40.00
S-1011	8.	सीतापुर रोड योजना सेक्टर–एच	-	-	-	-	-	20.00	20.00
A-1020	9.	अवध अपार्टमेंट	30.00	-	-	-	-	-	30.00
S-1003	10.	प्रियदर्शिनी योजना	-	-	-	-	-	10.00	10.00
G-1029	11.	घसियारी मण्डी	200.00	-	-	-	-	-	200.00
G-1001	12.	नेहरू इन्क्लेव	25.00	-	-	-	5.00	-	30.00
G-1016	13.	विनीत खण्ड	5.00	-	-	-	-	-	5.00
S-1016	14.	विराट खण्ड	10.00	-	-	-	5.00	-	15.00
K-1017	15.	शारदा नगर	10.00	-	100.00	-	-	-	110.00
	16.	कानपुर रोड	-	-	60.00	-	-	-	60.00
		योग	**300.00**	**275.00**	**210.00**	**900.00**	**40.00**	**30.00**	**1755.00**

	क्रम सं०	विवरण	रू० 1755.00	लाख
73250	1.	प्राधिकरण भवन निर्माण	95.00	,,
73253	2.	बारादरी (प्राधिकरण भवन) विद्युतीकरण	5.00	,,
73260	3.	प्राधिकरण स्टेडियम, अलीगंज	10.00	,,
73270	4.	कानपुर रोड सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट	10.00	,,
73280	5.	हरदोई रोड योजना सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट	10.00	,,
73300	6.	जानकीपुरम विस्तार, सम्पवेल	10.00	,,
73310	7.	बसन्त कुंज योजना में बस स्टैण्ड	15.00	,,
		योग	रू0 1910.00	लाख

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18 नवम्बर, 2004
में
लिये गये निर्णयों का कार्यवृत्त

उपस्थिति :

१.	श्री डी०सी०लाखा	आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
२.	श्री जे.एस.मिश्र	सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग।
३.	श्री बी०बी०सिंह	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
४.	श्रीमती आराधना शुक्ला	जिलाधिकारी, लखनऊ।
५.	श्री श्रीप्रकाश सिंह	नगर आयुक्त, लखनऊ नगर निगम।
६.	श्री ओम नारायण	निदेशक, कोषागार, लखनऊ।
७.	श्रीमती प्रभावती सिंह	संयुक्त निदेशक, उद्योग, लखनऊ।
८.	श्री एम०एस०खॉ	मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश।
९.	श्री सुबोध शंकर	मुख्य वास्तुविद, प्रतिनिधि, आवास आयुक्त।

अन्य उपस्थितिः

१०.	कु० रेखा गुप्ता	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
११.	श्री श्यामसुन्दर शर्मा	संयुक्त सचिव, ल०वि०प्रा०
१२.	श्री नरेन्द्र भूषण	वित्त नियन्त्रक, ल०वि०प्रा०
१३.	श्री ललित मेहरोत्रा	मुख्य अभियन्ता, ल०वि०प्रा०
१४.	श्री सी०पी०शर्मा	मुख्य नगर नियोजक, ल०वि०प्रा०

विषय संख्या : १ लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक १५ जुलाई, २००४ के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक १५ जुलाई, २००४ के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

विषय संख्या : २ लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक १५ जुलाई, २००४ में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।

निर्णय : प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया एवं निर्देश दिये गये कि १५ जुलाई, २००४ के विषय संख्या :४ के सम्बन्ध में प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या में 'प्रकाशित कराया जा रहा है' के स्थान पर 'प्रकाशित करा दिया गया है' अंकित किया जाये।

विषय संख्या : ३.१ डा. राम मनोहर लोहिया पार्क परियोजना।

निर्णय : परिचालन व्दारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई तथा निम्नांकित निर्देश दिये गये :

१. योजना की डी.पी.आर. तत्काल तैयार कराई जाये।
२. भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. नियमानुसार रक्खे जायें।
३. परियोजना के रख-रखाओ हेतु कार्यदायी संस्था का चयन भी शीघ्र कर लिया जाये।
४. समय सीमा के अन्तर्गत कार्य पूर्ण किये जाने हेतु टाइम-शेड्युल निर्धारित किया जाये तथा कार्य की पाक्षिक प्रगति से समय-समय पर अवगत कराया जाये।

विषय संख्या : ३.२ गोमती नगर योजना के विराम खण्ड-२ में खेल के मैदान के लिये आरक्षित ११०२५ वर्ग मी. भूमि के भू-उपयोग को आवासीय में परिवर्तित यि जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई।

विषय संख्या : ३.३ लखनऊ विकास प्राधिकरण के अकेन्द्रियत सेवा के अधिकारियों/कर्मचारियों को नगर निगम की भॉति पेंशन/पारिवारिक पेंशन, ग्रेज्युटी व राशिकरण की सुविधा लागू किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण की संस्तुति शासन को प्रेषित कर दी जाये।

विषय संख्या : ३.४ दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारियों को नियमित वेतनमान दिये जाने के म्बन्ध में।

निर्णय : अवगत कराया गया कि इस सम्बन्ध में आदेश निर्गत किये जा चुके हैं। निर्गत आदेश के अवलोकनोपरान्त शासन को भी सूचित किये जाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : ४ पुनरीक्षित आय व्ययक २००४-२००५

निर्णय : विचार विमर्श के मध्यम अवगत कराया गया कि अर्जित आय का लक्ष्य रु० ३६४.१४ करोड़ के स्थान पर रु० ५२१.३६ करोड़ तथा व्यय का लक्ष्य रु० २८८.६३ करोड़ के स्थान पर रु० ३६४.२३ करोड़ कर दिया गया है।

विचारोपरान्त सर्वसम्मति से पुनरीक्षित आय व्ययक स्वीकृत किया गया।

अनु०विषय संख्याः १ लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा गोमती नगर योजना में नगर निगम, लखनऊ को हस्तान्तरित १७० एकड़ भूमि में से १३० एकड़ भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त भू.उप.परिवर्तन हेतु धारा-१३, उ.प्र.नगर योजना एवं विकास अधिनियमि के अन्तर्गत कार्यवाही किये जाने की अनुमति प्रदान की गई तथा निर्देश दिये गये कि समतुल्य भूमि अन्यत्र हरित पट्टी के रुप में परिवर्तित की जाये। कनवर्जन चार्जेज़ माफ किये जाने के सम्बन्ध में नगर आयुक्त, नगर निगम के अनुरोध पर प्रश्नगत शुल्क न लिये जाने का निर्णय लिया गया।

अनु०विषय संख्याः २ ग्रेटर लखनऊ की संकल्पना एवं इसकी आवश्यक्ताओं के अनुरुप लखनऊ नगर हेतु नवीन महायोजना प्रारुप २०२१ तैयार किये जाने के सम्बन्ध में विचार

निर्णय :

ग्रेटर लखनऊ की संकल्पना एवं इसकी आवश्यक्ताओं के अनुरुप लखनऊ नगर हेतु नवीन महायोजना प्रारुप २०२१ को नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश के माध्यम से संरचित कराने एवं पूर्व में प्राधिकरण द्वारा दिनांक ११.३.२००३ की बैठक में अनुमोदित ड्राफट प्लान व इस सम्बन्ध में कृत कार्यवाही को निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई तथा निम्नांकित निर्देश दिये गये :-

१. ३१ जनवरी, २००५ तक महायोजना २०२१ का कार्य पूर्ण कर लिया जाये।
२. समयबध्द रुप से निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत कार्यवाही पूर्ण किये जाने एवं अनुश्रवण हेतु टास्क फोर्स गठित की जाये।
३. पूर्व में महायोजना तैयार करने से पूर्व बेस-मैप एवं भौतिक सर्वेक्षण न किये जाने हेतु उत्तरदायित्व निर्धारित किया जाये।

अनु०विषय संख्याः ३ वीरगति प्राप्त शहीद पत्नी श्रीमती रंजना त्रिपाठी को गोमतीनगर योजना के वास्तुखण्ड में व्यवसायिक भूखण्ड संख्या : सी.पी.-३ (क्षे.फ. ८४३६ वर्ग.मी.) में से पेट्रौल पम्प हेतु ३५ X ३५ मी. आकार के आवन्टित भूखण्ड का भू-उपयोग 'सेक्टोरल व्यवसायिक' से 'पेट्रौल पम्प' में परिवर्तित किये जाने एवं निःशुल्क भूमि आवन्टित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त गोमती नगर योजना के वास्तुखण्ड में ३० मी० चौड़े मार्ग पर व्यवसायिक भूखण्ड संख्या : सी.पी.-३ में ३५X३५ मीटर आकार के भूखण्ड का भू-उपयोग 'सेक्टोरियल व्यवसायिक' से 'पेट्रौल पम्प' में परिवर्तित किये जाने की कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की गई। भूमि निःशुल्क दिये जाने के प्रकरण पर विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि यदि शासन से इस सम्बन्ध में निर्देश प्राप्त होते हैं तो इस सम्बन्ध में विचार किया जायेगा। इस प्रकार के अन्य प्रकरणों पर गुंण-अवगुण के आधार पर प्रथक-प्रथक विचार किये जाने का भी निर्णय लिया गया।

अनु०विषय संख्याः ४ भूखण्ड संख्या : ४२६ स्थित टी.जी.न्यु. सिविल लाइन्स के सम्बन्ध में पस्ताव।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव निरस्त किया गया।

अनु०विषय संख्याः ५ विराज खण्ड (आवासीय क्षेत्र) के तलपट मानचित्र में २४.० मी० चौड़े मार्ग पर विद्युत सब-स्टेशन हेतु आरक्षित भूमि के भू-उपयोग को आवासीय एवं हरित में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियमि, १९७३ की धारा-१३ के अन्तर्गत कार्यवाही किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

अनु०विषय संख्याः ६ शारदा नगर योजना के रवि खण्ड के निकट लगभग १५ बीघा भूमि के आवन्टन के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त उपाध्यक्ष, ल.वि.प्रा. को विधिवत् परीक्षण एवं निर्णय लेने हेतु अधिकृत किया गया तथा निर्देश दिये गये कि आगामी बैठक से पूर्व प्रकरण का निस्तारण कर अवगत कराया जाये।

अनु०विषय संख्याः ७ हरदोई रोड स्थित बसन्तकुँज योजना के सम्बन्ध में ।

निर्णय : हरदोई रोड स्थित बसन्तकुँज योजना हेतु रु० ६८.४९ करोड़ के लाभ की संशोधित परियोजना एवं अवशेष सेक्टरों के आन्तरिक विकास प्रारम्भ किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त स्वीकृति प्रदान की गई।

अनु०विषय संख्याः ८ हरदोई रोड योजना में उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण के संयुक्त तत्वाधान में आवासीय योजना संचालित करने हेतु आवास विकास परिषद को भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

अनु०विषय संख्याः ६ मे०अन्सल्स प्रापर्टीज़ एवं इन्डस्ट्रीज़ लि० व्दारा ग्राम अहमामऊ, खसरा संख्या : ११६३,११६४,११८४,११८६ से १२०२, १२५१ से १२५६, १२५० से १२६७, १२३६ से १२४५ व ग्राम यूसुफ़ नगर के खसरा संख्या : १०, ८६, ६१, १०६, १०२, १०३, १०४ व १०५ पर प्रस्तुत तलपट मानचित्र की स्वीकृति हेतु भूमि के भू-उपयोग कृषि से आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त भू-उपयोग परवर्तन के सम्बन्ध में धारा-१३,उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, १६७३ के अन्तर्गत कार्यवाही किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

मुख्य वास्तुविद, उ.प्र.आवास एवं विकास परिषद व्दारा यह मत व्यक्त किया गया कि प्रश्नगत भूमि परिषद व्दारा धारा-२८ में विज्ञाप्ति है अतः प्रथक-प्रथक छोटे-छोटे भू-भाग के भू-उपयोग परिवर्तन के प्रस्तावों पर विचार किया जाना समीचीन नहीं होगा बल्कि एकीकृत रुप से प्रकरण पर विचार किया जाना चाहिये। उपाध्यक्ष व्दारा अवगत कराया गया कि आवास विकास परिषद से इस सम्बन्ध में यदि प्रस्ताव प्राप्त होता है तो उसपर तद्समय विचार किया जायेगा।

अनु०वि०संख्याः१० भवन संख्याः ३१/६३ क, महात्मागाधी मार्ग, लखनऊ के आवासीय उपयोग में कार्यालय उपयोग की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के मध्य अवगत कराया गया कि इस प्रकरण में धारा-१३ के अन्तर्गत भू.उप.परिवर्तन की आवश्यक्ता नहीं है। अतः भू-उप० परिवर्तन शुल्क आरोपित किये जाने का कोई औचित्य नहीं है, तद्नुसार पूर्व पारित निर्णय के संशोधन की स्वीकृति प्रदान की गई।

अनु०वि०संख्याः११ स्वर्ण पुष्प शिक्षा समिति को गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड-६ में रियायती दर पर भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि रियायती दर पर भूमि उपलब्ध कराई जाये।

अनु०वि०संख्या : १२ गोमती नगर योजना के विश्वास खण्ड-३ में भूखण्ड संख्या : ३/४७ के सामने ले-आउट में स्कूल हेतु आरक्षित भूखण्ड (क्षेत्रफल १००२.०३ वर्गमी०) के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : गोमती नगर योजना के विश्वास खण्ड-३ में भूखण्ड संख्या : ३/४७ के सामने ले-आउट में स्कूल हेतु आरक्षित भूखण्ड(क्षे.फ. १००२.०३ वर्ग मी.) का भू-उपयोग स्कूल से परिवर्तित कर आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम, १९७३ की धारा-१३ के अन्तर्गत कार्यवाही किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

अनु०वि०संख्याः १४ स्वै०शमन योजना-९८ के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन की शमन उपसमिति व्दारा निरस्त किये गये प्रकरणों पर शासन व्दारा गठित पुनरीक्षण समिति के समक्ष रखे गये प्रकरण के सम्बन्ध में प्रस्ताव।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० को प्रकरण के सम्बन्ध में पुनरीक्षण समिति व्दारा लिये गये निर्णय के क्रम में परीक्षणोंपरान्त निर्णय लेने हेतु अधिकृत किया गया।

उपरोक्त के अतिरिक्त मूल कार्य-सूची में सम्मिलित विषय संख्याः ५ से १६ तक एवं अनुपूरक कार्यसूची के विषय संख्याः १३ को समयाभाव के कारण स्थगित किया गया।

अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

(कु० रेखा गुप्ता)
सचिव

(बी०बी०सिंह)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

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