लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक

दिनांक 09 मई, 2005

में विचारणीय विषयों की

कार्य-सूची

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 9 मई, 2005 में विचारणीय विषयों की विषय सूची

क्रमांक	विषय	पृष्ठांक
1	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19 मार्च, 2005 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01
2	लखनऊ विकास प्राधिकरण का वर्ष 2004-2005 का वास्तविक तथा वर्ष 2005-2006 का मूल आय-व्ययक।	10
3	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 में किये गये संशोधनों को अंगीकृत किये जाने से सम्बन्धित।	11
4	डा. राम मनोहर लोहिया पार्क परियोजना, गोमती नगर के डी.पी.आर. एवं वित्त पोषण से सम्बन्धित।	25
5	व्यवसायिक भू-खण्डों में समूह आवास का प्राविधान महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्श में किये जाने के सम्बन्ध में।	33
6	अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत स्थित निर्माणों को मा० मुख्यमंत्री जी की घोषणा के कम में विनियमित/पुनर्वासित करने के सम्बन्ध में	36
7	अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय ।	

विषय संख्या : 1 पृष्ठ संख्या : 01

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19 मार्च, 2005 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

पुष्टिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19 मार्च, 2005 का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु संलग्न है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19 मार्च, 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.	श्री आर.एन.त्रिपाठी	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 एम०एस०खॉं	मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश।
९.	श्री सुबोध शंकर	मुख्य वास्तुविद, प्रतिनिधि, आवास आयुक्त।
१०.	श्री जी.एस.पी.चौधरी	महाप्रबन्धक, गो.प्र.नि.इकाई,जलनिगम।
११.	श्री पी.के.सिंह	प्रतिनिधि महाप्रबन्धक पर्यटन।
१२.	श्री गोविन्द पान्डेय,	मा. पार्षद/सदस्य, ल.वि.प्रा.।
१३.	श्री कपिल सोनी,	मा. पार्षद/सदस्य, ल.वि.प्रा.।
१४.	श्री तनवीर हुसैन,	मा. पार्षद/सदस्य, ल.वि.प्रा.।
१५.	श्रीमती तहसीन बानो,	मा. पार्षद/सदस्य, ल.वि.प्रा.।

अन्य उपस्थितिः

१६.	कु० रेखा गुप्ता	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
१७.	श्री सी०पी०शर्मा	मुख्य नगर नियोजक, ल०वि०प्रा०

क्रमशः ....

बैठक प्रारम्भ होने से पूर्व प्राधिकरण के नवागन्तुक सदस्यों श्री गोविन्द पान्डेय, मा.पार्षद, श्री कपिल सोनी, मा. पार्षद, श्री तनवीर हुसैन मा. पार्षद एवं श्रीमती तहसीन बानों, मा. पार्षद का स्वागत किया गया तथा बैठक में उनकी उपस्थिति पर प्रसन्नता व्यक्त की गई।

विषय संख्या : १ लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18 नवम्बर 2004 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18 नवम्बर 2004 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

विषय संख्या : २ लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18 नवम्बर 2004 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

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

विषय संख्या : ३.१ ग्रेटर, लखनऊ की संकल्पना एवं इसकी आवश्यक्ताओं के अनुरुप लखनऊ नगर हेतु संरचित नवीन महायोजना प्रारुप 2021 के सम्बन्ध में।

निर्णय : परिचालन व्दारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई।

विषय संख्या : ३.२ डा. राम मनोहर लोहिया पार्क परियोजना।

निर्णय : परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई।

विषय संख्या : ४ वर्ष 2004–05 का वास्तविक(जनवरी,२००५ तक)तथा वर्ष 2005-2006 का मूल आय-व्ययक।

निर्णय : बजट वर्ष 2005-2006 पर विचार हेतु दिनांक 7 अप्रैल 2005 को 11.00 बजे यथा–स्थान बैठक किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या: ५ लखनऊ नगर हेतु संरचित लखनऊ महायोजना –2021 का अनुमोदन।

निर्णय: मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा लखनऊ विकास क्षेत्र की महायोजना–2021 को बैठक में प्रस्तुत किया गया, उन्होंने अवगत कराया कि महायोजना पर आपत्ति एवं सुझाव की कार्यवाही दिनांक 23.2.2005 से दिनांक 04.3.2005 तक आमंत्रित की गयीं एवं दिनांक 07.3.2005 तक इनकी सुनवायी भी सम्पादित की गयी। महायोजना प्रारूप पर कुल 278 आपत्तियां / सुझाव प्राप्त हुए। शासन द्वारा गठित समिति द्वारा आपत्तियां एवं सुझावों को सुनने के उपरान्त अपनी संस्तुति बैठक के समक्ष प्रस्तुत की।

नगर निगम की आपत्तियों पर विचार किया गया, लखनऊ विकास प्राधिकरण की 22 आपत्तियों पर विचार किया गया जिसमें प्राधिकरण की पुरानी एवं नयी योजनाओं को यथावत समाहित करने के लिये प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर के किनारे बन्धे को प्रस्तावित किया जाना, निचली भूमि पर विकास कार्य कर सर्विसेज को तदानुसार प्लान किये जाने का प्रस्ताव किया गया है। महायोजना–2021 के पूर्व में स्वीकृत प्रारूप में रैदास मन्दिर के सामने वाली पटरी को कपूरथला से तथा आई0टी0 कालेज के सामने वाली पटरी को व्यवसायिक में दिखाया गया था, उसे कपूरथला से आई0टी0 कालेज चौराहे तक बाजार स्ट्रीट प्रस्तावित करने का निर्णय हुआ। महायोजना–2001 में विपुल खंण्ड–6 के सामने वाली व्यवसायिक भूमि के कुछ भाग को संस्थागत भू–उपयोग में कर दिया गया है, को आवासीय में रखा जाना उचित पाया गया क्योंकि गोमतीनगर योजना के प्रत्येक खंण्ड में संस्थागत भूमि का प्रयोजन मानक के अनुसार किया गया है । आवास एवं विकास परिषद की आपत्ति एवं सुझाव पर समिति की संस्तुति को यथावत अनुमोदित किया गया। बैठक में उपस्थित आवास एवं विकास परिषद के प्रतिनिधि मुख्य वास्तुविद नियोजक द्वारा उक्त पर अपनी सहमति व्यक्त की गयी। महायोजना पर प्राप्त अन्य आपत्ति एवं सुझाव पर समिति द्वारा की गयी संस्तुति को बैठक में विचारोपरान्त यथावत अनुमोदित किया गया।

महायोजना तैयार करते समय ड्राफ्टिंग की त्रुटि से मानचित्र पर मूसाबाग के पास वन विभाग का पार्क दर्शाने से छुट गया है, मेडिकल / डेन्टल कालेज के स्थान पर हास्पिटल अंकित हो गया है, कानपुंर रोड़ पर शहीद पथ के जंक्शन पर मौसम

विभाग का कार्यालय शहीद पथ के उत्तर की जगह दक्षिण में लग गया है, लामार्टीनियर कालेज की सीमा लगाने में त्रुटि हो गयी है, चिड़ियाघर के उत्तर में स्थित सड़क के सम्रेखण में त्रुटि हो गयी है एवं हरदोई रोड़ पर विकास क्षेत्र की सीमा को गजट नोटीफिकेशन के आधार पर ठीक करने हेतु निर्णय लिया गया।

बैठक में प्राप्त सुझावों के अनुसार मा0 उच्च न्यायालय एवं उसके आस–पास के क्षेत्र जिसमें मण्डलायुक्त एवं जिलाधिकारी का कार्यालय स्थापित है, को भी सुरक्षा जोन में सम्मिलित करने का निर्णय लिया गया। सुरक्षा जोन में 07 मीटर तक की भवन ऊंचाई को प्रतिबंधित करते हुए एफ0ए0आर0 को कम करने एवं भू–आच्छादन को बढ़ाने के लिए अलग से बाईलॉज तैयार करने हेतु निर्णय लिया गया। उपरोक्त विचार–विमर्श/ निर्णय के उपरांत महायोजना–2021 पर अनुमोदन प्रदान किया गया। तदनुसार महायोजना स्वीकृति हेतु शासन को प्रेषित की जाये।

विषय संख्या:६ — स्व0 नजीर अहमद, लिपिक को आवंटित भवन का अवशेष जमा करने से छूट की स्वीकृति एवं रू0 1.00 लाख छतिपूर्ति के रूप में दिये जाने के संबंध में।

निर्णय: — प्रस्तुत प्रस्ताव अवलोकित किया गया।

विषय संख्या: ७ — गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड़ में भू0 सं0: 3/ 8 व 3/ 9 के सम्मुख स्थित 45 मीटर रोड़ पर व्यवसायिक उपयोग हेतु परिवर्तित भूखण्ड़ (बैडमिन्टन हाल के पिलर बने हैं) के भू–उपयोग को पुनः परिवर्तित किये जाने के संबंध में।

निर्णय: — विचारोपरांत प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा निर्देश दिये गये कि समयबद्ध रूप से लाइब्रेरी का कार्य पूर्ण कराया जाये।

विषय संख्या: ८ — माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों के अनुपालन में चारबाग–बाराबंकी रेलपथ के 1086/ 15 – 16 किलो मीटर के मध्य निर्मित रेलवे क्रॉसिंग को विनीत खण्ड – 5 से जोड़ने हेतु लगभग 60 मीटर लम्बी सड़क के निर्माण के लिये स्थल भू – उपयोग

को प्रायमरी स्कूल से सड़क में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव महायोजना से आच्छादित होने के कारण विचार नहीं किया गया।

विषय संख्याः ९ 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।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव महायोजना से आच्छादित होने के कारण विचार नहीं किया गया।

विषय संख्याः १० 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।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव महायोजना से आच्छादित होने के कारण विचार नहीं किया गया।

विषय संख्याः ११ प्रोग्रामर एनालिस्ट के पद व वेतनमान को इक्जीक्युटिव सिस्टम के पद् व वेतनमान में उच्चीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के मध्य श्री राघवेन्द्र मिश्र, प्रोग्रामर एनालिस्ट व्दारा किये गये अति विशिष्ट एवं महत्वपूर्ण कार्यो को सम्पन्न कराने हेतु श्री मिश्र की सराहना की गई तथा प्राधिकरण की संस्तुति शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्याः १२ 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।

निर्णय : महायोजना से आच्छादित होने के कारण प्रस्ताव पर विचार नहीं किया गया।

विषय संख्या:१३ 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 स्थापना हेतु मानक उपविधि को उपविधि 2000 में समावेश 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।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त अंगीकृत किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई। यह भी निर्देश दिये गये कि शासन से प्राप्त इस प्रकार के अंगीकरण प्रस्ताव विषय सूची में पुष्टिकरण के तुरन्त बाद प्रस्तुत किये जाया करें।

विषय संख्या:१४ स्वैच्छिक शमन योजना 98 के अन्तर्गत आंशिक अथवा पूर्ण रुप से भू–उपयोग परिवर्तन हेतु स्वीकृत मानचित्रों को निर्गत किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : समयाभाव के कारण स्थगित किया गया।

विषय संख्या : १५ 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।

निर्णय : महायोजना से आच्छादित होने के कारण प्रस्ताव पर विचार नहीं किया गया।

विषय संख्या: १६ कानपुर रोड योजना में गैस पाइप लाइन डाले जाने के सम्बन्ध में अनापत्ति।

निर्णय : अवलोकन हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव अवलोकित किया गया।

विषय संख्या : १७ 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।

निर्णय : महायोजना से आच्छादित होने के कारण प्रस्ताव पर विचार नहीं किया गया।

विषय संख्या : 18 शारदा नगर योजना के अन्तर्गत रुचि खण्ड–1, कार्नर भूखण्ड संख्या : 1/77 में तलपट मानचित्र में दर्शित सेट–बैक से छूट प्रदान करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 19 कानपुर रोड योजना के सेक्टर डी–1 के व्यवसायिक भूखण्ड संख्या : सी.पी.–53 के साइड सेटबैक में छूट प्रदान करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : स्थल की सम्पूर्ण स्थिति सहित विस्तृत प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाने के निर्देश सहित प्रस्तुत प्रस्ताव स्थगित किया गया।

विषय संख्या : 20 गोमती नगर योजना के विकल्प खण्ड में मा. विधायक गणों हेतु बनाये जाने वाले आवासों के अभिकल्प के कार्य हेतु मे. बहल ऐण्ड एसोसियेट्स,लखनऊ की नियुक्ति के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 21 भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 एवं सुसंगत शासनादेशों में 'एकल आवासीय भवन' की परिभाषा में स्पष्टीकरण/संशोंधन तथा उन्हे लागू करने हेतु उ.प्र.नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–57 में निहित प्राविधान के अनुसार कार्यवाही हेतु प्राप्त कार्यालय ज्ञाप संख्या : 888/आठ–1–05–29 विविध/98(आ.ब.), दिनांक 9 फरवरी, 2005 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :	प्रस्तुत शासनादेश दिनांक 9 फरवरी, 2005 को अंगीकृत किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।
विषय संख्या : 22	कानपुर रोड योजना भाग–1, 2 व 4 के अन्तर्गत अर्जित भूमि का समझौते से प्रतिकर भुगतान करने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया तथा निर्देश दिये गये कि भुगतान से आने वाले व्यय को सम्बन्धित योजना पर भारित किया जाये।
विषय संख्या : 23	भू0स0:13, राणा प्रताप मार्ग पर निर्मित ब्लाक ए में बेसमेन्ट का सम्पूर्ण भाग, भूतल का आंशिक भाग तथा छठे तल का लगभग 85 प्रतिशत भाग का वर्तमान में किये जा रहे व्यवसायिक उपयोग की मास्टर प्लान 2001 के जोनिंग रेगुलेशन के प्राविधान के कम में अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	समयाभाव के कारण स्थगित किया गया।
विषय संख्या : 24	मा.डा.ए.आर.किदवई, सॉसद एवं पूर्व श्री राज्यपाल बिहार एवं पश्चिम बंगाल को आवन्टित भूखण्ड संख्या : बी–3/200 विशाल खण्ड पर आरोपित अनिर्माण शुल्क(लेवी) की माफी के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
विषय संख्या : 25	डा. अम्बेडकर रैली मैदान एवं सामु.के0 तथा अन्य खुले स्थल के आरक्षण हेतु शुल्क निर्धारण से सम्बन्धित।
निर्णय :	संज्ञानार्थ प्रस्तुत प्रस्ताव का संज्ञान लिया गया।

विषय संख्या : 26	गो0न0योजना के विकल्प खण्ड में विशेष सुरक्षा बल परिसर के निर्माण हेतु रु. 363.41 लाख अग्रिम भुगतान प्राधिकरण निधि से किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अनुमोदित किया गया।
विषय संख्या : 27	सुरभि पब्लिक स्कूल को प्रियदर्शनी योजना, सीतापुर रोड के सेक्टर बी में आवन्टित भूखण्ड क्षेत्रफल 3131.34 वर्गमीटर के स्थान पर सामुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड क्षेत्रफल 6331.65 वर्गमीटर को आवन्टित किये जाने के सम्बन्ध में।
	समयाभाव के कारण प्रस्ताव स्थगित किया गया।
विषय संख्या : 28	मोटर साइकिल/स्कूटर/कार हेतु प्रयोग होने वाले पेट्रौल के अनुसार वाहन भत्ता दिये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	समयाभाव के कारण प्रस्ताव स्थगित किया गया।
विषय संख्या : 29	सोसायटी फार अवेयरनेस आफ न्युरल डिजीजेस को गोमती नगर विस्तार में भूमि आवनटन विषयक।
निर्णय :	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त सैध्दान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई एवं उपाध्यक्ष, ल.वि.प्रा. को अधिकृत किया गया कि वे टर्मदआफ रेफरेन्स निर्धारित कर लें तथा सन्तुष्टि कर लें कि संस्था वास्तव में धमार्थ संस्था है, लाभ–हानि के बिना कार्य करेगी। संस्था के संविधान का समुचित अध्ययन कर लिया जाये।

अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

(कु० रेखा गुप्ता) 19/3/2005
सचिव

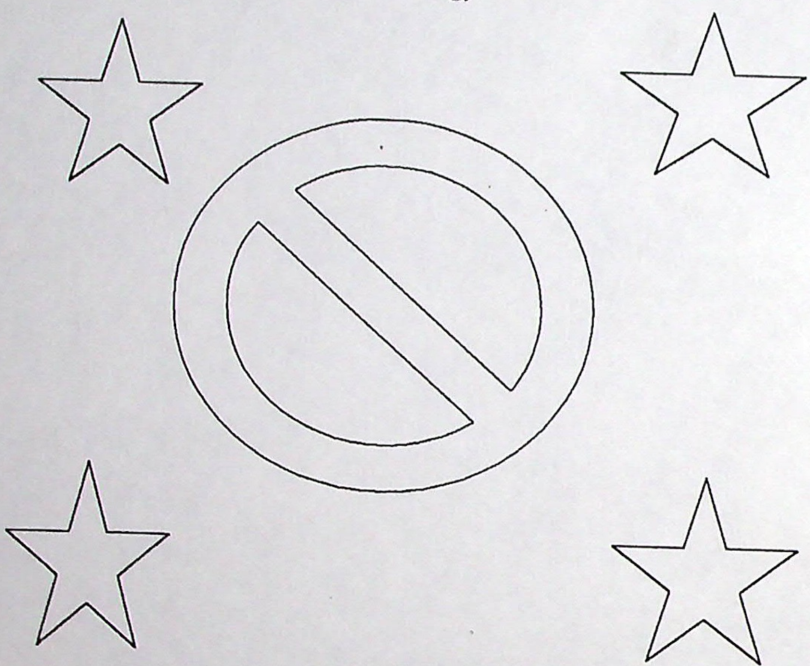
(बी०बी०सिंह)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

(डी०सी०लाखा) 23/3/05
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं
आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।

विषय संख्या : 2 पृष्ठ संख्या : 10

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण का वर्ष **2004-2005** का वास्तविक तथा **2005-2006** का मूल आय-व्ययक।



लखनऊ विकास प्राधिकरण का वर्ष **2004-2005** का वास्तविक तथा **2005-2006** का मूल आय-व्ययक पुस्तिका के रुप में अलग से प्रस्तुत है।

विषय संख्याः–3 पृष्ठ संख्याः 11

विषय संख्याः भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 में किये गये संशोधनों को अंगीकृत किये जाने से संबंधित

शासनादेश संख्याः यू0ओ0 21/आठ–1–2005 दिनांक 05मई,2005 द्वारा प्राप्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 में संशोधनों को अंगीकृत किये जाने हेतु शासन के निर्देश प्रदान किये गये हैं। शासन के निर्देशों के अनुपालन में, भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में संशोधनों हेतु प्राप्त प्रश्नगत शासनादेश अंगीकृत किये जाने की स्वीकृति हेतु अवलोकनार्थ संलग्न किया जा रहा है ।

संख्या : यू.ओ. 21 / आठ–1–2005

12

प्रेषक,

रामवृक्ष प्रसाद,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
   उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
   लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष,
   समस्त विकास प्राधिकरण,
   उत्तर प्रदेश।
3. अध्यक्ष / जिलाधिकारी,
   समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
   उत्तर प्रदेश।
4. जिलाधिकारी / अध्यक्ष,
   नियंत्रक प्राधिकारी समस्त विनियमित क्षेत्र।
   उत्तर प्रदेश।

सचिव कैम्प
पत्र सं० 27/...
दिनाँक 6/5/2005
गोमती नगर ... भवन

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक मई, 2005

विषय :– भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में संशोधन।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारा अनुमोदित एवं आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा अंगीकृत भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के अंतर्गत विकास एवं निर्माण के विनियमन की कार्यवाही की जाती है। उक्त उपविधि, 2000 के अध्याय–3, भाग–11 के प्रस्तर– 3.11.3 के प्रस्तर (II) में निम्न व्यवस्था है :–

3.11.3	अग्नि सुरक्षा की अपेक्षायें	(II) 15 मीटर से अधिक ऊँचे भवनों और 400 वर्ग मीटर से अधिक भू–आच्छादन होने पर तथा औद्योगिक संग्रहण एवं खतरनाक उपयोग वाले भवनों की अनुज्ञा के लिए स्थानीय अग्नि शमन अधिकारी से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा।

2– उत्तर प्रदेश में कतिपय भवनों और परिसरों में अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा उपायों के लिए अधिक प्रभावशाली उपबन्ध बनाने के लिए उ.प्र. अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा अध्यादेश, 2005 संख्या : 70 / सात–वि–1–2(क)6–2005, दिनॉक 24.01.05 प्रसारित किया गया है। उक्त अध्यादेश में मुख्य रूप से निम्न व्यवस्थायें प्राविधानित हैं :–

धारा–3 (1), (2) एवं (3) – भवनों परिसरों आदि का का निरीक्षण।
धारा–4 (1) एवं (2) – अग्नि निवारण एवं अग्नि सुरक्षा के उपाय।

(कु० रेखा गुप्ता)
सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

क्रमशः..........2

AVAS-1//GO-7

13

धारा–5 (1), (2), (3) एवं (4)	– भवन या परिसर को मोहरबन्द करने की शक्ति।
धारा–6 (1), (2), एवं (3)	– कतिपय भवनों एवं परिसर के सम्बन्ध में उपबन्ध।
धारा–7	– भवनों की अनुज्ञा।
धारा–8 (1) एवं (2)	– मुख्य अग्नि शमन अधिकारी की व्यतिक्रम शक्तियाँ।
धारा–9 (1) एवं (2)	– अपील।
धारा–10	– न्यायालयों की अधिकारिता का वर्जन।
धारा–11	– शास्तियाँ (पेनाल्टीज़)।
धारा–12 (1) एवं (2)	– कम्पनी द्वारा अपराध।
धारा–13	– अभियोजन की स्वीकृति।
धारा–14	– अधिकारिता (ज्यूरिडिक्शन)

3– उत्तर प्रदेश अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा अध्यादेश, 2005 में की गई व्यवस्थानुसार आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की कार्यदायी संस्थाओं यथा– उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद्, समस्त विकास प्राधिकरण, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण एवं समस्त विनियमित क्षेत्र द्वारा तदनुसार कार्यवाही किया जाना अपेक्षित है। उपर्युक्त के परिप्रेक्ष्य में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के अध्याय–3, भाग–11 के प्रस्तर– 3.11.3 के प्रस्तर–II में वर्तमान व्यवस्था को निम्नवत् प्रतिस्थापित किया जाता है :–

"निम्न भवनों के निर्माण अनुज्ञा के लिए अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा उपायों के संबंध में उत्तर प्रदेश अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा अध्यादेश, 2005, जो इस उपविधि के अनुलग्नक–3 पर है, के अनुसार स्थानीय अग्नि शमन अधिकारी से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करना होगा।

(क) 4 मंजिल या 15 मीटर से अधिक ऊँचाई के बहुमंजिले भवन,

(ख) सभा भवन, शैक्षिक, संस्थागत, औद्योगिक, संग्रहगार तथा संकटमय और मिश्रित अधिवासों में 400 मीटर से अधिक भू–आच्छादन के विशिष्ट भवन।"

4– भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के अनुलग्नक–2 के आगे अनुलग्नक–3 भी पढ़ा जाय।

कृपया उपरोक्त संशोधनों को समायोजित करते हुए भवन निर्माण एवं विकास उपविधि को प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकरण उपरान्त शासन के अनुमोदन हेतु **प्राथमिकता के आधार पर अविलम्ब** प्रेषित कराने का कष्ट करें।

<u>संलग्नक–उपरोक्तानुसार।</u>

भवदीय,

(हस्ताक्षर)

(रामवृक्ष प्रसाद)
विशेष सचिव

क्रमशः............3

14

संख्या : यू.ओ. 21(1)/आठ–1–05, तद्‌दिनॉक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
3. अध्यक्ष, आर्कीटेक्ट्स एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश।
4. अध्यक्ष, यू.पी. चैप्टर इन्स्टीट्यूट आफ आर्कीटेक्ट्स।
5. अध्यक्ष, इस्टेट बिल्डर्स एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश।
6. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु।
7. गृह (पुलिस) अनुभाग–6
8. गार्ड फाइल।

आज्ञा से

(शिव जनम चौधरी)
अनु सचिव

अनुलग्नक-3

क्रम-संख्या—24

रजि० नं० एल. डब्लू. /एन. पी. 890

लाइसेन्स नं० डब्लू. पी०-41

लाइसेन्स टू पोस्ट ऐट कन्सेशनल रेट

15

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग—2, खण्ड (क)

(उत्तर प्रदेश अध्यादेश)

लखनऊ, सोमवार, 24 जनवरी, 2005

माघ 4, 1926 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश सरकार

विधायी अनुभाग—1

संख्या 70/सात–वि–1-2(क)6-2005

लखनऊ, 24 जनवरी, 2005

अधिसूचना

विविध

संविधान के अनुच्छेद 213 के खण्ड (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करके, राज्यपाल महोदय ने निम्नलिखित उत्तर प्रदेश अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा अध्यादेश, 2005 (उत्तर प्रदेश अध्यादेश संख्या 5 सन् 2005) प्रख्यापित किया है जो इस अधिसूचना द्वारा सर्वसाधारण की सूचनार्थ प्रकाशित किया जाता है :–

उत्तर प्रदेश अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा अध्यादेश, 2005

(उत्तर प्रदेश अध्यादेश संख्या 5 सन् 2005)

[भारत गणराज्य के पचपनवें वर्ष में राज्यपाल द्वारा प्रख्यापित]

उत्तर प्रदेश में कतिपय भवनों और परिसरों में अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा उपायों के लिये अधिक प्रभावशाली उपबन्ध बनाने के लिये

अध्यादेश

चूँकि राज्य विधान मण्डल सत्र में नहीं है और राज्यपाल का यह समाधान हो गया है कि ऐसी परिस्थितियाँ विद्यमान हैं जिनके कारण उन्हें तुरन्त कार्यवाही करना आवश्यक हो गया है;

अतएव, अब, संविधान के अनुच्छेद 213 के खण्ड (1) द्वारा प्रदत्त शक्ति का प्रयोग करके, राज्यपाल निम्नलिखित अध्यादेश प्रख्यापित करते हैं :–

1–यह अध्यादेश उत्तर प्रदेश अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा अध्यादेश, 2005 कहा जायेगा। संक्षिप्त नाम

परिभाषायें

2--इस अध्यादेश में,--

(क) "भवन" का तात्पर्य किसी गृह, उपगृह, स्तबल, शौचालय, मूत्रालय, सायबान, झोपड़ी दीवार (चहारदीवारी से भिन्न) या कोई अन्य संरचना, जो चिनाई ईंट, लकड़ी, मिट्टी धातु या अन्य पदार्थ के हों ;

(ख) "मुख्य अग्निशमन अधिकारी" का तात्पर्य संयुक्त प्रान्त अग्निशमन सेवा अधिनियम, 1944 के अधीन मुख्य अग्निशमन अधिकारी से है ;

(ग) "अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा उपायों" का तात्पर्य ऐसे उपायों से है जो अग्नि के निवारण, नियन्त्रण और शमन के लिये और आग लगने की दशा में जीवन एवं सम्पत्ति की सुरक्षा सुनिश्चित करने के लिये तत्समय प्रवृत्त किसी विधि या नियम के अधीन आवश्यक हों ;

(घ) "स्थानीय प्राधिकारी" का तात्पर्य संयुक्त प्रान्त अग्निशमन सेवा अधिनियम, 1944 के अधीन यथापरिभाषित किसी स्थानीय प्राधिकारी से है;

(ङ) "सरकार" का तात्पर्य उत्तर प्रदेश सरकार से है;

(च) "नामनिर्दिष्ट प्राधिकारी" का तात्पर्य सरकार द्वारा नामनिर्दिष्ट किसी प्राधिकारी से है;

(छ) "अधिभोगी" के अन्तर्गत निम्नलिखित भी है :--

(एक) ऐसा कोई व्यक्ति जो स्वामी को ऐसी भूमि या भवन का, जिसके सम्बन्ध में किराया दिया जाता है या देय हो, किराया या किराये का कोई भाग तत्समय दे रहा हो या देने के लिये दायी हो;

(दो) ऐसा स्वामी जो अपनी भूमि या भवन का अधिभोगी है या उसका अन्यथा उपयोग कर रहा हो;

(तीन) किसी भूमि या भवन का किरायामुक्त अधिधारी;

(चार) कोई लाइसेंसधारी जो किसी भूमि या भवन का अधिभोगी हो;

(पांच) ऐसा कोई व्यक्ति जो किसी भूमि या भवन के प्रयोग या अधिभोग से हुये नुकसान के लिये स्वामी को भुगतान करने के लिये दायी हो;

(ज) "स्वामी" के अन्तर्गत ऐसा कोई व्यक्ति भी है जो तत्समय चाहे अपने वास्ते या अपने एवं अन्य लोगों के मद्दे या किसी अभिकर्ता, न्यासी, संरक्षक या रिसीवर या किसी अन्य व्यक्ति के रूप में किसी भूमि या भवन का किराया प्राप्त कर रहा हो या प्राप्त करने का हकदार हो या यदि भूमि या भवन या उसका कोई भाग किसी अधिधारी को किराये पर दिया गया हो, तो ऐसा व्यक्ति भी है जिसे इस प्रकार किराया प्राप्त करना चाहिये या प्राप्त करने का हकदार होना चाहिये और उसके अन्तर्गत निम्नलिखित भी हैं :--

(एक) निष्क्रान्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में निष्क्रान्त सम्पत्ति का अभिरक्षक, जिसमें निष्क्रान्त सम्पत्ति प्रशासन अधिनियम, 1950 (अधिनियम संख्या 31 सन् 1950) के अधीन उक्त सम्पत्ति निहित हो ;

(दो) राज्य विधि के अधीन कोई प्राधिकारी या संस्था और किसी सरकारी विभाग का विभागाध्यक्ष, उनके अपने-अपने नियन्त्रणाधीन सम्पत्तियों के सम्बन्ध में ;

(झ) "परिसर" का तात्पर्य किसी ऐसी भूमि या भवन या उससे संलग्न किसी भवन के भाग से हैं जिसका उपयोग विस्फोटक पदार्थों और खतरनाक रूप से ज्वलनशील पदार्थों के भण्डारण के लिए किया जाता हो ;

17

स्पष्टीकरण :– इस खण्ड में, "विस्फोटक", "विस्फोटक पदार्थों" और "खतरनाक रूप से ज्वलनशील पदार्थों" के वही अर्थ होंगे जो विस्फोटक अधिनियम, 1884 (अधिनियम संख्या 4 सन् 1884), विस्फोटक पदार्थ अधिनियम, 1908 (अधिनियम संख्या 6 सन् 1908) और ज्वलनशील पदार्थ अधिनियम, 1952 (अधिनियम संख्या 20 सन् 1952) में उनके लिये समनुदेशित है।

भवनों, परिसरों आदि का निरीक्षण

3–(1) नामनिर्दिष्ट प्राधिकारी किसी ऐसे भवन जिसकी ऊँचाई ऐसी हो जैसा विहित की जाय के अधिभोगी या यदि कोई अधिभोगी न हो, तो उसके स्वामी को तीन घण्टे की सूचना देने के पश्चात् या परिसर में सूर्योदय या सूर्यास्त के मध्य किसी भी समय प्रवेश कर सकेगा और उक्त भवन या परिसर का निरीक्षण, जहां ऐसा निरीक्षण अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा उपायों की पर्याप्तता या उनका उल्लंघन सुनिश्चित करने के लिये उसे आवश्यक प्रतीत हो, कर सकेगा :

परन्तु नामनिर्दिष्ट अधिकारी यदि उसे जीवन और सम्पत्ति की सुरक्षा सुनिश्चित करने के उद्देश्य से ऐसा करना आवश्यक और समीचीन प्रतीत हो तो वह किसी भवन या परिसर में किसी भी समय प्रवेश करके निरीक्षण कर सकेगा।

(2) नामनिर्दिष्ट प्राधिकारी को भवन या परिसर के, यथास्थिति, स्वामी या अधिभोगी द्वारा उपधारा (1) के अधीन निरीक्षण को कार्यान्वित करने के लिये समस्त सम्भव सहायता उपलब्ध करायी जायेगी।

(3) जब मानव आवास के रूप में प्रयुक्त किसी भवन या परिसर में उपधारा (1) के अधीन प्रवेश किया जाय तो अधिभोगियों की सामाजिक और धार्मिक भावनाओं का सम्यक् ध्यान रखा जायेगा और प्रथा के अनुसार जनता के सामने प्रकट न होने वाली महिला के वास्तविक अधिभोग के किसी कमरे में उपधारा (1) के अधीन प्रवेश करने के पूर्व उसे इस बात की सूचना दी जायेगी कि वह वहां से हट जाने के लिये स्वतंत्र है और वहां से हटवाने के लिये उसे प्रत्येक समुचित सुविधा प्रदान की जायेगी।

अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा के उपाय

4–(1) धारा 3 के अधीन भवन या परिसर का निरीक्षण पूर्ण हो जाने के पश्चात् नामनिर्दिष्ट प्राधिकारी अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा उपायों और भवन की ऊँचाई के सम्बन्ध में उनमें प्रदत्त ऐसे उपायों की अपर्याप्तता या ऐसे भवन या परिसर में किये जा रहे क्रियाकलापों की प्रकृति के सम्बन्ध में भवन सम्बन्धी उपविधियों से विचलन या उनके उल्लंघन पर अपने विचार अभिलिखित करेगा और ऐसे भवन या परिसर के स्वामी या अधिभोगी को यह निदेश देते हुए एक नोटिस जारी करेगा कि वह नोटिस में यथाविहित उपाय करे।

(2) नामनिर्दिष्ट प्राधिकारी धारा 3 के अधीन किये गये अपने निरीक्षण रिपोर्ट जिला मजिस्ट्रेट को भी देगा।

भवन या परिसर को मुहरबंद करने की शक्ति

5–(1) जहां धारा 4 के उपधारा (2) के अधीन नामनिर्दिष्ट प्राधिकारी से रिपोर्ट प्राप्त होने पर जिला मजिस्ट्रेट को यह प्रतीत हो कि किसी भवन या परिसर की दशा, जीवन या सम्पत्ति के लिये खतरनाक है वहां वह धारा 8 के अधीन की गयी किसी कार्यवाही पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, आदेश द्वारा ऐसे व्यक्ति से, जिसके कब्जे या अधिभोग में ऐसा भवन या परिसर हो से ऐसे भवन या परिसर से तुरन्त हट जाने की अपेक्षा करेगा।

(2) यदि उपधारा (1) के अधीन जिला मजिस्ट्रेट द्वारा किये गये किसी आदेश का अनुपालन नहीं किया जाता है तो वो जिला मजिस्ट्रेट भवन या परिसर से ऐसे व्यक्तियों को हटाने के लिये क्षेत्र में ऐसी अधिकारिता रखने वाले किसी पुलिस अधिकारी को निदेश दे सकता है और ऐसा अधिकारी ऐसे निदेशों का अनुपालन करेगा।

10

(3) यथास्थिति उपधारा (1) या उपधारा (2) के अधीन व्यक्तियों को हटाये जाने के पश्चात् जिला मजिस्ट्रेट भवन या परिसर को सीलबन्द कर देगा।

(4) कोई भी व्यक्ति ऐसी सील को जिला मजिस्ट्रेट द्वारा किये गये किसी आदेश के अधीन के सिवाय नहीं हटायेगा।

कतिपय भवनों और परिसर के सम्बन्ध में उपबन्ध

6–(1) तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुये भी मुख्य अग्निशमन अधिकारी किसी भवन में जिसके अन्तर्गत निर्माणाधीन भवन भी है, प्रवेश कर सकेगा या उसका निरीक्षण कर सकेगा, यदि ऐसा निरीक्षण ऐसे भवनों में अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा के उपायों की पर्याप्तता को अभिनिश्चित करने के लिये आवश्यक प्रतीत हो।

(2) मुख्य अग्निशमन अधिकारी द्वारा उपधारा (1) के अधीन प्रवेश और निरीक्षण ऐसी रीति से किया जायेगा जैसा धारा 3 में नाम-निर्दिष्ट प्राधिकारी के सम्बन्ध अधिकथित है।

(3) मुख्य अग्निशमन अधिकारी, उपधारा (1) के अधीन भवन या परिसर का निरीक्षण करने के पश्चात्, और निम्नलिखित पर विचार करने के उपरान्त ऐसे भवन या परिसर के स्वामी या अधिभोगी को एक नोटिस देगा जिसमें ऐसे भवन या परिसर में अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा के उपायों की अपर्याप्तता कथित करेगा और ऐसे स्वामी या अधिभोगी को उक्त अपर्याप्तता को ऐसी अवधि जैसी वह न्यायोचित या युक्तियुक्त समझे, के भीतर ठीक करने के लिये निदेशित करेगा :–

(क) भवन उपविधियों के उपबंध, जिसके अनुसार उक्त भवन या परिसर की योजना अनुमोदित की गयी थी ;

(ख) उक्त भवन या परिसर की योजना की मंजूरी के समय स्थानीय प्राधिकरण द्वारा अधिरोपित शर्तें, यदि कोई हों; और

(ग) इस अध्यादेश के अधीन बनाये गये नियमों द्वारा यथा विनिर्दिष्ट ऐसे भवन या परिसर के लिए विनिर्दिष्ट अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा के न्यूनतम मानक।

कतिपय भवनों की अनुज्ञा

7–15 मीटर से अधिक प्रत्येक भवन चाहे विद्यमान हो या परिनिर्माणाधीन हो जिसका उपयोग किसी ऐसे प्रयोजन यथा शारीरिक या मानसिक बीमारी, रोगों या दौर्बल्य से पीड़ित व्यक्तियों, शिशुओं के मामले, स्वास्थ्य लाभकर्ताओं या अधिक वय के व्यक्तियों की चिकित्सीय या अन्य उपचार या देखभाल करने या शास्ति या सुधारात्मक निरुद्धता, जिसमें निवासियों की स्वतन्त्रता निर्बन्धित हो, दुकान, बाजार, शयनवास, होटल या किराये के लिये सुसज्जित कमरों वाले मकान, शैक्षिक संस्था, सभा भवनों, जहाँ जन समुदाय मनोरंजन, आमोद, सामाजिक, धार्मिक, देश प्रेम सम्बन्धी, नागरिक यात्राओं के लिये इकट्ठा या एकत्रित होना हो या तत्समान प्रयोजनों के लिये किया जाना सम्भावित हो के लिये योजना प्रस्तुत की जायेगी और सरकार द्वारा प्राधिकृत सत्ता से अनुज्ञा प्राप्त की जायेगी कि अग्नि से सुरक्षा व्यवहारिक रूप में युक्ति-युक्तपूर्वक प्राप्य है और प्राप्त की जा सकती है।

मुख्य अग्निशमन अधिकारी की व्यतिक्रम शक्तियां

8–(1) मुख्य अग्निशमन अधिकारी, धारा 4 या धारा 6 के अधीन जारी किसी नोटिस का अनुपालन न किये जाने की स्थिति में ऐसे कदम उठायेगा जो ऐसी नोटिस के अनुपालन के लिये आवश्यक हों।

(2) उपधारा (1) के अधीन उठाये गये किन्हीं कदमों के सम्बन्ध में मुख्य अग्निशमन अधिकारी द्वारा उपगत समस्त व्यय मांग किये जाने पर स्वामी या अधिभोगी द्वारा संदेय होंगे, और यदि ऐसी मांग के पश्चात् दस दिन के भीतर संदत्त न किये जायें तो भू-राजस्व के बकाये के रूप में उनकी वसूली की जा सकती है।

अपील

9–(1) नाम-निर्दिष्ट प्राधिकारी या मुख्य अग्निशमन अधिकारी के किसी नोटिस या उसके आदेश से व्यथित कोई व्यक्ति राज्य सरकार को उस नोटिस या आदेश जिसके विरुद्ध अपील की गई है, के दिनांक से तीस दिन के अन्दर अपील कर सकेगा :

परन्तु सरकार उक्त तीस दिन की अवधि की समाप्ति के पश्चात् कोई अपील ग्रहण कर सकती है यदि उसका समाधान हो जाता है कि उक्त अवधि के भीतर उसे प्रस्तुत न किये जाने का पर्याप्त कारण था।

(2) उपधारा (1) के अधीन सरकार के कोई अपील ऐसे प्रपत्र में और उस नोटिस या आदेश की प्रति जिसके विरुद्ध अपील की जानी है और ऐसी फीस के साथ की जायेगी जैसा विहित किया जाय।

न्यायालयों की अधिकारिता का वर्जन

10–इस अध्यादेश के अधीन कोई न्यायालय किसी नोटिस या आदेश के सम्बन्ध में कोई वाद, आवेदन या अन्य कार्यवाही ग्रहण नहीं करेगा और इस अध्यादेश के अधीन ऐसी नोटिस या आदेश पर अपील प्रस्तुत किये जाने के अलावा अन्यथा आपत्ति नहीं की जायेगी।

शास्ति

11–जो कोई इस अध्यादेश के किसी उपबन्ध का उल्लंघन करेगा, धारा 8 के अधीन, उसके विरुद्ध किये गये किसी अन्य कार्य पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, ऐसी अवधि के कारावास से जो दस वर्ष हो सकेगी, या जुर्माने से जो एक लाख रुपये तक हो सकेगी या दोनों से और जहां अपराध निरन्तर जारी हों, वहां प्रथम बार के पश्चात् ऐसे निरन्तर अपराध के दौरान जुर्माने जो रुपया पांच हजार प्रति दिन तक हो सकेगा, से दण्ड का भागी होगा।

कम्पनी द्वारा अपराध

12–(1) जहां इस अध्यादेश के अन्तर्गत किसी कम्पनी द्वारा अपराध किया जाता है, तो अपराध किए जाने के समय में प्रत्येक व्यक्ति, जो कम्पनी के प्रभार में था और जो कम्पनी के व्यवसाय के संचालन के लिये उत्तरदायी था, के साथ ही साथ कम्पनी को अपराध के लिये दोषी समझा जायेगा और उस पर मुकदमा चलाया जा सकेगा और तद्नुसार दण्डित किया जा सकेगा :

परन्तु इस उपधारा में अन्तर्विष्ट किसी बात से कोई व्यक्ति सजा का पात्र नहीं होगा यदि वह इस बात को सिद्ध कर देता है कि अपराध जानकारी के बिना किया गया था अथवा ऐसे अपराध को कारित होने से रोकने के लिये उसने सम्यक् तत्परता से प्रयास किया था।

(2) उपधारा (1) में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुये की जहां पर इस अध्यादेश के अधीन किसी कम्पनी द्वारा कोई अपराध किया गया हो और यह सिद्ध हो जाता है कि वह अपराध किसी निदेशक, प्रबन्धक, सचिव या कम्पनी के किसी अन्य अधिकारी की सहमति या उसकी मौनानुमति से किया गया है तो ऐसा निदेशक, प्रबन्धक, सचिव या अन्य अधिकारी/कर्मचारी, उस अपराध का दोषी माना जायेगा और उसके विरुद्ध मुकदमा चलाया जा सकता है और तद्नुसार दण्डित किया जा सकता है।

स्पष्टीकरण :– इस धारा के प्रयोजन के लिये,–

(क) "कम्पनी" का तात्पर्य किसी निगमित निकाय से है और उसमें कोई फर्म अथवा व्यक्तियों का अन्य संघ सम्मिलित है; और

(ख) किसी फर्म के सम्बन्ध में "निदेशक" का तात्पर्य फर्म के भागीदार से है।

अभियोजन की संस्वीकृति

13–नाम-निर्दिष्ट प्राधिकारी से शिकायत पर या उससे सूचना की प्राप्ति के सिवाय कोई न्यायालय इस अध्यादेश के अधीन किसी अपराध के विचारण की कार्यवाही नहीं करेगा।

अधिकारिता

14–मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट के न्यायालय से निम्न कोई न्यायालय इस अध्यादेश के अधीन दण्डनीय किसी अपराध का विचारण नहीं करेगा।

सद्भावना से किये गये कार्य का संरक्षण

15–इस अध्यादेश या तद्धीन बनाये गये नियम के अधीन सद्भाव से किये गये या किये जाने के लिये आशयित किसी कार्य के लिये किसी व्यक्ति के विरुद्ध कोई वाद, अभियोग या अन्य विधिक कार्यवाही नहीं की जायेगी।

अधिकारी, लोक सेवक होंगे

16–इस अध्यादेश के उपबन्धों के अधीन प्रत्येक अधिकारी को, भारतीय दण्ड संहिता, 1860 (45 सन् 1860) की धारा 21 के अर्थान्तर्गत लोक सेवक समझा जायेगा।

नियम बनाने की शक्ति

17–(1) सरकार, इस अध्यादेश के उपबन्धों को कार्यान्वित करने के लिये, अधिसूचना द्वारा, नियम बना सकेगी।

(2) विशिष्टतया और पूर्ववर्ती शक्ति की व्यापकता पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना ऐसे नियमों में निम्नलिखित व्यवस्था होगी :–

(क) धारा 3 की उपधारा (1) के अधीन भवन की ऊँचाई ;

(ख) अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा उपायों के लिये न्यूनतम मानक ;

(ग) धारा 9 की उपधारा (2) के अधीन प्रपत्र, जिसमें कोई अपील की जायेगी और ऐसी अपील की फीस जो ऐसी अपील के साथ दी जायेगी ;

(घ) कोई अन्य विषय जो अपेक्षित हो या जिसको नियमों द्वारा उपबन्धित किया जा सके।

टी० वी० राजेश्वर,
राज्यपाल,
उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,
धर्म वीर शर्मा,
प्रमुख सचिव।

No. 70/VII-V-1-2(Ka)6-2005

Dated Lucknow, January 24, 2005

In pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of the Uttar Pradesh Agni Nivaran Aur Agni Suraksha (Sanshodhan) Adhyadeh, 2005 (U.P. Ordinance No. 5 of 2005) promulagated by the Governor:–

THE UTTAR PRADESH FIRE PREVENTION AND FIRE SAFETY ORDINANCE, 2005

(U.P. ORDINANCE NO. 5 OF 2005)

[Promulgated by the Governor in the Fifty-fifth Year of the Republic of India]

AN

ORDINANCE

to make more effective provision for the fire prevention and fire safety measures in certain buildings and premises in the State of Uttar Pradesh.

WHEREAS the State Legislature is not in session and the Governor is satisfied that circumstances exist which render it necessary for him to take immediate action;

NOW, THEREFORE, in exercise of the power conferred by clause (1) of Article 213 of the Constitution, the Governor is pleased to promulgate the following Ordinance:–

Short title

1. This Ordinance may be called the Uttar Pradesh Fire Prevetion and Fire Safety Ordinance, 2005.

Definitions

2. In this Ordinance,–

(*a*) "building" means a house, outhouse, stable, latrine, Urinal, shed, hut, wall (other than a boundary wall) or any other structure, whether of masory, bricks, wood, mud, metal or other material;

(*b*) "Chief Fire Officer" means the Chief Fire Officer under the United Provinces Fire Service Act, 1944;

(*c*) "fire prevention and fire safety measures" means such measures as are necessary under any law or rules for the time being in force for the prevention, control and fighting of fire and for ensuring the safety of life and property in case of fire;

(*d*) "local authority" means a local authority as defined under the United Provinces Fire Service, Act, 1944;

(*e*) "Government" means Government of Uttar Pradesh;

(*f*) "nominated authority" means any authority nominated by Government ;

(*g*) "occupier" includes ,—

(*i*) any person who for the time being is paying or is liable to pay to the owner the rent or any portion of the rent of the land or building in respect of which such rent is paid or is payable;

(*ii*) an owner in occupation of, or otherwise using his land or building;

(*iii*) a rent-free tenant of any land or building;

(*iv*) a licensee in occupation of any land or building; and

(*v*) any person who is liable to pay to the owner damages for the use and occupation of any land or building.

(*h*) "owner" includes a person who for the time being is receiving or is entitled to receive, the rent of any land or building whether on his own account or on account of himself and others or as an agent, trustee, guardian or receiver or any other person or who should so receive the rent or be entitled to receive it if the land or building or part thereof were let to a tenant and also included:-

(*i*) the custodian of evacuee property in respect of evacuee property vested in him under the Administration of Evacuee Property Act, 1950 (31 of 1950);

(*ii*) any authority or institution under State Law and the Head of a Government Department, in respect of properties under their respective control;

(*i*) "premises" means any land or any building or part of a building appurtenant thereto which is used for storing explosive substances and dangerously inflammable substance.

Explanation —In this clause, "explosive", "explosive substances" and "dangerously inflammable substances" shall have the meaning respectively, assigned to them in the Explosive Act, 1884 (Act no. 4 of 1884), the Explosive Substances Act, 1908 (Act no. 6 of 1908) and the Inflammable Substances Act, 1952 (Act no. 20 of 1952).

Inspection of buildings, premises, etc.

3.(1) The nominated authority may, after giving three hours notice to the occupier or, if there be no occupier, to the owner of any building having such height as may be prescribed or premises, enter and inspect the said building or premises at any time between sunrise and sunset where such inspection appears necessary for ascertaining the adequacy or contravention of fire prevention and fire safety measures :

Provided that the nominated authority may enter into and inspect any building or premises at any time if it appears to it to be expedient and necessary to do so in order to ensure safety of life and property.

(2) the nominated authority shall be provided with all possible assistance by the owner or occupier, as the case may be, of the building or premises for carrying out the inspection under sub-section (1).

(3) When any building or premises used as a human dwelling is entered under sub-section (1) due regard shall be paid to the social and religious sentiments of the occupiers; and before any apartment in the actual occupancy of any woman, who according to the custom does not appear in public, is entered under sub-section (1), notice shall be given to her that she is at liberty to withdraw, and every reasonable facility shall be afforded to her for withdrawing.

Measures for prevention and fire safety.

4.(1) The nominated authority shall, after the completion of the inspection of the building or premises under section 3, record its views on the deviations from, or the contraventions of, the building bye-laws with regard to the fire prevention and fire safety measures and inadequacy of such measures provided therein with reference to the height of the building or the nature of activities carried on in such building or premises and issue a notice to the owner or occupier of such building or premises directing him to undertake such measures as may be specified in the notice.

(2) The nominated authority shall also give a report of any inspection made by it under section 3 to the District Magistrate.

Power to seal buildings or premises.

5.(1) Where, on receipt of a report from the nominated authority under sub-section (2) of section 4, it appears to the District Magistrate that the condition of any building or premises is dangerous to life of property, he shall without prejudice to any action taken under section 8 by order, require the person in possession or occupation of such building or premises to remove themselves from such building or premises forthwith.

(2) If an order made by the District Magistrate under sub-section (1) is not complied with, the District Magistrate may direct any police officer having such jurisdiction in the area to remove such persons from the building or premises and such officer shall comply with such directions.

(3) After the removal of the persons under sub-section (1) or sub-section (2), as the case may be, the District Magistrate shall seal the building or premises.

(4) No person shall remove such seal except under an order made by the District Magistrate.

Provision regarding certain buildings and premises.

6.(1) Notwithstanding anything contained in any other law for the time being in force, the Chief Fire Officer may enter and inspect any building including a building under construction if such inspection appears necessary for ascertaining the adequacy of fire prevention and fire safety measures in such buildings.

(2) The entry and inspection under sub-section (1) shall be done by the Chief Fire Officer in the manner laid down in relation to nominated authority in section 3.

(3) The Chief Fire Officer shall, after inspection of the building or premises under sub-section (1), and after taking into consideration—

(a) the provisions of the building bye-laws in accordance with which the plan of the said building or premises was sanctioned;

(b) the conditions imposed, if any, by the local authority at the time of the sanction of the plan of the said building or premises; and

(c) the minimum standards for fire prevention and fire safety measures specified for such building or premises as may be specified by rules framed under this Ordinance;

issue a notice to the power or occupier of such building or premises stating therein the inadequacy in regard to the fire prevention and fire safety measures in it and direct the owner or occupier to undertake measures for rectifying the said inadequacy within such period as he may consider just and reasonable.

23

Permission for certain buildings.

7.(1) Every building above 15 meter in height whether exiting or to be erected or likely to be used for a purpose such as medical or other treatment or care of persons suffering from physical or mental illness, diseases or infirmity, case of infants, convalescents or aged persons or for penal or correctional detention in which the liberty of inmates is restricted, shop, market, sleeping, accommodation, hotel or rooming house, educational institution, assembly building where group of people congregate or gather for amusement, recreation, social, religious, patriotic, civil travels or for a similar purposes shall submit plan and obtain a permission from entity authorised by the State Government that safety from fire is reasonably attainable in practical and can be achieved.

Default-powers the Chief Fire Officer.

8.(1) The Chief Fire Officer shall in the event of non-compliance of any notice issued under section 4 or section 6, take such steps as may be necessary for the compliance of such notice.

(2) All expenses incurred by the Chief Fire Officer in relation to any steps taken by him under sub-section (1) shall be payable by the owner or the occupier on demand and shall, if not paid within ten days after such demand, be recoverable as arrears of land revenue.

Appeals

9.(1) Any person aggrieved by any notice or order of the nominated authority or the Chief Fire Officer may prefer an appeal against such notice or order to the State Government within thirty days form the date of notice or order appealed against :

Provided that the State Government may entertain an appeal after the expiry of the said period of thirty days if it is satisfied that there was sufficient cause for not filing it within that period.

(2) An appeal to the State Government under sub-section (1) shall be made in such form and shall accompanied by a copy of the notice or order appealed against and by such fees as may be prescribed.

Bar of Jurisdiction of courts.

10. No court shall entertain any suit, application or other proceeding in respect of any notice or order under this Ordinance and no such notice or order shall be called in question otherwise than by preferring an appeal under this Ordinance.

Penalties

11. Whoever contravenes any provision of this Ordinance shall, without prejudice to any other action taken against him under section 8 be punishable with imprisonment for a term which may extend to ten years, or with fine which may extend to one lac rupees, or with both and where the offence is a continuing one, with a further fine which may extend to five thousand rupees for every day after the first during which such offence continue.

Offences by Companies.

12.(1) Where an offence under this Ordinance has been committed by a company, every person who, at the time the offence was committed, was in charge of, and was responsible to, the company for the conduct of the business of the company, as well as the company, shall be deemed to be guilty of the offence and shall be liable to be proceeded against and punished accordingly :

Provided that nothing contained in this sub-section shall render any such person liable to any punishment if he proves that the offence was committed without his knowledge or that he had exercised all due diligence to prevent the commission of such offence.

(2) Notwithstanding, anything contained in sub-section (1), where any offence under this Ordinance has been committed by a company and it is proved that the offence has been committed with the consent or connivance of, or is attributable to any neglect on the part of, any director, manager, secretary or other officer of the company such director, manager, secretary or other officer shall also be deemed to be guilty of that offence and shall be liable to be proceeded against and punished accordingly.

Explanation:— For the purposes of this section,—

(a) "company" means a body corporate and includes a firm or other association of individuals; and

(b) "director", in relation to a firm, means a partner in the firm.

Sanction of prosecution

13. No court shall proceed to the trial of an offence under this Ordinance except on the complaint of, or upon information received from, the nominated authority.

Jurisdiction

14. No court inferior to that of a Chief Judicial Magistrate shall try an offence punishable under this Ordinance.

Protection of action taken in good faith.

15. No suit, Prosecution or other legal Proceeding shall lie against any person for anything which is in good faith done or intended to be done under this Ordinance or any rules made thereunder.

Officer to be public servant.

16. Every officer acting under the provisions of this Ordinance shall be deemed to be a public servant within the meaning of section 21 of the Indian Penal Code, 1860 (45 of 1860).

Power to make rules.

17.(1) the State Government may, by notification, make rules for carrying out the provisions of this Ordinance.

(2) In particular, and without prejudice to the generality of the foregoing power, such rules may provide for—

(a) the height of the building under sub-section (1) of section 3;

(b) the minimum standards for the fire prevention and fire safety measures;

(c) the form in which an appeal shall be made and the fees that shall accompany such appeal under sub-section (2) of section 9;

(d) any other matter which is required to be, or may be, provided by rules.

T. V. RAJESHWAR,
Governor,
Uttar Pradesh.

By Order,
D. V. SHARMA,
Pramukh Sachiv

पी०एस०यू०पी०–ए०पी० 852 राजपत्र (हि०)–2005–(2021)–597 प्रतियाँ–(कम्प्यूटर/आफसेट)।
पी०एस०यू०पी०–ए०पी० 214 सा० विधायी–2005–(2022)–850 प्रतियाँ–(कम्प्यूटर/आफसेट)।

विषय संख्या : 04

डॉ0 राम मनोहर लोहिया पार्क, गोमती नगर

प्रस्तावना :

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित की गयी गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में गोमती नदी के निकट स्थित हरित पट्टी पर प्रख्यात समाजवादी विचारक एवं चिंतक डॉ0 राम मनोहर लोहिया की स्मृति में एक पार्क विकसित किया गया है।

पार्क का भू–दृश्य नियोजन मूल रूप से हरित विकास की परिकल्पना पर आधारित है। इसके अंतर्गत पार्क में विभिन्न प्रजातियों के बड़े वृक्ष लगाए गए हैं तथा पार्क को घास युक्त हरे मैदान के रूप में विकसित किया गया है। निचले क्षेत्रों को वाटर बाडी के रूप में विकसित करते हुए इनमें सुरूचिपूर्ण फौव्वारे स्थापित किए गए है।

परियोजना की स्थिति :

गोमती नगर योजना के मध्य में हरित/ मनोरंजनात्मक प्रयोजन हेतु जोनल मानचित्र में निर्दिष्टि भूमि पर यह परियोजना स्थित है। पूर्व में यह भूमि कुकरैल नाले का प्रवाह क्षेत्र था। कुकरैल नाले को पक्के आर0सी0सी0 नाले के रूप में निर्मित किये जाने के फलस्वरूप यह क्षेत्र पार्क के विकास हेतु उपलब्ध है। परियोजना की भूमि का स्वामित्व लखनऊ विकास प्राधिकरण का है।

मूल प्रस्ताव में कुल 58 एकड़ क्षेत्रफल पर परियोजना विकसित किए जाने का प्रस्ताव किया गया था। प्राधिकरण भवन के पीछे की ओर स्थित भूमि को परियोजना में सम्मिलित किए जाने के फलस्वरूप परियोजना के आकार में वृद्धि हुई। सम्प्रति बैडमिन्टन अकादमी की कुछ भूमि, ताज गार्डेन की भूमि व 132 केवी विद्युत उपकेन्द्र की भूमि को परियोजना में सम्मिलित किया गया है तथा अब इसका क्षेत्रफल 80 एकड़ हो गया है।

परियोजना की परिकल्पना :

पार्क की परिकल्पना मानवता की ज्योति व डॉ0 राम मनोहर लोहिया की महान मानवतावादी नीतियों को परिलक्षित करती हैं। यह समाजवाद की उस ज्योति का प्रतीक है जिसमें डॉ0 लोहिया का दृढ़ विश्वास था तथा जिस सामजिक न्याय व समता के लिए उन्होंने आजीवन संघर्ष किया। वास्तुविदीय नियोजन के अनुसार पार्क के प्रमुख अवयव निम्न प्रकार हैः–

1. प्रवेश प्रांगण :

पार्क के पूर्वी दिशा में प्रवेश प्रांगण व भव्य द्वार का निर्माण किया जा रहा है। इस द्वार की ऊँचाई 11 मीटर है दीवारों व खम्भों पर धौलपुर पत्थर व फर्श पर आधुनिक व उन्नत कोटि की विट्रीफाईड टाइल लगाई जा रही है। इसके अन्तर्गत वृक्ष व घास की छोटी–छोटी क्यारियों का निर्माण किया जा रहा है। इसी प्रकार अन्य तीनों ओर प्रागणों का निर्माण कार्य भिन्न प्रकार की डिजाइनों में किया जा रहा है। इन चारों प्रवेश प्रांगणों के साथ ही 60 – 100 वाहनों की पार्किंग हेतु व्यवस्था भी की गयी है।

2. मुख्य पथ :

पार्क की दक्षिणी पूर्वी कोने से प्रारम्भ होकर पार्क के मध्य से होते हुए उत्तर पूर्वी कोने को जोड़ने वाले मुख्य पथ की कुल लम्बाई एक किमी0 है । यह पथ 4.50 मी0 चौड़ाई में बनाया गया है जिसके बीच में 50 सेमी. चौड़ाई में घास व मौसमी फूलों की क्यारियां स्थित हैं। इस पथ के मध्य में बिजली के सुरूचिपूर्ण खम्भें स्थित हैं। इन पर विशेष आर्कीटेक्चरल डिजाईन की लाइट्स लगायी गयी हैं जोकि रात्रि के समय चन्द्रमा का अहसास कराती हैं।

3. ज्योति पुंज :

प्रवेश प्रागंण से ज्योति पुंज के रूप में विभिन्न दिशाओं में पाथवे निर्मित किये गये हैं जोकि प्राकृतिक माउण्डस, पुष्प वाटिका व अन्य छोटे उद्यानों के बीच से होकर मुख्य पाथ पर समाप्त होते हैं। इन ज्योति भ्रमण पथों की कुल लम्बाई 2.7 किमी0 है।

4. अर्द्ध चन्द्राकार पथ :

मुख्य स्मारक क्षेत्र के निकट लगभग 500 मी0 लम्बाई में अर्द्ध चन्द्राकार पथ निर्मित किया गया है जिस पर 6 स्मृति स्तम्भ स्थित हैं। इन स्मृति स्तम्भों पर डॉ0 लोहिया के छः निकट सहयोगी श्री मधु लिमये, श्री राज नारायण, श्री कर्पूरी ठाकुर, श्री बद्री विशाल पित्ती, श्री मामा बलेश्वर दयाल, श्री राम सेवक यादव के जीवन व कृतित्व का विवरण अंकित किया गया है।

अर्द्ध चन्द्राकार पथ के एक ओर डॉ0 लोहिया के विचारों को अभिव्यक्त करते हुए शिलापट स्थापित किये गये हैं।

5. वाटर बॉडी (झील) :

डॉ0 राम मनोहर लोहिया जी की प्रतिमा के पृष्ट व पार्श्व के दोनों ओर कुल 15000 वर्ग मीटर क्षेत्रफल में झील का निर्माण किया गया है। इसमें फर्श पर ग्लास मोजैक टाइल्स व चार फ्लोटिंग फाउण्टेन लगाने का कार्य किया गया है। इन फौव्वारों की ऊॅचाई 12 मी0 है तथा प्रतिमा को दोनों ओर से 'वाटर–कास्केड' से अलंकृत करते हैं।

6. डॉ0 लोहिया कीर्ति स्तम्भ (मेमोरियल कालम) :

डॉ राम मनोहर लोहिया के चौखम्भा राज्य सिद्धान्त को प्रतिपादित करते हुए 25.0 मी0 ऊॅचे चार विशाल स्तम्भों का निर्माण किया गया है। सुरूचिपूर्ण प्रकाश व्यवस्था से सुसज्जित यह स्तम्भ अद्वितीय वास्तुविदीय परिकल्पना का एक उदाहरण है। इन स्मृति स्तम्भों के सम्मुख भव्य पैडेस्टल पर डॉ0 राम मनोहर लोहिया की 18 फिट ऊॅची कांस्य प्रतिमा स्थापित की गयी है। इस प्रतिमा का निर्माण प्रसिद्ध मूर्तिकार श्री राम सुतार द्वारा किया गया है।

7. पुष्प वाटिका :

मुख्य स्मारक क्षेत्र के सम्मुख लगभग 2 एकड़ में पुष्प वाटिका का निर्माण किया गया है। यह क्षेत्र मौसमी फूलों से सुसज्जित है तथा इसके मध्य भाग में एक बारादरी निर्मित की गयी है।

8. वृक्षारोपण :

मुख्यतः हरे लॉन व विभिन्न प्रकार के वृक्षों के कुंजों के रूप में नियोजित डॉ0 राम मनोहर लोहिया पार्क में लगभग 50 प्रजातियों के वृक्ष लगाये गये हैं। परियोजना को निर्धारित स्वरूप में विकसित किये जाने के दृष्टिकोण से 10–12 फीट ऊँचाई के बड़े वृक्ष लगाये गये हैं तथा छोटी प्रजातियों के वृक्षों को सम्मिलित करते हुए कुल 15000 वृक्ष लगाने का प्रस्ताव है। परियोजना के नियोजित मानचित्र के अन्तर्गत विस्तृत खुले हरे मैदानों का विकास किया गया है जिसके अन्तर्गत लगभग 2.0 लाख वर्ग मी0 लॉन विकसित किया जा रहा है। लान के विकास हेतु ग्रास कार्पेटिंग की आधुनिक एवं उन्नत तकनीक का प्रयोग किया गया है जिससे अत्यन्त कम समय में लॉन विकसित किया जाना संभव हो सका।

परियोजना का नियोजन :

परियोजना का नियोजन प्रख्यात लैण्ड स्केप प्लानर श्री एम0 शहीर, पूर्व प्राध्यापक, कालेज आफ प्लानिंग एण्ड आर्कीटेक्चर, नई दिल्ली द्वारा किया गया है।

परियोजना की स्वीकृति :

डॉ0 राम मनोहर लोहिया पार्क का परियोजना स्थल प्राधिकरण की गोमती नगर योजना में स्थित है तथा प्राधिकरण की सम्पत्ति है। चयनित स्थल पर डॉ0 राम मनोहर लोहिया पार्क के विकास कार्य की परियोजना का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष परिचालन से स्वीकृत हेतु दिनांक 6.10.04 को प्रस्तुत किया गया। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा पार्क के निर्माण कार्य का प्रस्ताव परिचालन से अनुमोदित किया गया जिसकी पुष्टि लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18 नवम्बर, 2004 में प्रदान की गयी है। प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के क्रम में परियोजना की डी0पी0आर0 की स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष परिचालन से दिनांक 15.02.05 को प्रस्तुत किया गया जिसकी स्वीकृति प्रदान की गयी।

परियोजना की लागत :

प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष परिचालन से दिनांक 15.02.05 को परियोजना की डी0पी0आर0 प्रस्तुत की गयी। डी0पी0आर0 में सिविल कार्यों पर कुल रू0 29.46 करोड़ के व्यय का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था। विद्युतीकरण, हार्टीकल्चर, भूमि का विकास, फाउण्टेन व मूर्ति आदि के कार्यों पर रू0 7.00 करोड़ एवं उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम द्वारा निर्मित की जा रही बाउण्ड्रीवाल के कार्य हेतु रू0 1.50 करोड़ के व्यय का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था।

परियोजना के कार्यों पर धनराशि की व्यवस्था प्राधिकरण द्वारा अपने स्रोतों से किए जाने का प्रस्ताव था अतः परियोजना रिपोर्ट में 'कन्टीजेन्सी प्राविधानों' को पृथक से सम्मिलित नहीं किया गया। परियोजना के क्रियान्वयन के साथ – साथ वास्तविक निर्माण से भिन्न कई मदों में धनराशि व्यय की गयी अतः प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत की गयी डी0पी0आर0

के सापेक्ष वास्तविक व्यय की स्थिति मे परिवर्तन हुआ है। रू0 61.42 लाख के कन्टीजेन्ट व्यय को सम्मिलित करते हुए स्वीकृत धनराशि रू0 29.46 करोड़ के सापेक्ष रू0 31.32 करोड़ का व्यय अनुमानित है। बैडमिन्टन एकेडेमी एवं ताज गार्डेन की आंशिक भूमि को परियोजना में सम्मिलित किए जाने के साथ स्वाध्याय वन एवं साहित्य प्रांगण क्षेत्र को पुनर्नियोजित किया गया है। अतः इस संबंध में लिए गए निर्णयानुसार इन क्षेत्रों में प्रस्तावित कार्यों को प्रथम चरण में नहीं कराया गया है। यह कार्य द्वितीय चरण में कराए जाने वाले नए कार्यों के साथ सम्मिलित किए गए हैं तथा उपरोक्त अनुमानित धनराशि में इन कार्यो पर प्रस्तावित व्यय की राशि सम्मिलित नहीं की गयी है।

विद्युतीकरण, फाउण्टेन, हार्टीकल्चर, भूमि विकास व मूर्ति आदि के कार्यों पर रू0 7.00 करोड़ की स्वीकृति धनराशि के सापेक्ष रू0 12.37 करोड़ का व्यय प्रस्तावित है। इस व्यय में 2 प्रतिशत की दर से रू0 23.24 लाख का कन्टीजेन्सी प्राविधान सम्मिलित किया गया है। इस प्राविधान के सापेक्ष निर्माणेतर कार्यों पर वास्वतिक रूप में व्यय किया जा चुका है।

उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम द्वारा मूलतः केवल फ्रण्ट बाउण्ड्रीवाल का ही निर्माण किया जाना प्रस्तावित था। बाद में ताज होटल की ओर प्रवेश प्रांगण 4 व संलग्न पार्किंग क्षेत्र का निर्माण भी निर्माण निगम से कराए जाने के निर्देश प्रदान किए गए। ताज गार्डेन की अंश भूमि को परियोजना में सम्मिलित करते हुए इस ओर पृथक से बाउण्ड्रीवाल का निर्माण किया जाना आवश्यक था। इन सभी कार्यो को सम्मिलित करते हुए निर्माण निगम द्वारा किए जाने वाले कार्यो की लागत रू0 1.5 करोड़ से बढ़कर रू0 4.50 करोड़ हुई है।

परियोजना का वित्त पोषण :

परियोजना का प्रारम्भिक प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष परिचालन से दिनांक 6.10.04 को प्रस्तुत किया गया था। प्राधिकरण द्वारा प्रदान की गयी स्वीकृति के अनुसार परियोजना पर रू0 11.54 करोड़ की धनराशि प्राधिकरण द्वारा स्व स्रोत से तथा रू0 3.00 करोड़ की धनराशि अवस्थापना विकास निधि से व्यय किया जाना निर्धारित है। परियोजना के आकार व स्वरूप में हुए परिवर्तन के दृष्टिगत परियोजना की लागत में हुई वृद्धि के लिए परियोजना का संशोधित डी0पी0आर0 प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष परिचालन से दिनांक 15.02.05 को प्रस्तुत किया गया प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सिविल कार्यों के लिए रू0 29.46 करोड़ की धनराशि की स्वीकृति प्रदान की गयी। डी0पी0आर0 में विद्युतीकरण, फाउण्टेन, हार्टीकल्चर, भूमि का विकास व मूर्ति आदि कार्यों के लिए रू0 7.00 करोड़ तथा उ0प्र0 राजीय निर्माण निगम द्वारा कराए जा रहे कार्यों के लिए रू0 1.50 करोड़ की धनराशि का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया।

कार्य के प्रत्येक मद के लिए परियोजना रिपोर्ट में उल्लिखित किए गए कारणों के परिपेक्ष्य में परियोजना की वास्तविक लागत में हुई वृद्धि के फलस्वरूप सिविल कार्यों पर रू0 31.32 करोड़ के व्यय में पूर्व स्वीकृति के अनुसार रू0 11.54 करोड़ का व्यय प्राधिकरण स्रोत से तथा शेष रू0 19.78 करोड़ का व्यय अवस्थापना विकास निधि से किया जाना प्रस्तावित है।

इलेक्ट्रिक, फाउण्टेन, हार्टीकल्चर, भूमि विकास व मूर्ति आदि के कार्यो पर कुल प्रस्तावित व्यय रू0 12.37 करोड़ तथा उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम द्वारा कराए जाने वाले कार्यों पर कुल प्रस्तावित व्यय रू0 4.50 करोड़ का वहन अवस्थापना विकास निधि से किए जाने का प्रस्ताव है।

इस प्रकार परियोजना पर रू0 11.54 करोड़ का व्यय प्राधिकरण निधि से तथा रू0 36.65 करोड़ का व्यय अवस्थापना विकास निधि से किए जाने का प्रस्ताव है। अवस्थापना विकास निधि से वित्त पोषण हेतु प्राधिकरण की स्वीकृति के पश्चात अवस्थापना विकास निधि समिति के समक्ष औपचारिक रूप से प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाएगा। अवस्थापना विकास निधि में रू0 36.65 करोड़ की धनराशि एक मुश्त उपलब्ध न होने की स्थिति में परियोजना की तात्कालिकता एवं महत्व को दृष्टिगत रखते हुए इसका व्यय प्राधिकरण द्वारा स्वस्रोतों से करते हुए उत्तरोत्तर वर्षों में अवस्थापना निधि में धनराशि की उपलब्धतानुसार प्रतिपूर्ति कर ली जायेगी।

अध्यावधिक स्थिति :

डॉ0 राम मनोहर लोहिया पार्क के मुख्य स्मारक क्षेत्र, फ्लेम पाथवे, वाटर बॉडी, प्रवेश प्रांगण, मुख्य भ्रमण पथ, शेल्टर. मेमोरियल कालम, फाउण्टेन, सूर्योदय उद्यान, पुष्प वाटिका आदि का निर्माण एवं इन सभी क्षेत्रों के औद्यानिक विकास के कार्यों को पूर्ण कर इसका लोकार्पण मा0 मुख्यमंत्री, उत्तर प्रदेश द्वारा दिनांक 23.03.05 को किया गया। संप्रति यह पार्क प्रति दिन नागरिकों के भ्रमण हेतु खुला है। पार्क में समुचित रात्रिकालीन प्रकाश व्यवस्था की गयी है। यह पार्क रात्रि के 10:00 बजे तक भ्रमणार्थियों के लिए खुला रहता है।

परियोजना का विस्तार :

मूल प्रस्ताव में 58 एकड़ क्षेत्रफल पर पार्क विकसित किये जाने का प्रस्ताव किया गया था। इसकी सीमा पश्चिम की ओर पक्के कुकरैल नाले तक रखी गयी थी। प्राधिकरण भवन के पीछे की ओर रिक्त भूमि को परियोजना में सम्मिलित किये जाने के फलस्वरूप परियोजना के क्षेत्रफल में वृद्धि हुई है। बाद में कुकरैल नाला व सी0एस0आई0 ट्रांजिट हास्टल के मध्य स्थित रिक्त भूमि को परियोजना में सम्मिलित किया गया। इसके साथ साथ ताज पार्क की लगभग 2.5 एकड़ भूमि, बैडमिन्टन एकेडमी की एक एकड़ भूमि तथा विद्युत उपकेन्द्र की लगभग चार एकड़ भूमि को परियोजना में सम्मिलित किये जाने के फलस्वरूप कुल क्षेत्रफल 80 एकड़ हो गया है। इस अतिरिक्त क्षेत्रफल भूमि के विकास एवं बाउण्ड्रीवाल के निर्माण का कार्य प्रगति पर है। रंगमंच व इससे संलग्न पार्किंग क्षेत्र एवं गेट का निर्माण, ताज पार्क की ओर से भव्य गेट नं0–4 एवं इससे संलग्न पार्किंग का निर्माण प्रगति पर है। इन कार्यों को एक माह की समयावधि में पूर्ण किये जाने का लक्ष्य निर्धारित किया गया है।

नये कार्यों का प्रस्ताव :

परियोजना के क्षेत्रफल में विस्तार के फलस्वरूप परियोजना में सम्मिलित की गयी अतिरिक्त भूमि पर भ्रमण पथ (फ्लेम्स) के निर्माण का प्रस्ताव किया गया है।

संशोधित कार्य :

बैडमिन्टन एकेडमी के पीछे की भूमि तथा ताज गार्डेन की आंशिक भूमि परियोजना में सम्मिलित किये जाने के कारण मूल परियोजना प्रस्ताव में साहित्य वाटिका व स्वाध्याय वन के कार्यों को पुनर्नियोजित किया गया है अतएव इन कार्यों को परियोजना के प्रथम चरण में नहीं कराया गया तथा यह निर्णय लिया गया कि इन क्षेत्रों में पुनर्नियोजित पाथवे व अन्य विकास कार्यों को द्वितीय चरण में कराया जाएगा।

नए भ्रमण पथ :

132 केवी विद्युत उपकेन्द्र व रंगमंच के मध्य की भूमि को परियोजना में सम्मिलित किए जाने के फलस्वरूप इस क्षेत्र में भ्रमण पथ का नियोजन ड्राइंग सं0 RMLS/L-02 दिनांक 10.03.05 द्वारा दिनांक 19.04.05 को आर्कीटेक्ट ने उपलब्ध कराया है। इसी प्रकार सी.एस.आई. ट्राजिट हास्टल के पीछे स्थित भूमि पर माउण्ड्स व पाथ–वे तथा पूर्व में पर्यावरण वन हेतु निर्दिष्ट भूमि पर एक पाथ–वे नियोजित किया गया है।

सर्विस रोड व ड्रेन :

रिंग रोड की ओर से पार्क में प्रवेश हेतु गेट नं0 3 का प्रस्ताव किया गया है। इस प्रवेश द्वार से पार्क की पूर्ण भव्यता दृष्टिगोचर होती हे तथा पार्क की विशालता को देखा जा सकता है। इस प्रवेश द्वार की ओर से प्रवेश हेतु रिंग रोड के समानान्तर एक सर्विस रोड निर्मित किए जाने का निर्णय लिया गया था। यह कार्य प्रारम्भ कराया जा चुका है किन्तु परियोजना के डी0पी0आर0 में सम्मिलित नहीं किया गया था अतः नए कार्यों के साथ इसके निर्माण का प्रस्ताव भी सम्मिलित किया जा रहा है। इसी प्रकार पार्क के सामने स्थित 30 मीटर चौड़ी सड़क पर पार्क की ओर फुटपाथ व ड्रेन का निर्माण कार्य भी कार्योत्तर स्वीकृतार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है।

शौचालयों का निर्माण :

पार्क नियोजन के समय प्रवेश प्रांगणों के साथ टिकट बूथ व ट्वायलेट प्रस्तावित किये गये हैं। परियोजना का क्षेत्र विस्तृत होने एवं अतिरिक्त क्षेत्र परियोजना में सम्मिलित होने के कारण पार्क में आने वाले भ्रमणार्थियों द्वारा ट्वालेट ब्लाक की आवश्यकता इंगित की गयी है। पार्क में पीने के पानी के लिए कोई स्थान प्रस्तावित नही है। अतः पार्क में भ्रमण पथ के निकट तथा सम्पूर्ण पार्क में चार चयनित स्थानों पर जन सुविधा केन्द्र बनाने का प्रस्ताव किया गया है। प्रत्येक जन सुविधा केन्द्र में शौचालय, यूरिनल व पीने के पानी की व्यवस्था प्रस्तावित है।

स्लाईडिंग गेट :

पार्क में प्रवेश हेतु चार प्रवेश प्रांगण हैं। इन प्रवेश प्रांगण से पार्क में सीधे प्रवेश किया जा सकता है। प्रवेश प्रागण के सम्मुख खुला हुआ विस्तृत क्षेत्र हैं। इस पर अनाधिकृत रूप से आने वाले व जानवरों के आने पर रोक नहीं हो पा रही है। ऐसी स्थिति में अवांछनीय व्यक्ति एवं जानवरों को रोकने हेतु प्रवेश प्रांगण के सम्मुख लो–हाईट रेलिंग लगा कर बन्द करने एवं प्रवेश हेतु स्लाईडिंग गेट लगाये जाने का प्रस्ताव किया जा रहा है।

रेन वाटर हारर्वेस्टिंग :

पार्क में वर्षा जल संचयन हेतु आर्कीटेक्ट द्वारा रेन वाटर हार्वेस्टिंग पिट जगह जगह बनाये जाने हेतु प्लान दिया गया है। इस कार्य हेतु उ0प्र0 जल निगम की कास्ट्रक्शन एवं डिजाईन सर्विसेज यूनिट द्वारा रू0 105.00 लाख का व्ययानुमान दिया गया है। प्रस्तावित कार्य को डी0पी0आर0 में सम्मिलित किया गया है। उल्लेखनीय है

कि पार्क क्षेत्रफल 80 एकड़ है। इसमें वर्षा से प्राप्त होने वाले पानी को हार्वेस्टिंग पिट द्वारा संरक्षित किये जाने का प्रस्ताव है।

सब स्टेंशन :

पार्क में प्रकाश व्यवस्था हेतु विधुत कनेक्शन उ0प्र0 पावर कार्पोरेशन से प्राप्त किया जा चुका है। वर्तमान में विद्युत पैनल व मीटर खुले भाग में हैं। जनरेटर आदि लगाया जाना शेष है। इन कार्यों हेतु सब स्टेशन भवन की आवश्यकता है। बिजली विभाग द्वारा विद्युत कनेक्शन दिये जाने के समय भवन निर्माण का कार्य एक माह में पूर्ण करने के निर्देश दिये गये थे। अतः भवन निर्माण का प्रस्ताव किया जा रहा है। भवन बन जाने के पश्चात उसमें पैनलिंग और जनरेटर इत्यादि लगाये जा सकेगें एवं पार्क में सुचारू रूप प्रकाश व्यवस्था हो सकेगा।

अन्य कार्य:

परियोजना में निर्माण कार्यों से भिन्न प्रकार के कार्यांव गतिविधियों पर सम्भावित व्यय को पूर्वाकलित किया जाना सम्भव नहीं होता अतः निर्धारित मानकों के अनुसार इस प्रकार के व्यय को कन्टीनजेन्सी के मद में प्रस्तावित किया गया।

परियोजना का नियोजन मेसर्स शहीर एसोसिएट् द्वारा किया जा रहा है। आर्कीटेक्ट के अनुबन्ध के अनुसार देय फीस मूल डी0पी0आर0 में सम्मिलित नही की गयी थी। अतः उक्त धनराशि को कार्योत्तर डी0पी0आर0 में सम्मिलित किया जा रहा है।

पार्क आम जनता के लिए खोला जा चुका है। फाउण्टेन, पानी की आपूर्ति हार्टीक्लचर (पेड़ पौधों की देख रेख घास एवं क्यारियों का अनुरक्षण) एवं सामान्य व्यवस्था (सफाई एवं सुरक्षा व्यवस्था) हेतु डी0पी0आर0 में एक वर्ष हेतु अनुरक्षण व्यय का प्राविधान सम्मिलित किया गया है।

इन सभी नये कार्यों पर रू0 8.75 करोड़ का व्यय अनुमानित है। इसका वित्त पोषण अवस्थापना विकास निधि से किये जाने का प्रस्ताव किया गया है। अवस्थापना विकास निधि में तत्काल धनराशि उपलब्ध न होने की स्थिति में कार्य की महत्ता को दृष्टिगत रखते हुए यह व्यय प्राधिकरण द्वारा स्व स्रोत से किया जायेगा तथा बाद में इसकी प्रतिपूर्ति अवस्थापना निधि में धनराशि उपलब्ध होने पर कर ली जायेगी।

अनुरक्षण :

परियोजना में विकसित किये गये उद्यान एवं अन्य औद्यानिक कार्यों का रखरखाव विशेषज्ञ संस्थाओं से कराये जाने का प्रस्ताव है। इसके लिए प्रथम वर्ष का रखरखाव उसी संस्था द्वारा किया जाना श्रेयस्कर होगा जिसके द्वारा औद्यानिक विकास के कार्य कराए गए हैं। औद्यानिक विकास कार्यों के रखरखाव पर रू0 60.00 लाख का वार्षिक व्यय अनुमानित है। इसके अतिरिक्त सुरक्षा व्यवस्था एवं सामान्य सफाई व्यवस्था पर रू0 30.00 लाख प्रति वर्ष व्यय अनुमानित है। सुरक्षा व्यवस्था का कार्य मान्यता प्राप्त सुरक्षा एजेन्सी व सफाई व्यवस्था का कार्य सफाई कार्यों की अनुभवी फर्म से कराया जा रहा है। फौव्वारों का संचालन व अनुरक्षण तथा जलापूर्ति के कार्यों पर रू0 15.00 लाख का व्यय अनुमानित है। यह कार्य

विभागीय तौर पर कराये जा रहे हैं। परियोजना पर वार्षिक अनुरक्षण रू0 105.00 लाख का प्रस्ताव है जिसका वहन प्राधिकरण द्वारा स्वस्रोतों से किया जाएगा।

आय :

अनुरक्षण व्यय की शत प्रतिशत प्रतिपूर्ति संभव नहीं हो सकेगी तथापि इस व्यय की आंशिक प्रतिपूर्ति हेतु प्राधिकरण द्वारा पार्क में प्रवेश शुल्क लगाये जाने का प्रस्ताव है।

एक वर्ष में पार्किंग शुल्क तथा टिकट संग्रह से लगभग रू0 12.50 लाख की आय होने का अनुमान है।

फूड कोर्ट :

पार्क में आने वाले भ्रमणार्थियों की सुविधा के लिए रंगमंच के निकट स्थित खुले स्थान पर एक ओपेन फूड कोर्ट का प्रस्ताव किया गया है। इसके अन्तर्गत न्यूनतम 500 वर्ग मी0 क्षेत्र को ट्रस व मेम्बरेन कबरिंग से आच्छादित कर खुला फूड कोर्ट विकसित किया जाना तथा किचन व अन्य सुविधाओं के लिए पक्का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। यह कार्य प्रतिष्ठित संस्थाओं से बी0ओ0टी0 के आधार पर कराये जाने का प्रस्ताव है जिसके अन्तर्गत 15–20 वर्ष की दूरगामी अवधि के लिए अनुबन्ध किया जा सकता है जिसके एक निश्चित अवधि के उपरान्त नवीनीकरण की व्यवस्था को अनुबन्ध में अनिवार्य किया जाना प्रस्तावित है।

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा परियोजना की स्वीकृत डी0पी0आर0 के सापेक्ष परियोजना के आकार व स्वरूप में हुई वृद्धि, कार्यों की संशोधित लागत की परियोजना रिपोर्ट, नये कार्यो के प्रस्ताव एवं अवस्थापना विकास निधि से वित्त पोषण का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

विषय संख्या:- 5 पृष्ठ संख्या:- 33

विषय: **व्यवसायिक भू-खण्डों में समूह आवास का प्राविधान महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स में किये जाने के संबंध में।**

गोमती नगर योजना के विभूति खण्ड में लगभग 400 एकड़ भूमि को महायोजना में व्यवसायिक भू-उपयोग हेतु विगत 15 वर्ष पूर्व प्रस्तावित किया गया है। वर्तमान में लगभग 50 प्रतिशत ही भूमि आवंटित हुई है जिसमें 30 प्रतिशत आवासित हुई है। गोमती नगर योजना फेज-1 पूर्ण रूप से आवासित हो चुका है एवं फेज-2 भी लगभग 50 प्रतिशत आवासित हो जाने के बाद भी विभूति खण्ड डिस्ट्रिक कामर्शियल सेन्टर में व्यवसायिक भूखण्डों का निस्तारण न होने से ऐसा प्रतीत होता है कि यहाँ व्यवसायिक भू-खण्डों की माँग नही है। प्राधिकरण की लगभग 200 एकड़ भूमि आज भी विक्रय के विशेष प्रयासों के बाद भी अनिस्तारित है। इस 200 एकड़ भूमि को अगर मिश्रित भू-उपयोग जैसे भूखण्ड के भू-तल पर व्यवसायिक एवं अनुवर्ती तलों पर समूह आवास के लिए अनुमति दे दी जाती है तो सम्पूर्ण 200 एकड़ भूमि शीघ्र ही नीलामी के माध्यम से व्यवसायिक दरों पर विक्रय की जा सकती है जिससे प्राधिकरण को राजस्व की प्राप्ति होगी।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं अन्य विकास प्राधिकरणों में व्यवसायिक भू-उपयोग के अन्तर्गत समूह आवास की अनुमति इस प्रतिबंध के साथ प्रदान की गयी है कि "भू-तल पर व्यवसायिक उपयोग एवं अनुवर्ती तलों पर समूह आवास किये जा सकते है।" शासन द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या-379/9-आ-3-72वि0/94 दिनांक 25.01.2001 के साथ संलग्न जोनिंग रेगुलेशनस् में भी उपरोक्त प्राविधान नीहित है। उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद ने भी परिषद की बैठक दिनांक 25.01.1992 के संकल्प संख्या-प्रथम/(60)92 मे परिषद की योजनाओं के अन्तर्गत व्यवसायिक भूखण्डों में भू-तल से ऊपरी तलों पर कार्यालय अथवा आवासीय प्रयोजन की अनुमति दी है।

अत: व्यवसायिक भूखण्डों के भू-तल पर व्यवसायिक तथा ऊपर के तलों पर समूह आवास उपयोग की अनुमति के प्रस्ताव पर विचार/अनुमोदन।

7/5/2005

मुख्य नगर नियोजक

संख्या-379/9-आ-3-72-वि0/9

34

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

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

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

आवास अनुभाग-3 लखनऊ: दिनाँक-25 जनवरी, 2002

विषय : नगरों की महायोजनाओं के अन्तर्गत संशोधित आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स को अंगीकृत किए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या 2898/9-आ-3-72-वि0/91 दिनांक 30 जून, 2001 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके द्वारा आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स को आवश्यक परिष्कारों सहित अंगीकृत कर शासन के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत करने की अपेक्षा की गई थी। कतिपय विकास प्राधिकरणों द्वारा शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि विद्यमान महायोजनाओं एवं आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स में दी गई भू-उपयोग श्रेणियों में कहीं-कहीं पर भिन्नता है तथा कुछ महत्वपूर्ण भू-उपयोग आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स में शामिल होने से छूट गए है। अत: विकास प्राधिकरणों की गत समीक्षा बैठकों में हुई चर्चाओं में यह निर्णय लिया गया कि उक्त विसंगतियों/त्रुटियों के निराकरण के उपरान्त ही आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स के अंगीकरण की कार्यवाही की जाए।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स पर नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद से सुझाव आमन्त्रित किए गये थे। प्राप्त सुझावों के परीक्षणोपरान्त महत्वपूर्ण एवं सार्थक सुझावों का समावेश संशोधित जोनिंग रेगुलेशन्स में किया गया जिनका संक्षिप्त विवरण निम्नानुसार है :-

(i) विकास क्षेत्र/विनियमित क्षेत्र में आने वाली ग्रामीण आबादी तथा हरित पट्टी के प्रयोजनार्थ संशोधित जोनिंग रेगुलेशन्स में ''ग्रामीण आबादी'' व ''हरित पट्टी'' भू-उपयोग जोन्स शामिल कर उनके अन्तर्गत विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की अनुमन्यता हेतु प्राविधान किए गऐ है,

(ii) ''शुद्ध आवासीय'' व ''मिश्रित आवासीय'' भू-उपयोग को और अधिक स्पष्ट किया गया है तथा विकास प्राधिकरण स्तर पर महायोजना/जोनल प्लान/सेक्टर प्लान/ले-आउट प्लान में इन भू-उपयोगों के चिन्हीकरण हेतु व्यवस्था की गई है,

(iii) कतिपय क्रियाएं/उपयोग यथा बाग, वृद्धावस्था देखभाल केन्द्र, एयरपोर्ट, बहुद्देशीय खुले स्थल, विश्वविद्यालय रेसकोर्स, तथा साप्ताहिक बाजार, आदि जो संशोधित जोनिंग रेगुलेशन्स में शामिल होने से छूट गए थे, को सम्बन्धित उपयोग श्रेणियों में शामिल किया गया है,

(iv) सार्वजनिक उपयोग/क्रियाएं यथा जलापूर्ति, विद्युत सब-स्टेशन, कम्पोस्ट प्लान्ट, सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट, आदि जो पूर्व में ''सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं'' उपयोग में शामिल थे, को अलग श्रेणी-''सार्वजनिक उपयोगिताएं'' के अन्तर्गत रखा गया है,

(v) नगर विशेष की स्थानीय परिस्थितियों के दृष्टिगत सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशिष्ट क्षेत्र/हेरिटैज जोन यथा ऐतिहासिक, पुरातात्विक, वास्तुकलात्मक दृष्टि से महत्वपूर्ण स्मारक/इमारतें, धार्मिक एवं सांस्कृतिक दृष्टि से संरक्षित किए जाने वाले क्षेत्र (यथा कुम्भ मेला स्थल, आदि), रिवर फ्रन्ट डेवलपमेन्ट तथा पर्यावरण की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र, इत्यादि चिन्हित किए जाने का प्राविधान किया गया है। यदि ऐसे क्षेत्र विद्यमान महायोजनाओं में पहले से ही चिन्हित हों तो उन्हें आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स में यथावत् समायोजित किया जा सकता है,

(vi) भूगर्भ-जल संरक्षण तथा रिचार्जिंग हेतु महायोजनाओं/जोनल डेवलपमेन्ट प्लान्स में एक एकड़ अथवा उससे अधिक क्षेत्रफल के प्राकृतिक जलाशयों, तालाबों, झीलों, आदि के संरक्षण हेतु प्राविधान किए गए है,

(vii) "प्रभाव शुल्क" (**Impact Fee**) हेतु सुस्पष्ट प्राविधान कर संशोधित जोनिंग रेगुलेशन्स में अध्याय-6 जोड़ा गया है जिसमें विभिन्न भू उपयोगों का परस्पर कोटिक्रम (निम्न से उच्च) तथा प्रभाव शुल्क के आगणन हेतु फार्मूला एवं उदाहरण भी दिये गये है, "निर्मित क्षेत्र" तथा "विकसित/विकासशील" क्षेत्र की परिभाषा शामिल की गई है।

(viii) "निर्मित क्षेत्र" तथा "विकसित/विकासशील" क्षेत्र की परिभाषा शामिल की गई है।

(ix) प्रमुख भू-उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं/उपयोगो की अनुमन्यता ज्ञात करने हेतु अनुलग्नक-4 जोड़ा गया है जिसमें ग्राफिक प्रस्तुतिकरण (**Matrix**) के उपयोग की विधि उदाहरणों सहित दी गई है।

3. मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि अधिकांश महायोजनाओं की अवधि चूँकि वर्ष 2001 में पूर्ण हो रही है, अत: आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स भावी परिदृष्य (**Futuristic Vision**) को दृष्टिगत रखते हुए तैयार किए गये है, ताकि नई महायोजनाओं/पुनरीक्षित महायोजनाओं में इनका समावेश किया जा सके। यद्यपि आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स में दी गई प्रमुख भू-उपयोग जोन्स की श्रेणियाँ प्रदेश के विभिन्न नगरों की महायोजनाओं तथा भारत सरकार द्वारा जारी 'अर्बन डेवलपमेन्ट प्लान फार्मूलेशन एण्ड इम्पलीमेन्टेशन गाइडलाईन्स (**Urban Development Plan Formulation & Implementation Guidelines**) को ध्यान में रखते हुए निर्धारित की गई है तथापि यह सम्भावना है कि कुछ नगरों के क्रियात्मक स्वरूप (**Functional Character**) के कारण कतिपय महायोजनाओं की जोनिंग तथा संशोधित जोनिंग रेगुलेशन्स में समरूप भू-उपयोग जोन को महायोजना में प्रयुक्त की गई शब्दावली से प्रतिस्थापित कर लिया जाए। उदाहरणार्थ, लखनऊ महायोजना में पार्क एवं क्रीड़ा-स्थल "मनोरंजन" भू-उपयोग के अन्तर्गत रखे गये है जबकि संशोधित जोनिंग रेगुलेशन्स में "पार्क, खुले स्थल एवं क्रीड़ा-स्थल" का प्रयोग किया गया है। अत: प्राधिकरण द्वारा अंगीकरण के समय पार्क, खुले स्थल एवं क्रीड़ा स्थल को मनोरंजन" भू-उपयोग से प्रतिस्थापित किया जा सकता है। इसके अतिरिक्त कतिपय नगरों की महायोजनाओं में ऐसी भू-उपयोग श्रेणी भी हो सकती है जो आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स में न हो यथा मुरादाबाद महायोजना में "आवासीय-कम-औद्योगिक" भू-उपयोग। उक्त भू-उपयोग को आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स में यथावत समायोजित किया जा सकता है। इसी प्रकार जिन नगरों की महायोजनाओं में कुछ भू-उपयोगों की भिन्न अथवा अतिरिक्त श्रेणियां है, को आवश्यक परिष्कारों सहित अंगीकृत किया जा सकता है।

4. अतएव संशोधित आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स की एक प्रति इस आशय से संलग्न है कि उपर्युक्त सुझावों के अनुसार इसे आवश्यक परिष्कारों सहित प्राधिकरण बोर्ड से कष्ट करें यदि बोर्ड बैठक के आयोजन में विलम्ब हो तो इसे परिचालन द्वारा अंगीकृत किए जाने हेतु तत्काल कार्यवाही की जाए। जिन विकास प्राधिकरणों ने आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स को अंगीकृत कर लिया है, द्वारा भी संशोधित प्रारूप को पुन: अंगीकृत करने की कार्यवाही की जाए।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
प्रमुख सचिव

संलग्नक : उपरोक्तानुसार

<u>संख्या 379 (1)/9-आ-3-72-वि0/94 तददिनांक</u>

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

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

आज्ञा से
यशवीर सिंह चौहान
विशेष सचिव

(आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स जनवरी, 2002 अनुलग्नक 'क' पर संलग्न हैं)

विषयः अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत स्थित निर्माणों को मा0 मुख्यमंत्री जी की घोषणा के क्रम में विनियमित/पुनर्वासित करने के सम्बन्ध में।

अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत 1146.75 एकड़ भूमि के अधिग्रहण हेतु शासन द्वारा भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 4/17 व 6/17 की अधिसूचना क्रमशः 05 सितम्बर, 2000 व 16 फरवरी, 01 को प्रकाशित की गयी थी। अधिसूचना में प्रकाशित भूमि के प्रतिकर के मद में अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा लगभग रु0 41.00 करोड़ की धनराशि हितबद्ध व्यक्तियों को वितरित की जा चुकी है जबकि प्राधिकरण द्वारा रु0 82.00 करोड़ की धनराशि अपर जिलाधिकारी(भू0अ0) को उपलब्ध करायी गई है। योजना में निहित भूमि का कब्जा अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा प्राधिकरण के पक्ष में हस्तांतरित किया जा चुका है। इस प्रकार योजना की समस्त भूमि राज्य सरकार/प्राधिकरण में निहित हो चुकी है। इस योजना के अन्तर्गत लगभग 187 एकड़ ग्राम समाज की भूमि स्थित है, जिसका पुर्नग्रहण लखनऊ विकास प्राधिकरण के पक्ष में करने हेतु शासन को प्रस्ताव प्रेषित किया गया है, पुर्नग्रहण अभी तक नही हो सका है। इस प्रकार पूरी योजना का कुल क्षेत्रफल 1333 एकड़ बनता है। योजना के बीच से लखनऊ-फैजाबाद तथा लखनऊ-रायबरेली रोड को मिलाने वाली लखनऊ बाईपास(अमर शहीद पथ) का निर्माण एन0एच0ए0आई0 द्वारा किया जा रहा है। इस बाईपास की भूमि लगभग 187 एकड़ है। इस प्रकार बाईपास हेतु एन0एच0ए0आई0 को उपलब्ध करायी गई भूमि को निकालकर आवासीय योजना के लिये कुल 1146 एकड़ भूमि अवशेष बचती है।

2. योजना में धारा 6/17 की अधिसूचना प्रकाशित हुये लगभग चार वर्ष का समय पूरा हो रहा है एवं भूमि का कब्जा भी लगभग तीन वर्ष पूर्व प्राधिकरण के पक्ष में हस्तांतरित हो चुका है। अतः यह आवश्यक है कि सुनियोजित विकास की दृष्टि से योजना में ले-आऊट तैयार कराकर योजना चलायी जाये। यह भी उल्लेखनीय है कि दिसम्बर, 2001 में इस योजना में विभिन्न प्रकार के भूखण्डों का पंजीकरण खोला गया था। पंजीकरण पुस्तिका में यह उल्लेख है कि तीन माह के अन्दर यदि आवंटन नही होगा तो पंजीकृत अभ्यर्थी को 6.00 प्रतिशत वार्षिक ब्याज दिया जायेगा।

इस प्रकार योजना में निर्माण व विकास कार्य प्रारम्भ न होने से प्राधिकरण की लगभग रु0 90.00 करोड़ की धनराशि फॅसी हुयी थी। प्रतिकर का निर्धारण न होने से प्रतिकर वितरण नही हो पा रहा था एवं अवितरित प्रतिकर की धनराशि पर लखनऊ विकास प्राधिकरण पर 15 प्रतिशत प्रतिवर्ष ब्याज का भार बढ़ता जा रहा है। इस प्रकार जहां एक ओर पी0एल0ए0 में उपलब्ध धनराशि पर लखनऊ विकास प्राधिकरण को कोई ब्याज आदि नही मिल रहा था। वही दूसरी ओर अवितरित धनराशि पर 15 प्रतिशत ब्याज का भार बढ़ रहा था। इसके अतिरिक्त पंजीकरण धनराशि पर 6 प्रतिशत वार्षिक ब्याज का भुगतान करना पड़ेगा। अतः यह नितान्त आवश्यक है कि योजना का निर्माण व विकास तत्काल प्रारम्भ कराया जाये एवं भूखण्ड एवं भवन उपलब्ध कराये जाये।

वर्ष 2002 में इस योजना में भूखण्डों का पंजीकरण खोला गया था, जिसमें लगभग 1600 पंजीकरण प्राप्त हुये थे। जो पंजीकरण खोला गया था उसमें भूमि की दर रु0 3000 प्रति वर्गमीटर निर्धारित किया गया था। चूँकि अब समस्या का निराकरण लगभग हो चुका है, अतः पूर्व में पंजीकृत व्यक्तियों के मध्य भूखण्डों का कब्जा दिया जाना प्रस्तावित है। साथ ही साथ योजना के अन्य खण्डों के लिये भूखण्डों का पंजीकरण खोला गया था। नये पंजीकरण में भूखण्ड का दर रु0 4000.00 प्रति वर्गमीटर रखी गयी है। भूखण्डों की दर में वृद्धि के उपरान्त समझौते के आधार पर कार्यवाही करने पर अनुमानित अतिरिक्त वित्तीय प्रभाव की प्रतिपूर्ति हो जायेगी।

3. उपरोक्त योजना की धारा 6 की अधिसूचना धारा-17 के प्राविधानों के साथ शासन द्वारा जारी की गयी थी, जिसके फलस्वरूप प्राधिकरण को बिना अभिनिर्णय घोषित हुये भूमि का कब्जा हस्तांतरित हो सका है, परन्तु प्रतिकर के अन्तिम निर्धारण के लिये योजना का अभिनिर्णय घोषित किया जाना नितान्त आवश्यक था। पूर्व में जिलाधिकारी द्वारा रु0 10.40 प्रति वर्गफुट की अनुमानित दर से 80 प्रतिशत अग्रिम प्रतिकर का वितरण किया जा रहा था। कुछ समय पूर्व अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा योजना के अभिनिर्णय का प्रारूप स्वीकृत हेतु राजस्व परिषद् को प्रेषित किया गया था, परन्तु अभिनिर्णय राजस्व परिषद् द्वारा नही स्वीकृत किया जा सका था। इसी बीच जिलाधिकारी, लखनऊ तथा उपाध्यक्ष का आपसी विचार-विमर्श हुआ था एवं यह निर्णय लिया गया था कि इस योजना में प्रतिकर का निर्धारण करार नियमावली के अन्तर्गत आपसी समझौते के आधार पर किया जाये।

उपरोक्त प्रकरण के निस्तारण के लिये करार नियमावली के अन्तर्गत हितबद्ध व्यक्तियों के साथ दिनांक 07.01.04 को जिलाधिकारी, लखनऊ की अध्यक्षता में समझौता वार्ता हुयी है। इस समझौता वार्ता में क्षेत्रीय विधायक श्री राजेन्द्र यादव, नगर अध्यक्ष समाजवादी पार्टी श्री फाकिर सिद्दीकी, महासचिव समाजवादी पार्टी श्री विजय सिंह व श्री सुरेश यादव तथा लगभग 60 हितबद्ध व्यक्ति एवं प्राधिकरण की ओर से उपाध्यक्ष, अधीक्षण अभियन्ता-अर्जन तथा अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 आदि उपस्थित थे। हितबद्ध व्यक्तियों से विस्तार से समझौता वार्ता हुई।

दिनांक 07.01.2004 को जिलाधिकारी, लखनऊ की अध्यक्षता में सम्पन्न समझौता वार्ता के अनुसार राजस्व अनुभाग-13 के शासनादेश दिनांक 29.09.2001 के अन्तर्गत समझौते के आधार पर प्रतिकर आदि के निर्धारण हेतु जिलाधिकारी की अध्यक्षता में अर्जन निकाय के प्राधिकृत प्रतिनिधि, अपर जिलाधिकारी(वित्त एवं राजस्व) तथा सम्बन्धित सब-रजिस्ट्रार की एक समिति गठित है। इस समिति की संस्तुति पर मण्डलायुक्त के पूर्वानुमोदन के पश्चात भूमि अर्जन की करार नियमावली-1997 के अन्तर्गत विधिवत अग्रतर कार्यवाही की जा रही है। यह व्यवस्था अनिवार्य अधिग्रहण में लागू की गयी है। शासन द्वारा निर्धारित करार नियमावली के अन्तर्गत गठित समिति द्वारा रु0 23.00 प्रति वर्गफुट के हिसाब से भूमि की दर तय कर दी गयी एवं अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा अभिनिर्णय घोषित कर प्रतिकर भुगतान की कार्यवाही की जा रही है। अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा अब तक प्रतिकर मद में रु0 41.00 करोड़ का वितरण किया जा चुका है।

4. भूमि के प्रतिकर वितरण के उपरान्त योजना के अन्तर्गत विकास कार्य प्रारम्भ किये गये तथा स्थल पर जोनल सड़कों का डिमार्केशन करते समय किसानों/हितबद्ध व्यक्तियो द्वारा पुनः कार्य करने से रोक दिया गया। इस सम्बन्ध में हितबद्ध व्यक्तियों के साथ प्राधिकरण द्वारा पुनः वार्ता की गयी है एवं सुचारू रूप से कार्य चले इसके लिये अनुरोध किया गया तो हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा मुख्य रूप से निम्न मांगे रखी गयी:-

क- योजना में जो निर्माण स्थित है उन्हें उसी स्थान पर योजना के ले-आउट में समायोजित किया जाये एवं इसके लिये उनसे न्यूनतम दर पर विकास व्यय लिया जाये।

ख- गांवों के चारो ओर जो आबादी बढ़ गयी है, उसे यथास्थिति में छोड़ दिया जाये एव बढ़ी हुयी आबादी का लालडोरा से डिमार्केशन किया जाये।

ग- योजना में स्थित गांवों का विकास किया जाये।

घ- अधिग्रहण से प्रभावित व्यक्तियों को रियायती दरों पर भवन, भूखण्ड व दुकानें दी जायें तथा प्रभावित व्यक्तियों को रोजगार की सुविधा उपलब्ध कराया जाये।

5. हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा सम्पूर्ण प्रकरण मा0 मुख्यमंत्री जी के संज्ञान में लाया गया तथा मा0 मुख्यमंत्री जी उत्तर प्रदेश शासन द्वारा अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत प्रभावित व्यक्तियों के सम्बन्ध में निम्न घोषणा की गई है:-

5.1 गॉवो के आस-पास रिकार्डेड आबादी के अतिरिक्त अन्य अर्जित भूमि पर भी भवन निर्मित हो चुके हैं। ऐसे भवनों को जो गॉवो की आबादी के समीप गॉवो के बढ़ जाने के कारण निर्मित हैं, उन्हें लालडोरा से घेरा जायेगा तथा उन भवनों को तोड़ा नहीं जायेगा।

5.2 इसके अतिरिक्त योजना में अनेक व्यक्तियों द्वारा कृषि भूमि पर अथवा सहकारी समितियों से भूमि क्रय कर पूर्ण रूप से भवन निर्मित कर निवास किया जा रहा है, ऐसे आवासीय भवनों को यथासम्भव योजना के ले-आउट बनाते समय समायोजित करने का प्रयास किया जायेगा एवं तोड़ा नहीं जायेगा, लेकिन सड़क एवं अन्य सुविधाओं पर आने वाले भवनों को तोड़ना आवश्यकहोगा। ऐसे व्यक्तियों को योजना में ही अन्यत्र पुनर्वासित किया जायेगा।

5.3 भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों जैसे निर्माण, पेड़, कुआ, ट्यूबवेल आदि का निमयमानुसार मूल्यांकन करते हुए अपर जिलाधिकारी(भू0अ0) द्वारा भुगतान किया जायेगा।

5.4 योजना में स्थित रिकार्डेड मन्दिर, कब्रिस्तान, मरघट, कब्र, मस्जिद, मजार, ईदगाह आदि को यथास्थिति से सुरक्षित रखा जायेगा।

उक्त घोषणा के अनुसार अब कार्यवाही करना प्राधिकरण की बाध्यता हो गई है एवं हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा लगातार इसकी मॉग की जा रही है।

6. उपरोक्त के अतिरिक्त भूमि अर्जन से प्रभावित व्यक्तियों को पुर्नवास एवं अन्य लाभ देने के सम्बन्ध में भारत सरकार द्वारा एक नीति की घोषणा की गयी है, जिसको उ0प्र0 सरकार

द्वारा अंगीकृत कर लिया गया है*(संलग्नक-1)*, जिसमें भी पुनर्वासन की निम्न सुविधा है:-

6.1 ऐसी कोई भी परियोजना प्रभावित परियार जिसके पास अपना घर हो और जिसका घर अधिग्रहीत कर लिया गया हो, को अधिग्रहीत घर के क्षेत्र की वास्तविक क्षति के बराबर आवास स्थल बिना किसी लागत के आवंटित किया जा सकेगा, परन्तु यह आवास स्थल ग्रामीण क्षेत्रों में 150 वर्ग मीटर भूमि तथा शहरी क्षेत्र में 75 वर्ग मीटर भूमि से अधिक नहीं होगा।

उपरोक्त नीति वर्ष 2004 में केन्द्र सरकार द्वारा घोषित की गयी है। प्राधिकरण द्वारा भूमि का अधिग्रहण वर्ष 2000 में किया गया हैं। प्रश्नगत नीति पूर्णतः इस योजना में लागू नही होती है, परन्तु सरकार के उदार दृष्टिकोण एवं मा0 मुख्यमंत्री जी की घोषणा के क्रम में हितबद्ध व्यक्तियों को लाभ दिये जाने पर विचार किया जा सकता है।

7. इस सम्बन्ध में अब तक जो कार्यवाही की गई है, वह निम्नवत् है:-

7.1 योजनान्तर्गत आने वाले गांवो को लालडोरा से घेर दिया गया है तथा खडण्जा सड़क का निर्माण गॉव के किनारे किया जा रहा है।

7.2 सड़क एवं अन्य सुविधाओं पर आने वाले निर्माणों की सूची तैयार की जा रही है, जिनको पुनर्वासित किया जाना होगा।

7.3 भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों के मूल्यांकन पूर्व में तैयार कर अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 को प्रेषित किये जा चुके है, जिनका भुगतान अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा नियमानुसार किया जायेगा। यदि परिसम्पत्तियों को मूल्यांकन अवशेष होगा तो नियमानुसार तैयार करा दिया जायेगा।

7.4 योजनान्तर्गत स्थित समस्त धार्मिक प्रतिष्ठानों को सुरक्षित कर दिया गया है। साथ ही अभिलेखों में अंकित धार्मिक प्रतिष्ठानों का अधिग्रहण भी नहीं किया गया है।

8. योजनान्तर्गत स्थित निर्माणों के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्रथम चरण में जोनल सड़कों के संरेखण में स्थित निर्माणों की सूची तैयार की गयी है*(सूची संलग्नक-2)*। सूची के अनुसार कुल 82 निर्माण है तथा सम्पूर्ण योजना के अन्तर्गत लगभग 900 निर्माण है, जिन्हे अन्ततोगत्वा पुनर्वासित किया जाना होगा।

9. पुर्नवासन के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा पूर्व में एन0एच0ए0आई0 द्वारा निर्माणाधीन लखनऊ बाई-पास से प्रभावित निर्माण को पुर्नवासित करने हेतु एक प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया गया था*(प्रस्ताव की प्रति संलग्नक-3)*, जिसका अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा अपनी बैठक दिनॉक 06.10.2003 किया गया था। उक्त प्रस्ताव के अनुसारः-

9.1 निर्माणकर्ता व्यक्तियों द्वारा जितने क्षेत्रफल पर निर्माण किया गया है उसका अधिकतम 60 प्रतिशत क्षेत्रफल अथवा 288 वर्गमीटर जो भी कम है, का एक-एक भूखण्ड गोमती नगर के विराज खण्ड में प्राधिकरण द्वारा आवंटित कर दिया जाये।

9.2 आवंटियो से रु0 150/- प्रति वर्ग फुट की दर से विकास व्यय लिया जाये।

9.3 चूँकि वैकल्पिक भूखण्ड पर भवन निर्माण करने में लगभग 6 माह लगेगें, अतः उन्हें

40

रहने के लिए अन्यत्र स्थान पर वैकल्पिक भवन पूर्णतया: अस्थायी रूप से दे दिये जायें। इस हेतु उनके द्वारा 'नामिनल' मासिक किराया जायेगा तथा बिजली व पानी आदि व्यय स्वयं वहन किया जायेगा। इस हेतु एक अनुबन्ध निष्पादित किया जायेगा।

9.4 योजना में अभिनिर्णय घोषित होने पर अथवा समझौते के आधार पर प्रतिकर की जो भी धनराशि निर्धारित होगी, उसका भुगतान स्वामित्व आदि के सत्यापन के आधार पर अपर जिलाधिकारी(भू0अ0) द्वारा बाद में किया जायेगा।

9.5 भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत निर्माणों के मूल्यांकन धनराशि पर 30 प्रतिशत सोलेशियम तथा 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर देय होता है, अत: जो मूल्यांकन बना है, उस पर 42 प्रतिशत जोड़कर भुगतान किया जाये।

9.6 अपर जिलाधिकारी(भू0अ0) द्वारा करार नियमावली के अनुसार समझौता करके कार्यवाही की जायेगी।

9.7 प्रभावित निर्माणकर्ता व्यक्तियों को भुगतान से पूर्व अपर जिलाधिकारी(भू0अ0) द्वारा स्वामित्व आदि का सत्यापन कराया जायेगा एवं स्वामित्व की पुष्टि होने के बाद ही भुगतान किया जायेगा।

9.8 इस पर जो भी व्यय आयेगा वह लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा एन0एच0ए0आई0 से प्राप्त किया जायेगा।

चूँकि पुनर्वासन/विनियमितीकरण के सम्बन्ध में एक नीति इसी योजना हेतु प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनॉक 06.10.2003 में निर्णीत की जा जा चुकी है अत: उचित होगा कि योजना के निर्बाध क्रियान्वयन के लिए इसी प्रक्रिया के अनुसार पुनर्वासन/विनियमितीकरण किया जाये, जिससे मा0 मुख्यमंत्री जी की घोषणा की पूर्ति भी हो जायेगी।

अत: निम्न पुनर्वासन प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है:-

1. निर्माणकर्ता व्यक्तियों द्वारा जितने क्षेत्रफल पर निर्माण किया गया है उसका अधिकतम 60 प्रतिशत क्षेत्रफल अथवा 90, 115.5, 200 वर्गमीटर जो भी कम है, का एक-एक भूखण्ड गोमती नगर विस्तार योजना में आवंटित किया जायेगा, जिससे भारत सरकार की नीति के अनुसार 75 वर्ग मीटर भूमि का मूल्य नहीं लिया जायेगा तथा अवशेष का मूल्य वर्तमान दरों पर देय होगा।

2. जो निर्माण भू-अर्जन की धारा-4/17 की विज्ञप्ति दिनॉक 05.09.2000 के उपरान्त निर्मित किये गये है उनके द्वारा साक्ष्य प्रस्तुत करने पर गुण दोष के आधार पर निर्णय उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा योजना के कार्यहित में लिया जायेगा तथा उन्हें भूखण्ड आवंटन की सुविधा प्रदान की जायेगी।

5. प्रथम चरण के अतिरिक्त योजना के अन्तर्गत निर्मित अन्य निर्माणों पर भी यही नीति लागू होगी। उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा गुण-दोष के आधार पर निर्णय लिया जायेगा तथा निर्माण का प्रतिकर भुगतान नियमानुसार किया जायेगा।

उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

सलग्नक – 1 41

कार्यालय :- मुख्य अभियन्ता
ल० वि० प्रा०, गोमती नगर, लखनऊ
संख्या :- ...1185/G.E.E./04
दिनांक :- 6.11.04

सर्वोच्च प्राथमिकता
मा0 मुख्यमंत्री जी की घोषणा का प्रकरण
संख्या–सी.एम.460 / 9–आ–3–2004–178 एल ए / 2004

प्रेषक

1852/04
3-11-04

एच एल गुप्ता,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ

शीर्ष प्राथमिकता

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊः दिनांक :02 नवम्बर, 2004

विषयः गोमती नगर विस्तार योजना के संबंध में मा0 मुख्यमंत्री जी द्वारा की गयी घोषणा विषयक।

सचिव

महोदय,

दि0 12–10–2004 को मा0 मुख्यमंत्री जी द्वारा लखनऊ भ्रमण के दौरान गोमती नगर विस्तार योजना के परिप्रेक्ष्य की निम्नलिखित घोषणायें की गयी हैं –

1. गाँवों के आस–पास रिकार्डेड आबादी के अतिरिक्त अन्य अर्जित भूमि पर भी भवन निर्मित हो चुके है। ऐसे भवनों को जो गाँवों की आबादी के समीप गाँवों के बढ जाने के कारण निर्मित है, उन्हें लाल डोरा से घेरा जायेगा तथा उन भवनो को तोड़ा नहीं जायेगा।

2. इसके अतिरिक्त योजना में अनेक व्यक्तियों द्वारा कृषि भूमि पर अथवा सहकारी समितियों से भूमि क्रय कर पूर्ण रूप से भवन निर्मित कर निवास किया जा रहा है, ऐसे आवासीय भवनों को यथासम्भव योजना का ले–आउट बनाते समय समायोजित करने का प्रयास किया जायेगा एवं तोडा नही जायेगा। लेकिन सड़क एवं अन्य सुविधाओं पर आने वाले भवनों को तोड़ना आवश्यक होगा। ऐसे व्यक्तियों को योजना में ही अन्यत्र पुनर्वासित किया जायेगा।

3. भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों जैसे निर्माण, पेड़, कुआ, ट्यूबवेल आदि का नियमानुसार मूल्यांकन करते हुए अपर जिलाधिकारी(भू अ) द्वारा भुगतान किया जायेगा।

4. योजना मे स्थित रिकार्डेड मन्दिर, कब्रिस्तान, मरघट,कब्र, मस्जिद,मजार, ईदगाह आदि को यथास्थिति से सुरक्षित रखा जायेगा।

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

3204 आ०अ०प०-II/
आ०अ०आ०अ०अर्जन

(कु० रश्मि गुप्ता)
सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

S.O./P.(T)

6287

मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ
6/11/04

मा0 मुख्यमंत्री जी द्वारा की गयी उक्त घोषणा की प्रति संलग्न कर प्रेषित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया घोषणा के

अध्याय

परियोजना प्रभावित परिवारों के लिए पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास लाभ

6.1 पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास (आर0 एण्ड आर0) संबंधी लाभों को परियोजना प्रभावित सभी परिवारों, चाहे वे गरीबी रेखा के नीचे बसर करने वाले (बी0पी0एल0) परिवार हों अथवा गरीबी रेखा से नीचे बसर करने वाले परिवारों से अन्यथा (गैर-बी0पी0एल0) परिवार हों, को उपलब्ध कराया जाएगा ।

6.2 ऐसा कोई भी परियोजना प्रभावित परिवार जिसके पास अपना घर हो और जिसका घर अधिगृहीत कर लिया गया हो, को अधिगृहीत घर के क्षेत्र की वास्तविक क्षति के बराबर आवास स्थल बिना किसी लागत के आबंटित किया जा सकेगा, परन्तु यह आवास स्थल ग्रामीण क्षेत्रों में 150 वर्ग मीटर भूमि तथा शहरी क्षेत्र में 75 वर्ग मीटर भूमि से अधिक नहीं होगा ।

6.3 गरीबी रेखा से नीचे की श्रेणी के प्रत्येक परियोजना प्रभावित परिवार को घर के निर्माण के लिए एक ही बार दी जाने वाली सहायता के रूप में 25000/- रूपये की वित्तीय सहायता दी जाएगी । गरीबी रेखा से नीचे के परिवारों से अन्यथा परिवार (गैर-बी0पी0एल0 परिवार) यह सहायता प्राप्त करने के हकदार नहीं होंगे ।

6.4 ऐसे प्रत्येक परियोजना प्रभावित परिवार, जिसकी प्रभावित क्षेत्र में कृषि भूमि रही हो और जिसकी पूरी भूमि अर्जित कर ली गई हो, को भूमि के क्षेत्र की वास्तविक क्षति के बराबर कृषि भूमि या कृषि योग्य बंजर भूमि आबंटित की जाएगी, परन्तु यह भूमि अधिकतम एक हेक्टेयर सिंचित भूमि या दो हेक्टेयर असिंचित भूमि/ कृषि योग्य बंजर भूमि होगी, बशर्ते कि जिलों में सरकारी भूमि उपलब्ध हो ।

6.5 पंजीकरण के लिए अदा की जाने वाली स्टांप ड्यूटी और अन्य शुल्कों को अधिग्रहण निकाय द्वारा वहन किया जाएगा ।

6.6 पैरा 6.4 के तहत आबंटित की गई भूमि सभी प्रकार के ऋण-भारों से मुक्त होगी । आबंटित की गई भूमि परियोजना प्रभावित परिवार में पत्नी और पति के संयुक्त नाम से आबंटित की जाएगी

6.7 अर्जित की गई भूमि के बदले में बंजर भूमि/ अवक्रमित भूमि आबंटित किए जाने के मामले में प्रत्येक परियोजना प्रभावित परिवार को भूमि विकसित करने के लिए 10000/- रूपये प्रति हेक्टेयर की वित्तीय सहायता दी जाएगी । कृषि भूमि आबंटित किए जाने के मामले में कृषि उत्पादन के लिए प्रत्येक परियोजना प्रभावित परिवार को एक बार दी जाने वाली वित्तीय सहायता के रूप में 5000/- रूपये की वित्तीय सहायता दी जाएगी ।

6.8 पशु रखने वाले प्रत्येक परियोजना प्रभावित परिवार को पशुशाला का निर्माण करने के लिए 3000/- रूपये की वित्तीय सहायता दी जाएगी।

6.9 प्रत्येक परियोजना प्रभावित परिवार को भवन निर्माण सामग्री, अपने सामान तथा पशुओं को प्रभावित क्षेत्र से पुनर्स्थापन क्षेत्र तक ले जाने के लिए परिवहन लागत के रूप में 5000/- रूपये की वित्तीय सहायता दी जाएगी।

6.10 ऐसे प्रत्येक परियोजना प्रभावित परिवार, जिसमें ग्रामीण दस्तकार/ छोटे व्यापारी तथा स्व-नियोजित व्यक्ति शामिल हों, को कार्य शैड/ दुकान के निर्माण के लिए एक बार दी जाने वाली सहायता के रूप में 10,000/- रूपये की वित्तीय सहायता दी जाएगी।

6.11 ऐसे प्रत्येक परियोजना प्रभावित परिवार, जिसकी प्रभावित क्षेत्र में कृषि भूमि हो तथा जिसकी पूरी भूमि अर्जित की गई हो, जिन मामलों में परियोजना प्रभावित परिवार को न तो कृषि भूमि आबंटित की गई हो और न हीं उसके किसी एक सदस्य को नियमित रोजगार उपलब्ध कराया गया हो, को 'आजीविका की क्षति' के लिए 750 दिनों की न्यूनतम कृषि मजदूरी के बराबर एक बार दी जाने वाली सहायता के रूप में वित्तीय सहायता दी जाएगी।

6.12 प्रभावित क्षेत्र में कृषि भूमि रखने वाले ऐसे प्रत्येक परियोजना प्रभावित परिवार, जिसकी पूरी भूमि अर्जित नहीं की गई है और भूमि अर्जन के परिणामस्वरूप वे सीमान्त किसान बन गए हैं, को 500 दिनों की न्यूनतम कृषि मजदूरी के बराबर एक बार दी जाने वाली सहायता के रूप में वित्तीय सहायता दी जाएगी।

6.13 ऐसे प्रत्येक परियोजना प्रभावित परिवार, जिसकी प्रभावित क्षेत्र में कृषि भूमि हो तथा जो भूमि अर्जन के परिणामस्वरूप छोटे किसान बन गए हों, को 375 दिनों की न्यूनतम कृषि मजदूरी के बराबर एक बार दी जाने वाली सहायता के रूप में वित्तीय सहायता दी जाएगी।

6.14 'कृषि श्रमिक' या 'गैर-कृषि श्रमिक' की श्रेणी से संबंधित प्रत्येक परियोजना प्रभावित परिवार को 625 दिनों की न्यूनतम कृषि मजदूरी के बराबर एक बार दी जाने वाली सहायता के रूप में वित्तीय सहायता दी जाएगी।

6.15 प्रत्येक विस्थापित परियोजना प्रभावित परिवार को एक वर्ष की अवधि के लिए 250 दिनों या प्रति मास 20 दिनों की न्यूनतम कृषि मजदूरी के बराबर मासिक आजीविका भत्ता दिया जाएगा।

6.16 आपातकालीन स्थिति जैसे भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 की धारा 17 के तहत अथवा किसी अन्य प्रवृत्त अधिनियम के सदृश्य उपबंध के तहत भूमि के अर्जन के मामले में प्रत्येक परियोजना प्रभावित परिवार को पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास योजना को अन्तिम रूप दिए जाने तक की अवधि के लिए आवास उपलब्ध कराया जाएगा। ऐसे परिवार को उपर्युक्त पैरों में उल्लेख किए गए अनुसार नीति के तहत पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास लाभ भी दिए जाएंगे।

6.17 जहां तक भूमि क्षेत्र का अर्जन रेलवे लाइनें, राजमार्गों, ट्रांसमिशन

लाइन, पाइप लाइन बिछाने जैसी परियोजनाओं के मामले में, जिनमें भूमि का अर्जन कम चौड़ाई में कई किलोमीटर की दूरी ... किया जाता है, परियोजना प्रभावित परिवारों को 10,000 रूपये प्रति परिवार की दर से अनुग्रह राशि मुहैया करायी जाएगी और उनके लिए कोई अन्य पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास लाभ मुहैया नहीं कराये जाएंगे ।

6.18 परियोजना प्रभावित परिवारों को पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास लाभों के एक भाग के रूप में पुनर्स्थापन क्षेत्र में स्व-रोजगार परियोजनाएं आरंभ करने हेतु उद्योग-धंधा चलाने का कौशल विकसित करने हेतु अपेक्षित प्रशिक्षण सुविधाएँ मुहैया करायी जाएगी ।

6.19 उन परियोजना प्रभावित परिवारों जिनके कब्जे में 25 अक्तूबर, 1980 से पहले से वन भूमि थी, को इस नीति के तहत उपर्युक्त पैरों में दिए गए अनुसार सभी पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास लाभ दिए जाएंगे ।

6.20 अनुसूचित जाति वर्ग के परियोजना प्रभावित परिवार, जिन्हें प्रभावित क्षेत्र में आरक्षण की सुविधा प्राप्त थी, पुनर्स्थापन क्षेत्र में भी आरक्षण के लाभ प्राप्त करने के हकदार होंगे ।

6.21 अनुसूचित जनजाति वर्ग के परियोजना प्रभावित परिवारों के लिए पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास लाभ

6.21.1 अनुसूचित जनजाति वर्ग के प्रत्येक परियोजना प्रभावित परिवार को भूमि के आबटन में प्राथमिकता दी जाएगी ।

6.21.2 जनजातीय वर्ग का प्रत्येक परियोजना प्रभावित परिवार इस नीति के तहत उपर्युक्त पैरों में उल्लिखित पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास लाभों को प्राप्त करने का हकदार होगा ।

6.21.3 जनजातीय वर्ग के प्रत्येक परियोजना प्रभावित परिवार को वन उत्पादों के संबंध में परम्परागत अधिकार/उपयोग से वंचित होने के एवज में 500 दिनों की न्यूनतम कृषि मजदूरी के बराबर अतिरिक्त वित्तीय सहायता दी जाएगी ।

6.21.4 परियोजना प्रभावित जनजातीय परिवारों को उनके प्राकृतिक बसावट के निकट ही किसी संहत खण्ड में पुनर्स्थापित किया जाएगा ताकि वे अपनी जातीय, भाषाई तथा सांस्कृतिक पहचान कायम रख सकें ।

6.21.5 परियोजना प्रभावित जनजातीय परिवारों को सामुदायिक तथा धार्मिक अवसर पर सभाओं के लिए भूमि निःशुल्क दी जाएगी ।

6.21.6 परियोजना प्रभावित जनजातीय परिवारों, जिन्हें जिला/तालुक से बाहर पुनर्स्थापित किया जाता है, को पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास लाभ मौद्रिक रूप में 25% अधिक दिए जाएंगे ।

6.21.7 भूमि अन्तरण के ... लागू नियमों तथा विनियमों का उल्लंघन करके ... जनजातीय भूमि के ... को गैरकानूनी माना जाएगा तथा पुनर्स्थापन एवं ... भूमि के ... के स्वामी को दिए जाएंगे ।

... परियोजना प्रभावित ... करने वाले ऐसे जनजातीय परिवार जिन्हें नदी,

ब, बांध में मछली पकड़ने का अधिकार प्राप्त था को जलाशय क्षेत्र में मछली पकड़ने का अधिकार दिया जाएगा।

6.19 परियोजना प्रभावित ... परिवार, जिन्हें प्रभावित क्षेत्र में आरक्षण लाभ मिल रहा था, पुनर्स्थापन क्षेत्र में भी आरक्षण का लाभ प्राप्त करने के हकदार है।

6.22 पुनर्स्थापन क्षेत्र में उपलब्ध करायी जाने वाली बुनियादी सुविधाएँ :-

6.22.1 प्रभावित क्षेत्र के लोगों को पुनर्स्थापन क्षेत्र में स्थानान्तरित करते समय पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास प्रशासक जहाँ तक संभव हो, निम्नलिखित बातें को सुनिश्चित करेगा:-

(क) यदि किसी गाँव/क्षेत्र की स्थानान्तरित की जाने वाली पूरी जनता किसी विशेष समुदाय से संबंध रखती है, तो ऐसे लोगों/ परिवारों को सुसंहत क्षेत्र में सामूहिक रूप से पुनः बसाया जाए ताकि विस्थापित परिवारों के बीच सामाजिक-सांस्कृतिक संबंधों (सामाजिक मेल-मिलाप) में कोई बाधा न आए।

(ख) अनुसूचित जातियों के परियोजना प्रभावित परिवारों के पुनर्स्थापन के मामले में यह सुनिश्चित किया जाए कि उन्हें गांवों के निकट स्थानों पर पुनः बसाया जाता है।

6.22.2 परियोजना प्रभावित परिवारों को पुनर्स्थापन स्थल पर बुनियादी सुविधाएँ तथा अवसंरचनात्मक सुविधाएं समुचित सरकार द्वारा विनिर्दिष्ट मानदण्डों के अनुसार उपलब्ध करायी जाएंगी। यह वांछनीय है कि पेयजल, बिजली, विद्यालयों, औषधालयों की व्यवस्था और अन्य बातों के साथ-साथ पुनर्स्थापन स्थलों पर पहुँचने की व्यवस्था को भी पुनर्स्थापन और पुनर्वास प्रशासक द्वारा तैयार की गई पुनर्स्थापन योजना में शामिल किया जाए

गोमती नगर विस्तार के अन्तर्गत जोनल मार्गो के एलाइनमेन्ट में आने वाले स्थाई निर्माण, जिसमें लोग निवास करते हैं।

क्र0 स0	नाम/पिता का नाम	खसरा नं0	मकान नं0	निर्माण वर्ष	प्लाट एरिया	कवर्ड एरिया	रिमार्क
1	श्री राजेश पुत्र श्री रखई	270	675/एच	1997	62.00	19.3मी0	
2	श्री मथुरा दास पंत पुत्र श्री हरी कृष्ण पंत	229	674/एच	1995	291.39	113.40	
3	स्व0 रामबाबू कटियार पुत्र स्व0 रामेश्वर दयाल कटियार	231	52/एच	1996	215.00	100.28	
4	श्री के0पी0 यादव पुत्र स्व0 श्री मिश्रीलाल	231	49/एच	1996	237.00	97.90	
5	श्री सुरेन्द्र प्रसाद साहू	239	48/एच	1999	190.10	75.04	
6	श्री प्रदीप यादव पुत्र श्री फूल चन्द्र यादव	253	41/एच	1999	161.54	17.10	
7	श्री राजनाथ सिंह यादव पुत्र श्री बैजनाथ सिंह यादव	253	40/एच	1999	241.12	34.86	
8	श्री रणजीत सिंह	280	464/एच	1998	406.45	177.30	
9	श्रीमती उर्मिला सिंह	138	307/एच		95.45	28.08	
10	श्री विन्देशवर प्रसाद तिवारी पुत्र श्री सालिग्राम तिवारी	138	306/एच	1990	80.97	123.05	
11	श्री भुवन चन्द्र जोशी पुत्र श्री केशव दत्त जोशी	150	301/एच	1997	167.20	121.05	
12	श्री लीलाधर उपाध्याय पुत्र श्री केशव दत्त उपाध्याय	150	302/एच	1997	167.75	83.70	
13	श्री गोपाल सिंह विष्ट पुत्र श्री नरेन्द्र सिंह विष्ट	152	299/एच	1997	107.10	42.42	
14	श्री हरपाल सिंह गड़िया पुत्र श्री नैन सिंह	152	296-ए/एच	1997	113.47	44.50	
15	श्री प्रताप सिंह गड़िया पुत्र स्व0 श्री माधव सिंह	152	296/एच	1997	212.00	66.65	
16	श्री दान सिंह गड़िया	152	295/एच	1997	173.40	96.60	
17	श्री कामता प्रसाद मौर्य	159	294/एच	1997	232.80	62.59	
18	श्रीमती गीता वमा पत्नी श्री सुनील कुमार वर्मा	159	297/एच	1997	113.19	32.58	
19	श्री जागेश्वर प्रसाद वर्मा पुत्र स्व0 श्री राम अधार वर्मा	159	298/एच	1997	113.19	32.38	
20	श्री भवान सिंह अस्वाल पुत्र श्री प्रेम सिंह अस्वाल	159	288/एच	1997	152.00	61.95	
21	श्रीमती शिव प्यारी सिंह पत्नी श्री ब्रज किशोर सिंह	158-अ/ब	284/एच	1997	127.65	54.19	
22	श्रीमती श्यामा बाजपेयी पत्नी श्री कृष्ण दत्त बाजपेयी	158-अ/ब	283/एच	1997	127.65	47.61	
23	श्री विपिन कुमार श्रीवास्तव पत्नी स्व0 जगदीश प्रसाद	161	274/एच	1997	171.58	58.10	
24	श्रीमती शशि तिवारी	160	275/एच	1997	228.78	48.64	
25	श्री रामप्रकाश विश्वकर्मा पुत्र श्री भगवती प्रसाद विश्वकर्मा	222	235/एच	1997	138.00	102.98	

26	श्रीमती शिवप्यारी पत्नी श्री महावीर सिंह	16		1997	112.00	41.38	
27	श्री राघव राम उपाध्याय पुत्र श्री गायत्री प्रसाद उपाध्याय	16			93.20	25.38	
28	श्री शारदा प्रसाद द्विवेदी एवं श्री देवेन्द्र कुमार मिश्रा	16			130.00	21.45	
29	श्री श्रीधर शुक्ला पुत्र स्व0 श्री छोटेलाल शुक्ला	16	190/एच		248.04	76.00	
30	श्रीमती प्रतिभा सिंह पत्नी श्री हनुमान सिंह	16	186/एच		125.00	53.10	
31	श्री बद्री प्रसाद मौर्य पुत्र श्री गया प्रसाद मौर्य	16			113.61	50.20	
32	श्री विश्वनाथ प्रसाद मार्य पुत्र श्री कामता प्रसाद मौर्य	16			61.20	13.20	
33	श्रीमती जगपति पत्नी श्री ओम प्रकाश	16			61.20	25.09	
34	श्री अब्दुल रहमान पुत्र श्री तस्व्वुर अंसारी	28			185.87	12.87	
35	श्री ओम प्रकाश पुत्र श्री राम नरेश वर्मा	86	15/एच	1995	111.60	44.62	
36	श्रीमती कमला गुप्ता पत्नी श्री जुगल किशोर गुप्ता	229	687/एच		155.76	36.45	
37	श्री रवि नन्दन ओझा	253		1997	117.50	43.73	
38	श्रीमती सुनीता श्रीवास्तव पत्नी श्री वीरेन्द्र कुमार श्रीवास्तव	23	128/एच	1997	114.85	69.80	
39	श्रीमती शान्ती देवी पत्नी श्री रामानन्द	16	194/एच	1997	170.29	38.64	
40	श्रीमती अल्पना शर्मा पत्नी श्री सत्य प्रकाश शर्मा	15	195/एच	1997	1907.34	42.23	
41	श्री अहमद खान	16	199/एच	1997	385.22	52.42	
42	श्री निर्मल शुक्ला पुत्र श्री वी0डी0 शुक्ला	16	174/एच		556.25	40.02	

अवर अभियन्ता　　　　सहायक अभियन्ता　　　　अधिशासी अभियन्ता

गोमती नगर विस्तार के अन्तर्गत जोनल मार्गो के एलाइनमेन्ट में आने वाले स्थाई निर्माण, जो रिक्त हैं।

क्र0 सं0	नाम/पिता का नाम	खसरा नं0	मकान नं0	निर्माण वर्ष	प्लाट एरिया	कवर्ड एरिया	रिमार्क
1	श्री विष्णु कुमार सिन्हा	274			275.62	9.20	
2	अज्ञात	-			311.10	16.62	
3	श्री मेवालाल	270			92.25	00.00	
4	श्रीमती अनीता सिंह	231	51-बी/एच	1997	192.60	13.65	
5	श्री दिनेश कुमार यादव पुत्र श्री कमला प्रसाद यादव	231	50/एच		105.56	00.00	
6	अज्ञात				553.80	25.50	
7	अज्ञात				168.36	18.33	
8	श्री भगवती प्रसाद यादव पुत्र श्री शंकर यादव	253		1998	127.50	32.64	
9	श्री हैजुल पुत्र अकराम अली				334.89	16.20	
10	अज्ञात				351.50	00.00	
11	श्री राम लखन यादव पुत्र श्री राम भरोसे	192			94.47	94.47	स्थल कार्यालय ल0वि0प्रा0 है
12	अज्ञात				684.20	14.82	
13	श्रीमती रानी सिंह पत्नी श्री सन्त बहादुर सिंह	138	63/एच		175.14	16.72	
14	श्री बन्धु सिंह	138	308/एच		129.82	14.17	
15	श्री सन्त बहादुर सिंह	138	64/एच			14.17	
16	श्री कृष्णपाल सिंह	150		1997	167.75	14.46	
17	श्रीमती शान्ती देवी	159		1998	93.38	00.00	
18	श्री जगदीश प्रसाद दुबे	159		1997	387.55	00.00	
19	श्रीमती संतोष पत्नी श्री राज किशोर	153	287/एच	1997	1543.45	18.25	
20	श्री कर्नल साहब	-	-	-	458.38	14.53	
21	श्री अशोक कुमार पंजवानी	164			231.49	17.55	
22	श्री पी0एस0 श्रीवास्तव	164			134.15	49.50	
23	श्री रघुनाथ	164	239/एच		138.50	28.11	
24	श्री राम प्रसाद रावत पुत्र श्री घन्नू	164	238/एच		135.80	28.11	
25	अज्ञात				136.50	00.00	
26	श्रीमती सविता यादव पत्नी श्री हरदेव सिंह	163	44/एच		407.56	14.70	
27	अज्ञात				167.44	00.00	
28	अज्ञात				186.85	00.00	
29	श्री संगम लाल यादव	16	195/एच	1997	58.19	17.25	
30	श्री राम दुलारे यादव	16	192/एच	1997	162.65	14.835	
31	श्री महेन्द्र नाथ पाण्डेय व विद्या पाण्डेय	13 व 16			446.18	15.00	
32	श्री ओम प्रकाश यादव	16	198/एच		195.36	12.80	
33	श्री के0पी0 सिंह	16	181/एच		233.64	10.50	
34	श्री बृजेन्द्र गुप्ता	16			235.95	10.89	

35	इग्मेक्टर यादव	16			149.96	11.90	
36	श्री अजीम अहमद 16				405.90	15.80	
37	श्री दिनेश कुमार तिवारी	16			169.715	12.715	
38	श्री हालू राम मौर्य	34			538.15	00.00	
39	श्री महेन्द्र प्रसाद चौरसिया	34				00.00	
40	श्री जय हनुमान यादव	150			169.00	15.77	

अवर अभियन्ता

सहायक अभियन्ता

अधिशासी अभियन्ता

संलग्नक - 3 49

विषय संख्या./परिचालन

विषय :- लखनऊ विकास प्राधिकरण की गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत एन0एच0ए0आई0 द्वारा निर्माणाधीन लखनऊ बाईपास के प्रभावित निर्माणकर्ता व्यक्तियों के भूमि के प्रतिकर एवं निर्माणों के प्रतिकर का निर्धारण समझौते पर करने के सम्बन्ध में।

आख्याः

सुनियोजित विकास के उद्देश्य से अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत 1146.75 एकड़ भूमि के अधिग्रहण हेतु शासन द्वारा धारा 4/17 की अधिसूचना दिनॉक 05 सितम्बर, 2000 को तथा 6/17की अधिसूचना दिनॉक 16 फरवरी, 2001 को प्रकाशित की गयी थी। अधिसूचना प्रकाशन के उपरान्त अपर जिलाधिकारी(भू0अ0) द्वारा योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत भूमि का कब्जा प्राप्त करके लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तांतरित किया जा चुका है। इस प्रकार योजना की भूमि राज्य सरकार/प्राधिकरण में निहित हो चुकी है। योजना के प्रतिकर के मद में अपर जिलाधिकारी(भू0अ0) को अब तक रु0 82.00 करोड़ प्रतिकर के मद में तथा रु0 8.00 करोड़ अर्जन व्यय के रूप में उपलब्ध करायी गई है। अपर जिलाधिकारी(भू0अ0) द्वारा अनुमानित प्रतिकर की 80 प्रतिशत धनराशि प्रतिकर के रूप में वितरित की जा रही है। भूमि अध्यापित अधिनिमय की धारा 11-ए के अन्तर्गत योजना के भूमि के प्रतिकर का निर्धारण हेतु अभिनिर्णय अपर जिलाधिकारी(भू0अ0) द्वारा घोषित किया जाना है। इस सम्बन्ध में अपर जिलाधिकारी(भू0अ0) द्वारा अभिनिर्णय घोषित करने हेतु प्रस्ताव जिलाधिकारी/आयुक्त लखनऊ मण्डल, लखनऊ के माध्यम से राजस्व परिषद को प्रेषित किया गया है, परन्तु अभी तक राजस्व परिषद से स्वीकृति नहीं प्राप्त हो सकी है।

2. एन0एच0ए0आई0 द्वारा निर्माणाधीन लखनऊ बाईपास के लखनऊ-बाराबंकी उत्तर रेलवे लाइन तथा लखनऊ-सुलतानपुर रोड एवं रेलवे लाइन(उतरठिया) के बीच की भूमि उक्त वाईपास के निर्माण हेतु एन0एच0ए0आई0 को उपलब्ध करायी गई है, एन0एच0ए0आई0 द्वारा अन्य प्रखण्ड में लखनऊ बाईपास का निर्माण किया जा रहा है, परन्तु लखनऊ-बाराबंकी उत्तर रेलवे एवं गोमती नदी के बीच निर्माण कार्य बाधित है, क्योंकि इस प्रखण्ड में बाईपास की भूमि पर लगभग 77 निर्माण हैं एवं वे व्यक्ति अपने निर्माण को हटाने को तैयार नहीं है। निर्माण से आच्छादित भूमि का कब्जा अपर जिलाधिकारी(भू0अ0) द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तांतरित किया जा चुका है एवं यह भूमि प्राधिकरण में निहित हो चुकी है। अतः किसी भी व्यक्ति द्वारा निर्माण कार्य में बाधा डालना अथवा जबरन कब्जे में बने रहना विधिक दृष्टि से अवैधानिक है एवं ये 'ट्रेस पासर' पावर की श्रेणी में आते हैं। ऐसे समस्त निर्माणों को ध्वस्त करने के लिए प्राधिकरण के पास विधिक आधार उपलब्ध है। भूमि का कब्जा प्राधिकरण द्वारा एन0एच0ए0आई0 को दिया गया है। कब्जा उनके पास होने के कारण इन निर्माणों को ध्यवस्त करके एन0एचए0आई0 द्वारा कब्जा प्रदान किया जाना चाहिए परन्तु पूर्व में कई बार इन निर्माणों को हटाने का प्रयास किया गया परन्तु भवनों में रह रहे व्यक्ति नहीं हटे एवं आन्दोलन पर आमादा हो गये। कई अवसर पर शांति व्यवस्था भी भंग होने की सम्भावना बन गई थी।

for recoupment of perman...

50

3. एन0एच0ए0आई0 द्वारा निर्माणाधीन बाईपास परियोजना का शिलान्याय मा0 प्रधानमंत्री जी द्वारा किया गया था एवं तब से इसकी समीक्षा आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ, मुख्य सचिव, उ0प्र0 तथा प्रधानमत्री कार्यालय द्वारा नियमित रूप से की जा रही है। कई अवसरों पर इस समस्या का तत्काल निराकरण करके एन0एच0ए0आई0 को भूमि उपलब्ध कराने की अपेक्षा की जाती रही है। दिनॉक 07 जुलाई, 03 को मुख्य सचिव, उ0प्र0 की अध्यक्षता में उक्त परियोजना की प्रगति पर बैठक हुई थी। इस बैठक में आयुक्त, लखनऊ मण्डल, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा यह आश्वासन दिया गया था कि दिनॉक 17 जुलाई, 03 तक इन निर्माणों को हटा दिया जायेगा।

समस्या के निराकरण के लिए जिलाधिकारी, लखनऊ के साथ विचार-विमर्श किया गया। विचार-विमर्श के उपरान्त यह मत बना कि प्रभावित निर्माणकर्ता व्यक्तियों को बुलाकर उनसे वार्ता की जाये एवं राजस्व विभाग, उ0प्र0 शासन के शासनादेश संख्या: 1718/1-13-2001-20(124)/2001-रा0-13 दिनॉक 29.09.2001 के अनुसार करार नियमावली के अन्तर्गत समझौता निष्पादित कराकर समस्या का निराकरण कराया जाये।

4. उक्त के क्रम में दिनॉक 07.07.03 को राजस्व विभाग, उ0प्र0 के शासनानदेश दिनॉक 29.09.2001 को गठित समिति की बैठक जिलाधिकारी, लखनऊ की अध्यक्षता में हुई थी, जिसमें सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, अपर जिलाधिकारी(वि0/रा0), उप जिलाधिकारी, निवन्धक सदस्य के रूप में उपस्थिति थे। इस बैठक में एलाइनमेन्ट से प्रभावित निर्माणकर्ता भी काफी संख्या में उपस्थित थे।

5. बैठक में निर्माणकर्ता व्यक्तियों से विस्तार से चर्चा हुई एवं उन्हें करार नियमावली के अन्तर्गत समझौता करने का प्रस्ताव दिया गया। इन व्यक्तियों द्वारा बैठक में निम्नलिखित मॉग की गयी थी:-

(i) उन्हे प्राधिकरण द्वारा किसी अन्य स्थान पर वैकल्पिक भूखण्ड आवंटित किया जाये एवं भूखण्ड की लागत के रूप में केवल विकास व्यय लिया जाये।

(ii) उन्हे वैकल्पिक स्थान पर भवन बनाने में 6 माह का समय लगेगा। अतः तब तक रहने के लिए प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर में अस्थायी रूप से भवन दिया जाये। उन्हे जो भवन दिया जाये वह पूर्ण हो तथा सभी आवश्यक सुविधाऐं हों।

(iii) निर्माणों का जो मूल्यांकन हुआ है उसका भुगतान किया जाये। उन्होने यह भी मॉग रखी कि भू0अ0 अधिनियम के अन्तर्गत निर्माणों के मूल्यांकन धनराशि पर 30 प्रतिशत सोलेशियम तथा 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर देय होता है, अतः जो मूल्यांकन बना है उस पर 42 प्रतिशत जोडकर भुगतान किया जाये।

(iv) जब तक उपरोक्त तीनों कार्यवाही प्राधिकरण द्वारा नही की जाती है तब तक वे भूमि से नही हटेंगे तथा यदि जिला प्रशासन या प्राधिकरण द्वारा जोर जबरजस्ती की जाती है तो वे आन्दोलन करेंगें।

(v) उन्होने इस बात पर सहमति दी कि वे भूमि का प्रतिकर निर्धारित करने की माँग को स्थगित कर सकते हैं। अभी योजना का अभिनिर्णय नहीं घोषित हुआ है एवं न ही समझौता हो सका है। अतः योजना में प्रतिकर की जो दरें बाद में निर्धारित होगी वे उन्हें भी मान्य होंगी।

6. समिति ने इस बैठक में इन माँगों पर विस्तार से विचार विमर्श किया था। काफी समय से यह प्रकरण निस्तारित नही हो पाया है जिसके कारण एन0एच0ए0आई0 द्वारा निर्माणाधीन लखनऊ बाईपास का निर्माण इस प्रखण्ड में अवरूद्ध है। आयुक्त लखनऊ मण्डल, लखनऊ, मुख्य सचिव उत्तर प्रदेश तथा भारत सरकार के स्तर पर इस सम्बन्ध में समीक्षा बैठकों में तत्काल समस्या का निराकरण करने की अपेक्षा की जा रही है। चूँकि अभी प्रतिकर का निर्धारण नही हो सका है अतः समिति का यह मत बना था कि प्रभावित निर्माणकर्ता व्यक्तियों की माँग पर विचार करके समझौता करने पर विचार कर लिया जाये एवं निर्माण हटाकर एन0एच0ए0आई0 को भूमि उपलब्ध करा दिया जाये।

7. गोमती नगर के विराज खण्ड-5 में 112 वर्ग मी0, 200 वर्ग मी0 तथा 288 वर्ग मी0 के कुछ प्लाट उपलब्ध है। अतः निर्माण से प्रथावित व्यक्तियों को उनके भूमि के क्षेत्रफल का अधिकतम 60 प्रतिशत क्षेत्रफल का भूखण्ड विराज खण्ड-5 में दिया जा सकता है, किन्तु शर्त यह होनी चाहिए कि कोई भी भूखण्ड 288 वर्ग मीटर से अधिक न हो। विराज खण्ड में लगभग 150 रूपये प्रति वर्गफीट का विकास व्यय आँकलित है। अतः इसी दर पर प्रभावित व्यक्तियों से विकास व्यय लेने पर विचार किया जा सकता है। जहाँ तक मूल्यांकन पर सोलेशियम तथा अतिरिक्त प्रतिकर देने का प्रश्न है, अपर जिला अधिकारी(भू0अ0) से समिति की दिनाँक 07.07.03 की बैठक में चर्चा हुई थी। उन्होने यह अवगत कराया था कि अभिनिर्णय में निर्माणों के प्रतिकर पर 30 प्रतिशत सोलोशियम तथा 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर देय होता है।

उपरोक्त के दृष्टिगत बैठक में समिति का निम्नवत् मत बना थाः-

(i) निर्माणकर्ता व्यक्तियों द्वारा जितने क्षेत्रफल पर निर्माण किया गया है उसका अधिकतम 60 प्रतिशत क्षेत्रफल अथवा 288 वर्गमीटर जो भी कम हो, का एक-एक भूखण्ड गोमती नगर के विराज खण्ड-5 में प्राधिकरण द्वारा आवंटित कर दिया जायें।

(ii) आवंटियों से 150 रूपये वर्गफीट की दर से विकास व्यय लिया जाये।

(iii) चूँकि वैकल्पिक भूखण्ड पर भवन निर्माण करने में लगभग 6 माह लगेगें, अतः उन्हें रहने के लिए 6 माह के लिए अन्यत्र स्थान पर वैकल्पिक भवन पूर्णतयाः अस्थाई रूप से दे दिये जायें। इस हेतु उनके द्वारा 'नामिनल' मासिक किराया दिया जायेगा तथा बिजली व पानी आदि व्यय स्वयं वहन किया जायेगा। इस हेतु एक अनुबन्ध निष्पादित किया जायेगा।

(iv) योजना में अभिनिर्णय घोषित होने पर अथवा समझौते के आधार पर प्रतिकर की जो धनराशि निर्धारित होगी, उसका भुगतान स्वामित्व आदि के सत्यापन के आधार पर अपर जिलाधिकारी(भू0अ0) द्वारा बाद में किया जायेगा।

52

(v) भू0अ0 अधिनियम के अन्तर्गत निर्माणों के मूल्यांकन धनराशि पर 30 प्रतिशत सोलेशियम तथा 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर देय होता है, अतः जो मूल्यांकन बना है उस पर 42 प्रतिशत जोड़कर भुगतान किया जाये।

(vi) अपर जिलाधिकारी भू0अ0 द्वारा करार नियमावली के अनुसार समझौता करके कार्यवाही की जायेगी।

(vii) प्रभावित निर्माणकर्ता व्यक्तियों को भुगतान से पूर्व अपर जिलाधिकारी(भू0अ0) द्वारा स्वामित्व आदि का सत्यापन कराया जायेगा एवं स्वामित्व की पुष्टि होने के बाद ही भुगतान किया जायेगा।

(viii) इस पर जो भी व्यय आयेगा वह लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा एन0एच0ए0आई0 से प्राप्त किया जायेगा।

8. बैठक में जिन बिन्दुओं पर विचार-विमर्श हुआ और जो सहमति बनी थी उसका वित्तीय प्रभाव प्राधिकरण पर पड़ेगा, जिसको दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण के वरिष्ठ अधिवक्ता श्री उमेश चन्द्रा से इस विषय पर राय प्राप्त की गई है। श्री उमेश चन्द्रा की विधिक राय तीन पृष्ठों में संलग्न की जा रही है*(संलग्नक-क)*।

9. श्री उमेश चन्द्रा द्वारा विधिक राय में अंकित किया गया है कि वैकल्पिक भवन उपलब्ध कराने में यह समस्या आ सकती है कि वे छः माह बाद भवन खाली न करें एवं उस स्थिति में प्राधिकरण के पास यू0पी0 पब्लिक प्रिमाइसेस (इविक्सन आफ अनअथराइज आकूपेन्ट्स) एक्ट के अन्तर्गत कार्यवाही करनी होगी एवं इसमें काफी समय लग सकता है। उन्होंने यह भी राय दी है कि उन्हें एल0आई0जी0 व ई0डब्लू0एस0 प्रकार के वैकल्पिक भवन दिये जाने पर विचार किया जा सकता है, परन्तु अनुबन्ध में पेनाल्टी की शर्त रखी जाये, जिसमें यह स्पष्ट हो कि यदि वे 6 माह के बाद भवन नहीं खाली करते हैं तो बढ़ा हुआ किराया अथवा क्षतिपूर्ति दी जानी होगी। नेहरू इन्क्लेव के भवनों के सम्बन्ध में उन्होंने यह राय दी है कि नेहरू इन्क्लेव का प्रकरण मा0 उच्चतम न्यायालय में रिट याचिका संख्याः 3639(एम0बी0)/1999 में विचाराधीन है, जिसके कारण नेहरू इन्क्लेव में ऐसा कोई अस्थायी आवंटन नहीं किया जाना चाहिए। वरिष्ठ अधिवक्ता द्वारा अपनी राय के अन्तिम प्रस्तर में यह उल्लेख किया गया है कि अस्थायी रूप से भवन देने के स्थान पर पुनर्वासन हेतु वित्तीय क्षतिपूर्ति आदि दी जा सकती है। वरिष्ठ अधिवक्ता ने यह कहा है कि वैकल्पिक भवन आदि देने के स्थान पर उन्हें यदि किराये के रूप में धनराशि दी जाये तो यह श्रेष्कर होगा।

10. श्री उमेश चन्द्रा की विधिक राय के क्रम में विभिन्न निर्माणकर्ता व्यक्तियों को छः माह के लिए वैकल्पिक आवासीय सुविधा देने के दो विकल्पों पर विचार किया जा सकता है:-

(क) उन्हें छः माह के लिए भवन का किराया क्षतिपूर्ति के रूप में प्राधिकरण द्वारा भुगतान कर दिया जाये एवं किराये की कुल धनराशि एन0एच0ए0आई0 द्वारा प्राधिकरण को दी जाये

(ख) उन्हें प्राधिकरण की योजना में (नेहरू इन्क्लेव को छोड़कर) तैयार भवन दिये जायें। श्री उमेश चन्द्रा ने यह कहा है कि किराये के रूप में क्षतिपूर्ति दिया जाना प्राधिकरण हित

श्रेष्कर होगा। अतः प्रयास यह किया जाना चाहिये कि वे किराये की धनराशि लेकर शिफट कर जायें एवं यदि कुछ निर्माणकर्ता व्यक्ति किराये की धनराशि पर तैयार न हों तब कोई अन्य विकल्प न होने के कारण वैकल्पिक भवन देने पर विचार किया जाये। यदि उन्हे किराये का भुगतान किया जाना है तो इस पर विचार किया जाना वांछित है कि उन्हे किस दर से किराया दिया जाये।

किराये के सम्बन्ध में जिलाधिकारी, लखनऊ व्दारा निर्धारित दर की सूचना प्राप्त की गई। गोमती नगर में व्यवसायिक किराया दर रु० ७०/-प्रति वर्ग मी० है। आवासीय दर का निर्धारण नही किया गया है, परन्तु प्राधिकरण की सम्पत्तियों के मामले में व्यवसायिक भूमि की दर सामान्यतः आवासीय की दोगुना होती है। अतः आवासीय भवनों में किराये की दर रु० 35/- प्रति वर्ग मी० मानी जा सकती है। प्रभावित व्यक्तियों को 72 वर्ग मी०, 112 वर्ग मी०, 200 वर्ग मी० तथा 288 वर्ग मी० के भूखण्ड आवन्टित किये जाने प्रस्तावित हैं। सामान्यतः भूखण्ड के क्षेत्रफल का 40 प्रतिशत भू-आच्छादन होता है एवं आवन्टियों व्दारा भू-तल पर सामान्यतः 40 प्रतिशत क्षेत्रफल निर्माण हेतु अनुमन्य होता है, परन्तु छोटे भूखण्डों में 40 प्रतिशत क्षेत्रफल अत्यन्त कम हो जायेगा एवं प्रभावित व्यक्ति को रहने में असुविधा हो सकती है। अतः 72 वर्ग मी० एवं 112 वर्ग मीटर के भूखण्ड में 60 प्रतिशत एवं 200 वर्ग मी० तथा 288 वर्ग मी० के भूखण्ड में 40 प्रतिशत क्षेत्रफल की आवश्यक्ता का आंकलन मानते हुए किराये की धनराशि निर्धारित करने पर विचार किया जा सकता है। यदि इसे आधार माना जाये तो 72 वर्ग मी०, 112 वर्ग मी०, 200 वर्ग मी० तथा 288 वर्ग मी० के भूखण्डों के आवन्टियों को कमशः 1500/-, 2350/-, 2800/- तथा 4000/- प्रतिमाह का किराया देने पर विचार किया जा सकता है।

<u>प्रस्ताव</u> :

1. दिनांक 07-07-03 को जिलाधिकारी, लखनऊ की अध्यक्षता में सम्पन्न बैठक में जिन बिन्दुओं पर सहमति बनी थी उसका वित्तीय एवं दूरगामी प्रभाव प्राधिकरण पर पड़ेगा अतः उपरोक्त टिप्पणी के दृष्टिगत उपरोक्त प्रस्तर 07 के बिन्दु संख्या : (i) से (viii) पर अंकित विषय प्राधिकरण के विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है।

54

8

2 निर्माणकर्ता व्यक्ति, जिन्हे रहने के लिये वैकल्पिक आवासीय सुविधा चाहिये, उन्हे यथासंभव प्राधिकरण व्दारा 6 माह की किराया धनराशि क्षतिपूर्ति भुगतान कर दिया जाये एवं यदि कोई व्यक्ति तैयार न हो तो उसे वैकल्पिक भवन 6 माह के लिये दिया जाये एवं इस पर आने वाला व्यय एन०एच०ए०आई० से लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा प्राप्त किया जाये।

3. 72 वर्ग मी०, 112 वर्ग मी०, 200 वर्ग मी० तथा 288 वर्ग मी० भूखण्ड के आवन्टियों को कमशः रु० 1500/-, 2350/-, 2800/- तथा 4000/- प्रतिमाह का किराया लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा भुगतान ~~करने पर विचार~~ कीया जाए।

(डॉ० सी० [illegible])
अध्यक्ष
लखनऊ वि[illegible]
लखनऊ

वर्ष 2004-2005 का वास्तविक तथा

वर्ष 2005-2006 का मूल आय-व्ययक

वर्ष 2005-2006

लखनऊ विकास प्राधिकरण

शहर के सुनियोजित विकास हेतु प्रतिबद्ध

पुनरीक्षित बजट 2005-2006 की विषय सूची

क्र०सं०	विषय विवरण	पृष्ठ संख्या
1-	प्रस्तावना	1-5
2-	वर्ष 2005-06 के बजट का तुलनात्मक सारांश	6
3-	राजस्व /पूंजीगत आय पर संक्षिप्त टिप्पणी	7-10
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 व्यय प्रस्ताव परिशिष्ठ	29-35

लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ
2005-2006

प्रस्तावना

1. संक्षिप्त इतिहास एवं स्थापना

सर्वप्रथम लखनऊ नगर में आवास कार्यो 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 कार्यो का संचालन करने लगा। शहर की बढ़ती आबादी के कारण यह अनुभव किया गया कि नगर में विकास और आवास के कार्यो 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	सदस्य (पदेन)

सीवरेज एक्ट 1975 के अन्तर्गत हुई)

8.	जिलाधिकारी, लखनऊ	सदस्य (पदेन)
9.	नगर निगम द्वारा चार चयनित पार्षद/सदस्य	सदस्य (पदेन)

इसके अतिरिक्त विभिन्न पदों पर 1585 अधिकारी एवं कर्मचारी कार्यरत हैं एवं 623 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 कार्यो हेतु भूमि तथा अन्य सम्पत्ति का अर्जन, धारण, प्रबन्ध और व्यवस्था करना।

(2) विकास/निर्माण कार्य, तथा अन्य सम्बन्धित कार्यो 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, मानसरोवर तथा गोमती नगर विस्तार योजना 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, मानसरोवर 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 वर्ष 2003-04 में तथा रू० 1060.58 लाख की वापसी वर्ष 2004-05 में की जा चुकी है।

1.6 वर्ष 2005-2006 हेतु बजट प्रस्ताव योजनावार संकलित करके प्रस्तुत किये जा रहे हैं।

वर्ष 2004-2005 का वास्तविक एवं वर्ष 2005-2006 के प्रस्तावित आय-व्यय का सारांश

(लाख रूपये में)

क्रमांक	मद का विवरण	मूल बजट 2003-2004	वास्तविक 2003-2004	मूल बजट 2004-05	पुनरीक्षित 2004-05	वास्तविक 2004-05	प्रस्तावित 2005-06
1.	प्रारम्भिक अवशेष	4,874.92	5,246.31	12,044.64	12044.64	12044.64	26398.63
2.	राजस्व आय	1781.00	3257.14	3056.00	3831.00	2519.42	3181.00
3	पूंजीगत आय	25930.00	35084.63	33358.00	48308.00	41302.32	37422.00
4.	कुल आय (2+3)	27,711.00	38,341.77	36414.00	52139.00	43821.74	40603.00
	योग (1+4)	**32,585.92**	**43,588.08**	**48,458.64**	**64183.64**	**55866.38**	**67001.63**
5.	राजस्व व्यय	3582.00	3683.95	4,538.00	4670.00	4436.73	5359.00
6.	पूंजीगत व्यय	23790.00	27859.49	24,325.00	31758.00	25031.02	29466.00
7-	कुल व्यय (5+6)	27,372.00	31,543.44	28,863.00	36428.00	29467.75	34825.00
8.	अन्तिम अवशेष	5,213.92	12,044.64	19,595.64	27755.64	26398.63	32176.63
	योग (7+8)	**32,585.92**	**43,588.08**	**48,458.64**	**64,183.64**	**55866.38**	**67001.63**

(पारस नाथ)
लेखाधिकारी

(नरेन्द्र भूषण)
वित्त नियंत्रक

(कु० रेखा गुप्ता)
सचिव

मूल बजट 2005-2006 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 पार्को 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 2004-2005 में यह आय रू० 880.00 लाख प्रस्तावित थी जिसके सापेक्ष वर्ष 2004-05 में रू० 315.15 लाख की आय प्राप्त हुई है। वर्ष 2005-06 में इस मद हेतु रू० 590.00 लाख का 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 2004-2005 में इस मद से आय प्राप्त करने हेतु रू० 981.00 लाख का प्राविधान किया गया था जिसके सापेक्ष वर्ष 2004-05 में रू० 515.77 लाख की आय प्राप्त हुई है। वर्ष 2005-06 में इस मद हेतु रू० 796.00 लाख का 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, मानसरोवर 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 2004-05	पुनरीक्षित बजट 2004-05	वास्तविक 2004-05	प्रस्ताव 2005-06
भूमि की बिक्री	19400.00	27500.00	28056.92	21000.00
भवनों, दुकानों/किराये की सम्पत्ति की बिक्री	4850.00	9200.00	6232.72	6100.00

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 2005-2006 में रू0 1044.00 लाख का प्रस्ताव रखा गया है।

व्यवसायिक भूखण्डों की किरत्तें/बिक्री तथा बल्क सेल मद में वर्ष 2004-05 में रू० 15000.00 लाख का प्रस्ताव रखा गया था जिसके सापेक्ष वर्ष 2004-05 में रू० 11962.37 लाख की आय प्राप्त हुई है। वर्ष 2005-06 में इस मद से प्राप्त होने वाली आय रू० 10000.00 लाख का प्रस्ताव रखा गया है।

भवनों की बिक्रीः-

भवनों की किश्तों/बिक्री तथा हायर परचेज से प्राप्त होने वाली आय की मद में वर्ष 2004-2005 हेतु रू0 8000.00 लाख का प्रस्ताव रखा गया था जिसके सापेक्ष वर्ष 2004-05 में रू० 6114.95 लाख की आय प्राप्त हुई है। इस मद हेतु रू० 5000.00 लाख का प्रस्ताव रखा गया है।

पूँजी लेखे की प्रमुख मद पंजीकरण से प्राप्त होने वाली आय है। वर्ष 2004-2005 हेतु रू0 8000.00 लाख का प्राविधान रखा गया था जिसके सापेक्ष वर्ष 2004-05 में रू० 3873.66 लाख की आय प्राप्त हुई है। इस मद से आय प्राप्त करने हेतु रू० 6500.00 लाख का प्रस्ताव रखा गया है। इस प्रकार वर्ष 2005-2006 में कुल रू० 40603.00 लाख की आय प्राप्ति का अनुमान रखा गया है।

आय पक्ष

राजस्व आय

लाख रूपये में

मद सं०	क्रमांक	मद का विवरण	मूल बजट 2003-2004	वास्तविक 2003-2004	मूल बजट 2004-05	पुनरीक्षित 2004-05	वास्तविक 2004-05	प्रस्तावित 2005-06
1	2	3	4	5	6	7	8	9
01	1-	किराया						
01010		1- समस्त योजनाओं का लीज किराया/फ्री होल्ड शुल्क	250.00	526.01	500.00	800.00	248.74	500.00
01020		2- भवनों/दुकानों/कार्यालय भवनों का किराया	50.00	20.90	70.00	70.00	45.22	70.00
01060		3- सामुदायिक केन्द्रो का किराया	8.00	9.56	10.00	10.00	21.19	20.00
		योग	**308.00**	**556.47**	**580.00**	**880.00**	**315.15**	**590.00**
02	2-	स्टाम्प डियूटी से आय	500.00	1522.30	1000.00	1000.00	1060.58	1000.00
05100	3-	योजनाओं के वाटर/सीवर चार्जेज	50.00	45.69	50.00	100.00	57.18	50.00
04030	4-	विनियोगों पर व्याज	200.00	93.30	200.00	200.00	36.84	100.00
		योग	**750.00**	**1661.29**	**1250.00**	**1300.00**	**1154.60**	**1150.00**
05	5-	भवन नियंत्रण विभाग से आय						
05010		1- मानचित्र शुल्क	25.00	23.19	25.00	25.00	31.13	25.00
05090		2- लेवी चार्जेज	60.00	35.11	50.00	100.00	55.20	60.00
05020		3- समाधान शुल्क (कम्पाउन्डिंग)	200.00	183.10	300.00	500.00	263.74	500.00

1	2	3	4	5	6	7	8	9
05030		4- लाइसेंस शुल्क	2.00	0.44	1.00	1.00	0.49	1.00
05050.		5- विकास शुल्क/सुदृढ़ीकरण	25.00	80.24	100.00	200.00	80.87	100.00
05060		6- मलवा चार्जेज	60.00	37.38	55.00	80.00	51.22	60.00
050407		7- सुपरवीजन चार्ज	50.00	33.61	50.00	75.00	33.12	50.00
		योग	**422.00**	**393.07**	**581.00**	**981.00**	**515.77**	**796.00**
06	6.	विभिन्न प्रपत्रों की बिक्री से आय						
06010		1. फार्म/रजिस्ट्रेशन प्रपत्रों / नक्शे की बिक्री से आय	15.00	13.28	15.00	15.00	12.07	15.00
14	7.	ठेकेदार पंजीकरण शुल्क	20.00	11.28	20.00	20.00	9.01	20.00
11	8.	पार्को से आय						
		1. प्राधिकरण पार्को से आय (नजूल पार्क सहित)	30.00	51.76	50.00	75.00	39.40	50.00
		2. अम्बेडकर मैदान से आय	-	-	25.00	25.00	8.71	25.00
12	9.	हस्तान्तरण शुल्क	36.00	32.80	35.00	35.00	29.29	35.00
09	10.	अन्य आय	200.00	537.19	500.00	500.00	435.42	500.00
		योग	**301.00**	**646.31**	**645.00**	**670.00**	**533.90**	**645.00**
		महायोग	**1781.00**	**3257.14**	**3056.00**	**3831.00**	**2519.42**	**3181.00**

पूंजीगत आय

लाख रूपये में

मद सं०	क्रमांक	मद का विवरण	मूल बजट 2003-2004	वास्तविक 2003-04	मूल बजट 2004-05	पुनरीक्षित 2004-05	वास्तविक 2004-05	प्रस्तावित 2005-06
1	2	3	4	5	6	7	8	9
54	1-	**ऋण**						
54020	1.	हड़को से ऋण	1445.00	-	-	-	-	-
		योग	**1445.00**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
53	2	**शासन से अनुदान**						
53005	1.	डा० अम्बेडकर स्मारक (अनुरक्षण)	150.00	75.00	150.00	150.00	-	180.00
53010	2.	डा० अम्बेडकर स्मारक	50.00	-	-	-	-	-
53015	3.	रमाबाई अम्बेडकर पर्यटक स्थल	300.00	-	-	-	-	10.00
53025	4.	डा० अम्बेडकर मैदान	300.00	-	-	-	-	-
53035	5.	डा० भीमराव अम्बेडकर अर्न्तराष्ट्रीय सामाजिक परिवर्तन पुस्तकालय एवं संग्रहालय	1900.00	3674.00	-	-	-	-
53020	6.	नजूल पार्को हेतु	20.00	-	25.00	25.00	-	25.00
53040	7.	पं०दीनदयाल पार्क अनुरक्षण हेतु	-	-	-		-	10.00
	8.	श्रीमती इंदिरा गांधी प्रतिष्ठान	-	-	-	-	1000.00	-
		योग	**2720.00**	**3749.00**	**175.00**	**175**	**1000.00**	**225.00**

1	2	3	4	5	6	7	8	9
59	3	**डिपाजिट कार्य**						
59010		1. सी.एस.आई.गोमती नगर	100.00	-	300.00	300.00	-	250.00
		2. सी.एस.आई. (राजभवन)	-	-	-	-	-	35.00
59040		3. कानपुर रोड योजना में हरिओम आश्रम हेतु	200.00	-	200.00	200.00	-	-
59050		4. विकल्प खण्ड गोमती नगर में विशेष सुरक्षा बल हेतु भवनों का निर्माण कार्य	100.00	-	300.00	300.00	363.41	370.00
59060		5. 100 बस वें का निर्माण हरदोई रोड	85.00	-	85.00	85.00	-	-
		6. सी.बी.सी.आई.डी.मुख्यालय परिवर्तन कार्य	-	-	-	-	-	89.00
59030		7. अन्य डिपाजिट कार्य	-	383.42	-	-	600.00	
		8. सी.एस.आई.भवन अनुरक्षण हेतु	-	-	-	-	-	100.00
		योग	**485.00**	**383.42**	**885.00**	**885.00**	**963.41**	**844.00**

1	2	3	4	5	6	7	8	9
50	4	**सम्पत्ति के आवंटन से आय**						
50010		1. आवासीय भूखण्डों की किस्तें एवं बिक्री	7200.00	8978.97	9400.00	12500.00	16094.55	11000.00
50020		2. व्यावसायिक भूखण्डों की बिक्री एवं बल्क सेल	4500.00	4072.51	10000.00	15000.00	11962.37	10000.00
51		3. भवनों की बिक्री/किस्त से आय	6500.00	8266.46	4000.00	8000.00	6114.95	5000.00
51060		4. व्यावसायिक/दुकानों की किस्तें/बिक्री	150.00	197.55	800.00	1000.00	109.39	900.00
51080		5. किराये की सम्पत्ति की बिक्री से आय	100.00	37.80	50.00	200.00	8.38	200.00
		योग	**18,450.00**	**21553.29**	**24,250.00**	**36700.00**	**34289.64**	**27100.00**
60	5.	पंजीकरण से आय						
		भूखण्ड/भवन/दुकान	1500.00	5160.14	5500.00	8000.00	3873.66	6500.00

1	2	3	4	5	6	7	8	9
52	7-	**भण्डारण की कटौतियाँ**						
52010		1. सीमेंट	100.00	172.40	200.00	200.00	261.37	300.00
52020		2. स्टील तथा अन्य	50.00	105.54	100.00	100.00	69.84	200.00
		योग	**150.00**	**277.94**	**300.00**	**300.00**	**331.21**	**500.00**
57	7-	विविध आय	150.00	500.78	200.00	200.00	793.24	200.00
55030	8	**भवन/वाहन अग्रिम वापसी तथा विनियोगों का आहरण**						
55020		1. कर्मचारियों से वाहन ऋण की वापसी	1.00	2.72	3.00	3.00	4.44	3.00
55010		2. कर्मचारियो से भवन ऋण वापसी	29.00	43.39	45.00	45.00	46.72	50.00
55030		3. विनियोगों का आहरण	1,000.00	3413.95	2000.00	2,000.00	-	2000.00
		योग	**1,030.00**	**3460.06**	**2,048.00**	**2,048.00**	**51.16**	**2053.00**
		कुल योग	**25,930.00**	**35,084.63**	**33,358.00**	**48,308.00**	**41302.32**	**37422.00**

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 हैः-

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 2004-2005 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 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 140.00 लाख प्रस्तावित था भारी वाहन क्रय तथा विभागों के समन्वित कम्प्यूटरीकरण एवं फर्नीचर क्रय हेतु इस मद में रू० 95.00 लाख का 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।

वर्ष 2004-2005 में विकास कार्य तथा अनुरक्षण हेतु रू० 15083.00 लाख तथा डा० राम मनोहर लोहिया पार्क के विकास/निर्माण हेतु रू० 1500.00 लाख का प्राविधान रखा गया था जिसके सापेक्ष क्रमशः रू० 8675.97 तथा रू० 2925.37 लाख का वर्ष 2004-05 में व्यय हुआ है। वर्ष 2005-06 में विकास/अनुरक्षण कार्य हेतु रू० 10836.00 लाख तथा डा० राम मनोहर लोहिया पार्क के विकास/निर्माण कार्य हेतु रूपये 2500.00 लाख का प्रस्ताव रखा गया है इसके अतिरिक्त बाढ़ सुरक्षा हेतु रूपया 1500.00 लाख के व्यय का प्रस्ताव रखा गया है।

सामान्य योजनाओं में विकास कार्यो 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 1500.00 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।

भवनों के निर्माण हेतु रू0 1685.00 लाख का व्यय प्रस्तावित किया गया था भवन निर्माण के अतिरिक्त दुकानों तथा सामुदायिक केन्द्र के निर्माण हेतु रू0 70.00 लाख तथा प्राधिकरण भवन निर्माण हेतु रू0 95.00 लाख अन्य निर्माण कार्यो हेतु रू0 60.00 लाख, इस प्रकार निर्माण कार्यो हेतु कुल रू0 1910.00 लाख का प्रस्ताव रखा गया था जिसके सापेक्ष वर्ष 2004-05 में रू० 327.96 लाख का व्यय हुआ है। वर्ष 2005-06 में निर्माण कार्य हेतु रू० 1100.00 लाख का प्रस्ताव रखा गया है।

प्राधिकरण अपनी योजनाओं के विकास कार्य एवं भवन निर्माण के अतिरिक्त शासन तथा अन्य संस्थाओं के निर्माण कार्यो 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 685.00 लाख व्यय प्राविधानित किया गया है।

भवन सामग्री क्रय हेतु रू0 1000.00 लाख का 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 34825.00 लाख का व्यय प्राविधानित है। प्राधिकरण कृपया वर्ष 2004-2005 का वास्तविक तथा वर्ष 2005-2006 का प्रस्तावित बजट पारित करने का कष्ट करें।

व्यय पक्ष

लाख रूपये में

राजस्व व्यय

मद सं०	क्रमांक	मद का विवरण	मूल बजट 2003-2004	वास्तविक 2003-04	मूल बजट 2004-05	पुनरीक्षित 2004-05	वास्तविक 2004-05	प्रस्तावित 2005-06
1	2	3	4	5	6	7	8	9
24	1-	अधिष्ठान के वेतन भत्ते	2146.00	2018.96	2242.00	2250.00	2209.20	2633.00
26	2-	मशीनरी संयंत्र, वाहन मरम्मत/ पेट्रोल/डीजल पर व्यय						
26010		1. वाहन/मशीन अन्य मरम्मत	50.00	91.68	60.00	60.00	76.96	80.00
26020		2. पेट्रोल/ईंधन पर व्यय	50.00	105.00	90.00	120.00	162.81	150.00
25040		3. कानूनी व्यय	30.00	42.03	40.00	40.00	42.94	50.00
25010		4. स्टेशनरी/प्रिंटिंग	80.00	123.93	90.00	90.00	125.33	110.00
25060		5. वर्दी	8.00	6.12	7.00	7.00	-	8.00
25070		6. टेलीफोन	20.00	20.76	25.00	25.00	33.63	25.00
25090		7. बिजली	400.00	328.31	400.00	400.00	442.20	400.00
25100		8. विज्ञापन	100.00	161.42	200.00	260.00	319.03	300.00
25190		9. स्थानीय गृहकर एवं जलकर	25.00	11.68	15.00	15.00	3.45	15.00

1	2	3	4	5	6	7	8	9
25230		10. उपाध्यक्ष विवेकाधीन कोष	5.00	-	5.00	5.00	1.20	5.00
25130		11. जलपान व्यय	10.00	18.90	15.00	15.00	13.02	15.00
25160		12. आडिट फीस	36.00	36.00	100.00	100.00	100.00	200.00
25210		13. सामान्य स्टोर क्रय	-	-	15.00	15.00	28.95	20.00
25180		14. पुस्तकालय पत्रिका	1.00	0.34	1.00	1.00	0.31	1.00
25240		15. मानदेय	5.00	15.25	10.00	10.00	18.94	10.00
25170		16. क्रीडा/प्रतियोगिताओं हेतु	2.00	4.31	4.00	4.00	2.25	2.00
25250		17. बैंक/शासकीय गारन्टी कमीशन	2.00	-	2.00	2.00	-	2.00
27		18. कार्यालय भवन का रख–रखाव (विद्युत अनुरक्षण सहित)	40.00	77.65	80.00	80.00	65.40	100.00
27010		19. आवासीय भवन/दुकानों का रख–रखाव	5.00	0.21	5.00	5.00	1.72	1.00
27020		20. सा0 केन्द्र का रख–रखाव	2.00	0.84	2.00	2.00	0.24	2.00
27050		21. योजनाओं में सीवरेज/जल सम्पूर्ति संचालन एवं रख–रखाव	40.00	32.96	30.00	30.00	7.04	20.00
27060		22. हाट मिक्स प्लान्ट का रख–रखाव	20.00	25.16	30.00	30.00	5.20	25.00

1	2	3	4	5	6	7	8	9
25110		23. कम्प्यूटर आदि का रख–रखाव	10.00	9.77	10.00	10.00	15.78	10.00
25111		24. कम्प्यूटर संचालन पर व्यय	-	-	-	-	-	50.00
27030		25. पार्कों के रख–रखाव पर व्यय	60.00	180.58	140.00	140.00	172.66	200.00
27040		26. अम्बेडकर मैदान का रख–रखाव	-	-	20.00	20.00	37.13	25.00
33		27. सर्वे कार्य पर व्यय	30.00	8.18	50.00	50.00	19.11	30.00
25220		28. विविध व्यय	150.00	338.62	300.00	300.00	513.86	300.00
		29. अर्नेस्ट मनी (ठेकेदारों को) वापसी	-	-	-	20.00	12.49	10.00
		30. सामुदायिक केन्द्र की जमानत वापसी	-	-	-	5.00	5.88	10.00
	3.	**ऋणों पर देय ब्याज की वापसी**						
32010		1. शासन	178.00	-	500.00	500.00	-	500.00
32020		2. हुडको	58.00	11.98	50.00	50.00	-	50.00
32030		3. बैंक	7.00	-	-	-	-	-
32040		4. वित्तीय संस्थाएं	12.00	13.31	-	-	-	-
		योग-	**3582.00**	**3683.95**	**4538.00**	**4670.00**	**4436.73**	**5359.00**

पूंजीगत व्यय

लाख रूपये में

मद सं०	क्रमांक	मद का विवरण	मूल बजट 2003-2004	वास्तविक 2003-04	मूल बजट 2004-05	पुनरीक्षित 2004-05	वास्तविक 2004-05	प्रस्तावित 2005-06
1	2	3	4	5	6	7	8	9
70	1.	भूमि का प्रतिकर						
		अध्याप्ति द्वारा	7000.00	3878.24	8000.00	8000.00	889.57	8000.00
		योग	**7000.00**	**3878.24**	**8000.00**	**8000.00**	**889.57**	**8000.00**
71	2.	अचल सम्पत्ति पर व्यय						
71010		1- मशीनरी संयंत्र/भारी वाहनों का क्रय	25.00	53.83	50.00	100.00	67.73	55.00
71030		2- विभिन्न विभागों हेतु कम्प्यूटर क्रय	20.00	12.62	20.00	20.00	32.77	20.00
71040		3- फर्नीचर	20.00	17.99	20.00	20.00	16.82	20.00
		योग	**65.00**	**84.44**	**90.00**	**140.00**	**117.32**	**95.00**
72	3.	भूमि विकास पर व्यय						
		1- योजनावार (परिशिष्ट–क)	7398.00	9314.89	7600.00	12518.00	7893.58	10440.00
72017		2- बाढ़ सुरक्षा हेतु	-	-	2150.00	2150.00	168.00	1500.00
		3- डा०राम मनोहर लोहिया पार्क	-	-	-	1500.00	2925.37	2500.00
		योग	**7398.00**	**9314.89**	**9750.00**	**16168.00**	**10986.95**	**14440.00**

1	2	3	4	5	6	7	8	9
81	4-	योजना अनुरक्षण पर व्यय	360.00	584.58	200.00	415.00	614.39	396.00
		योग	**360.00**	**584.58**	**200.00**	**415.00**	**614.39**	**396.00**
73	5.	निर्माण पर व्यय						
		योजनावार (परिशिष्ट–ख)	1960.00	823.72	1500.00	1910.00	327.96	1100.00
		योग	**1960.00**	**823.72**	**1500.00**	**1910.00**	**327.96**	**1100.00**
74	6.	भण्डार व्यय						
74010	1.	सीमेंट	100.00	273.14	200.00	275.00	285.87	300.00
74020	2-	स्टील/पाइप आदि	200.00	558.34	300.00	650.00	553.32	700.00
		योग	**300.00**	**831.48**	**500.00**	**925.00**	**839.19**	**1000.00**
76	7.	ऋणों का प्रतिदान						
76010	1	शासन	312.00	1522.30	1000.00	1000.00	1060.58	1000.00
76020	2.	हुडको	148.00	637.76	-	-	-	-
76030	3.	बैंक	-	-	-	-	-	-
76040	4.	वित्तीय संस्थाएं	12.00	158.65	-			
		योग	**472.00**	**2318.71**	**1000.00**	**1000.00**	**1060.58**	**1000.00**

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	8.	डिपाजिट वर्क						
31010		1. सी0एस0आई० गोमती नगर	100.00	83.08	200.00	200.00	45.09	-
31030		2- अन्य डिपाजिट कार्य	40.00	358.59	-	-	502.93	5.00
31120		3- विकल्प खण्ड गोमती नगर में विशेष सुरक्षा बल हेतु भवनों का निर्माण।	725.00	513.79	400.00	400.00	125.84	291.00
31150		4- कानपुर रोड योजना में हरिओम आश्रम हेतु भवनों का निर्माण	200.00	-	200.00	200.00	-	-
		5- सी०बी०सी०आई०डी० मुख्यालय हेतु परिवर्तन कार्य	-	-	-	-	-	89.00
31190		6- सी०एस०आई०भवन अनुरक्षण हेतु	-	-	-	-	-	100.00
31140		7- 100 बस वे का निर्माण हरदोई रोड	85.00	-	85.00	-	-	-
31090		8. डा० भीमवार अम्बेडकर अर्न्तराष्ट्रीय सामाजिक परिवर्तन पुस्तकालय एवं संग्रहालय	2220.00	4472.34	-	-	-	-
31020		9- डा० अम्बेडकर स्मारक	100.00	422.40	-	-	27.99	-
31100		10- डा० अम्बेडकर स्मारक (अनुरक्षण)	150.00	50.00	150.00	150.00	-	180.00
31110		11- रमाबाई अम्बेडकर पर्यटक स्थल	300.00	75.51	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9
31060		12- पं0 दीन दयाल पार्क	5.00	4.56	-	-	-	10.00
31130		13- डा० भीमराव अम्बेडकर रैली मैदान	300.00	-	-	-	16.44	-
31070		14- बेगम हजरत महल पार्क	10.00	8.34	-	-	-	-
31080		15- कैसरबाग/हेरीटेज जोन	100.00	130.47	-	-	-	-
		16- रमाबाई पर्यटक स्थल अनुरक्षण	-	-	-	-	-	10.00
		17- श्रीमती इंदिरा गांधी प्रतिष्ठान	-	-	-	-	1179.46	-
		योग	**4335.00**	**6119.08**	**1035.00**	**950.00**	**1897.75**	**685.00**
28	8.	जमा धन/पंजीकरण की वापसी	600.00	996.43	1000.00	1000.00	2232.98	1500.00
75	9.	भवन/वाहन अग्रिम	100.00	46.17	50.00	50.00	47.11	50.00
80	10.	सावधि जमा/पुर्न विनियोजन	1000.00	2643.38	1000.00	1000.00	5817.06	1000.00
79	11.	अन्य व्यय	200.00	218.37	200.00	200.00	200.16	200.00
		योग	**1900.00**	**3904.35**	**2250.00**	**2250.00**	**8297.31**	**2750.00**
		कुल योग	**23790.00**	**27859.49**	**24,325.00**	**31758.00**	**25031.02**	**29466.00**

वर्ष 2005-2006 में अधिष्ठान पर व्यय प्रस्ताव

(लाख रू० में)

बजट कोड	क्र०सं०	विभाग का नाम	धनराशि
1	2	3	4
24050	1.	लेखा विभाग	66.05
24070	2.	अर्जन विभाग	32.37
24110	3.	भवन विभाग	67.83
24220	4.	मुख्य अभियंता विभाग	61.77
24410	5.	चौकीदार विभाग	135.04
24160	6.	कामर्शियल विभाग	6.94
24200	7.	कास्टिंग विभाग	44.05
24100	8.	अभियंत्रण विभाग	523.18
24201	9.	कम्प्यूटर विभाग	52.50
24270	10.	विद्युत यांत्रिक विभाग	97.80
24010	11.	अधिष्ठान विभाग	120.39
24280	12.	हाट मिक्स प्लान्ट ड्राइवर	58.13
24020	13.	विधि विभाग	35.37
24290	14.	मेन्टीनेंस विभाग	8.01
24040	15.	नगर महापालिका ट्रिब्यूनल	13.24
24230	16.	नजूल विभाग	59.83
24250	17.	प्लानिंग विभाग	40.06
24170	18.	पुलिस विभाग	33.70

1	2	3	4
24030	19.	जन सम्पर्क विभाग	25.22
24060	20.	सम्पत्ति विभाग गोमती नगर	109.76
24061	21.	सम्पत्ति विभाग कानपुर रोड योजना	69.32
24062	22.	सम्पत्ति विभाग रायबरेली, हरदोई रोड योजना	8.54
24295	23.	आर0बी0ओ0 विभाग	77.21
24180	24.	रेण्ट विभाग	22.58
24307	25.	सफाई कर्मचारी विभाग	35.54
24210	26.	उद्यान नजूल विभाग	40.87
24296	27.	उद्यान सामान्य विभाग	177.37
24330	28.	विहित प्राधिकारी विभाग	10.26
24340	29.	उपाध्यक्ष कार्यालय	12.29
24260	30.	वर्कचार्ज कर्मचारी	261.17
24140	31.	दैनिक वेतनभोगी कर्मचारी	84.15
24304	32.	संविदा कर्मचारी/अधिवक्ता/चिकित्सक	5.46
24150	33.	चिकित्सा प्रतिपूर्ति	25.00
24305	34.	पेंशन अंशदान	200.00
24310	35.	सामूहिक बीमा अंशदान	4.00
24325	36.	कर्मचारी कल्याण कोष अंशदान	6.00
25030	37	यात्रा भत्त व्यय	2.00
		योग	2633.00

वर्ष 2004-2005 में विकास कार्यो तथा अनुरक्षण पर वास्तविक व्यय

(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 72029	विकसित कार्यो का रख-रखाव 81020	योग
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10	11
G-1008	1.	विनम्र खण्ड	15.00	10.00	10.00	5.00	-	-	2.00	42.00
G-1003	2.	वास्तु खण्ड	40.00	20.00	10.00	20.00	-	5.00	3.00	98.00
G-1018	3.	विशेष खण्ड	6.00	5.00	2.00	2.00	-	5.00	3.00	23.00
G-1016	4.	विराट खण्ड	-	-	5.00	3.00	-	-	25.00	33.00
G-1014	5.	विराज खण्ड	200.00	50.00	25.00	20.00	200.00	15.00	-	510.00
G-1010	6.	विनीत खण्ड	10.00	20.00	15.00	5.00	-	2.00	20.00	72.00
G-1006	7.	विजयन्त खण्ड	40.00	10.00	8.00	5.00	-	-	3.00	66.00
G-1020	8.	विक्रान्त खण्ड	30.00	10.00	5.00	10.00	-	-	2.00	57.00
G-1004	9.	विभूति खण्ड	20.00	15.00	5.00	20.00	20.00	-	2.00	82.00
G-1002	10.	विभव खण्ड	50.00	15.00	10.00	10.00	25.00	-	3.00	113.00
G-1022	11.	विकल्प खण्ड	200.00	60.00	40.00	25.00	-	15.00	-	340.00
M-1001	12.	मानसरोवर	100.00	100.00	50.00	50.00	-	10.00	-	310.00

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10	11
G-1025	13.	गोमती नगर/वाह्य विकास	100.00	100.00	-	-	-	20.00	20.00	240.00
G-1026	14.	गोमती नगर विस्तार	1000.00	500.00	100.00	50.00	100.00	20.00	-	1770.00
S-1016	15.	शारदा नगर	50.00	50.00	5.00	15.00	20.00	10.00	30.00	180.00
T-1001	16.	ट्रान्सपोर्ट नगर	50.00	15.00	5.00	-	30.00	-	20.00	120.00
K-1017	17.	कानपुर रोड	300.00	200.00	25.00	50.00	50.00	20.00	40.00	685.00
		G-1019, G-1005, G-1017								
	18.	विश्वास, विजय, विशाल								
		G-1007, G-1015, G-1009								
		विकास, विराम, विनय								
		G-1027, 1013								
		विवेक, विपुल खण्ड	30.00	-	-	-	-	20.00	100.00	150.00
S-1013	19.	सीतापुर रोड	100.00	30.00	5.00	30.00	25.00	30.00	25.00	245.00
S-1017	20.	सीतापुर रोड सेक्टर-जे	100.00	50.00	25.00	20.00	40.00	10.00	10.00	255.00
S-1003	21.	प्रियदर्शिनी योजना	50.00	40.00	10.00	10.00	-	10.00	20.00	140.00
S-1002	22.	जींनकीपुरम् विस्तार	300.00	60.00	40.00	25.00	100.00	30.00	20.00	575.00
H-1000	23.	हरदोई रोड	400.00	300.00	100.00	150.00	150.00	20.00	-	1120.00
G-1029	24.	घसियारी मण्डी	5.00	1.00	2.00	2.00	-	-	-	10.00
C-1004	25.	कैटिल कालोनी	10.00	-	-	2.00	-	-	2.00	14.00
C-1000	26.	कैम्पबेल रोड	10.00	-	5.00	-	-	-	2.00	17.00

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10	11
S-1001	27.	सिर्न्डस डम्प	20.00	5.00	2.00	5.00	-	-	-	32.00
O-1000	28.	पुराना आर०टी०ओ०	3.00	2.00	2.00	-	-	-	-	7.00
N-1000	29.	नैपियर रोड	-	-	-	-	-	-	2.00	2.00
A-1019	30.	आजाद नगर	15.00	20.00	2.00	5.00	-	-	2.00	44.00
G-1028	31.	ग्राम पारा	20.00	-	-	5.00	-	-	-	25.00
N-1002	32.	नन्दा खेड़ा	1.00	2.00	2.00	-	-	-	-	5.00
A-0001	33.	अलीगंज	-	10.00	-	5.00	-	-	10.00	25.00
T-1000	34.	टिकैतराय	5.00	3.00	2.00	2.00	-	-	-	12.00
G-1001	35.	नेहरू इन्क्लेव	10.00	50.00	20.00	8.00	-	10.00	10.00	108.00
R-1000	36.	राम नगर	10.00	10.00	2.00	2.00	-	-	-	24.00
G-1027	37.	विपिन खण्ड	25.00	20.00	5.00	-	15.00	-	-	65.00
C-1003	38.	चारबाग	5.00	-	-	-	-	-	-	5.00
O-1010	39.	अन्य योजनायें	20.00	-	-	-	-	-	20.00	40.00
		योग	**3350.00**	**1783.00**	**544.00**	**561.00**	**775.00**	**252.00**	**396.00**	**7661.00**

कोड सं0	क्र0सं0	विवरण	योग रू0 7661.00 लाख
72026	1.	योजनाओं का नगर निगम को हस्तान्तरण	300.00
72035	2.	कुड़ियाघाट तट विकास (प्राधिकरण द्वारा)	20.00
72036	3.	सूरज कुण्ड पार्क	10.00
72437	4.	इस्पात नगर का विकास कार्य	30.00
72438	5.	स्ट्रीट लाइट गोमती नगर, कानपुर ोड, शारदा नगर, जानकीपुरम विस्तार एवं अन्य योजनाएं	100.00
72439	6.	वि0/यां0 द्वारा सड़कों का रख–रखाव	100.00
72023	7.	क्लब बिल्डिंग बसन्त कुंज का निर्माण कार्य	50.00
72022	8.	इंस्टीट्यूशनल/कामर्शियल बसन्त कुंज योजना	50.00
72019	9.	रोड साइनेज	100.00
72443	10.	विकासदीप का समस्त अनुरक्षण	10.00
72447	11.	गोमती तट बन्ध निर्माण	500.00
72004	12.	जमुना झील का विकास कार्य	30.00
72037	13.	अलीगंज सम्पवेल	50.00
72032	14.	अवध अपार्टमेंट का रखरखाव	10.00
72038	15.	अलीगंज स्टेडियम का विकास कार्य	10.00
72030	16.	लाप्लास में फायर फाइटिंग/अनुरक्षण	50.00

72039	17.	कुड़ियाघाट में विद्युतीकरण का कार्य	20.00
72016	18.	महानगर योजना में सीवरेज पम्प संचालन	5.00
72040	19.	रेन हार्वेस्टिंग	50.00
72015	20.	योजनाओं में वि0/यां0 द्वारा जल सम्पूर्ति/सीवरेज कार्य	50.00
72028	21.	नलकूपों का जल संस्थान को हस्तान्तरण	40.00
72003	22.	अवस्थापना निधि से कराये जाने वाले कार्यों हेतु	1500.00
72433	23.	विभिन्न योजनाओं में क्लोरीनेशन	20.00
72434	24.	प्राधिकरण भवन का विकास कार्य	50.00
72436	25.	नजूल पार्कों का विद्युत अनुरक्षण	20.00
		योग	10836.00

वर्ष 2005-06 में निर्माण कार्यो पर व्यय प्रस्ताव

(परिशिष्ट-ख)

(लाख रूपये में)

	क्रम सं०	योजना का नाम	विभिन्न श्रेणी के भवन 73070	दुर्बल आय वर्ग 73050	आश्रय हीन भवन 73080	व्यवसायिक केन्द्र 73060	सामुदायिक केन्द्र 73160	योग
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
G-1015	1.	गोमती नगर विस्तार	-	-	200.00	-	-	200.00
S-1002	2.	जानकीपुरम विस्तार	-	-	-	-	25.00	25.00
S-1017	3.	हरदोई रोड योजना	-	-	20.00	100.00	25.00	145.00
G-1028	4.	सीतापुर रोड योजना सेक्टर–जे	-	-	25.00	-	-	25.00
G-1014	5.	ग्राम पारा	-	-	100.00	-	-	100.00
A-1020	6.	अवध अपार्टमेंट	50.00	-	-	-	-	50.00
G-1029	7.	घसियारी मण्डी	-	100.00	-	-	-	100.00
G-1001	8.	नेहरू इन्क्लेव	50.00	-	-	50.00	-	100.00
G-1016	9.	विनीत खण्ड	-	-	-	-	25.00	25.00
S-1016	10.	विराट खण्ड	-	-	-	-	25.00	25.00
		योग	**100.00**	**100.00**	**345.00**	**150.00**	**100.00**	**795.00**

	क्रम सं०	विवरण	रू० 795.00	लाख
73250	1.	प्राधिकरण भवन निर्माण	150.00	"
73253	2.	बारादरी (प्राधिकरण भवन) विद्युतीकरण	5.00	"
73260	3.	प्राधिकरण स्टेडियम, अलीगंज	10.00	"
73280	4.	हरदोई रोड योजना सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट	100.00	"
73300	5.	जानकीपुरम विस्तार, पम्प हाउस	15.00	"
73310	6.	विराज खण्ड में बस स्टैण्ड	25.00	"
		योग	रू0 1100.00	लाख

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 09 मई, 2005 में लिये गये निर्णयों का कार्यवृत्त

उपस्थिति :

1.	श्री राकेश कुमार मित्तल	आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री बी0बी0सिंह	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
3.	श्री आर.एन.त्रिपाठी	जिलाधिकारी, लखनऊ।
4.	श्री श्रीप्रकाश सिंह	नगर आयुक्त, लखनऊ नगर निगम।
5.	श्री ओम नारायण	निदेशक, कोषागार, लखनऊ।
6.	श्रीमती प्रभावती सिंह	संयुक्त निदेशक, उद्योग, लखनऊ।
7.	श्री एम0एस0खॉ	मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश।
8.	श्री पी0के0जैन	मुख्य अभियन्ता, उ.प्र.जलनिगम, लखनऊ।
9.	श्री पी.के.सिंह	सहायक निदेशक, प्रतिनिधि महानिदशक, पर्यटन,उत्तर प्रदेश।
10.	श्री गोविन्द पान्डेय,	मा. पार्षद / सदस्य, ल.वि.प्रा.।
11.	श्री कपिल सोनी,	मा. पार्षद / सदस्य, ल.वि.प्रा.।
12.	श्री तनवीर हुसैन,	मा. पार्षद / सदस्य, ल.वि.प्रा.।
13.	श्रीमती तहसीन बानो,	मा. पार्षद / सदस्य, ल.वि.प्रा.।

अन्य उपस्थितिः

14.	कु0 रेखा गुप्ता	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
15.	श्री नरेन्द्र भूषण	वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0।
16.	श्री सी0पी0शर्मा	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
17.	श्री ललित मेहरोत्रा	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।

क्रमशः............

बैठक प्रारम्भ होने से पूर्व अध्यक्ष महोदय व्दारा उपस्थित सदस्यों से परिचय प्राप्त किया गया तदुपरान्त बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ हुई।

विषय संख्या : 1 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19 मार्च 2005 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19 मार्च 2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

विषय संख्या : 2 — लखनऊ विकास प्राधिकरण का वर्ष 2004–2005 का वास्तविक तथा वर्ष 2005–2006 का मूल आय–व्ययक।

निर्णय : — वित्तीय वर्ष 2005–2006 का प्रस्तावित तथा वर्ष 2004–2005 का वास्तविक आय–व्ययक सचिव व्दारा बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। प्राधिकरण के वित्त नियन्त्रक व्दारा बजट के विभिन्न मदों में प्रस्तावित प्राविधान, विशेषताओं तथा उपलब्धियों को बताया गया।
प्राधिकरण बोर्ड व्दारा सर्वसम्मति से गत वित्तीय वर्ष में प्राधिकरण की अर्जित आय में उल्लेखनीय उपलब्धि पर प्रसन्नता व्यक्त की गई। बैंक, हडको सहित शासकीय ऋण का पूर्णरुपेण भुगतान कर पूर्णतया ऋणमुक्त हो जाने के लिये भी प्राधिकरण बोर्ड व्दारा सराहना की गई। विचार विमर्श के बाद अन्त में निम्नलिखित शर्तो के साथ सर्वसम्मति से बजट प्रस्ताव अनुमोदित किया गया:–

1. व्यय की प्रत्येक मद में 10% की सीमा तक अधिक व्यय उपाध्यक्ष की अनुमति से किया जा सकता है। 10% से अधिक व्यय की आवश्यक्ता होने पर प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त कर लिया जाये।

2. कम्प्युटर संचालन पर व्यय रु0 50.00 लाख इस शर्त के साथ अनुमोदित कि इसका समयक परीक्षण उपाध्यक्ष व्दारा अपने स्तर पर करा लिया जाये। अनावश्यक पाये जाने पर इस मद में संशोधन का प्रस्ताव आगामी बैठक में रखा जाये।

3. ऋणों के प्रतिदान हेतु शासकीय ऋणों के मद में समुचित प्राविधान हेतु राजस्व मद में रु0 500.00 लाख से रु0 3000.00 लाख तथा पूँजीगत मद में रु0 100.00 लाख का संशोधन कर लिया जाये।

विषय संख्या : 3 — भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 में किये गये संशोधनों को अंगीकृत किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : शासनादेश संख्या : यू0ओ0 21/आठ–1–2005, दिनांक 5 मई, 2005 व्दारा प्राप्त भवन निर्माण उपविधि, 2000 में किये गये संशोंधनों को अंगीकृत किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 4 — डा. राम मनोहर लोहिया पार्क परियोजना।

निर्णय : विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्तुत की गई पुनरीक्षित डी.पी.आर. एवं परियोजना की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 5 — व्यवसायिक भूखण्डों में समूह आवास का प्राविधान महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स में किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त व्यवसायिक भूखण्डों के भूतल पर व्यवसायिक तथा ऊपर के तलों पर समूह आवास उपयोग की अनुमति इस शर्त के साथ प्रदान की गई कि भूमि की दर व्यवसायिक ही रक्खी जायेगी। एफ.ए.आर., ग्राउन्ड कवरेज तथा सेट–बैक्स में भी कोई परिवर्तन नहीं किया जायेगा।

विषय संख्याः 6 — अमर शहीद पथ, गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत स्थित निर्माणों को मा. मुख्यमंत्री जी की घोषणा के क्रम में विनियमित / पुनर्वासित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त सैध्दान्तिक स्वीकृति प्रदान करते हुए यह निर्देश दिये गये कि यदि हितबध्द व्यक्तियों / निर्माणकर्ताओं की सहमति प्राप्त हो जाती है तो प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुसार कार्यवाही की जाये।

अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

(कु0 रेखा गुप्ता)
सचिव

(बी0बी0सिंह)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

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