लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक

दिनांक P.P. 9 जुलाई 24 जून, 2005

में विचारणीय विषयों की

कार्य-सूची

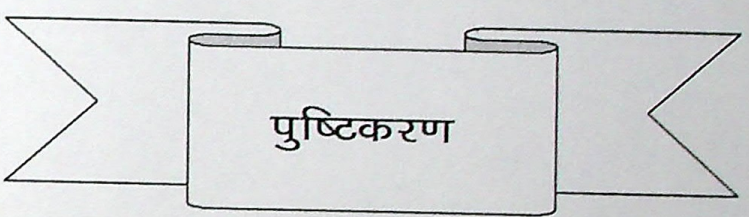
लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24 जून, 2005 में
विचारणीय विषयों की विषय सूची

क्रमांक	विषय	पृष्ठ संख्या
1.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 9 मई, 2005 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01
2.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 9 मई, 2005 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	05
3.	शासनदेश संख्या : 2805/आठ–1–05–48 विविध/05, दिनांक 30 मई, 2005 के साथ प्राप्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में अग्नि निवारण एवं अग्नि सुरक्षा उपायों से सम्बन्धित संशोधनों के सम्बन्ध में परिचालन से पारित प्रस्ताव की पुष्टि।	08
दिनांक 19 मार्च, 2005 में स्थगित प्रस्ताव		
4.	मा0 उच्च न्यायालय के आदेशों के अनुपालन में चारबाग बाराबंकी रेलपथ के 1086/15–16 कि.मी. के मध्य निर्मित रेलवे कासिंग को विनीत खण्ड–6 से जोड़ने हेतु लगभग 60मी. लम्बी सड़क के निर्माण के लिए स्थल के भू–उपयोग को पाइमरी स्कूल से सड़क में परिवर्तित करने के संबंध में	15
5.	जानकीपुरम योजना के सेक्टर–एफ में भूखण्ड संख्याः सी–2/179 के समक्ष तलपट मानचित्र में अंकित प्राइमरी स्कूल की भूमि के उपयोग को पार्क में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।	17
6.	रायबरेली रोड स्थित मे0 यूनिटेक लि0 द्वारा विकसित साउथसिटी के पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र के ब्लाक जे में आरक्षित व्यवसायिक भूखण्ड से आवासीय (ग्रुप हाऊसिंग) में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।	19
7.	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 रेगुलेशन के प्राविधान के आधार पर भू–आच्छादन 30प्रतिशत तथा एफ. ए.आर. 150 के साथ निम्न भू–उपयोग आवासीय की अनुमति प्रदान करने के सम्बन्ध में।	21

8.	स्वैच्छिक शमन योजना 98 के अन्तर्गत आंशिक अथवा पूर्ण रुप से भू–उपयोग परिवर्तन हेतु स्वीकृत मानचित्रों को निर्गत किये जाने से सम्बन्धित ।	25
9.	नबीउल्ला रोड से विस्थापितों बॉसबल्ली व्यापारियो को सीतापुर रोड पर महिबुल्लापुर स्टेशन के समीप स्थित सेक्टर–के/एस की भूमि पर समायोजित किये जाने के फलस्वरुप सेक्टर–के/एस की 4900.89 वर्ग.मी. भूमि के भू–उपयोग को आवासीय से व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।	26
10.	सीतापुर रोड योजना (जानकीपुरम)के सेक्टर–एफ में सामुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड (क्षेत्रफल 6780 वर्ग.मी.)के भू–उपयोग को स्कूल में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।	27
11.	कानपुर रोड योजना के सेक्टर–डी–1 के व्यवसायिक भू0 संख्याः सी.पी.–53 के साइड सेटबैक में छूट प्रदान करने के सम्बन्ध में ।	35
12.	भूखण्ड संख्या–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 ।	37
13.	सुरभि पब्लिक स्कूल को प्रियदर्शिनी योजना, सीतापुर रोड के सेक्टर–बी में आवंटित भूखण्ड क्षेत्रफल 3131.34 वर्ग.मी के स्थान पर सामुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड क्षेत्रफल 6331.65 वर्ग.मी. को आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में ।	39
14.	मोटर साइकिल/स्कूटर/कार हेतु प्रयोग होने वाले पेट्रोल के अनुसार वाहन भत्ता दिये जाने के सम्बन्ध म।	47
15.	अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय।	

विषय संख्या : 1 पृष्ठ संख्या : 01

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 09 मई, 2005 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।



लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 09 मई, 2005 का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु संलग्न है।

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।

विषय संख्या : 2 पृष्ठ संख्या : 5

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 9 मई,2005 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

विषय कमांक	विषय	लिया गया निर्णय	अनुपालन
1	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19 मार्च 2005 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19 मार्च 2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।	नोट किया गया।
2	लखनऊ विकास प्राधिकरण का वर्ष 2004–2005 का वास्तविक तथा वर्ष 2005–2006 का मूल आय–व्ययक।	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	प्राधिकरण व्दारा पारित आय–व्ययक के अनुसार कार्यवाही की जा रही है।

		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।	
3	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 में किये गये संशोधनों को अंगीकृत	शासनादेश संख्या : यू0ओ0 21/आठ–1–2005, दिनांक 5 मई, 2005 व्दारा प्राप्त भवन निर्माण उपविधि,	प्राधिकरण व्दारा लिये गये निर्णय को संलग्न करते हुए शासन को पत्र भेज दिया गया।

	किये जाने से सम्बन्धित।	2000 में किये गये संशोंधनों को अंगीकृत किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।	
4	डा. राम मनोहर लोहिया पार्क परियोजना।	विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्तुत की गई पुनरीक्षित डी.पी.आर. एवं परियोजना की स्वीकृति प्रदान की गई।	पुनरीक्षित डी.पी.आर. के अनुसार कार्य प्रगति पर है।
5	व्यवसायिक भूखण्डों में समूह आवास का प्राविधान महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स में किये जाने के सम्बन्ध में।	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।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है। तद्क्रम में निविदायें भी आमन्त्रित की गई है।
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।	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।	निर्णयानुसार हितबध्द व्यक्तियों/निर्माणकर्ताओं से सहमति प्राप्त करने की स्थल पर कार्यवाही की जा रही है।

परिचालन से पारित प्रस्ताव की पुष्टि

विषय: शासन से प्राप्त शासनादेश संख्या-2805/आठ-1-05-48विविध/05 दिनांक 30 मई, 2005 को परिचालन के माध्यम से अंगीकृत किये जाने के संबंध में।

प्रस्ताव:-

पूर्व में उ0प्र0 अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा अध्यादेश 2005 के क्रम में शासन द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2000 में संशोधन से संबंधित जारी शासनादेश संख्या-यू.ओ./21/आठ-1-2005 दिनांक 05 मई, 2005 को बोर्ड से अंगीकृत करावाकर शासन के अनुमोदनार्थ पत्र संख्या-76/सचिव/सीटीपी/2005 दिनांक 27.05.2005 द्वारा प्रेषित कराया जा चुका है(संलग्नक-1)। शासन द्वारा वर्तमान में अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा के उपायों को और सुदृढ़ किए जाने एवं भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 मे संशोधन के संबंध में शासनादेश संख्या-2805/आठ-1-05-48 विविध/05 दिनांक 30 मई, 2005 बोर्ड से अंगीकृत कराने हेतु प्राप्त कराया गया है। इस शासनादेश के क्रम संख्या-5 में अंकित वर्तमान में प्रतिस्थापित व्यवस्था जो उपरोक्त वर्णित शासनादेश दिनांक 05 मई, 2005 के क्रम संख्या-3 पर उल्लिखित था जिसे प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 09.05.2005 द्वारा अंगीकृत किया जा चुका है, के स्थान पर एतद्द्वारा, शासनादेश संख्या-2805/ दिनांक 30.05.2005 के निम्नलिखित प्राविधानों को परिचालन के माध्यम से अंगीकृत करने हेतु प्रस्ताव प्रेषित है।

वर्तमान में प्रतिस्थापित व्यवस्था	एतद्द्वारा प्रतिस्थापित व्यवस्था
''निम्न भवनों के निर्माण अनुज्ञा के लिए अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा उपायों के संबंध में उ0प्र0 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 विशिष्ठ भवन।''	पन्द्रह मीटर से अधिक ऊँचाई वाले 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 शस्ति या सुधारात्मक निरूद्वता, जिसमें निवासियों की स्वतन्त्रता निर्बन्धित हो, दुकान, बाजार, शयनवास, होटल या किराये के लिये सुसज्जित कमरों वाले मकान, शैक्षिक संस्था, सभा भवनों, जहॉ जन समुदाय मनोरंजन, आमोद, सामाजिक, धार्मिक, देश प्रेम संबंधी, नागरिक यात्राओं के लिये इक्ट्ठा या एकत्रित होना हो या तत्समान प्रयोजनों के लिए किया जाना सम्भावित हो, के लिए 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।

शीर्ष प्राथमिकता
संख्या : 2805/आठ–1–05–48विविध/05

प्रेषक,

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

सेवा में,

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

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक 30 मई, 2005

विषय :– अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा के उपायों को और सुदृढ़ किये जाने एवं भवन निर्माण एवं विकास उपविधि , 2000 में संशोधन के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर शासनादेश संख्या–यू0ओ0–21/आठ–1–05 दिनांक 05 मई, 2005 के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा के उपायों को और सुदृढ़ किये जाने हेतु राज्य सरकार द्वारा उ.प्र. अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा अध्यादेश 2005 संख्या–70/ सात– वि–1–2 (क) 6–2005,दिनांक 24 जनवरी, 05 तथा उ.प्र. अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा अधिनियम–2005 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या–5, एन् 2005) एवं नियमावली –2005 का प्रख्यापन किया गया है। इस अधिनियम की धारा–7 के अंतर्गत विद्यमान/ निर्माणाधीन भवनों के संबंध में यह सुनिश्चित करते हुए कि अग्नि सुरक्षा, व्यवहारिक रूप से युक्ति–युक्तपूर्वक प्राप्त है/प्राप्त की जा सकती है, से संबंधित स्थानीय प्राधिकारी, विकास प्राधिकरण, नगर पालिका, नगर निगम, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद या भवन योजना संस्वीकृति प्राधिकारी, जिन्हें उ.प्र. अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा नियमावली–2005 के नियम–2 ख के अधीन सत्ता प्राधिकारी के रूप में विद्यमान/निर्माणाधीन भवनों की योजना पर अनुज्ञा प्रदान करने हेतु परिभाषित किया गया है, द्वारा भवन उपविधियों के उपबन्धों, विकास प्राधिकरण द्वारा अधिरोपित शर्तो तथा सुसंगत व्यवस्थाओं के अनुरूप विद्यमान /निर्माणाधीन भवनों की योजना पर अनुज्ञा प्रदान की जायेगी।

इस प्रकार विद्यमान/निर्माणाधीन भवनों की योजना पर अनुज्ञा के संबंध में इस अधिनियम एवं नियमावली के प्राविधानों के अनसार कार्यवाही सनिश्चित की

2– इस अधिनियम एवं नियमावली में परिभाषित भवन/परिसर के संबंध में नामनिर्दिष्ट प्राधिकारी व मुख्य अग्निशमन अधिकारी द्वारा जारी नोटिसों तथा जिला मजिस्ट्रेट द्वारा की गयी कार्यवाही को गार्ड फाइल में व्यवस्थित किया जायेगा और संबंधित सूचनायें संलग्नक 'क' के अनुरूप कार्यालय प्रभारी द्वारा प्रमाणित स्थायी पंजिका में नियमित रूप से रखी जायेंगी।

3– नामनिर्दिष्ट प्राधिकारी एवं मुख्य अग्निशमन अधिकारी द्वारा जो नोटिस दिये जायेंगे, उसकी सूचना जिला मजिस्ट्रेट को भी उसी दिवस बिना बिलम्ब किये उपलब्ध करायी जायेगी। नामनिर्दिष्ट प्राधिकारी द्वारा जारी होने वाले नोटिसों की सूचना संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी को भी तत्परता से भेजी जायेगी। अग्निशमन सेवा, उत्तर प्रदेश को प्रपत्र 'ख– के अनुरूप उपलब्ध कराया जायेगा।

4– सत्ता प्राधिकारी (entity-authority) द्वारा उत्तर प्रदेश अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा अधिनियम, 2005 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या–5, सन् 2005) की धारा–7 के अधीन योजना संस्वीकृति की सूचना नामनिर्दिष्ट प्राधिकारी एवं मुख्य अग्निशमन अधिकारी को प्रपत्र 'च' के अनुरूप उसी दिवस में उपलब्ध करायी जायेगी।

5– उपरोक्त के अतिरिक्त शासनादेश संख्या–यू0ओ0–21/आठ–1–05 दिनांक 05 मई, 2005 का आंशिक संशोधन करते हुए मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि उक्त शासनादेश के प्रस्तर–3 में प्रतिस्थापित व्यवस्था के स्थान पर अधिनियम एवं नियमावली में प्राविधानित एवं सम्मुख अंकित व्यवस्था को एतद्द्वारा प्रतिस्थापित किया जाता है :–

वर्तमान में प्रतिस्थापित व्यवस्था	एतद्द्वारा प्रतिस्थापित व्यवस्था
"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	पन्द्रह मीटर से अधिक ऊचाई वाले 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 निरूद्वता, जिसमें निवासियों की स्वतन्त्रता निर्बन्धित हो, दुकान, बाजार, शयनवास, होटल या किराये के लिये सुसज्जित कमरों वाले मकान, शैक्षिक संस्था, सभा भवनों, जहॉ जन समुदाय मनोरंजन, आमोद, सामाजिक, धार्मिक, देश प्रेम सम्बन्धी, नागरिक यात्राओं के लिये इक्ट्ठा या एकत्रित होना हो या तत्समान प्रयोजनों के लिए किया जानां सम्भावित हो के लिए योजना प्रस्तुत की जायेगी और सरकार द्वारा प्राधिकृत सत्ता से अनुज्ञा प्राप्त की जायेगी कि अग्नि से सुरक्षा व्यवहारिक रूप में

भू–आच्छादन के विशिष्ट भवन।"	युक्ति–युक्तपूर्वक प्राप्य है और प्राप्त की जा सकती है।

6– कृपया उपरोक्त शासनादेश को इस सीमा तक संशोधित समझा जाय तथा 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 करने का कष्ट करें।

अनुरोध है कि कृपया तदनुसार प्रभावी कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

संलग्नक : प्रपत्र क, ख, च एवं
उत्तर प्रदेश अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा अधिनियम–2005 तथा उत्तर प्रदेश अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा नियमावली–2005

भवदीय,

30.5.05

(जे.एस. मिश्र)
सचिव

संख्या : 2805(1)/आठ–1–05, तद्दिनॉक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को संलग्नक सहित सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विनियमित क्षेत्र विकास प्राधिकरण/उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद।
3. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
4. गृह (पुलिस) अनुभाग–8 को उनके पत्र संख्या : 956/छः–प1.–8–2005, दिनॉक 02.05.05 तथा अर्धशासकीय पत्र संख्या–1086/छः–पु–8–05, दिनांक 26 मई, 2005 के संदर्भ में।
5. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

30.5.05

(रामवृक्ष प्रसाद)
विशेष सचिव

संख्या : यू.ओ. 21/आउ–1–2005

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।

कार्यालय, ल० वि० प्रा०
संख्या ..5..7../2005
दिनांक ..6/5/2005
गोमती नगर

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक 06 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।

क्रमशः.....2

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 व्यतिकम शक्तियॉ।
धारा–9 (1) एवं (2)	– अपील।
धारा–10	– न्यायालयों की अधिकारिता का वर्जन।
धारा–11	– शास्तियॉ (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 परिषद, समस्त विकास प्राधिकरण, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण एवं समस्त विनियमित क्षेत्र द्वारा तद्नुसार 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 पढा 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।

संलग्नक–उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

(रामवृक्ष प्रसाद)
विशेष सचिव

क्रमशः.....3

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

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

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

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

0–0–0–0

CTP

संलग्नक-1

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

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

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

0-0-0

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

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

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

25/8/2004

मुख्य नगर नियोजक

संलग्नक-1

विषय संख्या-

पृष्ठ संख्या- 18

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

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

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

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

0-0-0-0

विषय संख्या : 6 **पृष्ठ संख्या : 19**

रायबरेली रोड स्थित मे0 यूनीटेक लि0 द्वारा विकसित साउथ सिटी के पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र के ब्लाक 'जे' में आरक्षित व्यवसायिक भूखण्ड से आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव :–

उपरोक्त योजना में दर्शित व्यवसायिक भूखण्ड को आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) भू–उपयोग में परिवर्तित किए जाने हेतु प्रस्ताव विषय संख्याः 10 पर प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांकः 19 मार्च 2005 के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था। बोर्ड द्वारा निर्णय पारित किया गया कि "प्रस्तुत प्रस्ताव महायोजना से आच्छादित होने के कारण विचार नहीं किया गया"

वर्तमान में महायोजना 2021 दिनांकः 9 अप्रैल 2005 से प्रभावी है, जिसके प्रस्तर 7.5 प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं की अनुमन्यता के 1.2 समूह आवास (ग्रुप हाउसिंग) को व्यवसायिक भू–उपयोग में निषिद्ध उपयोग दर्शाया गया है।

विगत बोर्ड बैठक दिनांकः 9 मई 2005 में निम्न निर्णय लिया गया कि "विचारोपरान्त व्यवसायिक भूखण्डों के भूतल पर व्यवसायिक तथा ऊपर के तलों पर समूह आवास उपयोग की अनुमति इस शर्त के साथ प्रदान की गयी कि भूमि की दर व्यवसायिक ही रखी जायेगी। एफ0ए0आर0, ग्राउन्ड कवरेज तथा सेट बैक्स में भी कोई परिवर्तन नहीं किया जायेगा।

चूंकि पूर्व बैठक दिनांकः 19 मार्च 2005 में प्रस्ताव स्थगित हो गया था। अतः उपरोक्तानुसार निर्णय हेतु प्रस्ताव पुनः विचारार्थ प्रस्तुत है।

(मनीष कुमार सिंह)
अधिशासी अभियन्ता,प्र0/भ0–1,

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

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

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

वाई० के० जैन
अधिशासी अभियन्ता
28.5.04

विषय :– भूखण्ड संख्या–22, प्रेम नगर, सप्रू मार्ग, हजरतगंज के आंशिक भू–भाग 221.56 वर्गमी0 को मास्टर प्लान–2021 में नियत उच्च भू –उपयोग कार्यालय में जोनिंग रेगुलेशन के प्राविधान के आधार पर भू–आच्छादन 30 प्रतिशत तथा एफ0ए0आर0 150 के साथ निम्न भू–उपयोग आवासीय की अनुमति प्रदान करने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव :–

ल0वि0प्रा0 की बैठक दि0 19 मार्च, 2005 में संलग्न प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था, जिसे महायोजना से आच्छादित होने के कारण विचार नहीं किया गया। वर्तमान में महायोजना–2021 लागू है जिसके प्राविधानों के अन्तर्गत पूर्व प्रस्ताव का परीक्षण किया गया। भूखण्ड संख्या–22, प्रेम नगर, सप्रू मार्ग, हजरतगंज के आंशिक भू–भाग 221.56 वर्गमी0 का भू–उपयोग मास्टर प्लान–2021 में कार्यालय हेतु नियत है जबकि इसी भूखण्ड का शेष आंशिक भू–भाग 254.74 वर्गमि0 आवासीय हेतु नियत है। भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 476.30 वर्गमी0 (254.74 वर्गमी0 आवासीय व 221.56 वर्गमी0 कार्यालय) है। भूखण्ड संख्या–22 नजूल का वर्ष 1962 स्वीकृति ले–आउट प्लान का भूखण्ड है। तत्समय नजूल के इन सभी भूखण्डों का भू–उपयोग आवासीय था तथा प्राधिकरण के गठन के उपरान्त लागू मास्टर प्लान–1973 में भी इसका भू–उपयोग आवासीय था। लगभग 90 प्रतिशत भूखण्डों पर तत्समय के आवासीय नियमो के अन्तर्गत आवासीय भवन निर्मित किये जा चुके थे। कालान्तर में वर्ष 1992 में मास्टर प्लान–2001 लागू की गयी, जिसमें सप्रू मार्ग के दोनो ओर 100 मी0 की गहराई तक कार्यालय भू–उपयोग नियत कर दिया गया, जिसके कारण प्रश्नगत भूखण्ड संख्या–22 का आंशिक भू–भाग (221.56 वर्गमी0) का भू–उपयोग कार्यालय हो गया, जबकि भूखण्ड के सामने तथा प्रेम नगर की इस कालोनी की आन्तरिक सड़कों की अधिकतम चौड़ाई 25 फीट (7.62 मी0) ले–आउट प्लान में स्वीकृत थी तथा पूरी कालोनी उस ले–आउट प्लान में स्वीकृत सड़कों की चौड़ाई के अनुसार बनी है, जबकि नियमानुसार कार्यालय भू–उपयोग से कम से कम 12 मी0 चौड़ी सड़क होनी चाहिये, जिसे वर्तमान चौड़ा किया जाना संभव नहीं है। भू–स्वामी के अनुरोध पर आवासीय निर्माण हेतु आन्तरिक सड़क की चौड़ाई 25 फीट होने के कारण तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दि0 21.06.02 को उच्चतर भू–उपयोग कार्यालय से निम्नतम आवासीय प्रयोजन की अनुमति नियमानुसार मानचित्र स्वीकृति कराने के पश्चात निर्माण अनुमन्य होने की शर्त के साथ दी गयी थी। **(संलग्नक)**

प्रश्नगत भूखण्ड पर आवासीय निर्माण हो जाने के कारण निर्माणकर्ता द्वारा उक्त अनाधिकृत निर्माण को नियमित किये जाने हेतु शमन मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। चूंकि भवन उपविधि के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर सड़क की चौड़ाई कम होने के कारण कार्यालय भू–उपयोग के मानचित्र की स्वीकृति नहीं दी जा सकती है। जिस कारण से भू–स्वामी द्वारा आवासीय यूनिट के शमन की अनुमति आवासीय नियमों के अन्तर्गत मांगी गयी है। भूखण्ड के शेष आंशिक भू–भाग पर निर्मित आवासीय भवन की बिल्डिंग लाइन को एक लाइन में रखते हुये आवासीय के सेटबैक भू–आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 को स्वीकृति करने हेतु अनुरोध किया गया है। वर्तमान में महायोजना– 2021 लागू है। महायोजना–2021 के पृष्ठ

संख्या–59 प्रस्तर– 6.6 के अनुसार सप्रू मार्ग से भूखण्डों को 100 मी0 की गहराई तक कार्यालय उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित किया गया है। ऐसे भूखण्ड जो मार्ग से संलग्न नहीं है किन्तु 100 मी0 की गहराई के अन्तर्गत आते है। उनके पर्याप्त पहुंच मार्ग न होने के कारण व्यवहारिक समस्याएं उत्पन्न होती है। अतः यह उपयोग के केवल मार्ग से (स्वामित्व के आधार पर) संलग्न भूखण्ड अधिकतम गहराई 100 मी0 हेतु ही मान्य होगा, जो भूखण्ड सप्रू मार्ग से संलग्न नहीं है, यद्यपि 100 मी0 की गहराई के अन्तर्गत आते है, का प्रस्तावित भू–उपयोग आवासीय ही माना जायेगा। परीक्षणोपरान्त संशोधित प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

JE 10/6/05

G Verma 10/6/05 JE

15/6/2005

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

प्रस्तावः—

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

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

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

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

प्रस्ताव :

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

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

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

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

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

07/11/2009

विषय संख्या : 10

पृष्ठ संख्या : 27

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

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

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

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

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

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

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

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

विषय संख्या: 11

संलग्नक : 1

पृष्ठ संख्या: 45

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

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

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

10.7.2003

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

उपस्थिति: संलग्न सूची के अनुसार

संलग्नक : 2

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

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

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

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

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

(एस0बी0 भटनागर)
प्र0अधि0-बल्कसेल

(एस0बी0 मिश्रा)
मुख्य नगर नियोजक

(प्र0एस0 दलाल)
वरिष्ठ नियोजक एवं प्रतिनिधि
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0

(मनोज सिंह)
उपाध्यक्ष

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

उपस्थिति:-संलग्न सूची के अनुसार

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

इस सम्बन्ध मे एक अन्य आपत्ति जो जानकीपुरम सेक्टर-एफ के विभिन्न नागरिकों द्वारा कार्यालय मे दिनॉक 15.12.2003 को प्राप्त करायी गयी थी, भी प्राप्त हुई, जो कि भूलवश नियोजन अनुभाग में प्रेषित न कर प्रवर्तन खण्ड-3 मे प्रेषित कर दी गयी थी। उक्त आपत्ति की सुनवाई हेतु दिनॉक 10.3.2004 नियत की गयी तथा इस सम्बन्ध में कार्यालय के पत्रसंख्या-798/सीटीपी/2004, दिनॉक 4.3.2004 द्वारा श्री एस.डी.दुबे व अन्य नागरिकों को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु सूचित किया गया था। प्रश्नगत आपत्ति मे आपत्तिकर्ताओं द्वारा वही सब बिन्दु उठाये गये हैं, जो कि पूर्व मे इस सम्बन्ध मे जानकीपुरम कल्याण समिति द्वारा उठाई गयी आपत्ति में है। प्राधिकरण द्वारा प्रेषित पत्र के क्रम में जानकीपुरम कल्याण समिति द्वारा अपने पत्रसंख्या-22/जा0क0स0, दिनॉक 10.3.2004 द्वारा यह अवगत कराया गया है कि पूर्व मे आपत्ति की सुनवाई के दौरान लिये गये निर्णय को ही इस प्रकरण मे भी उनकी

2.

सहमति के रूप मे माना जाय।

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

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

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

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

§ मनोज सिंह §
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण।

Phone No. 27824...

Dr. R.M. LALL EDUCATIONAL SOCIETY

23, Mewa Nursery, Nishatganj, LUCKNOW - 226 006

Dr. (Miss) MADHURIMA LALL

Ph.D. [Business Administration]
D.Litt. [Applied Economics]
FOUNDER CHAIRPERSON

Ref.No......

Dated : .....

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

महोदय,

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

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

सम्मान सहित,

भवदीय,

(सी० पी० सिंह)
सचिव
डा० आर०एम० लाल एजूकेशनल सोसायटी

संलग्नक : 5

विवेचन/आदेश

मुख्य नगर नियोजक

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

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

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

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

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

विषय संख्या : 11 पृष्ठ संख्या : 35

प्रस्तावः कानपुर रोड योजना के सेक्टर डी–1, के व्यावसायिक भूखण्ड संख्या सी0पी0–53 के साईड सेट बैक में छूट प्रदान करने के सम्बन्ध में।

आख्या

प्रश्नगत व्यावसायिक भूखण्ड संख्याः सी0पी0–53 का क्षेत्रफल 450 वर्गमीटर तथा साईज 15.0 मी0 X 30.0 मी0 है। विन्यास मानचित्र में भूखण्डों में सेट बैक अंकित नहीं होने के कारण भवन उपविधि 2000 के मानक लागू करने पर प्रश्नगत भूखण्ड क्षेत्रफल हेतु अग्रसेट बैक 6.0 मी0 तथा अन्य तीनों तरफ 3.0 मी0 का सेट बैक अनुमन्य होगा। इस प्रकार सामान्यतः भूखण्ड पर 189 वर्ग मी0 निर्माण योग्य क्षेत्रफल प्राप्त होगा। किन्तु प्रश्नगत भूखण्ड कार्नर का होने के कारण इस भूखण्ड की दूसरी सड़क पर स्थित भूखण्ड संख्याः सी0पी0–54 के अग्र सेट बैक के बराबर ही प्रश्नगत भूखण्ड का रोड साइड का साइड सेट बैक होना चाहिए। चूंकि भूखण्ड संख्या सी0पी0 54, 1800 वर्ग मी0 क्षेत्रफल का है। अतः इस पर भवन उपविधि 2000 के मानको के अनुसार 9.0 मी0 का अग्र सेट बैक अनुमन्य होगा। इस स्थिति में भूखण्ड संख्या सी0पी0–53 का रोड साइड का साइड सेट बैक 9.0 मी0 होना चाहिए। 9.0 मी0 साइड सेट बैक छोड़ने पर प्रश्नगत भूखण्ड पर निर्माण योग्य क्षेत्रफल मात्र 63 वर्गमी0 उपलब्ध होगा, जो सामान्य दशा में मिलने वाले निर्माण योग्य क्षेत्रफल से 189 वर्गमी0 से काफी कम है। प्रश्नगत भूखण्ड में सामान्य दशा में मिलने वाले निर्माण योग्य क्षेत्रफल तथा भूखण्ड संख्या सी0पी0–54 में अग्र सेट बैक से प्रभावित होने के उपरान्त उपलब्ध निर्माण योग्य क्षेत्रफल को संलग्न लीज प्लान की प्रति पर दर्शा दिया गया है।

अतः भूखण्ड संख्या सी0पी0–53 के रोड साइड में साइड सेट बैक को 9.0 मी0 के स्थान पर 3.0 मी0 रखे जाने की छूट प्रदान करने हेतु निर्णयार्थ आख्या प्रेषित है।

4-5-05

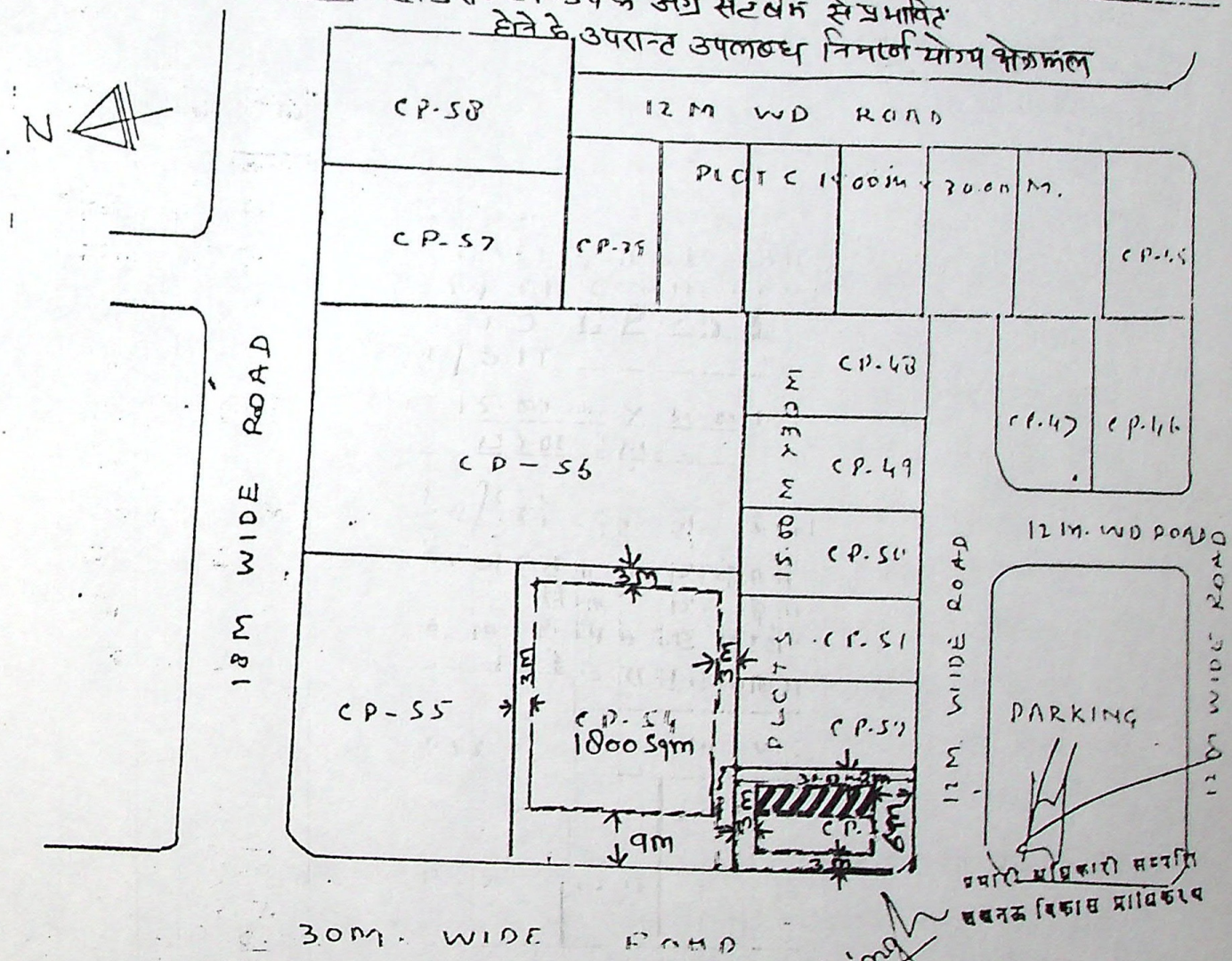
मनीष कुमार (सिंह)
अधिशासी अभियन्ता प्रवर्तन/भवन-I
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

UCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
LAY-OUT PLAN OF COMMERCIAL KANPUR ROAD SCHEME
HOWING PLOT NO. CP-53 SECTOR-D-1
EASED TO SRI/SMT. _____

PLOT SIZE: 15.00 m. X 30.00 m.
PLOT AREA: 450.00 sq.m.

BOUNDARY
NORTH Part of plot NO. CP54
SOUTH 12m. wide Road
EAST Plot NO CP-52
WEST 30m. wide Road

पत्र सं. मेमो/व्यवस्थापिकादि/ दिनांक 28-2-04 के क्रम में
सेटबैक लाइन तथा सामान्य दशा में निर्माण योग्य क्षेत्रफल
भूखण्ड सं० CP-54 के अग्र सेटबैक से प्रभावित होने के उपरान्त उपलब्ध निर्माण योग्य क्षेत्रफल



प्रभारी अधिकारी सम्पत्ति
लखनऊ विकास प्राधिकरण

E E.(E)

विषय :भूखण्ड सं0-13, 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 क्रम में अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव :

राणा प्रताप मार्ग स्थित भूखण्ड सं0-13 वाई0एम0सी0ए0 परिसर में ब्लाक-ए (बेसमेन्ट+9) की स्वीकृति कार्यालय उपयोग हेतु तथा ब्लाक-बी (बेसमेन्ट+4) की स्वीकृति मेडिकल सेन्टर उपयोग हेतु प्राधिकरण द्वारा क्रमशः दिनांक 02-05-1992 तथा 24-10-1990 को प्रदान की गयी है। मौके पर वर्तमान में ब्लाक-ए में स्वीकृत बेसमेन्ट (पार्किंग) का सम्पूर्ण क्षे0 के स्थान पर व्यवसायिक उपयोग एवं भूतल का आंशिक क्षे0 तथा छठे तल का सम्पूर्ण क्षे0 का उपयोग भी व्यवसायिक रूप में किया जा रहा है एवं ब्लाक-बी का वर्तमान में कोई उपयोग नहीं किया जा रहा है परन्तु पोर्च में होटल का बोर्ड लगाया गया है।

वर्तमान में वाई0एम0सी0ए0 के सचिव द्वारा ब्लाक-ए के स्वीकृत कार्यालय उपयोग के विरूद्ध बेसमेन्ट, भूतल तथा छठे तल के व्यवसायिक उपयोग को नियमित करने हेतु तथा मौके पर विद्यमान पुरानी वाई0एम0सी0ए0 भवन को तोड़कर उक्त पर एक नए ब्लाक-सी (कार्यालय निर्माण हेतु) की स्वीकृति हेतु प्राधिकरण में मानचित्र जमा किया गया है।

ब्लाक-ए के बेसमेन्ट में स्वीकृत स्कूटर/साईकिल पार्किंग, जिसके स्थान पर वर्तमान में व्यवसायिक उपयोग किया जा रहा है, के क्षेत्रफल के बराबर परिसर के खुले क्षेत्र में स्कूटर/साईकिल पार्किंग के रूप में प्रस्तुत मानचित्र में स्पेस दर्शाया गया है तथा मौके पर विद्यमान दो ब्लाकों एवं प्रस्तावित नए एक ब्लाक हेतु पर्याप्त से अधिक पार्किंग स्पेस मानचित्र में दर्शित पीले रंग के तोड़े जाने वाले पुराने निर्माणों को तोड़ने के बाद उपलब्ध हो जायेगा।

चूंकि मास्टर प्लान-2001 के प्राविधान के अनुसार प्रश्नगत भूमि/परिसर का भू-उपयोग कार्यालय है, जिसमें व्यवसायिक उपयोग की अनुमति **"जोनिंग रेगुलेशन सं0-2.70 के प्राविधान के क्रम में भू-आच्छादन-30 प्रतिशत तथा एफ0ए0आर0-150 के साथ प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दी जा सकती है"**। वर्तमान में ब्लाक-ए में स्वीकृत के विरूद्ध किये जा रहे उपयोग से न ही पार्किंग प्रभावित होगी और न ही यातायात प्रभावित होगा जिस कारण से उक्त व्यवसायिक उपयोग की अनुमति दिये जाने पर विचार किया जा सकता है।

क्रमशः 2

अतः क्योंकि मौके पर पर्याप्त पार्किंग स्पेस मानचित्र में दर्शित पीले रंग के पुराने निर्माणों को तोड़ने के उपरान्त उपलब्ध हो जायेगा इस बिन्दु के दृष्टिगत मौके पर निर्मित ब्लाक–ए के बेसमेन्ट में स्वीकृत उपयोग पार्किंग (स्कूटर/साईकिल) के स्थान पर किये जा रहे व्यवसायिक उपयोग तथा भूतल के आंशिक भाग एवं छठे तल के सम्पूर्ण क्षेत्रफल में किये जा रहे व्यवसायिक उपयोग को नियमित करने हेतु मास्टर प्लान–2001 के जोनिंग संख्या–2.70 में निहित प्राविधान के क्रम में भू–आच्छादन 30प्रतिशत तथा एफ.ए.आर. (150) के साथ प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

२/४/२०१८

विषय : सुरभि पब्लिक स्कूल को प्रियदर्शिनी योजना, सीतापुर रोड के सेक्टर--बी मे आवंटित स्कूल भूखण्ड क्षेत्रफल 3131.34 वर्ग मीटर के स्थान पर सामुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड क्षेत्रफल 6331.65 वर्ग मीटर को आवंटित किये जाने के संबंध में।

सुरभि पब्लिक स्कूल को बल्कसेल विभाग द्वारा प्रियदर्शिनी योजना, सीतापुर रोड के अन्तर्गत स्कूल भूखण्ड हेतु एक भूखण्ड 3131.34 वर्ग मीटर आवंटित किया गया था। सचिव, सुरभि पब्लिक स्कूल द्वारा अनुरोध किया गया है कि इसी सेक्टर में आवंटित भूखण्ड के समीप ही एक अन्य भूखण्ड, जो जन–सुविधाओं हेतु आरक्षित है, इसका क्षेत्रफल 6331.65 वर्ग मीटर है, आवंटित कर दिया जाये क्योंकि स्कूल के लिये प्ले फील्ड की भी आवश्यकता होती है।

प्रश्नगत प्रकरण प्राधिकरण की बैठक दिनांक 17.05.2003 में विषय संख्या--10 के अन्तर्गत रखा गया था जिसमें इन्टरमीडिएट कालेज के लिए भूखण्ड नियोजन मानकों के अनुसार कम होने, महायोजना में प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग "पार्क एवं क्रीडा स्थल" होने तथा नियोजन विभाग में वर्ष 1995 में प्रश्नगत सेक्टर का एक अन्य अनुमोदित ले–आउट प्लान के अनुसार भूखण्ड ग्रुप हाउसिंग हेतु आरक्षित होने के कारण सम्यक विचारोपरांत प्रस्ताव निरस्त कर दिया गया एवं निर्णय लिया गया कि सुरभि पब्लिक स्कूल को पूर्व आवंटित स्थल पर ही यथावत् रखा जाये।

सुरभि पब्लिक स्कूल के सचिव द्वारा दिये गये प्रार्थना पत्र में प्रकरण पुनः प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22.01.2004 में विषय संख्या–13 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया जिसमें विचारोपरांत उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को स्थल निरीक्षण करके प्रकरण का निस्तारण करने हेतु अधिकृत किया गया, का निर्णय लिया गया।

नियोजन विभाग ने इस विषय पर गहन अध्ययन करने के उपरांत अपनी आख्या प्रस्तुत की है कि नियोजन की दृष्टि से सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड क्षेत्रफल 6331.65 वर्ग मीटर को सुरभि पब्लिक स्कूल के लिए आवंटन पर नियोजन विभाग को कोई आपत्ति नहीं है किन्तु उचित होगा कि पूर्व में उक्त स्कूल को आवंटित भूखण्ड क्षेत्रफल 3131.34 वर्ग मीटर को सुविधाओं हेतु आरक्षित कर दिया जाये। इस संबंध में आवंटन के नियम, शर्तें एवं दर तय करते समय इस बात का भी उल्लेख किया गया है कि इन्टरमीडिएट कालेज के लिए 6331.65 वर्ग मीटर का क्षेत्रफल भूखण्ड नियोजन माप–दण्डों के अनुसार कम है, अतः शिक्षा विभाग से आवश्यक स्वीकृति प्राप्त कर ली जाये। उक्त आशय की अनुपालन आख्या दिनांक 15.07.2004 की बैठक में प्रस्तुत की गयी। सम्यक विचारोपरांत प्रस्ताव को निरस्त कर दिया गया।

उपरोक्त के क्रम में पुनः प्रियदर्शिनी योजना के सेक्टर–बी में प्रस्तावित स्कूल भूखण्ड क्षेत्रफल 3131.34 वर्ग मीटर के भू–उपयोग को जन–सुविधाओं हेतु एवं जन–सुविधाओं हेतु अपेक्षित भूखण्ड क्षेत्रफल 6331.65 वर्ग मीटर के भू–उपयोग को प्राईमरी स्कूल में परिवर्तित किये जाने हेतु पुनः प्रस्ताव प्रेषित करने हेतु प्रार्थना पत्र दिया है। अतः प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक में पुनः विचार करने हेतु प्रस्तुत है।

CTP 14/7/04

26/11/2004

श्री रजा
व्यवस्था अधिकारी

दूरभाष पर हुए वार्ता के क्रम में इसे Circulate करा दें।
CTP

बैजनाथ दूबे
विधायक
१४६, कटरा बाजार, गोण्डा।

आवास संलग्न
१. जेल रोड, गोण्डा।
फोनः ३२६१०
२. ग्रा० पो० परसों महेसी
फोनः २७६५३७
३. C ३ दारूलशफा, लखनऊ
फोनः २२२०२२३

क-3 No 348910

दिनांक : २४.०२.२००५

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

सुरभि पब्लिक स्कूल लखनऊ को प्रियदर्शिनी योजना, सीतापुर रोड के सेक्टर–बी में आबंटित स्कूल भूखण्ड क्षेत्रफल ३१३१.३४ वर्गमीटर के स्थान पर जन–सुविधाओं (सामुदायिक सुविधाओं) हेतु आरक्षित भूखण्ड क्षेत्रफल ६३३१.६५ वर्ग मीटर से परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्राधिकरण के नियोजन विभाग में कई वर्षों से तैनात एक वरिष्ठ अधिकारी द्वारा इस प्रकरण में निरन्तर भ्रामक एवं गलत तथ्य प्रस्तुत किये जाते रहे हैं जिसके फलस्वरूप इस प्रकरण में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा समय–समय पर न्यायोचित निर्णय नहीं लिया जा सका है।

इस सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष जो प्रस्ताव दिनांक २७.११.२००४ को संलग्न टिप्पणी के रूप में प्रस्तुत किया गया था, का अंश "क" (जिसे पीले रंग से दर्शाया गया है) पूर्णतया गलत एवं भ्रामक है, क्योंकि प्रश्नगत् भूखण्ड की भूमि का ही भू–उपयोग केवल पार्क एवं क्रीड़ास्थल नहीं था बल्कि सम्पूर्ण प्रियदर्शिनी योजना सेक्टर–बी का विकास ही महायोजना के अनुसार "पार्क एवं क्रीड़ास्थल" भू–उपयोग वाली भूमि पर किया गया है। इसी प्रकार से प्रश्नगत् भूखण्ड का बाद में जो भू–उपयोग ग्रुप हाउसिंग बताया गया वह वास्तव में ग्रुप हाउसिंग न होकर १९८६ के ले आउट के अनुसार सुविधाओं हेतु आरक्षित था। जिसकी स्वतः पुष्टि दिनांक १५.०७.२००४ की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत संलग्न टिप्पणी के अंश "ख" (पीले रंग से दर्शित) से होती है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अब तक इस प्रकरण में न्यायोचित निर्णन न लेने पर, मैंने माननीय मुख्यमंत्री जी से भी इस प्रकरण में हस्तक्षेप कर न्यायोचित निर्णय दिलाये जाने हेतु अनुरोध किया है, जिसके सम्बन्ध में प्राधिकरण को माननीय मुख्यमंत्री कार्यालय से निर्देश भी प्राप्त हो गए हैं।

इस सम्बन्ध में यह भी अवगत कराना है कि निदेशक, (माध्यमिक शिक्षा) उ०प्र०, द्वारा जो मानक निर्धारित किए गये हैं उसके अनुसार इण्टरमीडिएट कालेज हेतु कुल ७७२०० वर्गफुट अर्थात् लगभग ७१७५ वर्गमीटर भूमि की आवश्यकता होती है। जबकि प्रश्नगत भूखण्ड के क्षेत्रफल ६३३१.६५ वर्गमीटर में संस्था के पास वर्तमान में उपलब्ध ३९०० वर्गमीटर भूमि को शामिल करते हुए इण्टरमीडिएट कालेज हेतु कुल लगभग १०१३१.६५ वर्गमीटर भूमि उपलब्ध हो जायेगी – जो कि निर्धारित मानकों से कहीं अधिक है।

मुझे ज्ञात हुआ है कि प्राधिकरण बोर्ड की आगामी बैठक सम्भवतः दिनांक ०५.०३.२००५ को आहूत की गई है। जिसमें इस प्रकरण पर भी विचार किया जाना है। मुझे पूर्ण विश्वास है कि आपके सहयोग से इस बार प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष जो प्रस्ताव प्रस्तुत किया जायेगा उसमें इस प्रकरण के सही एवं पूर्ण तथ्य उल्लेखित रहेंगे ताकि प्राधिकरण बोर्ड द्वारा इस सम्बन्ध में, प्रियदर्शिनी योजना सेक्टर–बी, सीतापुर रोड, का जन–सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल ६३३१ वर्ग मीटर दर्शाया गया है, को सुरभि पब्लिक स्कूल को पूर्व आबंटित ३१३१.३४ वर्ग मीटर भूखण्ड के स्थान पर परिवर्तित कर आबंटित करने हेतु सही एवं न्यायोचित निर्णय जनहित में लिया जा सके।

(बैजनाथ दूबे)
विधायक

क्रमांक: 10, कम्प्यूटर सँख्या: C10111864, पत्र सँख्या: सी.एम./वि.को./एम- /111864/2004

सुरभि पब्लिक स्कूल केशन नगर लखनऊ को सीतापुर प्रिंयदर्शनी योजना के सेक्टर बी में आवंटित स्कूल 3131 वर्ग मीटर को परिवर्तित करने विषयक।

प्रमुख सचिव/सचिव,
आवास
दिनांक : 02/11/2004

आदेश :कृ.प्रकरण की परीक्षण कर प्राथमिकता के आधार पर नियमानुकूल कार्य.किये जाने की अपेक्षा

क्रमांक: 24, कम्प्यूटर सँख्या: C10117472, पत्र सँख्या: सी.एम./वि.को./एम- /117472/2005

सुरभि पब्लिक स्कूल केशवनगर लखनऊ को सीतापुर रोड प्रियदर्शनी योजना के सेक्टर बी में आवंटित स्कूल भूखण्ड 3131 वर्ग मीटर को उसी सेक्टर में उपलब्ध बड़े भूखण्ड में परिवर्तन

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
दिनांक : 19/01/2005

आदेश :कृ.परीक्षण कर प्राथमिकता के आधार पर कार्यवाही किये जाने की अपेक्षा की गयी है।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 27.11.2004 में विचारार्थ सम्मिलित प्रकरण

अनुपूरक

विषय संख्या :- 13

पृष्ठ संख्या :-106

विषयः सुरभि पब्लिक स्कूल को प्रियदर्शिनी योजना, सीतापुर रोड के सेक्टर-बी में आवंटित स्कूल भूखण्ड क्षेत्रफल 3131.34 वर्ग मीटर के स्थान पर सामुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड क्षेत्रफल 6331.65 वर्ग मीटर को आवंटित किये जाने के संबंध में ।

सुरभि पब्लिक स्कूल को बल्कसेल विभाग द्वारा प्रियदर्शिनी योजना, सीतापुर रोड के अन्तर्गत स्कूल भूखण्ड हेतु एक भूखण्ड 3131.34 वर्ग मीटर आवंटित किया गया था । सचिव, सुरभि पब्लिक स्कूल द्वारा अनुरोध किया गया है कि इसी सेक्टर में आवंटित भूखण्ड के समीप ही एक अन्य भूखण्ड, जो जन-सुविधाओं हेतु आरक्षित है, इसका क्षेत्रफल 6331.65 वर्ग मीटर है, आवंटित कर दिया जाये क्योंकि स्कूल के लिये प्ले फील्ड की भी आवश्यकता होती है ।

प्रश्नगत प्रकरण प्राधिकरण की बैठक दिनांक 17.05.2003 में विषय संख्या-10 के अन्तर्गत रखा गया था जिसमें इण्टरमीडिएट कालेज के लिए भूखण्ड नियोजन मानकों के अनुसार कम होने, महायोजना में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग ''पार्क एवं क्रीड़ा स्थल'' होने तथा नियोजन विभाग में वर्ष 1995 में प्रश्नगत सेक्टर का एक अन्य अनुमोदित ले-आउट प्लान के अनुसार भूखण्ड ग्रुप हाउसिंग हेतु आरक्षित होने के कारण सम्यक विचारोपरांत प्रस्ताव निरस्त कर दिया गया एवं निर्णय लिया गया कि सुरभि पब्लिक स्कूल को पूर्व आवंटित स्थल पर ही यथावत् रखा जाये।

सुरभि पब्लिक स्कूल के सचिव द्वारा दिये गये प्रार्थना पत्र में प्रकरण पुनः प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22.01.2004 में विषय संख्या-13 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया जिसमें विचारोपरांत उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को स्थल निरीक्षण करके प्रकरण का निस्तारण करने हेतु अधिकृत किया गया, का निर्णय लिया गया ।

नियोजन विभाग ने इस विषय पर गहन अध्ययन करने के उपरांत अपनी आख्या प्रस्तुत की है कि नियोजन की दृष्टि से सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड क्षेत्रफल 6331.65 वर्ग मीटर को सुरभि पब्लिक स्कूल के लिए आवंटन पर नियोजन विभाग को कोई आपत्ति नही है किन्तु उचित होगा कि पूर्व में उक्त स्कूल को आवंटित भूखण्ड क्षेत्रफल 3131.34 वर्ग मीटर की सुविधाओं हेतु आरक्षित कर दिया जाये । इस संबंध में आवंटन के नियम, शर्ते एवं दर तय करते समय इस बात का भी उल्लेख किया गया है कि इण्टरमीडिएट कालेज के लिए 6331.65 वर्ग मीटर का क्षेत्रफल भूखण्ड नियोजन माप-दण्डों के अनुसार कम है, अतः शिक्षा विभाग से आवश्यक स्वीकृति प्राप्त कर ली जाये। उक्त आशय की अनुपालन आख्या दिनांक 15.07.2004 की बैठक में प्रस्तुत की गयी। सम्यक् विचारोपरांत प्रस्ताव को निरस्त कर दिया गया ।

उपरोक्त के क्रम में पुनः प्रियदर्शिनी योजना के सेक्टर-बी में प्रस्तावित स्कूल भूखण्ड क्षेत्रफल 3131.34 वर्ग मीटर के भू-उपयोग को जन-सुविधाओं हेतु एवं जन-सुविधाओं हेतु अपेक्षित भूखण्ड क्षेत्रफल 6331.65 वर्ग मीटर के भू-उपयोग को प्राईमारी स्कूल में परिवर्तित किये जाने हेतु पुनः प्रस्ताव प्रेषित करने हेतु प्रार्थना पत्र दिया है । अतः प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक में पुनः विचार करने हेतु प्रस्तुत है।

ह0 अपठनीय 26.11.2004

श्री सी0 पी0 शर्मा

मुख्य नगर नियोजक, ल.वि.प्र.

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 15.07.2004 में विचारार्थ सम्मिलित प्रकरण

विषय संख्या :- 11 पृष्ठ संख्या :-52

प्राधिकरण की प्रियदर्शिनी योजना सेक्टर-बी, सीतापुर रोड में सुरभि पब्लिक स्कूल को आवंटित 3131.34 वर्ग मीटर भूमि को परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार

प्राधिकरण की प्रियदर्शिनी योजना सेक्टर-बी, सीतापुर रोड योजना में सुरभि पब्लिक स्कूल को आवंटित 3131.34 वर्ग मीटर स्कूल भूखण्ड को परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में **प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22.01.2004 में विषय संख्या-13 (संलग्नक-1) के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था जिस पर प्राधिकरण द्वारा विचारोपरान्त उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को स्थल निरीक्षण करके प्रकरण को निस्तारण करने हेतु अधिकृत किया गया।** प्राधिकरण के निर्देशों के क्रम में उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा 27.02.2004 को स्थल निरीक्षण किया गया तथा तत्पश्चात उनके द्वारा मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, नगर नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उत्तर प्रदेश व प्रभारी अधिकारी - बल्क सेल, लखनऊ विकास प्राधिकरण के साथ दिनांक 27.05.2004 को एक बैठक की गयी । उक्त बैठक में यह तथ्य प्रकाश में आया है कि वर्ष 1995 में अनुमोदित तलपट मानचित्र सम्पूर्ण सेक्टर का न होकर केवल पार्ट भाग के लिए अनुमोदित कराया गया है तथा वह भूखण्ड जिसे मानचित्र में ग्रुप हाऊसिंग हेतु दर्शाया गया है, वह इस अनुमोदित ले-आउट का भाग नही है । उक्त **बैठक में यह मत स्थिर हुआ कि सम्भवतः तत्समय ड्राफ्टिंग त्रुटि के कारण भूलवश प्रश्नगत भूखण्ड को ग्रुप हाऊसिंग हेतु अंकित कर दिया गया है । प्रश्नगत भूखण्ड का भू-उपयोग ऐसी स्थिति में ग्रुप हाऊसिंग नहीं जाना जा सकता है, वरन् इस 1995 से पूर्व के तलपट मानचित्र के अनुसार सुविधाओं हेतु ही माना जाएगा।** उपर्युक्त को दृष्टिगत रखते हुए यह निर्णय लिया गया है कि प्राधिकरण की योजनाओं के तलपट मानचित्र के अनुसार सुविधाओं हेतु ही माना जायेगा । उपर्युक्त को दृष्टिगत रखते हुए यह निर्णय लिया गया है कि प्राधिकरण की योजनाओं के तलपट मानचित्र की स्वीकृति/संशोधन हेतु प्राधिकरण द्वारा गठित समिति की प्रश्नगत प्रकरण के सम्बन्ध में हुई बैठक दिनांक 30.10.2002 (कार्यवृत्त-संलग्नक-2) में लिये गये निर्णय के क्रम में भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रस्ताव पर प्राधिकरण की आगामी बैठक में अनुमोदन प्राप्त किया जाय । उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में दिनांक 27.05.2004 में आयोजित बैठक का कार्यवृत्त संलग्नक-3 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है।

उपर्युक्त क्रम में प्रियदर्शिनी योजना के सेक्टर-बी में प्रस्तावित स्कूल भूखण्ड क्षेत्रफल 3131.34 वर्ग मीटर के भू-उपयोग को जन सुविधाओं हेतु एवं जन सुविधाओं हेतु आपेक्षित क्षेत्रफल 6331.65 वर्ग मीटर के भू-उपयोग को स्कूल में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

ह0 अपठनीय
श्री जी0 एस0 गोयल
मुख्य नगर नियोजक, ल.वि.प्र.

संलग्नक - (01)

भाग–4
सामुदायिक सुविधाएं

2.4.1 **सुविधाओं हेतु मानक** जनसंख्या पर आधारित सामुदायिक सुविधाओं के मानक, महायोजना के प्राविधान के अनुसार होंगे परन्तु यदि किसी नगर में महायोजना लागू नहीं है तो सुविधाओं के प्राविधान, निम्न प्रकार होंगे :–

क्रमांक	सुविधाएं		मानक	न्यूनतम क्षेत्रफल
	मुख्य प्रकार	उपप्रकार		
1.	शैक्षिक सुविधाए	• नर्सरी स्कूल	4000 की जनसंख्या पर –1	0.05 हेक्टेयर
		• प्राइमरी स्कूल	4000 की जनसंख्या पर –1	0.3 हेक्टेयर
		• हाईस्कूल, इण्टर कालेज	10,000 की जनसंख्या पर–1	1.0 हेक्टेयर
		• महाविद्यालय	80,000 से 1,00,000 की जनसंख्या पर-1	–2.0 हेक्टेयर
2	चिकित्सा सुविधाएं	• स्वास्थ्य–केन्द्र	15000 की जनसंख्या पर–1	0.8 हेक्टेयर
		• सामान्य चिकित्सालय	1,00,000 की जनसंख्या पर–1	2 से 4 हेक्टे तक 100–200 शैय्याओं के साथ एनसिलरीज व कर्मचारियों के आवास सहित।
3.	दूर संचार सुविधाएं तथा अन्य आवश्यक सेवाएं	• उप–डाकघर	10,000 की जनसंख्या पर–1	100 वर्ग मीटर
		• डाक तथा तारघर / टेलीफोन एक्सचेंज	एक लाख की जनसंख्या पर –1	0.4 हेक्टेयर
		• पुलिस स्टेशन (कर्मचारियों के आवास सहित)	50,000 की जनसंख्या पर–1	0.8 हेक्टेयर

		• पुलिस चौकी (कर्मचारियों के आवास सहित)	20,000 की जनसंख्या पर–1	0.4 हेक्टेयर
		• अग्निशमन केन्द्र (कर्मचारियों के आवास सहित)	प्रत्येक 5 कि.मी. की परिधि पर–1	0.8 हेक्टेयर
4.	सामाजिक एवं सांस्कृतिक सुविधाएं	• सामुदायिक समागर तथा वाचानालय	25000 की जनसंख्या पर –1	0.3 हेक्टेयर
5.	व्यवसायिक	• सुविधाजनक दुकानें	400 व्यक्तियों पर –1	कुल योजना क्षेत्रफल का अधिकतम 5%
		• सेक्टर शापिंग	200 व्यक्तियों पर एक	(कार्यालय उपयोग सहित)

2.4.2 जनसंख्या का आंकलन

जनसंख्या का आंकलन एक आवासीय एकक हेतु पाँच व्यक्ति के मानक के आधार पर किया जाएगा। 50 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड पर एक एकक, 51 वर्ग मीटर से 150 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड पर दो एकक, 151 वर्ग मीटर से 300 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड पर 3 एकक, 300 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्ड के लिए 4 एकक के मानक के आधार पर गणना की जाएगी। समूह आवास तथा अन्य निर्मित भवनों के प्रत्येक आवासीय एकक के लिए 5 व्यक्ति के मानक के आधार पर जनसंख्या की गणना की जाएगी।

बोर्ड के सचिव का प्रतिवेदन

सुरभि पब्लिक स्कूल लखनऊ को प्रियदर्शिनी योजना, सीतापुर रोड के सेक्टर–बी में आबंटित स्कूल भूखण्ड क्षेत्रफल 3131.34 वर्गमीटर के स्थान पर जन–सुविधाओं (सामुदायिक सुविधाओं) हेतु आरक्षित भूखण्ड क्षेत्रफल 6331.65 वर्ग मीटर से परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में :

1. उक्त संदर्भित प्रकरण को प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 22.01.2004 में विषय संख्या–13 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया, जिसमें विचारोपरांत निम्न निर्णय लिया गया :–

> :"उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को स्थल निरीक्षण करके प्रकरण का निस्तारण करने हेतु अधिकृत किया गया।"

प्राधिकरण बोर्ड के उपरोक्त निर्णय के क्रम में तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा दिनांक 27.02.2004 को स्थल निरीक्षण किया गया तथा तत्पश्चात् उनके द्वारा नगर नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 व प्रभारी अधिकारी–बल्क सेल ल0वि0प्रा0 के साथ दिनांक 27.05.2004 को एक बैठक की गयी।

बैठक में यह मत स्थिर किया गया कि सम्भवतः तत्समय ड्राफ्टिंग त्रुटि के कारण भूलवश प्रश्नगत भूखण्ड को ग्रुप–हाउसिंग हेतु अंकित कर दिया गया है। प्रश्नगत भूखण्ड का भू–उपयोग ग्रुप हाउसिंग नहीं माना जा सकता है, वरन् इसे वर्ष 1995 से पूर्व के तलपट मानचित्र के अनुसार सुविधाओं हेतु ही माना जायेगा।

2. प्राधिकरण की भवन निर्माण एवं विकास उपविधि – 2000 के भाग–4, जो विभिन्न प्रकार की सामुदायिक सुविधाओं के लिए मानक निर्धारण से सम्बन्धित है, के सेक्शन–2.4.1 के क्रमांक–1 पर शैक्षिक सुविधाओं के लिए मानक निर्धारित किए गये हैं। जिससे स्वतः स्पष्ट है कि स्कूल भूखण्ड का प्राविधान जन–सुविधाओं (सामुदायिक सुविधाओं) के अन्तर्गत ही परिभाषित किया गया है। ऐसी स्थिति में जन–सुविधाओं हेतु आरक्षित प्रश्नगत 6331.65 वर्गमीटर भूखण्ड को हाईस्कूल/इण्टरमीडिएट स्कूल के पक्ष में परिवर्तित करने हेतु किसी प्रकार के भू–उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता ही नहीं है।

3. लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीतापुर रोड प्रियदर्शिनी योजना के पूर्ण विकसित सेक्टर– बी, सी एवं डी का क्षेत्रफल क्रमशः 69.34 हेक्टेयर, 47.73 हेक्टेयर तथा 28.69 हेक्टेयर है अर्थात् इन तीनों सेक्टर का कुल क्षेत्रफल 145.67 हेक्टेयर है। यदि इन आवासीय योजनाओं में जनसंख्या घनत्व 400 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर माना जाय तो इन तीनों सेक्टर की अनुमानित आबादी लगभग 58300 होगी। प्राधिकरण की भवन निर्माण एवं विकास उपविधि – 2000 के भाग–4,सेक्शन–2.4.1,क्रमांक–1 के मानकों के अनुसार (संलग्नक–1) प्रत्येक 10000 की आबादी पर एक हाईस्कूल/इण्टरमीडिएट कालेज का प्राविधान आवासीय क्षेत्र में किया जाना चाहिए।

अतः योजना के इन तीनों सेक्टरों के लिए कम से कम 5 हाईस्कूल/इण्टरमीडिएट स्कूल भूखण्डों का प्राविधान किया जाना चाहिए।

जबकि इस योजना में प्राधिकरण द्वारा एक भी हाईस्कूल/इण्टरमीडिएट कालेज का प्राविधान नहीं किया गया है। बल्कि मात्र एक नर्सरी स्कूल का प्राविधान किया गया है। जिसका आबंटन हमारी संस्था को किया गया है। ऐसी स्थिति में इस प्रकार से संस्था की मांग कि उन्हें नर्सरी स्कूल भूखण्ड के स्थान पर हाईस्कूल/इण्टरमीडिएट कालेज के लिए वांछित प्रश्नगत भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 6331.65 वर्गमीटर है, में परिवर्तित कर आबंटित कर दिया जाये, सर्वथा उपयुक्त एवं नियोजन मानकों के अनुसार औचित्यपूर्ण है।

01.03.2005

दिनांक : 01. 03. 2005
मो0 : 9415015330/9415015331

प्रबन्धक/सचिव
सुरभि पब्लिक स्कूल, केशवनगर,
सीतापुररोड,लखनऊ।

सं0 797/आ0/उ0/2004
27.07.2004

बैजनाथ दूबे

विधायक (समाजवादी पार्टी)
146, कटरा बाजार - गोण्डा

सदस्य विधान सभा उत्तर प्रदेश

जेल रोड, सिविल लाइन्स, गोण्डा
क-1 : 2203 / 216000
सी-3 विधायक निवास लखनऊ
: 2220223
मोबाइल : 9415120762

46

पत्रांक : 01/सु0प0स्कूल/2004-05 दिनांक : 26.07.2004

अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण
एवम्
आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ

महोदय,

सुरभि पब्लिक स्कूल, केशवनगर, लखनऊ को सीतापुर रोड - प्रियदर्शिनी योजना के सेक्टर में आवंटित छोटे स्कूल भूखण्ड (3131 वर्ग मीटर) को उसी सेक्टर में सुविधाओं हेतु आरक्षित एवम् रिक्त अन्य बड़े भूखण्ड (6331 वर्ग मीटर) में परिवर्तन के प्रकरण (नवम्बर 2001 से लम्बित) में प्राधिकरण बोर्ड की दिनांक 22.01.2004 की बैठक में विषय संख्या 13 पर लिए गए निर्णय **(संलग्नक-1) के अनुसार उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को स्थल का निरीक्षण कर प्रकरण के निस्तारण हेतु अधिकृत किया गया था।** जिसके अनुपालन में तत्कालीन उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 द्वारा स्थल का निरीक्षण करने के उपरान्त, मुख्य नगर नियोजक ल0वि0प्रा0, नगर नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0 प्र0 तथा प्रभारी अधिकारी बल्क सेल ल0वि0प्रा0 के साथ दिनांक 27.05.2004 को एक बैठक आहूत की गई जिसकी कार्यवृत्त **संलग्नक-2** पर अवलोकनार्थ संलग्न है ।

उक्त बैठक की कार्यवृत्त से स्वत: स्पष्ट है कि सुरभि पब्लिक स्कूल द्वारा वांछित बड़ा भूखण्ड (6331 वर्ग मीटर) सुविधाओं हेतु आरक्षित ही मान्य है न कि ग्रुप हाउसिंग हेतु। **चूंकि स्कूल भू-उपयोग सुविधाओं का ही एक महत्वपूर्ण अंग है अत: इस प्रकरण में किसी प्रकार का कोई मूल भू-उपयोग परिवर्तन निहित नहीं है ।** बल्कि इस प्रकरण में 19 जुलाई 2002 को तत्कालीन उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 द्वारा पारित आदेश **(संलग्नक-3)** के अनुरूप ले-आउट में फैसिलिटी लैण्ड को स्कूल तथा स्कूल भूखण्ड को फैसिलिटी रेखांकित किया जाना चाहिए था। तत्पश्चात संदर्भित भूखण्ड (6331 वर्ग मीटर) को सुरभि पब्लिक स्कूल के पक्ष में परिवर्तित कर संशोधित आवंटन पत्र निर्गत करने के उपरान्त **अनुपालन आख्या आगामी बोर्ड बैठक में आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जानी चाहिए थी,** न कि प्रस्ताव को पुन: प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जाना था।

अत: जनहित में आपसे पुन: अनुरोध है कि **कृपया उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण को आदेशित करने का कष्ट करें कि प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 22.01.2004 में लिए गए निर्णय तथा दिनांक 27.05.2004 की बैठक की संस्तुतियों के आधार पर सुरभि पब्लिक स्कूल, लखनऊ के पक्ष में संदर्भित भूखण्ड (6331 वर्ग मीटर) को परिवर्तित कर संशोधित आवंटन पत्र शीघ्र निर्गत करें तथा 22.01.2004 की बोर्ड बैठक के निर्णय के अनुसार अनुपालन आख्या अगली बोर्ड बैठक में अवलोकनार्थ प्रस्तुत करें।**

सादर,

भवदीय,

(बैजनाथ दूबे)
सदस्य, विधान सभा, उ0प्र0

संलग्नक : उपरोक्तानुसार

विषय संख्या : 14 पृष्ठ संख्या : 47

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक हेतु प्रस्ताव

विषयः मोटर साईकिल/स्कूटर/कार हेतु प्रयोग होने वाले पेट्रोल के अनुसार वाहन भत्ता दिये जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में कर्मचारियों/अधिकारियों जिनके द्वारा अपना निजी वाहन जैसे मोटर साईकिल/स्कूटर/मोटर कार का प्रयोग कार्यालय हित में प्रयोग किया जा रहा है उन्हें वर्तमान में वाहन भत्ते के रूप में मोटर साईकिल/स्कूटर हेतु रू0 350/– प्रतिमाह तथा मोटर कार भत्ते की रूप में 600/– रू0 प्रतिमाह दिया जा रहा है जो लगातार हो रही पेट्रोल की दरों में वृद्धि की दृष्टि से कम है क्योंकि प्राधिकरण का कार्यक्षेत्र स्थल की दूरियाँ बढ़ जाने के कारण कर्मचारियों/अधिकारियों को अपने वाहन में प्रयोग होने वाले पेट्रोल की 1.77 ली0 प्रतिदिन की खपत है।

पेट्रोल की दरों में लगातार हो रही वृद्धि को दृष्टिगत रखते हुए उ0प्र0 विकास प्राधिकरण डिप्लोमा इंजीनियर्स संघ द्वारा मोटर साईकिल/स्कूटर हेतु न्यूनतम् 20 लीटर तथा मोटर कार हेतु 35 लीटर प्रतिमाह के समतुल्य वाहन भत्ता दिये जाने की मांग की गई है इस हेतु उनके द्वारा दिया गया मांग पत्र के साथ विवरण संलग्न किया गया है।

डिप्लोमा इंजीनियर्स संघ द्वारा वाहन भत्तों में किये जाने वाली वृद्धि की मांग न्योचित प्रतीत होती है क्योंकि पूर्व में मिल रहे वाहन भत्ता रू0 350/– व रू0 600/– पूर्व में पेट्रोल की दर के अनुसार ठीक था परन्तु वर्तमान में पेट्रोल की दरों में पूर्व दरों से लगभग चार गुने की वृद्धि हो गयी है परन्तु वाहन भत्तों में वृद्धि नहीं की गई है।

अतः उ0प्र0 विकास प्राधिकरण डिप्लोमा इंजीनियर्स संघ द्वारा मोटर साईकिल/स्कूटर हेतु 20 लीटर पेट्रोल प्रतिमाह एवं कार हेतु 35 लीटर प्रतिमाह के मूल्य के समतुल्य वाहन भत्ता प्राधिकरण में कार्यरत कर्मचारियों/अधिकारियों जिनके द्वारा प्राधिकरण कार्यहित में अपना निजी वाहन प्रयोग किया जा रहा है, को भुगतान किये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विशेष कार्याधिकारी संयुक्त सचिव सचिव

अनुमोदनार्थ

उपाध्यक्ष

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 09 जुलाई,2005 में विचारणीय

अन्य विषयों की सूची

मूल विषय सूची कमांक के कम में	विषय	पृष्ठ संख्या
15.	विकास प्राधिकरण लखनऊ में अनुसूचित जाति/ अनुसूचित जनजाति के आरक्षण कोटे को पूर्ण करने हेतु अतिरिक्त अधिसंख्या पदों के सृजन/स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	48
16.	गोमती तट विकास परियोजना के अन्तर्गत कुड़ियाघाट क्षेत्र में पक्का पुल से कला कोठी तक तट विकास एवं सौन्दर्यीकरण ।	51
17.	गोमती नगर योजना के अन्तर्गत पेट्रोल पम्प हेतु आवंटित भूखण्ड सं0 सी.पी.–3/1 वास्तु खण्ड के निःशुल्क दिये जाने एवं रजिस्ट्री किये जाने के सम्बन्ध में ।	53
18.	भूखण्ड संख्याःबी–4/34 विवेक खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ को आवासीय से बैंक के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	56
19.	अग्नि शमन सम्बन्धी अनापत्ति से सम्बन्धित।	72
20.	अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय ।	

प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्ताव

विषयः– विकास प्राधिकरण लखनऊ में अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के आरक्षण कोटे को पूर्ण करने हेतु अतिरिक्त अधिसंख्या पदों के सृजन /स्वीकृति किये जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण के गठन के समय नगर महापालिका लखनऊ से अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेन्ट एक्ट 1973 के धारा 59 (4) के अन्तर्गत पद तथा उन पर कार्यरत कर्मचारी प्राधिकरण में आये। प्राधिकरण में दैनिक वेतन पर कार्यरत कर्मचारियों के विनियमितीकरण हेतु वर्ष 1990, 1993, एवं 1994 में पदों की स्वीकृति शासन द्वारा प्रदान की गई है।

प्राधिकरण में वर्तमान में विभिन्न पदों में अनुसूचित जाति/अनुसूचित जन जाति के पद उपलब्ध न होने के कारण आरक्षण कोटे की पूर्ति सम्भव नहीं हो पा रही हैं जब कि शासन द्वारा आरक्षण कोटे को पूर्ण किये जाने हेतु बराबर निर्देश दिये जा रह हैं।

अनुसूचित जाति/अनुसूचित जन जातियों तथा विमुक्त जातियों के आरक्षण कोटे को पूर्ण किये जाने के सम्बन्ध में दिनांक 28.06.05 को उत्तर प्रदेश विधान मण्डल में सम्बन्धित संयुक्त समिति की बैठक जो विधान भवन लखनऊ में हुई थी। इस बैठक में भी उक्त समिति के द्वारा आरक्षण कोटे को पूर्ण किये जाने के निर्देश दिये गये हैं।

चूँकि प्राधिकरण में पदों की अनुपलब्धता के कारण आरक्षण कोटे के बैकलाग पूर्ण करने के दृष्टिकोण से अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति हेतु अतिरिक्त पदों के सृजन/स्वीकृति की आवश्यकता है, जिनका विवरण निम्न प्रकार हैः–

कम सं0	पदनाम	स्वीकृत पद	कार्यरत पद	कार्यरत के विरूद्ध कोटा 21%	आरक्षित वर्ग के कार्यरत कर्मचारी की संख्या	आरक्षण कोटा पूर्ण करने हेतु अनु0जाति/अनु0जातित /अधिसंख्या अतिरिक्त पदों की आवश्यकता
1	2	3	4	5	6	7
	समूह "ग"					
1	वरिष्ठ सहायक कास्ट एकाउन्टेंट	3	3	1	–	1
2	अवर वर्ग सहायक	263	261	55	16	39
3	कर संचयक	4	4	1	–	1
4	चालक	53	53	11	3	8
5	डाटा आपरेटर	12	12	3	1	2
6	टेलीफोन आपरेटर	4	4	1	–	1
7	उद्यान सुपरवाइजर	3	3	1	–	1
	योग	**342**	**340**	**73**	**20**	**53**
	समूह "घ"					
8	अनुचर	146	144	30	10	20
9	हेल्पर	22	22	5	–	5

10	चौकीदार	172	172	36	30	6
11	पम्प आपरेटर	13	13	3	1	2
12	चैनमैन	16	16	3	2	1
13	विद्युतकार	12	12	3	1	2
14	मेशन	3	3	1	—	1
15	ब्लू प्रिन्टर	3	3	1	—	1
16	वर्क सुपरवाइजर	10	10	2	1	1
17	क्लीनर	12	12	3	—	3
	कुल	**409**	**407**	**87**	**45**	**42**

उपरोक्त विवरण के अनुसार अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति का कोटा पूर्ण करने हेतु समूह "ग" में 53 तथा समूह "घ" 42 कुल 95 अतिरिक्त अधिसंख्य पदों की स्वीकृति की आवश्यकता हैं। इन पदों को प्राधिकरण में कार्यरत दैनिक वेतन/वर्कचार्ज/संविदा पर कार्यरत कर्मचारियों का विनियमितीकरण/सीधी भर्ती में नियुक्ति करके कोटे को पूर्ण किया जा सके जिससे शासन तथा उक्त समिति को स्थिति से अवगत कराया जा सके।

अतः उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण बोर्ड बैठक की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है।

विशेष कार्याधिकारी (अधि0) | स0 सचिव | सचिव

अनुमोदित

(बी0बी0 सिंह)
उपाध्यक्ष

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ में अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति का कोटा पूर्ण करने हेतु अधिसंख्य पदों की आवश्यकता का विवरण

पदनाम	स्वीकृत पद	कार्यरत पद	कार्यरत पद के विरूद्ध आरक्षण कोटा	आरक्षित वर्ग के कार्यरत कर्मचारी की संख्या	आरक्षित कोटा पूर्ण करने हेतु अधिसंख्या पदों की आवश्यकता	अन्य विवरण
1	2	3	4	5	6	7
			समूह-ग			
वरिष्ठ सहायक कास्ट एकाउन्टेन्ट	3	3	1	-	1	
अवर वर्ग सहायक	263	261	55	16	39	
कर संचयक	4	4	1		1	
चालक	53	53	11	3	8	
डाटा आपरेटर	12	12	3	1	2	
टेलीफोन आपरेटर	4	4	1	-	1	
उद्यान सुपरवाइजर	3	3	1	-	1	
योग	**342**	**340**	**73**	**20**	**53**	
			सूमह-घ			
अनुचर	146	144	30	10	20	
हेल्पर	22	22	5	-	5	
चौकीदार	172	172	36	30	6	
पम्प आपरेटर	13	13	3	1	2	
चैनमैन	16	16	3	2	1	
विद्युतकार	12	12	3	1	2	
मेशन	3	3	1	-	1	
ब्लू प्रिन्टर	3	3	1	-	1	
वर्क सुपरवाईजर	10	10	2	1	1	
क्लीनर	12	12	3	-	3	
योग	**409**	**407**	**87**	**45**	**42**	
महायोग	**751**	**747**	**160**	**65**	**95**	

विषय:- गोमती तट विकास परियोजना के अन्तर्गत कुडियाघाट क्षेत्र में पक्का पुल से कला कोठी तक तट विकास एवं सौन्दर्यीकरण।

प्राधिकरण की गत बैठक दिनांक 17.05.03 में गोमती तट विकास परियोजना के अन्तर्गत गोमती तट विकास एवं सौन्दर्यीकरण के सम्बन्ध में एक प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया, जिसके अन्तर्गत निम्न कार्य प्रस्तावित थे-

1. गौरव कुंज- (अ) डालीगंज पुल से शहीद स्मारक तक
   (ब) शहीद स्मारक से छत्तर मंजिल तक
2. कुडिया घाट- पक्का पुल से कला कोठी तक

प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया:-

''गोमती तट विकास परियोजना लखनऊ के सौन्दर्यीकरण एवं विकास के लिए एक महत्वपूर्ण परियोजना है शासन स्तर पर इस परियोजना को कियान्वित करने का निर्णय लिया जा चुका है। अत: प्राधिकरण इस परियोजना के संचालन से सहमत है। इस योजना की विस्तृत प्रोजेक्ट रिर्पोट शीघ्र तैयार करायी जाये।''

उक्त के सम्बन्ध में वस्तुस्थिति निम्नवत है:-

1. गौरव कुंज के अन्तर्गत सूरज कुंड का विकास कार्य लगभग पूर्ण हो गया है। डालीगंज पुल से शहीद स्मारक के मध्य कुछ कार्य प्रारम्भ हुए थे, जो रेजीडेन्सी के सामने स्थित होने के कारण भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग की आपत्ति के क्रम में स्थगित किये गये हैं। भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग द्वारा प्रदत्त अनापत्ति के अनुसार अग्रिम कार्यवाही अपेक्षित है।

2. परियोजना के क्रमांक 2 पर अंकित कुडियाघाट तट विकास परियोजना के अन्तर्गत प्रथम चरण में प्राचीन कुडियाघाट में लगभग 166 मी0 लम्बाई में विजिटर्स घाट एवं लगभग 138 मी0 लम्बाई में स्नान घाट का निर्माण उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम द्वारा लगभग पूर्ण कर दिया गया है। जिस पर लगभग रू0 620.00 लाख की धनराशि उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माण निगम को दी गयी है। कला कोठी से बारादरी के समीप प्राचीन कुडियाघाट भाग में मुख्य प्लेटफार्म,स्टैप्स, पाथवेज गोमती प्रतिमा की स्थापना, सडक की बाउण्ड्रीवाल, मुख्य पार्किंग एवं लैण्ड स्कैपिंग आदि के कार्य प्राधिकरण द्वारा सम्पादित कराये गये हैं जिन पर लगभग रू0 470.00 लाख का व्यय हुआ है। इस प्रकार प्रथम चरण के कार्यो पर लगभग रू0 1,090.00 लाख के कार्य सम्पादित हुए है। प्रथम चरण के कार्यो पर कुल अनुमानित व्यय रू0 1210.00 लाख बसन्त कुंज योजना, हरदोई रोड पर भारित किये गये हैं।

2.2 द्वितीय चरण के अन्तर्गत बारादरी के समीप निर्मित मुख्य कुडिया घाट से पक्का पुल के मध्य 296 मी0 लम्बाई में नदी के किनारे विजिटर्स घाट का निर्माण जिस पर लगभग रू0 592.20 लाख की धनराशि व्यय होने का अनुमान है व इसके आगे लगभग 104 मी0 लम्बाई में नदी के किनारे स्टोन बोल्डर पिचिंग कर किनारे-किनारे पाथवे का निर्माण प्रस्तावित है, जिस पर लगभग रू0 63.00 लाख व्यय होने का अनुमान है। इसी भाग में घाट तथा बन्धे के बीच की भूमि में लैण्ड स्केपिंग आदि के कार्य कराये जाने का प्रस्ताव है, जिन पर प्रारम्भिक व्ययानुमान के अनुसार लगभग रू0 197.00 लाख व्यय होने की संभावना है।

उपरोक्तानुसार संलग्न विवरण के अनुसार कन्सलटेन्ट की फीस को सम्मलित करते हुए द्वितीय चरण के कार्यो पर कुल रू0 871.00 लाख के व्यय संभावित हैं।

2.3 वर्तमान निर्मित विजिटर्स घाट से कला कोठी तक धोबी घाट क्षेत्र होने के कारण धोबियों को शिफ्ट करते हुए इस भाग में विजिटर्स घाट एवं शनि मंदिर के सामने 25.0 मी0 लम्बाई में पक्के स्नान घाट का निर्माण तृतीय चरण के अन्तर्गत कराया जाएगा।

उपरोक्त क्रमांक 2.2 एवं 2.3 के कार्यो का वित्त पोषण अवस्थापना विकास निधि से किया जाना प्रस्तावित है। अत: निम्नानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है:-

<u>प्रस्ताव</u> :

"कुड़िया घाट तट विकास परियोजना के अंतर्गत द्वितीय चरण में, निर्मित मुख्य कुड़िया घाट से पक्का पुल तक गोमती नदी के दायें तटबंध को विकसित/सौन्दर्यीकृत किये जाने हेतु रू0 871.00 लाख की परियोजना की स्वीकृति व इसका वित्त पोषण अवस्थापना विकास निधि से किये जाने की अनुमति तथा प्रथम चरण के अंतर्गत निर्मित घाट से कला कोठी तक घाट निर्मित/सौन्दर्यीकृत किये जाने के कार्यो को तृतीय चरण में कराये जाने की अनुमति।"

21/05
CE

गोमती नगर योजना के अन्तर्गत पेट्रोल पम्प हेतु आवंटित भूखण्ड सं0-सी0पी0-3/1 वास्तुखण्ड के नि:शुल्क दिये जाने एवं रजिस्ट्री किये जाने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दि0-18.11.04 में लिये गये निर्णय के अनुसार श्रीमती रंजना त्रिपाठी पत्नी शहीद अमिय कुमार त्रिपाठी को गोमती नगर योजना में पेट्रोल पम्प(रिटेल आउटलेट) हेतु नि:शुल्क भूखण्ड आवंटित किये जाने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था जिसमें विचारोपरान्त पेट्रोल पम्प की भूमि का भू-उपयोग व्यवसायिक से पेट्रोल पम्प के लिए परिवर्तित किये जाने की स्वीकृति प्राप्त हुई थी।

श्रीमती रंजना त्रिपाठी को पेट्रोल पम्प आवंटन हेतु शासन से निर्देश प्राप्त हुए थे। अत: प्रकरण की महत्ता को दृष्टिगत रखते हुए श्रीमती रंजना त्रिपाठी को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत 30 मी0 चौडी सड़क पर व्यवसायिक भूखण्ड सं0-सी0पी0-3 वास्तुखण्ड(क्षेत्रफल-8436 वर्गमी0) में 35X35=1225 वर्ग मी0 के आकार का भूखण्ड पेट्रोल पम्प हेतु पूर्व में नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा दिये गये अभिमत के क्रम में आवंटित किया गया तथा आवंटी को सूचित कर दिया गया।

श्रीमती त्रिपाठी द्वारा शासन में भी प्रश्न गत भूमि को प्राधिकरण द्वारा नि:शुल्क आवंटित किये जाने का प्रार्थना पत्र दिया गया था। इस सम्बन्ध में शासन को कार्यालय के पत्र द्वारा अवगत कराया जा चुका है कि वर्तमान दर पर भूखण्ड आवटित किया जा चुका है। इसी परिपेक्ष में सचिव आवास एव शहरी नियोजन अनुभाग के पत्र सं0-2927/आठ-1-05-209 एल0डी0ए0/04 दि0-09.06.05 प्राप्त हुआ जिसके प्रस्तर-3 में श्रीमती त्रिपाठी को नि:शुल्क भूखण्ड दिये जाने के बोर्ड के प्रस्ताव दि0-18.11.04 में शासन द्वारा निर्णय लिये जाने उपरान्त निम्न निर्णय प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत कर स्वीकृत कराने का निर्देश प्राप्त हुआ है। अत: उपरोक्त परिपेक्ष में निम्न बिन्दु प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है:-

1. श्रीमती रंजना त्रिपाठी के पति शहीद मेजर अमिय कुमार त्रिपाठी की राष्ट्र हित मे हुई सहादत को उनके परिवार के भरण पोषण हेतु उनकी पत्नी के पास उपलब्ध रू0-15.00 लाख को पेट्रोल पम्प हेतु आवटित भूखण्ड के मूल्य के सापेक्ष्य जमा कराते हुए शेष धनराशि रू0-53.60 लाख प्राधिकरण बोर्ड के स्तर से माफ कर दी जाए।
2. प्रश्नगत भूखण्ड की रजिस्ट्री कराने के समय देय स्टैम्प डयूटी एवं पजीकरण शुल्क से भी छूट प्रदान की जाए। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि इसका सम्बन्ध कर एवं निबन्धन विभाग से है इस बिन्दु को प्राधिकरण बोर्ड के संज्ञान में लाना उचित होगा।

प्रस्ताव का बिन्दु-1 विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत।

(ज0 वी0 सिंह)
संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

27/6/05

संख्या : 2927 / आठ–1–05–209एलडीए / 04

प्रेषक,

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

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक 9 जून, 2005

विषय :– शहीद मेजर अमिय कुमार त्रिपाठी की पत्नी श्रीमती रंजना त्रिपाठी को पेट्रोल पम्प की स्थापना हेतु गोमती नगर में निःशुल्क भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग को सम्बोधित सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्रांक : 854 / सचिव / वि.प्रा., दिनांक 01.12.04 का कृपया संदर्भ ग्रहण करें।

2– इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि देश की रक्षा करने में शहीद हुए मेजर अमिय कुमार त्रिपाठी की पत्नी श्रीमती रंजना त्रिपाठी द्वारा गोमती नगर लखनऊ में पेट्रोल पम्प की स्थापना हेतु 35×35 मीटर का भूखण्ड निःशुल्क उपलब्ध कराये जाने का अनुरोध किया गया था।

3– इस संबंध में प्राधिकरण ने पत्र दिनांक 01.12.04 द्वारा यह अवगत कराया गया कि शहीद मेजर अमिय कुमार त्रिपाठी की पत्नी श्रीमती रंजना त्रिपाठी को गोमती नगर में पेट्रोल पम्प हेतु निःशुल्क भूखण्ड आवंटित किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 18.11.04 में रखा गया था जिसमें यह निर्णय लिया गया था कि यदि शासन से इस संबंध में निर्देश प्राप्त होते हैं तो इस संबंध में विचार किया जायेगा।

4– प्राधिकरण स्तर से प्राप्त उक्त आख्या के क्रम में शासन स्तर पर सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि शहीद मेजर अमिय कुमार त्रिपाठी की राष्ट्रहित में हुई शहादत के दृष्टिगत उनके परिवार के भरण–पोषण हेतु उनकी पत्नी श्रीमती रंजना त्रिपाठी के पास उपलब्ध धनराशि रू. 15.00 लाख को पेट्रोल पम्प हेतु आवंटित भूखण्ड के सापेक्ष जमा कराते हुए शेष धनराशि रू. 53.60 लाख प्राधिकरण बोर्ड स्तर से माफ कर दी जाय।

AVAS-1//GO-7

5— उपरोक्त के अतिरिक्त प्रश्नगत प्रकरण के संबंध में यह भी निर्णय लिया गया है कि प्रश्नगत भूखण्ड को पंजीकृत कराये जाने के समय देय स्टाम्प ड्यूटी एवं पंजीकरण शुल्क से भी छूट प्रदान की जाय।

6— अस्तु कृपया तदनुसार अग्रेतर कार्यवाही करते हुए कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(जे.एस. मिश्र)
सचिव

विषय: भूखण्ड संख्या-बी-4/34 विवेक खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ को आवासीय से बैंक के भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में विचार।

श्री प्रदीप शुक्ला द्वारा भूखण्ड संख्या-बी-4/34 विवेक खण्ड गोमती, लखनऊ में बैंक खोलने हेतु दिनांक 10.12.2004 को अनुमति चाही गयी थी। श्री प्रदीप शुक्ला को इस कार्यालय के पत्र संख्या-1166/वीसी/सीटीपी/2004 दिनांक 13.12.2004 द्वारा अवगत कराया गया था कि आवासीय भूखण्ड को इन्स्टीट्यूशनल भू-उपयोग में परिवर्तित करने की कार्यवाही नियमानुसार की जा रही है। इस मध्य श्री शुक्ला ने उच्च न्यायालय लखनऊ पीठ के समक्ष याचिका संख्या-2435 एम.बी./2005 में एक प्रार्थना पत्र दिया था। माननीय उच्च न्यायालय लखनऊ पीठ की बैंच ने दिनांक 12.04.2005 को श्री शुक्ल को निर्देश दिये है कि प्रार्थी चाहें तो उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रेषित कर सकते है एवं उपाध्यक्ष प्रार्थना पत्र का निस्तारण नियमानुसार करेगें। माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों के क्रम में श्री शुक्ला ने दिनांक 03.05. 2005 को अपना प्रार्थना पत्र प्रेषित किया है (संलग्नक-1)।

श्री शुक्ला के प्रार्थना पत्र पर प्राधिकरण द्वारा श्री आसीत चतुर्वेदी एडवोकेट से विधिक राय प्राप्त की है (संलग्नक-2)। श्री चतुर्वेदी ने अपनी विधिक राय में प्रार्थना पत्र में अंकित बिन्दु पर राय दी है कि माननीय उच्चतम न्यायालय ने नोयडा अॅथारिटी के केस में निर्णय दिया है कि ''06.07.2002 को बैंकिग कार्य जिस आवासीय भूमि पर चल रहे थे उन्ही को चलने की अनुमति दी परन्तु यह स्पष्ट किया कि कोई अन्य व्यवसायिक कार्य आवासीय भूमि पर नही होगा।''

महायोजना-2021 के जोनिंग प्राविधानों के अन्तर्गत आवासीय भू-उपयोग में बैंक की अनुमति प्रदान की जा सकती है किन्तु जो भूखण्ड किसी योजना के अन्तर्गत आवासीय प्रयोजन हेतु आवंटित किये गये है उन्हें आवासीय उपयोग में ही वर्तमान नीति के अन्तर्गत प्रयोग करना होगा। श्री शुक्ल द्वारा माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय के क्रम में प्रेषित प्रार्थना पत्र प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रेषित है।

संलग्नक : 1

सचिव कैम्प
पत्र सं०...232/सम्पत्ति
दिनाँक 7/5/05

Dated: 03/05/05

From:

Pradeep Shukla,
C-83, Butler Palace Colony,
Lucknow - 226001.

To,

The Vice Chairman,
Lucknow Development Authority,
Lucknow.

Sir,

I am the owner of Plot No. B-4/34, Vivek Khand, Gomti Nagar, Lucknow, situated on the main road from Patrakarpuram Crossing to Gomti Nagar Thana, Lucknow.

On this road various plots are being used for institutional/commercial purposes, for example, Reliance's Web World and Aryan Restaurant etc.

Due to its locational advantage of my plot had been selected by Bank of Baroda for opening a Bank Branch under the R.B.I. scheme for opening of Bank branches in residential areas (A copy of the letter of Bank of Baroda is attached).

I had subsequently applied to L.D.A. for permission to operate only a Bank branch from my plot. It is emphatically submitted that I am not requesting for any permission for any commercial usage or any other usage except only for Bank branch.

Lucknow Development Authority had informed me, that my application would be taken up under rules. However, later I came to know that because of the fact that the conversions of plot usage was under scrutiny of Hon'ble High Court in Writ Petition No. 2435 (MB) of 2001 " Nishatganj Residents Welfare Society & Others Versus Lucknow Nagar Nigam and others ". L.D.A. was not processing my application as a case of abundant precaution.

CTP
Complete 7/5

120/CTP/2005
7/5/2005

Meanwhile Bank of Baroda started reviewing its offer due to delay on my part which was because I wanted to proceed strictly with permission from L.D.A.

Thereupon I moved the Hon'ble High Court vide my Application dated 12/04/2005 In the same above mentioned Writ Petition No. 2435(MB) of 2001 (Copy of my application is attached). The Hon'ble High Court has been kind enough to accept my Prayer and order "the applicant may approach Vice Chairman Lucknow Development Authority who shall consider and decide the matter in accordance with law" " (Certified copy of Hon'ble High Court Order dated 12/04/2005 attached).

As per directions of the Hon'ble High Court I am now formally moving this Application before you to kindly permit usage of my residential plot no. B-4/34, Vivek Khand, Gomti Nagar, Lucknow only for a Bank branch and no other usage of any kind whatever and to permit necessary conversion for this limited purpose only.

Yours faithfully,

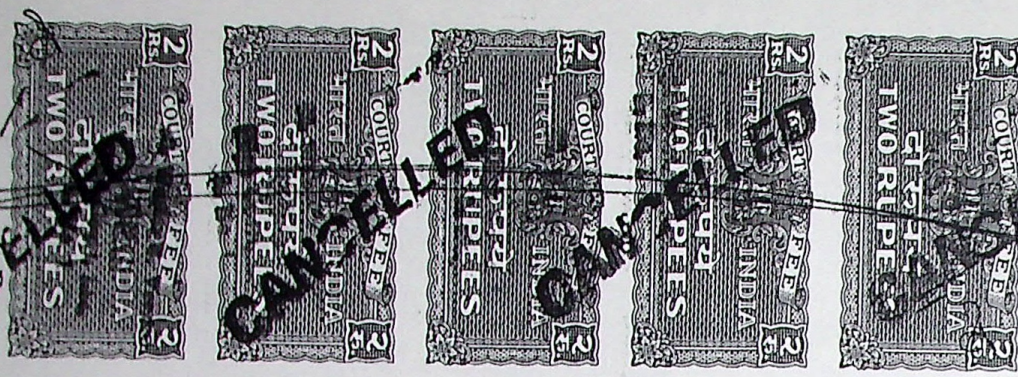
(PRADEEP SHUKLA)

Copy to : 1. Secretary Housing,
Govt. of U.P., Lko.

2. Secretary,
L.D.A., Lko.

3/5/05

(PRADEEP SHUKLA)



4- 7178 — 13-4-05

Date of Application — 13-4-05

Date of Preparation — 28-04-05

Date of Delivery — 29-4-05

Signature of Issuing Authority

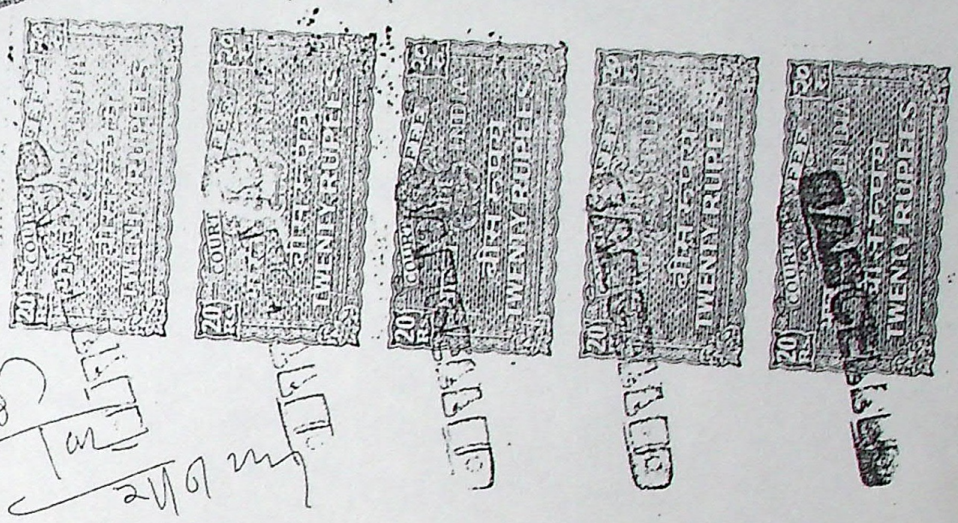
29-4-05

CODE NO. : 60701
DISTRICT : LUCKNOW
GROUP : ENVIRONMENTAL MATTER

IN THE HON'BLE HIGH COURT OF JUDICATURE AT ALLAHABAD

LUCKNOW BENCH, LUCKNOW

WRIT PETITION NO. 2435 (MB) OF 2001



1. Nishatganj Residents Welfare Society, House No.281, 5th Lane, Nishatganj, Lucknow through its secretary Anjani Veer Gupta son of Sri Hanuman Prasad Gupta.

2. V.C. Jain Son of Sri C.D. Jain, Resident of House No.281, 5th Lane, Nishatganj, Lucknow.

PETITIONERS

VERSUS

1. Lucknow Nagar Nigam, Lucknow through it s Mukhya Nagar Adhikari

2. Lucknow Jal Sansthan, Lucknow through its General Manager.

3. Lucknow ~~Jal Sansthan~~ Development Authority, 6 J.C. Bose Marg, Lucknow through its Secretary.

4. U.P. Power Corporation, Shakti Bhawan, Lucknow through its Chairman.

5. Nishatganj Patri Dukandar Sabzi Vikreta Sangh through its President Shamsher Sonkar, Resident of 512/288, 5th Lane, Nishatganj, Lucknow.

6. Senior Superintendent of Police, District; Lucknow.

---- OPPOSITE PARTIES

WRIT PETITION UNDER ARTICLE 226 OF THE CONSTITUTION OF INDIA

To

The Hon'ble the Chief Justice and his other Hon'ble Companion Judges of this Hon'ble Court.

The abovenamed Petitioners most respectfully submit as under :

1. That the present petition is being filed for the Mandamus commanding the Respondents to remove all incroachments and to remove all illegal water and Electric connections made by the more than two thousands vegetables Shopkeepers in fourth, fifth and Sixth Lane of Nishatganj area and further for the Mandamus commanding the respondents to restore the vegetable shops land and to comply the direction:

(1)

IN THE HON`BLE HIGH COURT OF JUDICATURE AT ALLAHABAD
LUCKNOW BENCH, LUCKNOW

62

C.M. Application No. of 2005

4797

S. M. Liyakat
L.N. 149

Pradeep Shukla, aged about 48 years, son of Dr. P. D. Shukla, presently residing at C-83, Butler Palace Colony, Lucknow
....Applicant

In re:

Writ Petition No. 2435 (M/B) of 2001.

Nishatganj Welfare Societies, Lucknow & Other ....Petitioners

Versus

Lucknow Nagar Nigam & others ..... Respondents

APPLICATION FOR DIRECTIONS

For the facts and circumstances mentioned in the accompanying affidavit, it is most respectfully prayed that this Hon'ble Court may kindly be pleased to direct the Lucknow Development Authority to consider the request of the Applicant to use Plot no. B-4/34, Vivek Khand, Gomti Nagar, Lucknow for the purpose of construction of the house, a part of which would be leased out for banking activity alone.

LUCKNOW
Dated: 12. 4 ,2005

(JAIDEEP NARAIN MATHUR)
ADVOCATE
COUNSEL FOR THE APPLICANT

Paid
B. K. Singh
12.4.05
Under my Hindi
Sharma
12/4/05

C.M.A. No. 4797/05
Tire
W.P. No. 2435 (M/B) 01

Nishatganj Welfare Societies
Lucknow Jary
by
Lucknow Hagar
Hyin Jay

Hon. U.K. Dhaon, J.
Hon. Rakesh Sharma, J.

Heard Sri Jaideep Narain Mathur and Sri Virendra Bhatia, Senior Advocate assisted by Sri Asit Kumar Chaturvedi.

The applicant may approach the Vice-Chairman, Lucknow Development Authority, who shall consider and decide the matter in accordance with law.

12-4-2005.

SDL U.K. Dhaon
SDL Rakesh Sharma
12/4/05

TRUE COPY
28/04/05
Section Officer
Copying Department
(Pending)
High Court Lucknow Bench
Lucknow

MAP
28.4.05
Sec. Rec.
27/4/05

IN THE HON'BLE HIGH COURT OF JUDICATURE AT ALLAHABAD
LUCKNOW BENCH, LUCKNOW

C.M. Application No. of 2005

4797

Pradeep Shukla, aged about 48 years, son of Dr. P. D. Shukla, presently residing at C-83, Butler Palace Colony, Lucknow
....Applicant

In re:

Writ Petition No. 2435 (M/B) of 2001.

Nishatganj Welfare Societies, Lucknow & Other ....Petitioners

Versus

Lucknow Nagar Nigam & others ..... Respondents

APPLICATION FOR DIRECTIONS

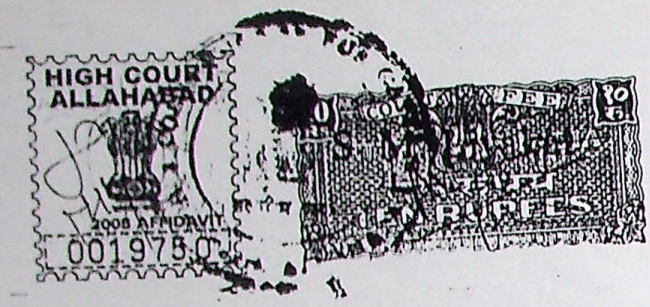
For the facts and circumstances mentioned in the accompanying affidavit, it is most respectfully prayed that this Hon'ble Court may kindly be pleased to direct the Lucknow Development Authority to consider the request of the Applicant to use Plot no. B-4/34, Vivek Khand, Gomti Nagar, Lucknow for the purpose of construction of the house, a part of which would be leased out for banking activity alone.

LUCKNOW
Dated: 12· 4 ,2005

(JAIDEEP NARAIN MATHUR)
ADVOCATE
COUNSEL FOR THE APPLICANT

(2)

IN THE HON'BLE HIGH COURT OF JUDICATURE AT ALLAHABAD
LUCKNOW BENCH, LUCKNOW



Pradeep Shukla, aged about 48 years, son of Dr. P. D. Shukla, presently residing at C-83, Butler Palace Colony, Lucknow
....Applicant

In re:

Writ Petition No. 2435 (M/B) of 2001.

Nishatganj Welfare Societies, Lucknow & Other ....Petitioners

Versus

Lucknow Nagar Nigam & others ..... Respondents

AFFIDAVIT

I, Pradeep Shukla, aged about 48 years, son of Dr. P. D. Shukla, presently residing at C-83, Butler Palace Colony, Lucknow, the deponent do hereby solemnly affirm and state on oath as under :-

1. That the deponent is the Applicant in the accompanying application and is well conversant with the facts deposed to hereunder.

2. That the deponent is a Government servant since 1981 and is presently posted as Secretary, Department of Appointments and Personnel, Government of U. P.

3. That the Applicant had bought Plot no. B-4/34, Vivek Khand, Gomti Nagar, Lucknow measuring 288 square meters and situated on the main road from Patrakarpuram to Gomti Nagar Thana, from Lucknow Development Authority, availing Government housing loan and duly registering the sale and taking possession in 1989.

4. That the Applicant applied to Bank of Baroda in July 2004 in response to a public advertisement by Bank of Baroda for opening a Bank Branch near Patrakarpuram under the Reserve Bank of India provisions for opening of Bank Branches in residential areas.

5. That due to the locational advantage of the applicant's plot on the main road the applicant's plot was selected by the Bank of Baroda and their firm offer was received vide letter no. UPL/30/P&E/NOV. 2004/1212 dated 8.1.2004. A copy of bank letter dated 8.1.2004 is enclosed as **Annexure No. 1** with this affidavit.

6. That meanwhile the Applicant had got the plans for his house duly passed by the Lucknow Development Authority and started construction, availing of a housing loan of Rs.20.00 lakhs from State Bank of India, Sachivalaya Branch, Lucknow.

7. That as per the requirement of opening a Bank Branch in residential area, the applicant had applied to Lucknow Development Authority for permission to operate a branch of a Bank from his premises. The Lucknow Development Authority informed the applicant that the

application can be taken up under the rules but in view of the orders of Hon'ble High Court in the present petition, as a measure of abundant caution, the Lucknow Development Authority is not considering this permission at present. The applicant stands to lose the offer of the Bank of Baroda by default due to this indefinite uncertainty of the Lucknow Development Authority.

8. That the applicant has not requested for any change to commercial usage but only for operating a Bank Branch which is in the category of institutional usage and which has been permitted by the Hon'ble Supreme Court of India by order dated 8.7.2002 contained in **Annexure No. 2** with this affidavit.

9. That the operation of Banks in residential areas is a scheme which is in public interest and the Hon'ble Supreme Court has also, vide its interim order dated 8.7.2002 in SLP no. 9706/2002 has allowed the operation of Bank Branches in residential areas.

10. That it would be expedient in the interest of justice if this Hon'ble court is were to kindly direct the Lucknow Development Authority to consider the request of the Applicant to use plot no. B-4/32, Vivek Khand, Gomti Nagar, Lucknow for the purpose of construction of a house a part of which would be leased out for banking activity only.

Lucknow.
Dated : 17/11/2005

Deponent

VERIFICATION

(5)

I, the deponent named above do hereby verify that the contents of paras 7 to 10 of this affidavit are true to my own knowledge. No part of it is false and nothing material has been concealed. So help me God.

LUCKNOW:
DATED: 12.4.2005

Deponent

I, identify the deponent, who has signed before me.

Advocate

Solemnly affirmed before me on 12.4.2005 at 9.10 AM am/pm by the deponent P. SHUKLA who is identified by Sri ANIL C/O D. MATHUR Advocate, Allahabad High Court, sitting at Lucknow.

I have satisfied myself by examining the deponent that he understands the contents of this affidavit, which have been read over and explained by me.

Jagendra Kumar Varma
COMMISSIONER
Court, Allahabad
Bench

No. 19281
Date 12/4/05

In The Hon'ble High Court of Judicature at Allahabad/
Lucknow Bench Lucknow
WP NO 2133 (MB) 2007

69

Hurhatgaon Welfare Societies Ikka :— Petitioner

Vs

Lucknow Nagar Nigam Sothens — Respondent

ANNEXURE NO 1 (6)

बैंक ऑफ़ बड़ौदा
(भारत सरकार का उपक्रम)

Bank of Baroda
(A Government of India Undertaking)

UPL/30/P&E/NOV. 2004/1212

08.11.2004

Registered AD

Mr. Pradeep Shukla
C – 83, Butler Palace Colony
Lucknow - 226001

Dear Sir

Re: Your offer for giving premises on lease basis to the Bank of Baroda at Patrakarpuram, Gomti Nagar, Lucknow.

Please refer to your offer letter dated 07.07.2004 and subsequent negotiations, wherein you offered your premises at Patrakarpuram on lease basis to us. We are pleased to inform you that our higher authorities have approved your offer for said premises on following terms & conditions:-

1. **Address of Premises** –4/43, Vivek Khand, Gomti Nagar, Lucknow
2. **Floor Area [Carpet Area] -**
   For the branch – Ground Floor – 1534 Sq. ft.
   First Floor – 1534 Sq. ft.
   Total Area - 3068 sq. ft. [Subject to actual measurement]*
3. **Rent for the branch premises** – @ Rs.12.00 per Sq. ft. per month uniformly for Ground floor & first floor
4. **Monthly Rent** - Rs.36816.00 * Subject to calculation of rent as per actual measurement
   Yearly Rent – Rs. 441792.00 *
5. **Monthly Service Charges** - NIL
6. **Taxes** – All taxes by landlords as applicable time to time as per Government Guidelines/Municipal Rules.
   Income Tax – TDS on monthly rent be deducted as applicable time to time as per Income Tax Act
7. **Water Tax & Electricity Charges** – To be borne by the Bank
8. **Period of Lease for the branch premises**
   Certain Period – 10 years w.e.f. taking possession of the premises.
   Escalation % - 20% after 5 years
   Execution of Lease Deed – Will be executed immediately after physical possession taken by the Bank.
   Date of Expiry of lease – After 10 years from the date of taking possession.
9. **Amount of Loan / Interest free deposit** –
   Loan – Nil [NOT APPLICABLE]
   Interest free deposit – 6 months rent (net of TDS) to be recovered from rent of last 6 months lease period or before surrender.
10. **Lease deed execution expenses** – By Bank
11. **White washing/colour distemper** – To be done by landlords once in 2 years
12. **Prescribed period by which premises, complete in all respect, to be handed over to the bank** – 90 days from the date of receipt of this letter
13. **Repairs & Maintenance** – By landlords as and when required.
14. Possession of premises will be taken only after your obtaining the approval from Lucknow Development Authority about conversion of the property for commercial use and submitting the same to our Bank.
15. **Release of rent** – Rent will be released only after execution of lease deed.

You are requested to initiate necessary action in this regard.

Please return a copy of this sanction letter duly signed having accepted terms of sanction.

Yours faithfully,

[Ulhas Sangekar]
Asstt. General Manager [LR]

All terms as stated above accepted

[Signature of the landlord]

Date :

क्षेत्रीय कार्यालय, लखनऊ - Regional Office, Lucknow
19, वे रोड, लखनऊ–226 001 19, WAY ROAD, LUCKNOW-226 001
फैक्स : 0522-2207652, दूरभाष : 2204053 (स.म.प्र.), 2204479 (उ.क्षे.प्र.) 2206831, 2200028, 2204746, 2204309
Fax : 0522-2207652, Ph. : 2204053 (AGM), 2204479 (DRM), 2206831, 2206028, 2204746, 220[illegible]309
ई–मेल / e-mail : rm.lucknow@bankofbaroda.com

In The Hon'ble High Court of Judicature at Allahabad
Lucknow Bench Lucknow

Nishatganj Welfare Societies LKO = - - Petitioner
VS
LKO. Nagar Nigham - - - - Respondent

ANNEXURE NO 2

FROM : COMMISNOR OFFICE FAX NO. : +91 522 214900 Jan. 28 2004 06:52PM P3

SUPREME COURT OF INDIA
RECORD OF PROCEEDINGS

Petition(s) for Special Leave to Appeal (Civil) No.9706/2002
(From the judgement and order dated 09/01/2002 in CMWP 30709...
of The HIGH COURT OF JUDICATURE AT ALLAHABAD)

R.K. NITTAL & ORS: ...Petitioner...

VERSUS

STATE OF U.P. & ORS. ...Respondent...

(With prayer for interim relief)

With

SLP(C)No.9733/2002

(With prayor for interim relief)

Date : 08/07/2002 These petitions were called on for hearing t...

CORAM :

HON'BLE MR. JUSTICE R.C. LAHOTI
HON'BLE MR. JUSTICE BRIJESH KUMAR

For Petitioner (s)
in SLP(C)9708/02 Mr. Arun Jaitley,Sr.Adv.
Ms. Lalita Kohli,Adv.for
M/s Manoj Swarup & Co.,Adv.

in SLP(C)9733/02 Mr. Shanti Bhushan,Sr.Adv.
Ms. Lalita Kohli,Adv.for
M/s Manoj Swarup & Co.,Adv.

For Respondent (s) Mr. Rakesh Dwivedi,Sr.Adv.
Mr. Vishwajit Singh,Adv.

UPON hearing counsel the Court made the following

O R D E R

Issue notice limited to the question as to whether banking activity can be permitted in residential complex. The respondent NOIDA shall state how many banks are already functioning on residential plots; whether they are unauthorised; and the decision of Noida Authority in that regard.

Until further orders the present banking activity may continue over the plots in question. No other commercial activity shall be permitted.

Counter in four weeks, rejoinder, if any, in two weeks thereafter.

(N.K. Goel)
Court Master

(Rachna A. Bhatia)
Court Master

श्री प्रदीप शुक्ला ने माननीय उच्च न्यायालय लखनऊ पीठ के समक्ष याचिका सं0 2435 एम0बी/2005 में एक प्रार्थना पत्र दिया था कि लखनऊ विकास प्राधिकरण को यह आदेशित किया गया कि भूखण्ड सं0 बी-4/34 विवेक खण्ड गोमती नगर लखनऊ के एक हिस्से में बैंकिग कार्य हेतु पट्टा करने की अनुमति दी जाये (संलग्न पताका 'क') माननीय उच्च न्यायालय ने उपरोक्त प्रार्थना पत्र पर दिनांक 12.04.05 को आदेश पारित किया कि श्री प्रदीप शुक्ला के अनुरोध पर विचार कर आवश्यक आदेश विकास प्राधिकरण द्वारा निर्गत किये जाये जो पताका ''ख'' पर संलग्न है।

भूखण्ड सं0 बी-4/34 विवेकखण्ड गोमती नगर मूल रूप से लखनऊ विकास प्राधि ाकरण द्वारा विकसित तटपर मानचित्र का भाग है। परन्तु विवेक खण्ड गोमती नगर नगर निगम को दिनांक ..... को हस्तान्तरित किया जा चुका है। सम्बन्धित भूखण्ड आवासीय है चूंकि विवेक खण्ड का हस्तान्तरण नगर निगम को किया जा चुका है श्री शुक्ला के अनुरोध के अनुसार सम्बन्धित भूखण्ड के उपयोग को परिवर्तन करने का है, चूंकि हस्तान्तरित योजना का भाग है इसलिये परिवर्तन की शक्ति शासन में निहित है।

माननीय उच्चतम न्यायालय के आदेश दिनांक 06.07.02 का उल्लेख भी श्री शुक्ला ने अपने आवेदन पत्र के समर्थन में माननीय उच्चतम न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया था माननीय उच्चतम न्यायालय के आदेश से यह स्पष्ट है कि सम्बन्धित प्रकरण नोएडा एथोरिटी का है और नोएडा एथोरिटी को माननीय उच्चतम न्यायालय के समक्ष यह स्पष्ट करना था कि नोएडा एथोरिटी का नीतिगत निर्णय आवासीय भूखण्डों पर बैंकिंग कार्य करने के सम्बन्ध में क्या है और कितने अधिकृति या अनाधिकृति बैकिंग कार्य आवासीय भूमि पर हो रहे है। माननीय उच्चतम न्यायालय ने केवल दिनांक 06.07.02 को बैंकिंग कार्य जिस आवासीय भूमि पर चल रहे थे उन्हीं को चलने की अनुमति दी परन्तु यह स्पष्ट किया कि कोई अन्य Comerrical कार्य आवासीय भूमि पर नहीं होगा चूंकि श्री शुक्ला ने दिनांक 06.07.02 को या उससे पूर्व कोई बैकिंग कार्य आवासीय भूमि पर चलने का कोई उल्लेख नहीं किया है इसलिये श्री शुक्ला को माननीय उच्चतम न्यायालय के आदेश का कोई लाभ अनुमन्य नहीं है यद्यपि माननीय उच्चतम न्यायालय के आदेश के अनुसार श्री शुक्ला को भू उपयोग परिवर्तन कर बैंकिंग कार्य की अनुमति नहीं दी जा सकती।

प्रश्नगत स्थल का हस्तान्तरण नगर निगम को हो गया है इस कारण महायोजना 2021 में स्थल का भू उपयोग आवासीय है एवं भू उपयोग परिवर्तन का अधिकार शासन में निहित है अतः माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय के परिपेक्ष्य में प्राप्त आवंटन पत्र पर विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

विषयः– अग्नि शमन अनापत्ति के सम्बन्ध में ।

भवन उपविधि–2000 के 3.11.3 के प्रस्तर (ii) के अनुसार मानचित्र स्वीकृत पूर्व ''15 मीटर से अधिक ऊँचे भवनों और 400 वर्गमी0 से अधिक आच्छादन होने पर तथा औद्योगिक संग्रहण एवं खतरनाक उपयोग वाले भवनों की अनुज्ञा के लिए स्थानीय अग्निशमन प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा'' । भवन उपविधि–2000 में दिये गये प्राविधान का संशोधन शासनादेश संख्याः यू0ओ.21/आठ–1–2005 दिनांक 05 मई,2005 के अनुसार निम्न व्यवस्था लागू की गई।

''निम्न भवनों के निर्माण अनुज्ञा के लिए अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा उपायों के सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा अध्यादेश,2005 जो कि 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 संकट मय और मिश्रित अधिवासों में 400वर्गमी0 से अधिक आच्छादन के विशिष्ट भवन''।

पुनः शासनादेश संख्याः 2805/आठ–1–05–48विविध/05,दिनांक 30 मई,2005 जारी किया गया जिसके अनुसार ''सरकार द्वारा प्राधिकृत सत्ता से अनुज्ञा प्राप्त की जायेगी कि अग्नि से सुरक्षा व्यवहारिक रुप से युक्ति–युक्तिपूर्वक प्राप्त है और प्राप्त की जा सकती है''।यह शासनादेश प्राधिकरण द्वारा परिचालन से अंगीकृत कर शासन को सूचित कर दिया गया ।

यह भी अवलोकनीय है कि बहुमंजिले भवनों में मानचित्र स्वीकृत पूर्व अग्नि शमन विभाग से अनापत्ति प्राप्त किये जाने का प्राविधान उत्तर प्रदेश अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा अधिनियम,2005 में नहीं है। जैसा कि सहारा अस्पताल पर अधिक ऊँचाई की अनुमति के सम्बन्ध में उनके पत्र संख्याः 811/एफएस–2004 दिनांक 09.06.2005 से स्पष्ट है ।

मे0 सहारा मेडिकल इंस्टीच्यूट द्वारा प्राधिकरण की गोमती नगर योजना के विराज खण्ड में उच्च सुविधायुक्त अस्पताल जिसकी ऊँचाई 62.44मी0 है, स्वीकृत हेतु जमा किया गया था । जिसकी स्वीकृति

प्राधिकरण की तकनीकी समिति द्वारा प्रचलित उपविधि–2000 तथा अन्य नियमों के परिपेक्ष्य में परीक्षण कर इस शर्त के साथ प्रदान की गई कि अग्नि शमन विभाग से अनापत्ति के उपरान्त भवन चित्र निर्गत किया जायेगा किन्तु अग्नि शमन विभाग द्वारा अवगत कराया गया कि नेशनल विल्डिंग कोड के परव्यू से बाहर होने के कारण मात्र 30मी0 ऊँचाई तक ही अनुमति दी जा सकती हैं। बाद में अग्नि निवारण एवं अग्नि सुरक्षा अधिनियम–2005 के आने के कारण अपने पत्र संख्याः 811/एफएस–2004 दिनांक 09.06.2005 से स्पष्ट किया गया कि निर्माण पूर्व अनापत्ति दिये जाने का प्राविधान नहीं है ।

अतः वर्तमान अग्नि निवारण एवं अग्नि सुरक्षा अधिनियम,2005 आने के कारण समस्त प्रकरणों पर अग्नि शमन विभाग द्वारा निर्माण पूर्व अनापत्ति दिये जाने से इन्कार किया जा रहा है, ऐसी स्थिति में प्राधिकरण द्वारा बहुमंजिले भवनो के मानचित्र स्वीकृत पूर्व शासनादेश संख्याः 2805/आठ–1–05–48विविध/05 दिनांक 30 मई,05 के अनुसार युक्ति–युक्तपूर्वक परीद्वाण किये जाने हेतु कोई तकनीकी विशेषज्ञ नहीं और न ही बहुमंजिले भवनों जैसे हास्पिटल आदि में अग्नि शमन सुरक्षा सम्बन्धी मानकों का विवरण प्रचलित उपविधि आदि में है। जिससे कि अग्नि शमन सुरक्षा सम्बन्धी उपायों का परीक्षण किया जा सके ।

अतः उपरोक्त के परिपेक्ष्य में बहुमंजिले भवनों में मानचित्र स्वीकृत के पूर्व अग्नि शमन सुरक्षा सम्बन्धी उपायो के परीक्षण हेतु मार्गदर्शन/निर्देश देने के लिये प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत है।

CTP

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 09 जुलाई,2005 में विचारणीय अन्य विषयों की सूची (द्वितीय)

मूल विषय सूची कमांक के कम में	विषय	पृष्ठ संख्या
20.	अखिल भारतीय सॅस्कृत परिषद लखनऊ को आवन्टित भूखण्ड पर अनिर्माण शुल्क की धनराशि से मुक्ति के सम्बन्ध में।	74
21.	पराग बूथ की स्थापना हेतु भूमि आवन्टन हेतु नीति निर्धारण।	80
22.	इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की पट्टागत भूमि के उपविभाजन/सब–डिवीजन हेतु प्राधिकरण के पूर्व निर्णय को पुनरीक्षित किये जाने के सम्बन्ध में।	81
23.	लखनऊ विकास प्राधिकरण में ''तकनीकी अधिकारी '' के सम्बन्ध में।	104
24.	चन्दनसिंह फाउन्डेशन को गोमती नगर योजना में भूमि आवन्टन के सम्बन्ध में।	106

विषय :– **अखिल भारतीय संस्कृत परिषद लखनऊ आवंटित भूखण्ड पर प्राधिकरण द्वारा अनिर्माण शुल्क के रूप में मांगी गई धनराशि से मुक्ति दिलाने के सम्बन्ध में।**

कृपया उपरोक्त विषयक प्रकरण जो अलीगंज योजना के सेक्टर–बी में स्थित संस्कृत विद्यापरिषद द्वारा मानचित्र में लेवी शुल्क में छूट के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्रश्नगत प्रकरण पर मानचित्र प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 22–01–00 में निम्न शुल्कों के साथ स्वीकृत किया गया था।

1.	मलवा संचय शुल्क	–	रू० 47,215.00 मात्र
2.	पर्वेक्षण शुल्क	–	रू० 21,462.00 मात्र
3.	जल व्यय शुल्क	–	रू० 3,600.00 मात्र
4.	लेवी शुल्क	–	रू० 8,50,255.00 मात्र

पक्ष द्वारा आयुक्त महोदय से अनुरोध किया गया है कि अनिर्माण शुल्क (लेवी) माफ कर दिया जाये। जिस पर अपर आयुक्त लखनऊ मण्डल लखनऊ द्वारा प्रकरण को प्राधिकरण बोर्ड की आगामी बैठक में रखे जाने की अपेक्षा की गयी है।

अवगत कराना है कि अखिल भारतीय परिषद का मानचित्र दिनांक 22–01–2000 को प्राधिकरण बोर्ड द्वारा समस्त शुल्कों सहित स्वीकृत किया गया था जिसकी वैद्यता दिनांक 10–06–02 तक थी। धनराशि जमा न करने के कारण मानचित्र निर्गत नही किया जा सका। इनके द्वारा अनिर्माण शुल्क (लेवी) माफ करने की प्रार्थना की जाती रही है।

अनिर्माण शुल्क (लेवी) के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्राधिकरण द्वारा लेवी लीज पर आवंटित भूखण्डों पर शासनादेश संख्या–5068/9–आ–1भूखण्ड(आ.ब)/01 दिनांक 14–02–01 (संलग्नक–1) के अनुसार तथा शासनादेश संख्या–3/92/9–आ– 1–1998 दिनांक 22–08–98 (संलग्नक–2) के आधार पर आरोपित किये जाते हैं। अनिर्माण शुल्क (लेवी) केवल सरकारी कर्मचारियों को शासनादेश संख्या–4605/9–आ –5–93–545डी०ए०/91 दिनांक 04 सितम्बर 1993 (संलग्नक–3) में छूट दिये जाने का प्राविधान है। अन्य किसी भी प्रकरण में छूट दिये जाने का कोई प्राविधान शासनादेशों में नही किया गया है।

अतः उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए प्रश्नगत प्रकरण लेवी शुल्क में छूट दिये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

सलग्नक-1

75

संख्या 5068/9-आ-1-भूखण्ड (आ.ब.)/2001

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

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

आवास अनुभाग-1 लखनऊ: दिनांक 11 फरवरी, 2001

विषय : लीज पर आवंटित भूखण्डों पर भवन निर्माण करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

शासनादेश संख्या 6795/11-5-80-नि0/86 दिनांक 23.10.1986 में किए गए प्राविधानों के अनुसार विकास प्राधिकरणों तथा आवास परिषद द्वारा लीज पर आवंटित भूखण्डों पर भवन निर्माण हेतु निम्न व्यवस्था निर्धारित की गई है :

1. रजिस्ट्रेशन की तिथि से 5 वर्ष का समय भवन निर्माण करने के लिए अनुमन्य होगा,
2. 5 वर्ष का अतिरिक्त समय भूखण्ड के मूल्य पर 2 प्रतिशत की दर से सरचार्ज लेकर बढ़ाया जा सकता है,
3. भूखण्ड का मूल्य तत्समय प्रचलित बाजार दर पर निर्धारित किया जायेगा।
4. 10 वर्ष तक कोई निर्माण न किये जाने की दशा में भूखण्ड की लीज निरस्त कर दी जायेगी।

उक्त शासनादेश में निर्माण को निम्नानुसार परिभाषित किया गया है :-

(i) छोटे एकल आवासीय भूखण्ड पर एक कमरा, रसोई घर, बाथरूम तथा शौचालय, यदि निर्मित कर दिया गया हो तो उसे पूर्ण निर्माण माना जायेगा।

(ii) बड़े एकल आवासीय भूखण्ड पर यदि दो कमरे, रसोई घर, बाथरूम तथा शौचालय, यदि निर्मित कर दिया गया हो तो उसे पूर्ण निर्माण माना जायेगा।

उक्त शासनादेश में बड़े भूखण्ड, जिन्हें ग्रुप हाउसिंग, संस्थागत तथा व्यवसायिक निर्माण हेतु लीज पर दिया गया हो, के सम्बन्ध में निर्माण को परिभाषित नहीं किया गया है अतः इस श्रेणी के भूखण्डों के सम्बन्ध में सम्यक विचारोपरान्त शासन द्वारा निर्माण को निम्नानुसार परिभाषित किये जाने का निर्णय लिया गया है :

	भवन की श्रेणी	किये गये निर्माण की स्थिति
1.	ग्रुप हाउसिंग	अनुमन्य तल क्षेत्र का 25 प्रतिशत
2.	संस्थागत	अनुमन्य तल क्षेत्र का 25 प्रतिशत
3.	व्यवसायिक	अनुमन्य तल क्षेत्र का 25 प्रतिशत

यदि उक्त सीमा तक निर्माण कर लिया जाता है तो सम्बन्धित भूखण्ड को अधिनियम की धारा 18 की उपधारा-4 के प्राविधानों से छूट दी जायेगी।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या 5068(1)/9-आ-1-भूखण्ड 2001/(आ.ब.) तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. आवास विभाग के समस्त अनुभागों को।
2. अपर निदेशक नियोजन, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,
संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव

सलाहक-2

संख्या-3) 92/ 9-आ-1-1999

76

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव, उत्तर प्रदेश शासन,
आवास विभाग।

सेवा में,

समस्त विकास प्राधिकरणों के उपाध्यक्ष,
उत्तर प्रदेश।

लखनऊः दिनांक: 22 अगस्त, 1999

विषयः प्राधिकरण के भूखण्ड के पट्टेदार द्वारा अनुबन्ध समय और बढ़ाये गये समय के भीतर निर्माण में असफल रहने पर पट्टे से 5 वर्ष के पश्चात् 2 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से प्रभार की वसूली।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे आपको यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा 18 की उपधारा (4-क) दिनांक 2.5.1999 से प्रवृत्त है अतः प्राविधानित उक्त छूट मात्र एक वर्ष के लिए अर्थात् 1.5.1999 तक थी। 2.5.99 के पश्चात् भी अनिर्मित रहे भूखण्डों पर भूखण्ड के वर्तमान बाजार मूल्य के आधार पर 2 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से प्रभार की प्रदेयता प्रारम्भ हो गयी है अतः इस दिशा में पंजाबी कार्यवाही सुनिश्चित किये जाने हेतु श्री राज्यपाल उक्त अधिनियम की धारा 41 की उपधारा (1) के अधीन निम्नानुसार निदेश देते हैं :-

(क) इस प्राविधान धारा 18(4-क) का व्यापक प्रचार समाचार पत्रों के माध्यम से किया जाय, ताकि पट्टेदार शीघ्रातिशीघ्र निर्माण पूरा करायें। 5 वर्ष से अधिक अवधि में अनिर्मित रहे भूखण्डों का सर्वेक्षण करा कर के पट्टादारों को वर्तमान बाजार मूल्य के आधार पर आकलित प्रभार की धनराशि सूचित करते हुए उसे एक मास में जमा करने की नोटिस दी जाय, नोटिस अवधि में प्रभार जमा न होने पर अधिनियम की धारा 40 के अनुसार राजस्व के बकाये की भांति वसूली की कार्यवाही की जाय। परन्तु यह कार्यवाही करने से पूर्व इसका प्रचार प्रसार सार्वजनिक नोटिस के माध्यम से [illegible] किया जाय। यदि उक्त पट्टागत भूखण्डों के फीहोल्ड किये जाने हेतु

क्रमशः....2

1.4.1998 तक आवेदन पत्र प्रस्तुत किये गये हों तो प्रभार हेतु कोई धनराशि वसूल नहीं जायेगी, लेकिन ऐसे सभी आवेदन पत्रों का निस्तारण एक माह में सुनिश्चित करते हुए फ्रीहोल्ड हेतु आवश्यक धनराशि जमा करा ली जाय। फ्रीहोल्ड कराने के लिए पुनः आवेदन आमंत्रित किये जायें, तथा एक समयित अवधि, 25 अक्टूबर 1998 तक, में रजिस्ट्रीकरण कर फ्रीहोल्ड की धनराशि जमा कराने वाले आवेदकों को विशेष छूट के दी जाये। परन्तु उक्त अवधि के उपरान्त अनुरोध मामलों में प्रभार की वसूली ब्याज के साथ की जाय।

(ख) धारा 12(2-क) के परन्तुक की व्यवस्था के वारण प्रभार 1 मई 1998 के उपरान्त ही देय होगा। उससे पूर्व की अवधि में प्रभार देय नहीं रखा गया है। अतः तदनुसार ही देयता आँकी जाय। उपरोक्त प्रस्तर (क) के अनुसार 25 अक्टूबर 1998 तक जो भी पट्टेदार फ्री-होल्ड के लिये आवेदन नहीं करते हैं, उनसे भी प्रभार 1 मई 1998 के उपरान्त देय होगा।

(ग) धारा 12(2-क) की व्यवस्थानुसार प्रभार प्रचलित बाजार मूल्य का 2% होगा। प्रचलित बाजार मूल्य का तात्पर्य वर्तमान बाजार मूल्य से है। यह दर प्राधिकरण की वर्तमान सेक्टर दर होगी। जहाँ पर सेक्टर दर नहीं है, वहाँ पर यह जिलाधिकारी द्वारा स्टाँप शुल्क हेतु निर्धारित सर्किल रेट के अनुसार होगी।

यह अनुरोध है कि उक्त व्यवस्थाओं का व्यापक प्रचार-प्रसार किया जाय तथा समुचित अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।

भवदीय,
आशुतोष कुमार गुप्ता
सचिव।

संख्या-3192(1)/6-आ-1-98 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि आयुक्त/निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित।

आज्ञा से,

(राम बृक्ष प्रसाद)
संयुक्त सचिव।

4—मूल अधिनियम की धारा 15 के पश्चात् निम्नलिखित धारा बढ़ा दी जायेगी, अर्थात्— नई धारा 15-क का बढ़ाया जाना

"15—क (1) प्रत्येक व्यक्ति या निकाय जिसे धारा 15 की उपधारा (3) के अधीन अनुज्ञा प्रदान की गयी हो, अनुमोदित मानचित्र के अनुसार विकास पूर्ण करेगा और प्राधिकरण को विकास पूर्ण करने की लिखित नोटिस भेजेगा और प्राधिकरण से विहित, या प्राधिकरण की उपविधि में दी गयी रीति से पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करेगा :

पूर्णता प्रमाण-पत्र

परन्तु यदि विकास पूर्ण करने की नोटिस प्राप्त होने के पश्चात् तीन मास के भीतर पूर्णता प्रमाण-पत्र प्रदान नहीं किया जाता है और उसके अस्वीकृत किये जाने की सूचना नहीं दी जाती है तो यह समझा जायगा कि प्राधिकरण द्वारा पूर्णता प्रमाण-पत्र प्रदान कर दिया गया है।"

(2) कोई व्यक्ति, किसी वाणिज्यिक भवन पर, न तो कब्जा करेगा या न कब्जा करने की अनुज्ञा देगा या उस भवन का या उसके किसी भाग का जिस पर किसी निर्माण कार्य का प्रभाव पड़ता हो, न प्रयोग करेगा या न प्रयोग करने की अनुज्ञा देगा, जब तक—

(क) प्राधिकरण द्वारा पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी न कर दिया जाय, या

(ख) प्राधिकरण, ने विकास पूरा होने की सूचना प्राप्त होने के तीन मास तक, अपनी उक्त अनुज्ञा अस्वीकृत करने की सूचना न भेजी हो।

स्पष्टीकरण :—इस धारा के प्रयोजनों के लिए पद "वाणिज्यिक भवन" का वही तात्पर्य है जो उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम, 1959 में उसके लिए दिया गया है।

5—मूल अधिनियम की धारा 18 में,— धारा 18 का संशोधन

(क) उप धारा (4) में, शब्द "पट्टाकर्ता पट्टे का समपहरण कर सकता है" के स्थान पर, शब्द "पट्टाकर्ता, उपधारा (4-क) के उपबन्धों के अधीन रहते हुए, पट्टे का समपहरण कर सकता है" रख दिये जायेंगे ;

(ख) उप धारा (4) के पश्चात्, निम्नलिखित उपधारा रख दी जायेगी, अर्थात्,—

"(4-क) जब कोई पट्टेदार उप धारा (4) के अधीन अनुबद्ध समय और बढ़ाये गये समय, यदि कोई हो, के भीतर निर्माण करने में असफल रहता है जिससे कि कुल अवधि, पट्टे के दिनांक से पांच वर्ष से अधिक हो जाती है, तो पट्टाकर्ता द्वारा उससे संबंधित भूमि के प्रचलित बाजार मूल के दो प्रतिशत की दर से प्रत्येक वर्ष प्रभार वसूल किया जायेगा और यदि उक्त प्रभार के अधिरोपण के दिनांक से पांच वर्ष की अग्रतर अवधि व्यतीत हो जाती है तो पट्टा समपहृत हो जायेगा और पट्टाकर्ता भूमि पर पुनः प्रवेश कर लेगा :

परन्तु जहां उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (संशोधन) अधिनियम, 1997 के प्रारम्भ के पूर्व पांच वर्ष की अवधि समाप्त हो चुकी हो या जहां ऐसे प्रारम्भ के पश्चात् एक वर्ष के भीतर पांच वर्ष की अवधि समाप्त होती हो तो ऐसे प्रारम्भ के दिनांक से एक वर्ष की अवधि के पश्चात् प्रभार वसूली योग्य होगा।

6—मूल अधिनियम की धारा 26 में,— धारा 26 का संशोधन

(क) उप धारा (1) में, शब्द "दस हजार रुपये" और "पांच सौ रुपये" के स्थान पर क्रमशः शब्द "पचास हजार रुपये" और "दो हजार पांच सौ रुपये" रख दिये जायेंगे,

(ख) उप धारा (2) में, शब्द "पांच हजार रुपये" और "दो सौ पचास रुपये" के स्थान पर क्रमशः शब्द "पच्चीस हजार रुपये" और "एक हजार दो सौ पचास रुपये" रख दिये जायेंगे।

7—मूल अधिनियम की धारा 26 के पश्चात् निम्नलिखित धाराये बढ़ा दी जायेगी, अर्थात्— नई धारा 26-क, 26-ख, 26-ग और 26-घ का बढ़ाया जाना

"26-क (1) जो कोई किसी विकास क्षेत्र में, किसी भूमि पर, जो निजी सम्पत्ति न हो, चाहे उक्त भूमि प्राधिकरण की हो या उसमें निहित हो या न हो, किसी सार्वजनिक मार्ग की नाली पर सीढ़ियों को छोड़कर, अधिक्रमण करता है, साधारण कारावास से जिसकी अवधि एक वर्ष तक की हो सकेगी, और जुर्माने से जो बीस हजार रुपये तक का हो सकेगा दण्डनीय होगा।

सार्वजनिक भूमि पर अधिक्रमण या बाधा

संलग्नक-3

संख्या-460579-आ-5-93-545डीए/91

79

सत्य प्रकाश शर्मा,
अनु सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2. आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

आवास अनुभाग-5

लखनऊ: दिनाँक 4 सितम्बर, 1993

विषय : सरकारी कर्मचारियों पर अनिर्माण शुल्क आरोपित न किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय

उपर्युक्त विषय पर शासनादेश संख्या-3485/37-2-एचबी (271)/85, दिनांक 7.8.1985 के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त शासनादेश द्वारा सरकारी कर्मचारियों को आवंटित भूखण्डों पर निर्धारित समय के अन्दर भवन का निर्माण न कराये जाने पर उदार दृष्टिकोण अपनाते हुए सरकारी कर्मचारियों पर अनिर्माण शुल्क आरोपित न किये जाने के निर्देश दिये गये हैं।

2. शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाये गये हैं कि उक्त शासनादेश द्वारा उपलब्ध करायी गयी सुविधा का लाभ सेवा निवृत्त सरकारी कर्मचारियों को नहीं दिया जा रहा है। अत: स्पष्ट किया जाता है कि उक्त सुविधा दोनों श्रेणियों अर्थात सेवारत एवं सेवानिवृत्त सरकारी कर्मचारियों को उक्त शासनादेश की तिथि अर्थात 7.8.1985 से अनुमन्य होगी।

3. यह भी स्पष्ट किया जाता है कि जिन मामलों में आरोपित अनिर्माण शुल्क जमा कराया जा चुका है वह यथा प्रभावी न होंगे।

भवदीय,
सत्य प्रकाश शर्मा
अनु सचिव।

विषय: प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में पराग बूथ की स्थापना हेतु भूमि आवंटन किये जाने संबंधी नीति निर्धारण करने के संबंध में विचार ।

प्राधिकरण की योजनाओं में समय-समय पर विभिन्न स्तर से पराग बूथ की स्थापना हेतु भूमि आवंटित किये जाने हेतु प्रार्थना-पत्र प्राप्त होते रहते हैं । वर्तमान में प्राधिकरण में ऐसे कई प्रार्थना-पत्र, निस्तारण हेतु नीति निर्धारित न होने के कारण लम्बित हैं जिनका विवरण निम्नवत् है :--

1. विश्वास खण्ड-3 में काम्पलेक्स के पास पराग बूथ आवंटन के संबंध में श्री सत्येन्द्र कुमार चौरसिया का प्रार्थना-पत्र ।
2. हुसेड़िया चौराहा, गोमती नगर, लखनऊ में पराग मिल्क बूथ के अस्थाई निर्माण हेतु 9.0 वर्गमी0 स्थान आवंटित करने के संबंध में लखनऊ प्रोडयूसर्स को-आपरेटिव मिल्क यूनियन लि0 का पत्र ।
3. विशेष खण्ड, गोमती नगर में पराग बूथ आवंटित करने के संबंध में श्रीमती निर्मला बहादुर का प्रार्थना-पत्र ।
4. कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत पराग मिल्क बूथ हेतु भूमि दिये जाने के संबंध में श्री कमल चन्द्र साहू का प्रार्थना-पत्र ।
5. विपुल खण्ड में अवध अपार्टमेन्ट के नीचे पराग बूथ आवंटित करने के संबंध में श्री अरूण कुमार चक्रवर्ती का प्रार्थना-पत्र ।
6. आजाद मार्केट पार्क में फैजाबाद रोड निकट गाजीपुर थाना लखनऊ में पराग बूथ हेतु 9.0 वर्गमी0 का स्थान आवंटित करने के संबंध में विपणन अधिकारी, लखनऊ प्रोडयूसर्स को-आपरेटिव मिल्क लि0 का पत्र ।

अतः इस संबंध में प्रस्ताव है कि उक्त प्रार्थना-पत्रों एवं भविष्य में पराग बूथ की भूमि आवंटन के संबंध में प्राप्त होने वाले प्रार्थना-पत्रों के निस्तारण हेतु निम्नवत् कार्यवाही प्रस्तावित है :-

1. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में विभिन्न योजनाओं में निर्मित व्यवसायिक भवनों के परिसरों में सुविधाजनक स्थल पर एक-एक मिल्क बूथ की स्थापना हेतु स्थल चिन्हित किया जायेगा ।
2. तद्नुसार चिन्हित स्थलों को उ0प्र0 दुग्ध उत्पादन संघ को अवगत कराया जायेगा तथा उक्त स्थल का आवंटन उ0प्र0 दुग्ध उत्पादन संघ के पक्ष में किया जायेगा।
3. चिन्हित स्थल की दर व्यवसायिक दर पर दुग्ध उत्पादन संघ से प्राप्त की जायेगी ।
4. उक्त स्थल का आवंटन पराग बूथ हेतु दुगध उत्पादन संघ द्वारा अपने स्तर से सुपात्र व्यक्तियों को किया जायेगा । प्राधिकरण द्वारा सीधे किसी भी व्यक्ति के प्रार्थना-पत्र पर इस संबंध में विचार नहीं किया जायेगा ।

प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

विषय : इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की पट्टागत भूमि के उपविभाजन हेतु कम्पाउण्डिंग के सम्बन्ध में शासन द्वारा जारी निदेश 1987 में उल्लिखित दर 15 प्रतिशत के आधार पर प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 25-11-1993/02-12-1993 द्वारा निर्धारित सब-डिवीजन शुल्क/विभाजन शुल्क को वर्तमान में शासन द्वारा जारी शमन एवं उपविभाजन शुल्क हेतु प्रचलित शासनादेश सं0-242/9-आ-1-96-6 डी0ए0/91, दिनांक 10-01-1997 के निर्देश के क्रम में उपविभाजन/ सब-डिवीजन हेतु प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 30-08-1997 के आधार पर पुनरीक्षित किये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव :

इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट के पट्टागत आवासीय भूखण्डों के उपविभाजन के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 25-11-1993/02-12-1993 द्वारा शुल्क लेने हेतु नीति निर्धारित किया गया है, जिसमें वर्तमान में प्रचलित विक्रय मूल्य का 15 प्रतिशत उपविभाजन शुल्क की दर शासन द्वारा शमन हेतु जारी निदेश 1987 से लिया गया है। बोर्ड बैठक के निर्णय दिनांक 25-11-1993/02-12-1993 तथा शमन हेतु जारी निदेश 1987 की छायाप्रतियां सुलभ संदर्भ हेतु साथ में संलग्न हैं (संलग्नक-1 व 2)। लगभग 10 वर्ष पश्चात् शासन द्वारा अनाधिकृत रूप से निर्मित भवनों के शमन हेतु शासनादेश सं0-242/9-आ-1-96-6 डी0ए0/91, दिनांक 10-01-1997 जारी किया गया जिसके क्रम में उपविभाजन शुल्क/सब-डिवीजन शुल्क के निर्धारण हेतु दिये गये निदेश के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 30-08-1997 के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ रखा गया था। शासनादेश दिनांक 10-01-1997 की छायाप्रति साथ में संलग्न है (संलग्नक-3) विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा उपविभाजन की स्थिति के आधार पर सबडिवीजन/उपविभाजन शुल्क का निर्धारण किया गया है, जिसमें आवासीय भूखण्डों के सब-डिवीजन शुल्क की अधिकतम सीमा वर्तमान में प्रचलित भूमि मूल्य का 4 प्रतिशत लिये जाने हेतु निर्देश दिया गया है जबकि इसके पूर्व शासन द्वारा शमन हेतु जारी निदेश 1987 के अनुसार आवासीय भूखण्डों की सब-डिवीजन हेतु अधिकतम सीमा 15 प्रतिशत निर्धारित था, **जिसके आधार पर वर्तमान में इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट के पट्टाधारकों द्वारा बोर्ड की बैठक दिनांक 25-11-1993/02-12-1993 में ट्रस्ट भूखण्डों के सब-डिवीजन शुल्क आरोपित करने के सम्बन्ध में पारित निर्णय संख्या क-(2) एवं क-(3) में उल्लिखित दर भूमि मूल्य का 15 प्रतिशत के स्थान पर बोर्ड की बैठक दिनांक 30-08-1997 में उपविभाजन शुल्क हेतु निर्धारित दर वर्तमान में प्रचलित भूमि मूल्य का 4 प्रतिशत लिये जाने हेतु लगातार अनुरोध किया जा रहा है। बोर्ड बैठक दिनांक 30-08-1997 की छायाप्रति सुलभ संदर्भ हेतु साथ में संलग्न है (संलग्नक-4)।**

(बी० बी० सिंह)
आई०ए०एस०

क्रमशः 2

यहां यह विशेष रूप से अवगत कराना है कि शासन द्वारा शमन हेतु जारी शासनादेश दिनांक 10-01-1997 के अनुपालन में प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 30-08-1997 द्वारा सब-डिवीजन शुल्क/उपविभाजन शुल्क का पुर्ननिर्धारण किया गया है, जिस कारण से पूर्व में शासन द्वारा अनाधिकृत भवनों के शमन/सब-डिवीजन हेतु जारी निदेश 1987 के प्राविधान स्वतः निष्प्रभावी हो गये हैं।

चूंकि वर्तमान में प्रभावी सब-डिवीजन शुल्क का निर्धारण बोर्ड की बैठक दिनांक 30-08-1997 द्वारा भवन विभाग हेतु किया गया है इसलिए इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट के पट्टागत आवासीय भूखण्डों के प्रकरणों में उक्त प्राविधान सीधे लागू न होने के कारण बोर्ड द्वारा भवन विभाग हेतु निर्धारित सब-डिवीजन शुल्क के आधार पर ट्रस्ट के भूखण्डों के उपविभाजन हेतु शुल्क आरोपित करने के लिए बोर्ड की अनुमति आवश्यक है।

अतः उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट के पट्टागत आवासीय भूखण्डों पर उपविभाजन शुल्क के सम्बन्ध में पूर्व में बोर्ड की बैठक दिनांक 25-11-1993/02-12-1993 द्वारा पारित निर्णय के **क्रम सं0 क-(2) व क-(3) में निर्धारित दर भूमि मूल्य का 15 प्रतिशत के स्थान पर बोर्ड बैठक दिनांक 30-08-1997 में निर्धारित सबडिवीजन शुल्क की दर भूमि मूल्य का 4 प्रतिशत आरोपित किये जाने की सीमा तक बोर्ड बैठक दिनांक 25-11-1993/ 02-12-1993 द्वारा पारित निर्णय में संशोधन** किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

संलग्नक 1 व 2

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक जो दिनांक 25 नवम्बर,एवं 2 दिसम्बर, 1993 को अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यालय कक्ष में हुई,

का कार्यवृत्त

उपस्थितिः

1. श्री अरविन्द वर्मा,
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

2. श्री अतुल कुमार गुप्ता,
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

3. श्री शंकर अग्रवाल,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन,
वित्त विभाग,
विधान भवन, लखनऊ।

4. श्री जय शंकर मिश्र, — केवल 25 नवम्बर, 1993
जिलाधिकारी,
लखनऊ।

5. श्री सुभाष चन्द्र बहुखण्डी,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन,
विकास भवन, लखनऊ।

6. श्री बी0के0सिंह यादव, — केवल 25 नवम्बर, 1993
मुख्य नगर अधिकारी,
नगर महापालिका, लखनऊ।

7. श्री हरे कृष्ण शर्मा,
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

7. श्री एस0के0वर्मा, — केवल 25 नवम्बर, 1993
मुख्य अभियन्ता,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

8. श्री पी0के0पाण्डे, — केवल 2 दिसम्बर, 1993
मुख्य अभियन्ता,
उ0प्र0 जलनिगम,लखनऊ।

अन्य उपस्थितिः

1. श्री एम.एम.खान,
सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषय सँख्याः क०4 — इण्डस्ट्रियल एरिया रेसाबाग़ में ऐसे औद्योगिक पट्टे जो शासनादेश द्वारा दिये गये थे जिनमें नवीनीकरण के समय आरक्षित प्रीमियम व किराया लिये जाने का उल्लेख है, के सम्बन्ध में आरक्षित प्रीमियम निर्धारित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचारोपरान्त विकल्प सँख्याः 2 " जिस दर से सीज़ सेन्ट की दर में वृध्दि की गई है उसी दर से शासनादेश द्वारा निर्धारित प्रीमियम में वृध्दि की जा सकती है अर्थात 2-1/2 गुना की जा सकती है।" अनुमोदित किया गया।

यह भी निर्णय लिया गया जो व्यक्ति आवन्टित सम्पत्ति का औद्योगिक उपयोग नहीं कर रहा है उसका पट्टा निरस्त करने के सम्बन्ध में कार्यवाही की जाये।

विषय सँख्याः क०5 — विभिन्न निगमों/उपक्रमों में तैनात वरिष्ठ अधिकारियों के लिये लखनऊ में राज्य सम्पत्ति विभाग द्वारा आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचार-विमर्श के उपरान्त एजेन्डा टिप्पणी मे उल्लिखित कार्यवाही को कार्योत्तर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय सँख्याः क०6 — इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की पट्टागत भूमि जिनकी सीज़ शर्तो में उप विभाजन के लिये पूर्व स्वीकृति/अनुमति लेना आवश्यक है, के सम्बन्ध में नीति निर्धारण तथा इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमि को फ्री-होल्ड किया जाना।

निर्णय : — विचार विमर्श के दौरान यह महसूस किया गया कि प्राधिकरण की बैठक दिनांक 15.4.1993 में इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमि को नजूल भूमि के अनुसार फ्री-होल्ड किया जाना उचित रहेगा परन्तु, यह देखते हुए कि यह प्रकरण शासन के विचाराधीन है, निर्णय लिया गया कि उक्त नीति लागू होने तक एजेन्डा टिप्पणी के बिन्दु क०।1।, क०।2। एवं क०।3। के अनुसार कार्यवाही की जाये। यह भी तय हुआ कि यह उपविभाजन केवल आवासीय पट्टागत भूमि का किया जा सकेगा।

विषय सँख्याः क०7 — दैनिक वेतन रोगी/वर्कचार्ज कर्मचारियों के दैनिक दरों में 15 प्रतिशत वृध्दि सम्बन्धी प्रस्ताव।

निर्णयः — निर्णय लिया गया कि राजकीय निर्माण निगम, उ०प्र० जलनिगम, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद तथा अन्य प्राधिकरणों से वहाँ प्रचलित दरों के सम्बन्ध में जानकारी प्राप्त कर ली जाये तथा तदुपरान्त विस्तृत प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।

25 Nov/2 Dec. 1993.

85

विषय संख्याः क. 6

पृष्ठ संख्याः 21

विषयः इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की पट्टागत भूमि जिनकी लीज शर्तों में उप विभाजन के लिए पूर्व सहमति/अनुमति लेना आवश्यक है,के सम्बन्ध में नीति निर्धारण तथा इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की भूमि को फ्रीहोल्ड किया जाना ।

इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट के पट्टागत भूखण्डो जिनमें उप-विभाजन बिना पूर्व अनुमति के प्रतिबंधित है,के सन्दर्भ में समय-समय पर पट्टाधारको द्वारा उप-विभाजन करने तथा उप-विभाजित भूखण्डो को विक्रय करने की अनुमति हेतु अनुरोध प्राप्त होते है ।लेकिन नीति निर्धारित न होने के कारण होने वाले विलम्ब के फलस्वरूप पट्टेदारो द्वारा अनाधिकृत रूप से उप-विभाजन कर उन्हे विक्रीत कर दिया जाता है तथा ऐसे उप-विभाजित भूखण्डो के क्रेताओ द्वारा प्राधिकरण में जब नामांकन हेतु अनुरोध किया जाता है तो उनके नामांकन को पट्टे की शर्तों का उल्लंघन होने के कारण स्वीकार किया जाना सम्भव नहीं हो पाता है । इसका परिणाम यह होता है कि अनाधिकृत रूप से उप-विभाजित भूखण्ड पर अनाधिकृत निर्माण होने की सम्भावना रहती है ।

अतः जनहित में यह आवश्यक है कि इस सम्बन्ध में एक नीति निर्धारित कर दी जाये । इस संबंध में उल्लेखनीय है कि जहाँ कहीं भी सम्भव होता था इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट के भूखण्डो के संबंध में यही नीति अपनाये जाने का प्रयास किया जाता था जो नजूल भूमि के संबंध में शासनादेश जारी किये गये थे । प्रश्नगत विषय पर शासनादेश संख्याः6422/9-नजूल-485एन/86,दिनांकः16·10·86 द्वारा यह व्यवस्था की गयी थी कि उप-विभाजित भूखण्डो के क्रेता द्वारा वर्तमान बाजार मूल्य पर नजराना व किराया देकर नया पट्टा किया जायेगा । परन्तु नजूल भूमि को फ्री-होल्ड किये जाने सम्बन्धी शासनादेश संख्याः1562/9-आ-4-92-293एन/90,दिनांकः23·5·92 एवं शासनादेश संख्याः3632/9-आ-4-92-293एन दिनांकः02·12·92 द्वारा उपरोक्त शासनादेश दिनांकः16·10·86 का प्रभाव स्थगित कर दिया गया है तथा यह भी व्यवस्था है कि दिनांकः23 नवम्बर,93 तक नजूल भूमि के लिये उप विभाजन न किया जाये। इस प्रकार नजूल भूमि के लिए उप विभाजन बन्द कर दिया गया है परन्तु उन्हे यह विकल्प दे दिया गया है कि वे चाहे तो फ्री-होल्ड करा सकते है जिसके उपरान्त उप-विभाजन की कार्यवाही हो सकती है । अतएव वर्तमान में नजूल भूमि बिना फ्री-होल्ड कराये उप-विभाजित नहीं हो सकती है ।

यदि यही व्यवस्था इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट के भूखण्डो में लागू की जाय और तद्नुसार उप-विभाजन बन्द कर दिया जाय तो यह अनुचित होगा क्योंकि अभी इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की भूमि फ्री-होल्ड करने की प्रक्रिया लागू नहीं हुई है । हालांकि प्राधिकरण ने अपनी बैठक दिनांकः15-4-93 के मद संख्या-8 में इसे नजूल की भाँति फ्री-होल्ड करने का निर्णय इस प्रतिबन्ध के साथ लिया था कि शासन से अनुमोदन ले लिया जाये । परन्तु प्रकरण शासन में अभी तक लम्बित होने के कारण यह व्यवस्था लागू नहीं हो पायी है । इस सम्बन्ध में

क्रमशः 2

शासन स्तर पर प्रयास किये गये जिससे किसी कठिनाई की जानकारी नहीं होती है परन्तु निर्णय उपलब्ध न होने के कारण इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की भूमि के संबंध में नजूल भूमि की भाँति फ्री-होल्ड की व्यवस्था लागू नहीं की जा सकती है ।

अतएव उपरोक्त परिस्थितियों में इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की भूमि के उप-विभाजन हेतु निम्नलिखित विकल्प प्राधिकरण के सम्मुख विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है:-

क.(1) भूमि के उप विभाजन तथा भू-विन्यास सम्बन्धी उपविधियों, आबादी घनत्व इत्यादि शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करते हुए पारिवारिक बटवारा बिना किसी प्रीमियम के इस शर्त के साथ कर दिया जाये कि विभिन्न भागों का विक्रय नहीं किया जायेगा। प्रत्येक भाग के लिये रू0 5000/- उप विभाजन शुल्क लिया जायेगा।

क.(2) अन्य प्रकार के विभाजन हेतु सम्बन्धित उपविधियों तथा आबादी घनत्व इत्यादि आवश्यकताओं का अनुपालन करते हुए सम्पूर्ण भूखण्ड के वर्तमान बाजार मूल्य(जिलाधिकारी द्वारा घोषित सर्किल रेट) का 15 प्रतिशत उप विभाजन शुल्क के रूप में लिया जायेगा। पट्टे की शर्तें यथावत् लागू रहेगीं। इस प्रकार से कराये गये भू-विभाजन में विक्रय की अनुमति दी जा सकेगी।

क.(3) पारिवारिक बटवारे के अन्तर्गत प्राप्त किसी भाग को विक्रय किया जाता है तो उस भाग की भूमि पर उपरोक्तानुसार विक्रय मूल्य के 15 प्रतिशत उप विभाजन शुल्क देय होगा।

ख.(1) प्राधिकरण की बैठक दिनांक 15-4-93 के प्रस्ताव स0:8 में इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमि को नजूल के अनुसार ही फ्री-होल्ड किये जाने सम्बन्धी निर्णय को प्रभावी कर दिया जाय और इस प्रकार फ्री-होल्ड कराने के उपरान्त ही उप विभाजन अनुमन्य हो, बिना फ्री-होल्ड कराये उप विभाजन अनुमन्य नहीं होगा।

प्राधिकरण विचार कर निर्णय लेना चाहें।

संलग्नक - 3

अनुसंलग्नक

उत्तर प्रदेश शासन

आवास अनुभाग - 1

संख्या 242/9-आ-1-96-6डी० ए०/91

लखनऊ दिनांक - 10/01/1997

अभिसूचना

विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि, 1992 का अतिक्रमण करते हुए उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियम) अधिनियम-1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-30 सन्-1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या -11, सन्-1973) की धारा-55 के खण्ड (क) तथा (ख-ख) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके लखनऊ विकास प्राधिकरण राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से अधिनियम की धारा 32 के अधीन अपराधों का शमन हेतु मार्गदर्शक सिद्धांत निर्धारित करने के लिए निम्नलिखित उपविधि बनाते है:-

लखनऊ विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि, 1997

संक्षिप्त नाम एवं प्रारम्भ 1- (i) यह उपविधि लखनऊ विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि-1997 कही जाएगी।

(ii) इसका विस्तार सम्पूर्ण लखनऊ विकास क्षेत्र पर होगा।

(iii) यह उपविधि दिनांक 10-1-97 से प्रवृत्त होगी।

अपराधों का शमन 2- उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 के अन्तर्गत दण्डनीय किसी भी अपराध की शमन कार्यवाही संस्थित होने से पूर्व अथवा दौरान उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण अथवा उनके द्वारा धारा-32 के अर्न्तगत प्राधिकृत प्राधिकारी द्वारा की जा सकेगी।

3- शमन योग्य निर्माण से सम्बन्धित अपराध का शमन इस प्रतिबन्ध के साथ होगा कि

अशमनीय निर्माण से सम्बन्धित अपराध को अभियुक्त आगे गतिमान नही रखेगा तथा अशमनीय अवैध निर्माण/विकास कार्य/ उपरोक्त शमनीय अपराध का शमन करने के आदेश देने वाले अधिकारी द्वारा निर्दिष्ट अवधि के भीतर, जो 15 दिन से अधिक न होगी, समाप्त कर देगा, अन्यथा उसके विरूद्ध पुनः अभियोजन की कार्यवाही हेतु विकास प्रधिकरण स्वतंत्र होगा।

अनुज्ञा देने या अनुज्ञा देने से इन्कार करना

4. (1) अवैध निर्माण तथा विकास कार्यो केश शमन की अनुज्ञा देने अथवा देने करना अनुज्ञा देने से इन्कार करने में विकास प्रधिकरण या उसके द्वारा इस निमित्त समान्य या विशेष आदेश द्वारा प्राधिकृत कोई अधिकारी यह सुनिश्चित करेगा कि

(क) क्या निर्माण बेसमेंट, सेमी बेसमेंट, भूतल, प्रथम तल या अनुवर्ती तलों पर किया गया है तथा अनुलग्न क्षेत्र पर उसका क्या प्रभाव है।

(ख) क्या बेंसमेंट का निर्माण भवन में कुर्सी क्षेत्र से अधिक किया गया है, यदि हाँ तो उसका प्रभाव।

(ग) क्या निर्माण की अनुमति इससे पहले अस्वीकार की जा चुकी है, यदि हाँ, तो उसका प्रभाव।

(घ) क्या निर्माण विद्यमान बिल्डिंग लाईन के प्रतिकूल है, यदि हाँ तो उसका प्रभाव।

(ड़) क्या निर्माण रोड साईड लैण्ड कन्ट्रोल एक्ट से बाधित है, यदि हाँ तो क्या उसके लिए अनुमति ली गयी है।

(च) बेसमेंट के निर्माण से संलग्न सम्पत्तियों तथा विद्यमान सेवाओं पर प्रभाव।

(2) निम्नलिखित अपराध शमनीय नहीं होगे :–

(क) निर्माण किसी सरकारी या सार्वजनिक भूमि पर बिना सम्बन्धित विभाग के समक्ष अधिकारी के अनुमति से किया गया है।

(ख) अपराध किसी ऐसे विकास से सम्बन्धित है, जो महायोजना या परिक्षेत्रीय योजना में निहित भू–प्रयोग के विपरीत हो।

(ग) अपराध किसी सरकारी या सार्वजनिक भूमि पर निकले हुए भाग (प्रक्षेप) से सम्बनिधत हो जिसके लिए सम्बन्धित विभाग से अनुमति प्राप्त नहीं की गयी हो।

(3) अनुम्नय भू–आच्छादन अथवा तल क्षेत्रफल से अधिक अथवा सेटबैक में निर्माण करने की स्थिति में निम्नलिखित सीमा तक शमन की कार्यवाही की जाएगी और शमन उपरान्त मानचित्र स्वीकृत करना भी आवश्यक होगा। इस प्रकार का शमनीय निमार्ण मुख्य भवन की निरन्तरता में ही अनुमन्य होगा।

(क) सामने के सेटबैक की चौडाई का 40 प्रतिशत किन्तु अधिमकतम् 1.5 मी0 से अधिक निर्माण शमनीय न होगा।

(ख) पीछे के सेटबैक में अनुमन्य भू–आच्छादन के अतिरिक्त 10 प्रतिशत क्षेत्र तक का निर्माण शमनीय होगा।

(ग) पार्श्व सेटबैक में कुल क्षेत्र का 25 प्रतिशत तक का निर्माण शमनीय होगा।

(घ) ग्रुप हाऊसिंग, व्यावसायिक एवं कार्यालय निर्माण की योजनाओं में अनुमन्य भू–आच्छादन के अतिरिक्त भूतल पर अप्राधिकृत निर्माण, अनुमन्य भू–आच्छादन के 10 प्रतिशत की सीमा तक ही शमनीय होगा।

(ड़) सभी प्रकृति के निर्माण के लिए अनुमन्य तलानुपात के अतिरिक्त अप्राधिकृत निर्माण तलानुपात की 10 प्रतिशत की सीमा तक ही शमनीय होगा।

शमन शुल्क की अनुसूची

5. भिन्न–भिन्न प्रकार के अनाधिकृत निर्माण/विकास कार्यो के शमन हेतु शुल्क की राशि वही होगी, जो संलग्न अनुसूची में निर्धारित की गयी है। शमन उपरान्त मानचित्र को स्वीकृत करना आवश्यक होगा।

6. यदि किसी मामले में शमनीय निर्माण एक से अधिक श्रेणियों के अन्तर्गत आता है तो शमन शुल्क प्रत्येक श्रेणी के लिए निर्धारित शमन शुल्क को जोड़कर लिया जायेगा।

7- अवैध निर्माण के शमन के उपरान्त निर्माणकर्ता, द्वारा शमन शुल्क तथा प्रश्नगत निर्माण की स्वीकृति हेतु वह शुल्क जमा कराया जाएगा, जो समय-समय पर मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्राधिकरण द्वारा निर्धारित किया गया हो। तदोपरान्त ही मानचित्र स्वीकृत करने की कार्यवाई की जाएगी।

8- नियम के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृत करने के उपरान्त शमन किये भाग के सम्बन्ध में धारा-27 के अन्तर्गत कार्यवाही समाप्त हो जायेगी, यदि शमन किये गये हिस्से का ध्वस्त करने का कोई आदेश पारित किया गया हो तो वह समाप्त माना जायेगा। शेष अवैध निर्माण जिसे शमन न किया गया हो उसे निर्माणकर्ता स्वयं अपने व्यय पर हटायेगा अन्यथा वह विकास प्राधिकरण द्वारा ध्वस्त कर दिया जायेगा तथा उस पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता से वसूल किया जायेगा।

शमन

9- नियम-7 के अन्तर्गत आरोपित शुल्क निर्माणकर्ता द्वारा एक मुश्त अथवा ब्याज सहित ऐसी किस्तों में जैसी सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित की जाये, जमा की जायेगी तथा सम्पूर्ण राशि जमा हो जाने पर ही प्रशमन की कार्यवाही पूर्ण मानी जाएगी। ब्याज सहित किश्तों की धनराशि निश्चित करने व जमा करने के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा प्रथक से नियम बनाया जा सकता है। भवन मानचित्र स्वीकृति की शर्तें भी अनिवार्य रूप से अंकित किया जायेगा।

10- ऐसे अवैध निर्माण जिन्हे शमन किया गया है निर्धारित प्रपत्र के रूप में सारणीबद्ध किये जायेगें और उसमें एक संहत विवरण विकास प्राधिकरण की अगली बैठक में उसकी सूचना के लिये प्रस्तुत किया जायेगा।

11- शमन हेतु विचाराधीन अवशेष आवेदनों का निस्तारण भी इस उपविधि के प्राविधानों के अधीन किया जायेगा।

12- नियम-2 और नियम-7 के अन्तर्गत आरोपित शमन शुल्क तथा नियम-8 के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा किये गये व्यय की वसूली अधिनियम की धारा-40 के अनुसार की जायेगी।

अनुसूची (नियम संख्या-5)

क्र०सं०	निर्माण की प्रकृति	शमन शुल्क		
		आवासीय	व्यवसायिक	कार्यालयीय
1-	अनूमन्य भू-आच्छादन तल क्षेत्र तलानुपात के अन्तर्गत बिना अनुमति निर्माण करने पर	1- 0-60 वर्ग मीटर प्लाट एरिया तक के भूखण्ड/भवनों पर शमन शुल्क सभी प्रकृति के निर्माण के लिए न्यूनतम रूपया 1000/-	तदैव	तदैव
		2- 60-112.5 वर्ग मीटर प्लाट एरिया तक के भूखण्डों/भवन पर शमन शुल्क सभी प्रकृति के निर्माण न्यूनतम रूपया 2000/-	तदैव	तदैव
2-	अनूमन्य भू-आच्छादन के अन्तर्गत अतिरिक्त तल क्षेत्र तलानुपात पर	3- उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य सभी प्रकृति के निर्माण के लिए रूपया 5000/- प्रत्येक 100 वर्ग मीटर तल क्षेत्र या उसके भाग पर 200/- रूपये प्रति वर्ग मीटर तथा अतिरिक्त तल क्षेत्र के भूमि मूल्य का 50 प्रतिशत	रूपया 5000 प्रत्येक 50 वर्ग मीटर तल क्षेत्र या उसके भाग पर 400/- रूपये प्रति वर्ग मीटर तथा अतिरिक्त तल क्षेत्र के भूमि मूल्य का 100%	रूपया 5000 प्रत्येक 75 वर्ग मी० तल क्षेत्र या उसके भाग पर 300/- रूपये प्रति वर्ग मीटर तथा अतिरिक्त तल क्षेत्र के भूमि मूल्य का 75%
3-	अनूमन्य भू-आच्छादन से अतिरिक्त भू-आच्छादन पर			
	(अ) सेट बैंक के प्रतिबन्धित भाग में	भूमि के मूल्य का दो गुना तथा 150 रूपये प्रति वर्ग मीटर तल आच्छादन पर		
	(क) सामूहिम आवासीय योजना में प्रत्येक दिशा में			
	(ख) अन्य भवन			

(1) सामने सेट बैंक में	भूमि के मूल्य का 100 प्रतिशत तथा 200/- रूपये प्रति वर्ग मीटर अतिरिक्त भू-आच्छादन पर	भू-मूल्य का दो गुना तथा 400/- रूपया प्रति वर्ग मी० अतिरिक्त भू-आच्छादन पर	भूमूल्य का डेढ़गुना तथा 300 रूपया प्रति वर्ग मी० अतिरिक्त भू-आच्छादन पर
(2) पार्श्व सेट बैंक में	भूमि मूल्य का 75 प्रतिशत तथा 200/- रूपये प्रति वर्ग मीटर अतिरिक्त भू-आच्छादन पर	भू-मूल्य का 150 प्रतिशत तथा 400/- रूपया प्रति वर्ग मी० अतिरिक्त भू-आच्छादन पर	भूमूल्य का 112% 300 रूपया प्रति वर्ग मी० अतिरिक्त भू-आच्छादन पर
(3) पीछे के सेट बैंक में	भूमि के मूल्य का 50 प्रतिशत तथा 200/- रूपये प्रति वर्ग मीटर अतिरिक्त भू-आच्छादन पर	भू-मूल्य का 100 प्रतिशत तथा 400/- प्रति वर्ग मी० अतिरिक्त भू-आच्छादन पर	भूमूल्य का 75% तथा 300/- प्रति वर्ग मी० अतिरिक्त भू-आच्छादन पर
(ब) सेट बैंक के प्रतिबन्धित भाग के अतिरिक्त	भूमि मूल्य का 50% तथा 200/- प्रति वर्ग मी० अतिरिक्त भू-आच्छादन पर	भूमि मूल्य का 100% तथा 400/- प्रति वर्ग मी० अतिरिक्त भू-आच्छादन पर	भूमि मूल्य का 75% तथा 300/- प्रति वर्ग मी० अतिरिक्त भू-आच्छादन पर
4- अनूमन्य सीमा से अतिरिक्त बेसमेंट के निर्माण पर	क्षेत्रफल का 400/- प्रति वर्ग मी० तथा भूमि के मूल्य का 50%	क्षेत्रफल का 800/- प्रति मी० तथा भूमि के मूल्य का 100 प्रतिशत	क्षेत्रफल का 600/- प्रति वर्ग मी० तथा भूमि मूल्य का 75%
5- (क) यदि कमरे की आन्तरिक ऊँचाई विहित ऊँचाई से 10% तक कम हो	कमरे के क्षेत्रफल पर 50/- रूपये प्रति वर्ग मी० की दर से	कमरे के क्षेत्रफल पर 100/- रूपये प्रति वर्ग मी० की दर से	कमरे के क्षेत्रफल पर 75/- प्रति वर्ग मी० की दर से
(ख) कमरे की ऊँचाई विहित ऊँचाई से 10% से अधिक कम हो	कमरे के क्षेत्रफल पर 100/- रूपये प्रति वर्ग मी० की दर से	कमरे के क्षेत्रफल पर 200/- रूपये प्रति वर्ग मी० की दर से	कमरे के क्षेत्रफल पर 150/- प्रति वर्ग मी० दर से
6- (क) यदि कमरे की चौड़ाई विहित चौड़ाई से 10% से तक कम हो	कमरे के क्षेत्रफल पर 50/- प्रति वर्ग मी० की दर से	कमरे के क्षेत्रफल पर 100/- प्रति वर्ग मी० की दर से	कमरे के क्षेत्रफल पर 75/- प्रति वर्ग मी० की दर से

	(ख) यदि कमरे की चौड़ाई विहित चौड़ाई से 10% से अधिक कम हो	कमरे के क्षेत्रफल पर 100/- प्रति वर्ग मी० की दर से	कमरे के क्षेत्रफल पर 200/- रूपये प्रति वर्ग मी० की दर से	कमरे के क्षेत्रफल पर 150/- रूपये प्रति वर्ग मी० की दर से
7-	(क) यदि कमरे का क्षेत्रफल विहित क्षेत्रफल से 10% तक कम हो	कमरे के क्षेत्रफल पर 50/- रूपये प्रति वर्ग मी० की दर से	कमरे के क्षेत्रफल पर 100/- रूपये प्रति वर्ग मी० की दर से	कमरे के क्षेत्रफल पर 75/- प्रति वर्ग मी० की दर से
	(ख) यदि कमरे का क्षेत्रफल विहित क्षेत्रफल से 10% प्रतिशत से अधिक कम हो	कमरे के क्षेत्रफल पर 100/- प्रति वर्ग मी० की दर से	कमरे के क्षेत्रफल पर 200/- रूपये प्रति वर्ग मी० की दर से	कमरे के क्षेत्रफल पर 150/- रूपये प्रति वर्ग मी० दर से
8-	(क) यदि कमरे के प्रकाश तथा संवातन की व्यवस्था विहित क्षेत्रफल से 10% तक कम हो	कमरे के क्षेत्रफल पर 50/- रूपये प्रति वर्ग मी० की दर से	कमरे के क्षेत्रफल पर 100/- रूपये प्रति वर्ग मी० की दर से	कमरे के क्षेत्रफल पर 75/- प्रति वर्ग, मी० की दर से
	(ख) यदि कमरे के प्रकाश तथा संवातन की व्यवस्था विहित क्षेत्रफल से 10% से अधिक कम हो	कमरे के क्षेत्रफल पर 100/- रूपये प्रति वर्ग मी० की दर से	कमरे के क्षेत्रफल पर 200/- रूपये प्रति वर्ग मी० की दर से	कमरे के क्षेत्रफल पर 150/- रूपये प्रति वर्ग मी० की दर से
9.	बिना स्वीकृत किया गया भू-विभाजन/ विकास कार्य	भूमि मूल्य का 1%	भू-भूल्य का 2%	भू-भूल्य का 1.5%
10.	भू-विभाजन जिसकी स्वीकृति नियमानुसार अनुमन्य न हो	ऐसे भू-विभाजन जिसकी स्वीकृति नियमानुसार नहीं दी जा सकती है, ऐसे मामलों में प्रत्येक प्राधिकरण अपने स्तर से दरें जो उक्त क्रमांक -9 में निर्दिष्ट के दुगने से उच्च होगी, स्थिति अनुसार निर्धारित कर सकेंगे।		

नोट :-

(1) उक्त प्रकृति के निर्माणों के अलावा अन्य अनाधिकृत निर्माण जो उपविधि अथवा निर्देश के विपरीत हो अथवा जिसकी स्वीकृति न दी गयी हो, परन्तु शमनीय हो, एक सौ पचास (150) प्रति वर्ग मी० तल आच्छादन की दर से लिया जायेगा। व्यावसायिक इसकी दुगनी दरें ली जा सकेंगी तथा कार्यालय में 1.5 गुना दरें ली जा सकेंगी।

(2) क्रमांक-3 (क) के अन्तर्गत यदि निर्माण अनुमन्य भू-आच्छादन के अन्तर्गत है किन्तु सेट बैंक प्रभावित करता है, तो शमन हेतु दरे वही होगी जो क्रम संख्या-3 (क) में अंकित है।

(3) सभी प्रकार के निर्माण के लिए अनुमन्य भू-आच्छादन के अतिरिक्त उपविधि के अनुसार भू-तल एवं अनुवर्ती तलों पर शमन हेतु लिए गए क्षेत्रफल की गणना एफ०ए० आर० में नहीं की जायेगी, किन्तु शमन शुल्क उपविधि में निर्दिष्ट क्रमांक-3 में निर्धारित दरों के अनुसार लिया जायेगा।

टिप्पणी

1- अगर प्रार्थी द्वारा कोई लिखित आवेदन सुविधा प्राप्त करने हेतु नहीं किया जाता है, तब नियमानुसार ध्वस्त की कार्यवाही की जायेगी।

2- जहां फायर विभाग से अनापत्ति प्रमाण-पत्र की आवश्यकता होगी, उसकी प्राप्ति के पश्चात ही शमन करने की कार्यवाही पर विचार किया जायेगा ।

3- भूमि के मूल्य का आंकलन जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सेक्टर रेट पर किया जायेगा । जहाँ पर रेट उपलब्ध नहीं होगा वहां प्राधिकरण स्वयं निर्धारित करेगा । भूमि यदि भू-उपयोग के आधार पर अलग-अलग निर्धारित हो, नियम-5 के अन्तर्गत अनुसूची में आवासीय दरें ली जायेगी।

4- सरकारी भूमि सड़क के विस्तार हेतु आरक्षित भूमि तथा भू-उपयोग के विरूद्ध किसी भी प्रकार के निर्माण का शमन नहीं किया जायेगा।

5- पार्किंग हेतु आरक्षित स्थल उपलब्ध न होने पर पार्किंग हेतु निर्धारित क्षेत्रफल की भूमि के मूल्य का दो गुना प्रार्थी द्वारा देय होगा ।

6- शिक्षा एवं स्वास्थ्य सेवाओं एवं दातव्य संस्थाओं हेतु शमन शुल्क आवासीय दर का 50 प्रतिशत होगा ।

7- व्यावसायिक भवनों हेतु शमन शुल्क की दरों का उल्लेख न हो, आवासीय दरों की दो गुनी होगी तथा कार्यालय भवनों हेतु आवासीय की डेढ़ गुनी एवं अन्य उपयोगी भवनों हेतु आवासीय दर के अनुसार होगी ।

8- अशमनीय भाग के ध्वस्तीकरण हेतु शपथ-पत्र के अनुसार यानि अनाधिकृत निर्माण पक्ष द्वारा ध्वस्त नहीं किया जाता है। विकास प्राधिकरण द्वारा जिलाधिकारी/प्राधिकरण द्वारा निर्धारित सेक्टर दर का 17 प्रतिशत हर्जाना शुल्क वसूल किया जा सकता है तथा निर्धारित अवधि के उपरान्त प्राधिकरण ध्वस्तीकरण की कार्यवाही करके पक्ष से ध्वस्तीकरण का व्यय वसूल करेगा ।

9- शमन हेतु दाखिल किए गए सभी प्रकृति के निर्माण के लिए जिन पर उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-26 व 27 के अन्तर्गत नोटिस दी गयी हो अथवा कोई भी ऐसा प्रमाण जिसे सक्षम प्राधिकारी उचित समझे उन पर तत्समय निर्धारित एफ०ए०आर० शमन हेतु लागू होगें।

10- अनुसूची में अंकित दरों में शमन शुल्क की गणना करते समय भूमि मूल्य एक बार ही लिया जायेगा न कि प्रत्येक अनुवर्ती तलों पर।

3—ग्रुप हाउसिंग हेतु जोनिंग एवं सब-डिवीजन रेगुलेशन्स महायोजना के प्राविधानों के अनुसार होंगे।

4—यदि आवासीय कालोनी 25 एकड़ तक क्षेत्रफल पर प्रस्तावित है तो इसमें 100 एफ० ए० आर० तथा 40 प्रतिशत तक भू-आच्छादन सहित 3 प्रतिशत क्षेत्रफल पर व्यावसायिक प्रयोजन हेतु भू-उपयोग स्वीकृत किया जा सकता है।

5—यदि आवासीय कालोनी 25 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल पर प्रस्तावित है तो इसमें 100 एफ० ए० आर० तथा 40 प्रतिशत तक भू-आच्छादन सहित 2 प्रतिशत क्षेत्रफल पर व्यावसायिक प्रयोजन हेतु भू-उपयोग स्वीकृत किया जा सकता है।

(6)

नियन्त्रक प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र, लखनऊ द्वारा कम्पाउन्डिंग के सम्बन्ध में जारी किये गये निदेश

लखनऊ विनियमित क्षेत्र में लागू सभी कम्पाउन्डिंग शुल्क की दरों एवं निदेशों को रद्द करते हुए यह निश्चय किया जाता है कि अब निम्न दरें लागू होंगी :—

(1) ऐसे अनधिकृत निर्माण जो आर० बी० ओ० ऐक्ट के डाइरेक्शनों तथा सरकारी डाइरेक्शनों के विपरीत न हों और किसी भी दृष्टि से आपत्तिपूर्ण न हों परन्तु बिना नक्शा दाखिल किये हुए बना लिये गये हों, कुर्सी के क्षेत्रफल पर 40 पैसा प्रति वर्ग फुट।

(2) ऐसे अनधिकृत निर्माण जो आर० बी० ओ० ऐक्ट के डाइरेक्शनों तथा सरकारी डाइरेक्शनों के विपरीत न हों और किसी भी दृष्टि से आपत्तिपूर्ण न हो परन्तु नक्शा दाखिल करने के बाद किये गये हों, कुर्सी के क्षेत्रफल पर 20 पैसा प्रति वर्ग फुट।

(3) आर० बी० ओ० ऐक्ट के डाइरेक्शनों तथा सरकारी डाईरेक्शनों अथवा पट्टे के द्वारा निर्धारित सेट बैक में किया गया अनधिकृत निर्माण :—

(अ) प्रेसक्राइब्ड फ्रन्ट सेट बैक में यदि अनधिकृत निर्माण होगा तब 10.00 रुपया नियत सेट बैक पर निर्मित क्षेत्रफल पर प्रति वर्ग फुट के हिसाब से कम्पाउन्ड किया जा सकता है।

(ब) प्रेस्क्राइब्ड बैक सेट बैक में यदि अनधिकृत निर्माण होगा तो 5.00 रुपया नियत सेट बैक पर निर्मित क्षेत्रफल पर प्रति वर्ग फुट के हिसाब से कम्पाउन्डिंग किया जा सकता है।

(स) प्रेस्क्राइब्ड साइड सैट बैक में यदि अनधिकृत निर्माण होगा तब 5.00 रुपया नियत सेट बैक पर निर्मित क्षेत्रफल पर प्रति वर्ग फुट के हिसाब से कम्पाउन्ड किया जा सकता है।

(4) प्रेस्क्राइब्ड कवर्ड ऐरिया से बढ़ोत्तरी 5.00 प्रति वर्ग फुट के हिसाब से कम्पाउन्ड होगा। कम्पाउन्डिंग शुल्क इस निदेश के अन्तर्गत केवल उसी अनधिकृत क्षेत्रफल पर लिया जायेगा जिस पर निदेश संख्या (3) के अन्तर्गत कम्पाउन्डिंग शुल्क न लिया गया हो।

(5) साइड सेट बैक यदि 10 फुट से कम होगा तब गैरेज बनाने को इजाजत नहीं दी जायगी।

(6) गैरेज का प्लिंथ ऐरिया 200 वर्ग फुट तक ही रहेगा। गैरेज के ऊपर क्वार्टर बनाया जा सकता है और ग्राउन्ड लेबिल से कुल ऊँचाई 20 फुट तक रखी जा सकती है। भवन-चित्र स्वीकृत करते समय इस बात का ध्यान रखा जाय कि क्वार्टर आदि की खिड़की दूसरे प्लाट की ओर न रहे।

(7) स्वीकृत नक्शे के विपरीत ऐसे परिवर्तनों के लिए जो किसी भी दृष्टि से आपत्तिपूर्ण न हों तथा हर एक मंजिल में खुली जगह स्वीकृत नक्शे से कम न हो, कोई कम्पाउन्डिग शुल्क नहीं लिया जायेगा।

(8) ऐसे अनधिकृत निर्माण जो महापालिका के बाइलाज अथवा सरकारी डाइरेक्शनों के विपरीत हों अथवा और किसी कारण से आपत्तिपूर्ण हों अर्थात् जिनकी स्वीकृति न दी जाती हो :—

(क) बाईलाज, डाइरेक्शनों अथवा पट्टे के द्वारा निर्धारित सेट बैक में किये गये अनधिकृत निर्माण—

सड़क अथवा गली के किनारे के सेट बैक (लेन सेट बैक) में किया गया अनधिकृत निर्माण 5-00 रुपया प्रति वर्ग फुट परन्तु कम से कम 500-00 रु० शुल्क देने पर कम्पाउन्ड किया जा सकता है।

नोट :—सड़क अथवा गली की चौड़ाई की दृष्टि से दूसरी या इसके ऊपर की मंजिल में बाईलाज, डाइरेक्शनों अथवा पट्टे के अनुसार जो सेट बैक छोड़ना लाजिमी हो उस सेट बैक में किये गये अनधिकृत निर्माण के लिएभी इसी दर से शुल्क लिया जायेगा।

(ख) ऐसा अनधिकृत निर्माण जिसके कारण आँगन की लम्बाई-चौड़ाई बाईलाज, डाइरेक्शन अथवा स्टैंडर्ड डिजाइन से कम हो गयी हो अथवा कुल खुली हुई जगह नियमों के विपरीत हो गयी हो, को 3 रु० प्रति वर्ग फुट परन्तु कम से कम 300-00 रुपया शुल्क देने पर कम्पाउन्ड किया जा सकता है।

(ग) ऊपर लिखे हुए निर्माणों के अलावा दूसरे अनधिकृत निर्माण, जो बाईलाज, डाइरेक्शनों के विपरीत हों, अथवा जिनकी स्वीकृति न दी जाती हो 1-50 रुपया प्रति वर्ग फुट परन्तु कम से कम 300-00 रु० शुल्क देने पर कम्पाउन्ड किया जा सकता है।

(9) (क) सरकार अथवा महापालिका की सड़क या गली अथवा जमीन पर नये अनधिकृत प्रोजेक्शनों के लिए 5-00 रुपया प्रति वर्ग फुट परन्तु कम से कम 500-00 रुपया शुल्क लिया जायेगा।

(ख) पुराने प्रोजेक्शनों के अनधिकृत पुनः निर्माण के लिए 3-00 रुपया प्रति वर्ग फुट परन्तु कम से कम 250.00 शुल्क लिया जायेगा।

नोट :—शुल्क के अलावा बाईलाज के अनुसार सालाना किराया भी लिया जायेगा जिसके लिए मकान मालिक को विधिवत् इकरारनामा भी लिखना होगा।

(10) सरकार अथवा महापालिका की जमीन पर प्रोजेक्शन के अलावा कोई दूसरी तरह का इन्क्रोचमेन्ट 6-00 रुपया प्रति वर्ग फुट परन्तु कम से कम 600-00 रु० पर कम्पाउन्ड किया जा सकता है।

नोट :—ऐसे इन्क्रोचमेन्ट तभी नियमित किये जा सकेंगे जब इन्क्रोचमेन्ट की गयी जमीन का पट्टा या किरायानामा प्रार्थी के नाम कर दिया गया हो और पट्टे का प्रीमियम तथा किराया अलग से वसूल हो गया हो।

97

(11) भूमि का अनधिकृत विभाजन (ले आउट) इत्यादि :—

(क) ऐसे विभाजन जो बाईलाज, डाइरेक्शनों तथा पट्टे के विपरीत न हों और किसी भी दृष्टि से आपत्तिपूर्ण न हों परन्तु बिना नक्शा दाखिल किये कर लिये गये हों, भूमि के मूल्य का 7 % परन्तु कम से कम 100-00 रुपया शुल्क देने पर कम्पाउन्ड किया जा सकता है ।

नोट :—(I) उपर्युक्त प्रकार के अनधिकृत विभाजन के लिये अधिक से अधिक 100-00 रु० शुल्क लिया जायेगा ।

(II) उपर्युक्त प्रकार के ऐसे अनधिकृत विभाजनों के लिए जो नक्शा दाखिल करने के बाद परन्तु स्वीकृति के बिना कर लिये गये हों उपर्युक्त दरों का आधा शुल्क लिया जायेगा ।

(III) स्वीकृत नक्शे के विपरीत ऐसे परिवर्तनों के लिए जो किसी भी दृष्टि से आपत्तिपूर्ण न हों कोई कम्पाउन्डिंग शुल्क नहीं लिया जायेगा ।

(ख) ऐसे अनधिकृत विभाजनों के लिए जो बाईलाज, डाइरेक्शनों या पट्टे के विपरीत हों अथवा और किसी कारण से आपत्तिपूर्ण हों अर्थात् जिसकी स्वीकृति न दी जाती हो भूमि के मूल्य का 15 प्रतिशत परन्तु कम से कम 300-00 रुपया शुल्क देने पर कम्पाउन्ड किया जा सकता है ।

नोट :—भूमि का मूल्य वही माना जायेगा जो महापालिका के विक्रय विभाग अथवा नजूल विभाग में उस क्षेत्र की ऐसी ही भूमि के लिए तय किया गया हो ।

(12) (क) यदि अनधिकृत निर्माण केवल दीवार या नाली हो तो ऊपर लिखी हुई दरों के आधार पर वर्ग फुट के बजाय प्रति रनिंग फुट की दर से शुल्क लिया जायेगा ।

(ख) निदेश सं० (1) से (4) व (8) से (11) तक में लिखे हुये निर्माण (1) यदि कारोबारी इस्तेमाल में आते हैं तो ऊपर लिखी हुई दरों का दुगनी दरों के आधार पर शुल्क लिया जायेगा तथा (11) देहाती क्षेत्रों में गांवों की पुरानी आबादी में ऊपर लिखी हुई दरों की आधी दरों के आधार पर शुल्क लिया जायेगा ।

(13) अगर कोई दुबारा गलत काम करता है तो उससे ऊपर लिखी हुई दरों का पांच गुना शुल्क लिया जायेगा और अगर तीसरी बार फिर गलत काम करता है तो दस गुना शुल्क लिया जायेगा ।

(1)

17. बृहत्तर नैनीताल

उत्तर प्रदेश सरकार, नगर विकास अनुभाग—5 की अधिसूचना संख्या 90/11-5—84-18(1) (डी० ए०)-84, दिनांक 29 अक्तूबर, 1984[2]

चूंकि राज्य सरकार की राय में नैनीताल जिले के नैनीताल-भुवाली तथा भीमताल नगर क्षेत्र एवं उसके समीपवर्ती क्षेत्र के निम्नलिखित क्षेत्र का सुनियोजित रूप में विकास आवश्यक है,

---

2. उ० प्र० सरकारी असाधारण गजट, दिनांक 7-11-1984, विधायी परिशिष्ट, भाग—4, खण्ड (ख) में प्रकाशित ।

संलग्नक - 4

30 अगस्त 1997

सामुदायिक सुविधाओं हेतु भूमि के आवन्टन से सम्बन्धित।

निर्णय

Publication Charge

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त प्रस्ताव मे उल्लिखित शर्तो के अधीन ब्रह्मा कुमारी ईश्वरीय विश्व विद्यालय सेवाकेन्द्र को ५०० वर्गमीटर भूमि एवं "दि इटरनल ट्रस्ट" लखनऊ को १००० वर्गमीटर भूमि रु० ९०० प्र.वर्ग मीटर की दर से आवन्टित किये जाने के प्रस्ताव की स्वीकृति इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदान की गई कि सचिव, ल.वि.प्रा. यह सुनिश्चित कर लें कि यह भूमि ग्रीन बेल्ट की न हो। संस्थागत प्रयोजन हेतु आरक्षित भूमि ही इस प्रयोजन हेतु आवन्टित की जा रही है।

विषय संख्या १२

भवन मानचित्रों की स्वीकृति के समय विभिन्न शुल्क लगाये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय

विचारोपरान्त प्रस्ताव के अन्तर्गत प्रस्तावित शुल्क लगाये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या १३

शमन उपविधि के प्राविधानों से सम्बन्धित।

निर्णय

विचारोपरान्त प्रस्ताव मे प्रस्तावित शर्ते प्राविधानित करने की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या १४

शमन उपविधि, १९९६ लागू होने से पूर्व के प्रकरणों के निस्तारण से सम्बन्धित।

निर्णय

विचारोपरान्त प्रस्ताव पर विचार कर पन्द्रह दिन मे संस्तुति प्रस्तुत करने हेतु निम्नांकित अधिकारियों की उपसमिति गठित की गई-

१. सचिव, ल.वि.प्रा.
२. वरिष्ठ नियोजक, नगर नियोजन विभाग, उ.प्र.,
३. जायन्ट एकाउन्टेन्ट एवं इको.प्लानर
४. मुख्य नगर नियोजक, ल.वि.प्रा. (संयोजक)

अध्यक्ष महोदय द्वारा यह भी निर्देश दिये गये कि शासनादेश द्वारा इस निमित्त चयनपुर विलासन प्राधिकरण के लिये किये गये प्राविधानों को ल.वि.प्रा. के लिये भी लागू किया जा सकता है।

विषय संख्या: १५ — सुदृढ़ीकरण एवं विकास शुल्क से सम्बन्धित।

निर्णय: सुदृढ़ीकरण एवं विकास शुल्क वसूल किये जाने के प्रस्ताव पर विचारोपरान्त प्रस्ताव के अर्न्तगत प्रस्तावित प्राविधानों को क्रियान्वित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या: १६ — मल्टी स्टोरी कामर्शियल काम्पलेक्स मे भू-तल को केवल पार्किंग के लिये अनुमन्य रखा जाना।

निर्णय: प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि बेसमेन्ट को केवल पार्किंग की सुविधा हेतु अनुमन्य किया जाये तथा भू-तल को केवल पार्किंग हेतु अनुमन्य रखे जाने के सम्बन्ध मे विचार हेतु निम्नांकित समिति गठित की गई-

१. सचिव, ल.वि.प्रा.
२. अपर सचिव, ल.वि.प्रा.
३. वरिष्ठ नियोजक, नगर नियोजन विभाग, उ.प्र.।
४. श्री राम अधार सिंह

उक्त समिति अपनी संस्तुतियां पन्द्रह दिनों के अन्दर अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्रस्तुत करेगी तथा इस समिति के संयोजक मुख्य नगर नियोजक, ल.वि.प्रा. होगें।

विषय संख्या: १७ — दण्ड ब्याज एवं परिवर्तन शुल्क माफ किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय: प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि ल.वि.प्रा. की पूर्व बैठक दिनांक ९ नवम्बर, १९९५ के अन्य प्रस्ताव के बिन्दु-३ के अर्न्तगत "सेवारत या सेवानिवृत्त केन्द्र सरकार, राज्य सरकार व केन्द्र तथा राज्य सरकार के निगमो व प्राधिकरणों के अधिकारियों, कर्मचारियों को आवन्टित सम्पत्ति के परिवर्तन शुल्क रु० ३५,०००/- तक माफ किये जाने के अधिकार उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्रदान किये गये है। अब इस सुविधा का लाभ उपाध्यक्ष, ल.वि.प्रा. द्वारा जन-सामान्य के परिवर्तन शुल्क माफ किये जाने के प्रकरणों मे भी अपने विवेक से उपर्युक्त सीमा तक गुण-अवगुण का परीक्षण कर प्रदान किया जा सकेगा। साथ ही अन्य बिन्दुओं का विश्लेषण कर अपनी संस्तुतियां प्रस्तुत करने हेतु एक उपसमिति का भी गठन किया गया जिसमे निम्नांकित सदस्य होंगे:

क्रमशः ------

विषय संख्या: 12

पृष्ठ: 50

100

विषय: भवन मानचित्रों की स्वीकृति के समय विभिन्न शुल्क लगाये जाने से सम्बन्धित

नगर के नये क्षेत्रों एवं विकासशील क्षेत्रों के आवासीय मानचित्र स्वीकृत करने के सम्बन्ध में नीति, जोकि शासनादेश संख्या-1617/9-आ-3-97-38वि0/97, दिनांक 1 मई, 1997 में 100 से 300 वर्गमीटर तक के सम्बन्ध में यह आदेश दिये गये हैं कि इनमें स्वीकृति की कोई आवश्यकता नहीं है। स्टैण्डर्ड मानचित्रों से भिन्न किसी डिजाईन के अनुसार निर्माण करने के लिए व्यक्तिगत मानचित्र पर अर्ह वास्तुविद द्वारा यह प्रमाण-पत्र दिये जाने पर कि मानचित्र महायोजना तथा बाईलाज के प्राविधानों के अनुसार है, किसी स्वीकृति की आवश्यकता नहीं है। मानचित्र जमा करते समय यह देख लिया जाये कि सभी आवश्यक कागजात व प्रमाण पत्र आदि लगा दिये गये हैं। नक्शा जमा करने की प्राप्ति रसीद ही स्वतः स्वीकृति मानी जायगी।

उक्त आदेश में मानचित्रों पर आरोपित शुल्क जैसे मलबा संचय शुल्क, जल व्यय शुल्क, व अनिर्माण शुल्क एवं अन्य जो भी शुल्क आरोपित हों आदि के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार के निर्देश नहीं हैं। अतः इनमें शुल्क आरोपित किये जाने के सम्बन्ध में बोर्ड का निर्णय अंकित है। शुल्कों को लिये जाने हेतु अपनाई जाने वाली प्रक्रिया निम्नानुसार विचारार्थ बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है :

(1) अर्ह वास्तुविद द्वारा आरोपित शुल्कों की दरें एवं मद का सत्यापन प्राधिकरण में सम्बन्धित विभाग द्वारा कराना अनिवार्य होगा।

(2) सत्यापित दरों के आधार पर अर्ह वास्तुविद द्वारा गणना की गयी धनराशि की रसीद मानचित्र जमा करने के साथ प्रस्तुत करनी अनिवार्य होगी।

(3) इस प्रकार नियमानुसार जमा किये गये शुल्कों सहित मानचित्र जोकि अर्ह वास्तुविद द्वारा इस प्रमाण-पत्र के साथ कि, मानचित्र महायोजना तथा बाईलाज के प्राविधान के अनुसार है, स्वतः प्राधिकरण की मुहर पर स्वीकृत माने जायेंगे।

विषय: शमन-उपविधि के प्रावधानों से सम्बन्धित। पृष्ठ सं0: 53. 101

नई शमन उपविधि अधिसूचना/दोषोधन दिनांक-10.1.07 में भू-विभाजन के सम्बन्ध में निम्न व्यवस्था की गयी है :-

क्रम	किया स्वीकृत किया गया भू-विभाजन/निकास कार्य।	आवासीय भूमि के मूल्य का 1%	व्यावसायिक भू मूल्य का 2%	कार्यालय भू-मूल्य का 1.5%

क्रम-10-भू-विभाजन की स्वीकृति नियमानुसार अनुमन्य न हो।

-ऐसे भू-विभाजन जिसकी स्वीकृति नियमानुसार नहीं दी जा सकती है ऐसे मामलों में प्रत्येक प्राधिकरण अपने स्तर पर दरें जो क्रम संख्या 9 में निर्धारित के दुगने से उच्च नहीं, स्थिति अनुसार निर्धारित कर सकेंगे।

उपरोक्त के क्रम में भू-विभाजन जिसकी स्वीकृति नियमानुसार अनुमन्य न हो, को निम्न मामों में बढ़ाना उचित होगा:-

आवासीय

(1) रोड की चौड़ाई नियमानुसार न हो 3%

(2) पार्क या ओपेन स्पेश नियमानुसार न हो- 3%

(3) सामुदायिक सुविधाएँ नियमानुसार न हों- 3%

(4) रोड की चौड़ाई, पार्क या ओपेन स्पेश तथा सामुदायिक सुविधाएं नियमानुसार न हों- 4%

व्यावसायिक तथा कार्यालय हेतु दरें उपरोक्त की क्रमशः दो गुनी व 1.50 गुनी होंगी।

विषय संख्याः 14: पृष्ठ संख्याः 62

102

विषयः शमन उपविधि, 1996 लागू होने से पूर्व के प्रकरणों के निस्तारण से सम्बन्धित।

शमन उपविधि अधिसूचना/संशोधन दिनांक–10.1.97 के प्रस्तर–11 में यह व्यवस्था की गयी है:–

"शमन हेतु विचाराधीन शपथपत्र आवेदनों का निस्तारण भी इन उपविधि के प्रावधानों के अधीन किया जायेगा।"

चूंकि लखनऊ विकास प्राधिकरण में दिनांक–1.11.92 के पूर्व में बहुत से मामले लम्बित है तथा जिनमें सक्षम प्राधिकारी/विहित प्राधिकारी द्वारा शमन हेतु आदेशित भी किया जा चुका है। इन मामलों में शमन की दरें एवं प्रावधान तत्समय लागू दरों व प्रावधानों के सम्बन्ध में कानपुर विकास प्राधिकरण को शासन द्वारा शासनादेश संख्या–3070/9आ–1–96–6डी.ए./81 टी.सी., दिनांक–20 अगस्त, 1996 में निम्न प्रावधान किये गये हैं:–

"प्राधिकरण में नई शमन उपविधि–1996 लागू होने से पूर्व जितने भी आवेदन–पत्र शमन हेतु प्राप्त हुए हैं, उनमें से जिन मामलों में सक्षम प्राधिकारी द्वारा शमन किये जाने के आदेश पारित किये जा चुके हैं, उनको छोड़कर शेष मामलों का निस्तारण नई शमन उपविधि के प्रावधानों के अधीन किया जायेगा। प्रत्येक मामले विशेष का गुणावगुण के आधार पर विचार कर प्राधिकरण को ही निर्धारित करना है कि मामलों का निस्तारण हुआ है अथवा अभी विचाराधीन है।"

उक्त को आधार मानते हुए ल0वि0प्रा0 में उपरोक्त व्यवस्था लागू करना सीमित होगा। अर्थात शमन उपविधि–1996 लागू होने से पूर्व जितने भी आवेदन पत्र शमन हेतु प्राप्त हुए हैं, उनमें से जिन मामलों में सक्षम प्राधिकारी/विहित प्राधिकारी द्वारा शमन किये जाने के आदेश पारित किये जा चुके है, उनको तत्समय प्रचलित दरों एवं प्रावधानों के अधीन निस्तारण किये जाने की व्यवस्था पर कोई का निर्णय वांछित है।

103

विषयः सुदृढ़ीकरण एवं निकास शुल्क से सम्बन्धित।

सुविधाओं के विस्तार हेतु सुदृढ़ीकरण निकास व्यय शासन द्वारा निर्धारित दरों तथा समय-समय पर संशोधित दरों के अनुसार नगद वसूल किये जाने के सम्बन्ध में मा0 सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय के सम्बन्ध में तथा मुख्य निधि परामर्शी के निर्णय के क्रम में आवासी बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव निम्नानुसार है:--

"जगह के विकसित क्षेत्रों में सुविधाओं के विस्तार हेतु सुदृढ़ीकरण निकास व्यय के सम्बन्ध में यह निर्णय किया गया था कि "शासन के निर्णय के क्रम में प्राधिकरण द्वारा माँगे जाने पर पक्षा द्वारा दो माह के अन्दर देय होगा" इस आशय की अण्डरटेकिंग के आधार पर अनन्तिम निर्णय किये गये थे।

चूँकि अब के सम्बन्ध में मा0 सर्वोच्च न्यायालय के आदेश व निधि परामर्शी के अनुसार प्राधिकरण उक्त शुल्क नकद वसूल कर सकता है।

अतः नये जगह मानचित्रों में सुविधाओं के विस्तार हेतु शासन द्वारा निर्धारित दरों व समय-समय पर संशोधित दरों के आधार पर सुदृढ़ीकरण निकास व्यय नकद रूप में वसूल किये जाने हेतु तथा प्राधिकरण बोर्ड के पूर्व निर्णय के अनुसार अण्डरटेकिंग के आधार पर पूर्व निर्गत मानचित्रों में अंकित शुल्क वसूल किये जाने हेतु निर्णय वांछित है।

उपरोक्त के अतिरिक्त जहाँ पर पक्षा द्वारा वांछित सुदृढ़ीकरण शुल्क एक मुश्त जमा करने में असमर्थता व्यक्त की जाती है वहाँ पर ब्याज सहित किस्तों का निर्धारण कर शुल्क वसूल किये जाने का निर्णय उपाध्यक्ष के विवेक पर छोड़ा जाय।

विषय संख्या : 23 पृष्ठ संख्या : 104

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण में "तकनीकी अधिकारी" के संबंध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में अभियंत्रण विभागों का बजट इस वित्तीय वर्ष में रू0 18121.00 लाख का है। लक्ष्य की पूर्ति हेतु इस धनराशि के व्ययानुमान, निविदा इत्यादि निष्पादित किये जाएंगे। इसके अतिरिक्त इस धनराशि का लगभग 20 प्रतिशत कार्य गत वित्तीय वर्ष स्लिप ओवर रहता है। इस प्रकार से वर्तमान वित्तीय वर्ष में लगभग रू0 21745.00 लाख के कार्यो का निष्पादन अभियंत्रण विभाग द्वारा किया जाएगा। पूर्व में भी लगभग इसी धनराशि के कार्य प्रतिवर्ष निष्पादित किये गये हैं।

मुख्य अभियंता को अपने कार्यालय में तकनीकी सहयोग जैसे व्ययानुमान, निविदा, विचलन, कम्प्लीशन इत्यादि कार्यो की जांच के लिए एक वरिष्ठ, अनुभवी अभियंता (सहायक अभियंता स्तर) की आवश्यकता रहती है, क्योंकि 15-16 अभियंत्रण खण्डों के कार्यो की दरों एकरूपता रहना आवश्यक हेाता है।

श्री देवेन्द्र कुमार, जो उ0प्र0 पालिका (केन्द्रीयत) सेवा के अवर अभियंता है एवं मुख्य अभियंता के तकनीकी सहायक के रूप में तैनात हैं और गत पन्द्रह वर्षो से इनसे उक्त कार्य लिया जा रहा है। इनको उक्त कार्यो का तकनीकी ज्ञान का अनुभव भी है। इनकी कार्यशैली एवं कार्य के प्रति निष्ठा भी उच्च कोटि की है। इनके कार्यो से प्राधिकरण के सभी अधिकारी/कर्मचारी भली भांति अवगत भी हैं तथा इनकी कार्यशैली पर कोई विवाद भी नहीं है।

उपरोक्त कार्यो के अतिरिक्त मुख्य अभियंता कार्यालय में समस्त तकनीकी विषयों की जांच के साथ शासन एवं विभिन्न स्तरों पर प्रेषित की जाने वाली सूचनाओं को भी इनके द्वारा तैयार किया जाता है। प्राधिकरण की योजनाओं, प्राइवेट बिल्डर्स/निर्माण एजेन्सियों एवं निजी क्षेत्र की भूमि के विकास शुल्क, भवन/प्रवर्तन आदि विभागों को भी इनके द्वारा तकनीकी मामलों में सहयोग किया जाता है। इनके सहयोग एवं प्रयासों से प्राधिकरण की विभिन्न क्षेत्रों के पक्षों से धनराशि वसूल करने में प्राधिकरण को करोड़ों का आर्थिक लाभ हुआ है। तकनीकी विषयों में श्री देवेन्द्र कुमार की जांच एवं परख काफी सूक्ष्म है, जिससे प्राधिकरण को सदैव लाभ हुआ है।

श्री देवेन्द्र कुमार पालिका केन्द्रीयत सेवा के वरिष्ठ अवर अभियंता हैं, वर्तमान में यह सहायक अभियंता का वेतनमान रू0 8000-13500 में कार्यरत हैं और वर्तमान में इनका मूल वेतन रू0 10,200.00 है। इनकी पालिका सेवा में नियुक्ति की तिथि 26.10.1972 है तथा जन्म तिथि 14.01.1949 है, के अनुसार इनके सेवा निवृत्त होने में मात्र तीन वर्ष छह माह ही शेष रह गये हैं। श्री देवेन्द्र कुमार, अवर अभियंता द्वारा अपनी सहमति दी गई है, कि यदि प्राधिकरण उनको उनके वर्तमान वेतनमान में प्राधिकरण की सेवा में लेता है, तो वह इस हेतु तैयार हैं एवं पालिका केन्द्रीयत सेवा से त्यागपत्र भी दे देंगे। (सहमति पत्र संलग्न है।)

उपरोक्त से स्पष्ट है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण एक बड़ी संस्था है, जिसमें मुख्य अभियंता के तकनीकी सहायक हेतु एक अनुभवी तकनीकी अधिकारी की अत्यंत आवश्यकता है, जो प्राधिकरण हित में भी है।

श्री देवेन्द्र कुमार, जो लखनऊ विकास प्राधिकरण में अवर अभियंता, पालिका केन्द्रीयत सेवा के अंतर्गत मुख्य अभियंता के कार्यालय में तकनीकी सहायक के रूप में कार्य कर रहे हैं, को मुख्य अभियंता के अधीन "तकनीकी अधिकारी" के रूप में रखा जाना प्राधिकरण हित में है। इनको तीन साल छह माह के सेवा काल में वेतन, वर्तमान में इनके द्वारा आहरित किये जा रहे वेतन के समान ही रहेगा, मात्र तीन वर्षों में वार्षिक वेतन वृद्धियां देय होंगी जो पालिका सेवा में मिलतीं। इसके अतिरिक्त इन्हें अन्य कोई लाभ देय नहीं होगा।

अतः उपरोक्त स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए लखनऊ विकास प्राधिकरण में मुख्य अभियंता कार्यालय हेतु एक "तकनीकी अधिकारी" के रूप में श्री देवेन्द्र कुमार, अवर अभियंता को तीन वर्ष छह माह तक के लिए इंगेज किये जाने हेतु प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में अनुमोदनार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

(एस0डी0 दोहरे)
सचिव

(बी0बी0 सिंह)
उपाध्यक्ष

विषय संख्या : 24 पृष्ठ संख्या : 106

चन्दन सिहं फाउण्डेशन को गोमती नगर योजना में भूमि आवंटन विषयक।

चन्दन सिहं फाउण्डेशन के ट्रस्टी, डा0 अमर सिहं द्वारा अपने प्रार्थना-पत्र दिनांक 2.6.2005 के माध्यम से गोमती नगर योजना में मल्टी स्पेशियालिटी हास्पिटल के निर्माण हेतु लगभग 50,000 वर्गफुट भूमि के आवंटन का अनुरोध किया गया है। आवेदन के साथ उनके द्वारा ट्रस्ट डीड (पब्लिक चेरिटेबल ट्रस्ट) की छायाप्रति, प्रोजेक्ट रिपोर्ट तथा आयकर अधिनियम, 1961 की धारा-80-जी के अन्तर्गत पूर्व प्रदत्त छूट तथा रिनीवल हेतु दिए गए प्रार्थना-पत्र की छायाप्रति भी संलग्न की गई है।

चन्दन सिहं फाउण्डेशन का निर्माण वर्ष, 1999 में किया गया। डा0 अमर सिहं (चेयरमैन, चन्दन ग्रुप आफ कम्पनीज़) और श्री विकास लाम्बा (मैनेजिंग डायरेक्टर, इन्दिरा डायग्नोस्टिक सेण्टर एण्ड ब्लड बैंक लिमिटेड) संस्था के ट्रस्टी हैं।

चन्दन ग्रुप आफ कम्पनीज़ स्वास्थ्य सम्बन्धी जॉच के क्षेत्र में पिछले 14 वर्षो से निम्न तीन कम्पनीज़ के द्वारा जानी जाती है:-

1. इन्दिरा डायग्नोस्टिक सेण्टर एण्ड ब्लड बैंक लिमिटेड।
2. चन्दन हास्पिटल लिमिटेड।
3. चन्दन डायग्नोस्टिक लिमिटेड।

पत्र में इस बात का भी उल्लेख है कि उपरोक्त सभी कम्पनीज़ आई0एस0ओ0 9001-2000 द्वारा प्रमाणित हैं।

संस्था के मुख्य उद्देश्य निम्नलिखित हैं:-

1. To establish, maintain and or grant aid in cash and/or in kind to hospitals, medical schools, medical colleges nursing institutions, sanitoriams, charitable and/or mobile dispensaries, aftercare clinics, maternity homes child welfare centres and parks, eyesight, hearing, blood analysis and health checkup camps and activities deaf and dumb schools and centres, orphanages widow's homes and/or such other similar charitable institutions for the benefit of students and for the benefit and use of public in general.
2. To establish, maintain, run institutions for the purpose of reception and treatment of persons suffering from illness or mental defectiveness or for ;the reception and treatment of persons doing convalescone or of persons requiring medical attention or rehabilitation solely for philanthropic purposes and not for the purposes of profit.

संलग्न प्रोजेक्ट हेतु संस्था गोमती नगर क्षेत्र में भूमि चाहती है। वर्तमान प्रोजेक्ट के अनुसार 500 बिस्तरवाला मल्टी स्पेशियालिटी अल्ट्रा माईन स्टेट आफ आर्ट हास्पिटल की परिकल्पना है जिसमें मुख्य सेवाएँ निम्न प्रकार से हैं:-

1. Anaesthesiology in Super-specialty Surgical Services
2. Day Care Anaesthesia
3. Pain Relief Service
4. Radiofrequency Ablation
5. Bispectral index Monitoring

संस्था की प्रोजेक्ट रिपोर्ट के सम्बन्ध में मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ का अभिमत निम्नानुसार है:-

' I have gone through the project report of Chandan Singh Foundation for hospital and in my opinion the project is viable & the persons involved have a experience of more than 14 years in medical services and are capable to run the project.'

अवगत कराना है कि सी0एफ0ए0 की आख्या में उल्लेख किया गया है कि गोमती नगर योजना के अन्तर्गत डा0 राम मनोहर लोहिया, स्कार्ट हास्पिटल, यू0पी0 हार्ट फाउण्डेशन को आवासीय दर की 50 प्रतिशत पर भूमि आवंटित की गई थी। इसी क्रम में सोसायटी फार एवेयरनेस आफ न्यूरल डिसिज़ेज जो डा0 रवि देव को ट्रामा सेण्टर व सुपर स्पेशलाइज्ड हेतु आवंटित भूमि में दर के सम्बन्ध में स्वीकृति की छायाप्रति भी संलग्न की है।

मुख्य नगर नियोजक द्वारा उपलब्ध कराई गई आख्या के अनुसार गोमती नगर योजना के विज्यन्त खण्ड में 3798.5 वर्गमीटर भूमि हेल्थ सेण्टर के लिये नियोजित है जो संस्था को उपलब्ध कराई जा सकती है।

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

VC

डा० रवि देव से इस आशय का शपथपत्र ले लिया जाए कि hospital charitable purpose के लिए होगा। इस प्रतिबन्ध के साथ आवासीय दर का 50% पर भूमि उपलब्ध करायी जा सकती है।

[signature]
27/4/2005

प्रभारी अधिकारी-वल्कसेल

[signature] 04/05
सचिव 30

Chandan Singh foundation.

109

Regd Off: 19/718 Indra Nagar LUCKNOW . •

To
The Vice Chairman
Lucknow Development Authority
Lucknow

Date:2/07/2005

[Sub: Allotment of Land for Charitable Hospital]

Dear Sir,

This has reference to our application for allotment of land for Hospital proposed to be built and operated by Chandan Singh Foundation, we would like to convey our commitment towards the fact that Chandan Singh Foundation is a non profit trust with the motive of running a Charitable Hospital for providing healthcare services at the proposed hospital complex on the land mentioned above .

Thanking You

For Chandan Singh Foundation

Dr Amar Singh
(Chairman)

Rajeev Aron & Associates
CHARTERED ACCOUNTANTS

2nd Floor, Shrawan Plaza
(Above Brindavan Restaurant)
A, Sapru Marg (Opp. SSP Office) Lucknow-226 001
Phones : (O) (0522) 2628898, 2231177 (R) 2725161, 2725403
Mobile : 94150-17252, E-mail : rajeevaron@yahoo.co.in



110

To,
The Commissioner of Income Tax, -I
LUCKNOW.

Dear Sir,

Re : RENEWAL OF EXEMPTION U/S 80G OF THE INCOME TAX ACT, 1961.

CHANDAN SINGH FOUNDATION
FARIDI NAGAR, PICNIC SPOT ROAD, LUCKNOW.

PAN : AAATC 2479 F

Enclosed please find form 10G (In Triplicate) duly filled and signed together with all relevant annexures (In Triplicate) for the purpose of seeking renewal of exemption U/S 80G of the Income Tax Act, 1961. This is to bring to your kind notice that the Income Tax exemption U/S 80G was granted vide your order No. 58-59/58/98-99/Tech. dated 02/02/2000.

The details of the annexure submitted alongwith the application are as under :-

1. Copy of the Trust Deed.
2. Copy of 12A registration certificate.
3. Photocopy of the last certificate of 80G Exemption.
4. Copy of the followings for F.Y. 2003-04, 2002-03 and 2001-02 (Relevant A.Y. 2004-05, 2003-04 and 2002-03) :-
   (i) Copy of Acknowledgement for filing Income Tax Return.
   (ii) Copy of Statement of Computation of Income.
   (iii) Audit Report in Form No. 10B, together with Financial Statement such as Balance Sheet and Income & Expenditure Account.

We hope that you will find the above in order.

Your goodself may kindly allow continuance of exemption to the Trust under Section 80G and may kindly oblige.

Thanking you.

Yours faithfully,

[RAJEEV KUMAR]
CHARTERED ACCOUNTANT

PLACE : LUCKNOW.
DATED : 10/03/05

Chandan Singh Foundation

Secretary

GOVERNMENT OF INDIA
OFFICE OF THE COMMISSIONER OF INCOME-TAX,
LUCKNOW.

C.No.58-59/58 /98-99/Tech Dated:- 2-2-2000

III

O R D E R

M/s Chandan Singh Foundation Faridi Nagar, Lucknow. ..... is recognized for the purpose of section 80-G of the I.T.Act, 1961 with effect from ..24.12.1999... . The above recognition is granted subject to the following conditions :

(i) The receipt issued to the donor should contain the number and date of order and mention the date till which it is valid.

(ii) The ..Foundation..... will file its tax return as per section 139(4A) of the I.T.Act, 1961 regularly.

(iii) The .Foundation..... would not modfy or amend its present aims and objects without the previous approval of this office.

(iv) This recognition is valid upto ..31-3-2002.....

(P.P.Lakkar... :)
Commissioner of Income-tax,
Lucknow.

Even no. of date.

Copy forwarded to

1. The applicant as above.
2. The Addl. Dy. Commissioner of Income-tax/xxxxxxxxxxxxxxx/Income Tax Officer Company Circle, Lucknow w.r.t his/her letter F.No..... dt: ..... for information.
3. All Addl.CITs/Dy.CITs/ACITs/ITOs of Lucknow charge for information.
4. The Secretary, Central Board of Direct Taxes, New Delhi for information.
5. The Director of Income-tax (RS&P), New Delhi w.r.t his letter No.P5(1)D/RSP/69-70 dt: 10.2.69.
6. Addl.CIT/Dy.CIT/xxxxx Range I, Lucknow. w.r.t letter F.No. ..... dt: .....

(B.S.Gururani)
Income-tax Officer (Tech.)
for Commissioner of Income-tax,
Lucknow.

Chandan Singh Foundation

Chandan Villa , House No 40 Chandan Vihar, FaridiNagar Lucknow. Ph. 3948077.

Chandan

112

To,
Vice Chairman
Lucknow Development Authority
Gomti Nagar
Lucknow

Respected Sir,

Chandan Singh Foundation is a charitable trust promoted by the promoters of Chandan Group of companies to carry out charity work by providing medical facilities to the needy people of Uttar Pardesh.

Chandan Singh Foundation intends to set up a Multi-speciality ultra modern state of art, 500 bedded hospital with a name of Chandan Hospital in Gomti Nagar area of Lucknow city. It will be providing comprehensive multi speciality health care services for the public of Lucknow and adjoining districts in 200 km radius.

Chandan Singh Foundation was constituted on 24th December 1999 by Mr. Ajay Singh in memory of his father Late Choudhry Chandan Singh and of which Dr. Amar Singh (Chairman, Chandan Group Of Companies) and Mr. Vikas Lamba (Managing Director, Indra Diagnostic Centre & Blood Bank ltd.) are Trustee.

Chandan Group of companies has been active in field of medical diagnostic services for last 14 years through 3 companies viz;

- Indra Diagnostic Centre & Blood Bank Ltd.
- Chandan Hospital Ltd.
- Chandan Diagnostic Ltd

All these companies are ISO 9001:2000 certified and providing Medical Diagnostic services and Blood Banking services in Lucknow and adjoining districts.

We will be highly obliged if a land of approximately 50,000 sq. ft. is allotted to the Chandan Singh Foundation for construction of a such 500 bedded multispeciality hospital in Gomti Nagar area of Lucknow.

Please find attached following documents

1. Profile of Chandan Group Of Companies
2. List Of Organisations from where Chandan group is approved
3. Deed of trust of Chandan Singh Foundation
4. Proposed Detailed Project of 500 bedded multi speciality Chandan Hospital

Dr. Amar Singh
Trustee, Chandan Singh Foundation

I have gone through the project report of Chandan Singh foundation for Hospital and in my openion the project is viable & the persons involved have a experience of more than 14 yrs. in medical services and are capable to run the project.

02/6/05

मुख्य चिकित्सा अधिकारी.
लखनऊ

भारत सरकार
कार्यालय आयकर आयुक्त,
लखनऊ।

113

श्री चन्दन सिंह फाउण्डेशन .....
जो कि ~~संस्थान~~/न्यास के ज्ञापन दिनांक: 9-12-99 द्वारा बनाया गया है, के पंजीकरण का प्रार्थना-पत्र आयकर अधिनियम की धारा 12"क क" के अधीन विहित प्रारूप में दिनांक: 24-12-99 को दिया है जो कि निर्धारित अवधि में समय से है।

2. इस अर्जी को इस कार्यालय में प्रयुक्त धारा 12"क क" के रजिस्टर में पंजीकृत कर दिया गया है। एवं क्रम संख्या 48/99-2000 पर अंकित कर दिया गया है।

(बी. एस. गुरुरानी)
आयकर अधिकारी (मु०) तकनीकी,
कृते आयकर आयुक्त, लखनऊ।

भारत सरकार
कार्यालय आयकर आयुक्त,
लखनऊ।

फाइल संख्या 58-59/58/99-2000/351 लखनऊ: दिनांक: 24-1-2000

प्रतिलिपि प्रेषित:

1. आवेदक को ...न्यासी श्री चन्दन सिंह फाउण्डेशन फरीदी नगर, पिकानिक स्पाट रोड, लखनऊ
2. सहायक आयकर आयुक्त/आयकर अधिकारी कम्पनी कृत लखनऊ
3. आयकर अपर आयुक्त/~~उपायुक्त~~ परिदेश-I लखनऊ

को सूचनार्थ।

आयकर आयुक्त
लखनऊ

(बी. एस. गुरुरानी)
आयकर अधिकारी (मु०) तकनीकी,
कृते आयकर आयुक्त, लखनऊ।

×आई० पी० पासवान×

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 09 जुलाई, 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 पी0पी0चतुर्वेदी	नगर आयुक्त, लखनऊ नगर निगम।
5.	श्री एन.आर.वर्मा	मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश।
6.	श्री पी0के0जैन	मुख्य अभियन्ता, उ.प्र.जलनिगम, लखनऊ।
07.	श्री गोविन्द पान्डेय,	मा. पार्षद/सदस्य, ल.वि.प्रा.।
08.	श्री कपिल सोनी,	मा. पार्षद/सदस्य, ल.वि.प्रा.।

अन्य उपस्थितिः

09.	श्री शम्भु दयाल दोहरे	अपरसचिव, ल0वि0प्रा0।
10.	श्री सी0पी0शर्मा	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
11.	श्री ललित मेहरोत्रा	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।

क्रमशः.....

विषय संख्या : 1 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 09 मई, 2005 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 09 मई, 2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

विषय संख्या : 2 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 09 मई, 2005 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।

निर्णय : प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया तथा निर्देश दिये गये कि मूल आय व्ययक में प्राविधानित कम्प्युटर संचालन मद् में रु० ५०.०० लाख का विस्तृत एवं सुस्पष्ट विवरण आगामी बैठक में अवश्य प्रस्तुत कर दिया जाये अन्यथा इस मद् को निरस्त किये जाने पर विचार किया जायेगा।

विषय संख्या : 3 शासनादेश संख्याः 2805/आठ–1–05–48 विविध/05, दिनांक 30 मई ,2005 के साथ प्राप्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि,2000 में अग्नि निवारण एवं अग्नि सुरक्षा उपायों से सम्बन्धित संशोधनों के सम्बन्ध में पारिचालन से पारित प्रस्ताव की पुष्टि ।

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

विषय संख्या : 4 मा0 उच्च न्यायालय के आदेशों के अनुपालन में चारबाग बाराबंकी रेलपथ के 1086/15–16 कि0मी0 के मध्य निर्मित रेलवे क्रासिंग को विनीत खण्ड–6 से जोड़ने हेतु लगभग 60मी0 लम्बी सड़क के निर्माण के लिए स्थल के भू–उपयोग को प्राइमरी स्कूल से सड़क में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : दिनांक १५.७.२००४ की बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में धारा–१३ के समतुल्य प्रक्रिया अपनाते हुए आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित किये गये परन्तु कोई भी आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुए है। अतः विनीत

खण्ड-५ के तलपट मानचित्र में प्रायमरी स्कूल हेतु प्रस्तावित भूमि से ६ मी० चौड़े एवं ६० मी० लम्बे मार्ग हेतु भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 5 जानकीपुरम योजना के सेक्टर–एफ में भूखण्ड संख्याःसी–2/179 के समक्ष तलपट मानचित्र में अंकित प्राइमरी स्कूल की भूमि के उपयोग को पार्क में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : दिनांक १५.७.२००४ की बैठक में लिये गये निर्णय के अनुपालन में धारा-१३ के समतुल्य प्रक्रिया अपनाते हुए आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित किये गये परन्तु कोई भी आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुए है। अतः जानकीपुरम योजना के सेक्टर- एफ में भूखण्ड संख्याः सी-२/१७६ के समक्ष प्रायमरी स्कूल की भूमि को पार्क में परिवर्तन का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्याः 6 रायबरेली रोड स्थित मे0 युनिटेक लि0 द्वारा 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 विचारोपरान्त निरस्त किया गया।

विषय संख्याः 7 भूखण्ड संख्या–22 प्रेम नगर, सप्रू मार्ग, हजरतगंज के आंशिक भू–भाग 221.56 वर्ग मी0 को मास्टर प्लान 2001 में नियत उच्च भू–उपयोग कार्यालय में जोनिंग रेगुलेशन 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 2021 में प्राविधानित होने के कारण प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया तथा महायोजना 2021 व. उपविधि 2000 के प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : 8 — स्वैच्छिक शमन योजना 98 के अन्तर्गत आंशिक अथवा पूर्ण रुप से भू–उपयोग परिवर्तन हेतु स्वीकृत मानचित्रों को निर्गत किये जाने से सम्बन्धित

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त निरस्त किया गया।

विषय संख्याः 9 — नबीउल्ला रोड से विस्थपितों बॉसबल्ली व्यापारियों को सीतापुर रोड पर महिबुल्लापुर स्टेशन के समीप स्थित सेक्टर–के/एस की भूमि पर समायोजित किये जाने के फलस्वरुप सेक्टर–के/एस की 4900.89 वर्ग.मी. भूमि के भू–उपयोग को आवासीय से व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — महायोजना 2021 में प्रश्नगत क्षेत्र बॉस बल्ली व्यवसाय हेतु चिन्हित किया जा चुका है। अतः प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्याः 10 — सीतापुर रोड योजना (जानकीपुरम)के सेक्टर–एफ में सामुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड(क्षेत्रफल 6780वर्ग.मी.)के भू–उपयोग को स्कूल में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — सीतापुर रोड योजना (जानकीपुरम) के सेक्टर एफ. में सामुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित क्षेत्रफल ६,७८० वर्ग मी० मे से ४५०० वर्ग मी० भूखण्ड का भू-उपयोग स्कूल हेतु परिवर्तित किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव विचारोपरान्त अनुमोदित किया गया।

विषय संख्याः 11 — कानपुर रोड योजना के सेक्टर–डी–1 के व्यवसायिक भूखण्ड संख्याः सी.पी.–53 के साइड सेटबैक में छूट प्रदान करने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के मध्य अवगत कराया गया कि यदि इस प्रकार सेटबैक में छूट प्रदान की जाती है तो बिल्डिंग लाइन के एलाइनमेन्ट पर इसका कुप्रभाव पड़ेगा। अतः प्रार्थी को भूखण्ड संख्या : 53 के स्थान पर उपयुक्त वैकल्पिक भूखण्ड उपलब्ध कराया जाये।

विषय संख्याः 12 भूखण्ड संख्या–13 राणा प्रताप मार्ग पर निर्मित ब्लाक–ए में बेसमेंट 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 क्रम में अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त निरस्त किया गया।

विषय संख्याः 13 सुरभि पब्लिक स्कूल को प्रियदर्शिनी योजना, सीतापुर रोड के सेक्टर–बी में आवंटित भूखण्ड क्षेत्रफल 3131.34 वर्ग. मी. के स्थान पर सामुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड क्षेत्रफल 6331.65 वर्ग.मी. को आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त निरस्त किया गया।

विषय संख्याः 14 मोटर साइकिल/स्कूटर/कार हेतु प्रयोग होने वाले पेट्रोल के अनुसार वाहन भत्ता दिये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : प्रस्ताव पर विचारोपरान्त मोटरसाइकिल/स्कूटर हेतु रु0500/– एवं कार हेतु रु0 800/– प्रतिमाह दिये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्याः 15 विकास प्राधिकरण लखनऊ में अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के आरक्षण कोटे को पूर्ण करने हेतु अतिरिक्त अधिसंख्या पदों के सृजन/स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण की संस्तुति स्वीकृति हेतु शासन को प्रेषित की जाये।

विषय संख्याः 16 गोमती तट विकास परियोजना के अन्तर्गत कुड़ियाघाट क्षेत्र में पक्का पुल से कला कोठी तक तट विकास एवं सौन्दर्यीकरण ।

निर्णय : प्रस्ताव वापस लिया गया।

विषय संख्याः 17 गोमती नगर योजना के अन्तर्गत पेट्रोल पम्प हेतु आवंटित भूखण्ड संख्याः सी.पी.–3/1 वास्तु खण्ड के निःशुल्क दिये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : प्रस्ताव के साथ संलग्न शासनादेश के दृष्टिगत रु0 53.60 लाख माफ़ किये जाने एवं लीज़ रेन्ट एवं अन्य मद के अन्तर्गत समस्त देयों को माफ़ किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्याः 18 भूखण्ड संख्याः बी–4/34 विवेक खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ को आवासीय से बैंक के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्राधिकरण व्दारा विकसित/अनुमोदित योजनाओं में एकल आवासीय भूखण्डों पर बैंक, गेस्ट हाउस, वाणिज्यिक दूकानें व कारपोरेट आफिस इत्यादि अनुमन्य नहीं हैं तथा मा. उच्च न्यायालय में दायर जनहित याचिका संख्या : 2435 पर मा0 न्यायमूर्ति मार्कन्डेय काटजू व्दारा पारित निर्णय का उध्दरण :– " In Smt. Mithlesh Vs/ State of U.P. writ petition No. 34957 of 2003 a Division Bench of this Court referring to the earlier Division Bench of this Court in R.K.Mittal Vs. State 2002(1)UPLBEC 444 directed that no commercial or industrial activities shall be carried on in any area earmarked for residential purpose in any city in U.P. It was further directed that if commercial or industrial activities are being carried on in any city in U.P. in areas earmarked for residential purpose in the master plan of the city such activities must be immediately stopped by the authorities. Despite this clear direction we are informed that in Lucknow in many areas earmarked as residential area in the master plan commercial or industrial activities are being carried on. This must be stopped forthwith otherwise the concerned auhority shall be taken to task."

बैक गेस्ट हाउसेज,वाणिज्यिक दुकाने, कार्पोरेट आफिसेज की सूची मा0 उच्च न्यायालय को इसी जनहित याचिका में प्रेषित की जा रही हैं।

अतः श्री प्रदीप शुक्ला के प्रत्यावेदन को मा0 उच्च न्यायालय के आदेश को दृष्टिगत रखते हुए अग्रिम आदेशों तक स्थगित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्याः 19 अग्नि शमन सम्बन्धी अनापत्ति से सम्बन्धित ।

निर्णय : शासनादेश संख्या : 2805/आठ–1–05–48 विविध/05, दिनांक 30 मई, 2005 में दिये गये निर्देशों के क्रम में महायोजना 2021 के प्राविधानों के अन्तर्गत मानचित्र का परीक्षण करते हुए अनुज्ञा इस प्रतिबन्ध के साथ निर्गत करने का निर्णय लिया गया कि सहारा–अपोलो व्दारा उपलब्ध कराये गये अग्निशमन प्रस्तावों को अग्निशमन अधिकारी को आवश्यक कार्यवाही एवं जॉच हेतु प्रेषित कर दिया जाये।

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

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

विषय संख्याः 21 पराग बूथ की स्थापना हेतु भूमि आवंटन हेतु नीति निर्धारण ।

निर्णय : वर्तमान नियमों के अन्तर्गत अलग–अलग प्रकरणों में गुण–दोष एवं उपयोगिता के दृष्टिगत निर्णय लेने हेतु उपाध्यक्ष, ल.वि.प्रा. को अधिकृत किया गया

विषय संख्याः 22 इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की पट्टागत भूमि के उपविभाजन/सब–डिवीजन हेतु प्राधिकरण के पूर्व निर्णय को पुनरीक्षित किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट के पट्टागत आवासीय भूखण्डों पर उपविभाजन शुल्क के सम्बन्ध में पूर्व में बोर्ड की बैठक दिनांक 25.11.1993/02.12.1993 व्दारा पारित निर्णय के क्रम में निर्धारित दर भूमि मूल्य का 15 प्रतिशत के स्थान पर बोर्ड बैठक दिनांक

30.08.1997 में निर्धारित सबडिवीजन शुल्क की दर भूमि मूल्य का 4 प्रतिशत आरोपित किये जाने की सीमा तक बोर्ड बैठक दिनांक 25.11.1993/02.12.1993 व्दारा पारित निर्णय में संशोधन का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्याः 23 — लखनऊ विकास प्राधिकरण में ''तकनीकी अधिकारी'' के सम्बन्ध में ।

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

विषय संख्याः 24 — चन्दनसिंह फाउन्डेशन को गोमती नगर योजना में भूमि आवंटन के सम्बन्ध में ।

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

अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

(बी0बी0सिंह)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

16.7.97

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