लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक

दिनांक 23 फरवरी, 2007

में विचारणीय विषयों की

कार्यसूची

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक
23 फरवरी, 2007 में विचारणीय विषय–सूची

कमांक	विषय	पृष्ठ संख्या
1.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18 दिसम्बर, 2006 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01
2.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18 दिसम्बर, 2006 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	09
3.	लखनऊ विकास प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2006–07 का पुनरीक्षित एवं 2007–2008 के आय–व्ययक पर विचार।	18
4.	लखनऊ महायोजना 2021 की जोन–22 के जोनल प्लान को अनुमोदित किये जाने के सम्बन्ध में।	19
5.	श्रीमती ऊषा बजाज पत्नी श्री रणवीर बजाज एवं श्रीमती सुनील बजाज पत्नी श्री प्रदीप बजाज व्दारा भूखण्ड संख्या : ई–940, सेक्टर ए, महानगर, लखनऊ का भू–उपयोग महायोजना 2021 में आवासीय से व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने हेतु मा. उच्च न्यायालय, इलाहाबाद, लखनऊ पीठ में दायर याचिका संख्या : 6553(एमबी)/2006 पर पारित आदेश के सम्बन्ध में।	20
6.	शाहनजफ़ रोड, लखनऊ स्थित भूखण्ड संख्या : 2 को बाजार स्ट्रीट के अन्तर्गत घोषित किये जाने के सम्बन्ध में।	29
7.	आडिट आपत्ति निस्तारण हेतु उपाध्यक्ष, ल.वि.प्रा. व्दारा पारित आदेश संख्या : 58/उपा.का./1997–98, दिनांक 31 मार्च,1998 का अनुमोदन।	35
8.	भूखण्ड संख्या : 5 ला–प्लास पर प्रभार रहित व प्रभार सहित इकाइयॉं दिये जाने के सम्बन्ध में।	38
9.	उत्तर प्रदेश राज्य हथकरघा निगम लि. को आवन्टित भूखण्ड संख्याः टी.सी.–58 वी एवं 59 वी के जमा लेवी/अनिर्माण शुल्क रु. 16.35 लाख की माफी से सम्बन्धित।	48
10.	नेशनल होम्योपैथिक मेडिकल कालेज को विराज खण्ड के तखवा ग्राम में रिक्त 4.80 एकड़ भूमि पर लगे दण्ड ब्याज को माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में।	49
11.	सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत ग्राम सेमरागौढ़ी मोहिबुल्लापुर, खलीलाबाद, सिकन्दरपुर इनायत अली व आकिलपुर की अर्जित भूमि का समझौता के आधार पर प्रतिकर भुगतान करने के सम्बन्ध में।	52
12.	कानपुर रोड योजना भाग–4 के अन्तर्गत शारदानगर योजना के रवि खण्ड के निकट लगभग 15 बीघा भूमि "जहॉं है जैसे है" के आधार पर विकास हेतु लाइसेन्स पर मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एंण्ड इन्डस्ट्रीज़ लि. को दिये जाने के सम्बन्ध में।	74
	अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय	

विषय संख्या : 1 पृष्ठ संख्या : 01

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक **18** दिसम्बर, **2006** के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

पुष्टिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18 दिसम्बर, 2006 का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु संलग्न है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18 दिसम्बर, 2006 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 उदय प्रताप सिंह	विशेष सचिव, उ.प्र.शासन, आवास एवं शहरी नियोजन।
4.	श्री सन्तोष कुमार	अपर नगर आयुक्त, लखनऊ नगर निगम।
5.	श्रीमती प्रभावती सिंह	संयुक्त निदेशक, उद्योग विभाग।
6.	श्री पी.के.जैन	मुख्य अभियन्ता, जल निगम,
7.	श्री एस.बी.दफतरदार	मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश के प्रतिनिधि।
08.	श्री रुद्र प्रताप सिंह	संयुक्त आवास आयुक्त,उ0प्र0आवास एवं विकास परिषद,लखनऊ।
09.	श्री एल.एस.पी.सिंह	पर्यटन अधिकारी, प्रतिनिधि महानिदेशक, पर्यटन ।
10.	श्री तुलसीराम चौरसिया	सदस्य, ल.वि.प्रा.
11.	श्री नानकदीन भुर्जी	सदस्य, ल.वि.प्रा.।

अन्य उपस्थितिः

12.	श्री राम बिलास यादव	सचिव, ल.वि.प्रा.,लखनऊ।
13.	श्री सी0पी0शर्मा	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
14.	डा. मोहन यादव	वित्त नियन्त्रक, ल.वि.प्रा.।
15.	श्री दवन राम यादव	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।

विषय संख्या : 1 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 04 सितम्बर, 2006 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 04 सितम्बर, 2006 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

विषय संख्या : 2 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 04 सितम्बर, 2006 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णयः — प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।

विषय संख्या : 3 — नजूल भूमि संख्या : 8 डी, क्षेत्रफल 23876.325 वर्गफिट मोहल्ला रमना, दिलकुशा (विक्रमादित्य मार्ग), लखनऊ का भू-उपयोग आवासीय से कार्यालय में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि करते हुए औपचारिक स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 4

उ0प्र0खादी तथा ग्रामोद्योग के असुरक्षित घोषित जीर्ण–शीर्ण भवन संख्या : 8–तिलक मार्ग, लखनऊ को भू–उपयोग आवासीय से व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के मध्य यह तथ्य संज्ञान में लाया गया कि उ0प्र0खादी तथा ग्रामोद्योग का कार्यालय भवन 8–तिलक मार्ग, लखनऊ पर कार्यालय प्रयोजन हेतु उपयोग में लाया जा रहा था। सचिव, खादी तथा ग्रामोद्योग व्दारा अवगत कराया गया था कि वे इस स्थान पर केवल उ0प्र0खादी तथा ग्रामोद्योग का कार्यालय व अपना शो–रुम ही बनायेगें। अतः प्राधिकरण बोर्ड व्दारा आवासीय से कार्यालय में भू–उपयोग परिवर्तन करने का निर्णय इस आशय से लिया गया कि महायोजना – 2021 में दिये गये जोनिंग प्राविधानों के अन्तर्गत कार्यालय की अनुमति इस शर्त के साथ दी जा सकती है कि खादी ग्रामोद्योग बोर्ड अपनी निर्मित वस्तुओं के लिये शोरुम स्वयं संचालित कर सकता है। यह भी निर्देश दिये गये कि उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत कार्यवाही पहले पूर्ण कर ली जाये।

विषय संख्या : 5

डा.राम मनोहर लोहिया पार्क के सन्निकट जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र की स्थापना हेतु भू–उपयोग हरित से संस्थागत में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

डा. राम मनोहर लोहिया पार्क के सन्निकट जय प्रकाश नारायन अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र की स्थापना के लिये हरित पट्टिका का भू–उपयोग संस्थागत में परिवर्तन किये जाने पर विचार विमर्श हुआ। मा0 उच्च न्यायालय में योजित याचिका संख्या–2435(एम.बी.)/2001 में पारित निर्णय एवं तद्क्रम में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग से निर्गत शासनादेशों का संज्ञान भी लिया गया। इस पर भी विचार किया गया कि जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र राष्ट्रीय स्तर का प्रतिष्ठित संस्थान प्रस्तावित किया गया है, जिसमें राष्ट्रीय एवं अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के विद्वानों का समागम, गोष्ठी, सम्मेलन आदि आयोजित किये जायेंगे।

राष्ट्रीय स्तर के इस प्रतिष्ठित संस्थान के निर्माण के महत्व को मद्दे नज़र रखते हुए उक्त भूखण्ड का भू–उपयोग हरित पट्टिका से संस्थागत में परिवर्तित किया जाना अपरिहार्य पाया गया। उपरोक्त के दृष्टिगत उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा–13 में भू–उपयोग परिवर्तन का प्राविधान निहित है जो अभी तक निरस्त नहीं हुआ है एवं आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के शासनादेश संख्या : 3125, दिनांक 20 अगस्त, 2003 जिसमें अपरिहार्य परिस्थितियों में हरित पट्टिका के भू–उपयोग परिवर्तन के विषय में उच्च स्तर पर निर्णय लेकर ही अग्रेतर कार्यवाही किये जाने का प्रविधान है, को संज्ञान में लेते हुए शासन को प्रस्ताव संदर्भित करने का निर्णय इस आशय से लिया गया कि उच्च स्तर पर विधिक परामर्श कर, उ0 प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम –1973 की धारा–13 के अनुसार 38,090.292 वर्ग मीटर भूमि का भू–उपयोग संस्थागत में परिवर्तित करने हेतु शासन को प्रस्ताव सन्दर्भित किया जाये एवं उसके समतुल्य भूमि हरित पट्टिका के रुप में प्राधिकरण की योजना में अन्यत्र प्रस्तावित की जाये।

विषय संख्या : 6 — लखनऊ महायोजना 2021 की जोन–3 के जोनल प्लान को अनुमोदित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : उपरोक्त प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया एवं उ0प्र0नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–11 के अन्तर्गत कार्यवाही करने हेतु निर्देशित किया गया।

विषय संख्या : 7 — कानपुर रोड योजना के सेक्टर–जी में आशियाना पावर हाउस चौराहे के पास रिक्त पड़ी भूमि पर निष्प्रयोजित सुलभ शौचालय की भूमि का भू–उपयोग आधे भाग पर सामुदायिक केन्द्र तथा शेष आधे भाग पर कन्वीनियेन्ट शाप्स बनाये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अनुमोदित किया गया।

bqh036

विषय संख्या : 8	एकल आवास तथा प्रभार रहित व प्रभार सहित इकाइयों के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि एकल आवास तथा प्रभार रहित व प्रभार सहित इकाइयों में सम्बन्धित शासनादेशों के अनुसार ही कार्यवाही सुनिश्चित की जाये।
विषय संख्या : 9	ट्रान्सगोमती क्षेत्र में सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट के स्थल परिवर्तन से योजना की लागत में हो रही वृध्दि की प्रतिपूर्ति हेतु प्राधिकरण व्दारा सहभागिता धनराषि उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
विषय संख्या : 10	सुल्तानपुर रोड से फैजाबाद रोड को मिलाने वाली 150 मीटर चौड़ी आउटर रिंग रोड का निर्माण, गोमती नदी पर पुल का निर्माण व रेलवे लाइन पर उपरगामी सेतु का निर्माण।
निर्णय :	प्रस्ताव स्थगित किया गया।
विषय संख्या : 11	गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–4 से सेक्टर–7 को जोड़ने हेतु गोमती नदी पर पुल का निर्माण।
निर्णय :	प्रस्ताव स्थगित किया गया।
विषय संख्या : 12	गांधी सेतु से गोमती बँधा मार्ग पर गोमती नगर विस्तार योजना के लिये चारबाग–मल्हौर रेलवे लाइन पर रेल–ऊपरगामी सेतु का निर्माण।
निर्णय :	प्रस्ताव स्थगित किया गया।
विषय संख्या : 13	गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत निर्माणाधीन नदी सुरक्षा तटबन्ध के सम्बन्ध में।

निर्णय : अवलोकनार्थ प्रस्तुत प्रस्ताव का संज्ञान लिया गया।

विषय संख्या : 14 विकास प्राधिकरण की बसन्तकुँज (हरदोई रोड) के बाढ़ सुरक्षा हेतु सिंचाई विभाग व्दारा निर्मित किये जाने वाले गोमती तटबंध की परियोजना का अनुमोदन।

निर्णय : अवलोकनार्थ प्रस्तुत प्रस्ताव, अवलोकित किया गया।

विषय संख्या : 15 अलमाइटी माण्टेसरी स्कूल के विरुध्द लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त निरस्त किया गया।

विषय संख्या : 16 श्री कमलेश चन्द्र पन्त, वर्कचार्ज लिपिक की पत्नी श्रीमती दीपा पन्त के कूल्हे की हड्डी के प्रत्यारोपण हेतु चिकित्सा अग्रिम रु0 50,000/– एवं दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारियों को अपनी तथा अपने परिवार की चिकित्सा प्रतिपूर्ति की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 17 इलाहाबाद हाइकोर्ट जजेज सहकारी आवास समिति लि. को आवन्टित भूमि के सम्बन्ध में।

निर्णय : इलाहाबाद हाइकोर्ट जजेज सहकारी आवास समिति लि. के पक्ष में किये गये आवन्टन को निरस्त कर समिति के परिवर्तित वर्तमान नाम इलाहाबाद हाईकोर्ट जजेज कोआपरेटिव हाऊसिंग एण्ड डेवलपमेन्ट सोसायटी लि0 के पक्ष में आवन्टन किंये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई। संस्था के अनुरोध पर विचार करते हुए 25 प्रतिशत बल्केज डिस्काउन्ट के स्थान पर 35 प्रतिशत बल्केज डिस्काउन्ट दिये जाने की भी स्वीकृति प्रदान की गई।साथ ही कुछ भूखण्ड 300 वर्गमीटर से बड़े रखे जाने की भी अनुमति इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदान की गई कि 400 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड न विकसित किये जायें।

विषय संख्या : 18 — उत्तर प्रदेश आई.ए.एस. एसोसियेशन सहकारी आवास समिति लि0 को आवन्टित भूमि पर बल्केज डिस्काउन्ट दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त, संस्था को पूर्व में दिये गये 25 प्रतिशत बल्केज डिस्काउन्ट के स्थान पर बल्केज डिस्काउन्ट 35 प्रतिशत दिये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 19 — अखिल भारतीय कार्यशील महिला संघ को बसन्तकुँज योजना (हरदोई रोड) में 4000 वर्ग मीटर भूमि आवन्टन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्देश दिये गये कि प्रश्नगत संस्था से उनकी प्रोजेक्ट रिपोर्ट एवं विगत तीन वर्षो की बैलेन्स–शीट मंगा कर प्रस्तुत की जाये।

विषय संख्या : 20 — डेवाइन हार्ट फाउन्डेशन (इण्डिया) को अतिरिक्त 2000 वर्ग मीटर भूखण्ड आवन्टन का प्रस्ताव।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त डेवाइन हार्ट फाउन्डेशन (इण्डिया) को 2000 वर्ग मीटर अतिरिक्त क्षेत्रफल का आवन्टन वर्तमान आवासीय दर पर किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 21 — हाउसिंग सोसाइटी की स्थापना हेतु बसन्त कुँज योजना (हरदोई रोड) में भूमि आवन्टन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया।

विषय संख्या : 22 — उत्तर प्रदेश सरकार नगर विकास अनुभाग–7 की अधिसूचना संख्याः 6450/नौ–7–2006–67ज/95 दिनांक 30.11.2006 में उल्लिखित लखनऊ महानगर क्षेत्र को लखनऊ विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र में सम्मिलित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर समयक विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि उ0प्र0सरकार नगर विकास अनुभाग–7 की अधिसूचना संख्याः 6450/नौ–7–2006–67ज/95 दिनांक 30.11.06 में उल्लिखित क्षेत्र को लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा में सम्मिलित करने तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण को लखनऊ महानगर विकास प्राधिकरण घोषित करने हेतु शासन को प्रस्ताव सन्दर्भित कर दिया जाये।

अन्य विषय : अन्तर्राष्ट्रीय वनौषधि अनुसंधान संस्थान को हरदोई रोड योजना में भूमि आवन्टन के सम्बन्ध में संस्था व्दारा बोर्ड के सदस्यों के समक्ष प्रेजेन्टेशन।

भारत एवं भारत वर्ष के बाहर वनौषधि क्षेत्र के अन्तर्गत किये गये महत्वपूर्ण शोधों एवं कृत्यों का विवरण संस्था व्दारा बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया।

निर्णय : प्रस्तुतिकरण के बाद विचारोपरान्त संस्था से भूमि की आवश्यकता का पुनर्आकलन करते हुए वित्त पोषण के सम्बन्ध में विवरण पुनः प्राप्त किये जाने का निर्णय लिया गया।

अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

(डा.राम बिलास यादव)
सचिव

(बी. बी. सिंह)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

21.12.08

(आर.के.मित्तल)
आयुक्त लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18 दिसम्बर, 2006 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

विषय क्रमांक	विषय	लिया गया निर्णय	अनुपालन
1	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 04 सितम्बर, 2006 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 04 सितम्बर, 2006 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।	नोट किया गया।
2	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 04 सितम्बर, 2006 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।	नोट किया गया।
3	नजूल भूमि संख्या : 8 डी, क्षेत्रफल 23876.325 वर्गफिट मोहल्ला रमना, दिलकुशा (विक्रमादित्य मार्ग), लखनऊ का भू–उपयोग आवासीय से कार्यालय में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।	परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि करते हुए औपचारिक स्वीकृति प्रदान की गई।	बोर्ड व्दारा लिये गये निर्णय एवं तद्क्रम में जारी शासनादेश संख्या: 6667(1)/8-3-2006-51 एल.यू.सी./2006, दिनांक 29.12.2006 व्दारा भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है।
4	उ0प्र0खादी तथा ग्रामोद्योग के असुरक्षित घोषित जीर्ण–शीर्ण भवन संख्या : 8–तिलक मार्ग,	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के मध्य यह तथ्य संज्ञान में लाया गया कि उ0प्र0खादी तथा ग्रामोद्योग का कार्यालय भवन	बोर्ड व्दारा लिये गये निर्णय के क्रम में शासन को इस विभाग के पत्र संख्या: 1136/सचिव/मु.नि.

	लखनऊ को भू–उपयोग आवासीय से व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	8–तिलक मार्ग, लखनऊ पर कार्यालय प्रयोज़न हेतु उपयोग में लाया जा रहा था। सचिव, खादी तथा ग्रामोद्योग व्दारा अवगत कराया गया था कि वे इस स्थान पर केवल उ0प्र0खादी तथा ग्रामोद्योग का कार्यालय व अपना शो–रुम ही बनायेगें। अतः प्राधिकरण बोर्ड व्दारा आवासीय से कार्यालय में भू–उपयोग परिवर्तन करने का निर्णय इस आशय से लिया गया कि महायोजना – 2021 में दिये गये जोनिंग प्राविधानों के अन्तर्गत कार्यालय की अनुमति इस शर्त के साथ दी जा सकती है कि खादी ग्रामोद्योग बोर्ड अपनी निर्मित वस्तुओं के लिये शोरुम स्वयं संचालित कर सकता है। यह भी निर्देश दिये गये कि उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत कार्यवाही पहले पूर्ण कर ली जाये।	न./07, दिनांक 10.1. 2007 व्दारा शासन के आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित किया जा चुका है।
5	डा.राम मनोहर लोहिया पार्क के सन्निकट जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र की स्थापना हेतु भू–उपयोग हरित से संस्थागत में परिवर्तित	डा. राम मनोहर लोहिया पार्क के सन्निकट जय प्रकाश नारायन अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र की स्थापना के लिये हरित पट्टिका का भू–उपयोग संस्थागत में परिवर्तन किये जाने पर	निर्णय के कम में भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही हेतु आपत्ति/सुझाव के लिये सूचना का प्रकाशन शासनादेश संख्या

	किये जाने के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श हुआ। मा.उच्च न्यायालय में याजित याचिका संख्या – 2435 (एम.बी.)/2001 में पारित निर्णय एवं तद्क्रम में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग से निर्गत शासनादेशों का संज्ञान भी लिया गया। इस पर भी विचार किया गया कि जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र राष्ट्रीय स्तर का प्रतिष्ठित संस्थान प्रस्तावित किया गया है, जिसमें राष्ट्रीय एवं अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के विद्वानों का समागम, गोष्ठी, सम्मेलन आदि आयोजित किये जायेंगे। राष्ट्रीय स्तर के इस प्रतिष्ठित संस्थान के निर्माण के महत्व को मद्दे नज़र रखते हुए उक्त भूखण्ड का भू–उपयोग हरित पट्टिका से संस्थागत में परिवर्तित किया जाना अपरिहार्य पाया गया। उपरोक्त के दृष्टिगत उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा–13 में भू–उपयोग परिवर्तन का प्राविधान निहित है जो अभी तक निरस्त नहीं हुआ है एवं आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के शासनादेश संख्या : 3125, दिनांक 20 अगस्त, 2003 जिसमें	496 / 8–3–07–7 एल.यू.सी. / 2007, दिनांक 07 फरवरी, 2007 के क्रम में दिनांक 14.2.2007 को किया जा चुका है।

		अपरिहार्य परिस्थितियों में हरित पट्टिका के भू–उपयोग परिवर्तन के विषय में उच्च स्तर पर निर्णय लेकर ही अग्रेतर कार्यवाही किये जाने का प्रविधान है, को संज्ञान में लेते हुए शासन को प्रस्ताव संदर्भित करने का निर्णय इस आशय से लिया गया कि उच्च स्तर पर विधिक परामर्श कर, उ0 प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम – 1973 की धारा – 13 के अनुसार 38,090.292 वर्ग मीटर भूमि का भू–उपयोग संस्थागत में परिवर्तित करने हेतु शासन को प्रस्ताव सन्दर्भित किया जाये एवं उसके समतुल्य भूमि हरित पट्टिका के रुप में प्राधिकरण की योजना में अन्यत्र प्रस्तावित की जाये।	
6	लखनऊ महायोजना 2021 की जोन–3 के जोनल प्लान को अनुमोदित किये जाने के सम्बन्ध में।	उपरोक्त प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया एवं उ0प्र0नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–11 के अन्तर्गत कार्यवाही करने हेतु निर्देशित किया गया।	बोर्ड व्दारा लिये गये निर्णय के क्रम में कार्यवाही की जा रही है।
7	कानपुर रोड योजना के सेक्टर–जी में आशियाना पावर हाउस चौराहे के पास रिक्त पड़ी भूमि पर	प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अनुमोदित किया गया।	बोर्ड व्दारा लिये गये निर्णय के क्रम में भू–उपयोग परिवर्तन का प्रकाशन दिनांक 24.1.2007 को किया

	निष्प्रयोजित सुलभ शौचालय की भूमि का भू–उपयोग आधे भाग पर सामुदायिक केन्द्र तथा शेष आधे भाग पर कन्वीनियेन्ट शाप्स बनाये जाने के सम्बन्ध में।		जा चुका है।
8	एकल आवास तथा प्रभार रहित व प्रभार सहित इकाइयों के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि एकल आवास तथा प्रभार रहित व प्रभार सहित इकाइयों में सम्बन्धित शासनादेशों के अनुसार ही कार्यवाही सुनिश्चित की जाये।	बोर्ड व्दारा लिये गये निर्णय के कम में शासनादेशानुसार कार्यवाही हेतु भवन विभाग को सूचत किया जा चुका है।
9	ट्रान्सगोमती क्षेत्र में सीवेज ट्रीटमेन्ट . प्लान्ट के स्थल परिवर्तन से योजना की लागत में हो रही वृध्दि की प्रतिपूर्ति हेतु प्राधिकरण व्दारा सहभागिता धनराशि उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	बोर्ड व्दारा लिये गये निर्णय के कम में शासन को इस विभाग के पत्र संख्या :1162 / वीसी / सीटीपी / 2006–2007, दिनांक 27.1.2007 व्दारा प्रेषित किया जा चुका है।
10	सुल्तानपुर रोड से फैजाबाद रोड को मिलाने वाली 150 मीटर चौड़ी आउटर रिंग रोड का निर्माण, गोमती नदी पर पुल का निर्माण व रेलवे लाइन पर उपरगामी सेतु का निर्माण। .	प्रस्ताव स्थगित किया गया।	प्रस्ताव का विस्तृत परीक्षण कराया जा रहा है।

11	गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–4 से सेक्टर–7 को जोड़ने हेतु गोमती नदी पर पुल का निर्माण।	प्रस्ताव स्थगित किया गया।	प्रस्ताव का विस्तृत परीक्षण कराया जा रहा है।
12	गांधी सेतु से गोमती बॅधा मार्ग पर गोमती नगर विस्तार योजना के लिये चारबाग–मल्हौर रेलवे लाइन पर रेल–ऊपरगामी सेतु का निर्माण।	प्रस्ताव स्थगित किया गया।	प्रस्ताव का विस्तृत परीक्षण कराया जा रहा है।
13	गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत निर्माणाधीन नदी सुरक्षा तटबन्ध के सम्बन्ध में।	अवलोकनार्थ प्रस्तुत प्रस्ताव का संज्ञान लिया गया।	बोर्ड व्दारा लिये गये निर्णय के कम में अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है।
14	विकास प्राधिकरण की बसन्तकुॅज (हरदोई रोड) के बाढ़ सुरक्षा हेतु सिंचाई विभाग व्दारा निर्मित किये जाने वाले गोमती तटबंध की परियोजना का अनुमोदन।	अवलोकनार्थ प्रस्तुत प्रस्ताव, अवलोकित किया गया।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
15	अलमाइटी माण्टेसरी स्कूल के विरुध्द लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त निरस्त किया गया।	बोर्ड व्दारा लिये गये निर्णय से पक्ष को अवगत करा दिया गया है।

16	श्री कमलेश चन्द्र पन्त, वर्कचार्ज लिपिक की पत्नी श्रीमती दीपा पन्त के कूल्हे की हड्डी के प्रत्यारोपण हेतु चिकित्सा अग्रिम रु0 50,000/- एवं दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारियों को अपनी तथा अपने परिवार की चिकित्सा प्रतिपूर्ति की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त स्वीकृति प्रदान की गई।	निर्णयानुसार भुगतान की कार्यवाही पूर्ण की गई।
17	इलाहाबाद हाइकोर्ट जजेज सहकारी आवास समिति लि. को आवन्टित भूमि के सम्बन्ध में।	इलाहाबाद हाइकोर्ट जजेज सहकारी आवास समिति लि. के पक्ष में किये गये आवन्टन को निरस्त कर समिति के परिवर्तित वर्तमान नाम इलाहाबाद हाईकोर्ट जजेज कोआपरेटिव हाऊसिंग एण्ड डेवलपमेन्ट सोसायटी लि0 के पक्ष में आवन्टन किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई। संस्था के अनुरोध. पर विचार करते हुए 25 प्रतिशत बल्केज डिस्काउन्ट के स्थान पर 35 प्रतिशत बल्केज डिस्काउन्ट दिये जाने की भी स्वीकृति प्रदान की गई।साथ ही कुछ भूखण्ड 300 वर्गमीटर से बड़े रखे जाने की भी अनुमति इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदान की	प्राधिकरण व्दारा लिये गये निर्णय के क्रम में संस्था को धनराशि जमा करने हेतु सूचित कर दिया गया है।

		गई कि 400 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड न विकसित किये जायें।	
18	उत्तर प्रदेश आई.ए.एस. एसोसियेशन सहकारी आवास समिति लि0 को आवन्टित भूमि पर बल्केज डिस्काउन्ट दिये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त, संस्था को पूर्व में दिये गये 25 प्रतिशत बल्केज डिस्काउन्ट के स्थान पर बल्केज डिस्काउन्ट 35 प्रतिशत दिये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।	संस्था को लिये गये निर्णय से अवगत कराते हुए धनराशि जमा करने हेतु सूचित कर दिया गया है।
19	अखिल भारतीय कार्यशील महिला संघ को बसन्तकुँज योजना (हरदोई रोड) में 4000 वर्ग मीटर भूमि आवन्टन के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्देश दिये गये कि प्रश्नगत संस्था से उनकी प्रोजेक्ट रिपोर्ट एवं विगत तीन वर्षो की बैलेन्स–शीट मंगा कर प्रस्तुत की जाये।	निर्णयानुसार प्रोजेक्ट रिपोर्ट एवं बैलेन्स–शीट उपलब्ध कराने हेतु संस्था को सूचित किया गया।
20	डेवाइन हार्ट फाउन्डेशन (इण्डिया) को अतिरिक्त 2000 वर्ग मीटर भूखण्ड आवन्टन का प्रस्ताव।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त डेवाइन हार्ट फाउन्डेशन (इण्डिया) को 2000 वर्ग मीटर अतिरिक्त क्षेत्रफल का आवन्टन वर्तमान आवासीय दर पर किये जाने का निर्णय लिया गया।	बोर्ड व्दारा लिये गये निर्णय से पक्ष को अवगत करा दिया गया है।
21	हाउसिंग सोसाइटी की स्थापना हेतु बसन्त कुँज योजना (हरदोई रोड) में भूमि आवन्टन के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया।	बोर्ड व्दारा लिये गये निर्णय से सम्बन्धित संस्था को अवगत करा दिया गया है।

22	उत्तर प्रदेश सरकार नगर विकास अनुभाग–7 की अधिसूचना संख्या : 6450 / नौ–7–2006–67 ज / 95 दिनांक 30.11.2006 में उल्लिखित लखनऊ महानगर क्षेत्र को लखनऊ विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र में सम्मिलित किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर समयक विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि उ0प्र0सरकार नगर विकास अनुभाग–7 की अधिसूचना संख्या : 6450 / नौ–7–2006–67 ज / 95 दिनांक 30.11.2006 में उल्लिखित क्षेत्र को लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा में सम्मिलित करने तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण को लखनऊ महानगर विकास प्राधिकरण घोषित करने हेतु शासन को प्रस्ताव सन्दर्भित कर दिया जाये।	लिये गये निर्णय के क्रम में शासन को इस विभाग के पत्र संख्या : 1137 / सचिव / सीटीपी / 2006–2007, दिनांक 10.1.2007 व्दारा आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित किया जा चुका है।
अन्य विषय	अन्तर्राष्ट्रीय वनौषधि अनुसंधान संस्थान को हरदोई रोड योजना में भूमि आवन्टन के सम्बन्ध में संस्था व्दारा बोर्ड के सदस्यों के समक्ष प्रेजेन्टेशन।	भारत एवं भारत वर्ष के बाहर वनौषधि क्षेत्र के अन्तर्गत किये गये महत्वपूर्ण शोधों एवं कृत्यों का विवरण संस्था व्दारा बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया। प्रस्तुतिकरण के बाद विचारोपरान्त संस्था से भूमि की आवश्यकता का पुनर्आकलन करते हुए वित्त पोषण के सम्बन्ध में विवरण पुनः प्राप्त किये जाने का निर्णय लिया गया।	बोर्ड व्दारा लिये गये निर्णय के क्रम में संस्था को विवरण उपलब्ध कराने हेतु सूचित कर दिया गया है।

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2006-2007 का पुनरीक्षित एवं वर्ष 2007-2008 का वास्तविक आय-व्ययक।

लखनऊ विकास प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2006-2007 का पुनरीक्षित एवं वर्ष 2007-2008 का वास्तविक आय-व्ययक पुस्तिका के रुप में अलग से अवलोकनार्थ प्रस्तुत है ।

विषयः लखनऊ महायोजना 2021 की जोन–22 के जोनल प्लान को अनुमोदित किये जाने के संबंध में।

प्रस्तावः

उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–9 के प्राविधानों के अनुसार महांयोजना में निर्धारित जोन्स का जोनल प्लान बनाने का प्राविधान दिया गया है तथा शासन द्वारा भी समय–समय पर शीघ्र जोनल प्लान तैयार करने के निर्देश दिये गये हैं। उपरोक्त के अनुपालन में लखनऊ महायोजना–2021 में निर्धारित जोन्स की जोन संख्या–22 का जोनल प्लान प्राधिकरण द्वारा कन्सल्टेन्ट के माध्यम से तैयार कराया गया है। अतः कन्सल्टेन्ट द्वारा तैयार किये गये जोनल प्लान को उपरोक्त सन्दर्भित अधिनियम की धारा–11 के अन्तर्गत कार्यवाही करने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की बैठक के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रेषित है।

15/2/2007

मुख्य नगर नियोजक

15/2

(डॉ० राम विलास यादव)
सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषयः श्रीमती ऊषा बजाज पत्नी श्री रणवीर बजाज एवं श्रीमती सुनील बजाज पत्नी श्री प्रदीप बजाज द्वारा भूखण्ड संख्याः ई–940, सेक्टर–ए, महानगर, लखनऊ का भू–उपयोग महायोजना–2021 में आवासीय से व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने हेतु मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद, लखनऊ पीठ में दायर याचिका संख्याः 6553(एमबी)/2006 पर पारित आदेश के संबंध में ।

प्रस्तावः

श्रीमती ऊषा बजाज पत्नी श्री रणवीर बजाज एवं श्रीमती सुनील बजाज पत्नी श्री प्रदीप बजाज निवासी–ई–940, सेक्टर–ए, महानगर, लखनऊ बनाम सचिव आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0शासन एवं सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के नाम याचिका दायर की है जिसमें दिनांकः 22.12.2006 को मा0 जस्टिस श्री जगदीश भल्ला एवं मा0 जस्टिस श्री डी0वी0शर्मा द्वारा निम्नलिखित आदेश पारित किये गये हैं :–

"In the mean time,the objections preferred by the Mahanagar Vyapar Mandal dated 01.3.2005 in respect of the amendment of changing land used in the new Master Plan for the year 2001 shall be reconsidered by the Lucknow Development Authority in accordance with law."

1. उपरोक्त के संबंध में अवगत कराना है कि महायोजना–2001 में भूखण्ड संख्याः ई–940, सेक्टर–ए, महानगर का भू–उपयोग व्यवसायिक था जिसे महायोजना–2021 में आवासीय प्रस्तावित किया गया है एवं वर्तमान में उक्त भूखण्ड एवं आसपास के सभी भूखण्ड व्यवसायिक कियाओं से आच्छादित हैं। भूखण्ड निशातगंज–गोल मार्केट फ्लाई ओवर के अन्तिम छोर (गोल मार्केट चौराहे की ओर) पर स्थित है।
2. महायोजना–2021 के अनुमोदन के समय प्रारूप महायोजना–2021 जनता के समक्ष आपत्ति एवं सुझाव हेतु प्रदर्शित की गयी थी उस समय प्रश्नगत भूखण्ड पर दो आपत्ति कमशः आपत्ति सं0–34 **(संलग्नक–1)** द्वारा महामंत्री, महानगर व्यापार मण्डल, गोल मार्केट, लखनऊ एवं आपत्ति सं0–260 **(संलग्नक–2)** द्वारा रणवीर बजाज, ई–940 सेक्टर–ए, महानगर, लखनऊ द्वारा उपलब्ध कराई गयी। दोनों आपत्तियों पर शासनादेश संख्याः 4816(1)/9–आ–3–2003–9महा/2002 दिनांकः 20.12.2003 द्वारा आपत्ति एवं सुझाव के संबंध में गठित समिति द्वारा आपत्तियों पर सुनवाई की गयी। समिति द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग की संस्तुति के आधार पर प्रारूप महायोजना–2021 में प्रस्तावित भू–उपयोग के आधार पर ही आवासीय किये जाने का निर्णय लिया **(संलग्नक–3)**।
3. उपरोक्त निर्णय के आधार पर महायोजना–2021 में प्रश्नगत भूखण्ड का भू–उपयोग प्रारूप महायोजना के अनुसार ही आवासीय प्रस्तावित किया गया है।
4. मा0 उच्च न्यायालय के आदेश दिनांकः 22.12.2006 के कम में महायोजना पर पुर्नविचार हेतु प्रकरण लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष कार्यवाही हेतु प्रेषित है। यदि प्राधिकरण बोर्ड द्वारा महायोजना के भू–उपयोग परिवर्तन/संशोधन पर विचार किया जाता है तो प्रस्ताव उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 के अन्तर्गत कार्यवाही हेतु शासन को सन्दर्भित किया जाना होगा। प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत है।

15/2/2007

मुख्य नगर नियोजक

15/2

(डा0 राम विलास यादव)

सचिव

लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्यापारी एकता जिन्दाबाद

व्यापार मण्डल जिन्दाबाद

महानगर व्यापार मण्डल

कार्यालय : S-10, गोल मार्केट, महानगर, लखनऊ–226 006

अध्यक्ष
मुरलीधर तिवारी
फोन : 9839014303, 2386519

महामंत्री
कन्हैया लाल वर्मा
फोन : 9415062323

कोषाध्यक्ष
तौफिक राज
फोन : 2379309

संरक्षक मण्डल :
श्री लाला शिवनारायण अग्रवाल
फोन : 3105908
श्री उमेश चन्द्र गुप्ता
फोन : 9415102314
श्री एस. पी. शुक्ला
फोन : 2385345
श्री महावीर प्रसाद अग्रवाल
फोन : 2385345
श्री बलराम कृष्ण बंसल
फोन : 2389449
श्री विश्वनाथ केसरी
फोन : 3815217
श्री उजागर सिंह सेठी
फोन : 2379074

वरिष्ठ उपाध्यक्ष
[redacted]
फोन : [redacted]
वाई. के. खन्ना
फोन : 2387508
सुभाष बोरा
फोन : 2379849

उपाध्यक्ष :
गोविन्द तिवारी
फोन : 2384856
शैलेन्द्र सिंह
फोन : 2334433
सुरेन्द्र अरोरा
फोन : 2387525
जुगुल किशोर गुप्ता
फोन : 2387434

सचिव :
मनीष बंसल
फोन : 9839133120
राजीव बंसल
फोन : 2387392
सुरेश अग्रवाल
फोन : 2382982
ताराचन्द्र
फोन : 2382635
संगम बहुगुणा
फोन : 2382243

संयुक्त सचिव :
आशीष कुमार जैन
फोन : 9415024792
अतुल रस्तोगी
फोन : 2389131

प्रचार मंत्री :
अशोक सिंघल
फोन : 2384790
गुलाम रसूल 'गुड्डू'
फोन : 3117386

पत्रांक.................... दिनांक 1/3/2005

सेवा में,

उपाध्यक्ष

लखनऊ विकास प्राधिकरण

लखनऊ।

मान्यवर,

वर्तमान में लागू महायोजना 2001 मे भूखण्ड सं0बी0-940 सेक्टर "ए" महानगर व्यावसायिक दर्शित है (बाजार स्ट्रीट) यह व्यावसायिक क्षेत्र करामत बाजार से लेकर इस भूखण्ड के आगे तक है। और व्यावसायिक तरह से उपयोग हो रहा है। जबकि प्रस्तावित महायोजना 2021 में इसे आवासीय कर दिया गया है। यू भूउपयोग परिवर्तन कर इसे आवासीय निर्धारित करने का तरीका गलत है। कृपया इसे क्षेत्रफल को वर्तमान योजना के तहत दिखाये गये व्यावसायिक उपयोगो में रहने दे।

अति कृपा होगी।

धन्यवाद।

कन्हैया लाल

महामंत्री

महानगर व्यापार मंडल

गोल मार्केट लखनऊ

(260) संलग्नक: 2

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

विषय: लखनऊ महायोजना 2004-2021 (प्रारूप) के सम्बन्ध में आपत्ति एवं सुझाव

महोदय,

सविनय निवेदन है कि इस प्रारूप के सम्बन्ध में मुझे निम्नलिखित विषयों पर प्रकाश डालना है। महायोजना 2004-2021 के प्रारूप में महानगर गोल मार्केट क्रासिंग से लेकर करामत मार्केट के बीच के हिस्से को आवासीय दर्शाया गया है जबकि करामत मार्केट तक वाणिज्यिक और गोल मार्केट के बाद भी वाणिज्यिक दर्शाया गया हैं जबकि इस पूरी रोड को पिछले 2001 के प्लान में वाणिज्यिक दर्शाया गया था। जो एक सही कदम था।

यह कुछ आवासीय जो दर्शाए गये हैं, उनका कोई औचित्य नहीं है क्योंकि यह लखनऊ की सबसे अधिक चलती हुई रोड है जिस पर बसें, कारें, सूमो, टेम्पो आदि दिन-रात चलते हैं और इतना ध्वनि और वायु प्रदूषण होता है किऐसी जगह को आवासीय रखने का कोई औचित्य नहीं है क्योंकि ऐसी जगह पर आवास बनाना और उसमें रहना बहुत मुश्किल हैं

1. लखनऊ रोड कांग्रेस के मानकों के अनुसार भी मेन रोड क्रासिंग से 200मीटर की जगह वाणिज्यिक ही होती है।
2. संभागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा दिनांक 27.6.2000 पत्र संख्या 1079 में भूखण्ड बी-940, सेक्टर-ए, महानगर, लखनऊ में मार्ग के मध्य बिन्दु से 15 मीटर मार्गाधिकार हेतु और उसके बाद लगभग 55मीटर क्षेत्र खण्डीय विपणन के अन्तर्गत तथा शेष पीछे की भूमि घनत्व आवासीय क्षेत्र के अन्तर्गत बतायी गयी है जिसकी प्रतिलिपि इसके साथ संलग्न कर रहा हूँ।

अत: आपसे सादर अनुरोध है कि महायोजना 2021 के प्रारूप में संशोधन करके करामत मार्केट से लेकर गोल मार्केट क्रासिंग और उसके आगे की भूमि का वाणिज्यिक किया जाये जिससे कि जनहित में यह एक सही कदम होगा।

धन्यवाद,

भवदीय,

दिनांक: 04.03.2005

(रनवीर बजाज)
बी-940, सेक्टर-ए,
महानगर, लखनऊ।

कार्यालय सहयुक्त नियोजक, लखनऊ संभागीय नियोजन खण्ड,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, लखनऊ।

पत्रसंख्या 1079 /लखनऊ महा0-आख्या/99-2000 दिनांक 27.6.2000

सेवा में,

श्री पंकज बजाज,
बी-940, सेक्टर-ए,
महानगर, लखनऊ।

विषय:- बी0-940, सेक्टर-ए, महानगर का महायोजना में भू-उपयोग

महोदय,

उपरोक्त विषयक कृपया अपने प्रार्थना पत्र का संदर्भ ग्रहण करें। पत्र के साथ संलग्न किये गये साइट प्लान में माप सहित दर्शायी गयी भू-खण्ड की स्थिति के अनुसार बी0-940, सेक्टर-ए, महानगर, लखनऊ का मार्ग के मध्य बिन्दु से 15 मीटर क्षेत्र मार्गाधिकार हेतु उसके बाद लगभग 55 मीटर क्षेत्र खण्डीय विपणन केन्द्र के अन्तर्गत तथा शेष पीछे की भूमि मध्यम घनत्व आवासीय क्षेत्र के अन्तर्गत लखनऊ महायोजना-2001 में प्रस्तावित है।

भवदीय,

27.6.2000

(के0के0 मुखर्जी)
सहयुक्त नियोजक

संलग्नक : 3

			गाजीउद्दीन हैदर कैनाल को पार कर महत्मागांधी मार्ग तक माल एवेन्यू का भार नहीं लिया गया है जबकि सुश्री मायावती, केसरीनाथ त्रिपाठी, लालजी टण्डन, कल्याण सिंह एवं नारायणदत्त तिवारी के भी भवन इसी क्षेत्र में ही स्थित है। 7 मी0 तक की ऊँचाई के ही भवन बनाये जा सकने से हम लोगों की जमीन की उपयोगिता व मूल्य एकदम नष्ट हो जायेंगे अतः यहां पर भवनों की ऊँचाई का प्रतिबंध 21 मी0 रखा जाये। दरबारी लाल शर्मा रोड़ पर बापू भवन उसके बाद प्रनय कोर्ट है। 38, दरबारी लाल शर्मा भवन, जिसमें कार्यालय है, वह भी वाणिज्यिक तथा कार्यालय उपयोग का है। उसके बाद प्रतिभा सिनेमा है, वह भी वाणिज्यिक उपयोग का है। उसके बाद सिसेण्डी हाऊस है, केवल उसका भू–उपयोग आवासीय दिखाया गया है, जो एक विसंगति है, अनुचित एवं अन्यायपूर्ण है।	की गयी है। • बापू भवन एवं एनेक्सी के सामने के मध्य स्थित संदर्भित क्षेत्र को कार्यालय उपयोग में प्रस्तावित करने पर विचार किया जा सकता है।	विभागीय आख्या से सहमत।	
8	बाजार मार्ग					
	26, 30, से 36, 52, 76 79, 100, 101,	डा0 गीता एवं अनिल खन्ना 765 / अजन्ता बिजनेस सेंटर, आलमबाग, कानपुर रोड, लखनऊ। व	प्रारूप 2021 में मार्गो की कोई सूची नहीं दी गयी है। महा0 2001 में 26 बाजार स्ट्रीट की अवधारणा दी गयी थी इसी कम में काफी मानचित्र प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत हो गयें तथा व्यावसायिक गतिबिधियॉं अधिक मात्रा में हो गयी। इतने वर्षो बाद इनका स्वरूप बदलना आसान नही होगा।	• महायोजना में परम्परागत बाजार मार्गो को ही चिन्हित किया गया है। नव विकसित / विकास शील क्षेत्रों में किसी मार्ग को बाजार मार्ग के रूप में चिन्हित नही किया गया है। • ऐसे मार्ग जिनपर फुटकर प्रवृत्ति की व्यवसायिक गतिविधियां है तथा वहां के	विभागीय आख्या से सहमत। तदैव	

	102, 138, 149, 191, 192, 196, 199, 208, 209, 210, 226, 235, 254, 259, 260, 276	अन्य	निवेदन है कि महायोजना 2001 में जो भी बाजार स्ट्रीट दी गयीं थी उन्हें महायोजना 2021 में यथावत रखा जाय।	मार्ग की उपलब्ध चौड़ाई अपेक्षाकृत कम है, को यातायात की दृष्टि से अनुपयुक्त पाते हुए बाजार मार्गो के रूप में चिन्हित नहीं किया गया है।		
				• लखनऊ महायोजना–2001 में कुछ मार्गो को बाजार मार्ग के रूप में उन पर हो रही परंपरागत व्यवसायिक गतिविधियों को दृष्टिगत रखते हुए चिन्हित किया गया था। इन चिन्हित मार्गो की विस्तृत योजनायें तैयार न हो सकने के फलस्वरूप मार्गो के साथ–साथ व्यवसायिक विकास तो हुआ किन्तु उनका स्वरूप बाजार मार्ग की अवधारणा के अनुरूप नहीं हुआ जिसके कारण यातायात की समस्यायें मार्गो पर व्यवसायिक क्रियाओं की सघनता के कारण और बढ़ी।	तदैव	
				• विभिन्न अभिकरणों द्वारा विकसित आवासीय कालोनियां/ स्वीकृत तलपट के आधार पर विकसित क्षेत्रों /विकासशील क्षेत्र के मार्गो को बाजार मार्ग के रूप में चिन्हित किये जाने का कोई औचित्य नहीं है क्योंकि इनका विकास नियोजित रूप में हुआ है तथा व्यवसायिक एवं अन्य आवश्यक सुविधाओं/ सेवाओं हेतु प्राविधान योजना के अन्तर्गत किए गए हैं।	विभागीय आख्या से सहमत।	
				• उपरोक्त समस्या के निराकरण हेतु आवश्यक है कि पूर्व में चिन्हित बाजार मार्गो को ही निम्न प्राविधानों एवं शर्तो के साथ महायोजना–2021 में समायोजित	तदैव	

				किया जायेः		
				• मार्गों के साथ स्थित सामुदायिक सुविधायें जैसे– शिक्षा / स्वास्थ्य सुविधायें, मन्दिर, मस्जिद,गुरूद्वारा, चर्च, पार्क एवं राजकीय / अर्द्ध राजकीय / स्थानीय निकाय कार्यालय को व्यवसायिक उपयोग के अंतर्गत नहीं माना जायेगा।	तदैव	
				• जो मार्ग आंशिक रूप से लखनऊ विकास प्राधिकरण, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद या किसी अन्य अभिकरण द्वारा विकसित हैं तथा संलग्न भूखण्ड आवासीय उपयोग हेतु आवंटित है, का भू–उपयोग व्यवसायिक नहीं माना जायेगा।	तदैव	
				• बाजार मार्ग का मार्गाधिकार क्षेत्र न्यूनतम 18 मी0 अथवा महायोजना में प्रस्तावित चौडाई जो भी अधिक हो, मानी जायेगी।	तदैव	
				• विभिन्न मार्गाधिकारों पर स्थित भूखण्डों पर व्यवसायिक उपयोग की गहराई मार्ग के मध्य से प्रस्तावित मार्गाधिकार के बराबर अथवा 1 जनवरी, 2005 को भू–स्वामी द्वारा अपने स्वामित्व में भूमि की सीमा (जो भी कम हो) तक मानी जायेगी।	तदैव	
				• बाजार मार्गों पर व्यवसायिक निर्माण / विकास निम्नानुसार ही अनुमन्य होगाः	तदैव	

मार्गों की प्रस्तावित चौडाई (मीटर)	सामने न्यूनतम खुला स्थल (मीटर)	आर्केड (मीटर)	मार्ग के मध्य से अनुमन्य व्यवसायिक उपयोग की अधिकतम गहराई (मीटर)
18	4	3	27
24	6	3	36
30	9	3	45
45	12	3	67.5
76	18	3	114

- अधिकमत अनुमन्य भू–आच्छादन एवं तल क्षेत्रानुपात कमशः 40 प्रतिशत एवं 1.2 होंगे।
- बेसमेंट अनुमन्य नहीं होंगे।
- भवनों की अधिकतम ऊंचाई 12.5 मीटर होगी।
- आर्केड का प्रथम तल पर आच्छादन अनुमन्य नहीं होगा।
- पार्किंग हेतु कुल आच्छादन के अनुसार प्राविधान आवश्यक होंगे।
- व्यवसायिक उपयोग भूतल एवं प्रथम तल तक ही अनुमन्य होंगे।
- बाजार मार्गों की सूची महायोजना प्रतिवेदन में दी जायेगी।

In the High Court of Judicature at Allahabad
Lucknow Bench Lucknow
Writ Petition No. 6553 (M/B) of 2006

1. Smt. Usha Bajaj, wife of Sri Ranvir Bajaj.
2. Smt. Suneel Bajaj, wife of Sri Pradeep Bajaj
Both resident of B-940 Sector-A Mahanagar, Lucknow.

...Petitioners

Versus

1. State of U.P. through Secretary Urban Planning & Development, Lucknow.
2. Lucknow Development Authority, Vipin Khand, Gomti Nagar, Lucknow through its Secretary.

...Opp. Parties

Lucknow Dated: 22.12.2006
Hon. Jagdish Bhalla, J.
Hon. D.V.Sharma, J.

List in the month of January, 2007.

In the meantime, the objections preferred by the Mahanagar Vyapar Mandal dated 01.3.2005 in respect of the amendment of changing land used in the new Master Plan for the year 2001 shall be reconsidered by the Lucknow Development Authority in accordance with law. Sd/-Jagdish Bhalla
Sd/-D.V.Sharma
22.12.2006

T. By-
E. By- 04-01-07
E.R. 4/1/07

TRUE COPY
4/1/2007
Section Officer
Copying Department
(Pending)
High Court Lucknow Bench
Lucknow

विषय संख्या : 06 **पृष्ठ संख्या : 29**

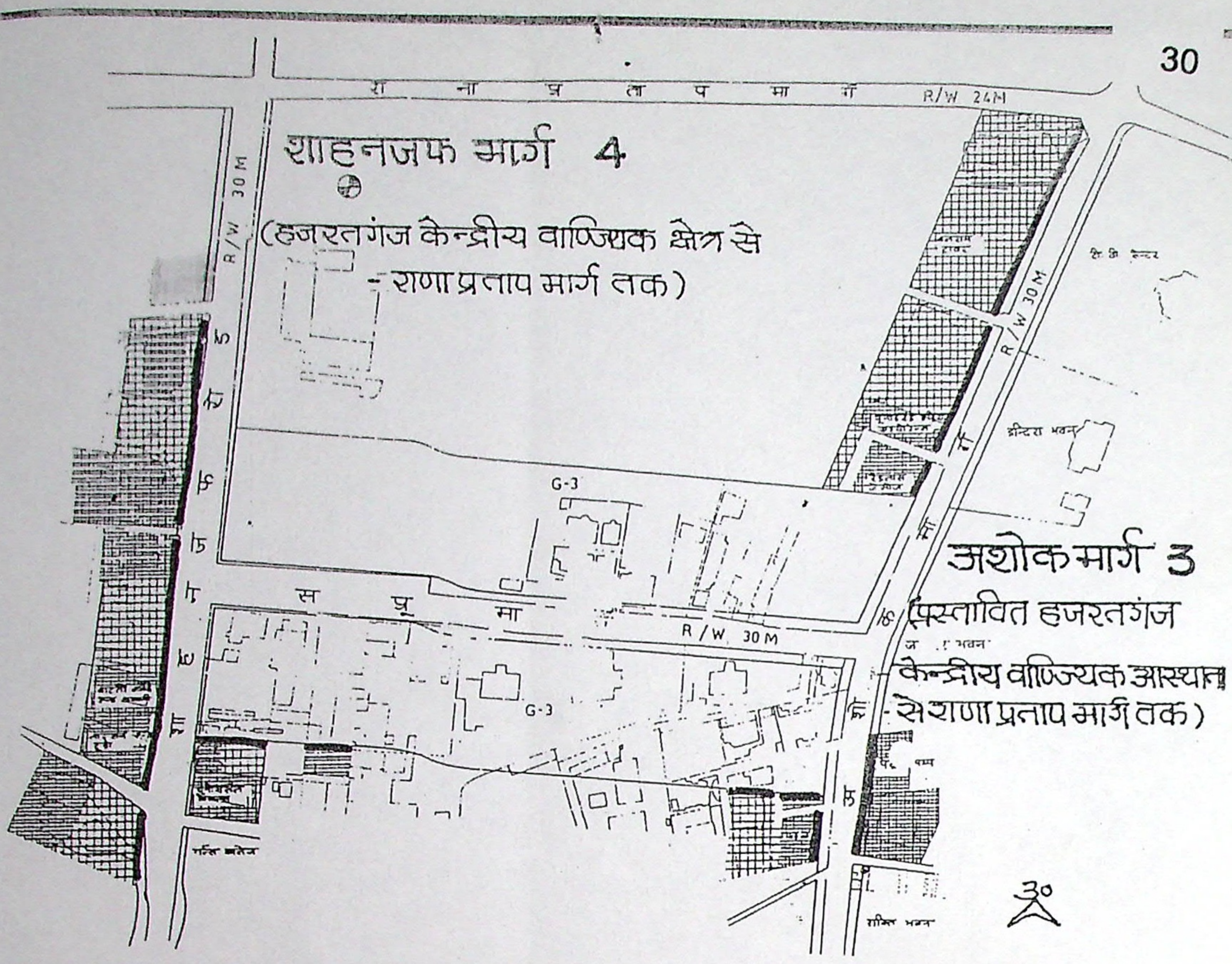
विषयः शाहनजफ रोड, लखनऊ स्थित भूखण्ड संख्या–2 को बाजार स्ट्रीट के अन्तर्गत घोषित किये जाने के संबंध में।

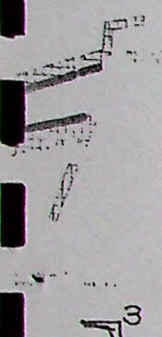
प्रस्ताव

शाहनजफ रोड, लखनऊ स्थित भूखण्ड संख्या–2 का भू–उपयोग आवासीय से व्यवसायिक, बाजार स्ट्रीट के अन्तर्गत किये जाने के संबंध में सुश्री रश्मि अग्रवाल द्वारा शासन में आवेदन किया गया है। इस हेतु अनुसचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 द्वारा अपने पत्रांकः 171/8–3–2007–02काम्प/2007 दिनांकः 12 जनवरी, 2007 के माध्यम से सुस्पष्ट आख्या उपलब्ध कराये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया है। उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत भूखण्ड शाहनजफ रोड पर स्थित है जिस पर लखनऊ महायोजना–2021 के अनुसार शाहनजफ रोड बाजार स्ट्रीट मार्ग है। किन्तु प्रश्नगत भूखण्ड बाजार स्ट्रीट के अन्तर्गत नहीं आता है। इस पूरे मार्ग को व्यवसायिक प्रयोग में लाया जा रहा है। ऐसी स्थिति में प्रश्नगत भूखण्ड का भू–उपयोग का बाजार स्ट्रीट के अन्तर्गत किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राप्त हुआ है। अतः उपरोक्त के दृष्टिगत उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत उक्त भूखण्ड का भू–उपयोग आवासीय से बाजार स्ट्रीट के अन्तर्गत किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

15/1/2007

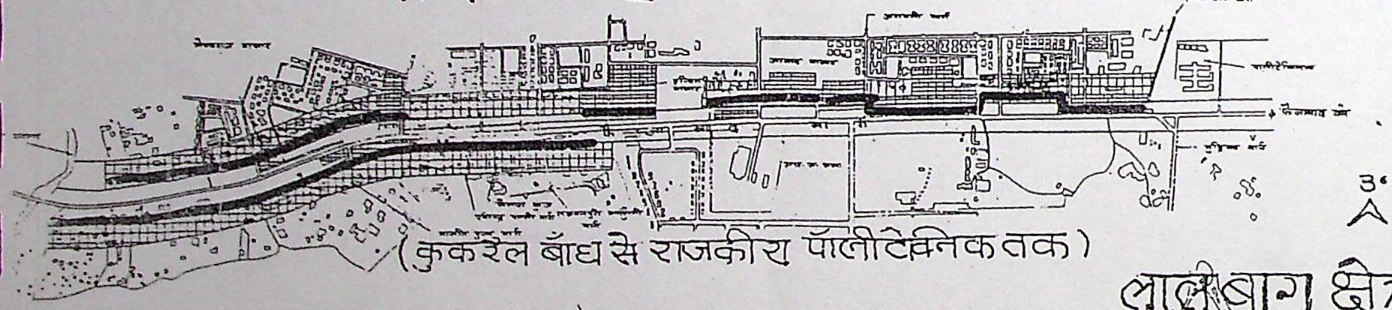
मुख्य नगर नियोजक





द्र मार्ग तक)

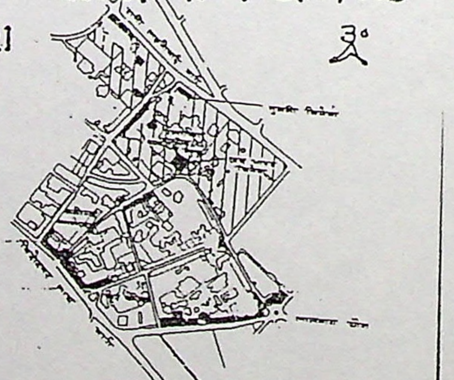
फैजाबाद मार्ग 1

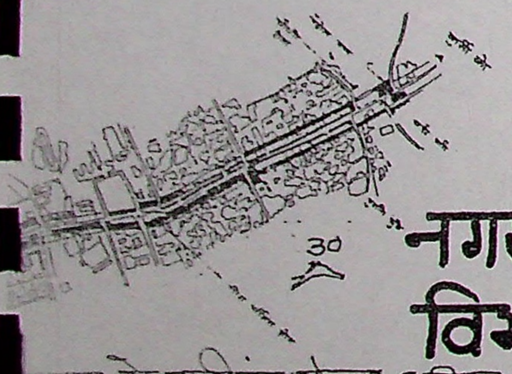


(कुकरैल बाँध से राजकीय पॉलीटेक्निक तक)

बाजार मार्ग 2021

लालबाग क्षेत्र 25





म्पार से अलीगंज सेक्टर G स्थित

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उत्तर-प्रदेश

मानचित्र संख्या 6·1

केन्द्रों में और अधिक व्यवसायिक क्रियाओं को बढ़ावा न दिये जाने की आवश्यकता को देखते हुये इन क्षेत्रों में यथा स्थिति को बनाये रखने की आवश्यकता है। केन्द्रीय वाणिज्यिक केन्द्रों हेतु कुल 58.0 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है।

6.4.3 नगर केन्द्र

केन्द्रीय वाणिज्यिक क्षेत्रों पर बढ़ते दबाव को कम करने के उद्देश्य से नवविकसित /विकासशील क्षेत्रों में 09 नगर केन्द्रों का प्रस्ताव किया गया है। प्रत्येक नगर केन्द्र दो से पांच लाख की जनसंख्या की आवश्यकताओं की पूर्ति करेगा। नगर केन्द्र भू उपयोग के अन्तर्गत लगभग 440 हेक्टेयर क्षेत्र का प्राविधान किया गया है।

6.4.4 उपनगर केन्द्र

नगर में 21 उपनगर केन्द्र प्रस्तावित हैं। प्रत्येक उपनगर केन्द्र बीस हजार से एक लाख की जनसंख्या की आवश्यकताओं की पूर्ति करेगा। इन इक्कीस उपनगर केन्द्रों हेतु कुल लगभग 540 हेक्टेयर क्षेत्र का प्राविधान है।

6.4.5 थोक व्यापार केंन्द्र

महायोजना में उपरोक्त स्थलों के अतिरिक्त थोक व्यवसाय तथा मन्डियों के लिए भी प्रस्ताव किया गया है क्योंकि नगर की धनी आबादी में स्थित थोक व्यापार को विकेन्द्रित करने की आवश्यकता का अनुभव किया गया है। वर्तमान में सीतापुर मार्ग, हरदोई मार्ग तथा कानपुर मार्ग पर स्थित मण्डियों के सुदृढ़ीकरण की भी आवश्यकता है। इसके अतिरिक्त चार नये मण्डी स्थलों का प्राविधान फैजाबाद मार्ग, सुल्तानपुर मार्ग, बक्शी का तालाब (सुदृढ़ीकरण) एवं कानपुर मार्ग पर किया गया है जिसके लिये 160 हेक्टेयर (वर्तमान मण्डी स्थल क्षेत्र सहित) भूमि का प्राविधान है।

6.4.6 भण्डार /गोदाम /वेयरहाउसिंग

नगर में भण्डार/गोदाम /वेयर हाउसिंग के क्रिया कलापों को सुचारू रूप से संचालित किये जाने हेतु वर्तमान में कानपुर मार्ग पर स्थित तेल भण्डारण क्षेत्र के विस्तार किये जाने की आवश्यकता को देखते हुये भण्डार/गोदाम/वेयर हाऊसिंग का कुल क्षेंत्रफल लगभग 90.0 हेक्टेयर रखा गया है।

6.4.7 मोटर वाहन क्रय– विक्रय बाजार/ कार्यशाला तथा सहायक विक्रय केन्द्र

मोटर वाहनों के क्रय–विक्रय, कार्यशाला एवं कल पुर्जो के विक्रय हेतु महायोजना–2021 में 112 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जो सीतापुर मार्ग, हरदोई–सीतापुर मार्ग, कानपुर मार्ग तथा फैजाबाद मार्ग पर स्थित हैं।

6.4.8 बाजार मार्ग

लखनऊ महायोजना–2001 में कुछ मार्गो को बाजार मार्ग के रूप में उन पर हो रही परपरागत व्यवसायिक गतिविधियों को दृष्टिगत रखते हुए चिन्हित किया गया था। इन

चिन्हित मार्गो की विस्तृत योजनायें तैयार न हो सकने के फलस्वरूप मार्गो के साथ–साथ व्यवसायिक विकास तो हुआ किन्तु उनका स्वरूप बाजार मार्ग की अवधारणा के अनुरूप नहीं हुआ जिसके कारण यातायात की समस्यायें मार्गो पर व्यवसायिक क्रियाओं की सघनता के कारण और बढ़ी।

विभिन्न अभिकरणों द्वारा विकसित आवासीय कालोनियां/ स्वीकृत तलपट के आधार पर विकसित क्षेत्रों /विकासशील क्षेत्र के मार्गो को बाजार मार्ग के रूप में चिन्हित किये जाने का कोई औचित्य नहीं है क्योंकि इनका विकास नियोजित रूप में हुआ है तथा व्यवसायिक एवं अन्य आवश्यक सुविधाओं/ सेवाओं हेतु प्राविधान योजना के अन्तर्गत किए गए हैं।

उपरोक्त समस्या के निराकरण हेतु आवश्यक है कि पूर्व में चिन्हित बाजार मार्गो को ही निम्न प्राविधानों एवं शर्तो के साथ महायोजना– 2021 में समायोजित किया जाये:

- मार्गो के साथ स्थित सामुदायिक सुविधायें जैसे– शिक्षा/स्वास्थ्य सुविधायें, मन्दिर, मस्जिद, गुरूद्वारा, चर्च, पार्क एवं राजकीय/ अर्द्ध राजकीय/ स्थानीय निकाय कार्यालय को व्यवसायिक उपयोग के अंतर्गत नहीं माना जायेगा।
- जो मार्ग आंशिक रूप से लखनऊ विकास प्राधिकरण, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद या किसी अन्य अभिकरण द्वारा विकसित हैं तथा संलग्न भूखण्ड आवासीय उपयोग हेतु आवंटित है, का भू–उपयोग व्यवसायिक नहीं माना जायेगा।
- बाजार मार्ग का मार्गाधिकार क्षेत्र न्यूनतम 18 मी0 अथवा महायोजना में प्रस्तावित चौडाई जो भी अधिक हो, मानी जायेगी।
- विभिन्न मार्गाधिकारों पर स्थित भूखण्डों पर व्यवसायिक उपयोग की गहराई प्रस्तावित मार्गाधिकार के बराबर अथवा 1 जनवरी, 2005 को भू–स्वामी द्वारा अपने स्वामित्व में भूमि की गहराई की सीमा (जो भी कम हो) तक मानी जायेगी।
- बाजार मार्गो पर व्यवसायिक निर्माण/ विकास निम्नानुसार ही अनुमन्य होगा :

मार्गो की प्रस्तावित चौडाई (मीटर)	सामने न्यूनतम खुला स्थल (मीटर)	आर्केड (मीटर)	मार्ग के मध्य से अनुमन्य व्यवसायिक उपयोग की अधिकतम गहराई (मीटर)
18	4	3	27
24	6	3	36
30	9	3	45
45	12	3	67.5
76	18	3	114

टिप्पणी :

- अधिकमत अनुमन्य भू–आच्छादन एवं तल क्षेत्रानुपात कमशः 40 प्रतिशत एवं 1.2 होंगे।
- बेसमेंट अनुमन्य नहीं होंगे।
- भवनों की अधिकतम ऊंचाई 12.5 मीटर होगी।
- आर्केड का प्रथम तल पर आच्छादन अनुमन्य नहीं होगा।
- पार्किंग हेतु कुल आच्छादन के अनुसार प्राविधान आवश्यक होंगे।
- व्यवसायिक उपयोग भूतल एवं प्रथम तल तक ही अनुमन्य होंगे।

चिन्हित बाजार मार्ग निम्नवत् हैं (बाजार मार्ग महायोजना 2001 के मानचित्र के अनुसार) :–

1. फैजाबाद मार्ग (कुकरैल बाँध से राजकीय पॉलीटेक्निक तक)
2. विधान सभा मार्ग (हुसैनगंज चौराहे से रॉयल होटल तक)
3. अशोक मार्ग (प्रस्तावित हजरतगंज केन्द्रीय वाणिज्यक आस्थान से राणा प्रताप मार्ग तक)
4. शाहनजफ मार्ग (हजरतगंज केन्द्रीय वाणिज्यक क्षेत्र से राणा प्रताप मार्ग तक)
5. रेलवे स्टेशन मार्ग (हुसैनगंज चौराहे से के0के0 कालेज चौराहे तक)
6. आलमबाग – तालकटोरा मार्ग (टेढ़ी पुलिया से शारदा नहर तक)
7. विशेश्वर नाथ मार्ग (कैसरबाग चौराहे से रॉयल होटल चौराहे तक)
8. तुलसीदास मार्ग (चौक चौराहा से गाज़ीउद्दीन हैदर नहर तक)
9. कुर्सी मार्ग (रैदास मन्दिर रेलवे समपार से अलीगंज सेक्टर जी स्थित पेट्रोल पम्प)
10. निशातगंज (निशातगंज चौराहा से गोमती नदी सेतु तक)
11. रामतीर्थ मार्ग (हजरतगंज केन्द्रीय वाण्ज्यिक क्षेत्र से राणा प्रताप मार्ग तक)
12. सुभाष मार्ग (मेडिकल कालेज चौराहा से स्टेशन मार्ग तक)
13. कैण्ट रोड (कैसरबाग केन्द्रीय वाणिज्यक क्षेत्र केन्द्र से कैण्ट रेलवे समपार तक)
14. अमीनाबाद मार्ग (चारबाग रेलवे स्टेशन से अमीनाबाद केन्द्रीय वाण्ज्यिक क्षेत्र तक)
15. गौतम बुद्ध मार्ग (कैसरबाग केन्द्रीय वाण्ज्यिक क्षेत्र केन्द्र से रेलवे स्टेशन मार्ग तक)
16. शिवाजी मार्ग (हुसैनगंज चौराहे से गौतम बुद्ध मार्ग तक)
17. गुइन रोड (अमीनाबाद केन्द्रीय वाण्ज्यिक क्षेत्र से गुलमर्ग होटल चौराहा तक)
18. लालकुऑ / गुरूद्वारा मार्ग तक (हुसैनगंज चौराहे से नाका हिंडोला तक)
19. गोलागंज मार्ग (गोलागंज चौराहे से कैसरबाग बस स्टेशन चौराहे तक)
20. गंगाप्रसाद वर्मा मार्ग (रकावगंज चौराहे से अमीनाबाद केन्द्रीय वाण्ज्यिक क्षेत्र तक)
21. वी0एन0वर्मा मार्ग (गुलमर्ग होटल चौराहा से कैसरबाग बस स्टेशन चौराहे तक)
22. नज़ीराबाद मार्ग (अमीनाबाद केन्द्रीय वाण्ज्यिक क्षेत्र से कैसरबाग चौराहे तक)
23. कचहरी मार्ग (अमीनाबाद केन्द्रीय वाण्ज्यिक क्षेत्र से आर0 एन0 टण्डन मार्ग तक)
24. झाऊ लाल मार्ग (गुलमर्ग होटल चौराहे से गोलागंज चौराहे तक)
25. लालबाग क्षेत्र जैसा कि मानचित्र में दर्शाया गया है।
26. पान दरीबा मार्ग (अग्रसेन विद्यालय / मवइया मार्ग)

उपरोक्त के अतिरिक्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा कपूरथला से आई0 टी0 कालेज चौराहे तक बाजार मार्ग (रैदास मन्दिर के सामने वाली पट्टी को) प्रस्तावित करने का निर्णय हुआ।

उपरोक्त के अतिरिक्त शासन द्वारा शासनादेश संख्या 5081/9–आ–3–02–18 एलयूसी / 2001 दिनांक 25–04–2003 के द्वारा ग्राम भदरूख की भूमि का भू–उपयोग व्यवसायिक किये जाने

हेतु परिवर्तित किया गया है तथा प्राधिकरण के निर्णयानुसार शारदानगर योजना के रतन खण्ड के व्यवसायिक उपयोग जोकि मार्ग से संलग्न 50 मी0 की गहराई तक होगा, रकाबगंज से हटाये गये मूंगफली व्यवसायियों को नवीवुल्ला रोड व प्रौढ़ शिक्षा कार्यालय की भूमि पर बसाये गये स्थल, रकाबगंज से विस्थापित किये गयें टाल व्यवसायियों को मोतीझील में बसाये गये स्थल एवं सुभाष मार्ग चौड़ी करण के फलस्वरूप विस्थापित दुकानदारों को रेलवे मालगोदाम के पास बसाये गये स्थल को महायोजना मानचित्र में दर्शाया जाना सम्भव नहीं है, को भी व्यवसायिक उपयोग हेतु ही माना जायेगा। इन स्थलों को परिक्षेत्रीय योजना तैयार करते समय व्यवसायिक उपयोग के रूप मे ही समायोजित किया जायेगा।

महायोजना में व्यवसायिक क्रिया कलापों हेतु भूतल आच्छादन, एफ0ए0आर0, भवन की ऊँचाई एवं पार्किंग स्थल के प्राविधान किये गये हैं ताकि वर्तमान वाणिज्यिक केन्द्रों में और अधिक क्रियाकलापों को बढ़ावा न मिले तथा प्रस्तावित नगर केन्द्र / उपनगर केन्द्रों से नागरिकों की आवश्यकताओं की प्रतिपूर्ति सुविधापूर्वक सुगमता से हो सके एवं व्ययसाध्य नही रहे।

महायोजना में नगर के वर्तमान प्रमुख केन्द्रीय वाणिज्यिक केन्द्रों के वर्तमान स्वरूप को बनाये रखते हुए व्यवसायिक क्रिया–कलापों को विकेन्द्रित किये जाने के उद्देश्य से वाणिज्यिक क्रियाओं को वर्गीकृत किया गया है एवं नगर के विभिन्न भागों में आवश्यकता के अनुरूप प्रस्ताव किये गये हैं ताकि वर्तमान प्रमुख व्यवसायिक केन्द्रों पर और अधिक दबाव को रोका जा सके। महायोजना में प्रस्तावित वाणिज्यिक भू– उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित विभिन्न श्रेणियों में तल क्षेत्रानुपात एवं भू– आच्छादन तालिका संख्या–12 के अनुसार प्रस्तावित है :–

तालिका संख्या–12

क्र.सं.	भू–उपयोग	अधिकतम तल क्षेत्रानुपात	अधिकतम भू–आच्छादन (प्रतिशत)
1.	मिश्रित भू–उपयोग	1.2	40
2.	केन्द्रीय वाणिज्यिक केन्द्र	1.2	40
3.	नगर केन्द्र	3.0	25
4.	उपनगर केन्द्र	2.0	35
5.	बाजार मार्ग	1.2	40
6.	थोक व्यापार केन्द्र	1.5	40
7.	भण्डारागार / गोदाम एवं वेयर हाउसिंग	1.0	50

टिप्पणी – शासनादेश संख्या 1298 / 8–3–05 महा / 2005 दिनांक 31 मार्च 2005 के अनुपालन में उपरोक्त प्रावधान भवन उपविधियों में अलग से निर्धारित किए जाएंगे।

6.4.9 असंगठित क्षेत्र में कार्यरत व्यक्तियों के लिए प्रस्ताव

विभिन्न अनुमानों के अनुसार लखनऊ नगर समूह में वर्तमान में लगभग 1.5 लाख से 2.0 लाख व्यक्ति असंगठित क्षेत्र (इन्फार्मल क्षेत्र) में कार्यरत हैं जिनकी संख्या वर्ष 2021 में लगभग 3.0 लाख होनी अनुमानित है। असंगठित क्षेत्र में कार्यरत व्यक्ति प्रायः मार्गो पर ही

विषय: **आडिट आपत्ति निस्तारण हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा पारित आदेश संख्या: 58/उपा0का0/1997-98, दिनांक 31 मार्च, 1998 का अनुमोदन।**

वर्ष 1994 से 97-98 तक अनेक ऐसे अधिकारी प्राधिकरण में कार्यरत रहे जिन्हें गृहफोन की सुविधा कार्यालय कार्यहित में उपलब्ध कराई गई थी, इन अधिकारियों में संयुक्त सचिव, अधिशासी अभियन्ता एवं अनुसचिव-विधि, स्तर के अधिकारी सम्मिलित थे जिन्हें निवास पर दूरभाष की सेवा उपलब्ध कराया जाना तद्‌समय उचित एवं आवश्यक समझा गया। इन अधिकारियों का वेतनमान शासन द्वारा निर्धारित मानक से कुछ कम होने के कारण आडिट आपत्तियाँ उत्पन्न हो गई। इन आडिट आपत्तियों के दृष्टिगत तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा मितव्ययिता के दृष्टिगत एक सुंस्पष्ट आदेश संख्या-58/उपा0का0/1997-98, दिनांक 31 मार्च 1998 निर्गत किया गया और इन्ही आदेशों के आधार पर अधिकारी की अर्हता/आवश्यकता के दृष्टिगत दूरभाष सेवा उपलब्ध कराई जाती रही और उनके विरूद्ध आने वाले देयको का भुगतान किया जाता रहा।

उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत प्रश्नगत आदेश को संलग्न कर आडिट आपत्ति के निक्षेप हेतु आडिट विभाग भेजने पर यह निर्देश प्राप्त हुए कि प्रश्नगत आदेशों का अनुमोदन यदि लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा कर दिया जाता है तो आडिट आपत्तियों का निस्तारण/निक्षेप किया जा सकता है।

अत: कार्यालय कार्यहित में तत्कालीन आवश्यकताओं के दृष्टिगत तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा पारित आदेश संख्या-58/उपा0का0/1997-98 दिनांक 31 मार्च, 1998 (प्रति संलग्न) का अनुमोदन प्राधिकरण द्वारा प्रदान किये जाने हेतु विचारार्थ प्रस्तुत है।

14/12/06

14/12

(अशोक पाल सिंह)
व्यवस्था अधिकारी (प्रशासन)
लखनऊ विकास प्राधिकरण

(डा० राम विलास यादव)
सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

उपाध्यक्ष कार्यालय
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

संख्या 56/उपा0का0/1997-98 दिनांक/ 31 मार्च, 1998

आदेश

प्रशासनिक व्यय में मितव्ययिता के दृष्टिकोण से वी0पी0जी0 के वरिष्ठ अधिकारियों की स्पष्ट सहमति के अनुसार टेलीफोन सुविधा उपलब्ध कराने तथा उनके बिलों के भुगतान हेतु एतद्द्वारा निर्देशित किया जाता है कि -

(1) रु0 3700-5000 से कम वेतनमान के अधिकारियों के आवास पर टेलीफोन की सुविधा विशेष परिस्थितियों में विभागाध्यक्ष की स्पष्ट संस्तुति के आधार पर उपाध्यक्ष के आदेश के उपरान्त ही उपलब्ध करायी जायेगी। रु0 3700-5000 से कम वेतनमान होने पर टेलीफोन सुविधा प्राधिकरण के व्यय पर दिये जाने के लिए संबंधित अधिकारी की अर्हता/आवश्यकता के सम्बन्ध में सचिव/अपर सचिव की स्पष्ट संस्तुति आवश्यक होगी। इसके पश्चात उपाध्यक्ष के आदेश के उपरान्त संबंधित अधिकारी के आवास पर दूरभाष की सुविधा प्राधिकरण के व्यय पर उपलब्ध होगी।

(2) रु0 3700-5000 से कम वेतनमान के अधिकारियों को यदि आवास पर टेलीफोन सुविधा उपलब्ध करायी जाती है तो टेलीफोन के किराये की धनराशि को छोड़कर रु0 300.00 (तीन सौ) प्रतिमाह से अनधिक टेलीफोन के बिल का भुगतान लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वहन नहीं किया जायेगा।

(3) रु03700-5000 के ऊपर के जिन-जिन वेतनमान के अधिकारियों के आवास पर टेलीफोन सुविधा गुण-दोष के आधार पर अनुमन्य होगी, उन टेलीफोन के बिलों का भुगतान रु0 1000.00 (रु0 एक हजार) प्रतिमाह की सीमा तक ही प्राधिकरण कोष से वहन किया जायेगा। एक हजार रुपये से अधिक बिल की धनराशि होने पर उसकी स्वीकृति प्रभारी अधिकारी, टेलीफोन से प्राप्त करनी होगी। यदि धनराशि रु0 2000.00 (दो हजार) से अधिक, परन्तु रु0 3000.00 (तीन हजार) से अनधिक न हो तो सचिव/अपर सचिव द्वारा स्वीकृति प्रदान की जायेगी। यदि यह धनराशि रु0 3000.00 प्रतिमाह से अधिक होगी तो उसकी स्वीकृति उपाध्यक्ष से प्राप्त करना आवश्यक होगा। बिल की धनराशि उक्त सीमा से अधिक होने पर, संबंधित अधिकारी द्वारा बिल की धनराशि अधिक होने का कारण दर्शाते हुए स्वीकृति हेतु प्रस्तुत की जायेगी। बिल की धनराशि की अधिकतम सीमा, माननीय मन्त्री, आवास एवं नगर विकास, आवास राज्य मन्त्री, सचिव, आवास,उ0प्र0शासन व अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण व उपाध्यक्ष के टेलीफोन बिलों पर लागू नहीं होगी।

(4) रु0 3700-5000 से कम वेतनमान के अधिकारियों को यदि उनके आवास पर लगे निजी टेलीफोन के बिल का भुगतान प्राधिकरण द्वारा किये जाने की सुविधा प्रदान की जायेगी तो

लखनऊ विकास प्राधिकरण

टेलीफोन के किराऐ की धनराशि के अतिरिक्त रु0 300·00 प्रतिमाह की प्राधिकरण द्वारा वहन किया जायेगा। अन्य व्यय, जैसे- स्थापना, परिवर्तन आदि का व्यय संबंधित द्वारा स्वयं ... किया जायेगा।

(5) उक्त पैरा-4 में वर्णित निजी टेलीफोन के बिलों का भुगतान उक्त व्यवस्था के अनुसार संबंधित अधिकारी, रु0 3700-5000 तक/से अधिक/ से कम के निजी टेलीफोन धारकों द्वारा पहले स्वयं किया जायेगा, तदुपरान्त उसकी प्रतिपूर्ति हेतु प्राधिकरण में रसीद सहित प्रस्तुत किया जायेगा। यह व्यवस्था इस दृष्टिकोण से निर्धारित की जा रही है कि बिल के अतिरिक्त सरचार्ज, रेस्टोरेशन चार्ज आदि का अनावश्यक व्यय प्राधिकरण को न वहन करना पड़े तथा समय से बिलों का भुगतान किया जा सके।

उक्त आदेश तत्काल प्रभाव से लागू होंगे।

(जे0 एस0 मिश्र)
उपाध्यक्ष

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. सचिव।
2. अपर सचिव।
3. मुख्य अभियन्ता/मुख्य अभियन्ता(वि/यां)/मुख्य नगर नियोजक / मुख्य लेखाधिकारी / लागत एवं वित्तीय सलाहकार।
4. समस्त संयुक्त सचिव
5. समस्त अधिशासी अभियन्ता(मुख्य अभियन्ता के माध्यम से)
6. उप सचिव/समस्त अनु सचिव।
7. अनुभाग अधिकारी-अधिष्ठान/जनसम्पर्क अधिकारी
8. अन्य समस्त संबंधित।

(जे0 एस0 मिश्र)
उपाध्यक्ष

प्रस्ताव

विषयः– **भूखण्ड संख्या–5 लाप्लास पर प्रभार रहित व प्रभार सहित इकाईयां दिये जाने के सम्बन्ध में।**

महोदय,

श्रीमती विद्या कपूर द्वारा भूखण्ड संख्या–5 लाप्लास हजरतगंज क्षेत्रफल 2417.66 वर्गमी0 पर प्रभार रहित व प्रभार सहित इकाईयां दिये जाने हेतु स्टिल्ट (Parking) + तीन मंजिल का मानचित्र प्राधिकरण में जमा किया गया है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 2000 वर्गमी0 से 4000 वर्गमी0 होने के कारण शासनादेश संख्याः 3001/9–आ–3–2001/19 विविध/2001 (आ0ब0) 29 अगस्त 2002 ***(पताका क)*** के अनुसार ग्रुप हाउसिंग स्टिल्ट + चार मंजिल (15 मी0 दिये जाने का प्राविधान है)। किन्तु पहुंच मार्ग न्यूनतम 12.00 मीटर होना चाहिए। प्रश्नगत भूखण्ड का पहुंच मार्ग 9.00 मी0 से कम है। ऐसी स्थिति में ग्रुप हाउसिंग अनुमन्य किया जाना शासनादेश के अनुसार सम्भव नहीं है। शासनादेश संख्या:553/9–आ–1–29विविध/95 (आ0ब0) दिनांकः 25.01.03***(पताका ख)*** के अनुसार 500 वर्गमी0 से 2000 वर्गमी0 तक के भूखण्डों पर प्रभार रहित व प्रभार सहित इकाईयां दिये जाने का प्राविधान किया गया तथा प्राधिकरण बोर्ड द्वारा शासनादेश अंगीकृत करने के पश्चात प्रभार रहित व प्रभार सहित इकाईयां स्वीकृत की जाने लगी किन्तु इसी बीच गाजियाबाद के निवासी द्वारा जनहित याचिका दायर किये जाने के फलस्वरूप शासनादेश संख्याः 886/आठ–1–05–29/विविध/98(आ0ब0)/2005, दिनांकः 9 फरवरी 2005 **(पताका ग)** को जारी किया गया, जिसके अनुसार सम्पूर्ण विकास क्षेत्र में प्रभार रहित व प्रभार सहित इकाईयों पर रोक लगा दी गयी। शासनादेश संख्याः 886/आठ–1–05–29/विविध/98 (आ0ब0) /2005 दिनांकः 9 फरवरी 2005 में यह व्यवस्था दी गयी है कि प्रभार रहित व प्रभार सहित इकाईयां दिये जाने हेतु स्थल का चिन्हींकरण कर प्राधिकरण बोर्ड के माध्यम से प्रस्ताव प्राप्ति होने के उपरान्त शासन की अनुमति प्राप्त होने पर प्रभार रहित व प्रभार सहित इकाईयां अनुमन्य की जा सकती है। इस क्रम में प्राधिकरण बोर्ड के दिनांकः 04.09.2006 व दिनांकः 18.12.2006 में प्रस्ताव रखा गया तथा बोर्ड द्वारा शासनादेश के क्रम में कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये। आसपास समस्त क्षेत्र में तत्समय नियमों के आधार पर बहुमंजिली/ग्रुप हाउसिंग निर्माण मौजूद है।

अतः शासनादेश संख्याः 886/आठ–1–05–29/विविध/98(आ0ब0)/2005 दिनांकः 9 फरवरी 2005 तथा प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय दिनांकः 19 मार्च 2005 के क्रम में प्रश्नगत प्रकरण पहुंच मार्ग कम चौड़ा होने के कारण प्रभार रहित व प्रभार सहित इकाईयां दिये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ व निर्णयार्थ प्रेषित है।

24-1-07
BBB-1

संख्या-3001/9-आ-3-2001/19 विविध/2001 (आ.ब.)

प्रेषक,

जे.एस.मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

2. **उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

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

आवास अनुभाग-3 लखनऊ: दिनाँक-29 अगस्त, 2002

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

महोदय,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

भवदीय,

जे. एस. मिश्र

सचिव।

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

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

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

आज्ञा से,

संजीव कुमार

विशेष सचिव।

संख्या– 553/9–आ–1–29विविध/98(आ.ब.)

प्रेषक,

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

सेवा में,

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

2. उपाध्यक्ष,
   समस्त विकास प्राधिकरण,
   उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग–1 लखनऊ दिनांक 25 जनवरी, 2003

विषयः भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत भवन की अधिकतम ऊँचाई, तलों की संख्या, सेट–बैक, भू–आच्छादन एवं एफ.ए.आर. तथा इकाइयों की संख्या के सम्बन्ध में स्पष्टीकरण।

महोदय,

भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत बहुमंजिले निर्माण के विनियमन से सम्बन्धित शासनादेश संख्या 3001/9–आ–3–2001–19 विविध/2001 दिनांक 29.08.2002 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि उक्त शासनादेश के अनुसार "लो–राईज" निर्माण हेतु निर्दिष्ट मानकों तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में विद्यमान प्राविधानों के दृष्टिगत भवन की अधिकतम ऊंचाई एवं तलों की संख्या के सम्बन्ध में विरोधाभास की स्थिति उत्पन्न हो गई है जिसका निराकरण किया जाना आवश्यक है। इसके अतिरिक्त, ग्रुप हाउसिंग के लिए भूखण्ड का न्यूनतम आकार 2000 वर्ग मीटर निर्धारित कर दिए जाने के फलस्वरूप 1000 वर्गमीटर से अधिक एवं 2000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड एकल भवन की परिधि में आ गए हैं, अतः ऐसे भूखण्डों हेतु सेट–बैक, भू–आच्छादन, एफ.ए.आर. एवं इकाइयों की संख्या से सम्बन्धित मानकों का भी निर्धारण किया जाना आवश्यक है।

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

2.1 भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत 2000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के एकल भवनों की अधिकतम ऊँचाई 12.5 मीटर (तीन मंजिल) अनुमन्य है, जिसका तात्पर्य है कि स्टिल्ट फ्लोर के अतिरिक्त तीन मंजिल का निर्माण अनुमन्य होगा। स्टिल्ट फ्लोर का प्राविधान न किये जाने की दशा में मंजिलों की अधिकतम संख्या तीन ही अनुमन्य होगी। परन्तु भवन उपविधि, 2000 के प्रस्तर–3.5.1 में यह भी प्राविधान है कि 300 वर्ग मीटर या अधिक क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्ड जो 24 मीटर या अधिक चौड़ी सड़क पर स्थित हैं, मैं भू–आच्छादन के बराबर अतिरिक्त तल क्षेत्रफल अनुमन्य होगा और भवन की अधिकतम ऊँचाई चार मंजिल (15 मीटर) होगी। इस संबंध में शासनादेश संख्या 3001/9–आ–3–2001–19 विविध/2001 दिनांक 29.08.2002 के अनुपालन में अगल–बगल स्थित भूखण्डों की "प्राइवेसी" तथा "लाइट एण्ड वेन्टीलेशन" की अपेक्षाओं के दृष्टिगत उक्त प्राविधान को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता है :–

"500 वर्ग मीटर एवं अधिक क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्ड जो 24 मीटर अथवा अधिक चौड़ी सड़क पर स्थित हैं, में भू–आच्छादन के बराबर अतिरिक्त तल क्षेत्रफल अनुमन्य होगा और भवन की अधिकतम ऊंचाई 15 मीटर (चार मंजिल) होगी। चार मंजिल का तात्पर्य स्टिल्ट, चार तलों से है। अतिरिक्त तल क्षेत्रफल हेतु सम्बन्धित कालोनी के वर्तमान लागत पर

अगणित विकास शुल्क (आन्तरिक एवं वाहय) का 50 प्रतिशत प्रभार शुल्क देय होगा। स्टिल्ट फ्लोर के अन्तर्गत किया गया अवैध निर्माण शमनीय नहीं होगा यह स्टिल्ट को पार्किंग के अतिरिक्त अन्य उपयोग में लाए जाने पर नियमानुसार वैधानिक/ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की जाएगी। उक्त प्रकृति के भवन मानचित्र विकास प्राधिकरण के पूर्व गठित समिति के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किए जाएंगे। समिति की अध्यक्षता विकास प्राधिकरण के अध्यक्ष तथा आवास एवं विकास परिषद के प्रकरण में आवास आयुक्त द्वारा की जाएगी।''

2.2 शासनादेश संख्या 3001/9–आ–3–2001–19 विविध/2001 दिनांक 29.08.2002 के अनुसार भूखण्डीय विकास के अर्न्तगत 2000 वर्ग मीटर से अधिक परन्तु 4000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों पर ग्रुप हाउसिंग/अन्य भवनों की अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर (चार मंजिल) अनुमन्य है, जिसका तात्पर्य है कि स्टिल्ट फ्लोर के अतिरिक्त चार मंजिल (स्टिल्ट +चार मंजिल) का निर्माण अनुमन्य होगा।

2.3 भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के अनुसार एकल आवास में 500 वर्ग मीटर से अधिक एवं 1000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों हेतु सेट–बैक निर्धारित है। शासनादेश संख्या 3001/9–आ–3–2001–19 विविध/2001 दिनांक 29.08.2002 द्वारा ग्रुप हाउसिंग हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार 2000 वर्ग मीटर कर दिए जाने के फलस्वरूप 1000 से अधिक एवं 2000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड भी एकल भवन की परिधि में आ गए है, अतः 500 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों के लिए सेट–बैक निम्न तालिकानुसार होगें :–

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

2.4 ग्रुप हाउसिंग हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार 2000 वर्ग मीटर निर्धारित कर दिए जाने के फलस्वरूप 500 वर्ग मीटर से अधिक एवं 2000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भवनों हेतु भू–आच्छादन, एफ.ए.आर. एवं इकाइयों की संख्या से सम्बन्धित मानकों को भी पुनर्निधारित किए जाने की आवश्यकता है, ताकि भूमि का ''आप्टिमम'' उपयोग सुनिश्चित हो सकें। अतः नगरों की महायोजनाओं में प्रस्तावित औसतन जनसंख्या घनत्व को दृष्टिगत रखते हुए भू–आच्छादन, एफ.ए.आर. एवं इकाईयों की संख्या निम्न तालिकानुसार अनुमन्य होंगे :–

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

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

2.6 विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में निहित तथा पूर्व में जारी संगत् शासनादेशों के प्राविधान उक्त सीमा तक संशोधित समझे जायेंगे।

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

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

भवदीय,

जे.एस.मिश्र
सचिव।

संख्या :– 553(1)/9–आ–1–29 विविध/98 (आ.ब.), तद्दिनांक।
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. अध्यक्ष, उ.प्र., आवास एवं विकास परिषद्, लखनऊ।
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. प्रबन्ध निदेशक, उ.प्र. सहकारी आवास संघ लि. लखनऊ।
5. अध्यक्ष, यू.पी. आर्कीटेक्ट्स एसोसिएशन, उत्तर प्रदेश।
6. अध्यक्ष, यू.पी. रेडको, लखनऊ।
7. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

संख्या : 886/आठ–1–05–29विविध/98(आ.ब.)

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।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक : 09 फरवरी, 2005

विषय :– भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 एवं सुसंगत शासनादेशों में 'एकल आवासीय भवन' की परिभाषा में स्पष्टीकरण/संशोधन तथा उन्हें लागू करने हेतु उ.प्र. नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–57 में निहित प्राविधान के अनुसार कार्यवाही किए जाने के संबंध में।

महोदय,

मुझे यह सूचित करने का निर्देश हुआ है कि मा. उच्च न्यायालय द्वारा अवमानना याचिका संख्या : 2342/2004 आई.सी. अग्रवाल बनाम डी.पी. सिंह उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं अन्य के संबंध में दिनांक 16.09.04 को पारित आदेशानुसार भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में 'एकल आवासीय भवन' की दी गई परिभाषा के दृष्टिगत उक्त उपविधि के प्रस्तर : 3.5.1 एवं सुसंगत शासनादेशों में एकल आवासीय भूखण्डों पर अनुमन्य एक से अधिक आवासीय इकाइयों को विरोधाभासी बताया गया है। वर्णित स्थिति में उक्त परिभाषा में स्पष्टीकरण/संशोधन एवं सुसंगत शासनादेशों में समरूप शब्दावली का प्रयोग किया जाना आवश्यक हो गया है।

2– इस संबंध में 'एकल आवासीय भवन' की परिभाषा में इंगित विरोधाभास के निराकरण' तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में शासनादेश संख्या : 553/9–आ–1–29विविध/98, दिनाँक 25.01.03 के अधीन ज़ारी संशोधनों को उ.प्र. नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–57 में निहित प्राविधान के अनुसार लागू करने हेतु शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त निम्न निर्णय लिया गया है :–

2.1 विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के अध्याय–1 के प्रस्तर : 1.2.14(1) में 'आवासीय भवन' की परिभाषा दी गई है एवं उसके अंतर्गत यह भी उल्लेख है कि 'एकल आवासीय भवन' का तात्पर्य आवासीय उपयोग हेतु एक भूखण्ड पर एक आवासीय भवन से है। जबकि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के अध्याय–3, भाग–5 के प्रस्तर : 3.5.1 में 'एक आवासीय भवन' के स्थान पर 'आवासीय (प्लाटेड)' का उल्लेख है।

इसके अतिरिक्त शासनादेश संख्या : 553/9-आ-1-29विविध /98, दिनाँक 25.01.03 तथा कतिपय अन्य शासनादेशों में भी 'एकल आवास' का उल्लेख है। इस प्रकार भवन उपविधि तथा सुसंगत शासनादेशों में 'आवासीय' हेतु अलग-अलग शब्दावली (यथा आवासीय प्लाटेड, एकल आवासीय भवन, एकल आवास) का प्रयोग किया गया है जो कि विधिक रूप से समरूप होना चाहिए।

आवासीय ले-आउट प्लान/योजना का नियोजन चूंकि दो पद्धतियों 'प्लाटेड डेवलपमेंट' तथा 'ग्रुप हाउसिंग' पर आधारित होता है, अतः भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 के प्रस्तर : 1.2.14(1) में दी गई आवासीय भवन की परिभाषा में से 'एकल आवासीय भवन' से संबंधित वाक्य को समाप्त किया जाता है एवं सुसंगत शासनादेशों में "एकल आवासीय भवन/एकल आवास" को "भूखण्डीय विकास" (प्लाटेड डेवलपमेंट) से प्रतिस्थापित किया जाता है।

2.2 शासनादेश संख्या : 3001/9-आ-3-01-19विविध/01, दिनाँक 29.08.02 द्वारा हाउसिंग हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल : 1000 वर्गमी. से बढ़ाकर 2000 वर्गमी. कर दिये जाने के फलस्वरूप 1000 से 2000 वर्गमी. क्षेत्रफल तक के आवासीय भवन भूखण्डीय विकास की श्रेणी में आ गए है जिसके दृष्टिगत शासनादेश संख्या : 553/9-आ-1-29विविध/98, दिनाँक 25.01.03 के प्रस्तर : 2.3 तथ 2.4 में 500 वर्गमी. से अधिक एवं 2000 वर्गमी. क्षेत्रफल तक के भूखण्डों हेतु सेट बैक, भू-आच्छादन, एफ.ए.आर. एवं अनुमन्य इकाइयों की संख्या का पुनर्निर्धारण किया गया है।

उक्त शासनादेश दिन. 25.01.03 के प्रस्तर : 2.6 में यह उल्लेख है कि "विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में निहित, तथा पूर्व में जारी संगत शासनादेशों के प्राविधान उक्त सीमा तक संशोधित समझे जाएंगे।" इस संबंध में स्पष्ट किया जाता है कि भवन उपविधि में प्रस्तावित संशोधनों को विकास प्राधिकरणों द्वारा उ.प्र. नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-57 के अनुसार बोर्ड में अंगीकृत करने एवं शासन का अनुमोदन प्राप्त करने के उपरान्त ही लागू किए जाने का प्राविधान है। तदनुसार ही विकास प्राधिकरणों/आवास एवं विकास परिषद द्वारा कार्यवाही किया जाना अपेक्षित है।

2.3 विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में शासनादेश संख्या : 3002/9-आ-1-29विविध/98, दिनाँक 08.06.01 के अधीन कतिपय परिष्कार किए गए थे। उक्त शासनादेश के प्रस्तर : 25(ख) में यह अपेक्षा की गयी थी कि विकास प्राधिकरण द्वारा पूर्व विकसित/अनुमोदित ऐसी योजनाओं जहाँ बढ़े हुए घनत्व के सापेक्ष अवस्थापना सुविधाओं का सवर्द्धन/सुदृढ़ीकरण सम्भव है अथवा जहाँ विकास कार्यों का स्तर घनत्व में प्रस्तावित वृद्धि के सापेक्ष उपलब्ध है, को बोर्ड द्वारा चिन्हित करने के उपरान्त ही प्रभार रहित एवं "प्रभार सहित" इकाइयां अनुमन्य किए जाने पर विचार किया जाए। अतः विकास प्राधिकरणों द्वारा बोर्ड स्तर से योजनाओं/क्षेत्रों का चिन्हीकरण किए बगैर एकल आवासीय भूखण्डों

उ0प्र0 राज्य हथकरघा निगम लि0 को भूखण्ड सं0-टी0सी0-58-वी एवं टी0सी0-59-वी आंवटित किये गये थे। उ0प्र0 राज्य हथकरघा निगम लि0 के उक्त भूखण्ड़ों के मद जमा लेवी/अनिर्माण शुल्क रू0-16.35 लाख को माफ भूमि आवंटन विषयक।

प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 राज्य हथकरघा निगम लि0 के पत्र दिनांक 21.11.06, जो आयुक्त, लखनऊ मण्डल को सम्बोधित है, का अवलोकन करने का कष्ट करें जो गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विभूति खण्ड में उ0प्र0 राज्य हथकरघा निगम लि0 को भूखण्ड सं0-टी0सी0-58-वी एवं टी0सी0-59-वी आंवटित किये गये थे। उ0प्र0 राज्य हथकरघा निगम लि0 के उक्त भूखण्ड़ों के मद जमा लेवी/अनिर्माण शुल्क रू0-16.35 लाख को माफ करने का अनुरोध किया गया है।

उपरोक्त के संबंध में अवगत कराना है कि उ0प्र0 राज्य हथकरघा निगम लि0 को गोमती नगर योजना के विभूति खण्ड में भूखण्ड सं0 टी0सी0-58-वी एवं टी0सी0-59-वी 90 वर्ष की अवधि के लिये लीज पर आवंटित किया गया था। संस्था द्वारा समस्त धनराशि जमा कराते हुए लीज डीड दिनांक 28.01.95 को निबन्धन कार्यालय में पंजीकृत कराई गयी। तत्पश्चात् प्रश्नगत भूखण्डों पर लेवी शुल्क रू0 1635091.00 दिनांक 9.12.03 को संस्था द्वारा जमा किये जाने के पश्चात फ्री-होल्ड डीड दिनांक 16.01.2004 को निष्पादित की गयी। संस्था द्वारा उक्त भूखण्ड़ों को दिनांक 16.1.04 को उ0प्र0 आवास विकास परिषद को विक्रय कर दिया गया।(विक्रय विलेख की छाया प्रति संलग्न) इसी क्रम में उ0प्र0 आवास विकास प्ररिषद द्वारा उपरोक्त भूखण्डों को नीलामी के माध्यम से दिनांक 28.03.2006 को हलवासिया एग्रो इण्डस्ट्रीज लि0 के पक्ष में विक्रय कर दिया गया। उ0प्र0 राज्य हथकरघा निगम लि0 द्वारा अपनी विषम आर्थिक परिस्थिति को देखते हुऐ लेवी/अनिर्माण शुल्क वापस किये जाने का अनुरोध किया गया है। इस संबंध में अवगत कराना है कि अनिर्माण शुल्क लिये जाने का प्राविधान उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 की धारा-18(4) में है। अतः नियमों के अनुसार अनिर्माण शुल्क/लेवी की धनराशि वापस किये जाने के संबंध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है।

S.O.

नेशनल होम्योपेथिक मेडिकल कालेज को विराज खण्ड के तखवा ग्राम में रिक्त 4.80 एकड भूमि पर लगे दण्ड व्याज को माफ किये जाने के संबंध में।

प्राचार्य राजकीय नेशनल होम्योपेथिक कालेज के पत्र दिनांक 5.3.01 द्वारा यह अवगत कराया गया कि दि0 27.2.2001 को तत्कालीन प्रधानमंत्री श्री अटल बिहारी बाजपेयी जी ने विद्यालय के वाह्य रोगी चिकित्सा तथा लोकार्पण के समय अपने सम्बोधन के माध्यम से भवन की भव्यता की सराहना करते हुये इसके लिये अन्य आवश्यक समस्त सुविधाओं की व्यवस्था किये जाने की इच्छा व्यक्त की गयी जिसके कम में मा0 मुख्यमंत्री जी द्वारा इस चिकित्सा महाविद्यालय के प्रशासनिक भवन एवं महिला छात्रावास के लोकार्पण तथा वैज्ञानिक संगोष्ठी के सुअवसर पर आयोजित समारोह को सम्बोधित करते हुये 5 एकड़ भूमि सभागार, हर्बल गार्डेन/हरबेरियम के मैदान हेतु उपलब्ध कराये जाने की घोषणा की गयी।

गोमती नगर योजना के विराज खण्ड में नेशनल होम्योपेथिक कालेज एवं चिकित्सालय लखनऊ को पूर्व आवंटित 5 एकड़ भूमि के निकट सभागार, हर्बल गार्डेन/हारबेरियम के मैदान हेतु 5 एकड़ अतिरिक्त भूमि आवंटित किये जाने विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 24.10.02 में प्रस्तुत किया गया था। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि वर्तमान में संस्थागत दर पर ही अतिरिक्त भूमि उपलब्ध करायी जा सकती है तथा नियमानुसार लीज रेन्ट भी देय होगा। तदोपरान्त पुनः दर निर्धारण के संबंध में प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 27.3.03 में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। प्राधिकरण बोर्ड बैठक में दर के संबंध में यह निर्णय लिया गया कि सहारा/ अपोलों हास्पिटल के लिये रू0 1633.50 पर प्रस्ताव यथावत् रखा जाय तथा अन्य कोई छूट देय नही होगी।

उपरोक्त के अनुपालन में प्राधिकरण द्वारा दिनांक 2.11.02 को प्राचार्य नेशनल होम्योपैथिक मेडिकल कालेज को गोमती नगर योजना के विराज खण्ड में सहारा अपोलो हास्पिटल के निकट 5 एकड़ भूमि का आवंटन पत्र निर्गत करते हुये

रू0 1633.50 प्रति वर्गमीटर की दर से प्रीमियम की धनराशि रू0 3,30,52,729.05 तथा 12 प्रतिशत फी–होल्ड शुल्क रू0 39,66,328.00 एवं अन्य व्यय रू0 500.00 इस प्रकार कुल धनराशि रू0 3,70,19,557.05 यथा शीघ्र प्राधिकरण कोष में जमा करने हेतु सूचित किया गया। जिसके अनुपालन में नेशनल होम्योपैथिक मेडिकल कालेज द्वारा निम्न प्रकार धनराशि जमा की गयी :–

1–	दिनांक 26.3.2002		रू0 20.00 लाखं
2–	दिनांक 26.12.2002		रू0 40.00 लाख
3–	दिनांक 24.11.2003	ओर	रू0 50.00 लाख
3–	दिनांक 18.3.2004		रू0 50.00 लाख

कुल योग– रू0 160.00 लाख

उपरोक्त धनराशि किश्तों में जमा किये जाने के संबंध में नेशनल होम्योपैथिक मेडिकल कालेज का यह कथन है कि शासन द्वारा जितनी धनराशि उन्हें समय–समय पर उपलब्ध करायी गयी। तदनुसार प्राधिकरण में जमा कराते रहे।

मे0 सहारा अपोलो को इसी के निकट 91,490.25 वर्गमीटर अर्थात 22.61 एकड भूमि उपलब्ध करायी गयी है, जबकि मे0 सहारा अपोलों ने 30 एकड़ भूमि उपलब्ध कराये जाने हेतु प्राधिकरण में रू0 22,32,38128,41 जमा की थी। प्राधिकरण द्वारा जो सर्वे प्लान तैयार कराया गया था उसके अनुसार स्थल पर लगभग 35 एकड भूमि ही उपलब्ध हो रही थी। जबकि स्थल पर रेलवे की भूमि तथा हाई टेंशन लाइन होने के कारण लगभग 27 एकड भूमि ही उपलब्ध हो सकी। यदि पूर्व में ही 27 एकड़ भूमि उपलब्ध होने का तथ्य प्रकाश में आता तो सम्भवतः नेशनल होम्योपेथिक मेडिकल कालेज को 5 एकड़ भूमि इसी स्थान पर प्रस्तावित न की जाती तथा रिक्तिता के आधार पर अन्य किसी स्थान पर भूमि आवंटन पर विचार किया जाता और सहारा अपोलो को लगभग 27 एकड़ भूमि उपलब्ध करा दी

जाती। मे0 सहारा अपोलो को पर्याप्त भूमि न उपलब्ध होने के कारण उनके द्वारा बराबर यह अनुरोध किया जाता रहाकि जितनी अधिक धनराशि जमा की गयी है उतनी भूमि उपलब्ध करायी जाय। मे0 सहारा अपोलो द्वारा यह भी अवगत कराया है कि जमा की गयी धनराशि रू0 3,52,71000.097 पर बैंक दर के ब्याज का नुकसान आज तक चुका है। अतः भूमि उपलब्ध कराये जाने की दशा में प्राधिकरण की ब्याज की देयता नही बनेगी। इसके अतिरिक्त इस प्रकरण में सबसे महत्वपूर्ण बिन्दु यह भी है कि नेशनल होम्योपेथिक मेडिकल कालेज द्वारा समय से वांछित धनराशि जमा नही की गयी जिस पर वर्तमान दिनांक 31.5.06 तक ब्याज भी देय है। अतः उक्त परिस्थितियों में उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 27.7.04 को आवंटन निरस्त किया गया, परन्तु मा0 मुख्यमंत्री जी घोषणा को दृष्टिगत रखते हुये अन्यत्र भूमि उपलब्ध कराये जाने पर विचार किया गया।

उपाध्यक्ष, महोदय द्वारा निदेशक, होम्योपैथिक से हुई वार्ता में उन्होनें अवगत कराया गया कि 5 एकड़ के बजाय 4 एकड़ से उनका उद्देश्य पूरा नही होगा। इस हेतु कम से कम 5 एकड़ भूमि की ही आवश्यकता होगी। तखवा ग्राम में 5 एकड भूमि उपांध्यक्ष महोदय के आदेश 27.7.04 के तहत प्रस्तावित की गई।

तदनुसार प्राचार्य, नेशनल होम्योपेथिक मेडिकल कालेज लखनऊ को दिनांक 12.4.05 पत्र द्वारा अवगत करा दिया गया। संस्था द्वारा भूमि के मूल्य की धनराशि 3,55,40,000.00 जमा कर दिये जाने की सूचना दी गयी है।

प्राचार्य, नेशनल होम्योपेथिक मेडिकल कालेज लखनऊ द्वारा अपने पत्रों में बार–बार यह अनुरोध किया जा रहा है कि होम्योपैथिक कालेज एवं राजकीय संस्था है और शासन द्वारा स्वीकृति परियोजनाओं पर वांछित धनराशि सरकार द्वारा ही उपलब्ध करायी जाती है, इसलिये दण्ड ब्याज को समाप्त कर दिया जाये। संस्था पर लगे दण्ड ब्याज की गणना करायी गयी जिसके अनुसार दिनांक 30.10.06 तक देय दण्ड ब्याज रू0 97,51,734.00 को समाप्त किये जाने के संबंध में प्राधिकरण बोर्ड कृपया निर्णय लेना चाहें।

विषयः- सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना के अर्न्तगत ग्राम सेमरागौढी, मुहिबुल्लापुर खलीलाबाद, बटहासबौली, सिकन्दरपुर इनायत अली व आकिलपुर की अर्जित भूमि का समझौता के आधार पर प्रतिकर भुगतान करने के सम्बन्ध मे।

सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना के अर्न्तगत कुल 12 ग्रामो की 1527.72 एकड भूमि का अधिग्रहण वर्ष 1981 मे लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किया गया था। भूमि का कब्जा विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा वर्ष 1984/85 मे हस्तांतरित किया गया तथा भूमि का अभिनिर्णय वर्ष 1986 मे घोषित किया गया है। प्राधिकरण द्वारा अर्जित भूमि पर सीतापुर रोड येाजना, जानकीपुरम योजना व जानकीपुरम विस्तार योजना विकसित की गयी है। योजना के विकास के समय ग्राम मुइनुददीन पुर, भिठौली खुर्द, खरगापुर जागीर, पहाडपुर, जाहिदपुर व अतरौली के काश्तकारो द्वारा योजना के विकास कार्य को प्रभावित किया जा रहा था तथा उनके द्वारा मुख्य रूप से यह मांग की जा रही थी कि उनकी अर्जित भूमि का अभिनिर्णीत प्रतिकर रू0-0.28 पैसे से लेकर 0.32 पैसे प्रतिवर्गफिट निर्धारित किया गया है जो कम है इसे बढाकर मा0 ट्रिब्यूनल न्यायालय द्वारा निर्धारित दर रू0-1.85 प्रतिवर्गफिट की दर से भुगतान किया जाये जिसके क्रम मे तत्समय प्राधिकरण एवं काश्तकारो के मध्य आपसी समझौते करते हुये प्रतिकर भुगतान की दर का निर्धारण रू0-1.83 प्रतिवर्गफिट निर्धारित किया गया। इस उक्त समझौते को प्राधिकरण बोर्ड बैठक मे अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया एवं तदोपरान्त शासन को सन्दर्भित किया गया। शासनादेश दिनांक 26.06.99(संलग्नक-1) के अनुसार ग्राम मुइउददीनपुर, भिठौली खुर्द व खरगपुर जागीर के अर्न्तगत अर्जित भूमि का प्रतिकर आपसी समझौते के आधार पर रू0-1.83 पैसे प्रतिवर्गफिट की दर से तथा शासनादेश दिनांक 02.03.2000 के अनुसार ग्राम पहाडपुर, जाहिदपुर, व अतरौली की अर्जित भूमि का आपसी समझौते के आधार पर रू0-1.83 पैसे प्रतिवर्गफिट की दर से भुगतान किये जाने का निर्देश हुआ था। तदानुसार उपरोक्त 6 ग्रामो हेतु समझौते के आधार पर प्रतिकर का भुगतान किया गया तथा वर्तमान मे किया जा रहा है।

अवशेष 6 राजस्व ग्रामो की अर्जित भूमि के अभिनिर्णय अनुसार निर्धारित प्रतिकर की दर की ग्रामवार स्थिति निम्नवत हैः-

क्रम	राजस्व ग्रामो का नाम	अर्जित क्षेत्रफल	अभिनिर्णय के अनुसार प्रतिकर की दर(वर्गफिट)
1.	सेमरा गौढी	40-2-0-0	रू0-0.28पै0
2.	मोहिबुल्लापुर	634-15-8-0	रू0-1.22पै0
3.	खलीलाबाद	79-3-0-0	रू0-1.22पै0
4.	बटहा सबौली	71-4-19-0	रू0-1.22पै0
5.	आकिलपुर	206-7-8-0	रू0-1.22पै0
6.	सिकन्दरपुर इनायतअली	336-15-4-0	रू0-1.22पै0

prastao-07

उपरोक्त ग्रामो से सम्बन्धित धारा-18एलए एकट के अर्न्तगत दायर सन्दर्भ वादो मे मा0 न्यायालय नगर महापालिका ट्रिब्यूनल द्वारा पारित निर्णयो मे निर्धारित दरो का विवरण इस प्रकार है:-

क0	ग्राम का नाम	अभिनिर्णीत दर (वर्गफिट मे)	निर्णीत वादो की सख्या	मा0 न्यायालय द्वारा निर्धारित दर (वर्गफिट मे)
1.	सेमरा गौढी	रू0-0.28पै0	2	रू0-1.85
2.	मोहिबुल्लापुर	रू0-1.22पै0	7	रू0-1.85पै0
3.	खलीलाबाद	रू0-1.22पै0	-	कोई निर्णय नही
4.	बटहा सबौली	रू0-1.22पै0	5	रू0-3.25पै0
5.	आकिलपुर	रू0-1.22पै0	-	कोई निर्णय नही
6.	सिकन्दरपुरइनायतअली	रू0-1.22पै0	8	रू0-2.00 से 2.17पै0

उपरोक्त निर्णीत सन्दर्भ वादो मे रू0-1.85 वर्गफिट से रू0-2.00 प्रतिवर्गफिट की दर तक जो निर्णय पारित हुये है उनके विरूद्व अपील न करने का निर्णय लिया गया। इसके अतिरिक्त ऐसे वाद जिनमे रू0-2.17 पैसे से रू0-3.25 पैसे तक के निर्णय पारित किये गये है उनके विरूद्व मा0 उच्च न्यायालय मे प्रथम अपील दायर की गई है जो वर्तमान मे लम्बित है।

कृषक मुआवजा सघर्ष समिति बटहा सबौली कुर्सी रोड, लखनऊ द्वारा इन अवशेष 6 ग्रामो मे भी बढी हुयी दर से प्रतिकर भुगतान हेतु प्राधिकरण कार्यालय पर एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल कार्यालय मे धरना प्रदर्शन किया गया था। इस सम्बन्ध मे कृषक मुआवजा संघर्ष समिति के प्रतिनिधियो तथा जिला प्रशासन के अधिकारियो के साथ सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के साथ दिनांक 09.01.07 व 12.02.07 को बैठक हुई थी जिसमे यह निर्णय किया गया कि हितबद्व काश्तकारो से आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर भुगतान हेतु दर से अवगत कराने हेतु पत्र भेजा जाये। तदानुसार सम्प्रेषित पत्र **(सलंग्नक-2)**, के क्रम में सम्बन्धित ग्राम के कृषकों द्वारा आपसी समझौते से प्रतिकर भुगतान किये जाने हेतु रु0 3.20 प्रति वर्गफुट की दर पर सहमति दी गई है**(सलंग्नक-3)**। दिनॉक 13.02.07 को कृषक मुआवजा संघर्ष समिति द्वारा आत्मदाह एवं रेल रोके जाने की चेतावनी के दृष्टिगत पुनः दिनॉक 12.02.07 को सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कृषक मुआवजा संघर्ष समिति के पदाधिकारियों के साथ वार्ता की गई एवं प्रकरण को सहानुभूति पूर्वक विचार कर यथाशीघ्र निस्तारण के आश्वासन के पश्चात् कृषक मुआवजा संघर्ष समिति द्वारा अपना आन्दोलन वापस ले लिया गया। कृषक मुआवजा संघर्ष समिति द्वारा समझौते से मुआवजा भुगतान किये जाने हेतु रु0 3.00 प्रति वर्ग फुट अथवा उसके कुछ कम दर पर भी पत्र के माध्यम से सहमति दी गई**(संलग्नक-4)**।

जैसा उपरोक्त तालिका मे प्रदर्शित किया गया है कि ग्राम सेमरा गौढी मे अर्जित भूमि का अभिनिर्णीत दर रू0-0.28 पैसे प्रतिवर्गफिट है जिसमे 2 सन्दर्भ वादो मे न्यायालय द्वारा दिये गये निर्णय रू0-1.85 पैसे प्रतिवर्गफिट की दर निर्धारित किया गया है। ग्राम मोहिबुल्लापुर मे अर्जित भूमि का अभिनिर्णीत दरं रू0-1.22 पैसे प्रतिवर्गफिट है। जिसमे 7 सन्दर्भ वादो मे न्यायालय द्वारा दिये गये निर्णय में रू0-1.85 पैसे प्रतिवर्गफिट की दर निर्धारित किया गया है। ग्राम खलीलाबाद व आकिलपुर मे अभिनिर्णित दर रु0 1.22 पैसे प्रतिवर्ग फुट निर्धारित हुआ है, परन्तु लम्बित किसी सन्दर्भ वाद मे निर्णय नही हुआ है। ग्राम सिकन्दरपुर इनायत अली मे अर्जित भूमि का अभिनिर्णीत दर रू0-1.22 पैसे प्रतिवर्गफिट है जिसमे 8 सन्दर्भ वादो मे न्यायालय द्वारा दिये गये निर्णय रू0-2.00 पैसे प्रतिवर्गफिट से रू0-2.17 पैसे प्रतिवर्गफिट की दर निर्धारित किया गया है। ग्राम बटहा सबौली मे अर्जित भूमि का अभिनिर्णीत दर रू0-1.22 पैसे प्रतिवर्गफिट है, जिसमे 5 सन्दर्भ वादो मे न्यायालय द्वारा दिये गये निर्णय रू0-3.25 पैसे प्रतिवर्गफिट की दर निर्धारित किया गया है।

प्रकरण मे सम्बन्धित निर्णीत सन्दर्भ वादो को दृष्टिगत रखते हुये समझौते हेतु दर की स्थिति का आकलन करने पर आपसी समझौते से प्रतिकर भुगतान किये जाने हेतु सभी ग्रामो मे समझौते से एक ही अन्तर दर लागू किया जाना न्यायोचित एवं तर्कसंगत प्रतीत होता है क्योकि एक ही अन्तर धनराशि का भुगतान प्रस्तावित किये जाने के कारण योजना के अर्न्तगत स्थित समस्त ग्रामो के कृषको को एक समान लाभ मिलेगा। पूर्व मे मुइनुददीनपुर, भिठौली खुर्द, खरगापुर जागीर, पहाडपुर, जाहिदपुर व अतरौली मे जिसका अभिनिर्णीत प्रतिकर दर रू0-0.28पैसे से लेकर 0.32 पैसे प्रतिवर्गफिट निर्धारित हुयी थी के स्थान पर रू0-1.83 पैसे प्रतिवर्गफिट की दर से भुगतान किये जाने का निर्णय लिया गया था। अर्थात उक्त ग्रामो के काश्तकारो को अधिकतम रू0-1.55 पैसे प्रतिवर्गफिट की अन्तर दर से अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि का भुगतान किये जाने का निर्णय लिया गया था।अतः इसी अन्तर धनराशि रू0-1.55 का अतिरिक्त भुगतान प्रस्तावित करने पर ग्रामं सेमरागोढी मे 0.28 पैसे के स्थान पर रू0-1.83 पैसे प्रतिवर्गफिट व ग्राम मोहिबुल्लापुर, खलीलावाद, बटहा सबौली, आकिलपुर व सिकन्दरपुर इनायत अली मे रू0-1.22 पै0 के स्थान पर रू0-2.77 पैसे प्रतिवर्गफिट की दर से भुगतान करने पर विचार किया जा सकता है। यहाँ यह उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत 6 ग्रामो हेतु अभिनिर्णय के अनुसार भूमि का प्रतिकर भुगतान करने के उपरान्त उपरोक्तानुसार समझौते के आधार पर रू0-1.55पैसे प्रतिवर्गफिट की अन्तर दर से भुगतान करने पर लगभग रू0-3935.52 लाख की अन्तर धनराशि प्रतिकर के रूप मे अतिरिक्त भुगतान करनी होगी जिसकी प्रतिपूर्ति अवशेष विक्रय योग्य सम्पत्ति पर भारित करने अथवा योजना के आवंटियो से वसूल करने पर भी निर्णय लिया जाना होगा।

उपरोक्त के क्रम मे सीतापुर रोड योजना के अर्न्तगत आपसी समझौते के आधार पर राजस्व ग्राम सेमरागौढी मे विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा घोषित अभिनिर्णीत दर 0.28 पैसे प्रतिवर्गफिट के स्थान पर रू0-1.83 पैसे प्रतिवर्गफिट की दर से व मुहिबुल्लापुर, खलीलावाद, बटहा

सबौली, सिकन्दरपुर इनायतअली व आकिलपुर मे विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा घोषित अभिनिर्णीत प्रतिकर दर रू0-1.22 पैसे के स्थान पर रू0-2.77 पैसे प्रतिवर्गफिट की दर से समझौते के आधार पर प्रतिकर भुगतान नियमानुसार किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

संलग्नक-1

संख्या- 2312/9-आ-3-98- 56 एल.ए./96

प्रेषक,

महावीर सिंह चौहान,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास अनुभाग-3 लखनऊ : दिनांक 26 जून, 1999

विषय: सीतापुर रोड योजना के अन्तर्गत अर्जित ग्राम खरगापुर जागीर तथा मोहीउद्दीन की भूमि का प्रतिकर समझौते के आधार पर बाँटे जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या-2321/80/ए, दिनांक 13 जुलाई, 1998 तथा 9-5-97 व 23-10-97 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासनादेश संख्या-1973/9-आ-3-97-56 एल0ए0/96, दिनांक 9 जून, 1997 द्वारा हरदोई रोड योजना की अर्जित भूमि का समझौते के आधार पर प्रतिकर दिये जाने के जो दिशा निर्देश दिये गये हैं; सीतापुर रोड योजना के अन्तर्गत अर्जित भूमि का प्रतिकर कृषकों से समझौते से दिये जाने के सम्बन्ध में भी कार्यवाही किये जाने के आपके पूर्व प्रेषित प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक सहमति प्रदान की जा रही है।

भवदीय,

(महावीर सिंह चौहान)
विशेष सचिव।

(विशाल राय)
सचिव 28/6/99

संलग्नक - (2)

पत्रांकः 410/AA/AC

प्रेषक,

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

दिनॉकः 09 जनवरी ~~दिसम्बर~~, 07

सेवा में,

श्री कमलेश कुमार,
अध्यक्ष,
कृषक मुआवजा संघर्ष समिति,
बटहा सबौली, कुर्सी रोड,
लखनऊ।

विषयः सीतापुर रोड योजना के अन्तर्गत ग्राम मोहिबुल्लापुर, खलीलाबाद, बटहा सबौली, अकिलापुर, सिकन्दपुर इनायतअली व सेमरा गौढ़ी की अर्जित भूमि का प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में।

महोदय,

आज दिनॉक 09.01.07 को प्राधिकरण भवन कार्यालय में कृषक मुआवजा संघर्ष समिति के प्रतिनिधियों के साथ-साथ जिला प्रशासन के अधिकारियों के साथ एक बैठक आहुत की गई। उक्त बैठक में कृषक मुआवजा संघर्ष समिति के पदाधिकारियों द्वारा ग्राम बटहा सबौली में मा0 ट्रिब्यूनल न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनॉक 13.09.2004 के क्रम में प्रतिकर भुगतान का अनुरोध किया गया। उपस्थित किसानों द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि सीतापुर रोड योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत अन्य ग्राम खरगपुर जागीर, मोइनिद्दीनपुर, भिठौली खुर्द, पहाड़पुर, अतरौली व जाहिदपुर में मा0 ट्रिब्यूनल न्यायालय द्वारा पारित निर्णयों में निर्धारित दर रु0 1.85 पैसे प्रति वर्ग फुट के स्थान पर आपसी समझौते से निर्धारित प्रतिकर की दर रु0 1.83 पैसे प्रति वर्गफुट की दर से प्रतिकर भुगतान किया जा रहा है। इन्हीं ग्रामों की भॉति उपरोक्त उल्लिखित ग्रामों की अधिग्रहीत भूमि के सम्बन्ध मे आपसी समझौते से प्रतिकर भुगतान का निर्णय लिया जाता है तो वह अपना धरना-प्रदर्शन कार्यक्रम तत्काल स्थगित कर देंगे।

अतः इस सम्बन्ध में आपसे अनुरोध है कि उपरोक्त उल्लिखित ग्रामों की अर्जित भूमि का प्रतिकर आपसी समझौते से किये जाने हेतु दरों के निर्धारण के सम्बन्ध में अपना अपनी सहमति देने का कष्ट करें ताकि तद्नुसार सक्षम स्तर से शीघ्र निर्णय प्राप्त किया कर भुगतान की कार्यवाही के सम्बन्ध में निर्णय लिया जा सके।

प्रति प्राप्त किया
कमलेश कुमार
अध्यक्ष
9-1-07

भवदीय,

ह०
(डा0 राम बिलास यादव)
सचिव

संलग्नक -③ ①

सेवा में

श्रीमान अध्यक्ष / सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण
गोमती नगर, लखनऊ

2987/सा०
09.01.07.

महोदय,

हम किसान ग्राम बरहा सबौली, आलिलपुर, माहिबुल्लापुर सिकन्दरपुर, जलील बाद के हैं और हमलोगों की भूमि का अर्जन सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत किया गया है और हम लोगों का मुआवजा 1.22 पैसे प्रति वर्गफिट की दर से घोषित किया गया था। अब न्यायालय द्वारा 3.25/-पैसे प्रति वर्ग फिट की दर निर्धारित की गयी है।

इसी सीतापुर रोड योजना में ग्राम पहाड़पुर, मुइउद्दीनपुर, सेमरा गौढ़ी, आदि गाँव का मुआवजा रुपये प्रति वर्गफिट से दिया गया था, फिर न्यायालय द्वारा 1.85 पै० प्रति वर्ग फिट का निर्णय किया गया, जिसमें समझौते के आधार पर 1.82 पैसे प्रति वर्गफिट के आधार पर इसी सीतापुर रोड योजना के अन्तर्गत किया गया है।

हम सभी किसान जिन्हें प्रारम्भिक मुआवजा 1.22 पैसे दिया गया था, अब हम लोग न्यायालय द्वारा किये गये निर्णय 3.25 पैसे के उपरान्त 3.20 पैसे पर लेने को सहमत हैं।

कृपया आप से अनुरोध है कि हमारे उपरोक्त प्रस्ताव पर विचार करते हुये हम गरीबों और भुखमरी से जूझ रहे किसानों को अतिशीघ्र मुआवजे का भुगतान किया जाये।

श्री हिमांशु AC [illegible]

श्री [illegible]
10/1/07.

② ओमकार नाथ यादव
3 संतोष यादव
4 बद्री प्रसाद
5 [illegible]
6 विक्रम सिंह
7 [illegible] यादव
8
9 राम [illegible]

प्रार्थीगण
किसान संघर्ष समिति बरहा
सबौली, अध्यक्ष कमलेश
कुमार (मुन्ना)
① कमलेश कुमार [illegible]

...१	खलीलाबाद	मूलचन्द मोहिउद्दीनपुर	शंकर पुत्र छेदू लाल प्रसाद
...चरन	—	अजय	सुन्दर लाल
...ओमार	—	गया प्रसाद	स्वजन
...मपाल	—	राम गोपाल	मुन्ना
...कुरद्दीन	—	श्यामता प्रसाद	बाल्ले कल्लू
बलदेव प्रसाद	—	शिवबालक	भोले
सीताराम	खदरी	महादेव	महावीर
...- नौमीलाल	॥	मुन्नीलाल खदरी	राम शंकर
...- माधो	॥	डल्लाराम	राम अवतार
...- सुकरू प्रसाद			राजेन्द्र
...- रामकुमार	पलटन छावनी	सालिकराम यादव	विन्दूर
...- छोटेलाल	॥	मिसरी लाल यादव	राम किशोर
१३ - महादेव			अरविन्द
१४ - मंगल	खलीलाबाद	चुन्नी लाल	कन्हैयालाल
१५- पप्पू	॥	लाल बहादुर	श्याम लाल
१६ - राजाराम	॥	राधे लाल	पप्पू
...- रामशंकर		राजा राम	सुनील
...- मूलचन्द		राधेश्याम	अनिल
...- राम खेलावन		फकीरे	परसराम
...- छबिब	खलीलाबाद -	छोटेलाल	राम अवतार प्रसाद
...- छोटेलाल		राजू	राम लखन
...- शिव शंकर		रामशरे	मोहन
...- कैलाश	मोहिउद्दीनपुर	गौतम	प्यारे
...- सत्तू		बाबूलाल	भोला
...- रामकुमार	॥	सतरोहन	विजय
...- कुल्लू यादव	॥	रामचन्द्र	जगदीश
...संतोष यादव		कल्लू	भूरे
...सुरेश यादव	अकिलापुर -	अर्जुन रावत	सागर
...राकेश यादव	खलीलाबाद -	शनी रावत	खदरी शान्ति देवी
...मुन्ना यादव			रामचरन
हंसराज			राम नरेश
राजाराम			चांदि का
अजय			लल्लू
गोकुलप्रसाद			मेरखो
छोटेलाल सनौती			शमशेर
हसन अली सनौली	—	समशेर अली सनौली	

59

लालबहादुर रानीखेड़ा   रामलाल रानीखेड़ा
छन्नू लाल   रानी
माधौ रानीखेड़ा
अयोध्या रानीखेड़ा
रामचन्द्र रानीखेड़ा
चंद्रिका रानीखेड़ा
लाल देवा
सतरोहन खलीलाबाद
छोटालाल
रामगोपाल खलीलाबाद
सोभरन खलीलाबाद
चुन्नीलाल खलीलाबाद
मूलचन्द खलीलाबाद
रामप्रसाद खलीलाबाद
लालबहादुर खलीलाबाद   छन्नू
पारवती देवा   गोविंद
अम्बिकाप्रसाद सज्जनलाल   परशादी
रामस्वरूप खलीलाबाद
कलावती रोशनलाल   पल्टन हावलदार
मोलहे राम   बाबूलाल   राधेश्याम पुरवा
कालीशर   छोटेलाल
लालाल   रोहतान मोहिउद्दीनपुर
रामपती खलीबना

3) ओमप्रकाश यादव सिकन्दरपुर

(24) सुमेर पुत्र औरीलाल

(25) चन्द्रिका प्रसाद पुत्र देवा

(26) अमोदका प्रसाद पुत्र देवा

(27) जगदीश पुत्र भगवान दीन

(28) बिहारी पुत्र भगवानदीन

(29) भोला पुत्र रामनवल

(30) मोहन पुत्र रामनवल

(31) सुन्दर पुत्र रमबासी

(32) गुरुचरन पुत्र हरिंगा

(33) खुरू पुत्र हरिंगा

(34) देवी पुत्र भैरो

35 हेमराज पुत्र भैरों

(36 मोलहे पुत्र भैरों

(37) रामदयाल पुत्र मेहगर

(38) मोहन पुत्र मेहगर

(39) दुलार पुत्र मेहगर

(40) पन्ना पुत्र मेहगर

(41) बैजू पुत्र गजरू

(42) घनीराम पुत्र गजरू

2 (43) [illegible] [illegible] सिकन्दरपुर

2 बद्रीप्रसाद [illegible] सिकन्दरपुर

2 हनुमान प्रसाद

2

(१) शंकर पुर सीतापुर रोड योजना मोहि कुल्लापुर

1 - बुद्धू पुत्र गप्पू
(2) सुन्दर लाल पुत्र जंगली
(3) मंगल प्रसाद पुत्र दुर्गा
(4) रमाकान्त लाल पुत्र दुर्गा
(5) शिवा शरण पुत्र दुर्गा
(6) श्रीराम पुत्र महावीर
(7) रघुनाथ लाल पुत्र भगवत
(8) मेवाती पुत्र सुखराज
(9) बैचालाल पुत्र कल्लू
(10) दुर्गा पुत्र "
(11) ललिता प्रसाद पुत्र मैकू
(12) महादेव पुत्र कालिका प्रसाद
(13) पूरन पुत्र कालिका प्रसाद
(14) बुद्धू पुत्र कालिका प्रसाद
(15) सज्जन पुत्र नेवाजी
(16) मुन्ना पुत्र नेवाजी
(17) राजा राम पुत्र चन्द्रिका प्रसाद
(18) प्यारे लाल पुत्र चन्द्रिका प्रसाद
(19) शुमरू पुत्र गेन्दश्री
(20) बुद्धू पुत्र ~~[illegible]~~ गेन्दश्री
(21) छोटेलाल पुत्र कल्लू
(22) राजा राम पुत्र छोटेलाल
(23) भगौती पुत्र छोटेलाल

— नि.अं. प्यारा	65 — नि.अं. ज्ञानवती
3 — नि.अं. सुखरा	66 — नि.अं. [illegible]
44 — नि.अं. आत्मबहादुर	67 — नि.अं. जगराम
45 — नि.अं. [illegible]	68 —
46 — [illegible]	69 — नि.अं. शोभाराम
47 —	70 — हीराचंद
48 — मीना	71 — अयोध्याप्रसाद
49 — नि.अं. कमला	72 — नि.अं. शांति
50 — नि. रामचन्द्र	73 — नि.अं. [illegible]
51 — लालबहादुर लोधीराम	74 — मूलचन्द्र
52 — हसन अली	75 — नि.अं. [illegible]
53 — समशेर अली	76 — नि.अं. [illegible] मोहन
54 — नि.अं. [illegible]	77 —
55 —	78 — नि.अं. [illegible] लाल
56 — नि.अं. [illegible]	79 —
57 — नि.अं. [illegible]	80 — नि.अं. सीताराम
58 — नि.अं. हीरालाल	81 — नि.अं. [illegible]
59 —	82 —
60 — नि.अं. [illegible]	83 — नि.अं. [illegible]
61 —	84 — नि.अं. [illegible]
62 — नि.अं. [illegible]	
63 —	
64 — नि.अं. [illegible]	

(12)

नि०अ० पार्वती	101 —	नि०अ० श्रीमति विमलावती
मैकू लाल	102 —	नि०अ० मुन्नीलाल
	103 —	नि०अ० श्रीमती रमादेवी
नि०अ० मूलचन्द	104 —	
नि०अ० पार्वती बेलीलावाई	105 —	नि०अ० गनेशी
रामदीन यादव ग्राम लालकुर्द हाट	106 —	नि०अ० माधव
	107 —	
नि०अ० बिमला	108 —	नि०अ० श्रीमती भगवान पती
	109 —	
नि०अ० शिव प्यारी	110 —	नि०अ० सुखदेवी
	111 —	
	112 —	नि०अ० हीरेलाल
नि०अ० श्रीमती विमला	113 —	नि०अ० श्रीमती रामवती
	114 —	
नि०अ० मोहन लाल	115 —	नि०अ० महेन्द्र
नरेश राज	116 —	
सीताराम	117 —	नि०अ० नन्दी देवी
[illegible]	118 —	नि०अ० श्रीमती पुष्पा
नि०अ० श्रीमती प्रभु देई	119 —	
	120 —	नि०अ० प्यारेलाल
नि०अ० महादेव	121	नि०अ० प. उर्मिलादेई

कार पुर (१५)

(1) मंगल सं० दुर्जन शंकर पुर
(2) गुरु चरन सं० हीरा रामपुर
(3) बुद्धू सं० गप्पू शंकर पुर
(4) खुशाल सं० [illegible] शंकर पुर
(5) मोहन लाल " शंकर पुर
(6) रामचन्द्र बुद्धू
(7) रामस्वरूप सं० गिरधारी
(8) समदू सं० [illegible]
(9) मंगल सं० दुर्गा
श्री [illegible] लाल [illegible]
10 बिन्दु प्रसाद सं० श्रीपाल "

~~[illegible]~~
सीताराम सं० - रामलाल [illegible]
मोती लाल सं० [illegible] "
मंगल राम सं० बेचा लाल "
मिठाई लाल सं० [illegible] "
राम उजागर सं० बेचा लाल "
शिवा राम सं० मेंही लाल - [illegible]
भोला सं० मेंही लाल - "
राधेश्याम सं० मेंहू " "
[illegible] सं०
मोतीलाल सं० हरी राम [illegible]
महादेव सं० गिरधारी "
[illegible] सं० मोती "
छोटे लाल सं० [illegible] "
[illegible] -

(16)

টি.আ.
[illegible]

টি.আ.
[illegible]

টি.আ.
[illegible]

টি.আ.
[illegible] লাল

টি.আ.
কানাই লাল

টি.আ.
কুমারী দেবী

[illegible]

টি.আ.
[illegible]

টি.আ.
[illegible]

(17)

नि० अ० श्रीमती सोनापती

कालू राम

नि० अ० शिवाराम

रमेश्वा

हीरालाल

नि० अ० श्रीमती तिलकी

नि० अ० श्रीमती फूलवती

कलावती

उर्फ नाम कुमार रविन्द्र

नि० अ० श्रीमती
रामदुलारि

रामकला

नि० अ० श्रीमती मुन्नी

नि० अ० सुन्दर लाल

नि० अ० राजकुमारि

नि० अ० श्यामलाल

लेखराज

नि० अ० श्रीमती महाराजा

नि० अ० रामचन्द

नि० अ० गुड्डू

नि० अ० चमेला

नि० अ० सुन्दरलाल

मा० सतीशचन्द्र मौर्य

नि० अ० लक्ष्मी

नि० अ० विश्वेश्वर

बकाया मुआवजा भुगतान के लिये किसानों का

अनिश्चित कालीन धरना

हम ग्राम बटहा सबौली, आकिलपुर, महिबुल्लापुर, सिंकदरपुर, खलीलाबाद के किसानों को बढ़े हुये मुआवजे का भुगतान नहीं किया जा रहा है। जबकि दो साल पहले मुआवजे की दर न्यायालय द्वारा बढ़ा दी गयी है।

दिनांक 21 नवम्बर 2006 को हम सभी किसानों ने अध्यक्ष – लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यालय पर एक दिवसीय धरना देकर उन्हें ज्ञापन दिया था। किन्तु डेढ़ माह बीत गया है, कोई भी संतोषप्रद कार्यवाही नहीं हुई है।

इसलिये हम गरीबी, भुखमरी से जूझ रहे किसान, लखनऊ विकास प्राधिकरण के गोमती नगर कार्यालय पर 9 जनवरी 2007 (मंगलवार) प्रातः 11 बजे से अनिश्चित कालीन धरना प्रारम्भ कर रहे हैं।

बकाया मुआवजे से परेशान किसानों व उनके परिवारों को आवाहन है कि सब एक जुट होकर आवाज बुलन्द करें।

धरना आयोजक :

किसान संघर्ष समिति

बटहा सबौली, कुर्सी रोड, लखनऊ

4

5

6.

सेवा में,

श्रीमान् सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
प्राधिकरण भवन, गोमतीनगर, लखनऊ।

विषय:-सीतापुर रोड योजना के प्रभावित किसानों द्वारा चलाये जा रहे धरना पूर्व में हुई वार्ता के सन्दर्भ में ।

महोदय,

निवेदन है कि दिनांक 12·2·2007 को किसानों के प्रतिनिधि मंडल व आप व अन्य अधिकारियों के मध्य हुई वार्ता को किसानों की बैठक के समक्ष रखा गया तथा हुई वार्ता से अवगत कराया गया ।

अभिनिर्णय में निर्धारित की गयी दर 1·22 पैसे का प्रतिकर जिन गांवों को दिया गया है वे सभी किसान न्यायालय द्वारा दिये गये निर्णय श्रीमती कुमुद श्रीवास्तव आदि बनाम उ0प्र0 सरकार में हुए निर्णय की दर 3·25 पैसे प्रति वर्गफुट को ही आधार मानते है और उसी दर पर समझौता के लिए तैयार है ।

हम सभी किसान चाहते है कि पूर्व में निर्धारित की गयी 1·22 पैसे की दर के बाद जो समझौता हो उसका लाभ सभी किसानों को समान रूप से मिले। इसके लिए हम सब 3·00 प्रति वर्गफुट व उससे कुछ कम की दर पर भी अपने इस पत्र के माध्यम से अपनी सहमति दे रहे है।

हम सभी किसान अत्यंत गरीब ,हरिजन व पिछड़े वर्ग के हैं हमें विश्वास है कि प्राधिकरण हमारे प्रस्ताव पर सहानुभूतिपूर्वक विचार करेगें।

हम सभी किसान आभारी रहेंगे।

प्रार्थीगण,

लखनऊ

दिनांक:

Kailash Kumar Shukla
अध्यक्ष
मुआवजा संघर्ष समिति
सीतापुर रोड योजना
L.D.A. लखनऊ

ओमप्रकाश यादव
उपाध्यक्ष
मुआवजा संघर्ष समिति
सीतापुर रोड योजना
एल.डी.ए. लखनऊ

Amrit Lal Yadav
(उपाध्यक्ष)

सचिव
बद्रीप्रसाद

रामचन्द्र Sonu

Vivek Shukla

धुकुमार

शिवरानी

रामसजन

[illegible]

[illegible]

विनय

मालती

रामचन्दर

कुशल

[illegible]

विनोद

रन्जू

[illegible]

[illegible]

छोटेलाल शुक्ला

रामकृपाल

[illegible]

प्रेम

कमलादेवी

राजेश्री

राम लाल पुत्र दाता पासी

हरिश्चन्द्र पुत्र दर्शन पासी

कल्लू

चंदराम पुत्र चेतू पासी

रामचन्द्र

रामचन्द्र

शोभनाथ

राम अधार

सोनू

अवधेश

रामप्रसाद

सीताराम

कालाराम

रामप्रसाद

शिवप्रसाद

रामप्रसाद

मनीषा

छोटेलाल

राजसिंह

छोटेलाल

अनीषा

नि. अं. सियाराम
सिकन्दरपुर

सन्त राम
सिकन्दरपुर

नि. अं.
राजाराम
सिकन्दरपुर

विसराम

नि. अं.
शिवप्रसाद
सिकन्दरपुर -

मिठाई लाल

गोविन्द

नि. अं. कुलसीराम रावत
सिकन्दरपुर

रामकमल
कालीप्रसाद

नि. अं.
रामचन्द्र

शिवपती

केदार नाथ

रामसिंह

भोला

नि० अं०
अशोक कुमार रावत
गोकंदपुर

अशोक

कल्लू

श्रीपाल

मुन्ना

नि० अं०
तुलसी ... राजाराम
सुरेश

नि.अं. सियाराम सिकन्दरपुर

सन्त राम सिकन्दरपुर

नि.अं. राजाराम सिकन्दरपुर

बिसराम

नि.अं. शिव प्रसाद सिकन्दरपुर

मिठाई लाल
[illegible]
नंदा

नि.अं. तुलसीराम रावत सिकन्दरपुर

रामकुमार
कालीप्रसाद

नि.अं. रामचन्द्र

[illegible]

केदार नाथ

रामसिंह

भोला

नि० अं० अशोक कुमार रावत [illegible]

कल्लू

अशोक

श्रीपाल
[illegible]

मुन्ना

नि० अं० तुलसी [illegible]
[illegible]

विषयः <u>कानपुर रोड योजना भाग-4 के अन्तर्गत शारदा नगर योजना के रवि खण्ड के निकट लगभग 15 बीघा भूमि ''जहा है जैसे है'' के आधार पर विकास हेतु लाइसेन्स पर मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एण्ड इन्ड्रस्टीज लि0 को दिये जाने के सम्बन्ध मे।</u>

उपरोक्त विषय के सम्बन्ध मे प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18.11.04 मे एक प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था जिसकी फोटो प्रति सलंगन की जा रही है*(सलंग्नक-1)*। इस प्रस्ताव पर विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया थाः-

''प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को विधिवत परीक्षण एवं निर्णय लेने हेतु अधिकृत किया गया तथा निर्देश दिये गये कि आगामी बैठक से पूर्व प्रकरण का निस्तारण कर अवगत कराया जाये''।

उपरोक्त के सम्बन्ध मे मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एण्ड इन्ड्रस्टीज लि0 द्वारा पुनः दिनांक 21.12.05 को अपना प्रत्यावेदन दिया गया जिसमे मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एण्ड इन्ड्रस्टीज लि0 द्वारा कतिपय बिन्दुओ पर सहमति दी गयी जिसके क्रम मे प्रस्ताव शासन को विभागीय पत्र संख्या-2054/एसी/एए दिनांक 19.01.06 के माध्यम से प्रस्तुत किया गया था। शासन द्वारा अपने पत्र दिनांक 13.02.07*(सलंग्नक-2)*। द्वारा निम्न निर्देश दिये गये हैः-

''विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों के आवंटन आदि का निर्णय शासन स्तर से नहीं लिया जाता है। इस प्रकार का आवंटन करने तथा न करने का निर्णय सक्षम स्तर पर लिया जाना चाहिए। अतः प्रकरण में सक्षम स्तर पर मा0 उच्च न्यायालय के आदेश को संज्ञान में लेते हुए नियमानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।''

उक्त निर्देश के दृष्टिगत प्रकरण पर सक्षम स्तर पर अर्थात प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन प्राप्त करना है। संक्षिप्त मे प्रकरण निम्न प्रकार हैः-

शारदा नगर योजना के रवि खण्ड में जिस स्थल पर मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एण्ड इन्ड्रस्टीज लि0 को भूमि उपलब्ध करायी गयी थी, उसी भूमि के पास ग्राम सालेह नगर के खसरा सं0-7/4, 8, 144, 145, 150, 151, 152, 153, 154, 156, 157, 140/1, 165 की भूमि क्षेत्रफल 16-13-3-0 बीघा स्थित है जो अभी तक अविकसित है। इस भूमि का अधिग्रहण कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-4 के अन्तर्गत वर्ष 1985-86 में किया गया था। भूमि का कब्जा लखनऊ विकास प्राधिकरण हस्तांतरित होकर अभिनिर्णय दिनांक 08.01.88 को घोषित हुआ था। इस प्रकार यह भूमि राज्य सरकार/लखनऊ विकास प्राधिकरण में निहित हो चुकी है।

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

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

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

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

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

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

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

समिति इसं प्रस्ताव में प्राधिकरण की होने वाली अनुमानित हानि/लाभ का आगणन करेगी।''

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

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

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

6. प्राधिकरण बोर्ड की दिनांक 24.10.02 की बैठक में हुए निर्णय के क्रम में दिनांक 26.12.02 को कानपुर रोड योजना भाग-4 में मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एण्ड इन्ड्रस्टीज लि0, मे0 यूनीटेक तथा मे0 अंसल को आवंटित भूमि के विकास, निस्तारण व अन्य कतिपय समस्याओं के सम्बन्ध में उनके प्रतिनिधियों के साथ

बैठक आहूत की गयी थी। इसके उपरान्त यह प्रकरण पुनः प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष दिनांक 06.10.03 को प्रस्तुत किया गया था, जिसमें निम्न निर्णय हुआ।

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

7. प्राधिकरण बोर्ड में लिये गये निर्णय के क्रम में प्रश्नगत रिट याचिका में प्रभावी पैरवी सुनिश्चित करने एवं अन्तिरिम आदेश व दायर याचिका यथाशीघ्र निरस्त कराये जाने हेतु प्रयास किया गया परन्तु अभी तक स्थगनादेश समाप्त नही हो सका है और न ही याचिका अन्तिम रूप से निस्तारित हो सकी है। समिति से विचार-विमर्श करने एवं समिति की सहमति प्राप्त करने के लिये समिति के सचिव को अपना पक्ष रखने एवं वार्ता हेतु दिनांक 24.12.03 बुलाया गया था परन्तु समिति के सचिव उक्त तिथि पर उपस्थित नही हुये और न ही उनके द्वारा लिखित रूप से अपना पक्ष प्रस्तुत किया गया।

प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष कई बार विचारार्थ प्रस्तुत हो चुका है तथा बोर्ड के निर्देशानुसार ही कार्यवाही की जा रही है। प्रकरण पर पुनः प्राधिकरण बोर्ड से अभिमत प्राप्त करने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया।

उक्त प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 18.11.04 को जो निर्णय लिया गया उसके क्रम मे मेसर्स एल्डिको द्वारा दिनांक 21.12.05 को अपना प्रत्यावेदन दिया गया है जिसमे मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एण्ड इन्ड्रस्टीज लि0 द्वारा निम्न सहमति दी गयी है:-

1. मेसर्स एल्डिको द्वारा भू-स्वामी को भूमि का प्रतिकर भुगतान कर दिया जायेगा और समिति द्वारा जो रिट याचिका दायर की गयी है उसे वापस कराया जायेगा।
2. यदि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भूमि का भुगतान कर दिया गया होगा तो धनराशि का भुगतान मेसर्स एल्डिको द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को भुगतान की जायेगी।
3. लखनऊ विकास प्राधिकरण को 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड चार्ज विकसित भूमि पर प्राप्त होगा।
4. लखनऊ विकस प्राधिकरण को 20 प्रतिशत भूमि भी प्राप्त होगी।
5. लखनऊ विकास प्राधिकरण को बाहय विकास शुल्क भी प्राप्त होगा।
6. यदि लखनऊ विकास प्राधिकरण हमारे प्रस्ताव को अनुमोदित करती है तो अविकसित क्षेत्र का विकास होगा एवं उ0प्र0 सरकार द्वारा घोषित आवास नीतियो को बढावा मिलेगा।

उपरोक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्रश्नगत भूमि विगत 20 वर्षो से अविकसित पडी है एवं विवादित है क्योकि अधिग्रहण के समय ही समिति द्वारा रिट याचिका मा0 उच्च न्यायालय में दायर की गयी थी जिसमे मा0 उच्च न्यायालय द्वारा भूमि प्राइवेट बिल्डर्स को हस्तातंरित करने पर रोक लगा दी गयी थी। समिति को भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में शासनादेश संलंग्न है*(सलंग्नक-3)*, जिसमे यह व्यवथा दी गयी है कि समिति को उसकी अर्जित भूमि के बदले 50 प्रतिशत विकसित भूमि दी जा सकती है। साथ ही यदि समिति स्वयं विकसिंत करना चाहे तो 80 प्रतिशत भूमि अविकसित दी जा सकती है। जिस हेतु विकास शुल्क समिति द्वारा प्राधिकरण को भुगतान करना होगा। साथ ही प्राधिकरण को 20 प्रतिशत विकसित भूमि जोनल उपयोग के विरूद्ध प्राप्त होगी। यहॉ यह उल्लेखनीय है कि समिति द्वारा जो रिट याचिका मा0 उच्च न्यायालय

में दायर की गयी थी उसमे पारित स्थगन आदेश के सम्बन्ध में विधिक राय प्राप्त की गयी जिसमें अधिवक्ता द्वारा अभिमत दिया गया है कि स्थल पर प्राधिकरण द्वारा कार्य करने पर विधिक रोक नहीं है। इस सम्बन्ध में स्थल पर विकास कार्य प्रारम्भ करने का प्रयास भी किया गया था, परन्तु भूमि गॉव के समीप होने के कारण विरोध/प्रदर्शन हुआ एवं यह भी संभावना है कि प्राधिकरण द्वारा विकास कार्य प्रारम्भ करते ही समिति द्वारा मा0 उच्च न्यायालय मे प्रार्थना पत्र देकर नया विवाद प्रारम्भ किया जा सकता है। समिति की भूमि देने के सम्बन्ध में शासनादेश भी उपलब्ध है, जिसके अनुसार उनके साथ समझौता किया जा सकता है, परन्तु समिति प्राधिकरण से सम्पर्क नही कर रही है और न ही रिट याचिका मा0 उच्च न्यायालय मे निस्तारित हो पा रही है अतः स्थल पर अविकसित भूमि पडी है जिस पर यह संभावनाये भी है कि अतिक्रमण हो जाये तथा अराजक तत्वो द्वारा कब्जा भी किया जा सकता है। जिसे बाद मे अवमुक्त कराने में काफी कठिनाई आयेगी।

यदि मेसर्स एल्डिको को यह भूमि दी जाती है तो वर्षो से खाली पड़ी भूमि पर विकास हो जायेगा तथा वर्तमान में चल रहा विवाद एवं भविष्य में होने वाले विवाद एवं उस पर लगातार हो रहे निर्थरक व्यय से भी मुक्ति मिल जायेगी। साथ ही ग्रामवासियों के सम्भावित प्रतिरोध के लिए बिल्डर का ही उत्तरदायित्व होगा। समझौते से प्राधिकरण को 20 प्रतिशत भूमि क्षेत्रफल 8430 वर्ग मीटर उपलब्ध होगी, जिसके विक्रय से लगभग रु0 236.00 लाख धनराशि की आय प्राधिकरण को होगी। इसके अतिरिक्त वाहृय विकास व्यय के रूप में रु0 134.80 लाख तथा भूमि के मूल्य के रूप में रु0 73.76 लाख की धनराशि प्राप्त होगी जबकि स्थल पर कुछ ही वाहृय विकास के कार्य अवशेष है, जिस पर लगभग रु0 84.30 लाख का व्यय होगा तथा प्रतिकर के रूप में रु0 73.76 लाख का भुगतान करना होगा। स्पष्ट है कि बिल्डर्स के आफर के अनुसार भूमि निस्तारण पर विचार किया जाता है तो प्राधिकरण को लगभग रु0 286.66 लाख की धनराशि प्राप्त होगी तथा क्षेत्र का विकास हो जायेगा एवं वर्षो से लम्बित विधिक वाद जिसमे अनावश्यक व्यय हो रहा है वह भी समाप्त हो जायेगा। इसके विपरीत यदि प्राधिकरण स्वयं इस भूमि पर विकास कार्य करता है एवं विक्रय करता है तो विकास कार्यो पर लगभग रु0 252.90 लाख का व्यय होगा तथा भूमि के प्रतिकर के रूप में रु0 92.20 लाख का भुगतान करना होगा एवं 50 प्रतिशत विक्रय योग्य क्षेत्रफल को वर्तमान दर रु0 2800 प्रति वर्ग मीटर से विक्रय करने पर कुल रु0 590.00 लाख की धनराशि प्राप्त होगी अर्थात विकास का व्यय एवं प्रतिकर घटाने पर प्राधिकरण को रु0 244.90 लाख की धनराशि प्राप्त होगी एवं यह भी प्रबल सम्भावना है कि समिति एवं अन्य स्थानीय ग्रामवासियों के प्रतिरोध/विवाद के कारण कार्य प्रारम्भ ही न हो सके। जबकि मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एण्ड इन्ड्रस्टीज लि0 को भूमि देने की दशा में बिना किसी विवाद/दिक्कत के प्राधिकरण को रु0 286.66 लाख की धनराशि प्राप्त होगी, जैसा कि ऊपर दर्शित किया गया है।

प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में जो प्रस्ताव मेसर्स एल्डिको द्वारा दिया गया है उक्त पर प्राधिकरण हित में विचार किया जा सकता है, जिससे अविकसित भूमि पर विकास हो जायेगा। जहॉ तक मेसर्स एल्डिको को भूमि आवंटित करने का प्रश्न है इस सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा एक समिति का गठन किया गया था, जिसमें उपाध्यक्ष, ल.वि.प्रा., अपर जिलाधिकारी(भू0अ0) एवं मुख्य लेखाधिकारी (वित्त नियंत्रक, ल.वि.प्रा.) सदस्य थे। समिति द्वारा अपनी बैठक दिनॉक 21.10.02 में निम्नलिखित शर्ते निर्धारित की थीः-

1. यह क्षेत्र निजी निर्माता द्वारा दो वर्ष में विकसित किया जायेगा।

2. निजी निर्माता द्वारा वाहृय विकास व्यय आडिट फीस तथा अन्य अवव्य का भुगतान प्राधिकरण को अनुबन्ध के समय से 4 छमाही बराबर की किश्तों में देय होगा। यदि वाहृय विकास के किसी मद

का कार्य मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एण्ड इन्ड्रस्टीज लि0 द्वारा स्वयं किये जाने पर निर्णय होता है तो उसका मूल्य वाह्य विकास मूल्य से कम कर दिया जायेगा।

3. विकासकर्ता द्वारा प्राधिकरण को वर्तमान समय में ऑकलित भूमि अर्जन के मद में व्यय की गई भूमि लागत तथा उस पर 'ओवर हेड' का भुगतान किया जाये एवं समिति की ओर से विकासकर्ता द्वारा नियमानुसार अपर जिलाधिकारी(भू0अ0) कार्यालय से प्रतिकर प्राप्त किया जा सकेगा।

4. प्राधिकरण द्वारा शासनादेश संख्या 4128/9-आ-3-2000-20एलए/92(आ.स.) दिनॉक 22.10.2002 के क्रम में ट्रंक सेवाओं के मद में 20 प्रतिशत भूमि नहीं उपलब्ध करायी जा रही है बल्कि कुल 80 प्रतिशत भूमि की उपलब्ध करायी जायेगी।

5. भूमि ''जहॉ है जैसे है'' के आधार पर उपलब्ध करायी जायेगी। प्राधिकरण द्वारा मात्र अवशेष वाह्य विकास कार्य किया जायेगा।

6. उपलब्ध करायी गई भूमि का आन्तरिक ले-आउट-प्लान प्राधिकरण से अनुमोदित कराकर ही विकास कार्य किया जायेगा।

7. भूखण्डो की रजिस्ट्री पूर्व की भॉति लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा की जायेगी एवं रजिस्ट्री से पूर्व समस्त देयों का भुगतान आवंटी द्वारा किया जायेगा, जिसे सुनिश्चित करने का दायित्व निजी निर्माता का होगा।

8. वर्तमान में उक्त भूमि के संबंध में लखनऊ नगर विकास सहकारी आवास समिति द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या 1422/87 दायर है। अतः निजी निर्माता को अपने हर्जेखर्चे पर प्राधिकरण की ओर से उक्त रिट याचिका को निस्तारित कराया जायेगा एवं इस हेतु प्राधिकरण कोई भी व्यय वहन नहीं करेगा। तीन माह के अन्दर रिट याचिका वापस करायी जायेगी एवं यदि 3 माह के अन्दर रिट याचिका वापस नहीं करायी जाती है तो यह प्रस्ताव स्वतः समाप्त हो जायेगा। मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एण्ड इन्ड्रस्टीज लि0 के साथ लाइसेन्स अनुबन्ध की कार्यवाही तभी की जायेगी जब विकासकर्ता द्वारा उक्त रिट याचिका वापस करा दी जाये अथवा मा0 उच्च न्यायालय से स्थगनादेश निरस्त हो जायेगा। उसके पहले एल्डिको को केवल सैद्धान्तिक सहमति पत्र जारी किया जायेगा।

9. प्रतिकर के मद में यदि किसी न्यायालय द्वारा कोई धनराशि भविष्य में बढ़ाई जाती है तो उसी देनदारी निजी निर्माता अथवा उनके आवंटी की होगी एवं ऐसी कोई भी धनराशि लखनऊ विकास प्राधिकरण से मॉग किये जाने के उपरान्त तीन माह में निजी निर्माता अथवा उसके आवंटी को व्याज सहित भुगतान करना होगा।

10. विकसित भूमि का विक्रय मूल्य किसी भी समय प्राधिकरण में उक्त योजना के प्रचलित विक्रय मूल्य से अधिक नहीं होगा।

यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि पूर्व मे लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कानपुर रोड योजना एवं शारदा नगर योजना मे प्राइवेट बिल्डर्स को लाइसेंस पर भूमि उपलब्ध करायी गयी थी। उदाहरण स्वरूप मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एण्ड इन्ड्रस्टीज लि0 को कानपुर रोड योजना मे दी गयी भूमि का लाइसेंस एग्रीमेन्ट अवलोकनार्थ सलंग्न है ***(सलंग्नक-4)।*** वर्तमान समय मे भी शासन द्वारा निजी पूजी निवेश कर्ताओ को

प्रोत्साहित करने हेतु हाइटेक टाउनशिप/इन्टीग्रेटेड हाउसिगं स्कीम प्रस्तावित की है। शासन की इस नीति मे भी निजी निर्माणकर्ताओ(बिल्डर्स) से लाइसेंस एग्रीमेन्ट करते हुये भूमि विकास प्रस्तावित किया गया है। अतः उपरोक्त शर्तो पर मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एण्ड इन्ड्रस्टीज लि0 को भूमि दिया जाना वर्तमान शासन की नीति के अनुरूप ही होगा।

उपरोक्त के दृष्टिगत कानपुर रोड योजना भाग-4 के अर्न्तगत शारदानगर के रवि खण्ड के निकट लगभग 15 बीघा भूमि यथास्थिति मे ''जहॉ है जैसे है '' के आधार पर विकास एवं लाइसेन्स पर मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एण्ड इन्ड्रस्टीज लि0 को बोर्ड द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 21.10.02 मे उल्लेखित उपरोक्त अंकित शर्तो पर दिये जाने हेतु प्रस्ताव विचारार्थ प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

संलग्नक —1

18/XI/2004

अनु०विषय संख्याः ४ भूखण्ड संख्या : ४२६ स्थित टी.जी.न्यु. सिविल लाइन्स के सम्बन्ध में पस्ताव।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव निरस्त किया गया।

अनु०विषय संख्याः ५ विराज खण्ड (आवासीय क्षेत्र) के तलपट मानचित्र में २४.० मी० चौड़े मार्ग पर विद्युत सब-स्टेशन हेतु आरक्षित भूमि के भू-उपयोग को आवासीय एवं हरित में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियमि, १९७३ की धारा-१३ के अन्तर्गत कार्यवाही किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

अनु०विषय संख्याः ६ शारदा नगर योजना के रवि खण्ड के निकट लगभग १५ बीघा भूमि के आवन्टन के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त उपाध्यक्ष, ल.वि.प्रा. को विधिवत् परीक्षण एवं निर्णय लेने हेतु अधिकृत किया गया तथा निर्देश दिये गये कि आगामी बैठक से पूर्व प्रकरण का निस्तारण कर अवगत कराया जाये।

अनु०विषय संख्याः ७ हरदोई रोड स्थित बसन्तकुंज योजना के सम्बन्ध में ।

निर्णय : हरदोई रोड स्थित बसन्तकुंज योजना हेतु रु० ६८.४६ करोड़ के लाभ की संशोधित परियोजना एवं अवशेष सेक्टरों के आन्तरिक विकास प्रारम्भ किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त स्वीकृति प्रदान की गई।

अनु०विषय संख्याः ८ हरदोई रोड योजना में उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण के संयुक्त तत्वाधान में आवासीय योजना संचालित करने हेतु आवास विकास परिषद को भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FAX NO. : Feb. 13 2007 05:21AM P1

संलग्नक - 2

संख्या–6037(2)/8–3–06–184 एल.ए./03

प्रेषक,

बी0बी0सिंह,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

6759
15-02-07

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊः दिनांक 13 फरवरी, 2007

विषय–शारदा नगर योजना के रवि खण्ड के निकट लगभग 15 बीघा भूमि आवंटन के संबंध में।

श्री बी. एन. सिंह
अधि. अभि.
(अर्जन)

महोदय,

उपर्युक्त विषयक लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या 3322/ए.सी./के.आर./04 दिनांक 24–3–04 तद्‌क्रम में प्रेषित पत्र संख्या–2054/ए.सी./ए.ए. दिनांक 19–1–2006 एवं प्रकरण में लखनऊ विकास प्राधिकरण के अन्तिम पत्र संख्या–33/ए.ए./ए.सी./06 दिनांक 18.11.2006 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करें ।

2. इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों के आवंटन आदि का निर्णय शासन स्तर से नहीं लिया जाता है। इस प्रकार का आवंटन करने तथा न करने का निर्णय सक्षम स्तर पर लिया जाना चाहिए। अतः प्रकरण में सक्षम स्तर पर मा0 उच्च न्यायालय के आदेश को संज्ञान में लेते हुए नियमानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें ।

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
13/2/07

भवदीय,

(बी.बी. सिंह)
सचिव

संलग्नक – 3

संख्या 4128/9–आ–3–2000–20एल.ए./92 आ.ब.

प्रेषक,

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

सेवा में,

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

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

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

आवास अनुभाग–3 लखनऊ : दिनांक : 22 अक्टूबर, 2002

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

महोदय,

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

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

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

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

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

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

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

3.2 समायोजित की जाने वाली भूमि में से विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/आवास संघ द्वारा ट्रंक विकास कार्यो यथा जोनल मार्ग, नेबरहुड पार्क/ग्रीन बेल्ट, सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट, वाटर-वर्क्स, इलैक्ट्रिक सब-स्टेशन, कूड़ा निस्तारण, नाला, आदि के प्राविधान हेतु 20 प्रतिशत भूमि की कटौती की जाएगी जिसके लिए समिति को कोई प्रतिकर देय नही होगा। परन्तु यदि समिति की भूमि एक ही स्थान पर अथवा लगभग एक ही स्थान पर न हो तो समायोजन करने से पूर्व 5 प्रतिशत की कटौती करते हुए अवशेष पर 20 प्रतिशत की कटौती करते हुए शुद्ध देय अविकसित भूमि का आंकलन किया जाएगा।

3.3 प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/आवास संघ द्वारा समायोजन उपरान्त देय भूमि के क्षेत्रफल पर वाह्य विकास शुल्क वसूल किया जाएगा। वाह्य विकास शुल्क प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद की वास्तविक दर के आधार पर लिया जाएगा तथा ड्रेनेज व मल-निस्तारण, आदि सेवाओं हेतु निस्तारण स्थल तक होने वाला व्यय समिति द्वारा समानुपातिक रूप से वहन किया जाएगा। यदि समायोजित की जा रही भूमि से सम्बन्धित कोई वाह्य विकास कार्य समिति द्वारा स्वयं कराया जाता है, तो उस कार्य से सम्बन्धित वाह्य विकास शुल्क नही लिया जाएगा।

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

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

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

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

भवदीय,

(जे. एस. मिश्र)
सचिव

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

...लिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

निजी सचिव, मा. आवास मंत्री/राज्य मंत्री आवास के अवलोकनार्थ।

...ध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

...मस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।

...ुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।

...पर निदेशक, नियोजन, उ. प्र. आवास बन्धु।

...आवास विभाग के समस्त अनुभाग।

...गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(संजय भूसरेड्डी)
विशेष सचिव

रुपये रुपये

सत्यमेव जयते

FIVE RUPEES भारत FIVE RUPEES

AGREEMENT FOR LAND GIVEN ON LICENCE FOR DEVELOPMENT

PURPOSE

For speedy development of the City and to meet the growing demand of houses for the public, it has been decided to give land on licence basis to Private Builders for development and construction of houses as per norms of Master Plan.

LOCATION & ALLOTMENT

To achieve the above object and purposes, land in Ravi Khand in Rae-Bareli Road, Scheme of LDA has been allotted to M/s Eldeco Housing & Finance Ltd, First Floor, Pragati Kendra, Aliganj, Lucknow through allotment letter No. 285/CA/Camp dated 3.2.1987. The area as per attached map (ANNEXURE-A) is 44.43 Acres (17.99 Hectares) Seventeen and decimal ninety nine only Hectares

NOW this Agreement made this 21st day of July ,1988 in the year One thousand Nine hundred eighty eight between M/s Eldeco Housing & Finance Ltd, Lucknow, hereinafter called the Builders (which expression shall, unless the context otherwise requires include their heirs, executors, administrators and permitted Assigns) on one part, and Lucknow Development Authority, hereinafter called the Authority (which expression shall, unless the context otherwise requires, include its successors and assigns) on the other part, does hereby provide as follows :-

1. Cost of Land & Services

1.1. The land to be given to private builder was acquired by the State Government for the Lucknow Development Authority and the compensation for the

(DIVAKAR TRIPATHI)
Secretary
Lucknow Development Authority

Eldeco Housing & Finance Ltd.
Chairman

Contd.....2

दो रुपये दो रुपये
सत्यमेव जयते
TWO RUPEES भारत TWO RUPEES

same is being given by the Authority, in addition to other overhead expenses and further the private builder shall be authorised to allot plots/houses on their own terms and conditions and would also realise costs of such plots/houses straight away from the prospective allottees, hence costs as per terms indicated below shall be collected from the builder at the time of giving land to them for such development in licence.

1.2. The cost of land is Rs.40.00 per Sq.Mtr. It includes the cost of land and social services only. In view of representation given by M/s ELDECO Housing & Finance Ltd., for reconsideration of above cost of land vide their letter No. LD/G/58 dated 12 July'88 the matter will again be put up before L.D.A. Board for final decision.

1.3. The above cost does not include the cost of External Development work, viz. roads, sewerage, storm water drain, disposal of services, etc. which shall in no case will exceed Rs.37.50 per Sq.Mtr. In addition, the above cost does not include the cost of H.T.Electric Lines (including Transformer and Sub-stations) and lighting of Zonal Roads which has been tentatively taken as Rs.9.90 per sq.metre. However, this cost will be as per actual expenditure by LESU and in case it exceeds Rs.9.90 per sq.metre, the difference shall be payable by the builder. The cost of External Development Services does not include the cost of land

(DIVAKAR TRIPATHI)
Secretary
Lucknow Development Authority

Eldeco Housing & Finance Ltd.
Chairman

..p/3...

AGREEMENT FOR LAND GIVEN ON LICENCE FOR DEVELOPMENT

PURPOSE

For speedy development of the City and to meet the growing demand of houses for the public, it has been decided to give land on licence basis to Private Builders for development and construction of houses as per norms of Master Plan.

LOCATION & ALLOTMENT

To achieve the above object and purposes, land in Ravi Khand in Rae-Bareli Road, Scheme of LDA has been allotted to M/s Eldeco Housing & Finance Ltd, First Floor, Pragati Kendra, Aliganj, Lucknow through allotment letter No. 285/GA/Camp dated 3.2.1987. The area as per attached map (ANNEXURE-A) is 44.43 Acres (17.99 Hectares) Seventeen and decimal ninety nine only Hectares

NOW this Agreement made this 21st day of July ,1988 in the year One thousand Nine hundred eighty eight between M/s Eldeco Housing & Finance Ltd, Lucknow, hereinafter called the Builders (which expression shall, unless the context otherwise requires include their heirs, executors, administrators and permitted Assigns) on one part, and Lucknow Development Authority, hereinafter called the Authority (which expression shall, unless the context otherwise requires, include its successors and assigns) on the other part, does hereby provide as follows :-

1. Cost of Land & services

1.1. The land to be given to private builder was acquired by the State Government for the Lucknow Development Authority and the compensation for the

DIVAKAR TRIPATHI
Secretary
Development Authority

Eldeco Housing & Finance Ltd.
Chairman

Contd......2

1.3A. Lucknow Development Authority will float tenders as per its rules and procedures and Eldeco Housing & Finance Ltd. will be free to participate in the tender. With all things remaining same, Eldeco Housing & Finance Ltd. will be given preference to carry out the work of external development.

1.4. In the event of any subsequent change in the areas mentioned in the above paragraphs, necessary adustments shall be made accordingly.

1.5. As a part of internal development, the Builder will also provide basic amenities in the village falling in the above Khand.

1.6. If the Lucknow Development Authority has to pay increased amount of compensation in the future on account of decisions of Courts/Tribunals, for the land given to the private Builders, the sme shall be recoverable as per conditions of the lease deed (a copy of which is enclosed as per ANNEXURE-G) to be executed between allottees of the Private Builder and the Lucknow Development Authority.

2. Mode of Payment

2.1. The cost of land, as mentioned in paras 1.2. & 1.3. above shall be payable as follows :-

a) 10% of the cost shall be payable within 45 days, from the date of issue of Allotment order, failing which allotment shall be cancelled.

b) 15% of the cost shall be payable within 90 days after expiry of period given in (a) above.

c) The balance cost i.e. 75% shall be payable in five half yearly instalments, after date of work order or possession of land, whichever is later.

d) At the time when the respective instalment are due, if it is found that more than 15% of the amount previously deposited has not been utilized on external development works and payment of compensation by LDA, the Vice-Chairman, may allow relaxation in the payment schedule.

2.2 The above cost shall be payable through Bank Draft in favour of Secretary, Lucknow Development Authority.

3. Interest

If the cost as covered in clause 2.1. is not paid as per schedule given in para 2 above, interest at the rate of 18% per annum shall be charged. The maximum limit for charging interest shall be six months, after which allotment shall be cancelled and action shall be taken as per provision of para 17.

4. Approval of Scheme

After examination of the Scheme, submitted by the Builder, and approval of the Vice-Chairman, Lucknow Development Authority, the Builder shall be intimated accordingly within 30 days from the date of receipt of scheme, provided there are no objections.

(DIVAKAR TRIPATHI)
Secretary
Lucknow Development Authority

Eldeco Housing

... the scheme and finalisation of layout, the correct amount of internal development shall be worked out and accordingly the actual cost of Bank Guarantee shall be worked out and a Bank Guarantee for the difference if any, shall be furnished by the Builder within 30 days from the date of issue of such letter.

6. Possession of land

Possession of raw land will be transfered to the builder concerned soon after issue of work order. However, the builder can crry out survey of the land given to them before issue of Work Order but after issue of the Allotment Order.

7. Maintenance of accounting records.

7.1 The Builder shall maintain accounting records in the requisite form.

7.2 The accounts so maitained shall be got audited annually by a Chartered Accountant within three months from the date of closing.

7.3 The Builder shall be required to furnish a copy of the audited balance sheet of the project within six months from the date of closing of accounts.

8. Period of completion of the scheme

The period for completion of the scheme shall be a maximum three years, which shall be reckoned from the actual date of work order or possession of land whichever is later, subject to the provision in following para 10.5.

9. Proportion of Houses in the Scheme

9.1. Minimum of 70% of the total plots shall be used by the Builder for construction of houes. This stipulation regarding house construction shall also include EWS houses. However, in case of inability to dispose off the above percentage of houses (other than EWS) within 18 months of the date of possession, the Builder may make an application to the Vice-Chairman, Lucknow Develpoment Authority, for relaxation of the above stipulation, and if the application is found correct and the grounds sufficient, he may be permitted the sale of plots upto 50% of the total number.

9.2 The percentage of EWS houses shall be 40% of the total units in the layout. All EWS houses shall be single storeyed according to LDA norms and at a location agreed to the Vice-Chairman, Lucknow Development Authority. 50% of the EWS houses shall be made available by the Builder to the LDA within 2nd year but not before the end of Ist year and the remainder within 3 years of the Work Order.

9.3. The cost of EWS houses, as constructed by the Builder, will be reimbursed by LDA to the Builder upto a maximum extent of Rs 15,000/-, inclusive of cost of land or the ceiling fixed by the HUDCO, whichever is higher, according to the programme agreed to jointly.

(DIVAKAR TRIPATHI)
Secretary
Lucknow Development Authority

Eldeco Housing ...

9.5. The plot area of EWS houses will be in the range of 27 Sq.mt. to 36 Sq.mt. The sale price of the EWS houses, inclusive of land, shall not exceed Rs 15,000/- or HUDCO's limit whichever is higher.

9.6. The layout plan and building ~~and building~~ plan in respect of EWS houses, with a brief note of the scheme, shall be submitted by the Builder to the Lucknow Development Authority, on the basis of which a loan for the above work will be got sanctioned by LDA from HUDCO.

9.7. The registration and allotment of the EWS houses shall be done by the LDA after obtaining complete information from the Builder.

9.8. Within one month from the date of completion of construction of EWS houses, the Builder shall furnish the details of cost to the LDA.

9.9. The recovery of the sale price with the interest from the allotees of EWS houses shall be made by LDA as per their existing procedure.

10. Allotment of houses/execution of Lease Deed etc.

10.1 The allotment of houses/plots, other than EWS houses, shall be done by the Builder as per their allotment rules.

10.2 The allotment of the EWS houses shall be done by the LDA.

10.3. Possession of land to allottees of the Builder shall be given only after a lease Deed is executed between the Lucknow Development Authority and the allottee. However, the Lease Deed shall not be executed before the completion of the roads and also before the expiry of a period of one and half years from the date of work order.

10.4 The allotment of land for Primary Health Centres shall be done by Lucknow Development Authority. The disposal of land ear-marked for other public facilities will be done by the Builder.

10.5 If all the houses are not disposed of within a period of 11/2 years reckoned from the date of work order, an extension of time may be granted by Vice-Chairman, Lucknow Development Authority if the grounds are found genuine.

11. Provision of Public facilities/conveniences.

The Private Builder shall provide developed sites for community centre, primary health centre, police outpost etc., in the land given to them according to norms of Lucknow Development Authority. The cost of raw land provided for primary health centre will be deducted from the instalments payable by the Builder. The disposal of school plots shall be done by the Builder as per terms mentioned in annexure 'C'. Consent of Vice-Chairman, Lucknow Development Authority, will be obtained regarding selection of schools.

DIVAKAR TRIPATHI
Secretary
Lucknow Development Authority

Eldeco Housing & Financ Ltd.
Chairman.

[illegible] of para 12.1 maximum one percent of the total area may be used for providing shops at scattered places in the scheme.

13. Norms and standard for plotted development

Norms and standard for plotted development are given in Annexure 'D' & revisions if any shall be applicable.

14. Layout plan for external services & specifications for internal services

14.1 The layout plan for external sewerageservices is attached herewith as per Annexure-'E'

14.2 The specifications regarding internal services are given in Annexure 'F'.

14.3 If land in one scheme is allotted to more than one builder by LDA, the co-ordination of layout plans shall be done by LDA.

15. Inspection of works and direction by LDA

In order to monitor the progress of work, the LDA officers concerned with the work shall have right to inspect thedevelopment works/constructions of EWS houses and shall have power to issue directions.

16. Sub-letting of works.

16.1 The builder shall have no right to sub-let the work licence.

16.2 If it is noticed that the licence has been illegally sub-let by the Builder, the Vice-Chairman, LDA, shall have the right to cancel the Allotment and revoke the Agreement and he may take any other actions as he deems fit.

17. Cancellation of allotment/revocation of agreement.

17.1 If it is noticed that the Builder has violated any condition of these 'Terms & conditions' or of the Agreement etc., or that the work is not being carried out according to plans and specifications as approved by LDA/and/or the work is not progressing as per time schedule mentioned in the Work Order, the Secretary, LDA, shall issue a notice to the builder for rectification of any lapeses within 10 days time.

17.2 If the builder fails to comply with the conditions given in the notice issued, the Vice-Chairman, LDA, shall issue a further notice to afford an opportunity to the builder to show cause within 30 days as to why the allotment should not be cancelled and Agreement revoked.

17.3 After receipt of the reply to the notice and hearing the builder, the Vice-Chairman, LDA, may take necessary decision.

17.4 In the event of cancellation of allotment, except in the case of cancellation under para 2.1 (a), or revocation of Agreement, the remaining work of any kind will be done by LDA, the cost of which will be recovered from the Bank Guarantee, or any other amount recoverable from the allottees or the proceeds from any other unallotted land. In case these amounts are found in sufficient, the balance will be recovered from the builder as arrears of land revenue.

17.5 [illegible] to the above recoveries, as mentioned in para 17.4 a penalty equal to 10% of the valueof remaining works to be carried out by the LDA shall be enforced [illegible]

(DIWAKAR TRIPATHI)
Secretary
Lucknow Development Authority

Eldeco Housing & [illegible] Ltd.
Chairman

builder. The Builder shall not dispose of any unalloted land by themselves. The actual cost of the same, ie. existing in LDA at the time of allotment, shall be paid by the LDA to the Builder and its disposal shall be done by Lucknow Development Authority.

18. Completion certificate

18.1 A certificate regarding satisfactory completion of electric works shall have to be obtained by the Builder from the Chief Electrical Inspector to Government, U.P. and furnished to the LDA, at his own expenses.

18.2 After completion of houses and internal services to the satisfaction of LDA, the builder shall be issued completion certificates from LDA within 60 days provided no objections have been raised.

18.3 A certificate regarding structural stability of the houses constructed by the Builder shall be obtained by the Builder from his architect/Engineer and shall be furnished to LDA. This certificate shall be submitted by the Builder before completion certificate is granted by LDA.

19. Handing over of colony to respective departments.

19.1 Before issue of completion certificate by LDA, the builder shall hand over the internal services to the respective departments, with the assistance of LDA.

19.2 Till the time of handing over of services to the respective departments, the maintenance thereof shall be done by the builder at his own cost.

19.3 If the Builder fails to maintain the services, the LDA shall have the right to nd maintain such services, and whatever expenditure is incurred in maintaining them shall be recoverable from the Bank Guarantee.

20. Defects in internal service.

If any defect in internal services is noticed before handing over of services to the respective departments, the Builder shall be responsible for removing these defects.

21. Releasing of Bank Guarantee.

After issue of completion certificate by LDA to its satisfaction, the Bank Guarantee shall be released within 30 days of the application to the Builder to the effect. Release of a portion of the Bank Guarantee after completion of proportionate work may be considered in special circumstances at the appropriate time by the Vice-Chairman, Lucknow Development Authority.

22. Other Conditions.

22.1 The Builder shall mention specifically in the rules of registration of houses made by them at the land has been given by LDA to them and the conditions of lease as fixed by LDA shall be applicable. The allottees shall have to pay lease rent as per conditions ~~of~~ to LDA.

22.2. The builder shall work as licencee of LDA. This licencee shall submit and remain in force only till the completion certificate is issued by LDA. It is only on personal

(DIVAKAR TRIPATHI)
Secretary
Lucknow Development Authority

Eldeco Housing & Finance Ltd.
Chairman

tive heirs or assignees in any part of land as given to the Builder for develop. and construction of houses. In case of demise of the Builder, his/their legal heirs may continue till completion of work subject to approval of Vice-Chairman, Lucknow Development Authority, Lucknow.

22.3 The possession of raw land shall be given to the builder on the basis of ' as is where is' and no levelling of land shall be done by LDA.

23. <u>DEVELOPMENT WORKS RELATING TO ELECTRICAL SERVICES.</u>

23.1 To meet the Load requirement of the specified area of Rae-Bareli Road Yogna, in which Ravi Khand have been placed under the builder for development of housing colony, by LDA as per this agreement, a requistion has been made on UPSEB for laying of electric supply lines and UPSEB has agreed to lay 33 KV line and construct 33/11 KV celectric sub-station as a deposit work the tentative cost of which has already been included in External Development Charges. ~~The scheme as envisaged is shown in Annexure 'F'.~~

23.2 UPSEB has permitted LDA to draw 11 KV lines and fixtures in the housing project area of Rae-Bareli Road Yogna to facilitate distribution of electric supply on terms and conditions specified by them. LDA will lay 11 KV net work on Zonal Road and street lighting shall be provided on centre divides of the Zonal Road in the area under the Sub head 'External Development Works'.

23.3 For External (Electrical) Development Work, a schematic design for the L.T. net work including the approach 11 KV ~~supply~~ spur lines to be drawn from the main 11 KV net work to distribution Transformer will be submitted by the Builder to UPSEB for clearance. Any modification suggested by UPSEB will be incorporated before commencement of work.

23.4 Where the Builders decide to take up the work of laying L.T. net work and 11 KV spur lines referred to in para 2 above after approval from UPSEB, they will get the net work inspected the authority concerned, make payments of inspection charges and handover the entire net work to UPSEB as may be prescribed by UPSEB. These works shall be carried out with no involvement of LDA in these works whatsoever.

23.5 In case UPSEB does not authorise the Builder to undertake the work specified above on the plea that they are not authorised by the Government to lay electrical lines and fixtures in public place, the Builder will requisition the services of either UPSEB or LDA to undertake the above work as a 'deposit work' on their behalf.

23.6 In case the Builder designates LDA to undertake the above work, they shall submit the scheme of L.T. Electrification and H.T. spur lines to energise the distribution transformers, for clearance by UPSEB and would make such modification as may be desired by UPSEB for clearance of the scheme.

(DIVAKAR TRIPATHI)
Secretary

23.7 On clearance of the scheme by UPSEB, LDA will prepare an estimate of cost on prevalent approved rates of the LDA. The estimate will include 10% (ten percent) of the estimated cost as supervision charges and 5% (five percent) as inspection charges be paid to UPSEB but will exclude inspection fees to be paid to Electric Inspectorate to Government which will be charged separately.

23.8 LDA will float tenders as per its rules and procedure and the Builder will be free to participate in the tender, and with all things remaining equal, the Builder will be given preference to carry out the work.

23.9 In case the Builder is awarded the contract, he will be called upon to pay the deposit amount or execute an agreement as per rules of LDA.

23.10. In case the work is allotted to some other Agency, the Builder will make payment of the estimated amount as deposit in instalments, commensurate with the instalments as laid at para 2 of the main agreement. These deposits will be adjusted at the final drawing up of the account and the balance if any, and will be settled within one month of submission of the final account.

23.11 On completion of the work, LDA will get the lines and fixtures inspected by the Electrical Inspector and UPSEB to facilitate handing over the works to UPSEB. Any disrepencies and faults in construction pointed out by the inspecting authorities shall be rectified at the cost of the Executing Agency.

24. ARBITRATION

If any dispute arises regarding any matter between the Builder and Lucknow Development Authority, the decision of the Chairman, Lucknow Development Authority, shall be final and binding on both the parties.

25. JURISDICTION

For deciding all the matters concerning the work in question, juridiction would be exclusive to the Courts at Lucknow.

(DIVAKAR TRIPATHI)
Secretary
Lucknow Development Authority

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE CAUSED THESE PRESENCE AND A DUPLICATE THEREOF TO BE SIGNED ON THEIR RESPECTIVE BEHALF BY THEIR DULY AUTHORISED OFFICIALS, AT THE PLACE AND ON THE DATE FIRST HEREIN BEFORE WRITTEN.

WITNESSES

1. Signature ....
Name.. VIMAL SETH
Age.......20........
Designation.. Dy. C.A.
Residence 66, SADAR BAZAR CANTT.
Date......................

For and on behalf of the
Lucknow Development Authority,
Shri..........................
(DIVAKAR TRIPATHI)
Designation.......Secretary
Date...Lucknow Development Authority

2. Signature..............
Name.. Col S.R. Prasad
Age.... 48 years
Designation. Vice President Projects
Residence. HIG-121, E Sector, Aliganj, Lko
Date.. 21 Jul 88..

For and on behalf of the
Private Builder
Shri.... Shri Kumar Garg
Designation..... Chairman
Date.......................
21.7.88.

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक
23 फरवरी, 2007 में लिये गये निर्णयों का कार्यवृत्त

उपस्थिति :

1.	श्री राकेश कुमार मित्तल	आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री बी0बी0सिंह	सचिव, उ0प्र0शासन, आवास एवं शहरी नियोजन/उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री एस.पी.मिश्र	विशेष सचिव, उ.प्र.शासन, आवास एवं शहरी नियोजन।
4.	श्री रमेन्द्र त्रिपाठी	जिलाधिकारी, लखनऊ ।
5.	श्री ओम नारायण	निदेशक, कोषागार, लखनऊ।
6.	श्रीमती प्रभावती सिंह	संयुक्त निदेशक, उद्योग विभाग।
7.	श्री एन.आर.वर्मा	मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश ।
8.	श्री पी.के.जैन	मुख्य अभियन्ता, उत्तर प्रदेश जल निगम,लखनऊ।

9.	श्री सरफ़राज़ अहमद	मुख्य वास्तुविद एवं नियोजक, उ.प्र.आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
10.	श्री एल.एस.पी.सिंह	पर्यटन अधिकारी, प्रतिनिधि महानिदेशक, पर्यटन ।
11.	श्री तुलसीराम चौरसिया	सदस्य, ल.वि.प्रा.।
12.	श्री नानकदीन भुर्जी	सदस्य, ल.वि.प्रा.।
13.	डा. फिदा हुसैन अन्सारी	सदस्य, ल.वि.प्रा.।

अन्य उपस्थिति:

14.	डा0 राम बिलास यादव	सचिव, ल.वि.प्रा.,लखनऊ।
15.	श्री सी0पी0शर्मा	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
16.	डा0 मोहन यादव	वित्त नियन्त्रक, ल.वि.प्रा.।
17.	श्री दवनराम यादव	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।

विषय संख्या : 1 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18 दिसम्बर, 2006 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18 दिसम्बर, 2006 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई। जोन

संख्याः 3 के जोनल प्लान से सम्बन्धित प्रस्ताव:6 के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम -1973 की धारा-11 के अन्तर्गत कार्यवाही करने हेतु प्रेषित करने के पूर्व मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक को दिखा कर उनकी राय को भी जोनल प्लान में समायोजित कर दिया जाये क्योंकि दिनांक 18.12.2006 की बैठक में वे उपस्थित नहीं थे।

विषय संख्या : 2

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18 दिसम्बर, 2006 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णयः

प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।

विषय संख्या : 3

लखनऊ विकास प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2006-07 का पुनरीक्षित एवं 2007-2008 के आय-व्ययक पर विचार।

निर्णय :

वित्तीय वर्ष 2006-2007 का पुनरीक्षित बजट इस शर्त के साथ पारित किया गया कि पूँजीगत व्यय के अन्तर्गत नव निर्माण कार्यो हेतु पुनरीक्षित प्रस्ताव रु0 1287.00 लाख के प्रस्ताव पर पुनर्विचार कर लिया जाये।

वित्तीय वर्ष 2006-2007 के जनवरी-07 तक का वास्तविक तथा वर्ष 2007-2008 का मूल आय-व्ययक सचिव द्वारा बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया। वित्त नियन्त्रक द्वारा आय-व्ययक के विभिन्न मदों में किये गये प्राविधानों तथा उपलब्धियों का विवरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया। वित्तीय वर्ष 2006-2007 में प्राधिकरण व्दारा अर्जित आय में की गई उपलब्धियों

पर उपस्थित सदस्यों व्दारा प्रसन्नता व्यक्त की गई। विचार-विमर्श के उपरान्त सर्व-सम्मति से वर्ष 2006-2007 के माह जनवरी, 2007 तक का वास्तविक तथा वर्ष 2007-2008 का मूल आय-व्ययक अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 4

लखनऊ महायोजना 2021 की जोन-22 के जोनल प्लान को अनुमोदित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

लखनऊ महायोजना-2021 के जोन-22 का जोनल प्लान मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा प्रस्तुत किया गया एवं निर्णय लिया गया कि मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक व्दारा उक्त जोनल प्लान का परीक्षण किया जायेगा एवं परीक्षणोपरान्त यदि कोई संशोधन हों, तो उसे सम्मिलित करते हुए प्रस्ताव शासन को अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित कर दिया जाये।

विषय संख्या : 5

श्रीमती ऊषा बजाज पत्नी श्री रणवीर बजाज एवं श्रीमती सुनील बजाज पत्नी श्री प्रदीप बजाज व्दारा भूखण्ड संख्या : ई-940, सेक्टर ए, महानगर, लखनऊ का भू-उपयोग महायोजना 2021 में आवासीय से व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने हेतु मा. उच्च न्यायालय, इलाहाबाद, लखनऊ पीठ में दायर याचिका संख्या : 6553(एमबी)/2006 पर पारित आदेश के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श एवं श्री बजाज को सुनने के उपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड का भू-उपयोग महायोजना-2001 में व्यवसायिक था एवं महायोजना 2021 में आवासीय हो गया है। यह सम्पूर्ण मार्ग व्यवसायिक क्रिया-कलापों से

आच्छादित है। अत: प्राधिकरण व्दारा निम्नांकित बिन्दुओं पर परीक्षण कर प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये तथा माननीय उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 20.12.2006 के क्रम में अन्तरिम जवाब मा. न्यायालय में प्रस्तुत किया जाये।

1. करामत मार्केट से गोल मार्केट चौराहे तक सभी भवनों का सर्वेक्षण करा लिया जाये जिसमें यह इंगित किया जाये कि किन-किन भूखण्डों पर आवासीय किया-कलाप हो रहे हैं एवं किन-किन भूखण्डों पर व्यवसायिक किया-कलाप हैं।
2. प्राधिकरण के अभिलेखों से यह भी सुनिश्चित करा लिया जाये कि प्रश्नगत क्षेत्र में कितने भूखण्डों पर भवनों के मानचित्र स्वीकृत हैं।
3. सड़क की कुल चौड़ाई, रेलवे ओवर ब्रिज की चौड़ाई एवं आर.ओ.बी. के दोनों ओर मार्ग की चाड़ाई को मानचित्र पर स्पष्ट दर्शा दिया जाये।

विषय संख्या : 6

शाहनजफ़ रोड, लखनऊ स्थित भूखण्ड संख्या : 2 को बाजार स्ट्रीट के अन्तर्गत़ घोषित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

शाहनजफ रोड स्थित भूखण्ड संख्या: 2 को बाजार स्ट्रीट के अन्तर्गत घोषित किये जाने के लिए यह देखा जाये कि आस-पास के भूखण्डों पर महायोजना-2021 में बाजार स्ट्रीट किन परिस्थितियों में प्रस्तावित की गई है एवं इस भूखण्ड को बाजार स्ट्रीट क्यों नहीं दर्शाया गया है। बैठक में निर्णय लिया गया कि यदि स्थल की स्थिति के आधार पर प्रश्नगत भूखण्ड को बाजार स्ट्रीट में परिवर्तित किया जा सकता हो तो भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जानी होगी एवं उस दशा में परिवर्तन शुल्क की देयता भी बनेगी। निम्न परीक्षण

के उपरान्त आगामी बैठक में निर्णय हेतु प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये :-

1 सम्पूर्ण शाहनजफ रोड पर स्थित ऐसे भूखण्ड जिन्हें बाजार स्ट्रीट के अन्तर्गत घोषित नहीं किया गया, उनके सम्बन्ध में सर्वेक्षण कर उनके भू-उपयोगों को चिन्हित कर लिया जाये।

2 प्राधिकरण के अभिलेखों से यह भी सुनिश्चित करा लिया जाये कि प्रश्नगत क्षेत्र में कितने भूखण्डों पर भवनों के मानचित्र स्वीकृत है।

3 तदानुसार सम्पूर्ण अवशेष भूखण्डों पर परिवर्तन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 7 — आडिट आपत्ति निस्तारण हेतु उपाध्यक्ष, ल.वि.प्रा. व्दारा पारित आदेश संख्या : 58/उपा.का./1997-98, दिनांक 31 मार्च,1998 का अनुमोदन।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 8 — भूखण्ड संख्या : 5 ला-प्लास पर प्रभार रहित व प्रभार सहित इकाइयाँ दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त निरस्त किया गया।

विषय संख्या : 9 — उत्तर प्रदेश राज्य हथकरघा निगम लि. को आवन्टित भूखण्ड संख्या: टी.सी.-58 वी एवं 59 वी के जमा लेवी/अनिर्माण शुल्क रु. 16.35 लाख की माफी से सम्बन्धित।

निर्णय : — विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण की संस्तुति शासन को सन्दर्भित कर दी जाये।

विषय संख्या : 10

नेशनल होम्योपैथिक मेडिकल कालेज को विराज खण्ड के तखवा ग्राम में रिक्त 4.80 एकड़ भूमि पर लगे दण्ड ब्याज को माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि एक बार समाधान (ओ.टी.एस.) पध्दति के अन्तर्गत गणना करा कर पुनः प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 11

सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत ग्राम सेमरागौढ़ी मोहिबुल्लापुर, खलीलाबाद, सिकन्दरपुर इनायत अली व आकिलपुर की अर्जित भूमि का समझौता के आधार पर प्रतिकर भुगतान करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव पर स्वीकृति इस शर्त के साथ प्रदान की गई कि किसानों को भुगतान की जाने वाली धनराशि में दिनांक 31.3.2007 तक ब्याज सम्मिलित किया जाय एवं इस धनराशि का भुगतान हितबध्द व्यक्तियों को 30 सितम्बर, 2007 तक सुनिश्चित कर लिया जाये ताकि ब्याज की अतिरिक्त देयता पर विराम लग सके। साथ ही यह भी निर्देशित किया गया कि चुनाव आयोग की अनुमति के उपरान्त ही लिये गये निर्णय का क्रियान्वयन सुनिश्चित किया जाये।

विषय संख्या : 12

कानपुर रोड योजना भाग–4 के अन्तर्गत शारदानगर योजना के रवि खण्ड के निकट लगभग 15 बीघा भूमि ''जहाँ है जैसे है'' के आधार पर विकास हेतु लाइसेन्स पर मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एंण्ड इन्डस्ट्रीज़ लि. को दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निम्नांकित निर्देशों सहित सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई :-

1. प्राधिकरण को प्राप्त होने वाली धनराशि का एक मुश्त आकलन, वित्त नियन्त्रक, ल.वि.प्रा. द्वारा कर लिया जाये ताकि भविष्य में धनराशि के सम्बन्ध में कोई विवाद उत्पन्न न हो।
2. बिल्डर से प्राप्त होने वाली धनराशि की समय सारणी तैयार करा ली जाये।
3. मा0 उच्च न्यायालय में दायर रिट याचिका संख्या : 1422/87 को विलम्बतम तीन माह के अन्दर वापस कराये जाने के उपरान्त ही बिल्डर से कोई लाइसेन्स अनुबन्ध आदि निष्पादित कराया जाये साथ ही प्राधिकरण बोर्ड द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 21.10.2002 में निर्धारित शर्तो का भी समावेश कर लिया जाये।

विषय संख्या : 13 भूखण्ड संख्या-1/238, विभव खण्ड, गोमती नगर योजना के सेट बैक में छूट दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान करते हुए साइड सेट बैक 3.00 मीटर के स्थान पर 1.5 मीटर करने की अनुमति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 14 श्री वीरेन्द्र यादव, प्रभारी/लेखा लिपिक (प्रतिनियुक्ति) को ल.वि.प्रा. में प्रधान लिपिक/अनु. अधि. के रिक्त पद् पर संविलियन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया।

विषय संख्या : 15

सहारा इन्डिया हा.लि.को नगर निगम,लखनऊ तथा ल.वि.प्रा. व्दारा उपलब्ध कराई गई भूमि के सम्बन्ध में तत्कालीन मा0 मुख्यमन्त्री जी व्दारा पारित ध्वस्तीकरण एवं कब्जा वापस लेने सम्बन्धी आदेश को ''रि-काल'' करने के सम्बन्ध में शासन व्दारा जारी आदेश दिनांक 12 फरवरी,2007 के क्रम में तलपट मानचित्र पर कार्यवाही के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव अवलोकित किया गया। पूर्व में अनापत्ति/अधिकार दिये जा चुके हैं। तद्नुसार कार्यवाही की जाये।

अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

(डा0 राम बिलास यादव)
सचिव

(बी0बी0 सिंह)
उपाध्यक्ष

<u>**अनुमोदित**</u>

27.2.07

(आर0के0 मित्तल)
आयुक्त लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।