लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक

11 जनवरी, 2008

में विचारणीय विषयों की

कार्य-सूची

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11 जनवरी, 2008 में
विचारणीय विषयों की कार्य–सूची

क्रमांक	विषय	पृष्ठ संख्या
1.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 20 दिसम्बर, 2007 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01
2.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 20 दिसम्बर, 2007 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	08
3.	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित शारदा नगर योजना के अन्तर्गत ग्राम–औरंगाबाद खालसा की लगभग 50 एकड़ भूमि का भू–उपयोग आवासीय से प्रदर्शनी / मेला एवं सम्मेलन स्थल में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।	13
4.	कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत बंगला बाजार रोड पर स्थित स्वर्ण जयन्ती स्मृति उपवन की भूमि का भू–उपयोग पार्क एवं खुले स्थल / हरित पट्टी एवं जलाशय (झील) से मनोरंजनात्मक / जलाशय(झील) में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में ।	14
5.	गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में स्थित डा0 भीमराव अम्बेडकर पार्क की लगभग 75 एकड़ भूमि का भू–उपयोग पार्क एवं खुले स्थल / हरित पट्टी (पी–1) से सामाजिक सांस्कृतिक / शोध संस्थाएं एवं सेवाएं में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में ।	16
6.	जेल रोड व वी0आई0पी0रोड चौराहे पर स्थित डा0 भीमराव अम्बेडकर मैदान का भू–उपयोग प्रदर्शनी / मेला एवं सम्मेलन स्थल से मनोरंजनात्मक (स्मारक) में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।	20
7.	लखनऊ विकास प्राधिकरण के कम्प्यूटराइजेशन की प्रगति आख्या का अवलोकन किये जाने के सम्बन्ध में ।	24
8.	लखनऊ विकास प्राधिकरण का पुनरीक्षित आय–व्ययक (वित्तीय वर्ष 2007–08) का अनुमोदन किया जाना ।	26
9.	नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विकसित अवैध कालोनियों के नियमतीकरण के सम्बल्ध में ।	27
10.	प्राधिकरण की दिनांक 27.10.07 की बैठक के अनुपूरक विषय सं0–1 पर प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय की अनुपालन आख्या ।	46
11.	लखनऊ नगर के कम्प्रीहेंसिव डेवलपमेन्ट प्लान (वर्ष 2040 तक के लिए) के अन्तर्गत सुनियोजित विकास के उद्देश्य से 15 हजार एकड़ भूमि के अधिग्रहण का प्रसताव ।	48
12.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की शारदा नगर योजना के अन्तर्गत राधा खण्ड (ग्राम औरंगाबाद खालसा) में लगभग 50 एकड़ भूमि पर रमाबाई अम्बेडकर मैदान विकसित किये जाने के सम्बन्ध मे ।	50

विषय संख्या : 1 पृष्ठ संख्या : 01

विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 20 दिसम्बर, 2007 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।

पुष्टिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांकः 20 दिसम्बर, 2007 का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु संलग्न है ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 17/20 दिसम्बर, 2007 में लिये गये निर्णयों का कार्यवृत्त

उपस्थिति :

1.	श्री विजय शंकर पाण्डेय	आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री एन०एस० रवि	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री चन्द्र भानु	जिलाधिकारी, लखनऊ।
4.	श्री आर०के० सिंह (प्रतिनिधि–प्रमुख सचिव–आवास)	विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ०प्र० शासन।
5.	श्री ओम नारायण	निदेशक, कोषागार, उ०प्र०, लखनऊ।
6.	श्री ए०सी० सिन्हा (प्रतिनिधि–नगर आयुक्त)	अपर नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
7.	श्री अवनीश चतुर्वेदी	संयुक्त निदेशक, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
8.	श्री एन०आर० वर्मा	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
9.	श्री एन०पी० सिंह (प्रतिनिधि–निदेशक, पर्यटन)	उपनिदेशक पर्यटन, लखनऊ।
10.	श्री संजीव कश्यप (प्रतिनिधि–आवास आयुक्त)	आर्कीटेक्ट प्लानर/ओ.एस.डी. उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद

अन्य उपस्थिति :

11.	श्री एस०एस० मिश्र	सचिव, ल०वि०प्रा०, लखनऊ।
12.	श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह	अपर सचिव, ल०वि०प्रा०।
13.	श्री महेन्द्र प्रसाद	वित्त नियन्त्रक, ल०वि०प्रा०।
14.	श्री त्रिलोकी नाथ	मुख्य अभियन्ता, ल०वि०प्रा०।
15.	श्री रवि श्रीवास्तव	मुख्य अभियन्ता–वि०/यां०, ल०वि०प्रा०।
16.	श्री जी०एस० गोयल	मुख्य नगर नियोजक, ल०वि०प्रा०।
17.	श्री एस०बी० मिश्र	संयुक्त निदेशक (भूमि एवं विकास), ल०वि०प्रा०।

अध्यक्ष महोदय के सम्बोधन एवं उपाध्यक्ष एवं सदस्यगणों के औपचारिक परिचय के उपरान्त बैठक प्रारम्भ हुई ।

विषय संख्या : 1 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 27 अक्टूबर, 2007 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 27 अक्टूबर, 2007 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।

विषय संख्या : 2 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 27 अक्टूबर, 2007 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 27 अक्टूबर, 2007 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी।

विषय संख्या : 3 लखनऊ विकास प्राधिकरण के कम्प्यूटर अनुभाग में सहायक प्रोग्रामर के पद की शैक्षिक योग्यता का पुनर्निधारण किये जाने की औपचारिक स्वीकृति।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया। साथ ही यह भी निर्णय लिया गया कि उत्तर प्रदेश शासन द्वारा निर्धारित सहायक प्रोग्रामर के पद की शैक्षिक अर्हता को भी सम्मलित कर लिया जाये।

विषय संख्या : 4 लखनऊ विकास प्राधिकरण के कम्प्यूटर अनुभाग में डाटा इन्ट्री आपरेटर के पद की शैक्षिक योग्यता का पुनर्निधारण किये जाने की औपचारिक स्वीकृति।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया। साथ ही यह भी निर्णय लिया गया कि उत्तर प्रदेश शासन द्वारा निर्धारित डाटा इन्ट्री आपरेटर के पद की शैक्षिक अर्हता को भी सम्मलित कर लिया जाये।

विषय संख्या : 5 लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्राधिकरण कर्मिकों को समयमान वेतनमान स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्राधिकरण द्वारा सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गयी एवं निर्णय लिया गया कि प्रकरण संस्तुति सहित शासन को सन्दर्भित कर दिया जाये। शासन की स्वीकृति प्राप्त होने के उपरान्त ही समयमान वेतनमान दिये जाने की कार्यवाही की जाये।

विषय संख्या : 6 जनपद न्यायाधीश स्तर के सेवानिवृत्त न्यायाधीश को संविदा पर एक–एक वर्ष की अवधि के लिए रखे जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव स्वीकृत किया गया। साथ में यह भी निर्णय लिया गया कि देय मानदेय की धनराशि अन्तिम आहरित वेतन में पेंशन की धनराशि को घटाने के उपरान्त जो देयता निर्धारित हो, मानदेय के रूप में विनिश्चित की जाये।

विषय संख्या : 7 — श्री वीरेन्द्र कुमार, मेट (वर्कचार्ज) के पुत्र छोटू के लीवर में फोड़ा हो जाने के कारण चिकित्सा पर व्यय धनराशि रू0 29,385/- की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

विषय संख्या : 8 — हरदोई रोड योजना (बसंत कुंज) के अन्तर्गत स्थित ग्राम बरावन कला की 17.367 हेक्टेअर भूमि का अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 9 — लखनऊ-कानपुर रोड तथा लखनऊ-मोहान के मध्य एयरपोर्ट के समीप लगभग 5000 एकड़ भूमि सुनियोजित विकास के लिए एवं आउटर रिंग रोड के लिए लगभग 1250 एकड़ भूमि अधिग्रहण के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारपूर्वक चर्चा की गयी एवं प्रस्ताव पर सहमति व्यक्त की गयी। साथ ही निम्न कार्यवाही हेतु निर्देशित किया गया :-

(1) एयरपोर्ट अथॉरिटी एवं अन्य सम्बन्धित से अनापत्ति प्राप्त कर ली जाये।

(2) रिंग रोड के समीप व्यवसायिक, आवासीय एवं अन्य उपयोगों के लिए भी कार्य योजना बनायी जाये।

(3) रिंग रोड के निर्माण पर होने वाली व्यय की प्रतिपूर्ति किस प्रकार की जायेगी, इसका भी अध्ययन कर लिया जाये, जिससे की रिंग रोड पर होने वाले व्यय का योजना पर न्यूनतम भार न पड़े।

विषय संख्या : 10 — सोलर वाटर हीटिंग संयंत्रों के मानकों को लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रस्तावित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में समाविष्ट करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव अंगीकृत किया गया।

विषय संख्या : 11 — स्टेशन रोड (हुसैनगंज क्रासिंग से के0के0सी0 कालेज तक) स्थित भूमि का भू-उपयोग बाजार स्ट्रीट से व्यवसायिक किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत क्षेत्र में वर्तमान भू-उंपयोगों के परीक्षण के साथ-साथ यह भी परीक्षण कर लिया जाये कि भू-उपयोग व्यवसायिक करने से उस क्षेत्र के यातायात पर क्या प्रभाव पड़ेगा? विस्तृत प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 12

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 में आवश्यक संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 07.12.07 के कार्यवृत्त का अवलोकन एवं उस पर निर्णय लिया जाना।

निर्णय :

विचारोपरान्त समिति द्वारा प्रस्तुत सुझावों पर सहमति प्रदान की गयी तथा निर्णय लिया गया कि उक्त प्रस्तावित संशोधनों हेतु जन सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त कर तदानुसार संशोधनों को भवन उपविधि में सम्मलित करने हेतु प्रस्ताव शासन को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जाये।

विषय संख्या : 13

ग्राम जुगौली, जनपद–लखनऊ के खसरा नं0–87 एवं 88 का अंश भाग जिनका कुल क्षेत्रफल 0.809 हेक्टेअर है, जो लखनऊ महोयोजना–2021 में निर्धारित भू–उपयोग पार्क एवं खुले क्षेत्र/हरित पट्टी से सामुदायिक सुविधाएं/उपयोगिताएं एवं सेवाएं भू–उपयोग में परिवत्तन करने एवं ग्राम–औरंगाबाद खालसा तहसील व जनपद, लखनऊ के खसरा संख्या–1062, 1063, 1064, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1097, 1341, 1342, 1344, 1345, 1352, 1354 तथा 1359 जिनका कुल क्षेत्रफल 2.603 हेक्टेअर है, को लखनऊ महायोजना–2021 में निर्धारित भू–उपयोग पार्क एवं खुले क्षेत्र/हरित पट्टी से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तित करने एवं ग्राम–औरंगाबाद खालसा, मजरा–ख्वाजापुर, तहसील व जनपद–लखनऊ के खसरा संख्या–1350 (पी), 1356 (पी), 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384(पी), 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431 तथा 1433 जिनका कुल क्षेत्रफल 3.437 हेक्टेअर है, का भू–उपयोग लखनऊ महायोजना–2021 में निर्धारित आवासीय से पार्क एवं खुले क्षेत्र/हरित पट्टी भू–उपयोग में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्ताव पर विचारपूर्वक चर्चा की गई। ग्राम–जुगौली, जनपद–लखनऊ के खसरा संख्या–87 एवं 88 का अंश भाग जिनका कुल क्षेत्रफल 0.809 हेक्टेअर है, में से 2000 वर्गमीटर क्षेत्र का लखनऊ महायोजना–2021 में निर्धारित भू–उपयोग पार्क एवं खुले क्षेत्र/हरित पट्टी से सामुदायिक सुविधाएं/उपयोगिताएं एवं सेवाएं भू–उपयोग में परिवर्तन करने का निर्णय लिया गया।

ग्राम–औरंगाबाद खालसा तहसील व जनपद–लखनऊ के खसरा संख्या–1062, 1063, 1064, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1097, 1341, 1342, 1344, 1345, 1352, 1354 तथा 1359 जिनका कुल क्षेत्रफल 2.603 हेक्टेअर है, को लखनऊ महायोजना–2021 में निर्धारित भू–उपयोग पार्क एवं खुले क्षेत्र/हरित पट्टी से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तित करने एवं ग्राम–औरंगाबाद खालसा, मजरा–ख्वाजापुर, तहसील व जनपद–लखनऊ के खसरा संख्या–1350 (पी), 1356 (पी), 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384(पी), 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431 तथा 1433 जिनका कुल क्षेत्रफल 3.437 हेक्टेअर है, का भू–उपयोग लखनऊ महायोजना–2021 में निर्धारित आवासीय से पार्क एवं खुले क्षेत्र/हरित पट्टी भू–उपयोग में परिवर्तित करने का निर्णय लिया

गया। सन्दर्भित दोनों भू–उपयोगों के प्रति शासन की स्वीकृति हेतु शासन को पत्र प्रेषित करने के लिए निर्देशित किया गया।

विषय संख्या : 14	नेशनल होम्योपैथिक मेडिकल कालेज को विराज खण्ड के तखवा गांव में आवंटित 4.80 एकड़ भूमि पर लगे दण्ड ब्याज को माफ किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	नेशनल होम्योपैथिक मेडिकल कालेज शासकीय संस्था होने के कारण विशेष परिस्थितियों में दण्ड ब्याज माफ किये जाने का निर्णय लिया गया।
विषय संख्या : 15	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैलेन्स शीट वर्ष 2006–07 प्राधिकरण के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत किया जाना।
निर्णय :	बैलेन्स शीट अवलोकित की गयी एवं निम्न निर्देश दिये गये :– (1) समस्त आवंटियों के बकाये का मिलान लेजर (खातों) से कर लिया जाये, (2) स्टाफ एवं अभियंत्रण खण्डों के दिये गये अग्रिमों का मिलान कर लिया जाये, (3) चार्टर्ड एकाउन्टेंट द्वारा पूरी जिम्मेदारी के साथ बैलेन्स शीट तैयार की जाये तथा उस पर जिम्मेदारी का प्रमाण पत्र अंकित किया जाये, (4) वित्त नियंत्रक इन तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए भविष्य में बैलेन्स शीट प्रस्तुत करें।
अनु0वि0 संख्या : 1	प्राधिकरण के प्रयोगार्थ एक अदद अम्बेसडर पेट्रोल कार तथा एक अदद स्कार्पियो वाहन क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी।
अनु0वि0 संख्या : 2	भारतीय रिजर्व बैंक भवन की सुरक्षा चौकी के निर्माण का अनुमोदन।
निर्णय :	सुरक्षा चौकी / वाच टावर बनाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।
अनु0वि0 संख्या : 3	लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत औद्योगिक प्रयोजन हेतु इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा पट्टे पर दी गयी भूमि का लखनऊ महायोजना–2021 में निर्धारित भू–उपयोग को परिवर्तित करने की सैद्धान्तिक स्वीकृति के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रस्ताव पर विस्तार पूर्वक चर्चा की गयी एवं सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव निरस्त किया गया।

अनु0वि0 संख्या : 4 — गोमती नगर के विक्रान्त खण्ड में व्यवसायिक/फैसलिटीज भूखण्ड संख्या : सी–1 पर राज्य उपभोक्ता विवाद प्रतितोष आयोग, उ0प्र0 के कार्यालय भवन हेतु आयोग द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र के सेटबैक की छूट के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान करते हुए शासन को सन्दर्भित करने का निर्णय लिया गया।

अनु0वि0 संख्या : 5 — गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत लाल डोरा के अन्दर स्थित निर्माणों से विकास शुल्क लिए जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव स्थगित किया गया। निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव का पुनः विधिवत् परीक्षण कर लिया जाये।

अनु0वि0 संख्या : 6 — गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में डा0 राम मनोहर लोहिया पार्क के निर्माण/विकास हेतु रू0 11.54 करोड़ की धनराशि प्राधिकरण द्वारा स्वस्रोत से तथा रू0 3.00 करोड़ की धनराशि अवस्थापना विकास निधि से किये गये व्यय को पुनः प्राधिकरण निधि में परिवर्तित किये जाने एवं उक्त धनराशि को गोमती नगर योजना की विक्रय हेतु अवशेष सम्पत्तियों पर भारित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव पर विचारपूर्वक चर्चा की गयी एवं निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव का पुनः गम्भीरतापूर्वक परीक्षण कर लिया जाये।

अन्य बिन्दु : नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विकसित अवैध कालोनियों से उत्पन्न समस्याओं के सम्बन्ध में भी विचार किया गया एवं शहर में अवैध कालोनियों के विनियमितिकरण पर विस्तारपूर्वक चर्चा की गयी एवं यह निर्णय लिया गया कि इस सम्बन्ध में निर्गत शासनादेश के परिप्रेक्ष्य में प्रत्येक कालोनियों का विस्तृत परीक्षण कर लिया जाये तथा शासनादेश में निहित व्यवस्था के अनुरूप यथा अपेक्षित विकास कार्य की भी एक कार्य योजना तैयार करा ली जाये। परीक्षणोपरान्त यदि शासनादेश के संशोधन की आवश्यकता होती है तो उस स्थिति में प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया जाये।

(एस0एस0 मिश्र)
सचिव

(एम0एस0 रवि)
उपाध्यक्ष

(विजय शंकर पाण्डेय)
आयुक्त लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 17/20 दिसम्बर 2007 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।

विषय कमांक	विषय	लिया गया निर्णय	अनुपालन
1.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 27 अक्टूबर, 2007 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दि0 27 अक्टूबर, 2007 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई ।	नोट किया गया ।
2.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 27 अक्टूबर, 2007 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 27 अक्टूबर, 2007 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई ।	नोट किया गया ।
3.	लखनऊ विकास प्राधिकरण के कम्प्यूटर अनुभाग में सहायक प्रोग्रामर के पद की शैक्षिक योग्यता का पुनर्निधारण किये जाने की औपचारिक स्वीकृति।	विचारोपरान्त प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया। साथ ही यह भी निर्णय लिया गया कि उत्तर प्रदेश शासन द्वारा निर्धारित सहायक प्रोग्रामर के पद की शैक्षिक अर्हता को भी सम्मलित कर लिया जाये ।	अनुपालन सुनिश्चित किया गया ।
4.	लखनऊ विकास प्राधिकरण के कम्प्यूटर अनुभाग में डाटा इन्ट्री आपरेटर के पद की शैक्षिक योग्यता का पुनर्निधारण किये जाने की औपचारिक स्वीकृति।	विचारोपरान्त प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया। साथ ही यह भी निर्णय लिया गया कि उत्तर प्रदेश शासन द्वारा निर्धारित डाटा इण्ट्री आपरेटर के पद की शैक्षिक अर्हता को भी सम्मलित कर लिया जाये ।	अनुपालन सुनिश्चित किया गया ।
5	लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्राधिकरण कर्मिकों को समयमान वेतनमान स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्राधिकरण द्वारा सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गयी एवं निर्णय लिया गया कि प्रकरण संस्तुति सहित शासन को सन्दर्भित कर दिया जाये। शासन की स्वीकृति प्राप्त होने के उपरान्त ही समयमान वेतनमान दिये जाने की कार्यवाही की जाये ।	निर्णयानुसार शासन को पत्र प्रेषित किया गया ।
6.	जनपद न्यायाधीश स्तर के सेवा निवृत्त न्यायाधीश को संविदा पर एक–एक वर्ष की अवधि के लिए रखे जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकृत किया गयां साथ में यह भी निर्णय लिया गया कि देय मानदेय की धनराशि अन्तिम आहरित वेतन में पेशन की धनराशि को घटाने के उपरान्त जो देयता निर्धारित हो, मानदेय के रुप में विनिश्चत किया जाये।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

7.	श्री वीरेन्द्र कुमार मेट (वर्कचार्ज) के पुत्र छोटू के लीवर में फोडा हो जाने के कारण चिकित्सा पर व्यय धनराशि रुपया 29,385/– की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।	अनुपालन सुनिश्चित किया गया ।
8.	हरदोई रोड योजना (बसन्त कुन्ज) के अन्तर्गत स्थित ग्राम बरावन कला की 17.367 हेक्टेअर भूमि का अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी ।	निर्णय के कम में हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत स्थित ग्राम बरावन कलॉ की 17.367 हे0 भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव तैयार कराया जा रहा है।
9.	लखनऊ–कानपुर रोड तथा लखनऊ–मोहान के मध्य एयरपोर्ट के समीप लगभग 5000 एकड़ भूमि सुनियोजित विकास के लिए तथा लगभग 1250 एकड़ भूमि आउटर रिंग रोड के लिए अधिग्रहण के सम्बन्ध में ।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारपूर्वक चर्चा की गयी एवं प्रस्ताव पर सहमति व्यक्त की गयी। साथ ही निम्न कार्यवाही हेतु निर्देशित किया गया:– 1.एयरपोर्ट अथार्टी एवं अन्य सम्बन्धित से अनापत्ति प्राप्त कर ली जाये । 2.रिंगरोड के समीप व्यवसायिक, आवासीय एवं अन्य उपयोगों के लिए भी कार्य योजना बनायी जाये । 3.रिंग रोड के निर्माण पर होने वाली व्यय की प्रतिपूर्ति किस प्रकार की जायेगी, इसका भी अध्ययन कर लिया जाये, जिससे कि रिंग रोड पर होने वाले व्यय का योजना पर न्यूनतम भार न पड़े ।	निर्णय के कम में लखनऊ–कानपुर रोड तथा लखनऊ–मोहान के मध्य एयरपोर्ट के समीप लगभग 5000 एकड़ भूमि सुनियोजित विकास के लिए एवं आउटर रिंग रोड के लिए लगभग 1250 एकड़ भूमि अधिग्रहण का प्रस्ताव तैयार कराये जाने की कार्यवाही प्रारम्भ कर दी गयी है तथा अन्य विन्दुओं के सम्बन्ध में भी यथोचित कार्यवाही सुनिश्चित की जा रही है।
10.	सोलर वाटर हेटिंग संयंत्रों के मानकों को लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रस्तावित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में समाविष्ट करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव अंगीकृत किया गया ।	पत्र सं0:10/वी.सी./सीटीपी/2008, दि0 07.01.08 शासन को प्रेषित किया जा चुका है।
11.	स्टेशन रोड (हुसैनगंज कासिंग से के0के0सी0 कालेज तक) स्थित भूमि का भू–उपयोग बाजार स्ट्रीट से व्यवसायिक किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव पर विचारोरान्त निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत क्षेत्र में वर्तमान भू–उपयोगों के परीक्षर्ण के साथ–साथ यह भी परीक्षण कर लिया जाये कि भू–उपयोग व्यवसायिक करने से उस क्षेत्र के यातायात पर क्या प्रभाव पड़ेगा? विस्तृत प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये ।	निर्णयानुसार परीक्षण किया जा रहा है।

12.	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 में आवश्यक संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 7.12.07 के कार्यवृत्त का अवलोकन एवं उस पर निर्णय लिया जाना ।	विचारोपरान्त समिति द्वारा प्रस्तुत सुझावों पर सहमति प्रदान की गयी तथा निर्णय लिया गया कि उक्त प्रस्तावित संशोधनों हेतु जन सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त कर तदनुसार संशोधनों को भवन उपविधि में सम्मलित करने हेतु प्रस्ताव शासन को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जाये ।	नियमानुसार कार्यवाही की जा रही है।
13.	ग्राम जुगौली, जनपद–लखनऊ, के खसरा सं0 87 एवं 88 का अंश भाग जिनका कुल क्षेत्रफल 0.809 हेक्टेअर है, का लखनऊ महायोजना 2021 में निर्धारित भू–उपयोग पार्क एवं खुले क्षेत्र/हरित पट्टी से सामुदायिक सुविधायें/उपयोगितायें एवं सेवायें भू–उपयोग में परिवर्तन करने तथा ग्राम–औरंगाबाद खालसा तहसील व जनपद, लखनऊ के खसरा संख्या 1062, 1063, 1064, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1097, 1341, 1342, 1344, 1345, 1352, 1354, तथा 1359 जिनका कुल क्षेत्रफल 2.603 हेक्टेअर है, को लखनऊ महायोजना 2021 में निर्धारित भू–उपयोग पार्क एवं खुले क्षेत्र/हरित पट्टी से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तित करने एवं ग्राम– औरंगाबाद खालसा, मजरा–ख्वाजापुर, तहसील व जनपद–लखनऊ के खसरा सं0 1350 (पी), 1356(पी), 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384(पी),1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, तथा 1433 जिनका कुल क्षेत्रफल 3.437 हेक्टेअर है, का भू–उपयोग लखनऊ महायोजना 2021 में निर्धारित आवासीय से पार्क एव खुले क्षेत्र/हरित पट्टी भू–उपयोग में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव पर विचार पूर्वक चर्चा की गयी। ग्राम–जुगौली, जनपद–लखनऊ के खसरा संख्या–87 एवं 88 का अंश भाग जिनका कुल क्षेत्रफल 0.809 हेक्टेअर है, मे से 2000 वर्ग मी0 क्षेत्र का लखनऊ महायोजना–2021 में निर्धारित भू–उपयोग पार्क एवं खुले क्षेत्र/हरित पट्टी से सामुदायिक सुविधाएँ/ उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ भू–उपयोग में परिवर्तन करने का निर्णय लिया गया। ग्राम औरंगाबाद खालसा तहसील व जनपद–लखनऊ के खसरा संख्या–1062,1063,1064, 1091,1092, 1093, 1094, 1095, 1097,1341,1342, 1344, 1345, 1352,1354, तथा 1359 जिनका कुल क्षेत्रफल 2.603 हेक्टेअर है, को लखनऊ महायोजना–2021 में निर्धारित भू–उपयोग पार्क एवं खुले क्षेत्र/हरित पट्टी से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तित करने एवं ग्राम–औरंगाबाद खालसा, मजरा–ख्वाजापुर, तहसील व जनपद–लखनऊ के खसरा सं0 1350(पी), 1356(पी), 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384(पी),1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, तथा 1433 जिनका कुल क्षेत्रफल 3.437 हेक्टेअर है, का भू–उपयोग लखनऊ महायोजना 2021 में	नियमानुसार कार्यवाही की जा रही है।

		निर्धारित आवासीय से पार्क एव खुले क्षेत्र/हरित पट्टी भू–उपयोग में परिवर्तित करने का निर्णय लिया गया। सन्दर्भित दोनो भू–उपयोगों के प्रति शासन की स्वीकृति हेतु शासन का पत्र प्रेषित करने के लिए निर्देशित किया गया ।	
14.	नेशनल होम्योपैथिक मेडिकल कालेज को विराज खण्ड के तखवा गॉव में रिक्त 4.80 एकड़ भूमि पर लगे दण्ड ब्याज को माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।	नेशनल होम्योपैथिक मेडिकल कालेज शासकीय संस्था होने के कारण विशेष परिस्थितियों में दण्ड ब्याज माफ किये जाने का निर्णय लिया गया ।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
15.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैलेन्श शीट वर्ष 2006–07 प्राधिकरण के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत किया जाना।	बैलेन्श शीट अवलोकित की गयी एवं निम्न निर्देश दिये गयेः– 1.समस्त आवंटियों के बकाये का मिलान लेजर (खातों)से कर लिया जाये, 2.स्टाफ एवं अभियन्त्रण खण्डों को दिये गये अग्रिगों का मिलान कर लिया जाये, 3.चार्टर्ड एकाउन्टेंट द्वारा पूरी जिम्मेदारी के साथ बैलेन्श शीट तैयार की जाये तथा उस पर जिम्मेदारी का प्रमाण–पत्र अंकित किया जाये, 4.वित्त नियन्त्रक इन तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए भविष्य में बैलेन्श शीट प्रस्तुत करें ।	निर्णयानुसार अनुपालन सुनिश्चित किया जा रहा है।
अनु0वि0 सं0–1	प्राधिकरण के प्रयोगार्थ एक अदद अम्बेसडर पेट्रोल कार तथा एक अदद स्कार्पियो वाहन कय किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गयी ।	अनुपालन सुनिश्चित किया गया ।
अनु0वि0 सं0–2	भारतीय रिजर्व बैंक भवन की सुरक्षा चौकी के निर्माण का अनुमोदन।	सुरक्षा चौकी/वाच टावर बनाने की स्वीकृति प्रदान की गयी ।	अनुपालन सुनिश्चत किया गया।
अनु0वि0 सं0–3	लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत औद्योगिक प्रयोजन हेतु इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा पट्टे पर दी गयी भूमि का लखनऊ महायोजना 2021 में निर्धारित भू–उपयोग को परिवर्तित करने की सैद्धांतिक स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव पर विचार पूर्वक चर्चा की गयी एवं सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव निरस्त किया गया ।	किसी कार्यवाही की आवश्यकता नहीं है।
अनु0वि0 सं0–4	गोमती नगर के विकान्त खण्ड में व्यवसायिक/फेसलिटीज भूखण्ड सं0: सी–1 पर 'राज्य उपभोक्ता विवाद	प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान करते हुए शासन को सन्दर्भित करने का निर्णय लिया गया ।	प्रश्नगत विषय पर सेटबैक में छूट दिये जाने हेतु शासन को

	प्रतितोष आयोग, उ0प्र0' के कार्यालय भवन हेतु आयोग द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र के सेटबैक की छूट के सम्बन्ध में ।		सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया था परन्तु संस्था द्वारा अपना संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किया गया है जिसमें सेटबैक में बढ़ाकर छोड़ा गया है। अतः अब शासन को सन्दर्भित किये जाने की आवश्यकता नहीं है ।
अनु0वि0 सं0–5	गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत लाल डोरा के अन्दर स्थित निर्माणों से विकास शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्थगित किया गया। निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव का पुनः विधिवत् परीक्षण कर लिया जाये ।	निर्णय के अनुपालन में प्रस्ताव का परीक्षण कराया जा रहा है।
अनु0वि0 सं0–6	गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में डा0 राम मनोहर लोहिया पार्क के निर्माण/विकास हेतु रु0 11.54 करोड़ की धनराशि प्राधिकरण द्वारा स्वस्रोत से तथा रु0 3.00 करोड़ की धनराशि अवस्थापना विकास निधि से किये गये व्यय को पुनः प्राधिकरण निधि में परिवर्तित किये जाने एवं उक्त धनराशि को गोमती नगर योजना की विक्रय हेतु अवशेष सम्पत्तियों पर भारित किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव पर विचार पूर्वक चर्चा की गयी एवं निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव का पुनः गम्भीरता पूर्वक परीक्षण कर लिया जाये ।	निर्णयानुसार परीक्षण किया जा रहा है।
अन्य विन्दु	नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विकसित अवैध कालोनियों से उत्पन्न समस्याओं के सम्बन्ध में भी विचार किया गया एवं शहर में अवैध कालोनियों के विनियमतीकरण पर विस्तारपूर्वक चर्चा की गयी एवं यह निर्णय लिया गया कि इस सम्बन्ध में निर्गत शासनादेश के परिप्रेक्ष्य में प्रत्येक कालोनियो का विस्तृत परीक्षण कर लिया जाये तथा शासनादेश में निहित व्यवस्था के अनुरुप यथा अपेक्षित विकास कार्य की भी एक कार्य योजना तैयार करा ली जाये। परीक्षणोंपरान्त यदि शासनादेश के संशोधन की आवश्यकता होती है तो उस स्थिति में प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया जाये ।		वॉछित कार्यवाही हेतु समस्त सम्बन्धित को कार्यवृत्त प्रेषित की जा चुकी है।

विषयः **लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित शारदा नगर योजना के अन्तर्गत ग्राम-औरंगाबाद खालसा की लगभग 50 एकड़ भूमि का भू-उपयोग आवासीय से प्रदर्शनी/मेला एवं सम्मेलन स्थल में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।**

आख्याः

डा0 भीमराव अम्बेडकर मैदान, जेल रोड, लखनऊ का विकास सार्वजनिक सभा/मेला एवं सम्मेलन हेतु वर्ष 2002-03 में किया गया था। लखनऊ महायोजना-2021 जो कि वर्ष 2005 में अनुमोदित हुई, में इस स्थल का उपयोग प्रदर्शनी/मेला एवं सम्मेलन स्थल के रूप में प्रदर्शित है। वर्तमान में उक्त भूमि के चारो ओर आवासीय कालोनियाँ विकसित होने के फलस्वरूप सार्वजनिक सभा/प्रदर्शनी के समय इस स्थल के आस-पास यातायात की जटिल समस्या उत्पन्न हो जाती है, जिसके कारण लखनऊ नगर से अमौसी एयरपोर्ट तथा कानपुर को जाने वाला यातायात अवरूद्ध हो जाता है। उक्त के दृष्टिगत जिलाधिकारी, लखनऊ के अर्द्ध शासकीय पत्र संख्या-1481/ओ.एस.डी./2007 दिनांक 08.09.2007 द्वारा राजनीतिक रैलियों/सांस्कृतिक कार्यक्रमों आदि के लिए डा0 भीमराव अम्बेडकर मैदान के स्थान पर प्राधिकरण द्वारा संचालित शारदा नगर योजना के ग्राम-ख्वाजापुर, तहसील-सदर, लखनऊ की भूमि को वैकल्पिक स्थल के रूप में विकसित करने का सुझाव दिया गया तथा शासन द्वारा प्रश्नगत स्थल पर रमाबाई अम्बेडकर मैदान विकसित करने की स्वीकृति के साथ-साथ रु0 21,29,61000.00 की वित्तीय स्वीकृति भी प्रदान कर दी गयी। उक्त के क्रम में रमाबाई अम्बेडकर मैदान का विकास लगभग पूरा किया जा चुका है। लखनऊ महायोजना-2021 में इस स्थल का भू-उपयोग आवासीय प्रदर्शित है। प्राधिकरण बोर्ड की गत बैठक दिनांक 20.12.2007 में इस भूमि मे से लगभग 3.44 हेक्टेअर भूमि का भू-उपयोग आवासीय से ग्रीन बेल्ट में परिवर्तित करने के प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की जा चुकी है। जिस क्रम में भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव शासन को अग्रसारित किया जा रहा है। अवशेष लगभग 42 एकड़ भूमि का भू-उपयोग आवासीय से प्रदर्शनी/मेला एवं सम्मेलन स्थल में परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विषयः कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत बंगला बाजार रोड पर स्थित स्वर्ण जयंती स्मृति उपवन की भूमि का भू-उपयोग पार्क एवं खुले स्थल/ हरित पट्टी एवं जलाशय(झील) से मनोरंजनात्मक/ जलाशय (झील) में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

आख्याः

देश की आजादी के स्वर्ण जयंती वर्ष (1997) में प्राधिकरण द्वारा कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत बंगला बाजार रोड पर स्थित लगभग 100 एकड़ भूमि पर ''स्वर्ण जयंती स्मृति उपवन'' विकसित करने का निर्णय लिया गया था। तत्समय यह भी निर्णय लिया गया था कि इस उपवन में कोई भी व्यक्ति अपने परिचित की याद में प्राधिकरण से पौधा क्रय कर स्थल विशेष पर उसको रोपित कर सकता है। तत्समय अनुमोदित तलपट मानचित्र में इस उपवन में जहाँ झील का प्राविधान था वहीं फुटपाथ, जनसुविधाएं बच्चों के खेल-कूद स्थान आदि प्राविधानित थे।

वर्ष 1999 में कारगिल युद्ध में शहीद सेनानियों की याद में इस उपवन में कारगिल निकुंज एवं कारगिल पुष्करणी विकसित करने का निर्णय लिया गया था और इस क्रम में उपवन में 72 कारगिल शहीदों के नामों सहित पट्टी लगाई गई है। इस प्रकार पूर्व में विकसित उपवन में लगभग 21 एकड़ भूमि पर वृक्ष लगे है तथा एक भाग में कारगिल निकुंज एवं कारगिल पुष्करणी विकसित है। अवशेष भाग में या तो जलाशय बना है अथवा खुला स्थल है। महायोजना-2001 में इस स्थल का भू-उपयोग क्षेत्रीय पार्क था।

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29.09.2007 में स्मृति उपवन का नामकरण मान्यवर कांशीराम जी स्मृति उपवन किये जाने का निर्णय लिया गया था तथा इसका वृहद विकास करने के प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया था। शासन के पत्र संख्या-4493/आठ-1-07-122विविध/07, दिनांक 19.11.2007 द्वारा मान्यवर कांशीराम जी स्मृति उपवन की स्थापना किये जाने एवं परियोजना के विकास हेतु राज्य सरकार द्वारा वित्त-पोषण किये जाने की

सैद्धांतिक सहमति/अनुमोदन प्रदान करते हुये तत्काल नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही सुनिश्चित कराने के निर्देश निर्गत किये गये।

वर्तमान में स्थल के प्रस्तावित लैण्ड स्केप प्लान में वृक्षारोपण एवं कारगिल निकुंज और कारगिल पुष्करणी को यथावत रखते हुए मात्र लगभग 2500.0 वर्ग मीटर क्षेत्रफल में एक कैनोपी का निर्माण व पार्क के अनुशांगिक अन्य उपयोग की प्रस्तावना की गयी है, जिनका कुल क्षेत्रफल पार्क में अनुमन्य 5 प्रतिशत आच्छादित क्षेत्रफल के अन्तर्गत है।

लखनऊ महायोजना-2021 जो कि वर्ष 2005 में अनुमोदित हुई, में प्रश्नगत भूमि का अधिकांश भू-उपयोग झील तथा अन्य भाग का भू-उपयोग पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी-1) दर्शाया गया है, जबकि झील का वास्तविक क्षेत्रफल महायोजना में दर्शाये गये क्षेत्रफल से कहीं कम है। जोनिंग रेगुलेशंस में मनोरंजनात्मक(पी-1) उपयोग के अन्तर्गत कोई निर्माण अनुमन्य नही है, जबकि महायोजना-2001 में निर्धारित भू-उपयोग ''क्षेत्रीय पार्क'' के प्राविधानों के अन्तर्गत ही इस भूमि का पूर्व में विकास किया गया है तथा तद्नुसार ही वर्तमान मे भी अवशेष विकास किया जाना प्रस्तावित है। अतः ऐसी दशा में यह प्रस्तावित है कि भूमि का भू-उपयोग पार्क एवं खुले स्थल एवं हरित पट्टी से क्षेत्रीय पार्क एवं क्रीड़ा स्थल में परिवर्तित किया जाय।

<u>प्रस्ताव:</u>

अतः प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग पार्क एवं खुले स्थल/ हरित पट्टी से क्षेत्रीय पार्क एवं क्रीड़ा स्थल में परिवर्तित करने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विषयः **गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में स्थित डा0 भीमराव अम्बेडकर पार्क की लगभग 75 एकड़ भूमि का भू-उपयोग पार्क एवं खुले स्थल/ हरित पट्टी(पी-1) से समाजिक सांस्कृतिक/शोध संस्थाएं एवं सेवाएं में परिवर्तित करने से सम्बन्धी।**

आख्याः

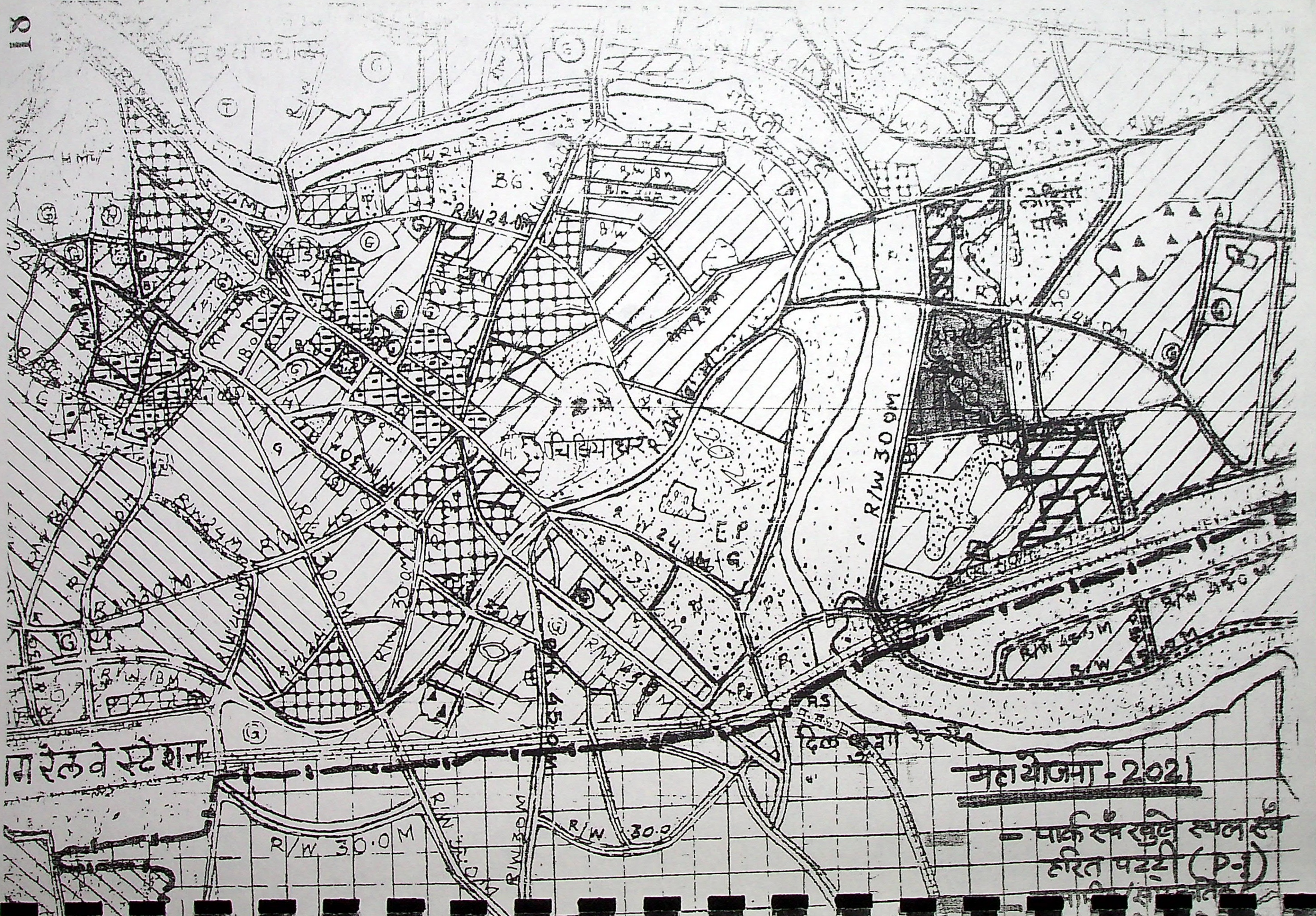
वर्ष 1995 में तत्कालीन मा0 मुख्यमंत्री, उ0प्र0 द्वारा डा0 भीमराव अम्बेडकर पार्क का शिलान्यास किया गया था। इसी स्थल पर कालान्तर में डा0 भीमराव अम्बेडकर गेस्ट हाउस एवं जनसुविधा परिसर विकसित करने का भी निर्णय लिया गया था, जिस हेतु शासन द्वारा क्रमशः रु0 83.42 करोड़ एवं रु0 23.11 करोड़ की स्वीकृति भी प्रदान की गयी थी। उक्त के अनुसार ही स्थल पर निर्माण कार्य कराया गया। वर्ष 2002-03 में पुनः शासन द्वारा अवशेष कार्यो को पूर्ण करने तथा स्थल से संलग्न लगभग 25 एकड़ भूमि पर डा0 भीमराव अम्बेडर सामाजिक परिवर्तन स्थल, लाइब्रेरी एवं म्यूजियम बनाने का निर्णय लिया गया। इस प्रोजेक्ट के आधार पर अधिकांश निर्माण कार्य तत्समय ही पूर्ण किये जा चुके थे। इस प्रकार लगभग 65 एकड़ भूमि पर पूर्व से ही डा0 भीमराव अम्बेडकर पार्क/गेस्ट हाउस/ जनसुविधा परिसर/ सामाजिक परिवर्तन स्थल व म्यूजियम स्थित था तथा तत्समय ही इस भूमि के निकट अम्बेडकर स्टेडियम का निर्माण भी हुआ है। तत्समय प्रभावी महायोजना में प्रश्नगत भूमि के अधिकांश भाग का भू-उपयोग सामुदायिक सुविधाओं हेतु एवं अवशेष भूमि का भू-उपयोग पार्क एवं क्रीड़ा स्थल आरक्षित था।

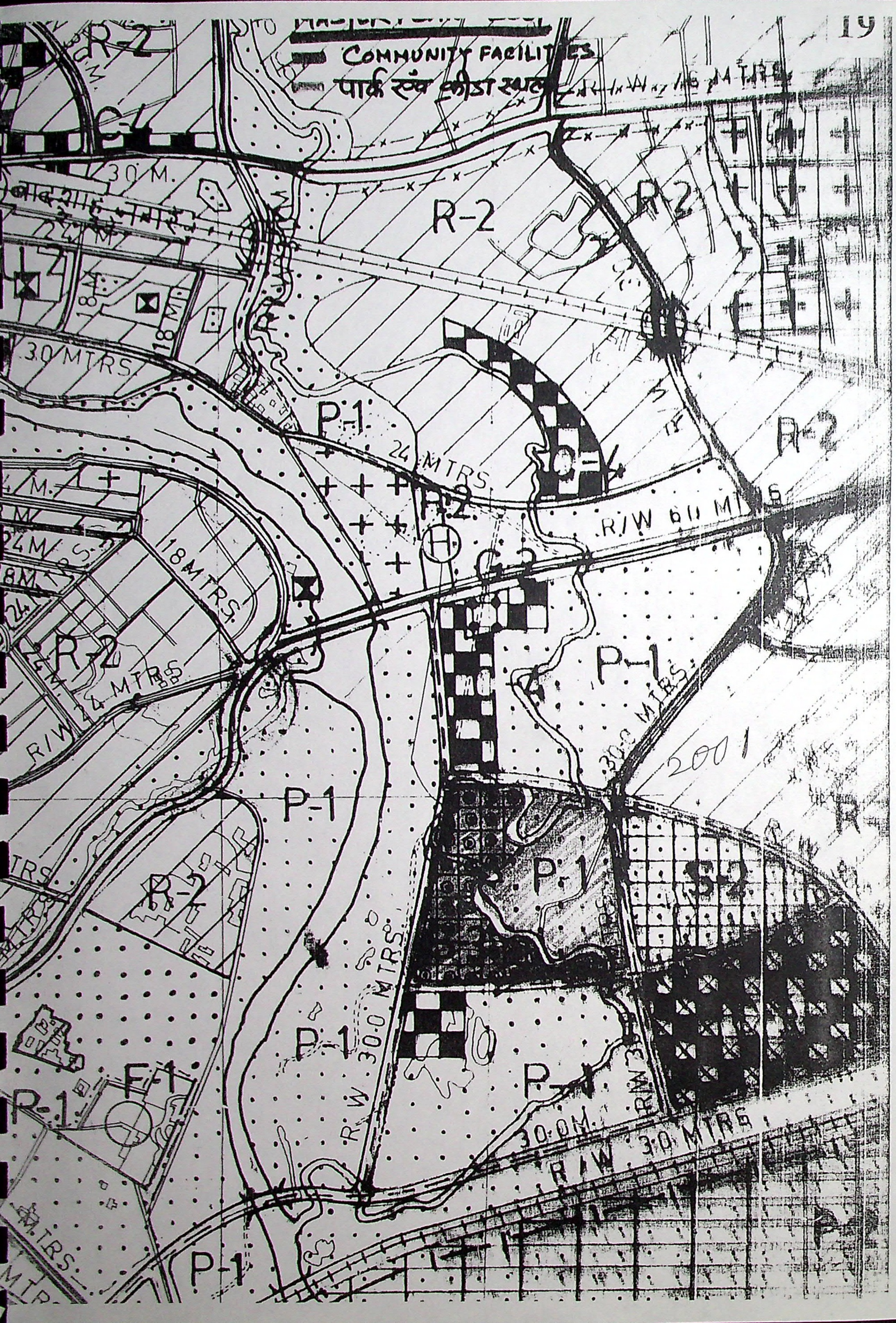
प्रश्नगत भूमि के पूर्व में 24 मीटर चौड़ी रोड, उक्त के बाद विपुल खण्ड, पश्चिम में 18 मीटर चौड़ी रोड तथा उक्त के बाद गोमती नदी तटबंध, उत्तर में 45 मीटर चौड़ी सड़क तथा उक्त के बाद होटल ताज तथा दक्षिण में 30 मीटर चौड़ी सड़क स्थित है। इस भूमि का कुल क्षेत्रफल लगभग 103 एकड़ है। वर्ष 2001 में प्रभावी महायोजना जो मार्च, 2006 तक प्रभावी थी, में इस भूमि में से लगभग 50 एकड़ भूमि का भू-उपयोग सामुदायिक सुविधा हेतु तथा लगभग 53 एकड़ भूमि का भू-उपयोग पार्क

एवं क्रीड़ा स्थल प्रस्तावित था। वर्तमान में प्रभावी महायोजना-2021 जो कि वर्ष 2005 में अनुमोदित हुई, में इस भूमि में से लगभग 28 एकड़ भूमि का भू-उपयोग सामुदायिक सुविधाएं तथा अवशेष भूमि का भू-उपयोग पार्क एवं खुले स्थल/हरिट पट्टी (पी-1) दर्शा दिया गया है। उक्त त्रुटि स्थल एवं उसके उपयोग की समुचित जानकारी न होने के कारण ही हुई है, जिसका निराकरण/संशोधन किया जाना जानहित में आवश्यक है, अन्यथा भविष्य में विषम कठिनाईयाँ उत्पन्न हो सकतीं है।

अतः प्रस्ताव है कि इस खण्ड की पार्क, खुले स्थल एवं हरित पट्टी की लगभग 75 एकड़ भूमि में से अम्बेडकर स्टेडियम एवं उससे संलग्न लगभग 40 एकड़ भूमि का भू-उपयोग पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी से पुनः पार्क एवं क्रीड़ा स्थल में व अवशेष लगभग 35 एकड़ भूमि का भू-उपयोग सामुदायिक सुविधाओं में परिवर्तित करने पर विचार कर लिया जाय।

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


रेलवे स्टेशन
चिड़ियाघर
R/W 24.0M
R/W 30.0M
R/W 30.0M
R/W 24.0M
महायोजना-2021
पार्क एवं खुले स्थल एवं
हरित पट्टी (P-1)


COMMUNITY FACILITIES
पार्क एवं क्रीडा स्थल
R-2
C-1
30 M.
24 M.
18 M.
30 MTRS.
R-2
P-1
24 MTRS.
C-1
R-2
R/W 60 MTRS
H
C-2
18 MTRS.
R-2
R/W 24 MTRS.
P-1
30.0 MTRS.
2001
P-1
P-1
S-2
R-2
R/W 30.0 MTRS.
P-1
P-1
30.0 M.
R/W 30 MTRS
F-1
R-1
P-1

विषयः जेल रोड व वी.आई.पी. रोड चौराहे पर स्थित डा0 भीमराव अम्बेडकर मैदान का भू-उपयोग प्रदर्शनी/मेला एवं सम्मेलन स्थल से मनोरंजनात्मक(स्मारक) में परिवर्तित किये जाने विषयक।

आख्याः

वर्ष 2001-02 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा हजरतगंज स्थित बेगम हजरत महल पार्क का उपयोग रैली/प्रदर्शनी हेतु प्रतिबंधित किये जाने के बाद शासन व जिला प्रशासन द्वारा जेल रोड पर आदर्श कारागार से संलग्न ग्राम समाज की भूमि को रैली मैदान हेतु उपर्युक्त पाया गया था तथा जिलाधिकारी द्वारा लगभग 22.00 हेक्टेअर भूमि पुर्नग्रहण कर रैली मैदान विकसित करने के उद्देश्य से प्राधिकरण को उपलब्ध करायी गई थी। जिसके क्रम में वर्ष 2002-03 में इस भूमि पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा डा0 भीमराव अम्बेडर मैदान का निर्माण कराया गया। निर्माण में एक स्टेज, दो वी.आई.पी. कक्ष सम्मिलित थे।

इस बीच नगर का विकास तीव्र गति से हुआ, जिसके कारण कानपुर-लखनऊ मार्ग पर यातायात समस्या उत्पन्न होने लगी। यद्यपि वी.आई.पी. मार्ग का चौड़ीकरण भी किया गया, किन्तु रैली मैदान का उपयोग होने की दशा में इस मार्ग पर व आस-पास यातायात की गम्भीर समस्या उत्पन्न हो रही थी। उक्त को दृष्टिगत रखते हुए शासन को सम्बोधित जिलाधिकारी, लखनऊ के पत्र संख्या-1481/ओ.एस.डी./2007 दिनांक 08.09.2007 द्वारा सार्वजनिक सभाओं, सांस्कृतिक कार्यक्रमों व अन्य बड़े आयोजनों हेतु वैकल्पिक स्थल की संस्तुति की गयी। उक्त के क्रम में आबादी-ख्वाजापुर के निकट स्थित लगभग 20 हेक्टेअर भूमि पर रमाबाई अम्बेडकर मैदान का विकास प्राधिकरण द्वारा कराया जा रहा है और वर्तमान मे डा0 भीमराव अम्बेडकर मैदान उक्त प्रयोजनार्थ निष्प्रयोज्य है।

डा0 भीमराव अम्बेडकर मैदान की भूमि का लखनऊ महायोजना-2021 में भू-उपयोग प्रदर्शनी/मेला एवं सम्मेलन स्थल निर्धारित है। जिला अधिकारी, लखनऊ द्वारा उक्त भूमि का उपयोग मान्यवर श्री कांशीराम जी स्मारक स्थल

(जिलाधिकारी) का पत्र दि... ...

के रूप में किये जाने की संस्तुति/अनुमति प्रदान की गयी है। शासन द्वारा उक्त स्थल पर स्मारक विकसित करने के उद्देश्य से रु0 252 करोड़ के प्रोजेक्ट की अनुमति प्रदान कर दी गयी है तथा प्रथम चरण में रु0 50 करोड़ निर्गत भी किया जा चुका है। इस भूमि का भू-उपयोग मनोरंजनात्मक (स्मारक) के रूप में होने से जहाँ इस क्षेत्र में पर्यावरण सुधार होगा वही यातायात समस्या भी सुलझ सकेगी। इस भूमि का मात्र लगभग 4 प्रतिशत क्षेत्रफल आच्छादित किया जाना प्रस्तावित है तथा अवशेष भूमि सुनियोजित लैण्ड स्केप के रूप में उपलब्ध हो सकेगी।

<u>प्रस्तावः</u>

उपरोक्त के दृष्टिगत प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग महायोजना-2021 में निर्धारित भू-उपयोग प्रदर्शनी/मेला एवं सम्मेलन स्थल से मनोरंजनात्मक (स्मारक) में परिवर्तित करने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

कार्यालय जिलाधिकारी, लखनऊ।

पत्रांकः।५०५ /डी0एल0आर0सी0/07 दिनांक 27 दिसम्बर, 2007

आदेश

ग्राम भदरूख एवं हसनापुर परगना व तहसील सदर, लखनऊ की 22.825 हे0 ग्राम समाज की डा0 अम्बेडकर रैली स्थल के लिए पुर्नग्रहीत भूमि के प्रयोजन में परिवर्तन कर प्रश्नगत भूमि पर मान्यवर कांशीराम जी स्मारक स्थल के निर्माण हेतु तत्समय पुर्नग्रहण प्रस्ताव में लगायी गयी शर्तों को शिथिल करने की अपेक्षा प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन के अर्ध शासकीय पत्र संख्या 5311/8-3-07-133एल0ए0 /2002टी.सी., दिनांक 12.12.2007 से की गयी है।

इसी कम में प्रमुख सचिव, राजस्व, उत्तर प्रदेश शासन के पत्र संख्या 117/1-1/2003-05- (145)/2002(7)-रा, राजस्व अनुभाग-1, दिनांक 18.01.2003 के माध्यम से उक्त भूमि को रैली स्थल के रूप में विकसित करने हेतु आवास विभाग को पुर्नग्रहीत कर उपलब्ध कराये जाने हेतु अधिकृत किया गया था। तदनुसार उक्त के कम में दिनांक 31.03.2003 को उक्त भूमि पुर्नग्रहीत कर आवास विभाग को निम्नलिखित शर्तों के अधीन हस्तातंरित कर दी गई थीः-

1-उक्त भूमि का प्रयोग केवल रैली हेतु किया जायेगा किसी अन्य प्रयोजन हेतु इसका प्रयोग नहीं किया जायेगा।

2-उक्त भूमि को किसी के पक्ष में अन्तरण नहीं किया जायेगा।

3-उक्त रैली स्थल को जिन पार्टियों/जनसभाओं को रैली आयोजित करने के लिए दिया जाता है, इसको निश्चित करने एवं उसका प्रबंध एक समिति द्वारा किया जायेगा, जिसमें एक सदस्य जिलाधिकारी, लखनऊ के प्रतिनिधि होगें।

4-रैली स्थल को रैली हेतु दिये जाने का शुल्क समिति द्वारा निर्धारित किया जायेगा।

5-रैली स्थल के अनुरक्षण का पर्यवेक्षक समिति के द्वारा ही किया जायेगा।

उक्त पुर्नग्रहण के पश्चात् पत्र संख्या 199/डीएलआरसी/2002-03, दिनांक 31.03.03 के माध्यम से उक्त भूमि को आवास विभाग के निवर्तन पर हस्तांतरित कर दिया गया था।

प्रमुख सचिव, गृह उत्तर प्रदेश शासन के पत्र संख्या 2517/6-पु0-2007, दिनांक 08.10.2007 द्वारा समस्त जिलाधिकारी को यह निर्देश दिये गये हैं कि कानून व्यवस्था एवं जन-सुविधाओं को दृष्टिगत रखते हुये नगर के अन्दर आयोजन, धरना, प्रदर्शन, रैली, मेलों जिनसे जन-सैलाव के कारण कानून व्यवस्था एवं जन-जीवन प्रभावित होता है, को ध्यान में रखते हुये अनुमति न दी जाये।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के पत्र संख्या 4232/आठ-1-07 -71विविध/07, दिनांक 02.11.2007 के द्वारा यह अवगत कराया गया है कि शासन द्वारा डा0 भीमराव अम्बेडकर मैदान को मान्यवर कांशीराम स्मारक स्थल के रूप में विकसित किये जाने हेतु शासन द्वारा निर्णय लिया जा चुका है।

(2)

कार्यालय जिलाधिकारी लखनऊ के अर्धशासकीय पत्र संख्या 1316/डी0एल0आर0सी0/2007 दिनांक 03.12.2007 के द्वारा मान्यवर काशीराम जी स्मारक स्थल विकसित करने हेतु विस्तृत आख्या का प्रेषण प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन को किया गया था जिसके परिपेक्ष्य में प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन ने अपने पत्र संख्या 5311/ 8–3–07–133एल.ए./2002टी.सी. दिनांक 12.12.2007 पर यह उल्लिखित किया है कि धारा 117(6) जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम के सम्बन्ध में निर्गत अधिसूचना संख्या 258/27–1/16(1)–75, दिनांक 05.03.1974 एवं शासनादेश दिनांक 16.06.1981 के कम में उक्त स्थानान्तरित की गई भूमि पर वर्णित शर्तों को समाप्त करते हुये उक्त स्थल का प्रयोग 'मान्यवर कांशीराम जी स्मारक स्थल' विकसित करने हेतु "जिलाधिकारी, लखनऊ के आदेश संख्या 199–अ/ डी0एल0आर0सी0/ 2002–03, दिनांक 31.03.2003 में संशोधन की कार्यवाही अपेक्षित है"।

उपर्युक्त वर्णित स्थिति में पुर्नग्रहण आदेश दिनांक 31.03.2003 संख्या 199अ/ डी0एल0आर0सी0/02–03 में लगायी गई शर्त संख्या 1, 3, 4 व 5 को समाप्त किया जाता है तथा शासन द्वारा लिये गये निर्णय के अनुरुप डा0 भीमराव अम्बेडकर मैदान को 'मान्यवर कांशीराम जी स्मारक स्थल' के रूप में विकसित किये जाने की सहमति प्रदान की जाती है।

भवदीय,

25/12

(चन्द्र भानु)
जिलाधिकारी, लखनऊ।

प्रतिलिपिः–

- प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन को उनके अर्ध शासकीय पत्र संख्या 5311/8–3–07–133एल0ए0 /2002टी.सी., दिनांक 12.12.2007 से दिये गये निर्देश के कम में सूचनार्थ प्रेषित।
- प्रमुख सचिव, राजस्व महोदय को दिनांक 17.12.2007 को हुई वार्ता के कम में उपर्युक्त प्रस्ताव पर उपरोक्तानुसार की गयी कार्यवाही पर व्यक्त की गयी सहमति के कम मे सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
- आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित।

25/12

(चन्द्र भानु)
जिलाधिकारी, लखनऊ।

विषयः– लखनऊ विकास प्राधिकरण के कम्प्यूटराइजेशन की प्रगति आख्या

शासन के निर्देशानुसार दिनांक 01–01–2008 से प्रस्तावित आईएएसपी का (Parellel Run) कराया जाना था किन्तु उक्त अवधि में मै0 बिड़ला साफ्ट्‌ट द्वारा यह कार्य नहीं किया जा सका है। इसी परिपेक्ष्य में मै0 बिरला सॉफ्ट द्वारा पुनरीक्षित प्रस्ताव निम्नवत् दिया गया हैः–

Madule Name	Planned Date
PIS Module and Admin Modu	07-01-2008
Payroll Module	09-01-2008
Public Grievance Module	11-01-2008
Engineering Module	14-01-2008
Website	17-01-2008
Finance Module	19-01-2008
Planning Module	21-01-2008
Architecture Module	21-01-2008
Land Acquisition Moudle	23-01-2008
Property Module	25-01-2008
Internal Messaging Module	28-01-2008

मै0 बिड़ला सॉफट द्वारा दिये गये उपरोक्त प्रोग्राम के अनुसार माड्यूलवार अधिकारियों/कर्मचारियों की टीमें बना ली गयी हैं तथा उन्हें बिड़ला सॉफट द्वारा प्रशिक्षण दिया जा रहा है साथ ही आईएएसपी सॉफटवेयर से सम्बन्धित रिपोर्ट निकालकर पुराने सिस्टम्स (सीएमसी पैकेज) से बनायी गयी रिपोर्टो से मिलान किया जा रहा है। रिपोर्टो के मिलान हो जाने के उपरान्त (Parellel Run) की कार्यवाही प्रारम्भ कर दी जायेगी ताकि शासन की मंशा के अनुरूप दिनांक 01–04–2008 से आईएएसपी सॉफटवेयर पर कार्यो को स्वीच ओवर किया जा सकें।

प्राधिकरण की अपनी डायनामिक वेबसाइट www.ldalucknow.com पूर्व से ही कार्य कर रही है इससे समस्त टेण्डरों की डाउन लोडिंग के अतिरिक्त प्राधिकरण के पंजीकरण, आवंटन, गणना, मानचित्र, जोनिंग रेगुलेशन आदि नियमों के समावेश के साथ–साथ लाटरी के परिणाम, लाटरी की सूची तथा आवंटी के अपने आवंटन की पूर्ण जानकारी (पंजीकरण, आवंटन, ड्यूज,डिपाजिट,रजिस्ट्री, कब्जा आदि) भी उपलब्ध है।

आईएएसपी सॉफटवेयर में भी अलग से वेबसाइट का प्राविधान है। आईएएसपी सॉफटवेयर चालू हो जाने के पश्चात वर्तमान वेबसाइट को इससे लिंक कर दिया जायेगा।

आख्या बोर्ड के समक्ष अवगतार्थ प्रस्तुत है।

(राघवेन्द्र मिश्रा)
प्रोग्रामर एनालिस्ट

(एस०एस०मिश्र)
सचिव

विषय संख्या: 08 पृष्ठ संख्या: 26

विषयः- वित्तीय वर्ष 2007-08 के पुनरीक्षित आय-व्यय के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2007-08 का दिसम्बर-07 तक वास्तविक एवं वर्ष 2007-08 का पुनरीक्षित आय-व्यय अनुमोदन हेतु माननीय प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत है। संलग्नक- आय-व्ययक (पुनरीक्षित) 2007-08

9/1/08

विषय: नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विकसित अवैध कालोनियों के नियमितीकरण के सम्बन्ध में।

आख्या:

नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विकसित अवैध कालोनियों के नियमितीकरण के सम्बन्ध में लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत यद्यपि कोई निर्माण/विकास कार्य कराने से पूर्व उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-15 के अधीन अनुज्ञा प्राप्त किया जाना अनिवार्य है। किन्तु प्राय: यह देखने में आया है कि कतिपय कालोनाईजर्स, सहकारी आवास समितियों तथा निजी भू-स्वामियों द्वारा उक्त प्राविधानों की अवहेलना करते हुए कालोनियों का विकास कर लिया एवं बिना विकास कार्य कराये भूखण्ड का विक्रय कर दिये। इन कालोनियों में कुछ कालोनियॉ तो महायोजना में निर्धारित भू-उपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य भी नहीं है तथा इन कालोनियों में अवस्थापना सुविधाओं एवं जन सुविधाओं की अत्यन्त कमी है। लखनऊ महायोजना-2021 में ऐसी 241 अनाधिकृत कालोनियों की सूची संलग्न की गयी है।

ऐसी अनाधिकृत कालोनियों के स्वरूप एवं आकार व संख्या को देखते हुए शासन द्वारा समय-समय पर अनाधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण हेतु गाइड लाइन्स निर्गत की गयी है, जिनमें नियमितीकरण के सिद्धांत, शर्ते एवं प्रक्रिया का उल्लेख है। अनाधिकृत कालोनियों में क्षेत्रीय निवासियों के व्यय से विकास कार्य कराये जाने हेतु अधिनियम की धारा-33 में समुचित प्राविधान है, वहीं उ0प्र0 नगर निगम अधिनियम के अध्याय-12 (सड़कें) में भी समुचित व्यवस्था है। उक्त प्राविधानों के दृष्टिगत ही शासनादेश संख्या-5097/9-आ-3-2001(आ.ब.) दिनांक 26.05.2001(संलग्नक-1) निर्गत किया गया था, जिसमें विस्तृत प्रक्रिया का उल्लेख है। इस शासनादेश में नियमितीकरण हेतु कट-आफ दिनांक 21.03.2001 उल्लिखित थी। पुन: उपरोक्त शासनादेश में कतिपय संशोधनों का समावेश करते हुए शासनादेश संख्या-5438/9-आ-3-2001(आ.ब.) दिनांक 02.12.2001(संलग्नक-2) निर्गत किया गया था तथा इस शासनादेश में कट-आफ दिनांक 30.11.2003 निर्धारित थी। इन शासनादेशों के

आधार पर तत्समय सम्भवतया कोई कार्यवाही नही की गयी और न ही कोई ऐसा अभिलेख उपलब्ध है।

अनाधिकृत कालोनियों के विनियमितीकरण करने हेतु दिनांक 18.09.2007 को दैनिक समाचार पत्र ''दैनिक जागरण एवं टाइम्स आफ इण्डिया'' में आवश्यक सूचना प्रकाशित करायी गयी थी। प्राप्त कुल 409 आवेदनों में 42 सहकारी समितियाँ/रेजीडेन्ट एसोसिएशन सम्मिलित थी।

उपाध्यक्ष महोदय से हुई वार्ता के क्रम में प्रथम चरण में निम्न 08 कालोनियों/समितियों के पदाधिकारियों के साथ दिनांक 07.01.2008 को बैठक की गयी और उनसे कालोनी में समाहित भूमि के भू-स्वामित्व सम्बन्धी अभिलेख एवं विन्यास मानचित्र उपलब्ध कराने हेतु निर्देश दिये गये। उक्त अभिलेखों के प्राप्त होने के बाद ही शासनादेश में निर्गत कट-आफ दिनांक/प्राविधानों के अन्तर्गत सर्वे आदि कराकर प्रस्तावित कार्यवाही किया जाना विचाराधीन है।

1. गायत्री शक्तिपीठ, पटेलपुरम् उजरियाँ (ग्वारी) गोमती नगर, लखनऊ।
2. अवधपुरी जन कल्याण समिति, लखनऊ।
3. गीतापुरी (खरगापुर), गोमती नगर, लखनऊ।
4. सरस्वतीपुरम (खरगापुर), गोमती नगर, लखनऊ।
5. दि ग्रेटर अवध सहकारी आवास समिति, कानपुर रोड योजना, लखनऊ।
6. गोविन्द विहार आवासीय कालोनी(कामता), फैजाबाद रोड, लखनऊ।
7. सृजन विहार सहकारी आवास समिति, निकट सहारा शहर, लखनऊ।
8. अम्बिका विहार सुधार समिति, सेक्टर-जे, आशियाना, लखनऊ।

प्राप्त आवेदन पत्रों के अध्ययन से निम्न तथ्य प्रकाश में आयें है:-

1. कुछ कालोनियाँ प्राधिकरण द्वारा अर्जित भूमि में विद्यमान है, जिन्हें शासनादेश के अन्तर्गत नियमित नही किया जा सकता है।
2. कुछ कालोनियाँ ग्रीन बेल्ट अथवा अन्य भू-उपयोग की भूमि पर भी विकसित की गयी है, जिसके भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही किये बिना नियमितीकरण किया जाना सम्भव नही है।
3. ऐसी अधिकांश अवैध कालोनियों के विकास अवधि का उल्लेख नही है, अतः यह स्पष्ट नही हो रहा है कि कालोनी की कट-आफ दिनांक पहले की है अथवा बाद की।

उपरोक्त के दृष्टिगत कट-आफ दिनांक 15.10.2007 किये जाने हेतु तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन को पत्र संख्या-199/वीसी/सीटीपी/07 दिनांक 22.10.2007(संलग्नक-3) प्रेषित किया गया था।

वर्तमान तक की गई कार्यवाही प्राधिकरण के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

संलग्न:उपरोक्तानुसार

संख्या-5097/9-आ-3-2001(आ.ब

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ: दिनाँक -26 मई, 2

विषय : अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण के सम्बन्ध में।

महोदय,

आप अवगत है कि उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 के अनुसार विकास क्षेत्र में कोई भी विकास/नि कार्य करने से पूर्व उक्त अधिनियम की धारा-15 के अधीन अनुज्ञा प्राप्त किया जाना अनिवार्य है। परन्तु अधिकांश प्राधिकरण में इसकी अवहेलना करते हुए ले-आउट प्लान स्वीकृत कराए बिना कालोनियां निर्मित कर ली गई है, जिनमें अधिकतर में वि कार्य या तो अधूरे है अथवा निर्धारित स्तर के नही है। उक्त अधिनियम की धारा-33 के अनुसार विकास प्राधिकरणों द्वारा ऐसे अवि क्षेत्रों के विकास को पूर्ण कराया जा सकता है और इसके लिए उन्हें यह अधिकार प्रदत्त है कि वह किसी जिम्मेदार एजेन्सी से करवाने के लिए लाभार्थी को बाध्य करें अथवा स्वयं कार्य कराकर उस पर आने वाले व्यय को लाभार्थी से वसूल करें।

2. विदित है कि नगरीय क्षेत्रों में विद्यमान आवासीय स्टॉक का एक बहुत बड़ा भाग अनधिकृत रूप से निर्मित कालोनि अन्तर्गत है, जिनका अब ध्वस्तीकरण किया जाना व्यवहारिक नही है। राज्य आवास नीति में अनधिकृत कालोनियों के नियमित हेतु शासन स्तर पर प्रक्रिया तैयार किए जाने की अपेक्षा है। अत: ऐसी कालोनियों के परिवारों को मूलभूत नागरिक सुविधाएं उ कराने हेतु शासन द्वारा नियमितीकरण की गाईडलाइन्स तैयार की गई है जिनके अन्तर्गत नियमितीकरण की प्रक्रिया, नियमितीकर पूर्णता तथा भविष्य में अनधिकृत विकास/निर्माण के नियन्त्रण हेतु आवश्यक प्राविधान किए गए है। इन गाईडलाइन्स के क्रिय के फलस्वरूप नागरिकों को एक स्वच्छ रिहायशी पर्यावरण उपलब्ध होने के साथ-साथ अनधिकृत कालोनियों को समग्र नगरीय से एकीकृत किया जा सकेगा।

2. अतएव नियमितीकरण गाईडलाइन्स की प्रति संलग्न करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि इनके क्रियान्वर निम्नानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें :-

(i) नियमितीकरण हेतु कट-ऑफ-डेट 31.3.2001 होगी, अर्थात् कट-ऑफ-डेट तक निर्मित हो चुकी पात्र अनधिकृत का के नियमितीकरण पर ही विचार किया जाएगा।

(ii) गाईडलाईन्स के अनुसार पात्रता की श्रेणी में आने वाली अनधिकृत कालोनियों को प्राधिकरण द्वारा एक द्रुत सर्वे के पर चिन्हित कर सूची तैयार की जाए जिसे स्थानीय समाचार पत्रों में इन निर्देशों के जारी होने की तिथि से एक अन्दर प्रकाशित कराया जाए। चिन्हित की गई कालोनियों की सूची शासन को भी उपलब्ध कराई जाए।

(iii) नियमितीकरण हेतु आवेदन पत्र एक सीमित समयावधि (अधिकतम दो माह) में निर्धारित प्रपत्र पर आमंत्रित किए जाएं। पत्र आमंत्रित करने की तिथि उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित की जाएगी।

(iv) आवेदकों को नियमितीकरण गाईडलाईन्स की जानकारी देने, ले-आउट प्लान तैयार एवं जमा करने, विकास कार्यों के एवं क्रियान्वयन में मार्गदर्शन प्रदान करने हेतु ''ए एस'' तथा ''ए'' श्रेणी के प्राधिकरणों में अधिशाषी अभियंता/जोन पर तथा ''बी'' एवं ''सी'' श्रेणी के प्राधिकरणों में सहायक अभियंता स्तर पर ''सुविधा प्रदायक प्रकोष्ठ'' का तत्का कर शासन को सूचित किया जाए।

(v) नियमितीकरण प्रक्रिया को सुविधाजनक एवं प्रभावी बनाने तथा भविष्य में अनधिकृत विकास/निर्माण पर नियन्त्रण हेतु क्षेत्र को जोन्स में बांटकर सम्बन्धित अधिकारियों का उत्तरदायित्व निर्धारित किया जाए।

(vi) गाईडलाईन्स का व्यापक प्रचार-प्रसार सुनिश्चित करने हेतु प्राधिकरणों द्वारा बुकलेट का मुद्रण कराया जाए जो प्राधिकरण पर बिक्री के आधार पर जनता को उपलब्ध रहे। बुकलेट का मूल्य मुद्रण की लागत तथा उस पर 10 प्रतिशत

व्यय के योग से अधिक नहीं होगा। इसके अतिरिक्त स्थानीय समाचार पत्रों में विज्ञापन देकर तथा सूचनापट पर गाईडलाईन्स के मुख्य प्राविधानों का उल्लेख करते हुए आवेदकों को स्वेच्छा से नियमितीकरण की प्रक्रिया का लाभ उठाने हेतु प्रोत्साहित किया जाए।

कृपया उपरोक्त व्यवस्थाएं तत्काल प्रभाव से सुनिश्चित करने का कष्ट करें तथा कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत

...: गाईडलाईन्स (13 पृष्ठ)

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

...5097(1)/9-आ-3-2001(आ.ब.) तद्दिनांक

...लिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. निजी सचिव, मा0 आवास मंत्री/राज्य आवास मंत्री/राज्य नगर विकास मंत्री, उत्तर प्रदेश शासन।
2. निजी सचिव, आयुक्त एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3. निजी सचिव, सचिव आवास के अवलोकनार्थ।
4. सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
5. सचिव, नगरीय रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
6. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
7. अध्यक्ष, उ0प्र0 विद्युत कारपोरेशन लिमिटेड, लखनऊ।
8. आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद्, उत्तर प्रदेश।
9. निदेशक, सूडा।
10. प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 सहकारी आवास संघ लिमिटेड, लखनऊ।
11. निदेशक, स्थानीय निकाय, उत्तर प्रदेश।
12. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
13. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश जल निगम, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ।
14. समस्त विशेष सचिव, तथा संयुक्त सचिव, आवास, उत्तर प्रदेश शासन।
15. अध्यक्ष, इण्डियन इन्स्टीट्यूट ऑफ आर्कीटेक्ट्स, उत्तर प्रदेश।
16. अध्यक्ष, यू.पी. रेडको, लखनऊ।
17. अपर निदेशक, नियोजन, उ0प्र0 आवास बन्धु।

भवदीय,
यज्ञवीर सिंह चौहान
विशेष सचिव

अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण हेतु गाईडलाइन्स

1. परिचय

विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत कोई भी विकास एवं निर्माण कार्य किए जाने से पूर्व उ0 प्र0 नगर योजना अ विकास अधिनियम, 1973 की धारा-15 के अधीन अनुज्ञा प्राप्त किया जाना अनिवार्य है। परन्तु इसके बावजूद अधिकांश नगरीय क्षेत्रों में कतिपय कालोनाईजर्स, सहकारी आवासीय समितियों तथा निजी भू-स्वामियों द्वारा अनधिव रूप से भूमि का उप-विभाजन कर एवं ले-आउट प्लान स्वीकृत कराए बिना कालोनियां निर्मित कर ली गई है जि विकास कार्य या तो अधूरे है अथवा निर्धारित स्तर के नहीं हैं। ऐसी ही स्थिति में इन कालोनियों के अन्तर्गत क्रेताओं द्वारा भवनों का अनधिकृत रूप से निर्माण कर लिया गया है। यद्यपि अनधिकृत निर्माण के शमन हेतु अधिनि की धारा - 32 में प्राविधान है, तथापि शमन के पूर्व अनधिकृत कालोनियों का नियमितीकरण एवं उनमें विकास व सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है।

2. नियमितीकरण का तात्पर्य

नियमितीकरण का तात्पर्य अधिनियम में निहित प्राविधानों के अन्तर्गत विकास एवं निर्माण की वैधानिक स्वीकृति प्र करते हुए आन्तरिक एवं वाह्य विकास पूर्ण कर अथवा पूर्ण कराकर सम्बन्धित स्थानीय निकाय को सेवाओं के रख-रा हेतु हस्तान्तरित किए जाने से है।

3. नियमितीकरण हेतु अधिनियम के अन्तर्गत प्राविधान

उ0 प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-33 के अनुसार विकास प्राधिकरणों द्वारा अविकसित के विकास को पूरा कराया जा सकता है और उसके लिए प्राधिकरण को यह अधिकार प्रदत्त है कि वह किसी जिम एजेन्सी से कार्य करवाने हेतु लाभार्थियों को बाध्य करें अथवा स्वयं कराकर आने वाले व्यय को उपकर (सेस रूप में लाभार्थी से प्राप्त करें।

4. नियमितीकरण का औचित्य

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों मे विद्यमान आवासीय स्टॉक का एक बहुत बड़ा भाग अनधिकृत रूप से निर्मित कालोनियों के अ है जिसका मुख्य कारण सुविधायुक्त भूमि की अनुपलब्धता तथा आवासीय मांग के सापेक्ष अपेक्षित मूल्य पर आवास की न होना है। अनधिकृत कालोनियों में रह रहे अधिकांश परिवार अपने आवासों के सुधार अथवा अपग्रेडेशन में निजी पूं उपयोग नही कर पाते है क्योंकि उन्हें अवैध निर्माण को गिराए जाने अथवा उसके विरूद्ध वैधानिक कार्यवाही होने व बना रहता है अनधिकृत निर्माण के शमन हेतु शासनादेश संख्या 4167/9-आ-1-98 दिनांक 29.10.1998 द्वारा समस्त प्रा क्षेत्रों में स्वैच्छिक शमन योजना लागू की गई थी। परन्तु इस योजना के अनुसार ऐसी अनधिकृत कालोनियों के अन्तर्ग गए निर्माण, जिनका नियमितीकरण नही हुआ है, को शमनीय नही रखा गया था। क्योंकि वहां पर मूलभूत सुविधाएं सु नहीं थीं। शासन द्वारा यह अनुभव किया गया है कि ऐसी कालोनियों में मूलभूत सुविधाओं का प्राविधान सुनिश्चित क उनका नियमितीकरण किया जाना आवश्यक है ताकि नागरिकों को एक स्वच्छ रिहायशी पर्यावरण उपलब्ध हो सके कालोनियों को समग्र नगरीय विकास से एकीकृत किया जा सके।

अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण के फलस्वरूप निम्न लाभ होंगे :-

(i) विद्यमान हाऊसिंग स्टॉक की गुणवत्ता में सुधार तथा आवासीय समस्या के निवारण में योगदान,

(ii) भवनों में सुधार एवं अपग्रेडेशन हेतु निजी पूंजी निवेश को प्रोत्साहन जिसके फलस्वरूप भवन में ''वैल्यू ए होने से ''म्यूनिसिपल टैक्स'' में वृद्धि होगी।

(iii) अनधिकृत रूप से निर्मित कालोनियों का नगर के समग्र विकास से एकीकरण।

नियमितीकरण हेतु वर्तमान व्यवस्था

वर्तमान व्यवस्थानुसार विभिन्न कालोनियों की विशिष्ट आवश्यकताओं के दृष्टिगत नियमितीकरण की कार्यवाही स्थानीय स्तर पर अपेक्षित है। इस सम्बन्ध में वर्तमान में प्रभावी शासनादेशों के अन्तर्गत निम्न प्राविधान है :-

(i) शासनादेश संख्या 1061/9-आ-3-1996-10 काम्प/93 दिनांक 22.3.1996 (संलग्नक-1) में यह प्राविधान है कि भिन्न-भिन्न नगरों की स्थानीय परिस्थितियां अलग-अलग होने के कारण सभी नगरों के लिए सामान्य नीति निर्धारित किया जाना उचित नहीं है, अतः अनधिकृत कालोनियों का सर्वेक्षण कराकर इनके नियमितीकरण की कार्यवाही प्राधिकरण बोर्ड में निर्णय लेकर की जाए।

(ii) शासनादेश संख्या 152/9-आ-1-1998 दिनांक 15.1.1998 (संलग्नक-2) के अनुसार शहर की ऐसी अनधिकृत कालोनियां जो महायोजना के अनुसार आवासीय क्षेत्र में स्थापित हैं, के मानचित्र विकास शुल्क लेकर स्वीकृत किए जाने का प्राविधान है। यह धनराशि इस व्यवस्था के अन्तर्गत ली जाएगी कि उस क्षेत्र के न्यूनतम 80 प्रतिशत भू-भाग द्वारा विकास शुल्क जमा कर लिए जाने पर ही उस क्षेत्र का विकास कार्य किया जाएगा तथा ऐसे किए जाने वाले विकास कार्य का स्तर भी स्पष्ट किया जाएगा।

उपरोक्त शासनादेशों में की गई व्यवस्था के बावजूद नियमितीकरण हेतु विस्तृत गाईडलाइन्स के अभाव में कतिपय विकास प्राधिकरण अनधिकृत कालोनियों का नियमितीकरण नहीं कर पा रहे हैं। राज्य आवास नीति में अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण हेतु शासन स्तर पर प्रक्रिया तैयारा कराए जाने का प्राविधान है। अतः नियमितीकरण की प्रक्रिया को सरलीकृत बनाने एवं उसमें एकरूपता लाने हेतु शासन द्वारा आवास बन्धु के माध्यम से गाईडलाइन्स तैयार की गई है।

नियमितीकरण हेतु गाईडलाइन्स

6.1 नियमितीकरण हेतु पात्रता :

नियमितीकरण हेतु केवल वही अनधिकृत कालोनियां पात्र होंगी जो :-

6.1.1 केन्द्र राज्य सरकार तथा सार्वजनिक अभिकरण की भूमि अथवा विवादित भूमि पर स्थित न हों, अथवा सक्षम स्तर से उनकी अनापत्ति प्राप्त हो,

6.1.2 वन क्षेत्र अथवा असुरक्षित क्षेत्र के अन्तर्गत न हों,

6.1.3 वर्तमान अथवा प्रस्तावित रेलवे लाइन, सड़कें, पार्क एवं ग्रीनवर्ज़, अवस्थापना एवं जन-सुविधाओं हेतु आरक्षित भूमि पर न हों,

6.1.4 जलमग्न अथवा नदी नाले के प्रवाह क्षेत्र अथवा बाढ़ प्रभावित क्षेत्र के अंतर्गत न हों,

6.1.5 नगरों के सांस्कृतिक, ऐतिहासिक एवं वास्तुकलात्मक अभिकल्पन की धरोहर के संरक्षण की दृष्टि से महत्वपूर्ण स्थलों के प्रतिबन्धित सीमान्तर्गत न हों,

6.1.6 महायोजना अथवा जोनल प्लान में प्रस्तावित आवासीय भू-उपयोग से भिन्न भू-उपयोग होने की स्थिति में, अधिनियम के अनुसार भू-प्रयोग परिवर्तन स्वीकृत होने के उपरान्त ही नियमितीकरण पर विचार किया जाएगा।

6.2 कट-ऑफ-डेट एवं सर्वेक्षण

नियमितीकरण हेतु कट-आफ-डेट 31.03.2001 होगी। प्राधिकरण द्वारा विकास क्षेत्र में स्थित समस्त अनधिकृत कालोनियां जो उक्त दिनांक तक निर्मित हो चुकी है और नियमितीकरण की पात्रता में आती है, का सर्वेक्षण कर सूची तैयार की जाएगी जिसके अन्तर्गत कालोनियों की स्थिति, क्षेत्रफल, महायोजना में भू-उपयोग, तथा भूखण्डों/भवनों/परिवारों की संख्या आदि के सम्बन्ध में विवरण शामिल होगा। अभिज्ञापित कालोनियों की सूची स्थानीय समाचार पत्रों में प्रख्यापित की जाएगी। कट-ऑफ-डेट

के उपरांत निर्मित अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण पर विचार नही किया जाएगा और भविष्य में अनधिकृत भू-विभाज एवं अनधिकृत कालोनाइजेशन पर नियन्त्रण रखने हेतु प्रभावी कार्यवाही सुनिश्चित की जाएगी।

6.3 **नियमितीकरण के सिद्धान्त**

6.3.1 नियमितीकरण गाईडलाइन्स में केवल समर्थक प्राविधान (**Enabling Provisions**) दिए गए हैं। नियमितीकरण : कालोनाइजर, सहकारी आवास समिति अथवा कालोनी विशेष के निवासियों द्वारा समिति अथवा पंजीक एसोसिएशन के माध्यम से, स्वेच्छा से आवेदन करना होगा।

6.3.2 अनधिकृत कालोनियों का यथासम्भव यथास्थिति नियमितीकरण पर विचार किया जाएगा बशर्ते मौलिक अवस्था सुविधाएं यथा सड़क, ड्रेनेज, जलापूर्ति, मल-निस्तारण तथा विद्युत-आपूर्ति का प्राविधान सुनिश्चित हो सके। उ सुविधाओं के बारे में कुछ सीमा तक मानकों को शिथिल किया जा सकता है, परन्तु यथावश्यक ड्रेनेज व्यव अनिवार्य होगी।

6.3.3 जिस मानक तथा अवस्थापना स्तर पर नियमितीकरण कराया जा रहा है, उसका रख-रखाव उसी स्तर पर हो विकास के स्तर के लिए प्राधिकरण उत्तरदायी नहीं होगा तथा नियमित की गई कालोनियों का भविष्य में ह करने का दायित्व प्राधिकरण अथवा किसी अन्य एजेन्सी का नहीं होगा।

6.3.4 यदि किसी अनधिकृत कालोनी में गरीबी की रेखा के नीचे परिवार रह रहे हैं, तो उसके अन्तर्गत अवस्थ सुविधाओं के प्राविधान हेतु अन्य विभागों की योजनाओं की डवटेलिंग की जा सकती है, परन्तु इस हेतु वि प्राधिकरण उत्तरदायी नहीं होगा-सम्बन्धित विभाग से सीधे सम्पर्क करना होगा।

6.4 **नियमितीकरण हेतु शर्तें**

6.4.1 उन्हीं कालोनियों के नियमितीकरण पर विचार किया जाएगा जिनके अन्तर्गत कट-आफ-डेट को न्यूनतम 50 प्र भूखण्डों पर निर्माण हो चुका हो जबकि 50 प्रतिशत से कम निर्माण वाली केवल ऐसी कालोनियों के नियमिती पर विचार किया जाएगा जो महायोजनानुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत हों। आवासीय से भिन्न उ में निर्मित अनधिकृत कालोनियों जिनमें 50 प्रतिशत से कम निर्माण है, के ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की ज

6.4.2 कालोनी के न्यूनतम 75 प्रतिशत भवन/भूखण्ड स्वामी नियमितीकरण कराने एवं विकास कार्यों की लागत करने हेतु सिद्धान्ततः सहमत हों,

6.4.3 कालोनी के न्यूनतम दो-तिहाई परिवारों द्वारा रेजीडेन्ट एसोसिएशन अथवा सहकारी आवास समिति पंजीकृत जाना अनिवार्य है ताकि अवशेष विकास कार्यों की व्यवस्था उसके माध्यम से कराई जा सके एवं नियमि की प्रक्रिया उसके माध्यम से पूर्ण हो सके,

6.4.4 कालोनी में सामुदायिक सुविधाओं, सड़कों आदि हेतु शिथिलीकरण के उपरान्त भी परिशिष्ट-1 में निर्धारित मानकों के अनुसार भूमि की व्यवस्था सुनिश्चित करना रेजीडेन्ट एसोसिएशन अथवा सहकारी आवास समि दायित्व होगा।

6.4.5 यदि महायोजना अथवा जोनल प्लान स्तर की कोई सड़क या बरसाती पानी के निकास हेतु नाला या अन्य उस कालोनी में प्रस्तावित है तो मौके की स्थिति को देखते हुए प्राधिकरण द्वारा मांग किए जाने पर उस मूल्य भुगतान पर भूमि उपलब्ध करानी होगी,

6.4.6 सड़क, पार्क अथवा सामुदायिक सुविधा के प्राविधान के फलस्वरूप विस्थापित होने वाले व्यक्तियों की एसोसिएशन अथवा समिति द्वारा कालोनी में वैकल्पिक व्यवस्था स्वयं सुनिश्चित करनी होगी,

6.4.7 भू-स्वामियों द्वारा प्राधिकरण को यथावश्यक विकास शुल्क एवं अन्य निर्धारित शुल्क परिशिष्ट-2 के अनुसार

6.4.8 भवनों का शमन रेजीडेन्ट एसोसिएशन अथवा सहकारी आवास समिति की संस्तुति पर ही किया जाएगा।

नियमितीकरण की प्रक्रिया

6.5.1 कालोनी के नियमितीकरण हेतु रेजीडेन्ट एसोसिएशन अथवा समिति द्वारा निर्धारित आवेदन पत्र (परिशष्ट-3) पर प्राधिकरण को लिखित आवेदन प्रस्तुत करना होगा। आवेदन पत्र की प्रोसेसिंग हेतु रू0 1000/- (रुपये एक हजार मात्र) की धनराशि जो वापस नही होगी, नकद अथवा बैंक ड्राफ्ट के माध्यम से प्राधिकरण में जमा करनी होगी।

6.5.2 आवेदन पत्र प्रस्तुत किए जाने हेतु तिथि एवं समय अवधि विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष द्वारा नियत की जाएगी।

6.5.3 प्राधिकरण द्वारा आवेदन पत्र की प्रारम्भिक स्क्रीनिंग कर यह सुनिश्चित किया जाएगा कि सम्बन्धित कालोनी पात्रता की श्रेणी में आती है अथवा नहीं। पात्र पाए जाने की स्थिति में कालोनी का ले-आउट प्लान, तथा सर्विसेज का प्लान प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को सूचित किया जाएगा।

6.5.4 प्राप्त ऐसे आवेदन पत्रों का निस्तारण जिनमें भू-प्रयोग परिवर्तन निहित नही है, छः माह के अन्दर तथा जिनमें भू-प्रयोग परिवर्तन निहित है, चार माह में परिवर्तन/निरस्त करने का प्रस्ताव शासन को उपलब्ध करा दिया जाएगा। परिवर्तन स्वीकृत हो जाने के उपरान्त 6 माह में निस्तारण सुनिश्चित किया जाएगा।

6.5.5 आवेदक द्वारा कालोनी का वर्तमान एवं प्रस्तावित ले-आऊट प्लान जो 1:1000 से कम पैमाने पर न हो, किसी भी पंजीकृत वास्तुविद् अथवा नगर नियोजक अथवा अभियंता के माध्यम से तैयार कराकर प्राधिकरण को प्रस्तुत किया जाएगा। वर्तमान एवं प्रस्तावित ले-आउट प्लान विकास प्राधिकरण से भी तैयार कराया जा सकता है, जिस हेतु प्राधिकरण को निर्धारित फीस देय होगी। ले-आउट **Self contained** होगा जिसमें सब-डिवीजन मानकों के अनुसार निम्न विवरण दर्शाए जायेंगे :-

(i) सड़कें
(ii) ड्रेनेज व्यवस्था
(iii) जलापूर्ति
(iv) सड़कें
(v) विद्युत आपूर्ति
(vi) पार्क एवं खुले स्थल
(vii) अन्य सामुदायिक सुविधाएं
(viii) सर्विसेज की विशिष्टियाँ

सीवर सिस्टम की लागत अधिक होने के कारण इसकी व्यवस्था हेतु बाध्य नहीं किया जाएगा। यदि कालोनी के निवासी सीवरेज सिस्टम चाहते हों तो उसकी विकास लागत उन्हें वहन करनी होगी।

6.5.6 प्राधिकरण द्वारा प्रारम्भिक परीक्षण के उपरान्त ले-आउट प्लान के अनुमोदनार्थ एक अन्तर्विभागीय समिति द्वारा परीक्षण किया जाएगा जिसमें निम्न सदस्य होंगे :-

(i)	विकास प्राधिकरण के सचिव	अध्यक्ष
(ii)	विकास प्राधिकरण के अभियंत्रण अनुभाग का वरिष्ठतम प्रतिनिधि,	सदस्य
(iii)	विकास प्राधिकरण के नियोजन अनुभाग का वरिष्ठतम प्रतिनिधि	सदस्य
	जहां नगर नियोजक न हों वहाँ मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक का प्रतिनिधि	सदस्य
(iv)	स्थानीय निकाय का अधिकृत प्रतिनिधि	सदस्य
(v)	सहकारी आवास संघ का प्रतिनिधि अथवा सलाहकार	सदस्य
(vi)	जल निगम का प्रतिनिधि	सदस्य
(vii)	विद्युत वितरण विभाग का प्रतिनिधि	सदस्य

6.5.7 समिति द्वारा ले-आऊट प्लान तथा डेवलपमेंट प्लान क्रियान्वयन हेतु अनुमोदित किया जाएगा जिस पर समिति के सदस्यों के हस्ताक्षर होंगे। यदि कार्यान्वयन की स्टेज पर ले-आउट प्लान में कोई परिवर्तन अपेक्षित हो, तो समिति को संदर्भित किया जाएगा।

6.5.8 अनुमोदित ले-आउट प्लान की एक प्रति स्थानीय निकाय के प्रतिनिधि को उपलब्ध कराई जाएगी जिस पर स्थानीय निकाय के प्रतिनिधि के हस्ताक्षर इस बात का प्रमाण होंगे कि उक्त कालोनी के रख-रखाव के लिए स्थानीय निकाय सहमत है। परन्तु ले-आउट प्लान में सड़कों, ड्रेनेज तथा अन्य सुविधाओं की जो विशिष्टियां होंगी, आगे उनका रख-रखाव उसी स्तर का होगा उससे बेहतर रख-रखाव करने की जिम्मेदारी स्थानीय निकाय की नहीं होगी।

6.5.9 भू-प्रयोग परिवर्तन के विषय पर निर्णय लेने हेतु प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न सदस्यों की समिति गठित की जाएगी। समस्त सदस्य उपलब्ध न होने की स्थिति में किन्हीं तीन सदस्यों को रखा जा सकता है :-

(i) विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष,
(ii) मुख्य नगर अधिकारी/अधिशासी अधिकारी,
(iii) जल निगम/जलसंस्थान का प्रतिनिधि,
(iv) नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 का प्रतिनिधि,
(v) प्राधिकरण बोर्ड के एक गैर-सरकारी सदस्य जिसे उपाध्यक्ष द्वारा नामित किया जाएगा। गैर-सरकारी सदस्य न होने की स्थिति में स्थानीय निकाय का एक निर्वाचित सदस्य जिसे मेयर द्वारा नामित किया जाएगा।

उपरोक्त समिति भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में बोर्ड की ओर से शासन को संस्तुति उपलब्ध कराएगी। आपत्तियों एवं सुझावों की सुनवाई हेतु भी प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उक्त समिति को अधिकृत किया जा सकता है।

6.5.10 भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरण निम्न विवरणों सहित शासन की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किए जायेंगे :-

(i) सम्बन्धित कालोनी की महायोजना मानचित्र पर स्थिति,
(ii) कालोनी की सजरा मानचित्र पर स्थिति (सजरा संख्याओं की सूची एवं उनके क्षेत्रफल के विवरण सहित),
(iii) प्रस्ताव पर समिति की अनुशंसा तथा समिति के सदस्यों अथवा उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण के हस्ताक्षर।

6.5.11 आवेदक द्वारा कालोनी का आंतरिक विकास स्वयं, विकास प्राधिकरण, स्थानीय निकाय अथवा किसी अन्य संस्था माध्यम से कराया जा सकता है।

6.5.12 यदि विकास कार्य प्राधिकरण से कराया जाता है, तो विकास कार्यों के क्रियान्वयन एवं विकास शुल्क की वसूली निम्न विकल्प अपनाए जा सकते हैं जिनमें प्रथम विकल्प को वरीयता दी जाएगी :-

(i) विकास कार्यों का क्रियान्वयन सर्विस-वाइज (Service-wise) किया जाएगा और विभिन्न विकास कार्यों वर्तमान लागत प्राविधानित की गई अवस्थापना सुविधा के अनुसार (सर्विस-वाइज) पूरी ली जाएगी, अर्थात् 1 **अवस्थापना सुविधा** (यथा जलापूर्ति, सीवरेज, सड़क, ड्रेनेज, विद्युत-आपूर्ति, आदि) का पहले प्राविधान f **जाएगा, केवल उसी की पूरी लागत पहले वसूल की जाएगी।** तदुपरान्त क्रमवार अगली क्रियान्वित की जाने **अवस्थापना सुविधा की वर्तमान** लागत जमा करा ली जाएगी। वर्तमान लागत से तात्पर्य वास्तविक लागत, नि **के दौरान तथा वास्तविक भुगतान तक की अवधि का ब्याज,** से है।

(ii) यदि सारे विकास कार्य समकालिक (Simultaneously) कराना चाहते हो, तो आन्तरिक एवं वाह्य वि **शुल्क का 50 प्रतिशत ले-आउट प्लान स्वीकृति को समय देय होगा।** अवशेष धनराशि तीन छमाही किश्त **12 प्रतिशत ब्याज सहित देय होगी।**

6.5.13 आवेदक **द्वारा वाह्य विकास किसी अन्य एजेन्सी से भी कराया जा सकता है।** यदि वाह्य विकास कार्य प्राधि **से कराया जाता है तो ले-आउट प्लान की स्वीकृति के समय निर्धारित दर पर वाह्य विकास** शुल्क का 50 प्र

प्राधिकरण को देय होगा तथा अवशेष धनराशि तीन छमाही किश्तों में 12 प्रतिशत ब्याज सहित देय होगी।

5.15 आन्तरिक अथवा वाह्य विकास शुल्क की सम्पूर्ण धनराशि एक मुश्त जमा करने पर 5 प्रतिशत छूट अनुमन्य होगी। यदि विकास शुल्क के भुगतान में विलम्ब होता है, तो 5 प्रतिशत दण्ड ब्याज देय होगा। यदि आवेदक द्वारा किश्त के भुगतान में एक माह से अधिक समय का डिफाल्ट किया जाता है तो ले-आउट प्लान स्वतः निरस्त समझा जाएगा और नियमितीकरण पर विचार नहीं किया जाएगा।

6.6 सुविधाप्रदायक प्रकोष्ठ (Facilitation Cell)

नियमितीकरण की प्रक्रिया को सरल एवं सुविधाजनक बनाने हेतु प्राधिकरणों द्वारा **Faciliatation Cell/Window** स्थापित किए जायेंगे। यह सेल नियमितीकरण गाईडलाइन्स की जानकारी, उनके अनुसार ले-आउट प्लान को तैयार एवं जमा करने, विकास कार्यों के आगणन तथा अवस्थापनाओं के प्राविधान एवं क्रियान्वयन के सम्बन्ध में सभी सम्बन्धित को मार्गदर्शन व परामर्श देंगे तथा **counselling** भी करेंगे। प्रत्येक विकास प्राधिकरण अपने क्षेत्र में टाउन प्लानर्स/आर्कीटेक्ट्स/इंजीनियर्स का एक पैनल गठित करेंगे तथा उन्हें गाईड करेंगे ताकि वे प्रस्ताव तैयार करा सकें। इस हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के सम्भागीय नियोजन खण्ड तथा अन्य टाउन प्लानर्स की भी सेवाएं प्राप्त की जा सकती है।

6.7 नियमितीकरण प्रक्रिया की पूर्णता

नियमितीकरण की पूर्णता के सम्बन्ध में संस्तुति देने हेतु निम्न समिति का गठन किया जाएगा :-

(i)	मुख्य नगर अधिकारी/अधिशाषी अधिकारी	अध्यक्ष
(ii)	जल निगम/जलसंस्थान का प्रतिनिधि	सदस्य
(iii)	विकास प्राधिकरण का प्रतिनिधि	सदस्य
(iv)	स्थानीय निकाय का निर्वाचित प्रतिनिधि जिसे मेयर/अध्यक्ष, नगरपालिका द्वारा नामित किया जाएगा	सदस्य
(v)	विद्युत वितरण विभाग का प्रतिनिधि	सदस्य

उपरोक्त समिति द्वारा स्थल निरीक्षणोपरान्त यह तय किया जाएगा कि विकास कार्यों का कम्पलीशन अनुमोदित ले-आउट प्लान के अनुसार हो गया है अथवा नहीं। समिति की संस्तुति पर सम्बन्धित कालोनी सेवाओं के रख-रखाव हेतु स्थानीय निकाय को हस्तान्तरित की जाएगी और सामुदायिक स्थल, पार्क एवं खुले क्षेत्र, आदि भी तत्समय हस्तान्तरित होंगे। नियमितीकरण की कार्यवाही **Handing over** तथा **Taking over** के उपरान्त ही पूर्ण मानी जाएगी और तदुपरान्त भवनों की कम्पाउण्डिंग की जाएगी।

6.8 भविष्य में अनधिकृत विकास के नियन्त्रण हेतु कार्यवाही

6.8.1 भविष्य में अनधिकृत विकास/निर्माण के विरूद्ध समस्त प्राधिकरणों द्वारा उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-26, 27 एवं 28 के अधीन प्रभावी कार्यवाही सुनिश्चित की जाएगी।

6.8.2 अनधिकृत विकास/निर्माण पर प्रभावी नियन्त्रण रखने हेतु प्राधिकरण क्षेत्र को जोन्स में बांट कर अधिकारियों का उत्तरदायित्व निर्धारित किया जाएगा। अनधिकृत/निर्माण/विकास को रोकने में शिथिलता बरतने वाले सम्बन्धित जोन हेतु उत्तरदायी अधिकारी के विरूद्ध कड़ी कार्यवाही की जाएगी। इसके अतिरिक्त अतिक्रमणकर्ताओं और अतिक्रमण को हटाने में शिथिलता बरतने वाले कर्मचारियों के विरूद्ध उ0 प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम (संशोधन अधिनियम), 1997 की धारा-26 (डी) के अधीन उच्चित कार्यवाही की जाएगी।

नियमितीकरण हेतु मानक

1. **50 प्रतिशत से कम निर्माण वाली कालोनियां**

जिन कालोनियों में 50 प्रतिशत से कम भूखण्डों पर निर्माण है तथा जो महायोजनानुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत हैं, में सड़कों, पार्क एवं खुले क्षेत्रों तथा सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं का प्राविधान विकास प्राधिकरण की लागू भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार किया जाएगा।

2. **50 प्रतिशत से अधिक निर्माण वाली कालोनियाँ**

2.1 **सड़कें**

भूखण्ड के औसत क्षेत्रफल को ध्यान में रखते हुए सड़कों की चौड़ाई निम्न मानकों के अनुसार रखी जाएगी :-

(क) **60 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड**

(i) 50 मीटर तक की लम्बाई हेतु-न्यूनतम 3 मीटर चौड़ी सड़क,

(ii) 50 मीटर से अधिक परन्तु 100 मीटर लम्बाई तक-न्यूनतम 4.5 मीटर चौड़ी सड़क,

(iii) 100 मीटर से अधिक लम्बाई हेतु-न्यूनतम 6 मीटर चौड़ी सड़क।

(ख) **61 से 120 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड**

(i) 50 मीटर तक की लम्बाई हेतु-न्यूनतम 4.5 मीटर चौड़ी सड़क,

(ii) 50 मीटर से अधिक परन्तु 100 मीटर लम्बाई तक-न्यूनतम 6 मीटर चौड़ी सड़क,

(iii) 100 मीटर से अधिक लम्बाई हेतु-न्यूनतम 7.5 मीटर चौड़ी सड़क।

(ग) **120 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्ड**

(i) 100 मीटर तक की लम्बाई हेतु-न्यूनतम 6 मीटर चौड़ी सड़क,

(ii) 100 मीटर से अधिक परन्तु 200 मीटर लम्बाई तक-न्यूनतम 7.5 मीटर चौड़ी सड़क,

(iii) 200 मीटर से अधिक लम्बाई हेतु-न्यूनतम 9 मीटर चौड़ी सड़क।

कालोनी के विद्यमान ले-आउट प्लान को यथासम्भव उपरोक्त मानकों के अनुसार समायोजित करते हुये सड़कें पार्क एवं खुले क्षेत्र तथा अन्य सुविधाओं का प्राविधान सुनिश्चित किया जाएगा। यदि मौके पर उपरोक्त मानकों से अधिक चौड़ी सड़क उपलब्ध है, तो उसकी चौड़ाई कम नहीं की जाएगी। इसके अतिरिक्त यदि मौके पर उपरोक्त मानकों के अनुसार सड़क की चौड़ाई रखा जाना व्यवहारिक रूप से सम्भव न हो, तो प्राधिकरण बोर्ड द्वारा कालोनी विशेष की परिस्थिति को दृष्टिगत रखते हुए मानक कम किए जा सकते हैं। परन्तु सड़क की चौड़ाई न्यूनतम मानक से कम होने की दशा में चौड़ाई से अन्तर्ग्रस्त भूमि के मूल्य के बराबर सम्बन्धित भू-स्वामियों द्वारा भूमि के प्रचलित सेक्टर रेट/सर्किल रेट (आवासीय दर) पर पेनाल्टी देय होगी। उक्त पेनाल्टी की धनराशि स्थानीय निकाय को कालोनी के हस्तान्तरण के समय देय होगी।

2.2 **ड्रेनेज व्यवस्था**

ड्रेनेज व्यवस्था हेतु निम्नानुसार नालियों का प्राविधान अनिवार्य होगा तथा उनमें पर्याप्त ढाल होगा ताकि बरसाती जल की निकासी स्वत: हो सकें :-

(i) सड़क के दोनों ओर के. सी. ड्रेन अथवा यू-शेप का प्राविधान,

(ii) आवश्यकतानुसार ट्रंक स्टार्म वाटर ड्रेन तक जोड़ने हेतु यदि अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता पड़ती है, तो उसका मूल्य एवं कनेक्शन की लागत आवेदकों द्वारा देय होगी।

2.3 खुले स्थल

एक एकड़ से अधिक क्षेत्रफल की कालोनी में पार्क एवं खुले क्षेत्र हेतु न्यूनतम 5 प्रतिशत भूमि आरक्षित की जाएगी। पार्क एवं खुले हेतु निर्धारित क्षेत्र उपलब्ध न होने की दशा में वांछित क्षेत्रफल एवं उपलब्ध क्षेत्रफल के अन्तर की भूमि का वर्तमान आवासीय सेक्टर रेट अथवा जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट जो भी लागू हो, का 100 प्रतिशत मूल्य अनुपातिक रूप में लाभार्थियों द्वारा नगर निगम/नगरपालिका परिषद को कालोनी के हस्तान्तरण के समय देय होगा।

2.4 अन्य प्राविधान

(i) यदि किसी स्थान पर महायोजना अथवा जोनल प्लान के अनुसार सड़क को चौड़ा करने की आवश्यकता हो तो प्रभावित भवनों के भू-स्वामियों द्वारा ऐसी भूमि नि:शुल्क प्राधिकरण को हस्तान्तरित करने पर उसके एवज़ में उन्हें भवन उपविधियों के अनुसार कम्पनसेटरी एफ.ए.आर. देय होगा।

(ii) 300 वर्गमीटर से बड़े रिक्त भूखण्डों में अग्रेतर उप-विभाजन अनुमन्य होगा ताकि ले-आउट में सुधार के फलस्वरूप यदि कोई परिवार विस्थापित होता है तो उसके पुनर्वास की व्यवस्था हो सके। उप-विभाजित भूखण्डों हेतु सैट-बैक, कवरेज तथा एफ.ए.आर. आदि के प्राविधान लागू महायोजना एवं भवन उपविधियों के अनुसार होंगे।

परिशिष्ट-2

(क) ले-आउट प्लान की स्वीकृति के समय लिए जाने वाले शुल्क

1. यदि आवेदक द्वारा स्वयं आन्तरिक विकास किया जाता है :

 1.1 वाह्य विकास शुल्क :

 वाह्य विकास कार्य किसी अन्य एजेन्सी से कराया जा सकता है यदि प्राधिकरण से कराया जाता है तो वाह्य विकास शुल्क प्राधिकरण द्वारा निर्धारित दरों पर देय होगा। ड्रेनेज हेतु प्राधिकरण द्वारा अन्य संस्थाओं यथा जल निगम, नगर निगम से वास्तविक शेयरिंग के आधार पर वाह्य विकास शुल्क लिया जायेगा। यदि ड्रेनेज कार्यों हेतु सरकार से अनुदान प्राप्त होता है, तो उसके अनुपात में विकास शुल्क कम लिया जाएगा।

 1.2 भू-प्रयोग परिवर्तन शुल्क : (जहां भू-प्रयोग परिवर्तन निहित हो)

 शासनादेश संख्या 2245/9-आ-3-1998-26 एल.यू.सी./91 दिनांक 28.8.1998 के अनुसार भू-प्रयोग परिवर्तन शुल्क देय होगा।

 1.3 अन्य शुल्क : (यदि कोई हो, देय होगा)।

2. यदि प्राधिकरण से विकास कार्य कराया जाता है :

 2.1 वाह्य एवं आन्तरिक विकास लागत : प्रस्तावित विकास कार्यों की लागत वास्तविक लागत के अनुसार देय होगी।

 2.2 भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क : जहां भू-उपयोग परिवर्तन निहित है, क्रमांक 1.2 पर उल्लिखित शासनादेश के अनुसार परिवर्तन शुल्क देय होगा।

(ख) भवनों की कम्पाउण्डिंग के समय लिए जाने वाले शुल्क

1.	मानचित्र शुल्क	प्राधिकरण में प्रचलित दरों के अनुसार
2.	पर्यवेक्षण शुल्क	कुल तल क्षेत्रफल पर रू0 5/- प्रति वर्गमीटर
3.	अम्बार शुल्क	कुल तल क्षेत्रफल पर रू0 11/- प्रति वर्गमीटर
4.	सुदृढ़ीकरण शुल्क	कुल तल क्षेत्रफल पर रू0 26/- प्रति वर्गमीटर
5.	शमन शुल्क	प्रचलित शमन उपविधि के अनुसार
6.	अन्य शुल्क	(यदि कोई हो, देय होगा)

7. अनधिकृत भू-विभाजन शुल्क : केवल 120 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर निम्नानुसार देय होगा :

 7.1 ऐसी अनधिकृत कालोनी जिसमें ले-आउट प्लान तत्समय प्रचलित सब-डिवीजन रेगुलेशन्स के अनुसार ही है, भूमि के वर्तमान आवासीय सेक्टर रेट अथवा जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट जो भी लागू हो, 1.0 प्रतिशत शुल्क भू-स्वामियों द्वारा देय होगा,

 7.2 सब-डिवीजन रेगुलेशन्स का उल्लंघन निहित होने पर भूमि के सेक्टर रेट अथवा सर्किल रेट का 3 प्रतिशत र देय होगा।

परिशिष्ट–3

अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण हेतु आवेदन पत्र का प्रारूप

कालोनी का नाम ....
स्थिति (खसरा संख्या/मोहल्ला/वार्ड) ....
भूखण्डों (प्लांट्स) की संख्या ....
निर्मित भवनों की संख्या ....
परिवारों की संख्या ....
सहकारी समिति/रेजीडेन्ट एसोसिएशन का नाम ....
समिति/एसोसिएशन का पंजीकरण संख्या ....
समिति/एसोसिएशन के सदस्यों संख्या ....
भूमि का स्वामित्व सार्वजनिक/निजी/किराए पर
महायोजना के अनुसार भू-उपयोग ....
कालोनी का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में) ....
वर्तमान भू-उपयोग का विवरण :

क्रमांक	भू-उपयोग	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	प्रतिशत
1.	आवासीय भूखण्ड एवं भवन		
2.	दुकानें		
3.	सड़कें एवं गलियाँ		
4.	पार्क एवं खुले स्थल		
5.	अन्य उपयोग		

उपलब्ध सुविधाएं

क्रमांक	सुविधाएं	सुविधा का स्तर	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)
1.	शैक्षिक		
2.	चिकित्सा		
3.	अन्य सुविधा		

14. अवस्थापना सुविधाओं की स्थिति

क्र.सं.	अवस्थापना सुविधा	उपलब्धता की स्थिति
1.	सड़क	पक्की/खड़न्जायुक्त/कच्ची
2.	ड्रेनेज (जल निकासी)	उपलब्ध/अनुपलब्ध
3.	जलापूर्ति	पाईप लाइन से/हैण्डपम्प/ कुआँ
4.	मल-निस्तारण	सीवर लाइन/सोकपिट/सेप्टिक टैंक/कोई सुविधा नही
5.	विद्युत-आपूति	उपलब्ध/अनुपलब्ध

हस्ताक्षर ....
नाम ....
सचिव, सहकारी आवास समिति/
रेजीडेन्ट एसोसिएशन
दिनांक ....

हस्ताक्षर ....
नाम ....
सचिव, सहकारी आवास समिति/
रेजीडेन्ट एसोसिएशन
दिनांक ....

संख्या–5438/9–आ–3–2001 (आ.ब.)

प्रेषक,

जे.एस. मिश्र

सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,

समस्त विकास प्राधिकरण,

उत्तर प्रदेश

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊः दिनांक–02 दिसम्बर, 2003

विषय : अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण की गाइडलाईन्स में संशोधन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या 5097/9–आ–3–2001 दिनांक 26 मई, 2001 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि उक्त शासनादेश के अधीन जारी गाइडलाईन्स की कतिपय शर्तें यथा कालोनी के न्यूनतम दो–तिहाई परिवारों द्वारा पंजीकृत आवास समिति बनाया जाना, आवेदकों द्वारा कालोनी का भौतिक सर्वेक्षण एवं ले–आउट प्लान स्वयं तैयार करना तथा विकास कार्यों की लागत वहन करने हेतु न्यूनतम 75 प्रतिशत परिवारों का सहमत होना आदि व्यवहारिक नहीं हैं, जिसके कारण अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण की योजना लोकप्रिय नहीं हो पायी है।

2. इस सम्बन्ध में अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण में आ रही कठिनाईयों का समाधान सुनिश्चित करने हेतु शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त नियमितीकरण की प्रक्रिया को सरलीकृत करते हुए उक्त गाइडलाईन्स में निम्न संशोधन किए जाने का निर्णय लिया गया है:–

2.1 नियमितीकरण हेतु कालोनाईजर, सहकारी आवास समिति तथा पंजीकृत एसोसिएशन के माध्यम से, स्वेच्छा से आवेदन किया जाना अनिवार्य नहीं होगा, बल्कि लाभार्थियों द्वारा व्यक्तिगत रूप से विकास प्राधिकरण को आवेदन–पत्र प्रस्तुत किया जा सकेगा।

2.2 नियमितीकरण से सम्बन्धित समस्त कार्यवाही प्राधिकरण द्वारा प्रारम्भ की जायेगी। इस हेतु प्राधिकरण द्वारा सर्वप्रथम अनधिकृत कलोनियों को चिन्हित कर नियमितीकरण हेतु पात्र पाई पाई गई कालोनियों का भौतिक सर्वेक्षण स्वयं कराया जायेगा।

2.3 चिन्हित कालोनी का व्यवहारिक ले–आउट प्लान एवं सर्विसेज का प्लान गाइडलाईन्स में निर्धारित मानकों के अनुसार विकास प्राधिकरण द्वारा तैयार किया जायेगा। सर्विसेज की विशिष्टियाँ सम्बन्धित कालोनी के परिवारों की आर्थिक क्षमता को दृष्टिगत रखते हुए निर्धारित की जाएगी तथा विकास कार्यों के वास्तविक व्यय का आगणन भी प्राधिकरण द्वारा ही तैयार किया जाएगा जो कालोनी के समस्त लाभार्थियो द्वारा समानुपातिक रूप से वहन किया जाएगा।

2.4 लाभार्थियों से विकास व्यय के रूप में प्राप्त धनराशि विकास प्राधिकरण द्वारा एक अलग खाते में जमा कराई जाएगी। न्यूनतम 75 प्रतिशत लाभार्थियों से विकास व्यय प्राप्त हो जाने पर सम्बन्धित कालोनी के ले–आउट प्लान एवं सर्विसेज प्लान का अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड से प्राप्त करने के उपरान्त विकास कार्यों का क्रियान्वयन प्राधिकरण द्वारा किया जाएगा।

2.5 प्रस्तर–2.4 के अनुसार जिन लाभार्थियों द्वारा विकास व्यय जमा नहीं किया जाएगा, उनसे समानुपातिक विकास व्यय की वसूली प्राधिकरण द्वारा सम्बन्धित कालोनी में विकास कार्य पूर्ण कराने के उपरान्त उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास

अधिनियम, 1973 की धारा–33(3) के अधीन भू–राजस्व के बकाए के रूप में की जाएगी और ऐसे व्यय की वसूली के लिए सिविल न्यायालय में कोई बाद संस्थित नहीं किया जाएगा।

6 यदि किसी कालोनी के अन्तर्गत एक काम्पेक्ट भाग (पॉकेट) अथवा किसी एक सड़क पर स्थित समस्त भूखण्डों/भवनों के स्वामियों से व्यय प्राप्त हो जाता है, तो उस पॉकेट विशेष के विकास कार्य, ले–आउट प्लान एवं सर्विसेज प्लान के प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदनोपरान्त प्राधिकरण द्वारा क्रियान्वित किए जा सकेगें।

.7 प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित ले–आउट प्लान के आधार पर व्यक्तिगत भवनों के शमन मानचित्र, समानुपातिक विकास व्यय तथा शमन शुल्क सहित विकास प्राधिकरण में जमा करने पर ऐसे भवन मानचित्रों को शमनित किया जा सकेगा।

.8 गाइडलाईन्स में किए गए नीतिगत संशोधन के परिणामस्वरूप नियमितीकरण हेतु पुनरीक्षित 'कट–ऑफ–डेट' 30.11.2003 होगी।

उपर्युक्त के क्रम में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि संशोधित गाइडलाईन्स का व्यापक प्रचार–प्रसार करते हुए अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण हेतु तत्काल प्रभाव से आवश्यक कार्यवाही प्रारम्भ की जाए।

भवदीय,

जे.एस. मिश्र

सचिव।

ख्या 5438(1)/9–आ–3–2001 (आ.ब.) तद्‌दिनांक।

तिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।

अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

अध्यक्ष, उ.प्र. विद्युत कारपोरेशन लिमिटेड, लखनऊ।

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

निदेशक, सूडा।

प्रबन्ध निदेशक, उ.प्र. सहकारी आवास संघ लि. लखनऊ।

निदेशक, स्थानीय निकाय, उत्तर प्रदेश।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।

प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश जल निगम, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ।

अध्यक्ष, इण्डियन इन्स्टीट्यूट ऑफ आर्कीटेक्ट्स, उत्तर प्रदेश।

अध्यक्ष, यू.पी. रेडको, लखनऊ।

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

आज्ञा से,

रामवृक्ष प्रसाद

विशेष सचिव।

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रेषक:

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
नवीन भवन, विपिन खण्ड,
गोमती नगर, लखनऊ ।

सेवा में,

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

संख्या: 199/VC/CTP/07

दिनांक: 22-10-07

विषय:

लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित अनाधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण हेतु।

महोदय,

अनाधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण के सम्बन्ध में राज्य आवासीय नीति में निहित प्राविधानों के अनुक्रम में शासनादेश संख्या-5097/9-आ-3-2001(आ.ब.) दिनांक 26 मई, 2001 द्वारा अनाधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण के सम्बन्ध में विस्तृत गाइड लाइन्स निर्गत किये गये। उक्त शासनादेश में नियमितीकरण हेतु कट-आफ डेट 31.03.2001 रखी गयी। इस कट-आफ डेट तक निर्मित हो चुकी पात्र अनाधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण पर विचार किया जाना था। इसके पश्चात नियमितीकरण की योजना लोक प्रिय बनाने हेतु उक्त गाईड लाइन्स का सरलीकरण करते हुए शासनादेश संख्या-5438/9-आ-3-2001(आ.ब.) दिनांक 02 दिसम्बर, 2003 द्वारा पूर्व निर्धारित गाईड लाइन्स में कुछ संशोधन किये गये। गाईड लाइन्स में किये गये नीतिगत संशोधन के परिणाम स्वरूप नियमितीकरण हेतु पुनरीक्षित कट-आफ डेट 30.11.2003 रखी गयी।

शासन द्वारा अनाधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण हेतु निर्धारित गाईड लाइन्स के अनुरूप लखनऊ विकास क्षेत्र में नियमितीकरण का कार्य सम्पन्न नही हुआ। लखनऊ महायोजना-2021 के प्रतिवेदन के अनुसार लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत 241 अनाधिकृत कालोनियॉ है। इतनी बड़ी मात्रा में अनाधिकृत कालोनियॉ विकसित हो जाने से एक तरफ कालोनियों के परिवारों को मूलभूत नागरिक सुविधाएं उपलब्ध न होने से स्वच्छ रिहायसी पर्यावरण का अभाव है तथा दूसरी ओर इतने बड़े हाउसिंग स्टाक को उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-26, 27 एवं 28 के प्राविधानों के अन्तर्गत नियमानुसार विधिक कार्यवाही करना व्यवहारिक प्रतीत नही होता है।

उक्त समस्त स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा शासन की विद्यमान नीति के अनुसार लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थिति अनाधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण हेतु आवेदन पत्र निजी भू-स्वामीयों/रेजीडेन्ट एसो0/सहकारी आवासीय समितियों से समाचार पत्रों के माध्यम से दिनांक 15.10.2007 तक माँगे गये है। उक्त सूचना दैनिक समाचार पत्र टाइम्स आफ इण्डिया(अंग्रेजी), राष्ट्रीय सहारा(हिन्दी) व दैनिक जागरण(हिन्दी) में दिनांक 18.09.2007 को प्रकाशित की गयी(प्रकाशित सूचना की छायाप्रति संलग्न)। चूंकि उक्त समाचार पत्र में प्रकाशित सूचना में कोई भी कट-आफ डेट नही दी गयी है इसलिए दिनांक 15.10.2007 तक विकसित अनाधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण पर नियमानुसार प्राधिकरण द्वारा विचार किया जाना प्रस्तावित है।

दिनांक 15 अक्टूबर, 2007 तक प्राप्त होने वाले आवेदन पत्रों के आधार पर प्राधिकरण द्वारा या कन्सलटेन्टस् के माध्यम से सम्बन्धित अनाधिकृत कालोनियों का सर्वेक्षण कराया जायेगा। उसके पश्चात उपर्युक्त शासनादेशों में निर्धारित गाइड लाइन्स के अनुरूप परीक्षण कराकर अनाधिकृत कालोनियों में उपलब्ध सड़क की चौड़ाई, सामुदायिक सुविधाएं, पार्क आदि के अन्तर्गत उपलब्ध भूमि के अनुसार प्रत्येक कालोनी मे विद्यमान उपविधिओं के सरलीकरण के सम्बन्ध में गठित समिति के माध्यम से संस्तुति लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड के सम्मुख अनुमोदनार्थ प्रस्तुत की जायेगी। बोर्ड से अनुमोदन प्राप्त करने के पश्चात अग्रिम आवश्यक कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।

कृपया उक्त सूचनाएं शासन के संज्ञान में लाते हुए आवश्यक मार्गदर्शन एवं दिशा निर्देश हेतु प्रेषित है।

संलग्नक:यथोक्त।

भवनिष्ठ,

(हरभजन सिंह)
उपाध्यक्ष

विषयः प्राधिकरण की दिनांक 27.10.07 की बैठक के अनुपूरक विषय संख्या–1 पर प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण द्वारा लिए गए निर्णय की अनुपालन आख्या

प्राधिकरण की दिनांक 27 अक्टूबर, 2007 की बैठक में अनुपूरक विषय सं0 1 पर लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत स्थित भूमि को समायोजित करने हेतु नीति निर्धारण के सम्बन्ध में एक प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिसमें प्राधिकरण द्वारा निम्नलिखित निर्णय लिया गया था :–

> "विभिन्न योजनाओं में जो खसरा नम्बर पूर्व में अधिग्रहण से छूट गये हैं, उनका तत्काल अधिग्रहण किया जाये तथा पूर्व के अधिग्रहण में जो भूमि छूट गई, उसके लिए दोषी अधिकारियों/कर्मचारियों का उत्तरदायित्व निर्धारित कर उनके विरूद्ध कृत कार्यवाही की आख्या बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाये। यह भी निर्णय लिया गया कि समायोजन के जो प्रकरण पूर्व में क्रियान्वित नहीं हो पाये हैं, उन्हें निरस्त कर दिया जाये। यदि कोई समायोजन प्राधिकरण की योजनाओं के हित में अत्यन्त अपरिहार्य हो तो उसे मुख्य अभियन्ता, संयुक्त सचिव–अर्जन, वित्त नियंत्रक, अपर सचिव व सचिव की समिति द्वारा विधिवत् परीक्षण करके औचित्य सहित बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।"

2. विभिन्न योजनाओं में जो भूमि पूर्व में अधिग्रहण से छूट गई थी उन्हें चिन्हित करके तत्कालिकता के आधार पर अधिग्रहण करने का प्रस्ताव तैयार किया जा रहा है एवं भूमि अध्याप्ति अधिनियम, 1894 की धारा 4/17 की अधिसूचना प्रकाशित कराने हेतु प्रस्ताव तैयार किया जा रहा है। प्रस्ताव तैयार कर जिलाधिकारी लखनऊ को भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 4/17 की अधिसूचना प्रकाशित करने हेतु प्रेषित किया जायेगा। इसी क्रम में कानपुर रोड योजना भाग 3 व 4 के अन्तर्गत छूटी हुई भूमि को सम्मिलित करके कुल 20.793 हेक्टेयर भूमि तथा उजरियॉव आवासीय योजना भाग–1 के अन्तर्गत ग्राम गाजीपुर सईदुनिशां के अन्तर्गत अर्जन से छूटी हुई कुल 2.590 हेक्टेयर भूमि के अधिग्रहण के लिए धारा 4/17 की अधिसूचना प्रकाशित करने का प्रस्ताव दिनांक 04.01.08 को जिलाधिकारी लखनऊ को प्रेषित किया जा चुका है। शेष चिन्हित भूमि अधिग्रहण के प्रस्ताव प्राथमिकता पर तैयार कराये जा रहे हैं।

3. पूर्व में अधिग्रहण से जो भूमि छूट गयी थी उसके लिए विभिन्न अधिकारियों/कर्मचारियों का उत्तरदायित्व निर्धारण हेतु अभिलेखों का परीक्षण काराया जा रहा है। परीक्षणोंपरान्त उत्तरदायी अधिकारियों/कर्मचारियों के विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही प्रस्तावित की जाएगी।

4. प्राधिकरण द्वारा यह भी निर्णय लिया गया था कि समायोजन के जो प्रकरण पूर्व में क्रियान्वित नहीं हो पाए है उन्हें निरस्त कर दिया जाए। इस

सम्बन्ध में अवगत कराना है कि ऐसे सभी प्रकरण जिनमें समायोजन क्रियान्वित करने हेतु अनुबन्ध/विनमय विलेख/सेल डीड सम्पादित नहीं हुई है, उन प्रकरणों में पूर्व में समायोजन हेतु प्रदान की गई स्वीकृतियॉ प्राधिकरण के उपरोक्त निर्णय के क्रम में निरस्तीकरण की कार्यवाही की जा रही है।

5. प्राधिकरण द्वारा यह भी निर्णय लिया गया था कि यदि कोई समायोजन प्राधिकरण की योजना के हित में अत्यन्त अपरिहार्य है तो उसे सचिव/अपर सचिव, वित्त नियंत्रक, संयुक्त सचिव(अर्जन) तथा मुख्य अभियंता की समिति द्वारा विधवत परीक्षण करके प्राधिकरण के समक्ष औचित्य के साथ संस्तुति प्रस्तुत की जायेगी। इस सम्बन्ध में यह अवगत कराना है कि वर्तमान समय में ऐसा कोई भी प्रकरण संज्ञान में नही आया है जिसमें समायोजन किया जाना अत्यन्त अपरिहार्य हो, अतः समायोजन के किसी प्रकरण में अभी तक विचार नहीं किया गया है।

6. वर्तमान समय में ग्राम गाजीपुर शाइदुनिंसा के खसरा सं0 369 की अनार्जित भूमि क्षेत्रफल 2–14–2–12 तथा ग्राम भदरूख के खसरा सं0 143, 144, 145, 146 की अनार्जित भूमि जिसका क्षेत्रफल 0.518 हेक्टेयर है, के सम्बन्ध में माननीय उच्च न्यायालय में क्रमशः अवमानना याचिका एवं रिट याचिका विचाराधीन है। ग्राम गाजीपुर शाइदुनिंसा की भूमि के सम्बन्ध में अवमानना याचिका सं0 2062/07 पर दिनांक 11.01.2008 तक माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष कृत कार्यवाही से अवगत कराया जाना है। ग्राम गाजीपुर शाइदुनिंसा की अनार्जित भूमि को तत्काल अधिग्रहण करने हेतु धारा 4/17 की अधिसूचना जारी कराने हेतु जिलाधिकारी लखनऊ को दिनांक 4.01.08 को प्रस्ताव प्रेषित किया गया है। तद्नुसार मा0 उच्च न्यायालय के समक्ष प्रति शपथ पत्र दाखिल किया जा रहा है। जहॉ तक ग्राम भदरूख की प्रश्नगत अनार्जित भूमि का सम्बन्ध है, इस सम्बन्ध में मा. उच्च न्यायालय में विचाराधीन रिट याचिका दिनांक 15 जनवरी, 2008 को नियत है एवं इस तिथि तक मा0 उच्च न्यायालय के समक्ष यह अवगत कराने की अपेक्षा की गयी है कि अनार्जित भूमि का बाजार दर पर भुगतान किया जायेगा अथवा भूमि के बदले अन्यत्र भूमि दी जायेगी। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि ग्राम भदरूख की प्रश्नगत अनार्जित भूमि तत्कालिकता के आधार पर अधिग्रहण हेतु धारा 4/17 की अधिसूचना जारी कराने हेतु दिनांक 4.01.08 को जिलाधिकारी को प्रस्ताव प्रेषित किया गया है। प्रश्नगत दोनो प्रकरण में अनार्जित भूमि पर प्राधिकरण द्वारा पूर्व में ही विकास कार्य किया जा चुका है।

विषयः लखनऊ नगर के कम्प्रीहेंसिव डेवलपमेन्ट प्लान (वर्ष 2040 तक के लिए) के अन्तर्गत सुनियोजित विकास के उद्देश्य से 15 हजार एकड़ भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव।

लखनऊ–कानपुर रोड तथा लखनऊ–मोहान रोड पर एअरपोर्ट के समीप सुनियोजित विकास हेतु लगभग 5000 एकड़ तथा आउटर रिंग रोड के निर्माण हेतु 1250 एकड़ भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव प्राधिकरण की दिनॉक 17/20 दिसम्बर, 2007 की बैठक में विषय संख्या–09 पर प्रस्तुत किया गया था, जिस पर प्राधिकरण द्वारा सहमति व्यक्त करने के साथ–साथ निम्नानुसार कार्यवाही हेतु निर्देशित किया गया हैः–

1. एयरपोर्ट अथॉरिटी एवं अन्य सम्बन्धित से अनापत्ति प्राप्त कर ली जाये।
2. रिंग रोड के समीप व्यवसायिक, आवासीय एवं अन्य उपयोगों के लिए भी कार्य योजना बनाये जाये।
3. रिंग रोड के निर्माण पर होने वाली व्यय की प्रतिपूर्ति किस प्रकार की जायेगी, इसका भी अध्ययन कर लिया जाये, जिससे की रिंग रोड पर होने वाले व्यय का योजना पर न्यूनतम भार न पड़े।''

2. वर्तमान में लखनऊ नगर का कम्प्रीहेंसिव डेवलपमेन्ट प्लान तैयार किये जाने का प्रस्ताव है, जिसके अन्तर्गत वर्ष 2040 तक विकास एवं आवश्यकताओं के दृष्टिगत अवस्थापना एवं विकास सुविधाओं यथा– ट्रांसपोर्ट, पेयजल, सीवेज निस्तारण एवं जल निकासी, स्वास्थ्य सेवाएं, अस्पताल, जनसुविधाएं, ऊर्जा एवं विद्युतीकरण तथा रिवर फ्रण्ट डेवलपमेन्ट आदि सम्मिलित होंगे। इस हेतु गत दिनों आयुक्त–लखनऊ मण्डल, प्रमुख सचिव–आवास एवं शहरी नियोजन तथा मंत्रिमण्डलीय सचिव के समक्ष कम्प्रीहेंसिव डेवलपमेन्ट प्लान की रूपरेखा प्रस्तुत की गई थी। प्रस्तुत रूपरेखा पर सैद्धान्तिक सहमति व्यक्त की गई है एवं नियमानुसार कार्यवाही करने की अपेक्षा की गई है।

3. लखनऊ नगर का कम्प्रीहेंसिव डेवलपमेन्ट प्लान तैयार करने तथा कतिपय योजनाएं पी.पी.पी. माडल पर क्रियान्वित करने हेतु प्रोजेक्ट डेवलपमेन्ट के लिए कंसलटेन्ट का चयन प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है।

लखनऊ नगर की जनसंख्या 2001 में 22.46 लाख थी, जो कि 2011 में 32. 36, 2021 में 45.00, 2031 में 59.00 तथा 2041 में लगभग 65 लाख प्रोजेक्टेड है। इससे स्पष्ट है कि 2040 तक लखनऊ नगर में लगभग 35 लाख जनसंख्या बढ़ जायेगी। इस जनसंख्या को आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने हेतु 7 लाख आवास इकाईयों की आवश्यकता होगी। इनमें वर्तमान में चल रहे सार्ट फार्म के आंकडे सम्मिलित नहीं हैं। नियोजित क्षेत्र में निजी क्षेत्र द्वारा प्रतिवर्ष लगभग 4 हजार भवन

तथा अनियोजित क्षेत्र द्वारा भी लगभग इतने ही भवन/भूखण्ड प्रति वर्ष उपलब्ध कराये जा रहे हैं। यदि नियोजित सेक्टर द्वारा आवास की मॉग पूरी कर दी जाये तो अनियोजित सेक्टर को नियंत्रित किया जा सकता है। इस प्रकार अगले 34 वर्षों (सन् 2041) में निजी क्षेत्र द्वारा लगभग 1.36 लाख आवास उपलब्ध कराये जाने का अनुमोन है। तब भी लगभग 6.64 लाख आवासों की कमी रहेगी। वर्तमान में लखनऊ महायोजन में 400 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर का धनत्व निर्धारित है, जिसे निकट भविष्य में 30 प्रतिशत बढ़ाया जाना प्रस्तावित है। यदि इसे आधार माना जाये तो भविष्य में जनसंख्या घनत्व 520 व्यक्ति अर्थात 104 भवनों के लिए एक हेक्टेयर भूमि आवश्यक होगी। इसके आधार पर 6.64 लाख आवासों के लिए लगभग 6400 अर्थात 15872 एकड़ भूमि का उपलब्ध होना आवश्यक है। इसे दृष्टिगत विभिन्न चरणों में 15 हजार एकड़ भूमि नगर के विभिन्न दिशाओं में अधिग्रहण किये जाने का प्रस्ताव है।

4. भूमि अधिग्रहण के लिए प्रस्ताव तैयार करने में काफी समय एवं स्टाफ की आवश्यकता होती है। वर्तमान में प्राधिकरण के अर्जन अनुभाग में मात्र 6 अमीन कार्यरत हैं। इन अमीनों द्वारा पहले से चल रही विभिन्न योजनाओं जैसे गोमती नगर योजना, गोमती नगर विस्तार योजना, कानपुर रोड योजना, शारदा नगर योजना, सीतापुर रोड योजना, प्रियदर्शिनी योजना, हरदोई रोड योजना, टिकैतराय योजना व अन्य छोटी–छोटी योजनाओं में कार्य किया जा रहा है। वर्तमान में जो 6 अमीन कार्य रहे रहें वह इन योजनाओं में विभिन्न भूमि के सम्बन्ध में अर्जनीय आख्या देने, स्थल पर सीमांकन कराने तथा विभिन्न न्यायालयों में दायर वाद के सम्बन्ध में भूमि अर्जन से सम्बन्धित रिपोर्ट तैयार करने का कार्य किया जा रहा है। भूमि अध्याप्ति अधिनियम का प्रस्ताव तैयार करने के लिए कम से कम दो 'डेडीकेटेड टीम' की आवश्यकता होगी। अतः अवकाश प्राप्त लेखपाल व कानूनगो की दो टीमें गठित किये जाने का प्रस्ताव है। प्रत्येक टीम में एक अवकाश प्राप्त कानूनगो तथा न्यूनतम 4 लेखपाल की आवश्यकता होगी। इस प्रकार दो टीम के गठन हेतु दो कानूनगो तथा 4 लेखपाल को 6 माह के लिए संविदा के आधार पर रखे जाने का प्रस्ताव है। उन्हें संविदा पर रखे जाने हेतु अवकाश प्राप्त करते समय उनके वेतन में पेंशन की धनराशि को घटाकर जो धनराशि आये, उसके आधार पर प्रतिमाह मानदेय भुगतान किया जाना प्रस्तावित है।

<u>प्रस्ताव</u>

उपरोक्त के दृष्टिगत निम्न प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हैः–

1. लखनऊ नगर के कम्प्रीहेंसिव डेवलपमेन्ट प्लान (वर्ष 2040 तक के लिए) के अन्तर्गत सुनियोजित विकास के उद्देश्य से विभिन्न चरणों में 15 हजार एकड़ भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव एवं इस हेतु धारा 4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति प्रकाशित कराने का प्रस्ताव।

2. भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव तैयार कराने हेतु कुल दो अवकाश प्राप्त कानूनगो व 8 लेखपालों की सेवाएं लेने एवं उन्हें अवकाश प्राप्त करते समय उनके अन्तिम वेतन में से पेंशन की धनराशि घटाते हुए जो धनराशि होगी, उसके आधार पर प्रतिमाह मानदेय भुगतान करने का प्रस्ताव।

विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण की शारदा नगर योजना के अर्न्तगत राधा खण्ड (ग्राम औरंगाबाद खालसा) में लगभग 50 एकड़ भूमि पर रमाबाई अम्बेडकर मैदान विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।

जिलाधिकारी, लखनऊ के अर्द्धशासकीय पत्र संख्याः 1481/ओ.एस.डी./07 दिनॉक 08.09.2007 द्वारा लखनऊ–बिजनौर रोड पर ग्राम औरंगाबाद खालसा, मजरा ख्वाजापुर के पास स्थिति प्राधिकरण की शारदा नगर के राधा खण्ड की भूमि राजनैतिक सभाओं, प्रदर्शनी आदि के लिए वैकल्पिक स्थल के चयन की संस्तुति की गई थी। जिलाधिकारी, लखनऊ की संस्तुति पर लखनऊ विकास प्राधिकरण की शारदा नगर योजना के अन्तर्गत राधा खण्ड (ग्राम औरांगाबाद खालसा) में लगभग 50 एकड़ भूमि को रमाबाई अम्बेडकर मैदान के रूप में विकसित करने का निर्णय लिया गया था।

2. स्थल पर प्रारम्भिक विकास कार्य प्रारम्भ कराते समय यह देखा गया था कि चिन्हित क्षेत्र में लगभग 17 बीघा भूमि का अर्जन प्राधिकरण द्वारा नहीं किया गया है एवं स्थल पर विभिन्न भू–स्वामियों का कब्जा है। रमाबाई अम्बेडकर मैदान के विकास के लिए पूरे परिसर की भूमि आवश्यक थी, अतः अनार्जित भूमि के स्वामियों से दिनॉक 06.09.2007 एवं दिनॉक 09.09.2007, 10.09.2007 तथा 11.09.2007 को आपसी विनिमय के आधार पर अनार्जित भूमि प्राप्त करने हेतु समझौता वार्ता की गई थी।

3. विकास प्रारम्भ करते ही श्रीमती अन्जुम सुल्ताना, श्रीमती सरिता सिंह, श्री सैयद हुसैन हैदर तथा श्री इन्द्र प्रकाश सिंह द्वारा मा. उच्च न्यायालय की खण्ड पीठ में एक रिट याचिका संख्या 7074(एम.बी.)/07 दायर की गई, जिसमें दिनॉक 24.09.2007 को मा. उच्च न्यायालय के समक्ष प्राधिकरण की ओर से यह कहा गया कि अनार्जित भूमि के बदले याची को वैकल्पिक भूमि आवंटित की जायेगी तथा निर्माण का प्रतिकर दिया जायेगा एवं अनार्जित भूमि के स्वामी की सहमति के बिना कोई कार्य नहीं किया जायेगा। मा. उच्च न्यायालय द्वारा दिनॉक 24.09.2007 के अपने आदेश में एक माह के अन्दर याची को वैकल्पिक भूमि आवंटित करने तथा निर्माण का प्रतिकर देने अन्यथा याची की भूमि को 'रि–स्टोर' करने के निर्देश देने के साथ रिट याचिका निस्तारित कर दी गई।

4. अनार्जित भूमि के भू–स्वामियों से दिनॉक 11.09.2007 को की गई समझौता वार्ता के क्रम में प्राधिकरण की दिनॉक 29.09.2007 की बैठक में एक प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था। प्रस्ताव पर विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा निम्न प्रस्ताव पारित किया गया थाः–

1. प्राधिकरण की शारदा नगर योजना में राधा खण्ड में लगभग 50 एकड़ भूमि को 'रमाबाई अम्बेडकर मैदान' के रूप में विकसित किया जाये।

2. अविकसित भूमि के बदले अविकसित भूमि के विनिमय विलेख पर आने वाले व्यय को प्राधिकरण द्वारा वहन किया जाये।
3. निर्माण की लागत का नियमानुसार आंकलन कर भुगतान किया जाये।।
4. प्रस्तावित गॉव के विकास कार्यो में होने वाले व्यय को प्राधिकरण द्वारा वहन किया जाये।

5. प्राधिकरण के उपरोक्त निर्णय के क्रम में विभिन्न भू–स्वामियों, जिनकी भूमि अनार्जित थी, को राधा खण्ड में तथा अमर शहीद पथ के उत्तर में प्राधिकरण की अर्जित भूमि पर वैकल्पिक भूमि आवंटित करके उनके मध्य विनिमय विलेख सम्पादित किया गया। जिस भूमि का विनिमय विलेख सम्पादित किया गया कुल 8 व्यक्तियो की 4.6256 हे0 भूमि का विनिमय किया गया है।

6. रमाबाई अम्बेडकर मैदान के अन्तर्गत ही ग्राम औरंगाबाद खालसा मजरा ख्वाजापुर पश्चिम मे ग्राम औरगांबाद खालसा के अन्तर्गत खसरा संख्याः 936 क्षेत्रफल 0–3–0–0, 937 क्षेत्रफल 0–2–0–0, 938(ख) क्षेत्रफल 0–8–10–0, 938(क) क्षेत्रफल 1–15–0–0, 939 क्षेत्रफल 0–4–0–0, 940 क्षेत्रफल 0–11–10–0, 1437 क्षेत्रफल 0–9–3–0 की भूमि पर 47 परिवारों के घर स्थित हैं। इस भूमि में से खसरा संख्या 936 क्षेत्रफल 0–3–0–0, 938(क) क्षेत्रफल 1–15–0–0, 1437 क्षेत्रफल 0–9–3–0 की भूमि प्राधिकरण के स्वामित्व की भूमि है।

7. उल्लेखनीय है कि ग्राम औरंगाबाद खालसा,मजरा ख्वाजापुर की आबादी में 47 अध्यासी है। उनके पास भूमि के स्वामित्व के कोई अभिलेख नही हें। यह भी उल्लेखनीय है कि मजरा ख्वाजापुर की आबादी में खसरा सं0 936 क्षे0 0–3–0–0 , 938 क क्षे0 1–15–0–0 व 1437 क्षे0 0–9–3–0 की भूमि प्राधिकरण की स्वामित्व की भूमि है परन्तु इस पर भी गांव के अध्यासियों के निर्माण है तथा यह भूमि आबादी का हिस्सा हो गई है। वर्तमान में पूरे 40 एकड़ के क्षेत्र को एकजाई करते हुये विकास करने का निर्णय लिया गया है। अतः जनहित में इन 47 अध्यसियों को कब्जेदार की हैसियत में ही विस्थापित करते हुये वैकल्पिक भूखण्ड दिया गया है।

8. रमाबाई अम्बेडकर मैदान के सुनियोजित विकास एवं विकास की निरन्तरता बनाये रखने के दृष्टिकोण से आबादी को अन्य स्थान पर स्थानान्तरित करने के सम्बन्ध में विचार–विमर्श हुआ था। ग्रामवासियों के साथ दिनॉक 11.09.2007 को हुई समझौता वार्ता में ग्रामवासियों द्वारा सर्वसम्मति से उनके भवन/भूखण्ड को इसी योजना में मजरा ख्वाजापुर पश्चिम के पास में स्थित रिक्त भूमि पर स्थानान्तरित करने की सहमति व्यक्ति की गई थी।

9. मजरा ख्वाजापुर के 47 भवनों के स्वामियों से योजना हित में उनके द्वारा स्थलीय अध्यासन के अनुसार समझौता करके विनिमय के आधार पर इन्हें वैकल्पिक भूमि/भूखण्ड दिया गया है।

10. विभिन्न 47 अध्यासियों की भूमि/भवन के बदले राधा खण्ड में प्राधिकरण की अधिग्रहीत भूमि पर प्राधिकरण के नियोजन विभाग द्वारा उपलब्ध कराये गये तलपट मानचित्र के अनुसार विनिमय विलेख निष्पादित किया गया एवं विनिमय विलेख पर आने वाला समस्त व्यय प्राधिकरण द्वारा वहन किया गया है, जिसके अन्तर्गत स्टैम्प शुल्क के मद में कुल रु0 42,05,830/–, निबन्धन शुल्क के मद में कुल रु0 2,36,880/– तथा अन्य मिसलीनियम व्यय के रूप में कुल रु0 2,35,000/–का हुआ है।

प्रस्तावः

उपरोक्तानुसार लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा की गयी कार्यवाही से सम्बन्धित प्रगति टिप्पणी प्राधिकरण के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11 जनवरी, 2008 में लिये गये निर्णयों का कार्यवृत्त

उपस्थिति :

1.	श्री विजय शंकर पाण्डेय	आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री एन0एस0 रवि	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री कै0 अमिताभ प्रकाश (प्रतिनिधि–जिलाधिकारी, लखनऊ)	अपर जिलाधिकारी (भू0अ0), लखनऊ।
4.	श्री आर0के0 सिंह (प्रतिनिधि–प्रमुख सचिव–आवास)	विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ0प्र0 शासन।
5.	श्री ओम नारायण	निदेशक, कोषागार, उ0प्र0, लखनऊ।
6.	श्री ए0सी0 सिन्हा (प्रतिनिधि–नगर आयुक्त)	अपर नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
7.	श्री अवनीश चतुर्वेदी	संयुक्त निदेशक, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
8.	श्री एस0बी0 दफ्तरदार (प्रतिनिधि–मु0न0 एवं ग्रा0नि0)	सीनियर प्लानर, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश।
9.	श्री एन0पी0 सिंह (प्रतिनिधि–निदेशक, पर्यटन)	उपनिदेशक पर्यटन, लखनऊ।
10.	श्री संजीव कश्यप (प्रतिनिधि–आवास आयुक्त)	आर्कीटेक्ट प्लानर / ओ.एस.डी. उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद

अन्य उपस्थिति :

11.	श्री एस0एस0 मिश्र	सचिव, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
12.	श्री भूपेन्द्र सिंह	विशेष कार्याधिकारी, ल0वि0प्रा0।
13.	श्री एस0के0 तिवारी (प्रतिनिधि–वित्त नियंत्रक)	लेखाधिकारी, ल0वि0प्रा0।
14.	श्री त्रिलोकी नाथ	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
15.	श्री रवि श्रीवास्तव	मुख्य अभियन्ता–वि0 / यां0, ल0वि0प्रा0।
16.	श्री जी0एस0 गोयल	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
17.	श्री एस0बी0 मिश्र	संयुक्त निदेशक (भूमि एवं विकास), ल0वि0प्रा0।

अध्यक्ष महोदय के सम्बोधन एवं उपाध्यक्ष एव सदस्यगणों के औपचारिक परिचय के उपरान्त बैठक प्रारम्भ हुई ।

विषय संख्या : 1 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 17/20 दिसम्बर, 2007 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 17/20 दिसम्बर, 2007 के कार्यवृत्त की पुष्टि विषय संख्या–9 में पारित निर्णय की अंतिम पंक्ति में लिपिकीय त्रुटि के कारण टंकित 'न' शब्द हटाते हुए की गयी।

विषय संख्या : 2 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 17/20 दिसम्बर, 2007 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय : — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 17/20 दिसम्बर, 2007 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी तथा 'लिया गया निर्णय' शीर्षक के अन्तर्गत विषय संख्या–9 में अंतिम पंक्ति से उपरोक्तानुसार 'न' शब्द हटाया जाये।

विषय संख्या : 3 — लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित शारदा नगर योजना के अन्तर्गत ग्राम–औरंगाबाद खालसा की लगभग 42 एकड़ भूमि का भू–उपयोग आवासीय से प्रदर्शनी/मेला एवं सम्मेलन स्थल में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचार–विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा शासन को प्रेषित करने की संस्तुति की गयी।

विषय संख्या : 4 — कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत बंगला बाजार रोड़ पर स्थित स्वर्ण जयन्ती स्मृति उपवन की भूमि का भू–उपयोग पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी–1) से पार्क एवं क्रीड़ा स्थल (पी–2) में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचार–विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा शासन को प्रेषित करने की संस्तुति की गयी।

विषय संख्या : 5 — गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में स्थित डा0 भीमराव अम्बेडकर पार्क की लगभग 75 एकड़ भूमि का भू–उपयोग पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी–1) में

से 40 एकड़ का भू–उपयोग पार्क एवं क्रीड़ा स्थल (पी–2) एवं अवशेष लगभग 35 एकड़ का भू–उपयोग सामाजिक सांस्कृतिक/शोध संस्थाएं एवं सेवाएं में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा शासन को प्रेषित करने की संस्तुति की गयी।

विषय संख्या : 6 जेल रोड़ व वी0आई0पी0 रोड़ चौराहे पर स्थित डा0 भीमराव अम्बेडकर मैदान का भू–उपयोग प्रदर्शनी/मेला एवं सम्मेलन स्थल से मनोरंजनात्मक–पी–2 (स्मारक) में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव चर्चा के उपरान्त अनुमोदित किया गया तथा शासन को प्रेषित करने की संस्तुति की गयी।

विषय संख्या : 7 लखनऊ विकास प्राधिकरण के कम्प्यूटराइजेशन की प्रगति आख्या का अवलोकन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रगति आख्या का अवलोकन किया गया एवं निर्णय लिया गया कि प्रापर्टी माड्यूल की कार्यवाही 28 जनवरी, 2008 तक पूर्ण कर दिनांक 01.02.2008 से वेबसाइट पर डाटा उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें।

विषय संख्या : 8 लखनऊ विकास प्राधिकरण का पुनरीक्षित आय–व्ययक (वित्तीय वर्ष 2007–08) का अनुमोदन किया जाना।

निर्णय : पुनरीक्षित बजट (वित्तीय वर्ष 2007–08) चर्चा के उपरान्त अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 9 नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विकसित अवैध कालोनियों के विनियमितीकरण के सम्बन्ध में।

निर्णय : विनियमितीकरण के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया एवं निर्देश दिये गये कि प्रगति की साप्ताहिक समीक्षा की जाये, जो प्रकरण कट–आफ डेट से आच्छादित है, उन कालोनियों के विनियमितीकरण की कार्यवाही प्राथमिकता के आधार पर शासनादेश के अनुरूप प्रत्येक प्रकरण का अध्ययन कर सुनिश्चित की जाये। भविष्य में इस विषय को प्राधिकरण बोर्ड में नियमित एजेण्डा के रूप में रखा जाये।

विषय संख्या : 10	प्राधिकरण की दिनांक 27.10.2007 की बैठक के अनुपूरक विषय–1 पर प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण द्वारा लिए गये निर्णय की अनुपालन आख्या।
निर्णय :	अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी।
विषय संख्या : 11	लखनऊ नगर के कम्प्रीहेंसिव डेवलपमेंट प्लान (वर्ष 2040 तक के लिए) के अन्तर्गत सुनियोजित विकास के उद्देश्य से 15000 एकड़ भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव।
निर्णय :	विचार–विमर्श के उपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
विषय संख्या : 12	लखनऊ विकास प्राधिकरण की शारदा नगर योजना के अन्तर्गत राधा खण्ड (ग्राम–औरंगाबाद खालसा) में लगभग 50 एकड़ भूमि पर रमाबाई अम्बेडकर मैदान (प्रदर्शनी / मेला एवं सम्मेलन स्थल) विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रस्तुत प्रस्ताव चर्चा के उपरान्त अवलोकित किया गया।

(एस0एस0 मिश्र)
सचिव

(एन0एस0 रवि)
उपाध्यक्ष

(विजय शंकर पाण्डेय)
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।