लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक

01 मार्च, 2008

में विचारणीय विषयों की



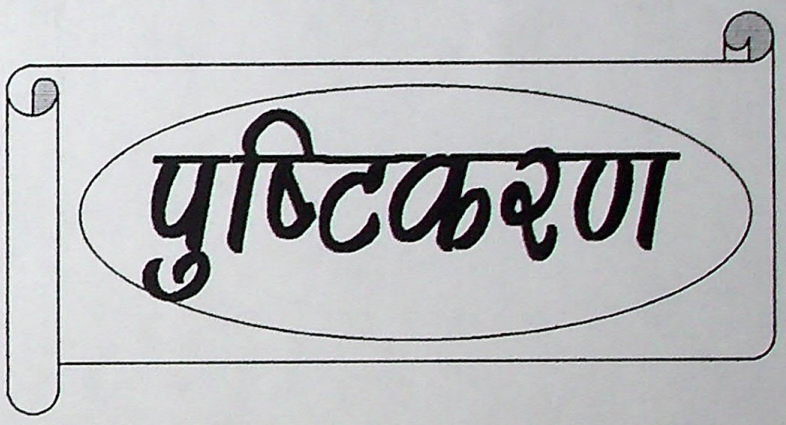
लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 01 मार्च, 2008 में विचारणीय विषयों की कार्य–सूची

कमांक	विषय	पृष्ठ संख्या
1.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11 जनवरी, 2008 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01
2.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11 जनवरी, 2008 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	06
3.	लखनऊ नगर में आवासों की कमी के दृष्टिगत प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में चार मंजिले बहुखंण्डीय सस्ते भवनों का निर्माण करने के सम्बन्ध में ।	11
4.	श्रीमती ऊषा बजाज पत्नी श्री रणवीर बजाज एवं श्रीमती सुनील बजाज पंत्नी श्री प्रदीप बजाज के भूखण्ड संख्याः बी–940 सेक्टर'ए' महानगर, लखनऊ का भू–प्रयोग लखनऊ महायोजना–2021 में आवासीय से व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।	17
5.	श्रीमती कल्याणी शर्मा पत्नी शहीद लेफ्टीनेंट कर्नल एम0सी0 शर्मा को पेट्रोल पम्प हेतु आवंटित भूखण्ड संख्याः सी0पी0–7 विक्रान्त खण्ड, गोमती नगर योजना को रियायती दरों पर दिये जाने के सम्बन्ध में।	23
6.	श्री राजीव कुमार मालवीय को शारदा नगर योजना के अन्तर्गत रतन खण्ड में आवंटित एवं निबन्धित भूखण्ड संख्या–1/549(162 वर्गमी0) को गोमती नगर योजना के विराम खण्ड–5 में भवन संख्या–5/450 में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।	25
7.	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में निर्मित सी0एस0आई0 लॉन का आवंटन जारी रखने के सम्बन्ध में निर्णय लिया जाना ।	26
8.	श्री नरेन्द्र नाथ धर दुबे (कीर्ति चक्र वीरता पदक विजेता) शत्रुओं का मुकाबला करते समय गोलियों से घायल होकर 76 % स्थायी रुप से विकलांग को गोमती नगर विस्तार योजना में भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में ।	27
9.	हरदोई रोड पर स्थित बसन्तकुँज योजना में महायोजना के अन्तर्गत व्यवसायिक भू–उपयोग हेतु आरक्षित सेक्टर–ए की 09 हेक्टेअर भूमि का भू–उपयोग व्यवसायिक से आवासीय तथा सेक्टर–आई की 09 हेक्टेअर भूमि का भू–उपयोग आवासीय से व्यवसायिक में परिवर्तित किया जाना ।	28
10.	उत्तर प्रदेश की निजी पूजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति के अधीन विभिन्न विकासकर्ताओं को लाइसेन्स स्वीकृत किये जाने के कार्योत्तर का अनुमोदन प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में ।	31

11.	शासन की निजी पूजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन/लैण्ड असेम्बली एवं विकास नीति के अन्तर्गत मे0 एल्डिको सिटी प्रा0लि0 के पक्ष में निर्गत पंजीकरण/लाइसेन्स के सापेक्ष विकासकर्ता कम्पनी द्वारा प्रस्तुत डी.पी.आर. स्वीकृत करने के सम्बन्ध में ।	52
12.	हरदोई रोड योजना (बसन्त कुंज) ग्राम बरीकलॉ की अधिग्रहीत भूमि के प्रतिकर का भुगतान चकबन्दी के पश्चात् भूमि के वास्तविक क्षेत्रफल के आधार पर करने के सम्बन्ध में ।	67
13.	गोमती नगर के विभूति खण्ड में मा0 उच्च न्यायालय के लिए आवंटित भूमि के अन्तर्गत स्थित तीन निर्माणों के स्थान पर वैकल्पिक भूखण्डों का आवंटन तथा निर्माणों का प्रतिकर भुगतान करने के सम्बन्ध में ।	70
14.	सिंचाई विभाग के प्रस्ताव के अनुसार गॉधी सेतु से लामार्टीनियर कालेज की ओर जाने वाले बन्धे के किनारे सिंचाई विभाग द्वारा भूमि 'रिक्लेम' 'करके उसे विकसित एवं सौन्दर्यीकृत करने तथा नदी के समानान्तर एक और बन्धा निर्मित करने हेतु लगभग 14 हेक्टेअर भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव ।	72
15	बंगला बाजार चौराहे से कानपुर रोड जाने वाली वी0आई0पी0 रोड के समानान्तर कैनाल कालोनी के पीछे 24.0मी0 चौड़ी सड़क के बीच में आ रहे निर्माण व प्रतिमा को अन्यत्र शिफ्ट करने के सम्बन्ध में ।	74
16.	लखनऊ नगर में अवस्थापना विकास, जनसुविधा, सौन्दर्यीकरण तथा अर्बन रिजुवनेशन की परियोजनाओं का कियान्वयन पी.पी.पी. मॉडल पर करने हेतु प्रोजेक्ट डेवलपमेन्ट कन्सल्टेन्ट पार्टनर का चयन एवं पी.डी.एस.पी.वी. गठित करने के सम्बन्ध में ।	76
17.	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित शारदा नगर योजना के अन्तर्गत ग्राम–औरंगाबाद खालसा की 42 एकड़ भूमि का भू–उपयोग आवासीय से प्रदर्शनी/मेला एवं सम्मेलन स्थल में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।	166
18.	कानपुर रोड योजना के अर्न्तगत 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 में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में ।	172
19.	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 कीड़ा स्थल (पी–2) एवं अवशेष लगभग 35 एकड़ भूमि का भू–उपयोग सामाजिक सांस्कृतिक/शोध संस्थाएं एवं सेवाएं में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में ।	173
20.	जेल रोड व वी0आई0पी0 रोड चौराहे पर स्थित डा0 भीमराव अम्बेडकर मैदान का भू–उपयोग प्रदर्शनी/मेला एवं सम्मेलन स्थल से मनोरंजनात्मक (स्मारक) में परिवर्तित किये जाने विषयक ।	174

विषय संख्या : 1 पृष्ठ संख्या : 01

विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांकः 11 जनवरी,2008 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।



लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांकः 11 जनवरी,2008 का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु संलग्न है ।

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 एवं 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 रोड 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।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11 जनवरी, 2008 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।

विषय क्रमांक	विषय	लिया गया निर्णय	अनुपालन
1.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 17/20 दिसम्बर, 2007 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दि0 17/20 दिसम्बर, 2007 के कार्यवृत्त की पुष्टि विषय सं0–9 में पारित निर्णय की अंतिम पंक्ति में लिपिकीय त्रुटि के कारण टंकित 'न' शब्द हटाते हुए की गयी ।	नोट किया गया ।
2.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 17/20 दिसम्बर,2007 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांकः17/20 दिसम्बर,, 2007 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई तथा लिया गया निर्णय शीर्षक के अन्तर्गत विषय सं0–9 में अंतिम पंक्ति से उपरोक्तानुसार 'न' शब्द हटाया जाये।	नोट किया गया ।
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 ।	विचार–विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा शासन को प्रेषित करने की संस्तुति की गयी ।	निर्णयानुसार प्रकरण उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही करने हेतु उपाध्यक्ष महोदय के पत्र संख्याः 28/वी. सी/सीटीपी/08, 15.1.08 द्वारा शासन को प्रेषित किया गया था। तदुपरान्त शासन के पत्र संख्याः315(1) आठ–3–2008–04 एलयूसी/08,दिनांक 21.1.08 के अनुपालन में आपत्ति/सुझाव उपलब्ध कराने की सूचना दिनांक 22.1.08 के दैनिक समचारपत्र'हिन्दुस्तान' एवं दिनांक 23.1.08 के 'राष्ट्रीय सहारा' में प्रकाशित की जा चुकी है। आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त करने की अवधि सूचना प्रकाशित होने की तिथि से तीस दिन

			निर्धारित है। तत्पश्चात् ही अग्रिम कार्यवाही की जायेगी।
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 (पी–1) से पार्क एवं क्रीड़ा स्थल (पी–2)में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।	विचार–विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा शासन को प्रेषित करने की संस्तुति की गयी ।	निर्णयानुसार प्रकरण उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही करने हेतु उपाध्यक्ष महोदय के पत्र संख्याः 29/ वी. सी/सीटीपी/08, 15.1. 08 द्वारा शासन को प्रेषित किया गया था। तदुपरान्त शासन के पत्र संख्याः 316 आठ–3–2008–06 एलयूसी/08,दिनांक 21. 1.08 के अनुपालन में आपत्ति/सुझाव उपलब्ध कराने की सूचना दिनांक 22.1.08 के दैनिक समचारपत्र'हिन्दुस्तान' एवं दिनांक 23.1.08 के 'राष्ट्रीय सहारा' में प्रकाशित की जा चुकी है। आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त करने की अवधि सूचना प्रकाशित होने की तिथि से तीस दिन निर्धारित है। तत्पश्चात् ही अग्रिम कार्यवाही की जायेगी।
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 संस्थाएँ एवं सेवाएँ में परिवर्तित करने 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 प्रकरण उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही करने हेतु उपाध्यक्ष महोदय के पत्र संख्याः 30/ वी. सी/सीटीपी/08, 15.1. 08 द्वारा शासन को प्रेषित किया गया था। तदुपरान्त शासन के पत्र संख्याः 314 आठ–3–2008–5एलयूसी /08,,दि0 21.1.08 के अनुपालन में

			आपत्ति/सुझाव उपलब्ध कराने की सूचना दिनांक 22.01.08 के दैनिक समचारपत्र 'हिन्दुस्तान एवं दिनांक 23.01.08 के 'राष्ट्रीय सहारा में प्रकाशित की जा चुकी है। आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त करने की अवधि सूचना प्रकाशित होने की तिथि से तीस दिन निर्धारित है। तत्पश्चात् ही अग्रिम कार्यवाही की जायेगी।
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 ।	प्रस्ताव चर्चा के उपरान्त अनुमोदित किया गया तथा शासन को प्रेषित करने की संस्तुति की गयी ।	निर्णयानुसार प्रकरण उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही करने हेतु उपाध्यक्ष महोदय के पत्र संख्याः 31/वी.सी/सीटीपी/08, 15.1.08 द्वारा शासन को प्रेषित किया गया था। तदुपरान्त शासन के पत्र संख्याः 313 आठ–3–2008–3/एलयू सी/08,दि0 21.1.08 के अनुपालन में आपत्ति/सुझाव उपलब्ध कराने की सूचना दिनांक 22.1.08 के दैनिक समचारपत्र ''हिन्दुस्तान' एवं दिनांक 23.1.08 के 'राष्ट्रीय सहारा' में प्रकाशित की जा चुकी है। आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त करने की अवधि सूचना प्रकाशित होने की तिथि से तीस दिन निर्धारित है। तत्पश्चात् ही अग्रिम कार्यवाही की जायेगी।
7.	लखनऊ विकास प्राधिकरण के कम्प्यूटराइजेशन की प्रगति आख्या का अवलोकन किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्तुत प्रगति आख्या का अवलोकन किया गया एवं निर्णय लिया गया कि प्रापर्टी माड्यूल कार्यवाही 28 जनवरी,2008 तक पूर्ण कर दिनांक 01.02.2008 से वेवसाइट पर डाटा उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें ।	मे0 बिरला साफ्ट द्वारा प्रापर्टी माड्यूल से सम्बन्धित कार्यवाही पूर्ण नहीं की जा सकी है जिसके कारण आई.ए.एस.पी. साफ्टवेयर के

			प्राविधानों के अनुसार पूर्व से चल रही प्राधिकरण की वेवसाइटwww/lda lucknow.com पर उक्त सुविधा नहीं दी सकी है। यहाँ पर यह भी अवगत कराना है कि जन सामान्य को अधिकाधिक सूचनायें प्रदत्त किये जाने के उद्देश्य से प्राधिकरण की वेवसाइट www/lda lucknow.com तैयार की गई थी जो कि विगत तीन वर्षों से भली–भाँति चल रही है। उक्त वेवसाइट में स्टेटिक पैजज में सिटी प्रोफाइल, बड़ी योजनाओं के नक्शे, योजनायें, प्राधिकरण का इस्टेक्चर, कास्टिंग गाइड लाइन, आर.वी.ओ.एक्ट, भवन नक्शा फीस विवरण, भवन कम्पाउन्डिंग विवरण, योजनाओं की भूमि दरें, डी.एम. सर्किल रेट डिपाजिट चालान, पंजीकरण चालान तथा टेण्डर को डाउनलोड करने की सुविधा प्रदत्त है। डायनामिक पैजेज के अन्तर्गत ऑन लाइन पंजीकरण इन्क्वायरी पंजीकरण नम्बर के द्वारा, आवंटन विवरण, सम्पत्ति का नम्बर, सेक्टर डयूज, डिपाजिट, रजिस्ट्री, कब्जा, कम्प्यूटरीकृत अप्लीकेशन, डिटेल विवरण टोकन नं0 के अनुसार, ग्रिवान्सेज स्टेटस तथा नक्शा स्वीकृत से सम्बन्धित विवरण उपलब्ध होता है।
8.	लखनऊ विकास प्राधिकरण का पुनरीक्षित आय–व्ययक (वित्तीय वर्ष 2007–08) का अनुमोदन किया जाना।	पुनरीक्षित बजट (वित्तीय वर्ष 2007–08) चर्चा के उपरान्त अनुमोदित किया गया ।	निर्णयानुसार अनुपालन किया जा रहा है ।

9.	नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विकसित अवैध कालोनियों के नियमतीकरण के सम्बल्ध में ।	विनियमतीकरण 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 विनियमतीकरण की कार्यवाही प्राथमिकता के आधार पर शानादेश के अनुरुप प्रत्येक प्रकरण का अध्ययन कर सुनिश्चित की जाये। भविष्य में इस विषय को प्राधिकरण बोर्ड में नियमित एजेण्डा के रुप में रखा जाये ।	निर्णयानुसार अग्रिम कार्यवाही प्रगति पर है ।
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 ।	अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी	निर्णय के अनुसार वॉछित कार्यवाही की जा रही है।
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 प्रस्ताव।	विचार–विमर्श के उपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।	निर्णय के अनुसार भूमि अधिग्रहण का प्रस्ताव तैयार कराने के सम्बन्ध में कार्यवाही प्रारम्भ कर दी गई है।
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 ।	प्रस्तुत प्रस्ताव चर्चा के उपरान्त अवलोकित किया गया ।	निर्णयानुसार रमाबाई अम्बेडकर मैदान का विकास कार्य प्रगति पर है जो कि 15 अप्रैल,08 तक पूर्ण किये जाने का लक्ष्य निर्धारित किया गया है ।

Twin Bowl sel.
Tezeen — C.T.P.
CE
J.D.

विषयः लखनऊ नगर में आवासों की कमी के दृष्टिगत प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में चार मंजिले बहुखण्डीय सस्ते भवनों का निर्माण करने के सम्बन्ध में।

लखनऊ नगर की जनसंख्या 2001 में 22.46 लाख थी, जो कि 2011 में 32.36, 2021 में 45.00, 2031 में 59 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 'शार्ट फाल' के आंकड़े सम्मिलित नहीं है। 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।

2. इस प्रकार यह स्पष्ट है कि में नगर में आवास की मॉग दिन प्रतिदिन बढ़ती जा रही है। यह भी विदित है कि प्लाटेड डेवलपमेन्ट के रूप में विकास व निर्माण करने से उपलब्ध भूमि बैंक समाप्त होता जा रहा है एवं नगर के चारों ओर स्थित कृषि व अन्य भूमि कम होती जा रही है। अतः यह आवश्यक है कि प्लाटेड डेवलपमेन्ट के स्थान पर बहुखण्डीय भवनों का निर्माण किया जाए। बहुखण्डीय भवनों का निर्माण करने में भूमि की लागत सभी भवनों में समानुपातिक रूप से बॅट जाने के कारण भवन का विक्रय मूल्य अपेक्षाकृत कम रहता है, साथ ही साथ पूरा कैम्पस बाउण्ड्रीवाल से घिरा होने के कारण अध्यासियों में सुरक्षा की भावना अधिक रहेगी। दिन प्रतिदिन भूमि की कमी होने के कारण, भवनों की लागत कम रखने एवं सुरक्षा के दृष्टिगत वर्तमान परिवेश में बहुखण्डीय भवनों का निर्माण किया जाना आवश्यक है। इन दिनों बहुखण्डीय भवनों के बारे में जनता की रूचि भी बढ़ी है।

3. वर्तमान में प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओं में ग्रुप हाऊसिंग के जो भू–खण्ड उपलब्ध हैं उनका विवरण निम्नवत् है :–

क्रसं.	योजना का नाम	भूखण्डो की संख्या	क्षेत्रफल (एकड़ में)
1.	गोमती नगर विस्तार योजना सेक्टर–1	12	16.30
2.	गोमती नगर विस्तार योजना सेक्टर–4	19	32.67
4.	कुर्सी रोड स्थित सेक्टर–जे (जानकीपुरम योजना)		17.82

5.	मानसरोवर योजना योक्टर–ओ (कानपुर रोड योजना)	2	10.00
	कुल क्षेत्रफल		**70.79**

इस प्रकार वर्तमान समय में प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं, जिसमें विकास कार्य लगभग पूर्ण हो चुका है, में 70.79 एकड़ भूमि ग्रुप हाउसिंग के लिए उपलब्ध हैं। इसके अतिरिक्त बसंत कुंज योजना में भी पर्याप्त भूमि उपलब्ध है, परन्तु इस योजना का अभी तक विकास पूर्ण नही हो पाया है।

4. उपरोक्त योजनाओं में उपलब्ध 70.79 एकड़ ग्रुप हाउसिंग के भूखण्डों पर दो बेड रूम, तीन बेड रूम तथा सर्वेन्ट रूम के साथ तीन बेड रूम के चार मंजिले फ्लैट का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। इन फ्लैट की विशिष्टियॉ इस प्रकार रखा जाना प्रस्तावित है जिससे ये सस्ते हों, फलस्वरूप सामान्य जनता की क्रय क्षमता में हो। उपरोक्त योजनाओं में उपलब्ध ग्रुप हाउसिग के भूखण्डों का ले–आउट प्लान तथा दो बेड रूम, तीन बेड रूम एवं सर्वेन्ट रूम के साथ तीन बेड रूम के फ्लैट का डिज़ाइन तैयार कराया गया है, जिसके आधार पर स्थिति निम्नवत् है :–

फ्लैट	निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	निर्माण लगात @ 8250/– प्रति वर्ग मी0 (रू0 लाख में)	भूमि की एफ. ए.आर. के आधार पर समानुपातिक लागत (रू0 लाख में) (योजना के आवासीय दर /एफ.ए.आर)	निर्माण लागत पर 20 % ओवर हेड व अन्य व्यय (रू0 लाख में)	मूल्य वृद्धि 10 % (रू0 लाख में)	कुल अनमानित विक्रय मूल्य (रू0 लाख में)
1	2	3	4	5	6	7
गोमती नगर विस्तार सेक्टर–1 व 4						
टाइप–1 बेड रूम	105	8.61	2.90	1.72	0.87	14.10 अर्थात् 14.00
टाइप–2 बेड रूम	135	11.07	3.71	2.21	1.11	18.10 अर्थात् 18.00
टाइप–3 बेड रूम + सर्वेन्ट रूम	145	11.89	4.00	2.38	.1.19	19.46 अर्थात् 19.50

सेक्टर–जे, जानकीपुरम् एवं सेक्टर–पी, मानसरोवर						
टाइप–1 बेड रूम	105	8.61	2.21	1.72	0.87	13.41 अर्थात् 13.50
टाइप–2 बेड रूम	135	11.07	2.85	2.21	1.11	17.27 अर्थात् 17.25
टाइप–3 बेड रूम + सर्वेन्ट रूम	145	11.89	3.05	2.38	1.19	18.51 अर्थात् 18.50

5. भूतल एवं प्रथम तल का मूल्य बराबर रखते हुए द्वितीय व तृतीय तल का मूल्य भूतल/प्रथम तल के सापेक्ष क्रमशः 25,000/– एवं 75,000/– कम निर्धारित करने का प्रस्ताव है।

6. भवनों का जो प्रस्ताव तैयार किया गया है उसमें सामान्य विशिष्टियॉ यथा सामान्य सीमेण्ट मोजैक फर्श, किचन में किचन टाप पर ग्रेनाइट तथा दीवालों में प्लेटफार्म के ऊपर दो फीट तक सिरमिक टाइल, एक ट्वायलेट इण्डियन व दूसरे में यूरोपियन सीट व लो लेवल सिस्टर्न, एक वाशवेसिन, फर्श व दीवालों पर 7 फिट तक टाइल, खिड़की, दरवाजों में प्रेशड स्टील के चौखट व ग्रिल, कामर्शियल बोर्ड की फ्लश डोर शटर, खिड़कियों में केवल शीशे के लोहे के फ्रेम में पल्ले, विद्युतीकरण आदि प्रस्तावित किया गया है।

7. नगर के निजी क्षेत्र द्वारा उच्च विशिष्टियों के जो फ्लैट निर्मित किए जाते हैं वे सामान्य जनता की क्रय क्षमता से अधिक होता है। वर्तमान में सामान्यतः निजी क्षेत्र द्वारा रू0 2000/– से रू0 2400/– प्रतिवर्ग फीट की दर से इन भवनों की लागत रखी जाती है। इसे दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण द्वारा जो फ्लैट प्रस्तावित किये गये हैं उनकी विशिष्टियॉ इस प्रकार रखा जाना प्रस्तावित है जिससे उनकी लागत न्यूनतम रहे एवं जिसके फलस्वरूप ये फ्लैट सामान्य जनता की क्रय क्षमता में हों। यहॉ यह भी उल्लेखनीय हैं कि प्राधिकरण द्वारा भवन की जो गणना की जाती है उसमें निर्माण एवं भूखण्ड की लागत के अतिरिक्त लगभग 30 प्रतिशत मिश्रित व्यय जिसमें प्रशासनिक व्यय, कन्टीजेन्सी व्यय आदि सम्मिलित होता है, जोड़ा जाता है। प्रस्तावित फ्लैट की लागत कम रखने के उद्देश्य से प्रशासनिक एवं अन्य व्यय के रूप में मात्र 20 प्रतिशत तथा सम्भावित मूल्य वृद्धि के मद में 10 प्रतिशत की धनराशि सम्मिलित किया गया है। (1)

8. ग्रुप हाउसिंग के भूखण्ड का मूल्य आवासीय भूमि का डेढ़ गुना होता है। प्रश्नगत योजना में फ्लैट का विक्रय मूल्य कम करने के उद्देश्य से ग्रुप हाउसिंग हेतु आरक्षित भूमि की लागत आवासीय भूमि के बराबर मानते हुए (2)

एफ.ए.आर. के आधार पर फ्लैट की समानुपाति भूमि के लागत की गणना की गई है। वर्तमान में गोमती नगर विस्तार में आवासीय भूमि की दर रु. 4400 प्रति वर्गमी, सेक्टर–जे, जानकीपुरम् तथा सेक्टर–ओ, मानसरोवर में रु. 3300 प्रति वर्गमी. है। ग्रुप हाउसिंग के भूखण्ड में आवासीय भूमि की दर को 1.60 एफ.ए.आर. के आधार पर कुल प्राप्त होने वाले निर्मित क्षेत्रफल पर भारित करने पर फ्लैट के समानुपातिक भूमि की लागत गोमती नगर विस्तार योजना में रु. 2750 प्रति वर्गमी, सेक्टर–जे, जानकीपुरम् तथा सेक्टर–ओ, मानसरोवर में रु. 2100 प्रति वर्गमी. आती है। प्रश्नगत योजना में 1.60 एफ.ए.आर. के आधार पर भूमि की लागत की गणना की गयी है।

9. प्राधिकरण की आवंटन निमयावली के अनुसार पंजीकरण धनराशि तथा लाटरी से भवन आरक्षित होने के बाद आरक्षित धनराशि अनुमानित मूल्य की क्रमशः 10 प्रतिशत एवं 15 प्रतिशत रखा जाना निर्धारित है। इस योजना में चूँकि प्रारम्भ में पंजीकरण के साथ–साथ डिमान्ड सर्वे कराया जाना है, अतः इस योजना को विशेष श्रेणी में रखते हुए पंजीकरण धनराशि तथा आरक्षण धनराशि क्रमशः टाइप–1 के प्रकार के लिये 25 हजार व 1,00,000/– टाइप–2 प्रकार के लिए 50 हजार व 1,25,000/– तथा टाइप–3 प्रकार के लिए 75,000.00 हजार व 1,50,000/– रखा जाना प्रस्तावित है। अतः इस सीमा तक आवंटन नियमावली में प्राधिकरण से छूट प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।

10. प्राधिकरण की आदर्श कास्टिग गाइड लाइन के अनुसार सम्पत्ति का मूल्य 10 प्रतिशत से अधिक बढ़ जाने पर आवंटी को जमा धनराशि वापस लेने एवं इस हेतु 9 प्रतिशत ब्याज का भुगतान करने का अधिकार दिया गया है। प्रस्तावित योजना में प्राधिकरण द्वारा यह कमिटमेन्ट दिये जाने पर विचार–विमर्श हुआ है कि घोषित मूल्य में 5 प्रतिशत से अधिक की वृद्धि नहीं होगी। अतः इस बिन्दु पर भी प्राधिकरण से छूट प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।

11. वर्तमान में निजी क्षेत्र द्वारा जिन भवनों का निर्माण किया जा रहा है उनमें विक्रय मूल्य 2000/– से 2400/– प्रति वर्गमीटर होती है, जबकि प्रस्तावित योजना के अन्तर्गत भवनों का विक्रय मूल्य 1240/– प्रति वर्गमीटर अनुमानित है।

12. जिन स्थानों पर इन भवनों का निर्माण प्रस्तावित है, उन्हें योजना/सेक्टर के ले–आउट प्लान में दर्शाया गया है। योजना/सेक्टर का ले–आउट प्लान, फ्लैटों की डिज़ाइन तथा भवन की कास्टिंग शीट संलग्न की जा रही है।

13. भवनों का निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व पंजीकरण करके डिमान्ड प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है। इस उद्देश्य से लखनऊ तथा दिल्ली से प्रकाशित होने वाले समाचार–पत्रों में विज्ञापन प्रकाशित कराके एक माह के

लिए पंजीकरण खोलना एवं जितना पंजीकरण आए उसके अनुसार ही स्थल पर भवन का निर्माण प्रस्तावित किया गया है। दिनांक 03 मार्च, 2008 से पंजीकरण खोला जाना प्रस्तावित है। इस हेतु पंजीकरण पुस्तिका तथा समाचार–पत्रों में प्रकाशन के लिए विज्ञापन का आलेख संलग्न किया जा रहा है।

14. योजना की सफलता एवं प्राधिकरण की छवि के लिए यह आवश्यक है कि प्राधिकरण द्वारा जनता को किया गया अपना 'कमिटमेन्ट' समय से पूरा किया जाए एवं जिस मूल्य पर भवन का पंजीकरण किया जाए उसमें वृद्धि न हो। यह तभी सम्भव है जब योजना का नियोजन, निर्माण व विकास तथा सम्पत्ति निस्तारण का कार्य समयबद्ध रूप से एक कार्यक्रम के तहत क्रियान्वित किया जाए। योजना में समयबद्ध रूप से कार्य करने के उद्देश्य से नियोजन, अभियंत्रण तथा सम्पत्ति विभाग के अधिकारियों की एक 'विशेष सेल' के गठन का प्रस्ताव है, जिससे पंजीकरण के उपरान्त नियोजन, निर्माण व विकास तथा सम्पत्ति निस्तारण के कार्य समयबद्ध रूप से एवं पंजीकरण के समय दिये गये समयावधि के अन्तर्गत पूर्ण किया जा सके। इन योजनाओं में विभिन्न निर्माण, विकास कार्यों को 18 माह में पूर्ण किये जाने का लक्ष्य निर्धारित किया गया है। इस अवधि में 05 प्रतिशत से अधिक की मूल्य वृद्धि नहीं होगी, यह कमिटमेन्ट भी पंजीकरण पुस्तिका में दिया जाना प्रस्तावित है परन्तु यदि शासन एवं किसी शासकीय अभिकरण द्वारा कोई कर आदि यथा वैट, सर्विस टैक्स व अन्य टैक्स आदि अतिरिक्त रोपित किया जाता है तो उसे समानुपातिक रूप से आवंटी द्वारा दिया जा जाएगा।

<u>प्रस्ताव</u>

उपरोक्त टिप्पणी के दृष्टिगत निम्नलिखित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है :–

1. प्राधिकरण की गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–1 व सेक्टर–4, कुर्सी रोड स्थित सेक्टर–जे (जानकीपुरम योजना) तथा मानसरोवर योजना सेक्टर–ओ (कानपुर रोड योजना) स्थित ग्रुप हाउसिंग के भूखण्डों पर चार मंजिले दो बेड रूम, तीन बेड रूम व सर्वेन्ट रूम के साथ तीन बेड रूम के फ्लैट का निर्माण स्ववित्त पोषित योजना के अधीन करने की।

2. दिनांक 3 मार्च, 2008 से 31.03.2008 तक इन फ्लैटों हेतु पंजीकरण खोलने की।

3. भवनों का विक्रय मूल्य प्रस्तर–4 के अनुसार निर्धारित करते हुए इन भवनों का निर्माण व विकास कार्य 18 माह में पूर्ण करने की। साथ ही साथ भूतल एवं प्रथम तल का मूल्य बराबर रखते हुए द्वितीय व तृतीय तल का मूल्य भूतल/प्रथम तल के सापेक्ष क्रमशः रु. 25,000/– एवं

75,000/– अधिक निर्धारित करने की तथा प्रथम तल पर भवनों का विक्रय मूल्य द्वितीय व तृतीय तल के सापेक्ष अधिक निर्धारित करने की।

4. इस योजना को विशेष श्रेणी में रखते हुए भवनों के विक्रय मूल्य की गणना में भूखण्ड की लागत आवासीय दर के बराबर रखने की एवं इस दर पर 1.60 एफ.ए.आर के आधार पर भूखण्डों का समानुपातिक मूल्य गोमती नगर विस्तार के लिए रु. 2750/– तथा सेक्टर–जे, जानकीपुरम् एवं सेक्टर–ओ, मानसरोवर के लिए रु. 2100/ प्रति वर्गमी., ओवर हेड व अन्य व्यय निर्माण लागत का 20 प्रतिशत तथा सम्भावित मूल्य वृद्धि निर्माण लागत का 10 प्रतिशत रखते हुए फ्लैट के विक्रय मूल्य की गणना करने की।

5. इस योजना को विशेष श्रेणी में रखते हुए फ्लैटों के लिये पंजीकरण तथा आरक्षण की धनराशि क्रमशः टाइप–1 प्रकार के लिये रु. 25 हजार व रु. 1 लाख, टाइप–2 प्रकार के लिये रु. 50 हजार व रु. 1 लाख 25 हजार तथा टाइप–3 प्रकार के लिये रु. 75 हजार व रु. 1 लाख 50 हजार निर्धारित करने की।

6. योजना को समयबद्ध रूप से पूर्ण करने के उद्देश्य से नियोजन, अभियंत्रण एवं सम्पति विभाग के विभिन्न अधिकारियों की एक 'विशेष सेल' गठित करने की।

7. प्राधिकरण द्वारा यह वचनबद्धता देने की कि भवनों का घोषित मूल्य अनुमानित है, परन्तु इनमें 05 प्रतिशत से अधिक की वृद्धि नही होगी। शासन अथवा किसी शासकीय अभिकरण द्वारा रोपित किसी टैक्स यथा वैट, सर्विस टैक्स आदि को समानुपाति रूप से आवंटियों पर भारित करने की।

8. ये भवन स्वीकृत पोषित योजना पर आवंटित होगें, अतः फ्लैट की रजिस्ट्री/सेलडीड हेतु भूमि की समानुपातिक लागत पर स्टैम्प ड्यूटी लगाने की एवं इस हेतु शासन को प्रस्ताव भेजने की।

बिषयः—श्रीमती ऊषा बजाज पत्नी श्री रनवीर बजाज एवं श्रीमती सुनील बजाज पत्नी श्री प्रदीप बजाज के भूखण्ड संख्या—बी. 940 सेक्टर—ए, महानगर, लखनऊ का भू—प्रयोग लखनऊ महायोजना—2021 में आवासीय से व्यावसायिक में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्याः

प्रश्नगत प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद लखनऊ पीठ में दायर याचिका संख्या—6553(एम/बी)/2006 में पारित आदेश के क्रम में भू—प्रयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनांकः 23.2.2007 में बिषय संख्या—5 द्वारा प्रस्तुत किया गया था। जिसमें बिचारोपरान्त निम्न विन्दुओं पर परीक्षण कर आगामी बैठक में प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया।

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

(प्रस्ताव एवं निर्णय की प्रतिलिपि संलग्न है)

प्राधिकरण के निर्णय के क्रम में सर्वेक्षण कराते हुये सर्वेक्षण रिपोर्ट सहित प्रस्ताव पुनः प्राधिकरण की बैठक दिनांकः29.9.2007 को बिषय संख्या—16 द्वारा विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। जिसपर प्राधिकरण द्वारा निम्न आदेश पारित किये गयेः—

"माननीय उच्च न्यायालय के आदेश दिनांकः22.12.06 के क्रम में प्रस्ताव पर विचार किया गया। कुल 5 भूखण्डों में से केवल एक भूखण्ड का मानचित्र व्यावसायिक प्रयोजन हेतु है, शेष भूखण्डों के मानचित्र आवासीय प्रयोजन हेतु स्वीकृत है।अतः प्रस्ताव के अनुसार भू—उपयोग परिवर्तन स्वीकृत करने का औचित्य नहीं पाया गया।"

(प्रस्ताव एवं निर्णय की प्रतिलिपि संलग्न है)

प्राधिकरण निर्णय से असंतुष्ट श्रीमती बजाज द्वारा उ0 प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम—1973 की धारा—41 (।।) के अन्तर्गत सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के कार्यालय में दिनांकः 29.11.07 को अपील दायर की। सुनवाई के उपरान्त प्रमुख सचिव, आवास द्वारा अपने पत्र संख्या—54पुन/8—3—07—41पुन/2007 दिनांकः 14 दिसम्बर, 2007 द्वारा प्रश्नगत पुनरीक्षण वाद को इस आशय से रिमाण्ड किया कि प्रकरण में कार्यवाही करने से पूर्व याची को सुना जाये और जब तक प्राधिकरण स्तर पर प्रकरण में निर्णय न लें लिया जाय तब तक याची के कार्य में बाधा न पहुंचायी जाय।

(पत्र की प्रतिलिपि संलग्न है)

उक्त के क्रम में दि0 25.1.08 को पक्ष के साथ प्रकरण में सुनवाई की गयी। पक्ष द्वारा अवगत कराया गया कि लखनऊ महायोजना—2021 के ड्राफ्ट मास्टर प्लान पर प्रश्नगत स्थल के सम्बन्ध में उनके द्वारा महानगर व्यापार मण्डल व श्री रनवीर बजाज के माध्यम से आपत्ति प्रस्तुत की गयी थी जो आपत्ति निस्तारण बुकलेट में आपत्ति सं0—34 व 260 के रूप में अंकित है। उनके द्वारा यह भी अवगत कराया गया कि उन दोनों

(2)

आपत्तियों को अन्य आपत्तियों के साथ बाजार स्ट्रीट हेतु निस्तारित किया गया, जबकि उनके भूखण्ड का भू–प्रयोग महायोजना–2001 में व्यावसायिक था। उनके द्वारा यह भी अवगत कराया गया कि गोल मार्केट के आस–पास का समस्त क्षेत्र व्यावसायिक प्रयोग में लाया जा रहा है और प्रश्नगत भूखण्ड से संलग्न भूखण्ड सं0–बी.–939 सेक्टर–ए ,महानगर, लखनऊ का मानचित्र भी व्यावसायिक स्वीकृत किया गया था और उक्त भूखण्ड पर तद्नुसार निर्माण भी हो चुका है।

उक्त के क्रम में आपत्ति व सुझाव सम्बन्धित बुकलेट का परीक्षण किया गया। क्रम सं0–8 पर उल्लेखित आपत्तियों में आपत्ति संख्या–34 व 260 सम्मिलित है, किन्तु आपत्तिकर्ता के नाम के कालम में डा0 गीता एवं श्री अनिल खन्ना व अन्य उल्लेखित है। आपत्ति में मात्र बाजार स्ट्रीट के प्रस्ताव को महायोजना–2001 के अनुरूप रखने का निवेदन दर्शाया गया है, जिसपर महायोजना में परम्परागत बाजार मार्गों को ही चिन्हित किये जाने की विभागीय आख्या से समिति द्वारा सहमति व्यक्त की गयी है।

प्राधिकरण की गत बैठक में प्रस्तुत प्रस्ताव में करामत मार्केट से गोल मार्केट चौराहे तक भवनों का सर्वेक्षण कराते हुये सर्वेक्षण रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी थी। सर्वेक्षण रिपोर्ट से स्पष्ट है कि भूखण्ड सं0–बी. 939 पर दि0: 5.04.04 को व्यावसायिक प्रयोजन हेतु मानचित्र स्वीकृत है, किन्तु भूखण्ड सं0–939, 940 (आंशिक), 942–बी., 943 व 943 ए का उपयोग व्यावसायिक में किया जा रहा हैं जबकि भूखण्ड सं0–941 का उपयोग गेस्ट हाउस के रूपमें हो रहा है।

<u>प्रस्ताव–</u>

अस्तु प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय दि0: 29.9.07 एवं ततक्रम में शासन द्वारा निर्गत निर्देश दिनांकः 14..12.07 के क्रम में महानगर गोल मार्केट के निकट महायोजना–2001 में निर्धारित व्यावसायिक भू–उपयोग वाले क्षेत्र का भू–उपयोग पुनः व्यावसायिक में किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव पुनः प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

सं.वि.प्र.की बैठक 23 फरवरी 07

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

विषय संख्या : 4

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

निर्णय :

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

विषय संख्या : 5

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

निर्णय :

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

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

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

विषय संख्या : 6

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

निर्णय :

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

ANNEXURE - 7

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29.1.07 के निर्णय की प्रति।

(41)

जाने के सम्बन्ध में गठित समिति की संस्तुति पर विचार किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या :14 गोमती नगर योजना के विभूति खण्ड में माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद, खण्डपीठ लखनऊ के पक्ष में आवंटित 40 एकड़ भूमि का भू–उपयोग व्यवसायिक से संस्थागत (कार्यालय) में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया और यह भी निर्णय हुआ कि भूमि के वाणिज्यिक एवं संस्थागत मूल्य के अन्तर की धनराशि की मांग शासन से की जाये।

विषय संख्या :15 लखनऊ महायोजना 2021 के अन्तर्गत तैयार किये जा रहे 4 जोनल प्लान्स की प्रगति तथा 3 और जोनल प्लान्स तैयार किये जाने हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग को नोडल एजेन्सी नामित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : महायोजना 2021 के अन्तर्गत जोनल प्लान तैयार करने हेतु एजेन्सी के चयन के लिए उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया। यह भी निर्णय लिया गया कि जोनल प्लान बनाने हेतु एक समयबद्ध कार्यक्रम तैयार किया जाये। यह भी निर्देश दिये गये कि आगामी बैठक से पूर्व जोनल प्लान्स तैयार कर लिये जाये।

विषय संख्या :16 श्रीमती ऊषा बजाज पत्नी श्री रणबीर बजाज एवं श्रीमती सुनील बजाज पत्नी श्री प्रदीप बजाज द्वारा भूखण्ड संख्या बी–940, सेक्टर–ए, महानगर, लखनऊ का भू–उपयोग महायोजना 2021 में आवासीय से व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने हेतु मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद, लखनऊ पीठ में दायर याचिका सं0:6553(एम.बी.)/2006 पर पारित आदेश के सम्बन्ध में।

निर्णय : माननीय उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 22.12.06 के क्रम में प्रस्ताव पर विचार किया गया। कुल 5 भूखण्डों में से केवल एक भूखण्ड का मानचित्र व्यवसायिक प्रयोजन हेतु है, शेष भूखण्डों के मानचित्र आवासीय प्रयोजन हेतु स्वीकृत है। अतः प्रस्ताव के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन स्वीकृत करने का औचित्य नहीं पाया गया।

ANNEXURE – Q

प्राथमिकता

संख्या–54पुन/8–3–07–41 पुन/200

प्रेषक,

शंकर अग्रवाल,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ : दिनॉक : 14 दिसम्बर, 2007

विषयः–श्रीमती ऊषा बजाज एवं श्रीमती सुनील बजाज के पुनरीक्षण प्रार्थना पत्र के सम्बंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के संबंध में श्रीमती ऊषा बजाज पत्नी श्री रणवीर बजाज ए श्रीमती सुनील बजाज पत्नी श्री प्रदीप बजाज निवासीगण : भवन सख्या : बी–94(सेक्टर–ए, महानगर, लखनऊ से प्राप्त पुनरीक्षण प्रार्थना पत्र पर शासन के समसंख्यक पत्र दिनांक 10.12.2007 द्वारा सुनवाई में प्राधिकरण के अवर अभियन्ता को उपस्थि होने के लिए निर्देशित किया गया था, किन्तु सुनवाई की तिथि दिनांक 13.12.07 व निगरानीकर्ता उपस्थित थे जबकि प्राधिकरण की तरफ से कोई भी उपस्थित नहीं हुआ

2– अतः उक्त सम्बंध में प्राप्त पुनरीक्षण प्रार्थना पत्र दिनांक 29.11.2007 की प्र संलग्न कर प्रेषित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रश्नगत पुनरीक्षा वाद को इस आशय से रिमाण्ड किया जाता है कि प्रकरण में कार्यवाही करने से पू याची को सुना जाय और जब तक प्राधिकरण स्तर पर प्रकरण में निर्णय न ले लि जाय तब तक याची के कार्य में बाधा न पहुंचायी जाय।

संलग्नकः यथोपरि।

भवदीय,

(शंकर अग्रवाल)
प्रमुख सचिव।

संख्या एवं दिनांक तैदव।

प्रतिलिपि श्रीमती ऊषा बजाज पत्नी श्री रणवीर बजाज एवं श्रीमती सुनी बजाज पत्नी श्री प्रदीप बजाज निवासीगण भवन संख्या–बी–940 सेक्टर–ए महानगर,लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित।

आज्ञा से,

(शंकर अग्रवाल)
प्रमुख सचिव।

विषय संख्याः 05

श्रीमती कल्याणी शर्मा पत्नी शहीद ले0 कर्नल एम0सी0शर्मा को पेट्रोल पम्प हेतु आवंटित भूखण्ड को रियायती दरों पर दिये जाने के सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्ताव।

प्रस्ताव

श्रीमती कल्याणी शर्मा के पक्ष में युद्ध विधवा कोटे के अन्तर्गत जनवरी–2005 में व्यवसायिक भूखण्ड सं0–सीपी–7, विक्रान्त खंड, गोमती नगर योजना के अन्तर्गत आवंटित किया गया था। भूखण्ड का आवंटन वरीयता के अधार पर युद्ध विधवा कोटे के अन्तर्गत तत्कालीन व्यवसायिक दर रू0–5600/–प्रति वर्गमीटर की दर से आवंटित किया गया था। भूखण्ड का अनुमानित क्षेत्रफल 1012.50वर्गमीटर एवं तत्समय भूखण्ड की लागत रू0–68,70,000/– थी। इन्होने भूखण्ड को निशुल्क दिये जाने के सम्बन्ध में प्रार्थना की थी, जिसे अस्वीकृत करते हुये आवंटन पत्र दिनांक 25.01.05 को जारी किया गया। श्री राम निरंजन, अनुसचिव, आवास एवं शहरी नियोजन–1, उ0प्र0 शासन के पत्र सं0–वीआईपी–15(1)/आठ–1–08–290एलडीए/04 दिनांक 12 फरवरी, 2008 में श्रीमती कल्याणी शर्मा पत्नी स्व0 ले0 कर्नल एम0सी0शर्मा को पेट्रोल पम्प हेतु आवंटन के सम्बन्ध में आदेश दिया गया, यथा आदेश ''उपर्युक्त विषयक शासन के पत्र सं0–वीआईपी–15/आठ–1–08–290एलडीए/04 दिनांक 11 फरवरी, 2008 के क्रम में शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि परमवीर चक्र, महावीर चक्र, वीर चक्र व शौर्य चक्र विजेता की विधवा को 90प्रतिशत की रियायती दर पर व्यवसायिक भूखण्ड उपलब्ध कराया जाये।''

इस सम्बन्ध में तदनुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित कराते हुये शासन को भी अवगत कराने का निर्देश दिया गया है।

श्रीमती शर्मा के पत्र में अंकित किया गया है कि इनके पति स्व0 एम0सी0शर्मा को शौर्य चक्र प्रदान किया गया है। शासनदेश सं0–वीआईपी–15/आठ–1–08–290एलडीए/04 दिनांक 11 फरवरी, 2008 में 75प्रतिशत तक छूट पर भूखण्ड आवंटन किये जाने एवं व्यवसायिक भूखण्ड का अधिकतम आकार एवं आवश्यकतानुसार भूखण्ड की मूल्य सीमा निश्चित करने हेतु निर्देशित किया गया है। किन्तु शासनादेश वीआईपी–15(1)/आठ–1–08–290एलडीए/04 दिनांक 12 फरवरी, 2008 में 90प्रतिशत की रियायती दर अर्थात 10प्रतिशत मूल्य पर भूखण्ड दिये जाने के आदेश दिये गये है। यहां यह भी अवगत कराना है कि शासनादेश का विषय मात्र श्रीमती कल्याणी शर्मा के सम्बन्ध में है, किन्तु रियायती दर लागू करने हेतु परमवीर चक्र, महावीर चक्र, वीर चक्र एवं शौर्य चक्र विजेता की विधवाओं को छूट दिये जाने का प्राविधान किया गया है। इसके अतिरिक्त देश की आन्तरिक सुरक्षा में शहीद होने वाले जवानो आदि के संदर्भ में कोई निर्देश नहीं दिये गये है, जोकि एक विचारणीय बिन्दु है।

उपरोक्त शासनादेश के क्रम में श्रीमती कल्याणी शर्मा को आवंटित व्यवसायिक भूखण्ड सं0–सीपी–7, विक्रान्त खंड, गोमती नगर योजना को 90प्रतिशत छूट अर्थात 10प्रतिशत मूल्य पर दिये जाने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है।

शासनादेश

10/2008

20.02.08

(भूपेन्द्र सिंह)
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

D-10

24326
11.2.08

131/PCK/VIP
14-2-2008

संख्या : वीआईपी–15(1)/आठ–1–08–290एलडीए/04

प्रेषक,

राम निरंजन,
अनु सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

24336
12/2/08

सेवा में,

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ : दिनॉक : 12 फरवरी, 2008

विषय :– श्रीमती कल्याणी शर्मा पत्नी स्व. ले. कर्नल एम.सी. शर्मा को पेट्रोल पम्प हेतु भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासन के पत्र संख्या : वीआईपी–15/आठ–1–08– 290 एलडीए/04, दिनॉक 11.02.08 के क्रम में शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि परमवीर चक्र, महावीर चक्र, वीर चक्र व शौर्यचक्र विजेता की विधवा को 90 प्रतिशत की रियायती दर पर व्यवसायिक भूखण्ड उपलब्ध कराया जाय।

2– इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित कराते हुए कृत कार्यवाही से अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय

(राम निरंजन)
अनु सचिव

16.2.08

प्रस्ताव

विषय : श्री राजीव कुमार मालवीय को शारदा नगर योजना में अन्तर्गत रतन खण्ड में आवंटित एवं निबन्धित भूखण्ड सं0–1/549 (162 वर्गमीटर) को गोमती नगर योजना के विराम खण्ड–5 में भवन सं0–5/450 में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री राजीव कुमार मालवीय को शारदा नगर योजना के रतन खण्ड में भूखण्ड संख्या–1/549 (162 वर्गमीटर) दिनांक 27.06.2005 को लाटरी के माध्यम से आवंटि किया गया था, जिसका निबन्धन श्री राजीव कुमार मालवीय एवं उनकी पत्नी श्रीमत वीनू मालवीय के पक्ष में प्राधिकरण द्वारा निष्पादित किया जा चुका है, जिसे श्री मालवीय द्वारा सब रजिस्ट्रार कार्यालय में दिनांक 03.02.2007 को वही सं0–1 जिल्द सं0–8095 पृष्ठ सं0–27 से 60 पर क्रमांक 1124 पर रजिस्ट्रीकृत करा लिया गया है।

श्री राजीव कुमार मालवीय द्वारा प्रार्थना पत्र के माध्यम से अनुरोध किया गया है कि रतन खण्ड का विकास कार्य पूर्ण न होने के कारण मुझे आवासीय समस्या हो रही है। मेरी आवासीय समस्या को दृष्टिगत रखते हुए शारदा नगर योजना के रतन खण्ड में आवंटित भूखण्ड सं0–1/549 के स्थान पर गोमती नगर योजना के विराम खण्ड–5 में भवन सं0–5/450 आवंटित कर दिया जायें। श्री मालवीय द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में यह भी उल्लेख किया गया है कि उक्त परिवर्तन में जो भी अतिरिक्त व्यय होगा उसका भुगतान करने को तैयार है एवं शारदा नगर योजना के रतन खण्ड का निबन्धन जो उनके पक्ष में हुआ है, उसे भी सरेन्डर कर देगे।

अतः विभागीय आख्या के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड का विकास कार्य अपूर्ण होने के कारण अभी भूखण्ड का भौतिक कब्जा नहीं दिया जा सका है। प्रार्थी के अनुरोध पर गोमती नगर योजना के अन्तर्गत आवंटन से रिक्त भवन सं0–5/450 विराम खण्ड को विशेष परिस्थितियों में एक योजना से दूसरी योजना में भूखण्ड से भवन को परिवर्तित किया जाता है, तो निम्न शर्तो के अधीन परिवर्तन होगा :–

1. आवंटन तिथि को गोमती नगर योजना में प्रभावी विक्रय मूल्य एवं शारदा नगर के रतन खण्ड में आवंटन दिनांक के विक्रय मूल्य का अन्तर 162 वर्गमीटर का लिया जाय एवं बढे हुए क्षेत्रफल एवं निर्माण लागत वर्तमान दर पर ली जाय।
2. श्री मालवीय को रतन खण्ड में निष्पादित करायी गयी डीड को अपने व्यय पर सरेन्डर डीड करानी होगी एवं विराम खण्ड–5 के भवन सं0–5/450 के निबन्धन एवं परिवर्तन शुल्क आदि व्यय को स्वयं वहन करना होगा।
3. उक्त हेतु प्राधिकरण को कोई व्यय स्वीकार न होगा।

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत।

(राजेन्द्र प्रसाद)
सचिव
15.

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ आख्या

विकास प्राधिकरण के सी0एस0आई0 लान के समीप में स्थित सी0एस0आई0 टावर के निवासियों की वेलफेयर कमेटी द्वारा लान में होने वाले शोर–शराबें के कारण इसके आवंटन पर रोक लगाये जाने का अनुरोध शासन से किया गया है। प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 के अर्द्ध शासकीय पत्र द्वारा इस लान में समारोहों के आयोजन पर पूर्व में लगायी गयी रोक का उल्लेख करते हुये कम से कम रात 10.00 बजे के बाद ध्वनि विस्तारक यंत्रों पर मा0 उच्च न्यायालय के दृष्टिगत रोक लगाये जाने का निर्देश दिया गया है। विकास प्राधिकरण को इस लान के आरक्षण से रू0–15,000/– की प्रतिदिन की दर से किराया प्राप्त होता है। पूर्व में सी0एस0आई0 लान का समारोहों हेतु आरक्षण बन्द कर दिया गया था। दिनांक 22.10.07 से पुनः आरक्षण प्रारम्भ किया गया है। दिनांक 22.10.07 से दिनांक 10.03.08 तक (चार माह 20 दिन) इस लान के आरक्षण से प्राधिकरण को रू0 7,65,000/– की आय हुई है। गोमती नगर योजना के महत्वपूर्ण स्थल पर होने के कारण इस लान की सर्वाधिक मांग रहती है। लान के समीप सी0एस0आई0 टावर में रहने वाले अध्यासियों के परिवारों एवं अध्ययनरत बच्चों को समारोहों में होने वाले लाउड स्पीकर एवं बैण्ड बाजे की आवाज से अत्यन्त कठिनाई होती है। जिलाधिकारी, लखनऊ के पत्र दिनांक 09.08.07 में मा0 उच्चतम् न्यायालय में भी क्रिमिनल अपील सं0–732/2000 एवं मा0 उच्च न्यायालय में निर्णित रिट याचिका सं0–216/एम0बी0/2001 एवं शासन के पर्यावरण अनुभाग के ज्ञाप सं0–2856/पर्या0–2003 दिनांक 15.10.03 का संदर्भ देते हुये रात्रि 10.00 बजे से प्रातः 6.00बजे तक ध्वनि विस्तारक यंत्रों के प्रयोग पर प्रतिबंध लगाने के प्राविधान का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाये तथा इसी क्रम में जिलाधिकारी कार्यालय के अर्द्ध शासकीय पत्र दिनांक 05.12.07 में मा0 उच्चतम् न्यायालय के निर्देशों के अनुसार लान में सुपाठ्य बोर्ड लगाये जाने तथा आयोजकों से रात्रि 10.00 बजे के बाद ध्वनि प्रदूषण न करने का शपथ पत्र लिये जाने की अपेक्षा की गयी। उक्त पत्रों का गंभीरतापूर्वक संज्ञान लेते हुये प्राधिकरण की ओर से पहले के आवंटियों को विस्तृत पत्र भेजकर सूचित कर दिया गया है एवं नवीन आवेदकों को इन सभी शर्तो का समावेश करते हुये ही आरक्षण पत्र एवं नियमों में प्राविधान किया जा रहा है। उक्त प्रतिबंध के अनुसार रात्रि 10.00बजे तक बैण्ड बाजे व ध्वनि विस्तारक यंत्रों का प्रयोग होता रहेगा तथा रात्रि 10.00बजे से प्रातः 6.00बजे तक प्रयोग प्रतिबंधित रहेगा। स्थल पर भी उक्त निर्देशों का समावेश करते हुये सुपाठ्य बोर्ड लगा दिया गया है। परन्तु इन निर्देशों के लागू होने के बावजूद भी यह नहीं कहा जा सकता है कि इन कार्यक्रमों से सी0एस0आई0 टावर के अध्यासियों को असुविधा नहीं होगी।

अतः कृपया प्राधिकरण बोर्ड निर्णय लेने की कृपा करें कि सी0एस0आई0 लान भविष्य में समारोहों हेतु आरक्षित किया जाये अथवा बंद कर दिया जाय।

(राजेन्द्र प्रसाद)
संयुक्त सचिव

विषय : श्री नरेन्द्र नाथ धर दुबे कीर्ति चक्र वीरता पदक विजेता एवं शत्रुओं का मुकाबला करते समय गोलियों से घायल होकर 76% रूप से स्थायी विकलांग को गोमती नगर विस्तार योजना में भूखण्ड़ आवंटन हेतु।

''कीर्ति चक्र'', वीरता पदक विजेता एवं शत्रुओं का मुकाबला करते समय गोलियों से घायल होकर 76 प्रतिशत स्थायी रूप से विकलांग श्री नरेन्द्र नाथ धर दुबे, कमाण्डेन्ट बी0एस0एफ0 द्वारा भूखण्ड़ आवंटन की मांग की गयी है। इस सम्बन्ध में उल्लेखनीय है कि श्री दुबे द्वारा पाकिस्तानी आतंकवादी (गाजी बाबा) को 30 अगस्त 2003 को श्रीनगर, (जम्मूकशमीर) में बी0एस0एफ0 का नेतृत्व करते हुऐ उसके गुप्त ठिकाने पर धावा बोलकर मार गिराया गया था। इस मुठभेड़ का नेतृत्व करते हुए श्री दुबे गोलियों से गम्भीर रूप से घायल होकर 76 प्रतिशत स्थायी रूप से अपंग हो गये है, इन्हे इस बहादुरी हेतु महामहिम राष्ट्रपति महोदय द्वारा सर्वोच्च रक्षा वीरता पदक (कीर्ति चक्र) प्रदान किया गया है। श्री दुबे को तत्कालीन सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा पत्र संख्या : 2907/उप– सचिव दिनांक 28.05.2005 द्वारा गोमती नगर योजना के विनम्र खण्ड में भवन संख्या 3/300, आवंटित करने के लिए आरक्षित कर दिया गया था, तथा तत्कालीन विक्रय मूल्य का 10 प्रतिशत रू0 85,000/– जमा करने हेतु कहा गया था, परन्तु श्री दुबे का पैसा जमा नही कराया गया जबकि श्री दुबे द्वारा रू0 85,000/– का बैंक ड्राफ्ट बनाकर भेजा गया था। अब उपरोक्त भवन किसी अन्य को आवंटित किया जा चुका है, ऐसी स्थिति में चूंकि श्री दुबे देश की सेवा करते हुए 76 प्रतिशत स्थायी रूप अपंग हो गये हैं, तथा उनका इलाज चल रहा है श्री दुबे द्वारा भूखण्ड आवंटन हेतु अनुरोध किया गया है, अतः श्री दुबे को भूखण्ड संख्या 1/757, गोमती नगर विस्तार जो वर्तमान में आवंटन से रिक्त है, को आवंटित करने हेतु प्राधिकरण बोर्ड बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत है।

(डी0एम0 कटियार)
सम्पत्ति अधिकारी

(विवेक पाण्डेय)
संयुक्त सचिव–2

विषयः **हरदोई रोड पर स्थित बसंतकुॅज योजना में महायोजना के अन्तर्गत व्यवसायिक भू-उपयोग हेतु आरक्षित सेक्टर-ए की 09 हेक्टेअर भूमि का भू-उपयोग व्यवसायिक से आवासीय तथा सेक्टर-आई कीं 09 हेक्टेअर भूमि का भू-उपयोग आवासीय से व्यवसायिक में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।**

आख्याः

प्राधिकरण द्वारा हरदोई रोड पर लगभग 1300 एकड़ भूमि पर बसंतकुॅज आवासीय योजना विकसित की जा रही है। इस योजना के दो सेक्टर पूर्व में विकास हेतु उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद को दिये जा चुके है, जबकि अवशेष भूमि का विकास विकास प्राधिकरण द्वारा ही किया जा रहा है। इसके अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा सेक्टर-डी, बी, पी, एन व ओ का विकास कार्य प्रगति पर है। इस योजना के सेक्टर-ए की भूमि महायोजनानुसार व्यवसायिक उपयोग हेतु आरक्षित है जबकि उक्त भूमि गॉव के समीप है तथा उक्त के बाद अन्य कोई विकास भी प्रस्तावित नही है। विकास के समय यह देखने में आया कि 60 मीटर चौड़े रिंग रोड व 30 मीटर चौड़े माल रोड का जंक्शन योजना का केन्द्रीय बिन्दु बन रहा है तथा इस जंक्शन के आस-पास व्यवसायिक गतिविधियॉं विकसित होना स्वभाविक है। इसी जंक्शन पर आउटर रिंग रोड का जंक्शन भी महायोजना में प्रस्तावित है। इस जंक्शन में सेक्टर-आई की भूमि की स्थिति इस प्रकार की है कि इस पर आवासीय उपयोग किया जाना सम्भव नही है अथवा विकास लागत अत्यधिक बढ़ जायेगी। एक किनारे से दूसरे किनारे तक की भूमि के लेबिल का अन्तर लगभग 08.0 मी0 है, जबकि सेक्टर-ए स्थित भूमि समतल है तथा आवासीय उपयोग हेतु सर्वथा उचित है।

यहॉं यह भी उल्लेखनीय है कि इस योजना में मान्यवर कांशीराम नगर योजना के अन्तर्गत 2000 भवनों के निर्माण का लक्ष्य है तथा उक्त भवनों का निर्माण शीर्ष प्राथमिकता पर किया जाना है। सेक्टर-आई की भूमि पर इन भवनों का निर्माण प्रस्तावित करने से निर्माण लागत अत्यधिक होनी सम्भावित है। अतः प्राधिकरण हित तथा जनहित में यह आवश्यक प्रतीत होता है कि सेक्टर-ए स्थित लगभग 09 हेक्टेअर भूमि का भू-उपयोग

C.E.O.

व्यवसायिक से आवासीय में तथा सेक्टर-आई की रिंग रोड व 30 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित 09 हेक्टेअर भूमि का भू-उपयोग आवासीय से व्यवसायिक में परिवर्तित कर दिया जाय, जिससे मान्यवर कांशीराम नगर योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित भवनों का निर्माण सेक्टर-ए में शीर्ष प्राथमिकता पर प्रारम्भ कराया जा सके तथा व्यवसायिक भूमि का सदुपयोग करते हुए विकसित की जा सके।

<u>प्रस्ताव:</u>

उपरोक्त के दृष्टिगत लखनऊ महायोजना-2021 मे हरदोई रोड पर ग्राम-छन्दोइयॉ (सेक्टर-ए बसंतकुॅज योजना) की लगभग 09 हेक्टेअर भूमि का भू-उपयोग व्यवसायिक से आवासीय तथा इस योजना के सेक्टर-आई स्थित 09 हेक्टेअर भूमि का भू-उपयोग आवासीय से व्यवसायिक में परिवर्तित करने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। दोनों स्थलों की स्थिति को मानचित्र पर दर्शा दिया गया है।

C.T.P.

REVISED LANDUSE PLAN
HARDOI ROAD SCHEME
LUCKNOW.

NOTE :-

1. This revised land use plan is approved in authority board meeting dated 22-1-2000 ajenda item no. 4 and is subject to approval of govt..

2. In sector-C 50.00 ac. land is alloted to Mandi Parishad as decided at higher level.

3. Land mentioned in serial no.-2 is earmarked in this plan as per the survey/site verification report of E.E.Zone-7 dated 23-8-2000 on file no 107/E.E.Zone-7/2000. 4.5mt.&9.0mt. wide roads for abadi have been provided as informed by E.E.-7 vide letter no.134/A AZone-7/2000-01dated 12-9-2000.

4. The land use of the land earmarked for mandi parishad in present Lucknow master plan [revised]-2001 is residential [R-2] As per board meeting dated 22-1-2000 item no.-4. the landuse for the said land is to be changed into commercial and park/open space [under high tension line] as shown in this map for which proposal is to be sent to govt. after getting the details of khasra/khasra area from SE-Land Acqusition.

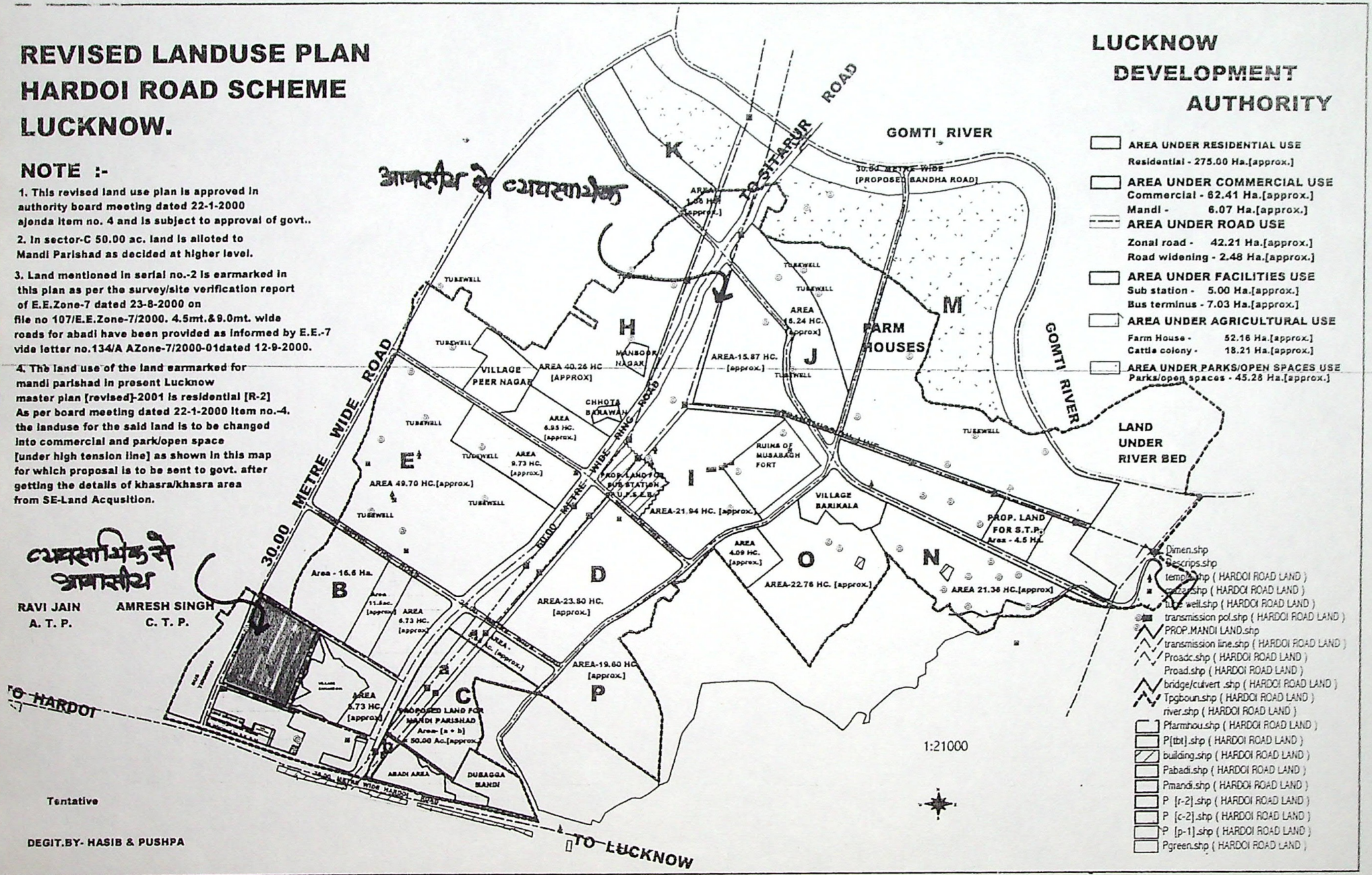
व्यवसायिक से आवासीय

RAVI JAIN
A. T. P.

AMRESH SINGH
C. T. P.

Tentative

DEGIT.BY- HASIB & PUSHPA



LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

विषयः उत्तर प्रदेश की निजी पूजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति के अधीन विभिन्न विकासकर्ताओं को लाइसेन्स स्वीकृत किये जाने के कार्योत्तर के अनुमोदन प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

उत्तर प्रदेश की निजी पूजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन/लैण्ड एसेम्बली एवं विकास की नीति के अन्तर्गत जारी शासनादेश के क्रम में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न विकासकर्ता कम्पनियों को विभिन्न श्रेणी में पंजीकृत करने के सम्बन्ध में समाचार पत्रों में विज्ञापन प्रकाशन कराया गया था। शासनादेश दिनॉक 03.08.2005 के अनुसार विभिन्न विकासकर्ता कम्पनियों को श्रेणी–क, ख व ग में पंजीकृत करने के लिए रियल स्टेट का अनुभव, टर्नओवर, नेटवर्थ तथा तकनीकी स्टाफ आदि की अर्हता निर्धारित की गई थी। विज्ञापन के उपरान्त कुल 47 विकासकर्ता कम्पनियों द्वारा विभिन्न श्रेणी में पंजीकरण हेतु आवेदन किया गया था।

2. पंजीकरण हेतु प्राप्त प्रार्थना पत्रों का परीक्षण एवं निर्णय लेने हेतु आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 के शासनादेश दिनॉक 12.01.2006 के माध्यम से निम्न समिति का गठन किया गया हैः–

1.	उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण	–	अध्यक्ष
2.	मुख्य अभियन्ता, विकास प्राधिकरण	–	सदस्य
3.	वित्त नियंत्रक, विकास प्राधिकरण	–	सदस्य
4.	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र. (शासन के प्रतिनिधि के रूप में)	–	सदस्य
5.	मुख्य नगर नियोजक, विकास प्राधिकरण	–	सदस्य

3. प्राधिकरण में पंजीकरण हेतु प्राप्त कुल 47 आवेदनों पर उपरोक्त समिति द्वारा विभिन्न तिथियों में विचार किया गया था। समिति की विभिन्न तिथियों को सम्पन्न बैठक का विवरण निम्नानुसार अंकित किया जा रहा हैः–

1. **बैठक दिनॉक 02.05.2006**

समिति द्वारा कुल 8 विकासकर्ता कम्पनी के आवेदनों पर विचार किया गया। इन सभी प्रकरणों में समिति द्वारा सामान्यतः देखा गया कि विकासकर्ता कम्पनी द्वारा अनुभव, टर्न ओवर, नेटवर्थ आदि के सम्बन्ध में पर्याप्त अभिलेख उपलब्ध नहीं कराये गये हैं, जिसके दृष्टिगत इन विकासकर्ता कम्पनियों से वॉछित अभिलेख एक सप्ताह में प्राप्त करके

समिति के समक्ष पुनः विचारार्थ प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया था।

2. बैठक दिनॉक 22.05.2006

समिति द्वारा कुल 22 आवेदनों पर विचार किया गया। इस बैठक में मात्र एक विकासकर्ता कम्पनी **मेसर्स यूनिटेक लि.** के सभी अभिलेख पूर्ण पाये गये, जिसे दृष्टिगत अवशेष 21 मामलों में वॉछित अभिलेख एक सप्ताह में प्राप्त करने एवं उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सन्तोषजनक पाये जाने की स्थिति में नियमानुसार पंजीकरण पर विचार करने का निर्णय लिया गया था।

3. **बैठक दिनॉक 20.06.2006**

समिति द्वारा कुल 16 प्रकरणो पर विचार किया गया, जिसमें से 12 प्रकरणों में अभिलेख पूरे नहीं पाये गये, इस दृष्टिगत समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि एक सप्ताह में वॉछित अभिलेख प्राप्त करने हेतु प्राधिकरण द्वारा सूचित किया जाये एवं आवेदकों से प्राप्त अभिलेखों को उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सन्तोषजनक पाये जाने पर नियमानुसार पंजीकरण पर विचार किया जाये। टर्न ओवर के सम्बन्ध में समिति द्वारा शासनादेश दिनॉक 28.04.2006 के प्राविधानों के अन्तर्गत कार्यवाही करने का निर्णय लिया गया। इसके साथ ही साथ कुल 4 प्रकरणों को अर्ह नहीं पाये जाने पर उनके पंजीकरण पर विचार नहीं किया गया।

4. उपरोक्त बैठकों में जिन प्रकरणों में विचार किया गया, उसकी तिथिवार सूची एवं विवरण संलग्न किया जा रहा है(संलग्नक–1)।

4. समिति की उपरोक्त बैठकों के कार्यवृत्त के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि कुल 1 विकासकर्ता कम्पनी मेसर्स यूनिटेक को ही पंजीकरण हेतु आवश्यक अभिलेख पूर्ण होने के फलस्वरूप उपयुक्त पाया गया था। अन्य सभी मामलों में एक सप्ताह में वॉछित अभिलेख प्राप्त करके पुनः समिति के समक्ष प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया था। यद्यपि समिति द्वारा इस हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अन्तिम निर्णय हेतु अधिकृत किया गया था, परन्तु शासनादेश में पंजीकरण पर अन्तिम निर्णय हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में समिति को अधिकृत किया गया था, अतः पंजीकरण का प्रकरण पुनः समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जाना चाहिए था। उपरोक्त के सम्बन्ध में सम्बन्धित पत्रावली संख्याः 344/सी.टी.पी./इन्डेक्स/06 पर मुख्य नगर नियोजक द्वारा दिनॉक 15.05.2006 को 07, दिनॉक 24.05.2006 को 01, दिनॉक 28.06.2006 को 02 तथा दिनॉक 10.08.2006 को 02 विकासकर्ता कम्पनियों द्वारा वांछित अभिलेख उपलब्ध कराने की पुष्टि करने की टिप्पणी प्रस्तुत की गई एवं इस आधार पर इन्हें विभिन्न श्रेणियों में पंजीकृत करने की संस्तुति की गई, जिस पर उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न

तिथियों में अनुमोदन प्रदान किया गया। इस प्रकार पत्रावली पर केवल 12 विकासकर्ता कम्पनियों के सम्बन्ध में टिप्पणी प्रस्तुत कर उपाध्यक्ष द्वारा पंजीकृत करने हेतु स्वीकृति प्रदान की गई। शेष 4 प्रकरणों में कोई भी टिप्पणी एवं स्वीकृति उपलब्ध नहीं पायी गई।

5. शासनादेश दिनॉक 12.01.2006 द्वारा पंजीकरण पर निर्णय लेने के लिए उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है। इस प्रकार पंजीकरण पर समिति द्वारा अन्तिम निर्णय लिया जाना चाहिए था, जबकि 12 प्रकरणों में मुख्य नगर नियोजक की संस्तुति पर उपाध्यक्ष द्वारा निर्णय लिया गया। शेष 4 प्रकरणों में कोई भी टिप्पणी उपलब्ध नहीं है। विवरण संलग्न किया जा रहा है (संलग्नक–2)।

6. उपरोक्त पंजीकृत 16 विकासकर्ताओं में से दिनॉक 14.08.2006 को 05, दिनॉक 22.08.2006 को 01 तथा दिनॉक 15.11.2006 को 02 विकासकर्ताओं के लाइसेन्स आवेदनों पर शासन द्वारा उपाध्यक्ष ल.वि.प्रा. की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा विचार किया गया था। इन तिथियों को सम्पन्न समिति की बैठकों में की गई संस्तुतियों का विवरण संक्षेप में संलग्न किया जा रहा है (संलग्नक–3)।

7. उपरोक्त तिथियों को समिति की बैठक में की गई संस्तुति के क्रम में निम्नलिखित विकासकर्ता कम्पनियों को, जिन्हें विभिन्न श्रेणी में पंजीकृत किया गया था, को विभिन्न क्षेत्रों में शासन की नीति के अन्तर्गत आवासीय योजना के विकास हेतु लाइसेन्स देने की संस्तुति की गई थी। विवरण निम्नवत् अंकित किया जा रहा है:–

क्र.सं.	विकासकर्ता कम्पनी का नाम	पंजीकृत श्रेणी	लाइसेन्स का क्षेत्रफल (एकड़)	प्रस्तावित योजना की लोकेशन
1	मे. ईमार–एम.जी. एफ लैण्ड प्रा. लि.	ए	399.50	ग्राम सरसवां, अहमामऊ व अरदौनामऊ निकट अमर शहीद पथ, गोमती नगर विस्तार
2	मे. ओमेक्स लि.	ए	160	ग्राम सरसवां, अहमामऊ व अरदौनामऊ निकट अमर शहीद पथ, गोमती नगर विस्तार

3	मे. एल्डिको सिटी प्रा. लि.	ए	100	ग्राम मुतक्कीपुर व मुबारकपुर सीतापुर–हरदोई बाईपास रोड
4	मे. ए.एन.एस. कान्सट्रक्शन	ए	299.93	ग्राम बाघामऊ निकट अमर शहीद पथ, गोमती नगर विस्तार
5	मे. विराज कान्सट्रक्शन	ए	250.00	ग्राम सेमरा, शाहपुर व सरांय शेख फैजाबाद रोड
6	मे. के.एस.एम. वसीर मो. एण्ड सन्स	ए	100.00	ग्राम अली नगर व घैला सीतापुर–हरदोई बाईपास रोड

8. दिनॉक 12.01.2006 के शासनादेश के अनुसार उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उ.प्र., वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण की एक समिति द्वारा लाइसेन्स हेतु प्राप्त आवेदनों पर परीक्षण एवं संस्तुति किया जाना निर्धारित है। समिति द्वारा जिन प्रकरणों में लाइसेन्स हेतु प्राप्त आवेदनों पर विचार किया गया था, उनमें से 6 प्रकरणों में समिति द्वारा कतिपय संविक्षाएं अंकित की गई थी एवं कतिपय शर्तो के साथ लाइसेन्स निर्गत करने की संस्तुति की गई थी। समिति की विभिन्न बैठकों का विवरण संलग्न किया जा रहा है(**संलग्नक–3**)।

9. आवास अनुभाग–1 के शासनादेश दिनॉक 12.01.2006 में निर्धारित समिति के कार्यक्षेत्र एवं दायित्व के अनुसार उपरोक्त समिति द्वारा लाइसेन्स हेतु प्राप्त आवेदन का परीक्षण एवं संस्तुति किया जाना था, परन्तु समिति की संस्तुति पर उपाध्यक्ष ल.वि.प्रा. के अनुमोदनोपरान्त मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लाइसेन्स जारी कर दिया गया, जबकि इसका अनुमोदन समिति से एक स्तर ऊपर (प्राधिकरण बोर्ड) से कराया जाना चाहिए था। दिनॉक 14.08.2006 को सम्पन्न समिति की बैठक के कार्यवृत्त के बिन्दु संख्या–6 पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र. द्वारा जो अभिमत दिया गया था, उस पर समिति के अन्य सदस्यों द्वारा असहमति प्रगट की गई थी, जिसका उल्लेख कार्यवृत्त के पृष्ठ–13 पर किया गया है। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र. द्वारा अपने अभिमत में अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति की भूमि सन्निहित होने पर

एम.ओ.यू./अनुबन्ध का परीक्षण शासन के न्याय विभाग से कराने तथा विकासकर्ता कम्पनी द्वारा एक से अधिक नगर में लाइसेन्स का आवेदन करने पर शासनदेश दिनॉक 28.04.2006 में निहित प्राविधानों के अनुसार कन्सार्सियम का टर्न–ओवर सर्पलस होने एवं अन्य अर्हताएं पूरी होने पर ही विचार करने का मत दिया गया था, जबकि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र. के अभिमत से असहमत होते हुए समिति के अन्य सदस्यों द्वारा इन बिन्दुओं पर लखनऊ विकास प्राधिकरण के वरिष्ठ अधिवक्ता से विधिक परामर्श प्रापत करने का मत व्यक्त किया गया। पत्रावली में ऐसा कोई अभिलेख उपलब्ध नहीं है, जिससे यह ज्ञात हो सके कि प्रकरण में विधिक राय प्राप्त की गयी हो। समिति की दिनांक 14.08.06 की बैठक का कार्यवृत्त संलग्न किया जा रहा है (संलग्नक–4)।

10. प्रश्नगत मामलों में लाइसेन्स हेतु प्राप्त आवेदन का परीक्षण एवं लाइसेन्स जारी करने की संस्तुति उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण कि अध्यक्षता में शासन द्वारा गठित समिति की गई, जबकि इस समिति की संस्तुति के उपरान्त लाइसेन्स का अनुमोदन एक स्तर ऊपर अर्थात प्राधिकरण बोर्ड से कराया जाना निर्धारित था, परन्तु इन मामलों में लाइसेन्स उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्वीकृति से निर्गत किया गया।

11. शासन द्वारा जारी शासनादेश के अनुसार लाइसेन्स हेतु आवेदन करने के लिए न्यूनतम 25 प्रतिशत भूमि पंजीकृत सेलडीड के माध्यम से विकासकर्ताओं के पास होने की शर्त सम्मिलित है। दिनॉक 18.02.2008 को सभी 6 विकासकर्ताओं को लिखित पत्र के माध्यम से पंजीकृत बैनामा की सत्यापित प्रति तथा मूल प्रति उपलब्ध कराने के लिए पत्र प्रेषित किया गया है, जिसमें मेसर्स एल्डिको एवं मेसर्स इमार एम.जी.एफ. द्वारा ही अपने अभिलेख उपलब्ध कराये गये है एवं उनके अभिलेखों का सत्यापन किया गया है। लाइसेन्स हेतु आवेदन करने की तिथि को मेसर्स एल्डिको के पास 24.701 प्रतिशत एवं मेसर्स इमार एम.जी.एफ के पास 25.68 प्रतिशत भूमि उपलब्ध थी। अन्य विकासकर्ता कम्पनी (ए.एन.एस., विराज, ओमेक्स व के.एस.एम. बशीर) द्वारा भूमि स्वामित्व अभिलेख उपलब्ध नहीं कराये गये हैं। दिनॉक 14.08.2006 को समिति द्वारा लाइसेन्स स्वीकृत करने के प्रकरण पर विचार किया गया था एवं बैठक की कार्यवृत्त के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि तत्समय समिति द्वारा उनके भूस्वामित्व के अभिलेखों की पुष्टि की गई थी। अतः यदि तत्समय समिति की बैठक के कार्यवृत्त को आधार माना जाये तो भू–स्वामित्व के अभिलेखों की पुनः पुष्टि की आवश्यकता नहीं प्रतीत होता है, परन्तु यदि वर्तमान में इसकी पुष्टि किया जाना है तो मात्र 2 विकासकर्ता कम्पनी में मेसर्स– एल्डिको एवं मेसर्स–ईमार एम.जी.एफ. के प्रकरण पर ही विचार किया जा सकता है।

12. मेसर्स– एल्डिको के पक्ष में स्वीकृत लाइसेन्स के सम्बन्ध में उल्लेख करना है कि प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनॉक 02.05.2006 में ग्राम सेमरा गौढ़ी, रायपुर, मुतक्कीपुर, अल्लूनगर डिगुरिया, मिठौली खुर्द, रहीम नगर डिडौली, घैला, ककौली व नरहरपुर की कुल 1748.119 हेक्टेयर भूमि को अधिग्रहीत करने

का प्रस्ताव स्वीकृत किया गया था, जिसके क्रम में अर्जन विभाग द्वारा भूमि अधिग्रहण का प्रस्ताव तैयार कराने की कार्यवाही प्रारम्भ की गई थी। इसी बीच मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र संख्याः 1014/सी.टी.पी./06 दिनॉक 10.11.2006 के माध्यम से अर्जन विभाग को अवगत कराया गया कि एल्डिको हाउसिंग एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि. द्वारा ग्राम मुतक्कीपुर एवं मुबारकपुर की लगभग 40.443 हेक्टयर भूमि के लिए लाइसेन्स का आवेदन प्रस्तुत किया गया है एवं मुख्य नगर नियोजक द्वारा लाइसेन्स योजना स्वीकृत करने पर अर्जन विभाग की अनापत्ति चाही गई। उपरोक्त पत्र के क्रम में अर्जन विभाग द्वारा एल्डिको हाउसिंग एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि. के लाइसेन्स प्रस्ताव पर अनापत्ति प्रदान की गई एवं भूमि अधिग्रहण का प्रस्ताव तद्नुसार संशोधित करते हुए प्रस्तावित 'भूमि अधिग्रहण' से एल्डिको द्वारा प्रस्तावित योजना की भूमि को पृथक कर दिया गया। चूँकि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित 'भूमि अधिग्रहण' की स्वीकृति प्राधिकरण (बोर्ड) द्वारा दी गई थी, अतः एल्डिको के लाइसेन्स प्रस्ताव से आच्छादित भूमि को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित 'भूमि अधिग्रहण' से पृथक करने का प्रकरण प्रधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाना चाहिए था एवं प्राधिकरण बोर्ड की बैठक के अनुमोदन होने के उपरान्त ही लाइसेन्स निर्गत किया जाना चाहिए था।

13. मेसर्स ईमार–एम.जी.एफ. द्वारा प्रस्तुत किये गये लाइसेन्स के प्रस्ताव में ग्राम अहमामऊ की 7.332 एकड़ एवं अरदौनामऊ की 49.261 एकड़ भूमि ऐसी है, जिसका अधिग्रहण लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत वर्ष 2000–2001 में किया जा चुका है।

14. मेसर्स– ओमेक्स द्वारा प्रस्तुत किये गये लाइसेन्स के प्रस्ताव में ग्राम अहमामऊ की 13.30 एकड़ भूमि ऐसी है, जिसका अधिग्रहण लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत वर्ष 2000 में किया जा चुका है।

15. आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 के शासनादेश संख्याः 5457/8–3–05–48विविध/05 दिनॉक 30.12.2005 के प्रस्तर 4.2(क) व 4.2(ख) में निम्न व्यवस्था दी गई हैः–

> "लाइसेन्स माडल में शासकीय अभिकरण द्वारा भू–अर्जन अधिनियम 1894 की धारा 4 तथा आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 की धारा 28 (धारा 4 के समकक्ष) के अधीन अधिसूचित भूमि के अन्तर्गत यदि कोई पंजीकृत लाइसेन्स होल्डर विकासकर्ता द्वारा कम से कम 60 प्रतिशत भूमि क्रय कर ली गई है एवं उसकी रजिस्टर्ड सेलडीड करा ली गई है तो ऐसी भूमि को धारा 6 तथा धारा 32 (धारा के समकक्ष) में सम्मिलित नहीं किया जायेगा।"
>
> "इस सम्बन्ध में यह भी स्पष्ट करना है कि सम्बन्धित विकासकर्ता द्वारा सम्बन्धित शासकीय अभिकरण को ऐसी भूमि की लागत के

समतुल्य धनराशि का भुगतान करना होगा, जो शासकीय अभिकरण द्वारा भू–अर्जन की कार्यवाही में व्यय की जा चुकी हो, ताकि उसकी प्रतिपूर्ति हो सके।''

''विकासकर्ता द्वारा असेम्बल की जाने वाली अवशेष 40 प्रतिशत भूमि का अर्जन शासकीय अभिकरण द्वारा करार नियमावली के अनुसार किया जायेगा।''

शासनादेश में दी गई उपरोक्त व्यवस्था में धारा–4 की अधिसूचना होने की स्थिति में ही प्राधिकरण द्वारा लाइसेन्स अनुमन्य करने का उल्लेख है। यदि धारा–6 की अधिसूचना जारी होने के उपरान्त भूमि का अधिग्रहण हो गया हो तो ऐसी भूमि पर लाइसेन्स दिया जायेगा, जिसकी अनुमन्यता नहीं की गई हो। इस प्रकार प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत भूमि लाइसेन्स के आधार पर उपलब्ध नहीं करायी जा सकती है।

16. यह भी उल्लेखनीय है कि उपरोक्त संदर्भित शासनादेश के प्रस्तर 4.2(ग) में निम्न प्राविधानित हैः–

''यदि भूमि का अधिग्रहण आवासीय योजना से भिन्न अन्य किसी विशिष्ट प्रयोजन यथा स्टेडियम, संस्थागत भवन, सार्वजनिक/ अर्द्धसार्वजनिक सुविधा आदि के लिए प्रस्तावित हो तो ऐसी भूमि को धारा–6 एवं धारा–32 (धारा–6 के समकक्ष) से मुक्त नहीं किया जायेगा।''

महायोजना 2021 में प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत ग्राम अहमामऊ एवं अरदौनामऊ की प्रश्नगत भूमि सार्वजनिक सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवाएं हेतु निर्दिष्ट हैं। अतः शासनादेश की इस व्यवस्था के क्रम में भी यह भूमि निजी विकासकर्ता को नहीं दी जा सकती है।

17. इन 6 विकासकर्ताओं को जो लाइसेन्स स्वीकृत किया गया था उसके सापेक्ष उनके द्वारा डी.पी.आर. प्रस्तुत किया जा चुका है। मेसर्स एल्डिको, इमार एम.जी.एफ., ए.एन.एस. तथा ओमेक्स का डी.पी.आर. शासन द्वारा गठित समिति के समक्ष दिनॉक 14.09.2007 को विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था, जिसमें समिति द्वारा कतिपय आबर्जवेशन किया गया था। समिति के आबर्जवेशन के क्रम में मेसर्स एल्डिको सिटी प्रा.लि., मेसर्स– ईमार एम.जी.एफ. तथा ओमेक्स द्वारा संशोधित डी.पी.आर. प्रस्तुत किया जा चुका है, जिन पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 का सुझाव प्राप्त किया गया हैं। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उ0प्र0, की परीक्षण टिप्पणी के क्रम में उनके संशोधित डी.पी.आर. का परीक्षण किया जा रहा है। मेसर्स– ए.एन.एस. द्वारा संशोधित डी.पी.आर. अभी प्रस्तुत नहीं किया गया है। मेसर्स ए.एन.एस. के प्रकरण में सतर्कता अधिष्ठान द्वारा जॉच की जा रही है।

मेसर्स– विराज, के.एम. बशीर के डी.पी.आर का परीक्षण कराया कराया जा रहा है।

18. उपरोक्त के दृष्टिगत निम्नलिखित बिन्दुओं पर विचार किया जाना प्रस्तावित है:–

1. कुल 16 विकासकर्ता कम्पनियों को विभिन्न श्रेणी में पंजीकृत करने के लिए शासन द्वारा गठित समिति द्वारा विचार किया गया था एवं वॉछित अभिलेख एवं सूचना प्राप्त करके पुनः समिति के समक्ष प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया था। समिति के समक्ष पुनः यह प्रकरण प्रस्तुत नहीं हो सका एवं उपाध्यक्ष द्वारा पंजीकरण करने की स्वीकृति प्रदान कर दी गई।

   अतः उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकासकर्ताओं को पंजीकृत करने हेतु दी गई स्वीकृति को पर्याप्त माना जाये अथवा समिति द्वारा पुनः पंजीकरण करने के प्रकरण पर विचार करके कार्योत्तर अनुमोदन प्रदान करने पर विचार किया जाये।

2. जिन 6 विकासकर्ताओं के लाइसेन्स के आवेदन का परीक्षण एवं संस्तुति शासन द्वारा गठित समिति द्वारा किया गया था उन मामलों में समिति द्वारा कतिपय प्रतिबन्धों के साथ लाइसेन्स देने की संस्तुति करते हुए लाइसेन्स निर्गत करने के निर्देश दिये गये थे। शासन द्वारा गठित समिति के कार्य क्षेत्र में लाइसेन्स हेतु प्राप्त आवेदन का परीक्षण एवं संस्तुति किया जाना निर्धारित है। अतः लाइसेन्स की स्वीकृति एक स्तर उच्च अर्थात प्राधिकरण बोर्ड से प्राप्त किया जाना चाहिए।

   विकासकर्ताओं को लाइसेन्स देने हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दी गई स्वीकृति को पर्याप्त माना जाये अथवा उसका कार्योत्तर अनुमोदन प्राधिकरण से प्राप्त करने पर विचार किया जाये।

3. तत्समय समिति द्वारा लाइसेन्स के आवेदन पर विचार करते समय लाइसेन्स हेतु आवश्यक न्यूनतम 25 प्रतिशत भूमि होने के सम्बन्ध में भू–स्वामित्व आदि का परीक्षण किया गया था एवं कार्यवृत्त में यह अंकित किया गया है कि इन सभी 6 विकासकर्ता कम्पनियों के पास आवेदन के समय आवश्यक न्यूनतम 25 प्रतिशत भूमि रजिस्टर्ड बैनामें के माध्यम से उपलब्ध थी (यद्यपि एल्डिको के प्रकरण में 24.701 प्रतिशत भूमि थी, जिसे **लगभग 25 प्रतिशत** बताया गया है)।

   अतः लाइसेन्स हेतु आवेदन के समय भूमि की उपलब्धता के सम्बन्ध में पुनः परीक्षण किया जाये अथवा, तत्समय समिति द्वारा अंकित की गई परीक्षण टिप्पणी को पर्याप्त माना जाये।

4. मेसर्स– ओमेक्स एवं इमार एम.जी.एफ. को लाइसेन्स स्वीकृत किया गया है उसमें क्रमशः 13.30 एकड़ एवं 56.593 एकड़ भूमि प्राधिकरण की अधिग्रहीत भूमि है, जो कि लाइसेन्स हेतु नहीं दी जा सकती है।

अतः इस भूमि को पृथक करते हुए संशोधित लाइसेन्स स्वीकृत करने पर विचार किया जाये।

<u>प्रस्ताव.</u>

उपरोक्त के दृष्टिगत प्रस्तर–18 पर प्राधिकरण का निर्णय एवं मार्गदर्शन निवेदित है।

संलग्नक–1

पंजीकरण के सम्बन्ध में सूचना/विवरण

क्र.सं.	समिति की बैठक की तिथि	विकासकर्ता जिन पर विचार किया गया	श्रेणी	समिति की संस्तुति
1.	02.05.2006	1 मे. ईमार–एम.जी.एफ	ए	कान्सॉर्शियम सम्बन्धी एम.ओ.यू. 5 वर्ष का रियल स्टेट में अनुभव, लेबर में रजिस्ट्रेशन एवं टर्न ओवर/नेटवर्थ की सी.ए. से प्रमाणित प्रति व सूचना एक सप्ताह में उपलब्ध कराने हेतु पत्र भेजा जाये व प्रकरण आगामी बैठक में निस्तारण हेतु प्रस्तुत किया जाये।
		2 मे. ओमेक्स लि.	ए	विकासकर्ता कम्पनी द्वारा उपलब्ध कराये गये प्रपत्रों में विगत 5 वर्षो के रियल स्टेट का अनुभव प्रमाण–पत्र विगत 3 वर्षो टर्नओवर नेटवर्थ सी.ए. से प्रमाणित नही है। उक्त सूचनाएं विलम्बतम एक सप्ताह में उपलब्ध कराने हेतु पत्र भेज कर प्रकरण आगामी बैठक में निस्तारण हेतु प्रस्तुत किया जायेगा।
		3 मे. शिप्रा लि.	ए	विकासकर्ता कम्पनी द्वारा उपलब्ध कराये गये प्रपत्रों में विगत 5 वर्षो का रियल स्टेट में अनुभव प्रमाण–पत्र, सर्विस टैक्स में रजिस्ट्रेशन व विगत तीन वर्षो सी.ए. से प्रमाणित टर्न ओवर/नेटवर्थ उपलब्ध नही हैं अतः उक्त सूचनाएं विलम्बतम एक सप्ताह में उपलब्ध कराने हेतु पत्र भेज कर प्रकरण आगामी बैठक में निस्तारण हेतु प्रस्तुत किया जाये।
		4 मे. एल्डिको हा.इन्ड.लि.	ए	विकासकर्ता कम्पनी द्वारा उपलब्ध कराये गये प्रपत्रों में कम्पनी का रजिस्ट्रेशन प्रमाण–पत्र, रियल स्टेट में अनुभव प्रमाण–पत्र, तकनीकी स्टाफ का बायोडाटा, ई.पी.एफ. का रजिस्ट्रेशन प्रमाण–पत्र व विगत तीन वर्षो का सी.ए. से प्रमाणित टर्न ओवर/नेटवर्थ उपलब्ध नही है। अतः उक्त सूचानाएं विलम्बतम एक सप्ताह में उपलब्ध कराने हेतु पत्र भेज कर

				प्रकरण आगामी बैठक में निस्तारण हेतु प्रस्तुत किया जाये।
		5 मे. विराज कान्स. प्रा.लि.	ए	विकासकर्ता कम्पनी द्वारा उपलब्ध करायेग ये प्रपत्रों में कान्सॉर्शियम एम. ओ.यू. रजिस्टर्ड नही है, ट्रेड टैक्स, सर्विस टैक्स व लेबर में कम्पनी रजिस्टर्ड नही है। बाबू बनारसी दास एजूकेशन सोसायटी का ई.पी.एफ. है विराज कान्सट्रक्शन कम्पनी का नही है, विगत पॉच वर्षो का रियल स्टेट में अनुभव प्रमाण–पत्र नही है तथा विगत तीन वर्षो का टर्न ओवर व नेटवर्थ सी.ए. से प्रमाणित नही है। उक्त सूचनाएं विलम्बतम एक सप्ताह में उपलब्ध कराने हेतु पत्र भेजा जाये व प्रकरण आगामी बैठक में निस्तारण हेतु प्रस्तुत किया जाये।
		6 मे. नितिश्री रियलटेक प्रा. लि.	ए	सात कम्पनियों को मिलाकर एक कान्सॉर्शियम बनाया गया है। नितीश्री रियलटेक कम्पनी को छोड़कर शेष छः कम्पनियॉ अलग–अलग, कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत रजिस्टर्ड होने का प्रमाण–पत्र नही है, कर्मचारी भविष्य निधि में मात्र शौर्या टावर प्रा.लि. का रजिस्ट्रेशन है। विगत पॉच वर्षो का रियल स्टेट में कार्य किये जाने का प्रमाण–पत्र संलग्न नही है, डिप्लोमा इंजीनियर स्टाफ कम है, टर्न ओवर व नेटवर्थ सी.ए. से प्रमाणित नही है। अतः उक्त सूचनाऍ विलम्बतः एक सप्ताह में उपलब्ध कराने हेतु पत्र भेजा जाये व प्रकरण आगामी बैठक में निस्तारण हेतु प्रस्तुत किया जाये।
		7 मे. तनेजा डेवलपर्स एण्ड इन्फ्रा.लि.	ए	यह कम्पनी कई ग्रुप कम्पनियों के साथ मिलकर कार्य करती है और ग्रुप कम्पनियों की गत तीन वर्षो की आडिटेड बैलेंस शीटों की छाया प्रतियॉ प्रार्थना–पत्र के साथ संलग्न की है। मे. तनेजा डेवलपर्स ने रजिस्ट्रार आफ कम्पनी में पंजीकृत होने का प्रमाण पत्र संलग्न किया है और गत तीन वर्षो में ग्रुप कम्पनियों के साथ कार्य करने का विवरण प्रस्तुत किया है। तकनीकी स्टाफ की तालिका, उनकी शैक्षिक योग्यता सहित प्रस्तुत की है। परन्तु विस्तृत बायोडाटा संलग्न नही किया है। डेवलपर्स द्वारा लेबर, ट्रेड

				टैक्स, सर्विस टैक्स रजिस्ट्रेशन के सम्बन्ध में लिखित रूप से अवगत कराया गया है कि उनकी कम्पनी रजिस्टर्ड ठेकेदारों एवं विभिन्न बड़ी कम्पनियों से ही कार्य कराती है, जिनका स्वंय का रजिस्ट्रेशन होता है। सी.ए. द्वारा प्रमाणित टर्न ओवर/नेटवर्थ, ग्रुप आफ कम्पनीज/कान्सॉशियम सम्बन्धी प्रमाण–पत्र, रियल स्टेट में अनुभव सम्बन्धी प्रमाण–पत्र, इ.पी.एफ. का रजिस्ट्रेशन सम्बन्धी अभिलेख नही है। अतः उपरोक्त अभिलेख/सूचनाएँ एक सप्ताह में उपलब्ध कराने हेतु विकासकर्ता कम्पनी को पत्र भेजा जाए एवं प्रकरण आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।
		8 मे. लोहिया डेवलपर्स.प्रा. लि.	सी	विकासकर्ता कम्पनी द्वारा उपलब्ध कराये गये प्रपत्रों में पॉच वर्षो का रियल स्टेट में कार्य किये जाने का प्रमाण–पत्र, तकनीकी स्टाफ का बायोडाटा/विवरण, सी.ए. द्वारा प्रमाणित टर्नओवर/नेटवर्थ व इ.पी.एफ. का पंजीकरण नही है। अतः उक्त सूचनाएँ एक सप्ताह में उपलब्ध कराने हेतु पत्र भेजा जाये व प्रकरण आगामी बैठक में निस्तारण हेतु प्रस्तुत किया जाये।
2.	22.05.2006	1. मे. यूनीटेक लि.	ए	लेबर,ई.पी.एफ., बैंकर सट्रीफिकेट, ट्रेड टैक्स, सर्विस टैक्स में रजिस्ट्रेशन, टर्न ओवर/नेट वर्थ, पॉच वर्ष कार्य का अनुभव, तकनीकी स्टाफ का विवरण एवं समस्त वांछित अभिलेख पूर्ण है।
		2. मे. एम.के. एसोसियट्स लि.	ए	प्राधिकरण द्वारा आवेदकों (क्रम सं.–1 को छोड़कर) को उल्लेखित कमियों सूचित करते हुये यह अनुरोध किया जाये कि वांछित अभिलेख एक सप्ताह के अन्दर उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें। आवेदकों से प्राप्त अभिलेख उपाध्यक्ष द्वारा सन्तोषजक पाये जाने की स्थिति में नियमानुसार पंजीकरण पर विचार किया जाये।

		3. मे. एन.एस. कान्स.	ए	तदैव
		4. मे. सोसाइटी बिल्डर्स	ए	तदैव
		5. मे. विपुल लि.	ए	तदैव
		6. मे. टुडे होम्स	ए	तदैव
		7. मे. पूर्वान्चल लि.	ए	तदैव
		8. मे. इरा कालो. लि.	बी	तदैव
		9. मे. आर.आर. कालो. लि.	बी	तदैव
		10. मे. के.एस.एम वसीर	बी	तदैव
		11. मे. राजगंगा डेव.	सी	तदैव
		12. मे. राधे कृष्ण	सी	तदैव
		13. मे. सेनानी कालो.	सी	तदैव
		14. मे. फॉरचूना फाउ.	सी	तदैव
		15. मे. एशार्थ पार्थ	सी	तदैव
		16. मे. एम.आई.	सी	तदैव
		17. मे. साहू कान्स.	सी	तदैव
		18. मे. आर्केमेन्ट हाउ.	सी	तदैव
		19. मे. जी.आई. पुनवानी	अंकित नही	तदैव
		20. मे. गाहोई	अंकित नही	तदैव

		21. मे. निगोलाइज	अंकित नही	तदैव
		22. मे. रोहतास	अंकित नही	तदैव
3.	12.01.2006	1. मे. अन्सल प्राप.	ए	कम्पनी/कान्सॉर्शियम से आवश्यक प्रमाण–पत्र एक सप्ताह में उपलब्ध कराने हेतु विकास प्राधिकरण द्वारा सूचित किया जाये। आवेदकों से प्राप्त अभिलेख उपाध्यक्ष द्वारा सन्तोषजनक पाये जाने की स्थिति में नियमानुसार पंजीकरण पर विचार किया जायेगा, परन्तु टर्नओवर से सम्बन्धित प्रमाण–पत्रों से यह सुनिश्चित कर लिया जाये कि शासनादेश दिनांक 28.04.2006 में निहित प्राविधानों के अनुसार न्यूनतम 80 प्रतिशत टर्नओवर रियल स्टेट का हो, जिसकी पुष्टि सी.ए. से करा ली जाये। शेष 20 प्रतिशत टर्नओवर सिटी डेवलपमेन्ट, सिविल कान्सट्रक्शन तथा अन्य इन्फ्रास्ट्रक्चर डेवलपमेन्ट आदि से सम्बन्धित कार्यो का हो सकता है।
		2. मे. अग्रवाल एसो.	ए	तदैव
		3. मे. अन्सल हाउ.	ए	तदैव
		4. मे. उप्पल हाउ.	ए	तदैव
		5. मे. पार्श्वनाथ	ए	तदैव
		6. मे. ज्योति बिल्टेक	ए	तदैव
		7. मे. विलायती राम	ए	तदैव
		8. मे. आइडियल	ए	तदैव
		9. मे. एस.ए.एस होटल	बी	तदैव
		10. मे. नागार्जुन कान्स.	सी	तदैव

		11. मे. के.एस.टी. प्रोजेक्ट लि.	सी	कम्पनी/कान्सॉर्शियम चूँकि पंजीकरण हेतु निर्धारित अर्हता पूर्ण नही करती है, अतः उनका पंजीकरण विचारणीय नही है।
		12. मे. रतन हाउ.	सी	कम्पनी/कान्सॉर्शियम से आवश्यक प्रमाण–पत्र एक सप्ताह में उपलब्ध कराने हेतु विकास प्राधिकरण द्वारा सूचित किया जाये। आवेदकों से प्राप्त अभिलेख उपाध्यक्ष द्वारा सन्तोषजनक पाये जाने की स्थिति में नियमानुसार पंजीकरण पर विचार किया जायेगा, परन्तु टर्नओवर से सम्बन्धित प्रमाण–पत्रों से यह सुनिश्चित कर लिया जाये कि शासनादेश दिनांक 28.04.2006 में निहित प्राविधानों के अनुसार न्यूनतम 80 प्रतिशत टर्नओवर रियल स्टेट का हो, जिसकी पुष्टि सी.ए. से करा ली जाये। शेष 20 प्रतिशत टर्नओवर सिटी डेवलपमेन्ट, सिविल कान्सट्रक्शन तथा अन्य इन्फ्रास्ट्रक्चर डेवलपमेन्ट आदि से सम्बन्धित कार्यो का हो सकता है।
		13. मे. जी.एस. एसोसि.	सी	कम्पनी/कान्सॉर्शियम चूँकि पंजीकरण हेतु निर्धारित अर्हता पूर्ण नही करती है, अतः उनका पंजीकरण विचारणीय नही है।
		14. मे. इन्द्रप्रस्थ	सी	तदैव
		15. मे. तेज इन्सु.	सी	तदैव
		16. मे. त्रिरूपति	सी	कम्पनी/कान्सॉर्शियम से आवश्यक प्रमाण–पत्र एक सप्ताह में उपलब्ध कराने हेतु विकास प्राधिकरण द्वारा सूचित किया जाये। आवेदकों से प्राप्त अभिलेख उपाध्यक्ष द्वारा सन्तोषजनक पाये जाने की स्थिति में नियमानुसार पंजीकरण पर विचार किया जायेगा, परन्तु टर्नओवर से सम्बन्धित प्रमाण–पत्रों से यह सुनिश्चित कर लिया जाये कि शासनादेश दिनांक 28.04.2006 में निहित प्राविधानों के अनुसार न्यूनतम 80 प्रतिशत टर्नओवर रियल स्टेट का हो, जिसकी पुष्टि सी.ए. से करा ली जाये। शेष 20 प्रतिशत टर्नओवर सिटी डेवलपमेन्ट, सिविल कान्सट्रक्शन तथा अन्य इन्फ्रास्ट्रक्चर डेवलपमेन्ट आदि से सम्बन्धित कार्यो का हो सकता है।

संलग्नक–2

पंजीकृत विकासकर्ताओं का विवरण

क्र.सं.	पत्रावली के नोटशीट पर टिप्पणी प्रस्तुत करने की तिथि	उपाध्यक्ष द्वारा अनुमोदन की तिथि	विकासकर्ता कम्पनी का नाम	श्रेणी
1	2	3	4	5
1	15.05.2006	15.05.2006	1. मे. ईमार–एम.जी.एफ प्रा. लि.	ए
			2. मे. ओमेक्स कान्सट्रक्शन लि.	ए
			3. मे. शिप्रा इस्टेट लि.	ए
			4. मे. एल्डिकों हाउसिंग एण्ड इन्ड. लि.	ए
			5. मे. विराज कान्सट्रक्शन लि.	ए
			6. मे. नितिश्री रियलटेक प्रा.लि.	ए
			7. मे. लोहिया डेवलपर्स	सी
2	24.05.2006	24.05.2006	1. मे. ए.एन.एस. कान्सट्रक्शन लि.	ए
3	28.06.2006	28.06.2006	1. मे. यूनिटेक लि. 2. मे. के.एस.एम. वसीर मो. एण्ड सन्स	ए बी
4	10.08.2006	10.08.2006	1. मे. आर.आर. कालेानाइजर्स प्रा. लि. 2. मे. पार्श्वनाथ डेवलपर्स	बी ए

संलग्नक–3

लाइसेन्स का विवरण

क्र. सं.	समिति की बैठक की तिथि	विकासकर्ता कम्पनी जिस पर विचार किया गया	लाइसेन्स हेतु आवेदित क्षेत्र	समिति की संस्तुति (संक्षेप में)
1	2	3	4	5
1	14.08.2006	मे. ओमेक्स लि.	ग्राम सरसवां, अहमामऊ व अरदौनामऊ निकट अमर शहीद पथ, गोमती नगर विस्तार	कान्सॉर्शियम को निम्न प्रतिबन्धों के अधीन लाइसेन्स जारी करने हेतु समिति की संस्तुति निम्नवत् हैः– 1. लाइसेन्स निर्गमन के पूर्व विकासकर्ता कम्पनी के नाम से जारी पुराना पंजीकरण निरस्त करते हुये कान्सॉर्शियम के नाम से नया पंजीकरण जारी किया जायेगा। 2. कान्सॉर्शियम द्वारा क्रय की गयी 25 प्रतिशत भूमि जो 160 एकड़ का 40 एकड़ होती है, के स्वामित्व सम्बन्धी अभिलेखों का परीक्षण एवं सत्यापन ल.वि.प्रा. द्वारा कर लिया गया है तथा रजिस्ट्रर्ड सेल डीड कान्सॉर्शियम की सहभागी कम्पनियों के नाम से ही है। 3. लाइसेन्स निर्गमन से पूर्व कान्सॉर्शियम से निर्धारित लाइसेन्स फीस जमा कराई जायेगी। 4. नीति विषयक शासनादेश के अनुसार कोई भी कम्पनी एक से अधिक कान्सॉर्शियम में सम्मिलित नही हो सकती है। अतः भविष्य में यदि इस शर्त का उल्लंखन पाया जाता है तो प्राधिकरण द्वारा लाइसेन्स निरस्त कर दिया जायेगा।

		मे. ईमार–एम.जी.एफ. लैण्ड प्रा. लि.	ग्राम सरसवां, अहमामऊ व अरदौनामऊ निकट अमर शहीद पथ, गोमती नगर विस्तार	कान्सॉर्शियम को 399.50 एकड़ भूमि के लिए लाइसेन्स अनुज्ञा हेतु निम्न प्रतिबन्धों के साथ लाइसेन्स जारी करने हेतु समिति की संस्तुति निम्नवत् हैः– 1. लाइसेन्स निर्गमन के पूर्व कन्सॉशियम के नाम से जारी पुराना पंजीकरण निरस्त करते हुये नया पंजीकरण जारी किया जाये। 2. कान्सॉर्शियम द्वारा क्रय की गयी 25 प्रतिशत भूमि जो 399.50 एकड़ का 99.88 एकड़ होती है, से अधिक 102.71 एकड़ भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी अभिलेखों का परीक्षण एवं सत्यापन ल. वि.प्रा. द्वारा कर लिया गया है तथा रजिस्ट्रर्ड सेल डीड कान्सॉर्शियम की सहभागी कम्पनियों के नाम से ही है। 3. नीति विषयक शासनादेश के अनुसार कोई भी कम्पनी एक से अधिक कान्सॉर्शियम में सम्मिलित नही हो सकती है। अतः भविष्य में यदि इस शर्त का उल्लंखन पाया जाता है तो प्राधिकरण द्वारा लाइसेन्स निरस्त कर दिया जायेगा।
		मे. विराज कान्सट्रक्शन	ग्राम सेमरा, शाहपुर व सरांय शेख फैजाबाद रोड	कान्सॉर्शियम को 250.00 एकड़ भूमि के लिए निम्न प्रतिबन्धों के साथ लाइसेन्स जारी करने हेतु समिति की संस्तुति निम्नवत् हैः– 1. लाइसेन्स निर्गमन के पूर्व कन्सॉशियम के नाम से जारी पुराना पंजीकरण निरस्त करते हुये नया पंजीकरण जारी किया जाये। 2. कान्सॉर्शियम द्वारा 71.31 एकड़ भूमि क्रय कर ली गयी है, जो 250 एकड़ का 25 प्रतिशत से अधिक है। उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी अभिलेखों का परीक्षण एवं सत्यापन ल.वि.प्रा. द्वारा कर लिया गया है तथा रजिस्ट्रर्ड सेल डीड कान्सॉर्शियम की सहभागी कम्पनियों के नाम से ही है।

				3. नीति विषयक शासनादेश के अनुसार कोई भी कम्पनी एक से अधिक कान्सॉर्शियम में सम्मिलित नही हो सकती है। अतः भविष्य में यदि इस शर्त का उल्लंखन पाया जाता है तो प्राधिकरण द्वारा लाइसेन्स निरस्त कर दिया जायेगा।
		मे. ए.एन.एस. कान्सट्रक्शन	ग्राम बाघामऊ निकट अमर शहीद पथ, गोमती नगर विस्तार	कान्सॉर्शियम 499.95 एकड़ भूमि के लिए लाइसेन्स अनुज्ञा हेतु वर्तमान में अर्ह नही है। समिति द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि कान्सॉर्शियम द्वारा लाइसेन्स हेतु आवेदित कुंल भूमि नियमानुसार 25 प्रतिशत भूमि क्रय करने के पश्चात् लाइसेन्स हेतु पुनः आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जा सकता है।
		मे. के.एस.एम. वसीर मो. एण्ड सन्स	ग्राम अली नगर व घैला सीतापुर–हरदोई बाईपास रोड	प्रश्नगत पार्टनरशिप फर्म को 100 एकड़ भूमि के लिए लाइसेन्स अनुज्ञा हेतु निम्न प्रतिबन्धों के साथ लाइसेन्स जारी करने हेतु समिति की संस्तुति निम्नवत् हैः– 1. कान्सॉर्शियम द्वारा क्रय की गयी 25 प्रतिशत भूमि जो 100.00 एकड़ 25 एकड़ होती है, से अधिक 33.62 एकड़ भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी अभिलेखों का परीक्षण एवं सत्यापन ल.वि.प्रा. द्वारा कर लिया गया है तथा रजिस्ट्रर्ड सेल डीड कान्सॉर्शियम की सहभागी कम्पनियों के नाम से ही है। 3. नीति विषयक शासनादेश के अनुसार कोई भी कम्पनी एक से अधिक कान्सॉर्शियम में सम्मिलित नही हो सकती है। अतः भविष्य में यदि इस शर्त का उल्लंखन पाया जाता है तो प्राधिकरण द्वारा लाइसेन्स निरस्त कर दिया जायेगा।
2	22.08.2006	मे. ए.एन.एस. कान्सट्रक्शन	ग्राम बाघामऊ निकट अमर शहीद पथ, गोमती नगर	समिति की संस्तुति है कि लाइसेन्स हेतु आवेदित एवं चिन्हित भूमि के अन्तर्गत अनुसूचित जाति की भूमि संनिहित होने के कारण उक्त कान्सॉर्शियम को इस शर्त के अधीन लाइसेन्स जारी किया

			विस्तार	जाए कि उसके द्वारा प्रस्तुत कान्सॉर्शियम एम.ओ.यू./अनुबन्ध का परीक्षण शासन के न्याय विभाग से करा लिया जाए एवं डी.पी.आर. के अनुमोदन के पूर्व इस सम्बन्ध में शासन से दिशा–निर्देश प्राप्त किए जाए। शासन के दिशा–निर्देशों के क्रम में यदि किसी कान्सॉर्शियम का एम.ओ.यू./अनुबन्ध विधिनुसार स्वीकार्य नही पाया जाता है तो ऐसे कान्सॉशियम को निर्गत लाइसेन्स अनुज्ञा निरस्त कर दी जायगी। इसके अतिरिक्त यदि कान्सॉर्शियम द्वारा लखनऊ के अतिरिक्त अन्य किसी नगर में लाइसेन्स हेतु आवेदन किया जाता है तो शासनादेश संख्याः 2236/8–1–06–45विविध/06 दिनांक 28.04.2006 में निहित प्राविधानों के अनुसार कान्सॉर्शियम का टर्न ओवर 'सरप्लस' होने एवं पंज़ीकरण हेतु अन्य अर्हताओं के पूर्ण होने पर ही विचार किया जाएगा।
3.	15.11.2007	मे. शिप्रा इस्टेट लि.	ग्राम अहमामऊ, अरदौनामऊ व मस्तेमऊ गोमती नगर विस्तार	कान्सॉर्शियम को लाइसेन्स जारी करने के सम्बन्ध में समिति की संस्तुति निम्नवत् हैः– 1. डाक्यूमेन्ट आफ रजिस्ट्रेशन फार प्राइवेट डेवलपर्स में प्राविधानित व्यवस्था के आलोक में कान्सॉर्शियम एम.ओ.यू. का विधिक परीक्षण आवश्यक है। यदि एम.ओ.यू. विधि अनुसार पाया जाता है तो पूर्व विकासकर्ता कम्पनी के नाम से जारी पुराना पंजीकरण निरस्त करते हुये कान्सॉर्शियम के नाम से नया पंजीकरण जारी किया जाए। 2. कान्सॉर्शियम द्वारा क्रय की गयी भूमि 52.248 एकड़ के स्वामित्व सम्बन्धी अभिलेखों का परीक्षण एवं सत्यापन लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कर लिया गया है तथा रजिस्टर्ड 'सेलडीड' कान्सॉर्शियम की सहभागी कम्पनियों/व्यक्तियों के नाम से है। 3. लाइसेन्स हेतु आवश्यक न्यूनतम 25 प्रतिशत भूमि की

				उपलब्धता सुनिश्चित करने हेतु जितनी अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता है, लाइसेन्स निर्गमन के पूर्व या तो उतनी ग्राम समाज की भूमि का कान्सॉर्शियम के पक्ष में पुनग्रर्हण/अर्जन होना चाहिए अथवा प्राधिकरण द्वारा आवंटित की जानी चाहिए। 4. लाइसेन्स निर्गमन से पूर्व कान्सॉर्शियम से निर्धारित लाइसेन्स फीस प्राधिकरण में जमा कराई जायेगी। 5. नीति विषयक शासनादेश के अनुसार कोई भी कम्पनी एक से अधिक कान्सॉर्शियम में सम्मिलित नही हो सकती है। अतः भविष्य में यदि इस शर्त का उल्लंखन पाया जाता है, तो प्राधिकरण द्वारा लाइसेन्स निरस्त कर दिया जाएगा।
		मे. एल्डिकों हाउ. इन्ड. लि.	ग्राम मुतक्कीपुर व मुबारकपुर सीतापुर–हरदोई बाईपास रोड	लाइसेन्स निर्गमन के पूर्व विकासकर्ता कम्पनी के नाम से जारी पुराना पंजीकरण निरस्त करते हुये कान्सॉर्शियम के नाम से नया पंजीकरण जारी किया जाए। 2. कान्सॉर्शियम द्वारा क्रय की गयी भूमि 24.7 एकड़ के स्वामित्व सम्बन्धी अभिलेखों का परीक्षण एवं सत्यापन लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कर लिया गया है तथा रजिस्टर्ड 'सेलडीड' कान्सॉर्शियम की सहभागी कम्पनियों के नाम से ही है। 3. नीति विषयक शासनादेश के अनुसार कोई भी कम्पनी एक से अधिक कान्सॉर्शियम में सम्मिलित नही हो सकती है। अतः भविष्य में यदि इस शर्त का उल्लंघन पाया जाता है, तो प्राधिकरण द्वारा लाइसेन्स निरस्त कर दिया जाएगा।

विषयः शासन की निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन /लैण्ड असेम्बली एवं विकास नीति के अन्तर्गत मेसर्स एल्डिको सिटी प्रा.लि. के पक्ष में निर्गत पंजीकरण/लाइसेन्स के सापेक्ष विकासकर्ता कम्पनी द्वारा प्रस्तुत डी.पी.आर. स्वीकृत करने के सम्बन्ध में।

उ0 प्र0 में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन/लैण्ड असेम्बली एवं विकास नीति के कियान्वयन हेतु शासनादेश संख्या 5457/8–3–2005–48 विविध/2005 दिनांक 30.12.2005 के कम में आवेदन पत्र हेतु विज्ञापन समाचार पत्रों में दिनांक 20.01.2006 को प्रकाशित किया गया था, जिसके के क्रम में अन्तिम तिथि 23.03.06 तक कुल 47 आवेदन प्राप्त हुए थे। शासनादेश संख्या 5873/8–01–05/34 विविध/03 टी.सी–1 दिनांक 12.01.06 द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 02.05.06 को हुई, जिसमें समिति द्वारा मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एण्ड इण्डस्ट्रीज प्रा.लि. को पंजीकृत करने के सम्बन्ध में निम्न टिप्पणी/संस्तुति की गयीः–

> 'विकासकर्ता कम्पनी द्वारा उपलब्ध कराये गये प्रपत्रों में कम्पनी का रजिस्ट्रेशन प्रमाण पत्र, रियल स्टेट में अनुभव का प्रमाणपत्र, तकनीकी स्टाफ का बायोडाटा, ई.पी.एफ का रजिस्ट्रेशन प्रमाण पत्र संलग्न नहीं है व वगत तीन वर्षो का टर्नओवर/नेटवर्थ सी.ए.से प्रमाणित नहीं है। उक्त सूचनायें विलम्बतम एक सप्ताह में उपलब्ध कराने हेतु पत्र भेजा जाये व प्रकरण आगामी बैठक में निस्तारण हेतु प्रस्तुत किया जाये।'

2. समिति की उपर्युक्त संस्तुति से अवगत कराते हुये वांछित औपचारिकताओं को पूर्ण कराने हेतु तत्कालीन मुख्य नगर नियोजक. ल.वि.प्रा. द्वारा अपने पत्र संख्या 601/सी.टी.पी./2006 दिनांक 05.05.06 द्वारा विकासकर्ता कम्पनी को अवगत कराया गया था।

3. दिनांक 22.05.06 को पुनः समिति की बैठक आहूत हुई, जिसमें कुछ अन्य विकासकर्ताओं के पंजीकरण पर विचार किया गया, परन्तु मेसर्स एल्डिको सिटी प्रा.लि. का प्रकरण विचारार्थ प्रस्तुत नही किया गया। समिति की दिनांक 05.05.06 की बैठक में दी गयी संस्तुति के क्रम में प्रकरण पुनः समिति के समक्ष नही रखा गया बल्कि दिनांक 15.05.06 को मुख्य नगर

(एस० बी० मिश्र)
संयुक्त निदेशक (मु०/वि०)
ज० वि० प्रा०, लखनऊ

नियोजक, ल.वि.प्रा. द्वारा उपाध्यक्ष की स्वीकृति से पत्र संख्या 622/सी.टी.पी/2006 दिनांक 15.05.06 के माध्यम से पंजीकरण प्रमाण पत्र जारी कर दिया गया। शासनादेश दिनांक 12.01.06 के अधीन गठित समिति की बैठक दिनांक 20.06.06, दिनांक 07.07.06, 03.08.06, 14.08.06 व 22.08.06 को पुनः विभिन्न विषयों पर विचार करने हेतु आयोजित की गयी जिसमें मेसर्स एल्डिको सिटी प्रा. लि. का प्रकरण विचारार्थ प्रस्तुत नहीं किया गया।

<u>पंजीकरण/लाइसेन्स</u>

4. मेसर्स एल्डिकों सिटी प्रा. लि. द्वारा ग्राम मुतक्कीपुर तहसील लखनऊ व ग्राम मुबारकपुर तहसील बक्शी का तालाब व जिला लखनऊ की कुछ 100 एकड़ भूमि पर टाउनशिप विकास हेतु लाइसेन्स निर्गत करने का प्रस्ताव/आवेदन प्रस्तुत किया गया। विकासकर्ता के प्रस्ताव पर विचार करने हेतु दिनांक 15.11.06 को उपरोक्त समिति की बैठक आहूत हुई, जिसमें 'उक्त कम्पनी जो पूर्व मे श्रेणी 'क' के अन्तर्गत दिनांक 15.05.06 को 'एकल कम्पनी' के रूप में पंजीकृत थी, को लाइसेन्स अनुज्ञा प्रदान करने के सम्बन्ध में परीक्षण किया गया। लाइसेन्स आवेदन पत्र के अनुसार उक्त कम्पनी निम्न 4 कम्पनियों का सम्मिलित कन्सार्शियम हैः–

1. मेसर्स हाराइजन इन्फाकस प्रा. लि.
2. मेसर्स फ्रोजन कान्सट्रक्सन प्रा. लि.
3. मेसर्स प्लाकेट कान्सट्रक्सन प्रा. लि.
4. एल्डिको हाउसिंग इण्ड इण्डस्ट्रीज लि.

समिति द्वारा कन्सार्शियम का रियल इस्टेट में तीन वर्षों का वार्षिक टर्नओवर उक्त कन्सार्शियम में सम्मिलित एक मात्र मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एण्ड इण्डस्ट्रील प्रा. लि. का पाया गया, जो वर्ष 02–03 में 31.78 करोड़ 03–04 में 32.40 करोड़ व 04–05 में 39.85 करोड़ का पाया गया था।

विचारोपरान्त समिति द्वारा अपनी बैठक दिनांक 15.11.2006 में ग्राम मुतक्कीपुर व मुबारकपुर में विकासकर्ता के स्वामित्व में कुल 24.70 एकड़ भूमि का स्वामित्व अभिलेख पाया गया था तथा निम्न संस्तुति की गयी थीः–

1. लाइसेन्स निर्गमन के पूर्व विकास कर्ता कम्पनी के नाम से जारी पुराना पंजीकरण निरस्त करते हुये कन्सार्शियम के नाम से नया पंजीकरण जारी किया जाये।

2. कन्सार्शियम द्वारा क्रय की गयी भूमि 24.70 एकड़ के स्वामित्व सम्बन्धी अभिलेखों का परीक्षण एवं सत्यापन लखनऊ विकास

प्राधिकरण द्वारा कर लिया गया है तथा रजिस्टर्ड 'सेल डीड' कन्सार्शियम की सहभागी कम्पनियों के नाम से ही है।

3. नीति विषयक शासनादेश के अनुसार कोई भी कम्पनी एक से अधिक कन्सार्शियम में सम्मिलित नहीं हो सकती है। अतः भविष्य में यदि इस शर्त का उल्लंघन पाया जाता है तो प्राधिकरण द्वारा लाइसेन्स निरस्त कर दिया जायेगा।

5. समिति की उपरोक्त संस्तुति के क्रम में मुख्य नगर नियोजक, ल.वि.प्रा. द्वारा पूर्व पंजीकरण पत्र संख्या 619/सी.टी.पी/2006 दिनांक 15.05.06 को निरस्त करते हुए मेसर्स एल्डिको सिटी प्रा. लि. के पक्ष में नया पंजीकरण प्रमाण पत्र सं0 1031/सी.टी.पी/2006 दिनांक 18.11.06 जारी किया गया, परन्तु नोट–शीट पर इस कार्यवाही का कोई उल्लेख नही पाया गया है।

6. समिति की संस्तुति दिनांक 15.11.06 के क्रम में मेसर्स एल्डिको सिटी प्रा. लि के पक्ष में दिनांक 18.11.06 को पत्र दिनांक 18.11.06 के माध्यम से मुख्य नगर नियोजक, ल.वि.प्रा. द्वारा लाइसेन्स जारी किया गया, तत्सम्बन्धित कार्यवाही का कोई उल्लेख नोट शीट पर उपलब्ध नहीं है।

7. दिनांक 18..8.07 को मुख्य नगर नियोजक, ल.वि.प्रा. द्वारा उपाध्यक्ष के समक्ष यह टिप्पणी प्रस्तुत की गयी कि "निजी विकासकर्ताओं द्वारा पूर्व में जो कन्सार्शियम बनाया गया था, लाइसेन्स प्राप्त करते समय उसमें परिवर्तन करते हुये कुछ अन्य कम्पनियों एवंम् व्यक्तियों को नये कन्सोर्शियम में शामिल करते हुए पंजीकृत एम.ओ.यू. प्रस्तुत किया गया था जो कि पूर्व में प्राधिकरण के अधिवक्ता श्री उमेश चन्द्रा से विधिक राय प्राप्त करने हेतु संलग्न कर प्रेषित किया जा चुका है, परन्तु अभी तक उक्त के सम्बन्ध में कोई विधिक राय प्राप्त नहीं हुई है जिससे शासन की नीतियों का अनुपालन समयानुसार सुनिश्चित किया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है।" मुख्य नगर नियोजक, ल.वि.प्रा. के उपरोक्त टिप्पणी पर उपाध्यक्ष द्वारा दिनांक 20.09.07 को शासकीय अपर महाधिवक्ता श्री माथुर से विधिक राय प्राप्त करने हेतु आदेशित किया गया। मूल पत्रावली के पृष्ठ संख्या 25 पर अपर महाधिवक्ता की राय दिनांक 12.09.07 निम्नवत् अंकित की जा रही है, जिस के क्रम में उपाध्यक्ष द्वारा आगे की कार्यवाही किये जाने हेतु आदेशित किया गया।

"I have seen the file. I am of the considered opinion that LDA can itself take a final decision in the matter through the Committee, which has been constituted. There is no necessity of referring the matter to the State Govt or to the Law Department of the Govt. as long as the decisions which are

(एस० बी० मिश्र)
संयुक्त निदेशक (भू०/वि०)
ल० वि० प्रा०, लखनऊ

being taken are in conformity with the policy of the State Government."

3. <u>डी.पी.आर.</u>

3.1 विकासकर्ता कम्पनी द्वारा दिनांक 03.09.2007 को 100 एकड़ भूमि का डी.पी.आर प्रस्तुत किया गया, जिसकी जांच हेतु मुख्य नगर नियोजक, ल.वि.प्रा. के पत्र दिनांक 03.09.2007 द्वारा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र. को अग्रसारित किया गया।

<u>संशोधित डी.पी.आर.</u>

समिति की दिनांक 14.09.2007 के संस्तुति/सुझाव मुख्य नगर नियोजक, ल.वि.प्रा. द्वारा विकासकर्ता को अपने पत्र दिनांक 20.10.2007 से संशोधित डी.पी.आर प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया, जिसके अनुपालन में मेसर्स एल्डिको सिटी प्रा.लि. द्वारा पुनः दिनांक 19.11.2007 को संशोधित डी.पी.आर प्रस्तुत किया गया, जिस पर परामर्श हेतु संयुक्त निदेशक(भू. एवं वि.) द्वारा दिनांक 04.12.2007 को पत्रावली मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र. को अग्रसारित किया गया।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र. द्वारा अपने पत्र संख्या 1420/व.नि.(3)/लख.इन्टी.टा./2007–08 दिनांक 14.12.2007 के माध्यम से अपनी परीक्षण आख्या प्रेषित किया गया है, जिससे सम्बन्धित अनुपालन आख्या बिन्दुवार निम्नवत् हैः–

1. **"डी.पी.आर के साथ प्राधिकरण द्वारा जारी लाइसेंस की प्रति संलग्न की गयी है परन्तु उसके साथ भूमि का शिड्यूल जिसके लिए लाइसेंस जारी किया गया है, संलग्न नही है, अतः विकासकर्ता के स्वामित्व में न्यूनतम 60 प्रतिशत भूमि की उपलब्धता के सम्बन्ध में पुष्टि प्राधिकरण द्वारा कर ली जाए।"**

अनुपालन आख्या– *विकासकर्ता को प्राधिकरण के पत्र दिनांक 18.02.2008 के माध्यम से भू–स्वामित्व सम्बन्धित मूल एवं प्रमाणित अभिलेख प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया। उक्त के क्रम में विकासकर्ता द्वारा समस्त वांछित अभिलेख कार्यालय में उपलब्ध कराया गया। मूल अभिलेखों के आधार पर मिलान करने के पश्चात् डी.पी.आर प्रस्तुत करते समय विकासकर्ता के स्वामित्व में(सेलडीड के रूप में) 66.7 प्रतिशत भूमि सत्यापित की गयी है।*

2. **"विकासकर्ता द्वारा 'लैण्ड परचेच्ड' के अन्तर्गत 13.68 हेक्टेयर, 'लैण्ड एग्रीमेन्ट' के अन्तर्गत 7.45 हेक्टेयर एवं 'लैण्ड रजिस्ट्री' के अन्तर्गत 5.093 हेक्टेयर भूमि प्रदर्शित की गयी है जो कुल 26.22 हेक्टेयर अर्थात् 64.78 एकड़ भूमि है, जिसके सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा पुष्टि की जानी होगी।"**

संयुक्त निदेशक (भू०/वि०)

अनुपालन आख्या– *विकासकर्ता द्वारा दिनांक 22.02.2008 मूल स्वामित्व अभिलेख प्रस्तुत किया गया, जिसके आधार पर 21.86 हेक्टेयर की सेल डीड व 5.12 हेक्टेयर की एग्रीमेन्ट टू सेल सम्बन्धी अभिलेख की पुष्टि कर ली गयी है। इस प्रकार कुल 26.98 हेक्टेयर अर्थात् 66.7 एकड़ का स्वामित्व विकासकर्ता के पक्ष में सही पाया गया।*

3. "डी.पी.आर. के साथ योजना स्थल की आकृति एवं आकार के अनुसार महायोजना मानचित्र पर दर्शाया गया मानचित्र संलग्न किया गया है, जिसके अनुसार स्थल का भू–उपयोग लखनऊ महायोजना में आवासीय है, परन्तु भू–उपयोग सम्बन्धी पुष्टि प्राधिकरण द्वारा भी कर ली जाए।"

अनुपालन आख्या– *महायोजना 2021 के अनुसार उक्त स्थल का भू–उपयोग आवासीय सत्यापित की गयी है।*

4. "ले–आऊट प्लान को खसरा मानचित्र पर सुपर–इम्पोज करते हुए दर्शाया गया है, परन्तु यह स्पष्ट नही हो पा रहा है कि कौन–कौन सी भूमि विकासकर्ता के स्वामित्व में है, अतः विकास अनुज्ञा दिए जाने से पूर्व प्राधिकरण द्वारा उक्त की पुष्टि कर ली जाए।"

अनुपालन आख्या– *उक्त सुझाव के क्रम में ले–आऊट को खसरा मानचित्र को सुपर इम्पोज किया गया है एवं विकासकर्ता के स्वामित्व की भूमि को स्पष्ट रूप से प्रदर्शित किया गया है।*

5. "लैण्ड–यूज एनालीसिस नियोजन मानकों के अनुसार है परन्तु विकास अनुज्ञा जारी करने से पूर्व लैण्ड–यूज एनालीसिस की पुष्टि ले–आऊट प्लान में इंगित विभिन्न उपयोगों के डाइमेन्शन्स के आधार पर प्राधिकरण द्वारा कर ली जाए।"

अनुपालन आख्या– *विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत ले–आऊट प्लान में इंगित विभिन्न उपयोगों के डाइमेन्शन्स के आधार पर लैण्ड यूज एनालिसिस की पुष्टि कर ली गयी है।*

6. "डी.पी.आर में संलग्न ले–आऊट प्लान में मार्गो की चौड़ाइयॉ नियोजन मानकों के अनुसार है, परन्तु भूखण्ड संख्या 942 से 969 की ब्लाक लेन्थ 200 मीटर से अधिक है, जिसे संशोधित किया जाना चाहिए। इसके अतिरिक्त मुख्य जंक्शन की ज्यामेट्रिक डिजाइन को भी संशोधित किया जाना चाहिए।"

अनुपालन आख्या– *उपरोक्त सुझाव के क्रम में विकासकर्ता द्वारा सन्दर्भित मार्ग की चौड़ाई एवं मुख्य जंक्शन की ज्यामेट्रिक डिजाइन को संशोधित करते हुये पुनः प्लान प्रस्तुत किया गया है।*

7. "पुलिस पोस्ट की लोकेशन योजना के एक कोने में दे दी गयी है, जिसे यथा सम्भव योजना के मध्य में प्रस्तावित किया जाना चाहिए।"

अनुपालन आख्या– *पुलिस पोस्ट की लोकेशन को उपरोक्त सुझाव के आधार पर योजना के मध्य में प्रस्तावित किया गया है।*

8. "योजना में 'सेन्ट्रल मेन ड्रेन' का क्रास–सेक्शनल एरिया 4.125 वर्गमीटर है जो टाउनशिप के प्रस्तावित क्षेत्रफल के कुल ड्रेन हेतु आवश्यक 2.43 वर्गमीटर से अधिक है, परन्तु उक्त ड्रेन के कुल कैचमेन्ट एरिया से आने वाले 'स्टार्म वाटर' की मात्रा के सापेक्ष ड्रेन के प्रस्तावित क्रास सेक्शनल एरिया की पर्याप्तता का आकलन प्राधिकरण द्वारा किया जाना अपेक्षित है।"

अनुपालन आख्या– *विकास अनुज्ञा निर्गत करने से पूर्व ड्रेनेज के डिजाइन की जांच सुनिश्चित कर ली जायेगी।*

9. "स्टार्म वाटर को 12 रिचार्ज शाफ्ट के माध्यम से 'अण्डर ग्राउण्ड वाटर' रिचार्जिग का प्रस्ताव किया गया है, जिसके सम्बन्ध में रिचार्ज स्ट्रक्चर्स की उपयुक्तता हेतु सेन्ट्रल ग्राउण्ड वाटर बोर्ड अथवा उत्तर प्रदेश भू–जल विभाग से सहमति/परामर्श प्राप्त किया जाना चाहिए।"

अनुपालन आख्या– *उत्तर प्रदेश भू–जल विभाग से सहमति/परामर्श प्राप्त करने हेतु पत्र दिनांक 20.02.2008 को प्रेषित किया गया है।*

4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र. द्वारा अपने पत्र दिनांक 14.12.2007 में उपरोक्त सुझाव के साथ निम्नलिखित संस्तुति प्रस्तुत की गयी है।

"उपरोक्त अभ्युक्तियों एवं दिनांक 14.09.2007 को आयोजित बैठक के कार्यवृत्ति के प्रस्तर संख्या–4 में उल्लेखित अपेक्षाओं की पूर्ति किये जाने की शर्त/प्रतिबन्ध सहित प्रस्तुत डी.पी.आर पर सैद्धान्तिक सहमति दिये जाने हेतु विकास प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा सकता है।"

दिनांक 14.09.2007 को समिति की बैठक में मेसर्स एल्डिको सिटी प्रा.लि. के डी.पी.आर. पर निम्न संस्तुति की गयी:–

"उपरोक्त अभियुक्तियों के अनुसार मेसर्स एल्डिको सिटी प्रा.लि. द्वारा प्रस्तुत डी.पी.आर को सैद्धान्तिक रूप से अनुमोदित किये जाने की संस्तुति की जाती है। विकासकर्ता द्वारा संशोधित डी.पी.आर प्राधिकरण को प्रस्तुत की जायेगी और प्राधिकरण द्वारा परीक्षणोपरान्त एवं नियमानुसार पाये जाने की स्थिति में बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त किया जायेगा।'

उक्त बैठक दिनांक 14.09.07 की कार्यवृत्ति <u>अनुलग्नक–1</u> पर अवस्थित है।

5. इस प्रकार मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र. की डी.पी.आर पर परीक्षण टिप्पणी एवं डी.पी.आर. समिति की संस्तुति दिनांक 14.09.2007 के क्रम में आवश्यक परीक्षण एवं पुष्टि की जा चुकी है एवं विकासकर्ता का डी.पी.आर. स्वीकृत करने योग्य पाया गया है। शासन की नीति के अन्तर्गत योजना का वाह्य विकास एवं आन्तरिक विकास कार्य विकासकर्ता द्वारा किया जाएगा। आन्तरिक विकास सुनिश्चित करने के उद्देश्य से 25 प्रतिशत भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण के पक्ष में बंधक रखना होगा।

6. उपरोक्त के दृष्टिगत इस बिन्दु पर विचार किया जाना प्रस्तावित है कि पंजीकरण एवं लाइसेन्स की कार्योत्तर स्वीकृत सक्षम स्तर से प्राप्त होने की प्रत्याशा में मेसर्स एल्डिको सिटी प्रा.लि. के संशोधित डी.पी.आर. पर विचार किया जाए अथवा नही।

<u>प्रस्ताव</u>

उपरोक्त के दृष्टिगत टिप्पणी के प्रस्तर–6 पर प्राधिकरण का निर्णय/मार्गदर्शन निवेदित है।

निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति के अधीन लाइसेंस धारक निजी विकास कर्ताओं द्वारा विकास हेतु प्रस्तुत डी.पी.आर. के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में दिनॉकः 14.9.2007 को आयोजित बैठक का कार्यवृत्त।

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन एवं विकास की नीति के अधीन लखनऊ विकास प्राधिकरण में कुल 6 विकासकर्ता कम्पनियों/कन्सार्शियम को लाइसेंस निर्गत किया गया है, जिनमें से निम्नांकित 4 विकासकर्ता कम्पनियों द्वारा विकास कार्य हेतु अपना डी.पी.आर. प्रस्तुत किया गया है–

1. मेसर्स एल्डिको सिटी प्राइवेट लिमिटेड
2. मेसर्स ओमेक्स कॉस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड
3. मेसर्स ए0 एन0 एस0 कॉस्ट्रकशन लिमिटेड (एम0टेक0 कन्सार्शियम)
4. मेसर्स ईमार एम0जी0एफ0 लैण्ड प्राइवेट लिमिटेड

उपरोक्त विकासकर्ता कम्पनियों/ कन्सार्शियम से प्राप्त डी.पी.आर. के परीक्षण एवं विकास अनुज्ञा की अनुमति देने के सम्बन्ध में संस्तुति देने हेतु आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ के कार्यालय ज्ञाप सॅख्याः 5873/आठ–1–05–34 विविध/03 टी.सी.–1 दिनॉकः 12.1.2006 द्वारा गठित समिति की बैठक उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में दि0 14.9.2007 को अपरान्ह 4.00 बजे लखनऊ विकास प्राधिकरण के मसउद सभाकक्ष में सम्पन्न हुई जिसमें निम्नलिखित अधिकारियों ने भाग लिया–

1. श्री एन0 आर0 वर्मा – मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उ0प्र0 लखनऊ,
2. श्री महेन्द्र प्रसाद – वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
3. श्री त्रिलोकी नाथ – मुख्य अभियन्ता लखनऊ विकास प्राधिकरण,
4. श्री वी0वी0एल0एन0शर्मा– मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण,

समिति द्वारा शासनादेश सॅख्याः 5873/आठ–1–05–34 विविध/03 टी.सी.–1 दिनॉकः 12.1.2006 में निहित निर्देशों एवं प्राविधानित प्रकिया अनुसार प्रस्तुत डी.पी.आर. का परीक्षण किया गया, जिसके क्रम में समिति की आख्या एवं संस्तुतियॉ निम्नवत है–

(अ) मैसर्स एल्डिको सिटी प्रा.लि.

1. लैण्ड एसेम्बली की स्थिति

1.1 प्रस्तुत डी.पी.आर. के साथ प्राधिकरण द्वारा जारी 'लाइसेन्स' की प्रति संलग्न की जानी चाहिए जिससे यह स्पष्ट हो सके कि विकासकर्ता को कितने क्षेत्रफल हेतु

लाइसेन्स जारी किया गया है। यह भी स्पष्ट किया जाना चाहिए कि विकासकर्ता द्वारा कुल कितनी भूमि कय कर ली गई है। डी.पी.आर. प्रस्तुत किये जाने हेतु चूँकि न्यूनतम 60 प्रतिशत भूमि का स्वामित्व विकासकर्ता के पक्ष में होना चाहिए, अतः प्राधिकरण द्वारा कितने क्षेत्रफल के लिये लाइसेन्स जारी किया गया है, नियमानुसार देय लाईसेन्स फीस जमा की जा चुकी है, तथा लाईसेन्स हेतु स्वीकृत क्षेत्रफल में से न्यूनतम 60 प्रतिशत भूमि विकासकर्ता द्वारा कय की जा चुकी है, की पुष्टि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कर ली जाए।

1.2 विकासकर्ता कम्पनी के स्वामित्व में उपलब्ध भूमि की स्थिति सम्बन्धित ग्राम के सजरा मानचित्र पर दर्शाते हुए प्रस्तुत की जानी चाहिए, जिसके अन्तर्गत ग्राम समाज, एस.सी./एस.टी. भूमि (यदि हो), निजी भूमि की स्थिति भी दर्शायी जानी चाहिए। ऐसी समस्त प्रकृति की भूमि के क्षेत्रफल की पुष्टि प्राधिकरण द्वारा कर ली जाए।

1.3 डिटेल्ड ले–आउट प्लान के अन्तर्गत आने वाली ग्राम समाज/शासकीय स्वामित्व की भूमि, जिसका पुर्नग्रहण विकासकर्ता कम्पनी के पक्ष में नही हुआ है तथा निजी स्वामित्व की अन्य भूमि जो विकासकर्ता द्वारा कय नही की गई है, का पुनर्ग्रहण/अधिग्रहण विकासकर्ता के पक्ष में हो जाने के उपरांत ही विकास अनुज्ञा जारी की जानी चाहिए। इस प्रकार प्रस्तुत डी.पी.आर. पर केवल सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की जाएगी परन्तु विकास एवं निर्माण अनुज्ञा केवल उसी भूमि के सम्बन्ध में जारी की जाएगी जो विकासकर्ता के स्वामित्व में है।

2. डिटेल्ड प्रोजेक्ट रिपोर्ट (D.P.R.)

2.1 महायोजना भू–उपयोग

2.1.1 योजना स्थल के 'की–प्लान' तथा साइट प्लान निर्धारित स्केल पर प्रस्तुत किए जाने चाहिए। इसके अतिरिक्त योजना स्थल की स्थिति उसकी आकृति एवं आकार के अनुसार महायोजना मानचित्र पर चिन्हित करते हुए भी प्रस्तुत की जानी चाहिए। डी.पी.आर. के अनुसार योजना स्थल का भू–उपयोग लखनऊ महायोजना में 'आवासीय' है, परन्तु उपरोक्त मानचित्र डी.पी.आर. के अन्तर्गत शामिल न होने के दृष्टिगत योजना के भू–उपयोग सम्बन्धी पुष्टि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कर ली जाए।

2.1.2 विकासकर्ता के स्वामित्व में उपलब्ध भूमि को सजरा मानचित्र पर दर्शाते हुए ले–आउट प्लान को उक्त मानचित्र पर 'सुपर–इम्पोज' किया जाना चाहिए, ताकि यह पुष्टि किया जाना सम्भव हो सके कि जिस भूमि के लिए विकास अनुज्ञा दी जा रही है, वह विकासकर्ता के स्वामित्व में हैं अथवा नहीं। इसके अतिरिक्त ले–आउट प्लान को महायोजना के पार्ट

मानचित्र पर भी 'सुपरइम्पोज' किया जाना चाहिए, ताकि यह सुनिश्चित हो सके कि महायोजना में प्रस्तावित रोड नेटवर्क, जनसुविधा, पार्क एवं खुले क्षेत्र/ग्रीन कवर, आदि को ले–आउट प्लान में यथावत् समायोजित किया गया है अथवा उनमें विचलन प्रस्तावित हैं।

2.1.3 योजना स्थल का लखनऊ महायोजना–2021 के अनुसार आवासीय घनत्व 400 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। डी.पी.आर. में डिजाइन पापुलेशन 16,500 व्यक्ति प्रस्ताव़ित है, जिसके आधार पर टाउनशिप का घनत्व 382 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है जो महायोजना घनत्व के अन्तर्गत है।

2.2 साइट एनालिसिस

2.2.1 डी.पी.आर. में 'साइट एनालिसिस' के अन्तर्गत स्थल का सामान्य/प्राकृतिक ढाल, कन्टूर, ड्रेनेज़, मिट्टी की बियरिंग कैपेसिटी, वायु की दिशा, विद्यमान 'ग्रीन कवर' (पेड़–पौधे), तालाब/जलाशय, हाई–टेंशन लाइन, कब्रिस्तान/शव दाह स्थल, कुँआ, ग्रामीण आबादी, (यदि हों,) तो दर्शाए जाने चाहिए।

2.2.2 योजना स्थल के अन्तर्गत पेड़ स्थित हैं, जिन्हे ले–आउट प्लान में संरक्षित किया जाना होगा अन्यथा पेड़ों के काटने के लिए वन विभाग से अनापत्ति प्राप्त की जानी होगी।

2.3 लैण्ड यूज़ एनालिसिस

2.3.1 प्रस्तावित योजना का ले–आउट प्लान विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि की अपेक्षानुसार 1:1000 के पैमाने पर होना चाहिए एवं उसके अन्तर्गत निम्न विवरण दर्शाए जाने चाहिए:–

(क) सर्विस रोड स्तर तक की समस्त विद्यमान एवं प्रस्तावित सड़कें एवं उनकी चौड़ाई,

(ख) सड़कों के जंक्शन्स के मध्य की दूरी,

(ग) भूखण्डों के आकार, क्षेत्रफल एवं सेट बैक रेखाएं,

2.3.2 प्रस्तावित योजना का लैण्ड यूज़ एनालिसिस निम्न प्रकार है:–

	भू–उपयोग	क्षेत्रफल (वर्गमी. में)	कुल क्षेत्रफल का प्रतिशत
1.	आवासीय	204838.98	48.72%
2.	व्यवसायिक	16888.48	4.02%
3.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध– सार्वजनिक सुविधायें	29,710.98	7.06%
4.	पार्क एवं खुले क्षेत्र	64766.80	15.40%
5.	सड़कें	104256.65	24.80%
	योग	**420461.89**	**100%**

'लैण्ड यूज एनालेसिस' नियोजन मानकों के अनुसार है, परन्तु विकास अनुज्ञा जारी करने से पूर्व 'लैण्ड यूज एनालेसिस' के चार्ट की पुष्टि ले–आउट प्लान में इंगित विभिन्न उपयोगों के 'डायमेन्शन्स' के आधार पर प्राधिकरण द्वारा कर ली जाए। इसके अतिरिक्त भूखण्डों/भवनों की संख्या के आधार पर जनसंख्या का आकलन करते हुए डेन्सिटी की भी पुष्टि प्राधिकरण द्वारा कर ली जाए।

2.4 ट्रान्सपोर्ट/सर्कुलेशन नेटवर्क

2.4.1 डी.पी.आर. में संलग्न ले–आउट प्लान में स्केल नहीं दर्शाया गया है जिसके अभाव में योजना में प्रस्तावित विभिन्न मार्गो की लम्बाई एवं उसके सापेक्ष मानक के अनुरूप चौड़ाई की पुष्टि सम्भव नहीं हो रही है। तथापि ले–आउट में इंगित भूखण्डों की मापों के आधार पर भूखण्ड संख्या–945 से 972 व 824 से 851 तक के मार्ग की लम्बाई लगभग 260 मीटर है तथा प्रस्तावित चौड़ाई 09 मीटर है, जबकि भवन उपविधि के अनुसार उक्त दोनों मार्गों की लम्बाई 200 मीटर से अधिक होने के कारण इनकी न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर होनी चाहिए। इसी प्रकार भूखण्ड संख्या 795 से 823 तक के मार्ग की भी न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर होनी चाहिए, जबकि ले–आउट प्लान में उक्त मार्ग की चौड़ाई 09 मीटर दर्शित है। भूखंण्ड संख्या 627 से 639, 640 से 658, 615 से 626, 576, 593 व 534 से 544 के सामने की मार्ग की चौड़ाई ले–आउट प्लान में दर्शायी जानी चाहिए। भूखंण्ड संख्या एल–81, एल–44, एल–01 एवं 263 तथा 189 के सम्मुख प्रस्तावित मार्ग 'डेड–एन्ड' के रूप में है, जो उचित नही हैं, इन स्थलों पर 'कल–डी–सैक' प्रस्तावित किया जाना चाहिए।

2.4.2 ले–आउट प्लान में भूखंण्ड संख्या–945 से 972 व 824 से 851 व 795 से 823 तक के ब्लाक की लम्बाई लगभग 260 मीटर है, जबकि मानक के अनुसार उक्त ब्लाकों की लम्बाई 200 मीटर से अधिक नही होनी चाहिए।

2.4.3 ले–आउट प्लान में प्रस्तावित नाले के एक तरफ 12.00 मीटर चौड़ी सड़क का प्राविधान दिया गया है तथा दूसरी तरफ 9.00 मी. चौड़ी सड़क का प्राविधान दिया गया है जिसे यातायात की दृष्टि से 12.00 मीटर रखा जाना चाहिए। इसके अतिरिक्त नाले की वर्तमान चौड़ाई एवं प्रस्तावित कास सेक्शन भी दर्शाया जाना चाहिए।

2.4.4 ले–आउट प्लान में प्रस्तावित पुलिस चेक पोस्ट के सम्मुख स्थित रोड जन्क्शन यातायात प्रवाह की दृष्टि से उचित नहीं है, जिसे यथा सम्भव समकोण पर 'डिजाइन' किया जाए।

2.5 सार्वजनिक सुविधाएं

2.5.1 ले–आउट प्लान में प्रस्तावित 16500 जनसंख्या के लिए भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2000 के मानकों के अनुसार नर्सरी/प्राइमरी स्कूल तथा हाई स्कूल सुविधाएं दी गई हैं। चिकित्सा सुविधा हेतु 1830 वर्गमीटर क्षेत्रफल दर्शित है, जो निर्धारित मानक के अनुसार न्यूनतम 8000 वर्गमीटर होना चाहिए।

2.5.2 ले–आउट प्लान में प्रस्तावित एस.टी.पी. को समुचित पहुंच मार्ग की सुविधा उपलब्ध होनी चाहिए तथा एस.टी.पी. से संलग्न आवासीय भूखण्डों (7.5 मी. x 15.0मी.) के पीछे एस.टी.पी. हेतु आरक्षित भूमि के अन्तर्गत सघन वृक्षारोपण किया जाना चाहिए।

2.6 अवस्थापना सुविधाएं

2.6.1 प्रस्तावित योजना में वाटर सप्लाई का स्रोत स्पष्ट नहीं किया गया है। गणनाओं के आधार पर प्रतीत होता है कि वाटर सप्लाई का स्रोत ग्राउण्ड वाटर है, तथापि स्थिति स्पष्ट की जानी चाहिए। योजना में जलापूर्ति हेतु 155 एल.पी.सी.डी. का मानक लिया गया है, जबकि लखनऊ विकास क्षेत्र हेतु यह न्यूनतम 200 एल.पी.सी.डी. होना चाहिए।

2.6.2 ड्रेनेज हेतु प्लान दिया गया है, जिसके अनुसार स्थल पर विद्यमान ड्रेन में निस्तारण किया जाना प्रस्तावित है, परन्तु इस हेतु योजना के कुल निस्तारण तथा वर्तमान ड्रेन की कैपेसिटी सम्बन्धी विश्लेषण भी उपलब्ध कराया जाना चाहिए। इसके अतिरिक्त ड्रेनेज सिस्टम के डिजाइन में रन

आफ गुणांक 0.40 लिया गया है, जबकि मानक के अनुसार न्यूनतम 0.65 होना चाहिए।

2.6.3 सीवरेज सिस्टम के अन्तर्गत सीवरेज नेटवर्क के अतिरिक्त S.T.P. प्रस्तावित किया गया है। इस प्रस्ताव की पुष्टि तथा तकनीकी जीव्यता का परीक्षण प्राधिकरण के अभियंत्रण विशेषज्ञों द्वारा कर ली जाए। इसके अतिरिक्त सीवेज डिस्पोजल हेतु 'वाटर कन्जम्प्सन' की गणना 155 एल. पी.सी.डी. के अनुसार की गयी है, जो निर्धारित मानक 200 एल.पी.सी.डी. से कम है।

2.6.4 ले–आउट प्लान के अन्तर्गत सालिड वेस्ट निस्तारण स्थल नहीं दर्शाया गया है। यदि म्यूनिस्पिल सर्विसेज का प्रयोग किया जाना प्रस्तावित हो, तो इस हेतु नगर निगम की सहमति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी। इसके अतिरिक्त योजना में सालिड वेस्ट की मात्रा 0.5 किलोग्राम प्रति व्यक्ति प्रति दिन आगणित की गयी है, जबकि यह न्यूनतम 0.75 किलोग्राम प्रति व्यक्ति प्रति दिन होनी चाहिए।

2.6.5 डी.पी.आर. में संलग्न योजना के ले–आउट प्लान सहित विभिन्न अवस्थापना सुविधाओं यथा जलापूर्ति, सीवरेज, ड्रेनेज, विद्युत्–आपूर्ति, सालिड वेस्ट मैनेजमेन्ट, रेनवाटर हार्वेस्टिंग तथा लैण्डस्केपिंग के पृथक–पृथक प्लान्स उनके मानकों एवं विषिष्टियों सहित 1:1000 के स्केल पर प्रस्तुत किए जाने चाहिए।

3. कास्टिंग, फेजिंग, इम्पलीमेन्टेशन शिड्यूल तथा फाइनेन्शियल वायबिलिटी

डी.पी.आर. में इम्पलीमेंटेशन शिड्यूल एवं फेजिंग हेतु बार–चार्ट संलग्न किया जाना चाहिए। कैश–फ्लो विवरण से ज्ञात होता है कि योजना के प्रत्येक वर्ष में 'कैश–नेटफ्लो' धनात्मक है अर्थात् प्रोजेक्ट आर्थिक रूप से 'वायबल' है।

4. शासकीय नीतियों का अनुपालन

4.1 शासनादेश संख्याः यू.ओ.: 35/आठ–1–2006, दिनांक 25.04.2006 के अनुसार भू–जल की सामूहिक रिचार्जिंग हेतु रेनवाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम का पृथक नेटवर्क दर्शाया जाना चाहिए तथा वर्षा जल संचयन के अन्तर्गत न्यूनतम 5 प्रतिशत क्षेत्रफल वाटर बाड़ीज़ हेतु आरक्षित किया जाना चाहिए। रेनवाटर हार्वेस्टिंग हेतु प्रस्तावित स्ट्रक्चर्स की प्रश्नगत क्षेत्र की हाइड्रोज्यॉलाजी के आधार पर उपयुक्तता के सम्बन्ध में सेन्ट्रल ग्राउण्ड वाटर बोर्ड अथवा उत्तर प्रदेश भू–जल विभाग से सहमति/परामर्श प्राप्त कर लिया जाए।

4.2 डी.पी.आर. के अन्तर्गत बहुमंजिले भवनों तथा महत्वपूर्ण अवस्थापनाओं के निर्माण हेतु भूकम्परोधी विकास एवं निर्माण के सम्बन्ध में प्रस्ताव दिये जाने चाहिए।

4.3 भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों के लिए उनकी आवश्यकता, सुविधा एवं सुगमता के दृष्टिगत महत्वपूर्ण सार्वजनिक स्थलों एवं जन–सुविधाओं से सम्बन्धित इमारतों में अवरोधमुक्त परिसर के सृजन हेतु प्रस्ताव दिया जाना चाहिए।

4.4 प्रस्तावित टाउनशिप परियोजना के सम्बन्ध में पर्यावरण एवं वन मंत्रालय, भारत सरकार की पर्यावरणीय स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।

4.5 डी.पी.आर. के अनुमोदन हेतु नियमानुसार अन्य विभागों यथा नगर निगम, जल संस्थान, प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, लोक निर्माण विभाग, आदि से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त किए जाने चाहिए।

4.6 योजना हेतु अधिग्रहित भूमि से प्रभावित/विस्थापित भू–स्वामियों/ किसानों के पुनर्वास हेतु (यदि कोई हो) के लिए सरकार की पुनर्वास नीति के अनुसार व्यवस्था की जानी होगी।

4.7 विभिन्न सामुदायिक सुविधाओं यथा उप–डाकघर, इलेक्ट्रिक सब–स्टेषन, आदि के लिए आरक्षित भूमि जो विकास प्राधिकरण को निःषुल्क हस्तान्तरित की जायेगी, को ले–आउट प्लान पर चिन्हित किया जाना चाहिए।

4.8 विकासकर्ता द्वारा योजना के समस्त आन्तरिक एवं बाह्य विकास कार्य चूँकि स्वयं कियान्वित किये जाएंगे, अतः विकास शुल्क देय नहीं होगा, परन्तु ले–आउट प्लान की स्वीकृति के समय विकास अनुज्ञा शुल्क, निरीक्षण शुल्क, सिटी डेवलपमेन्ट चार्जेज, ट्रंक सेवाओं (यथा रोड, ड्रेनेज, सीवरेज, जलापूर्ति, आदि) के लिए कनेक्टिीविटी चार्जेज (यदि कनेक्टिीविटी ली जाती है) प्राधिकरण को देय होंगे। इसके अतिरिक्त नगर स्तरीय अवस्थापना सुविधाओं (यदि हों) तथा अन्य शुल्क भी निर्धारित दरों पर देय होंगे।

4.9 प्राधिकरण द्वारा ले–आउट प्लान के आधार पर केवल योजना के अवस्थापना विकास सम्बन्धी कार्यों के लिए विकास अनुज्ञा जारी की जाएगी, जबकि भवन निर्माण के लिए विकासकर्ता द्वारा नियमानुसार पृथक निर्माण अनुज्ञा प्राप्त की जानी होगी।

4.10 दुर्बल आय वर्ग के लिए 10 प्रतिशत तथा अल्प आय वर्ग के लिए 10 प्रतिशत (कुल 20 प्रतिशत) भूखण्ड/भवन विकास प्राधिकरण द्वारा पूर्व निर्धारित लागत एवं मानकों के अनुसार विकसित/निर्मित किये जाने की व्यवस्था है। अतः उक्त

वर्गों के लिए प्रस्तावित भूखण्डों/भवनों का क्षेत्रफल एवं लागत विकास प्राधिकरण के परामर्श से निर्धारित किए जाएंगे।

4.11 ले–आउट प्लान की स्वीकृति के समय विकासकर्ता द्वारा विकास प्राधिकरण के साथ निर्धारित प्रपत्र पर डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट निष्पादित किया जाएगा तथा परफार्मेन्स गारन्टी के रूप में 25 प्रतिषत भूमि विकास प्राधिकरण के पक्ष में बन्धक रखनी होगी अथवा उक्त भूमि की लागत के समतुल्य बैंक गारन्टी देनी होगी।

4.12 योजना की इन्वायरन्मेन्टल सस्टेनेबिलिटी हेतु आवश्यक व्यवस्थायें यथा–सोलर पैसिव आर्कीट्रेक्चर, सालिड वेस्ट डिस्पोज़ल से ऊर्जा संचयन, बायोगैस प्लान्ट, जल–संरक्षण, इत्यादि के लिए प्राविधान किए जाने चाहिए।

4.13 योजना स्थल के अन्तर्गत स्थित ग्रामीण आबादियों (यदि हों) को विकासकर्ता द्वारा आवश्यक जन–सुविधायें निःशुल्क उपलब्ध कराने हेतु डी.पी.आर. में प्राविधान किया जाना चाहिए।

उपरोक्त अभ्युक्तियों के अनुसार मैसर्स एल्डिको सिटी प्रा.लि. द्वारा प्रस्तुत डी.पी.आर. को सैद्धान्तिक रूप से अनुमोदित किए जाने की संस्तुति की जाती है। विकासकर्ता द्वारा संशोधित डी.पी.आर. प्राधिकरण को प्रस्तुत की जाएगी और प्राधिकरण द्वारा परीक्षणोपरांत एवं नियमानुसार पाए जाने की स्थिति में बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त किया जाएगा।

(ब) मैसर्स ओमेक्स सिटी प्रा.लि.

1. **लैण्ड एसेम्बली की स्थिति**

1.1. विकासकर्ता कम्पनी द्वारा ग्राम– सरसवा, अहमामऊ एवं अरधौना में 134.284 एकड़ भूमि के लिए डी.पी.आर. प्रस्तुत की गयी है, जबकि उक्त कम्पनी को 160 एकड़ भूमि हेतु लाइसेन्स जारी किया गया है। अतः विकासकर्ता द्वारा या तो 160 एकड़ भूमि हेतु डी.पी.आर प्रस्तुत की जानी चाहिए अथवा लाइसेन्स के लिए अनुमन्य क्षेत्रफल में संशोधन किया जाना होगा।

1.2. विकासकर्ता द्वारा योजना के कुल क्षेत्रफल 134.284 एकड़ के अन्तर्गत 13.799 एकड ग्राम सभा भूमि, 7.196 एकड़ शहीद पथ के अन्दर आने वाली भूमि एवं 33.259 एकड़ कय की जानी उल्लिखित है। डी.पी.आर. प्रस्तुत किए जाने हेतु चूँकि न्यूनतम 60 प्रतिशत भूमि का स्वामित्व विकासकर्ता के पक्ष में होना चाहिए, एवं विकासकर्ता द्वारा 80.03 एकड (134.284 एकड़ का 59.60 प्रतिशत) भूमि कय कर ली गई है, अतः इस सम्बन्ध में यह स्पष्ट होना आवश्यक है कि डी.पी.आर. के अनुमोदन हेतु विकासकर्ता द्वारा 160 एकड़ की 60 प्रतिशत भूमि

विषयः हरदोई रोड योजना (बसंत कुज) ग्राम बरीकला की अधिग्रहीत भूमि के प्रतिकर का भुगतान चकबन्दी के पश्चात् भूमि के वास्तविक क्षेत्रफल के आधार पर करने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की हरदोई रोड आवासीय योजना के अन्तर्गत ग्राम बरीकला, बरावन खुर्द, पीरनगर, बेगरिया, गजराहार व छन्दोईया की 1355 एकड़ भूमि के अधिग्रहण हेतु धारा 4/17 व 6/17 की अधिसूचना क्रमशः दिनॉक 12.11.1981 व 30.07.1983 को शासन द्वारा प्रकाशित की गई थी। भूमि का कब्जा विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तगत करते हुए अभिनिर्णयघोषित किया गया। घोषित अभिनिर्णय में प्रतिकर की दर अपर जिलाधिकारी(भू.अ.) रु0 0.04 पैसे से रु0 0.17 पैसे प्रति वर्गफुट निर्धारित किया गया था। प्रतिकर की धनराशि बढ़ाने की मॉग को लेकर प्रभावित भू–स्वामियों द्वारा स्थल पर विकास कार्य नहीं करने दिया गया एवं इस प्रकार कई वर्षो तक स्थल पर कोई विकास कार्य नहीं हो सका।

2. योजना में विकास कार्यो को प्रारम्भ करने के उद्देश्य से आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के दिनॉक 09.06.1997 के क्रम में प्राधिकरण द्वारा असमतल भूमि हेतु रु0 75,000/– एवं समतल भूमि हेतु रु0 1,25,000/– प्रति बीघा की दर से भुगतान करने का निर्णय पारित हुआ था। प्राधिकरण की उक्त बैठक में उपरोक्त धनराशि पर दिनॉक 01.10.1991 से 15 प्रतिशत साधारण ब्याज का भुगतान करने का निर्णय लिया गया था।

3. उपरोक्त निर्णय के क्रम में अपर जिलाधिकारी(भू.अ.) द्वारा समझौते के आधार पर विभिन्न भू–स्वामियों को प्रतिकर का भुगतान किया जा रहा है।

4. योजना के अन्तर्गत स्थित ग्राम बरीकला की कुल 421 एकड़ भूमि के लिए अधिसूचना का प्रकाशन हुआ था। अधिसूचना के प्रकाशन के उपरान्त इस गॉव में चकबन्दी की प्रक्रिया चल रही थी जबकि नियमानुसार अधिसूचना प्रकाशित होने के उपरान्त चकबन्दी बन्द हो जानी चाहिए थी। इस गॉव में चकबन्दी की कार्यवाही दिनॉक 27.05.1995 को पूर्ण हुई चकबन्दी के फलस्वरूप विभिन्न भू–स्वामियों की भूमि व स्थित क्षेत्रफल में परिवर्तन हो गया। इस प्रकार जिस स्थिति एवं क्षेत्रफल के लिए अभिनिर्णय घोषित किया गया था वह चकबन्दी पूरी होने के उपरान्त उनकी लोकेशन एवं क्षेत्रफल में परिवर्तन हो गया।

(एस० बी० सिंह)
संयुक्त निदेशक (भू०/वि०)
ल० वि० प्रा०, लखनऊ

5. प्रारम्भ में कुछ दिनों तक अपर जिलाधिकारी(भू.अ.) द्वारा चकबन्दी के उपरान्त विभिन्न भूमि की जो स्थिति बनी थी, उस लोकेशन एवं उस क्षेत्रफल के आधार पर समझौते के आधार पर प्रतिकर का वितरण किया गया था, परन्तु बाद में प्रतिकर का वितरण रोक दिया गया। ततकलीन अपर जिलाधिकारी(भू.अ.) द्वारा जो व्यवस्था की गई, उसके अनुसार यदि चकबन्दी के उपरान्त क्षेत्रफल में पहले के क्षेत्रफल से कमी हुई तो चकबन्दी के उपरान्त के क्षेत्रफल का प्रतिकर दिया जा रहा था, परन्तु यदि चकबन्दी के उपरान्त क्षेत्रफल के वृद्धि हुई तो बढ़े हुए क्षेत्रफल पर प्रतिकर का भुगतान न करके चकबन्दी के पूर्व के क्षेत्रफल पर प्रतिकर भुगतान करने की कार्यवाही प्रारम्भ की गई थी। इसे लेकर भू–स्वामियों में रोष व्याप्त है एवं हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा ग्राम बरीकला में भूमि विकास एवं अन्य कार्य नहीं होने दिया जा रहा है। स्थल पर लगभग तीन वर्षो से विकास कार्य बन्द हैं।

6. चकबन्दी का प्रकरण शासन को एवं जिलाधिकारी, लखनऊ को निस्तारण हेतु संदर्भित किया गया था। जिलाधिकारी, लखनऊ एवं राजस्व विभाग द्वारा यह कहा गया है कि चूँकि प्रतिकर का वितरण समझौते के आधार पर अर्जन निकाय एवं हितबद्ध व्यक्तियों के मध्य निस्तापित संधि पत्र के आधार पर हो रहा है, अतः किसानों को किस क्षेत्रफल पर और कितना प्रतिकर वितरण किया जाना है, इस सम्बन्ध में अभी अर्जन निकाय द्वारा तय की जाये और अर्जन निकाय द्वारा यह नीति तैयार कर लिये जाने के उपरान्त हितबद्ध व्यक्तियों से समझौता करके समझौता प्रपत्र और धनराशि जिलाधिकारी, लखनऊ को उपलब्ध करायी जाये।

इस सम्बन्ध में उल्लेख करना है कि शासनादेश दिनॉक 09.06.1997 के क्रम में हितबद्ध व्यक्ति एवं प्राधिकरण के मध्य अनुबन्ध सम्पादित होने के उपरान्त देय प्रतिकर का भुगतान अपर जिलाधिकारी(भू.अ.) द्वारा किया जाता है।

7. उल्लेख करना है कि ग्राम बरीकला की कुल भूमि 421 एकड़ थी जो चकबन्दी के बाद कटौती करते हुए 382 एकड़ रह गई। इस प्रकार यदि चकबन्दी के पश्चात् भूमि के नये लोकेशन व संशोधित क्षेत्रफल पर भुगतान किया जाये तो 421 के स्थान पर 382 एकड़ भूमि का प्रतिकर भुगतान करना होगा। इस प्रकार लखनऊ विकास प्राधिकरण पर कोई अतिरिक्त व्यय भार नहीं आयेगा।

8. उपरोक्त के दृष्टिगत योजना हित में ग्राम बरीकला में चकबन्दी के बाद की स्थित अर्थात चकबन्दी के बाद नये लोकेशन एवं संशोधित एवं वास्तविक क्षेत्रफल के आधार पर शासनादेश दिनॉक 09.06.1997 के अनुसार समझौते के आधार पर प्रतिकर वितरण करने के प्रकरण पर विचार किया जाना प्रस्तावित है।

(एस० बी० मिश्रा)
संयुक्त निदेशक (भू०/दि०)
ल० वि० प्रा०, लखनऊ

प्रस्तावः

ग्राम बरीकला में चकबन्दी के बाद की स्थित अर्थात चकबन्दी के बाद के नये लोकेशन एवं संशोधित एवं वास्तविक क्षेत्रफल के अनुसार आवास एवं शहरी नियोजन के शासनादेश दिनॉक 09.06.1997 के आधार पर समझौते के आधार पर प्रतिकर वितरण करने का प्रकरण प्राधिकरण के विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

22/2/08

DC
22/2/08

(एस० बी० मिश्र)
संयुक्त निदेशक (भू०/वि०)
ह० वि० प्रा०, लखनऊ

विषयः गोमती नगर के विभूति खण्ड में मा. उच्च न्यायालय के लिए आवंटित भूमि के अन्तर्गत स्थित तीन निर्माणों के स्थान पर वैकल्पिक भूखण्डों का आवंटन तथा निर्माणों का प्रतिकर भुगतान करने सम्बन्ध में।

गोमती नगर योजना के विभूति खण्ड में 40 एकड़ भूमि मा. उच्च न्यायालय हेतु आवंटित की गयी है। मा. उच्च न्यायालय का शिलान्यास दिनांक 02.02.2008 को प्रस्तावित है। मा. उच्च न्यायालय हेतु आवंटित भूमि के अन्दर ही फैजाबाद रोड से 30 मीटर चोड़ी जोनल रोड के जंक्शन पर 3 पुराने भवन बने हुए है। इन भवनों तथा उससे आच्छादित भूमि का भौतिक सर्वे स्थल पर कराया गया है, जिसका विवरण निम्नवत् हैः–

1. **श्री हंसराज पुत्र श्री रघुनाथ सिंह**

भूमि का क्षेत्रफल	641.60 वर्गमीटर
भवन का निर्मित क्षेत्रफल	167.28 वर्गमीटर
टीनशेड	189.24 वर्गमीटर
बाउन्ड्रीवाल	98.82 वर्गमीटर

2. **श्री प्रभात कुमार श्रीवास्तव पुत्र स्व. श्री बाला प्रसाद श्रीवास्तव**

भूमि का क्षेत्रफल	472.65 वर्गमीटर
भवन का निर्मित क्षेत्रफल(भूतल)	206.93 वर्गमीटर
भवन का निर्मित क्षेत्रफल(प्रथम तल)	21.08 वर्गमीटर
योग (भूतल+प्रथम)	**228.01 वर्गमीटर**
बाउन्ड्रीवाल	196.20 वर्गमीटर

3. **श्री दिनेश चन्द्र त्रिपाठी पुत्र श्री एस.के. त्रिपाठी एवं श्री केवल नाथ पुत्र श्री विजल प्रसाद**

भूमि का क्षेत्रफल	1240.09 वर्गमीटर
भवन का निर्मित क्षेत्रफल	66.00 वर्गमीटर
बाउन्ड्रीवाल	205.50 वर्गमीटर

2. स्थल पर भवन, टीनशेड व बाउन्ड्रीवाल का निर्माण है। इस योजना भूमि अधिग्रहण हेतु धारा–4/17 की अधिसूचना दिनांक 28.01.1983 को शासन द्वारा प्रकाशित की गयी थी। अतः निर्माणों का ह्रासित मूल्य का भुगतान तभी किया जा सकता है, जब इनके निर्माण धारा–4/17 की अधिसूचना के पूर्व के हो एवं इस आशय का पर्याप्त साक्ष्य निर्माणकर्ता व्यक्तियों द्वारा उपलब्ध करा दिया जाए। जहाँ तक भूमि के प्रतिकर का प्रश्न

है, इनके द्वारा अपने भू–स्वामित्व के अभिलेख प्रस्तुत करके जिलाधिकारी(भू.अ.) कार्यालय से नियमानुसार प्रतिकर की धनराशि प्राप्त की जा सकती है।

3. इनके द्वारा अनुरोध किया गया है कि उन्हें उनके भवन के बदले कम से कम 200 वर्गमीटर का भूखण्ड आवंटित किया जाये अथवा उन्हें गोमती नगर के किसी खण्ड में कम से कम 200 वर्गमीटर के भूखण्ड पर निर्मित भवन उपलब्ध करा दिया जाये।

4. प्राधिकरण में किसी व्यक्ति को भूखण्ड आवंटन लाटरी के माध्यम से ही किये जाने की प्रक्रिया है। अतः निर्धारित नियमों के अन्तर्गत उन्हें भूखण्डों का आवंटन लाटरी के माध्यम से किया जा सकता है, परन्तु चूँकि यह प्रकरण सामान्य प्रकरण से भिन्न है अतः विशेष परिस्थितियों में इन्हें 'आउट आफ टर्न' भूखण्ड आवंटित करने पर विचार किया जा सकता है। इस प्रकार श्री हंसराज पुत्र श्री रघुनाथ सिंह व श्री प्रभात कुमार श्रीवास्तव पुत्र श्री स्व. बालाप्रसाद श्रीवास्तव को गोमती नगर विस्तार योजना में 200–200 वर्गमीटर तथा श्री दिनेश चन्द्र त्रिपाठी पुत्र श्री एस.के. त्रिपाठी को 115 वर्गमीटर का भूखण्ड आउट आफ टर्न आवंटित किया गया है।

5. तीनों निर्माणकर्ताओं द्वारा दिनांक 28.01.1983 (धारा–4/17 की अधिसूचना) से पूर्व का निर्माण होने का साक्ष्य देने पर उन्हें नियमानुसार निर्माण का प्रतिकर भुगतान करने पर विचार किया जाना प्रस्तावित है। तीनों ही निर्माणकर्ताओं द्वारा भू–स्वामित्व के अभिलेख अपर जिलाधिकारी(भू.अ.) के यहाँ उपलब्ध कराकर अपर जिलाधिकारी(भू.अ.) कार्यालय से नियमानुसार प्रतिकर की धनराशि प्राप्त कर सकते है।

<u>प्रस्ताव</u>

उपरोक्त के दृष्टिगत निम्न प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है:–

1. श्री प्रभात कुमार श्रीवास्तव व श्री हंसराज. को गोमती नगर विस्तार योजना में 200–200 वर्गमीटर तथा श्री दिनेश चन्द्र त्रिपाठी को गोमती नगर विस्तार योजना में 115 वर्गमीटर भूखण्ड आंवटित करने की कार्योत्तर अनुमोदन।
2. निर्माणकर्ताओं द्वारा दिनांक 28.01.1983 (धारा–4/17 की अधिसूचना) से पूर्व के निर्माण होने का पर्याप्त साक्ष्य उपलब्ध कराने के उपरान्त नियमानुसार निर्माणों का ह्रासित मूल्य भुगतान करने की।
3. इन तीनों व्यक्तियों द्वारा भूमि का प्रतिकर नियमानुसार अपर जिलाधिकारी(भू.अ.) से प्राप्त करने की।

विषयः सिचांई विभाग के प्रस्ताव के अनुसार गाँधी सेतु से लामार्टीनियर कालेज की ओर जाने वाले बन्धे के किनारे सिचांई विभाग द्वारा भूमि 'रिक्लेम' करके उसे विकसित एवं सौन्दर्यीकृत करने तथा नदी के समानान्तर एक और बन्धा निर्मित करने हेतु लगभग 14 हेक्टेअर भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव।

सिचांई विभाग द्वारा गाँधी सेतु से लामार्टीनियर कालेज की ओर गोमती नदी के दॉये तटबन्ध तथा नदी के जल प्रवाह के बीच की अतिरिक्त भूमि को 'रिक्लेम' करके विकसित करने का प्रस्ताव तैयार किया गया है। प्रस्ताव के अनुसार गॉधी सेतु से लामार्टीनियर कालेज के मध्य नदी के जल प्रवाह के समानान्तर एक अन्य बन्धा निर्मित करने तथा उसके उपरान्त प्राप्त होने वाली भूमि को विकसित करने एवं सौन्दर्यीकरण करने का प्रस्ताव है। इसी प्रकार गॉधी सेतु से बैराज की ओर भी नदी के दाँयें तटबन्ध तथा नदी के जल प्रवाह के बीच भूमि 'रिक्लेम' कर विकसित करने एवं जल प्रवाह के समानान्तर एक अन्य बन्धा निर्मित करने का प्रस्ताव है।

2. विचार–विमर्श के समय मुख्य अभियन्ता सिंचाई द्वारा यह अवगत कराया गया कि गॉधी सेतु के दॉयी ओर लगभग 21 एकड़ एवं बॉयी ओर लगभग 11 एकड़ भूमि 'रिक्लेम' किये जाने का प्रस्ताव है एवं इसके लिए सिंचाई अनुभाग–3 के शासनादेश संख्याः 2290/02–27–सिं–3–3(95)/02 दिनॉक 20 अगस्त, 2002 के द्वारा कतिपय शर्तो के अधीन सिंचाई विभाग की सहमति दी गई थी। सिचांई विभाग द्वारा शासनादेश की एक प्रति तथा बन्धे के निर्माण व भूमि रिक्लेम करने का मानचित्र उपलब्ध कराया गया है।

3. विचार–विमर्श के समय अपेक्षा की गई कि बन्धे के निर्माण एवं विकास के लिए प्रस्तावित स्थल पर निजी भूमि का अधिग्रहण लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किया जाये।

4. तद्नुसार गोमती बैराज से लामार्टीनियर कालेज की ओर नदी के दाँयें तटबन्ध तथा नदी के जल प्रवाह के बीच की अतिरिक्त भूमि को सिंचाई विभाग द्वारा 'रिक्लेम' करने तथा जल प्रवाह के समानान्तरण एक अन्य बन्धा निर्मित करने के लिए ग्राम जियामऊ, परगना, तहसील व जिला लखनऊ की कुल लगभग 14 हेक्टेयर भूमि के अधिग्रहण का प्रस्ताव है।

5. भूमि अधिग्रहण पर आने वाला व्यय सिंचाई विभाग द्वारा उपलब्ध कराया जाना प्रस्तावित है। साथ ही साथ भविष्य में यदि किसी वाद आदि के उपरान्त प्रतिकर की धनराशि में बढ़ोत्तरी होती है तो वह भी सिंचाई विभाग द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को उपलब्ध करायी जानी होगी।

6. राजस्व अभिलेखों के अनुसार प्रश्नगत भूमि के स्वामित्व, भूमि की श्रेणी आदि का परीक्षण कराया जा रहा है। परीक्षणोंपरान्त वास्तविक रूप से जितनी भूमि के लिए भूमि अध्याप्ति अधिनिमय के अन्तर्गत अर्जन किया जाना होगा, उतनी ही भूमि का प्रस्ताव जिलाधिकारी को धारा 4/17 की विज्ञप्ति के प्रकाशन हेतु प्रेषित किया जायेगा। शेष भूमि हस्तांतरण अथवा पुनग्रहण के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।

7. प्रश्नगत योजना प्रारम्भ करने से पूर्व सम्बन्धित विभागों/अभिकरणों आदि की सहमति/अनापत्ति प्राप्त करना सुनिश्चित किया जाएगा।

<u>प्रस्ताव</u>

गोमती बैराज से लामार्टीनियर कालेज की ओर गोमती नदी के दॉये तटबन्ध तथा गोमती नदी के जल प्रवाह के मध्य लगभग 14 हेक्टेयर भूमि सम्बन्धित विभागों/अभिकरणों की अनापत्ति प्राप्त करने के उपरान्त अर्जन हेतु भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 4/17 व 6/17 की अधिसूचना प्रकाशित कराने तंथा जो भूमि पुनर्ग्रहण अथवा हस्तांतरण के माध्यम से प्राप्त किया जाना होगा उसे हस्तांतरण/पुर्नग्रहण के माध्यम से प्राप्त किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

22/2/08

22/2/08

(ल० वि० मिश्र)
संयुक्त निदेशक (भू०/वि०)
ल० वि० प्रा०, लखनऊ

विषयः **बंगला बाजार चौराहे से कानपुर रोड जाने वाली वी.आई.पी. रोड के समानान्तर कैनाल कालोनी के पीछे 24.00 चौड़ी सड़क के बीच में आ रहे निर्माण व प्रतिमा को अन्यत्र शिफ्ट करने के सम्बन्ध में।**

कानपुर रोड से बंगला बाजार तक वी.आई.पी. रोड के समानान्तर सिंचाई विभाग की कालोनी के पीछे 24.00 मीटर चौड़ी सड़क का निर्माण कार्य किया जा रहा है। उक्त सड़क वी.आई.पी. के आवागमन के समय वी.आई.पी. मार्ग बन्द होने पर आम जनता के प्रयोग के लिये वैकल्पिक मार्ग के रूप में बनायी जा रही है। प्रस्तावित 24.00 मीटर सड़क के एलाइन्मेन्ट में ग्राम सम्भलखेड़ा के पास लगभग 120 वर्गमीटर के क्षेत्रफल पर कुछ निर्माण व बाउण्ड्रीवाल के अन्दर डा. भीमराव अम्बेडकर जी की प्रतिमा स्थापित हैं उक्त निर्माण के सड़क के बीचो–बीच में आने के कारण निर्माणकर्ता व्यक्तियों से उनका निर्माण एवं प्रतिमा को शिफ्ट करने के सम्बन्ध में वार्ता की गयी है। निर्माणकर्ता द्वारा इस बात की लिखित सहमति दी गयी है, कि यदि उन्हें इस भूमि व निर्माण के बदले इसी के बगल में प्राधिकरण द्वारा निःशुल्क भूमि उपलब्ध करायी जाती तो व स्वेच्छा से अपना निर्माण हटा लेगें। इस सम्बन्ध में श्री दिलीप कुमार रावत एवं श्री ज्ञान चन्द्र गौतम द्वारा लिखित सहमति पत्र दिया गया है।

2. जिस स्थल पर उक्त निर्माण है उसके बगल में प्राधिकरण द्वारा सब्जी मण्डी विकसित की जा रही है, जिसका आवंटन अभी प्राधिकरण द्वारा नही किया गया है। उक्त निर्माण एवं प्रस्तावित सब्जी मण्डी के बीच में एक क्षेत्र ऐसा उपलब्ध है जिस पर सड़क के एलाइन्मेन्ट में आ रहे निर्माण/भूमि के बदले भूमि दी जा सकती है। निर्माणकर्ता व्यक्तियों की भूमि व निर्माण संलग्न सड़क के मानचित्र में लाल रंग से दर्शाया गया है तथा जिस स्थल पर उन्हें शिफ्ट किया जाना प्रस्तावित है उसे संलग्न मानचित्र में नीले रंग से दर्शाया गया है।

3. प्रश्नगत 24.00 मीटर चौड़ी सड़क का निर्माण जनहित के लिये आवश्यक है तथा लाल रंग से दर्शाये गये निर्माण को शिफ्ट करने के उपरान्त ही 24.00 मीटर चौड़ी सड़क का निर्माण हो सकेगा। अतः विशेष परिस्थितियों में सड़क एलाइन्मेन्ट में आने वाली भूमि व निर्माण को कानपुर रोड योजना के सेक्टर–'बी' के विन्यास मानचित्र में नीले रंग से दर्शायी गयी भूमि पर शिफ्ट करने हेतु उपरोक्त प्रस्तर–1 में अंकित दोनों निर्माणकर्ता व्यक्तियों को संयुक्त रूप से कुल 120 वर्गमीटर वैकल्पिक भूमि निःशुल्क उपलब्ध कराने का प्रस्ताव है। इस प्रकरण को भविष्य में द्रष्टांत नही बनाया जाएगा।

<u>प्रस्तावः</u>

बंगला बाजार से कानपुर रोड तक कैनाल के पीछे प्रस्तावित सड़क के एलाइन्मेन्ट में ग्राम सम्भलखेड़ा के पास स्थित निर्माण एवं प्रतिमा को अन्यत्र शिफ्ट करने के उद्देश्य से निर्माणकर्ता व्यक्तियों को संयुक्त रूप से कुल 120 वर्गमीटर भूमि उनके निर्माण के समीप ही उपलब्ध कराने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विषयः लखनऊ नगर में अवस्थापना विकास, जनसुविधा, सौन्दर्यीकरण तथा अर्बन रिजुवनेशन की परियोजनाओं का क्रियान्वयन पी.पी.पी. माडल पर करने हेतु प्रोजेक्ट डेवलपमेन्ट कन्सलटेन्ट पार्टनर का चयन एवं पी.डी.एस.पी.वी. गठित करने के सम्बन्ध में।

लखनऊ नगर में अवस्थापना विकास, जनसुविधा, सौन्दर्यीकरण तथा अर्बन रिजुवनेशन की परियोजनाओं का क्रियान्वयन पी.पी.पी. माडल पर करने हेतु प्रोजेक्ट डेवलपमेन्ट कन्सलटेन्ट पार्टनर का चयन एवं पी.डी.एस.पी.वी. गठित करने के सम्बन्ध में निम्न प्रस्ताव विषय संख्या–8 पर प्राधिकरण की दिनॉक 29 सितम्बर, 2008 की बैठक में प्रस्तुत किया गया थाः–

> "लखनऊ नगर में हजरतगंज पार्किंग, जी.एच. कैनाल सड़क परियोजना के साथ–साथ नगर की अन्य अवस्थापना विकास, जनसुविधा, सौन्दर्यीकरण तथा अर्बन रिजुवनेशन की परियोजनाओं हेतु भारत सरकार के सूचीबद्ध कन्सलटेन्ट में से उपयुक्त एवं अर्ह कन्सलटेन्ट का चयन करने एवं चयनित कन्सलटेन्ट के साथ प्रोजेक्ट डेवलपमेन्ट एस.पी.वी. गठित करने का प्रस्ताव"

उपरोक्त प्रस्ताव पर प्राधिकरण द्वारा निम्नलिखित निर्णय लिया गया थाः–

> "प्रस्ताव इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमोदित किया गया कि उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वज्ञरा कन्सलटेन्ट के चयन की कार्यवाही नियमानुसार की जाये। प्रोजेक्ट डेवलपमेन्ट एस.पी.वी. बनाने से पूर्व अनुबन्ध आदि पर प्राधिकरण का अनुमोदन प्राप्त कर लिया जाये।"

प्रोजेक्ट डेवलपमेन्ट कन्सलटेन्ट के चयन एवं पी.डी.एस.पी.वी. गठित करने के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा कृत एवं प्रस्तावित कार्यवाही का विवरण निम्नवत् अंकित किया जा रहा हैः–

1. दिनांक 12 जुलाई, 2007 को मा. मुख्यमंत्री जी की अध्यक्षता में सम्पन्न बैठक में हजरतगंज कोतवाली, महिला थाना, फायर स्टेशन व अन्य सम्बद्ध कार्यालय को बाल्मीकी मार्ग स्थित महानिदेशक कारागार के कार्यालय व आवासीय भवन में स्थानान्तरित करने, महानिदेशक कारागार के कार्यालय को पिकप में स्थित अधीनस्थ सेवा चयन आयोग के रिक्त भवन में स्थानान्तरित करने तथा हजरतगंज कोतवाली, महिला थाना, फायर स्टेशन व अन्य सम्बद्ध कार्यालय की भूमि पर मल्टीलेवल पार्किंग विकसित करने का निर्णय लिया

गया है एवं यह कार्य लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कराने का भी निर्णय हुआ है। इस क्रम में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रारम्भिक प्रस्ताव तैयार किया गया था। जनपथ के सम्मुख दारूल शफा की ओर वर्तमान में स्थित पार्किंग स्थल अपर्याप्त होने के कारण यहां पर भी भूतल से तीन तल नीचे पार्किंग विकसित करने का प्रस्ताव भी उपरोक्त योजना में सम्मिलित किया गया है।

2. रिट याचिका संख्या–2102(एम.बी)/1997 श्री वी. के. सिंह बनाम राज्य सरकार व अन्य में मा. उच्च न्यायालय की लखनऊ खण्डपीठ द्वारा चारबाग, हजरतगंज आदि क्षेत्रों में यातायात के दबाव को कम करने के उद्देश्य से गाजीउद्दीन हैदर कैनाल पर एक्सप्रेस–वे निर्मित करने के आदेश दिनांक 23.05.2001 को दिये गये थे। इसके क्रम में वर्ष 2003 में चारबाग मवइया से बासमंडी तक 1.60 किमी लम्बी जे.एच. कैनाल की सैम्पुल स्टडी राइट्स से करायी गयी थी। कैनाल के दोनों ओर की भूमि नजूल/प्राधिकरण की है, परन्तु कैनाल के दोनों ओर काफी संख्या में अतिक्रमण होने के कारण इस योजना पर कोई कार्य नहीं हो सका।

3. मंत्रिमण्डलीय सचिव की अध्यक्षता में लखनऊ नगर की अवस्थापना विकास के सम्बन्ध में दिनांक 07.08.2007 तथा दिनॉक 06.09.2007 को सम्पन्न बैठकों में लखनऊ नगर की अवस्थापना विकास की विभिन्न परियोजनाओं का संक्षिप्त प्रस्तुतीकरण प्राधिकरण द्वारा किया गया था। बैठक में निर्णय लिया गया था कि अवस्थापना विकास की परियोजनाएं पी.पी.पी. माडल पर क्रियान्वित करायी जायें।

4. विभिन्न परियोजनाओं को पी.पी.पी. माध्यम से क्रियान्वित करने के उद्देश्य से कन्सल्टेन्ट तथा निजी विकासकर्ता के चयन के सम्बन्ध में अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन द्वारा गाइडलाइन्स जारी की गयी है। गाइडलाइन्स के अनुसार कन्सल्टेन्ट के चयन हेतु सर्वप्रथम प्रारम्भिक टी.ओ.आर. पर माननीय मंत्रिपरिषद का सैद्धान्तिक अनुमोदन लिया जाना निर्धारित है। उपरोक्त दोनों परियोजनाओं पर प्राधिकरण को 'मैनडेट' दिया जा चुका था एवं दोनो परियोजनाएं शीर्ष प्राथमिकता की हैं। अतः अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त की अध्यक्षता में गठित डिफकल्टी रिमूवल कमेटी द्वारा अपनी दिनांक 23.08.2007 की बैठक में माननीय मंत्रिपरिषद के सैद्धान्तिक अनुमोदन से इस प्रतिबन्ध के साथ छूट प्रदान की गयी थी कि आवास विभाग/लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा यथाशीघ्र माननीय मंत्रिपरिषद का अनुमोदन प्राप्त कर लिया जायेगा। तद्न्तर प्रस्ताव पर माननीय मंत्रिपरिषद का अनुमोदन प्राप्त कर लिया गया है एवं आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के पत्र संख्याः 4048/आठ–1–07–103 विविध/07 दिनॉक 02.11.2007 द्वारा हजरतगंज मल्टीलेबिल पार्किंग, जी.एच. कैनाल सड़क परियोजना तथा लखनऊ नगर की अन्य अव्थापना विकास, जनसुविधा तथा सौन्दर्यीकरण परियोजनाओं को पी.पी.पी. माडल पर क्रियान्वित

करने के उद्देश्य से कन्सलटेन्ट का चयन करने एवं पी.डी.एस.पी.वी. गठित करने की स्वीकृति दी जा चुकी है।

5. शासन द्वारा जारी गाइडलाइन्स में कन्सल्टेन्ट से ऑफर प्राप्त करने के लिए आर.एफ.पी. डाक्यूमेन्ट/टी.ओ.आर. पर अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त की अध्यक्षता में गठित सी.ई.सी. द्वारा अनुमोदन प्रदान किया जाना निर्धारित है। प्राधिकरण द्वारा तैयार किये गये आर.एफ.पी. डाक्यूमेन्ट/टी.ओ. आर. पर सी.ई.सी.द्वारा दिनांक 24.08.2007 की अपनी बैठक में अनुमोदन प्रदान किया गया था एवं तद्नुसार दिनांक 26/27.08.2007 को टाइम्स ऑफ इण्डिया, इकोनॉमिक टाइम्स तथा बिजनेस स्टैन्डर्ड में प्रस्ताव आमंत्रण की सूचना प्रकाशित करके दिनांक 18.09.2007 तक प्रोजेक्ट डेवलपमेन्ट कन्सल्टेन्ट पार्टनर के चयन तथा चयनित कन्सल्टेन्ट के साथ प्रोजेक्ट डेवपलमेन्ट एस.पी. वी. गठित करने हेतु कन्सल्टेन्ट्स से ऑफर आमंत्रित किये गये थे। इस सम्बन्ध में दिनांक 06.09.2007 को प्री–बिड कांफ्रेन्स आयोजित की गयी थी, जिसमें उपस्थित कन्सल्टेन्टस द्वारा कतिपय महत्वपूर्ण सुझाव दिये गये थे। इसी तिथि को मंत्रिमण्डलीय सचिव महोदय की अध्यक्षता में लखनऊ नगर के अवस्थापना विकास के सम्बन्ध में बैठक हुई थी, जिसमें लखनऊ नगर की अवस्थापना विकास के लिए लखनऊ विकास प्राधिकरण को नोडल संस्था नामित करने का सैद्धान्तिक निर्णय लिया गया था तथा हजरतगंज पार्किंग, जी. एच. कैनाल सड़क परियोजना के साथ–साथ लखनऊ में एक मल्टी स्पेशलिटी अस्पताल, अन्तर्राष्ट्रीय स्तर का एक कंवेन्शन सेन्टर तथा नगर की अन्य अवस्थापना कार्यों को पी.पी.पी. माध्यम से कराने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण को 'मैनडेट' दिया गया था। इस क्रम में टी.ओ.आर. में संशोधन हेतु दिनांक 08.09.2007 को शुद्धि–पत्र जारी करते हुए ऑफर प्रस्तुत करने की तिथि बढ़ाकर दिनांक 25.09.2007 कर दी गयी थी।

6. पिकप द्वारा ग्रेटर नोयडा से गाजीपुर तक गंगा के किनारे प्रस्तावित एक्सप्रेस हाईवे के लिए तैयार किये गये टी.ओ.आर. में कई महत्वपूर्ण संशोधन किये जाने, लखनऊ विकास प्राधिकरण को उपरोक्त परियोजनाओं हेतु नये मैनडेट देने तथा प्री–बिड में दिये गये सुझाव के उपरान्त स्कोप आफ वर्क में वृद्धि होने के फलस्वरूप टी.ओ.आर. को संशोधित करने तथा संशोधित टी.ओ. आर. पर आफर मांगने का निर्णय लिया गया था एवं इस क्रम में दिनांक 14. 09.2007 को समाचार पत्रों में सूचना प्रकाशित कराकर आफर आमंत्रण को 'डिफर' कर दिया गया था।

7. उपरोक्त बिन्दु–6 के दृष्टिगत टी.ओ.आर. वांछित संशोधन करके संशोधित टी.ओ.आर. के आधार पर आफर आमंत्रण करने की सूचना दिनांक 21.09.2007 को समाचार पत्रों में प्रकाशित की गयी एवं दिनांक 06.10.07 तक आफर आमंत्रित किये गये। दिनांक 01.10.2007 को दूसरी प्री–बिड कान्फ्रेन्स आयोजित की गयी, जिसमें उपस्थिति कन्सल्टेन्ट द्वारा कई महत्वपूर्ण सुझाव दिये गये, जिसे सम्मिलित करते हुए संशोधित टी.ओ.आर. पर आफर

प्रस्तुतीकरण की तिथि बढ़ाते हुए दिनांक 12.10.2007 तक आफर आमंत्रित किये गये।

8. दिनांक 12.10.2007 को कुल निम्नलिखित तीन ऑफर प्राप्त हुए :–

1. मेनहार्ट–आई.डी.एफ.सी. (कांसार्शिएम), ए–8, सेक्टर–16, नोयडा, उत्तर प्रदेश।
2. आई.एल.एफ.एस.–आई.एल.एफ.एस. आई.डी.सी. (कांसार्शिएम), कोर–4बी, चौथी मंजिल, इण्डिया हैबीटाट सेन्टर, लोधी रोड, नई दिल्ली।
3. एस.आर.ई.आई. इन्फ्रास्ट्रक्चर फाइनेन्स लि.–सी.ई.एस.(कांसार्शिएम), 57, नेहरू प्लेस, पाँचवी मंजिल, नई दिल्ली।

9. उपरोक्त आफर का प्रारम्भिक मूल्यांकन करते समय कतिपय बिन्दुओं पर सी.ई.सी. का मार्ग दर्शन अपेक्षित पाया गया। सी.ई.सी. द्वारा दिनांक 17.10. 2007 कीं अपनी बैठक में वांछित मार्ग दर्शन प्रदान किया गया, जिसके क्रम में कन्सल्टेन्ट्स से प्रोजेक्ट डेवलपमेन्ट, पी.पी.पी. माडल पर परियोजना क्रियान्वयन हेतु विकासकर्ता के चयन का अनुभव, इन्स्टीट्यूशनल अरेन्जमेन्ट, एस.पी.वी. के आपरेशनलाइजेशन के सम्बन्ध में कतिपय परियोजनाओं की कम्पलीशन सर्टीफिकेट एवं अन्य आवश्यक साक्ष्य उपलब्ध कराने हेतु दिनांक 19.10.2007 को अपरान्ह 4.00 बजे तक समय दिया गया था। निर्धारित समय में प्राप्त साक्ष्यों को सम्मिलित करते हुए प्राप्त तीनों आफर का प्रारम्भिक मूल्यांकन प्राधिकरण स्तर पर किया गया तीनों ही कन्सल्टेन्ट की तकनीकी बिड अर्ह पाये जाने के फलस्वरूप दिनांक 20.10.2007 को सी.ई.सी. के समक्ष वित्तीय बिड खोले गये। लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 12.10.2007 को प्राप्त तीनों आफर तथा दिनांक 19.10.2007 को प्राप्त अतिरिक्त साक्ष्यों के आधार पर टी.ओ.आर. में निर्धारित मूल्यांकन प्रक्रिया के अनुसार वित्तीय एवं तकनीकी बिड की मूल्यांकन रिपोर्ट तैयार की गयी है।

10. लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा तैयार की गयी मूल्यांकन टिप्पणी पर सी.ई.सी. द्वारा अपनी दिनांक 20.10..2007 की बैठक में विचार किया गया था। मेसर्स मेनहार्ट द्वारा प्रोजेक्ट डेवलपमेन्ट फण्ड में 130 प्रतिशत की हिस्सेदारी का आफर देने के फलस्वरूप वित्तीय बिड के मूल्यांकन में कठिनाई हो रही थी। टी.ओ.आर. में वित्तीय बिड के मूल्यांकन के प्राविधान के इन्टरप्रेटेशन के विषय पर न्याय विभाग का परामर्श प्राप्त करने की अपेक्षा सी.ई.सी. द्वारा की गयी थी।

11. न्याय विभाग द्वारा परामर्श दिया गया कि प्रकरण में वित्तीय उपाशय निहित हो सकता है अतः वित्त विभाग का परामर्श प्राप्त किया जाय।

12. पुनः दिनांक 08.11.2007 को सी.ई.सी. की बैठक सम्पन्न हुई जिसमें वित्त विभाग का परामर्श प्राप्त करने का निर्णय लिया गया। दिनांक

08.11.2007 को सी.ई.सी. की बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में वित्त विभाग का परामर्श प्राप्त किया गया। वित्त विभाग द्वारा मेनहार्ट के 130 प्रतिशत के अंशदान के आफर को अव्यवहारिक बताया गया, साथ ही साथ मेनहार्ट द्वारा दिये गये आफर में पी.डी.एफ. का आकार काफी अधिक होने से इससे परियोजना की 'वायबिल्टी' पर भी प्रतिकूल प्रभाव भी पड़ने की सम्भावना बतायी गयी।

13. परियोजनाओं को पी.पी.पी. माडल पर कियान्वित करने के उद्देश्य से कन्सल्टेन्ट तथा निजी विकासकर्ता के चयन के लिए अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन द्वारा जारी की गयी गाइड लाइन्स के अनुसार कन्सल्टेन्ट के चयन पर मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन की अध्यक्षता में गठित 'प्राधिकृत–समिति' द्वारा अनुमोदन प्रदान किये जाने की व्यवस्था की गयी है। इसी प्राविधान के अन्तर्गत लखनऊ नगर में अवस्थापना विकास, जनसुविधा, सौन्दर्यीकरण तथा अर्बन रिजुवनेशन की परियोजनाओं का क्रियान्वयन पी.पी.पी. माडल पर करने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रोजेक्ट डेवलपमेन्ट कन्सल्टेन्ट पार्टनर का चयन एवं पी.डी.एस.पी.वी. गठित करने हेतु सी.ई.सी. के संस्तुति पर कन्सल्टेन्ट के चयन पर 'प्राधिकृत–समिति' के समक्ष प्रकरण दिनांक 04.01.2008 को प्रस्तुत किया गया।

14. 'प्राधिकृत–समिति' द्वारा आई.एल.एफ.एस.–आई.एल.एफ.एस.आई.डी.सी. (कांसार्शिएम) को चयनित करने तथा इनके साथ प्रोजेक्ट डेवलपमेन्ट एस.पी.वी. गठित करने का अनुमोदन प्रदान किया जा चुका है।

15. दिनांक 24.01.2008 को कन्सल्टेन्ट को चयन की सूचना/नियुक्ति पत्र प्रेषित किया जा चुका है। दिनांक 29.01.2008 को कन्सल्टेन्ट के साथ लखनऊ में तथा दिनांक 03.02.2008 को नई दिल्ली में कन्सल्टेन्ट तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण के मध्य सम्पादित होने वाले अनुबन्ध एवं एस.पी.वी. के गठन पर विचार–विमर्श किया गया। विचार–विमर्श में अनुबन्ध के आलेख को अन्तिम रूप दिया गया है। अनुबन्ध तथा एस.पी.वी. के गठन हेतु मेमोरन्डम ऑफ एसोसियेशन तथा आर्टीकिल आफ एसोसियेशन का आलेख प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित अनुबन्ध में मेमोरण्डम आफ एसोसिएशन तथा आर्टकिल आफ एसोसिएशन की प्रति क्रमशः **संलग्नक–क, ख** एवं **ग** पर संलग्न की जा रही है।

16. यह भी उल्लेखनीय है कि लखनऊ नगर में अवस्थापना विकास तथा अर्बन रिजुवनेशन परियोजनाओं की प्रारम्भिक रूप–रेखा प्राधिकरण द्वारा तैयार की गई थी, जिसका प्रस्तुतीकरण दिनॉक 13.12.2007 को प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन के समक्ष, दिनॉक 18.12.2007 को आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ के समक्ष तथा दिनॉक 03 फरवरी, 2008 को मंत्रिमण्डलीय सचिव के समक्ष भी कराया गया था।

17. उपरोक्त परियोजनाएं पी.पी.पी. माडल पर क्रियान्वित करने के लिए सर्वप्रथम प्रोजेक्ट डेवलपमेन्ट का कार्य यथा– डी.पी.आर. तैयार करने, बिड प्रासेस मैनजमेन्ट, निजी निवेशक/विकासकर्ता के चयन हेतु टी.ओ.आर. आदि तैयार करने तथा निजी निवेशक/विकासकर्ता के चयन के लिए कन्सलटेन्ट की सेवाएं लिया जाना आवश्यक है। साथ ही साथ नगर का कम्प्रीहेंसिव डेवलपमेन्ट प्लान तैयार करने हेतु भी कन्सलटेन्ट की सेवा लिया जाना आवश्यक है। इसे दृष्टिगत रखते हुए आई.एल.एफ.एस.–आई.डी.सी. के साथ अनुबन्ध किया जाना एवं प्रोजेक्ट डेवलपमेन्ट एस.पी.वी. के रूप में एक शेल कम्पनी गठित किया जाना प्रस्तावित है। इस हेतु अनुबन्ध का आलेख तैयार किया गया है, जो संलग्न किया जा रहा है **(संलग्नक–क)**। यह अनुबन्ध पिकप द्वारा गंगा एक्सप्रेस–वे के लिए चयनित कन्सलटेन्ट (एस.आई.एफ.एल.) के साथ किये गये अनुबन्ध एवं जिस आर.एफ.पी. डाक्यूमेन्ट पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कन्सलटेन्ट का चयन किया गया है, उसकी शर्तो को आधार मानकर तैयार किया गया है। अनुबन्ध में सामान्य शर्तो के साथ मुख्य शर्ते निम्नवत सम्मिलित की गई हैं:–

1. स्कोप आफ वर्क में कतिपय संशोधन प्रस्तावित किये गये हैं। हजरतगंज कोतवाली पर मल्टी लेविल पार्किंग–कम–कामार्शियल काम्पलेक्स के स्थान पर मल्टी लेविल पार्किंग काम्पलेक्स रखा गया है। इसी प्रकार 5 किमी. के स्थान पर राजाजीपुरम से कालीदास मार्ग तक 10 किमी. लम्बाई में जी.एच. कैनाल पर सड़क निर्माण सम्मिलित किया गया है। स्कोप आफ वर्क में नगर का कम्प्रीहेंसिव डेवलपमेन्ट प्लान तैयार करने के साथ कम्प्रीहेंसिव ट्राफिक प्लान भी सम्मिलित किया गया है।
2. कम्प्रीहेंसिव डेवलपमेन्ट 'प्लान' एवं कम्प्रीहेंसिव ट्राफिक प्लान तैयार करने पर जो व्यय आयेगा वह तैयार होने वाले प्लान के अन्तर्गत पी.पी.पी. माडल पर चिन्हित परियोजनाओं पर भारित किया जायेगा।
3. डेडलाक की स्थिति में अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त को प्रकरण संदर्भित किया जायेगा एवं यदि उनके स्तर से निराकरण नहीं होगा तो आर्बीटेशन के माध्यम से निस्तारण होगा।
4. प्रश्नगत डेवलमेन्ट का कार्य पर्याप्त गति से हो सके इसके लिए पी.डी. एस.पी.वी. द्वारा एक प्रोजेक्ट डेवलपमेन्ट कमेटी (पी.डी.सी.) गठित की जायेगी, जिसके निम्न दायित्व होंगे:–

   (a) Approval of Budgets and Project Development Expenses.

   (b) Progress Monitoring of various projects.

   (c) Approve appointment of consultants / experts required for various projects.

(d) Any other important aspects of the Project Development as the PDSPV Board may deem necessary

5. पी.डी.एस.पी.वी. में कुल 6 डायरेक्टर होंगे, जिसमें 3 डायरेक्टर लखनऊ विकास प्राधिकरण की ओर से तथा 3 डायरेक्टर कंसलटेन्ट की ओर से होंगे। अनुबन्ध में यह प्राविधान है कि शासन द्वारा मुख्य सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन की अध्यक्षता में विभिन्न प्रकार के अनुमोदन के लिए 'इम्पावर्ड कमेटी' गठित की जायेगी एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा शासन से आवश्यक अनुमोदन/अनापत्ति अपने स्तर से प्राप्त की जायेगी इस कार्य में पी.डी.एस.पी.वी. द्वारा समुचित सहयोग एवं सुविधा प्रदान की जायेगी।

6. पी.डी.एफ. में सर्वप्रथम 40 प्रतिशत अर्थात रु0 4.00 करोड़ एवं द्वितीय व तृतीय किश्त के रूप में 30–30 प्रतिशत की धनराशि आयेगी जो कि 60–40 के अनुपात में आई.एल.एफ.एस. आई.डी.सी. व लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कन्ट्रीब्यूट की जायेगी।

7. आवश्यकतानुसार बाहरी कन्सलटेन्ट/विशेषज्ञों की नियुक्ति पी.डी.एस.पी.वी. द्वारा की जायेगी।

18. आई.एल.एफ.एस. आई.डी.सी के साथ प्रस्तावित पी.डी.एस.पी.वी. का स्कोप आफ वर्क मुख्य रूप से निम्नवत् होगाः–

1. हजरतगंज मल्टी लेवल पाकिंग काम्पलेक्स परियोजना।
2. राजाजीपुरम से कालीदास मार्ग तक लगभग 10 किमी. लम्बी जी.एच. कैनाल सड़क परियोजना।
3. मान्यवर श्री कांशीराम जी अन्तर्राष्ट्रीय कन्वेंशन सेन्टर परियोजना।
4. मान्यवर श्री कांशीराम जी बहु–विशेषज्ञता अस्पताल परियोजना।
5. लखनऊ नगर का कम्प्रीहेन्सिव डेवलपमेन्ट एवं कम्प्रीहेन्सिव ट्राफिक प्लान।
6. लखनऊ नगर की अर्बन रिजुवनेशन की अन्य परियोजनाएं।

19. आई.एल.एफ.एस. आई.डी.सी. के साथ अनुबन्ध सम्पादित करने के साथ कम्पनी एक्ट के अन्तर्गत पी.डी.एस.पी.वी. के रूप में एक **'शेल कम्पनी'** गठित किया जाना प्रस्तावित है। इस हेतु आर्टकिल आफ एसोसिएशन तथा मेमोरेण्डम आफ एसोसिएशन का आलेख भी तैयार किया गया है, जो प्रस्ताव के साथ **संलग्न** किया जा रहा है (संलग्नक–**ख** एवं ग)।

20. संलग्न प्रस्तावित अनुबन्ध आलेख का श्री जयदीप माथुर, अपर महाधिवक्ता, जो कि प्राधिकरण के अधिवक्ता हैं, से तथा आर्टकिल आफ

एसोसिएशन तथा मेमोरेण्डम आफ एसोसिएशन के आलेख का प्राधिकरण के वित्त विभाग द्वारा चार्टेड एकाउन्टेन्ट/कम्पनी सेक्रेटरी से परीक्षण कराया गया है।

21. लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा आई.एल.एफ.एस. आई.डी.सी. की प्रस्तावित पी.डी.एस.पी.वी. हेतु गठित की जाने वाली कम्पनी में लखनऊ विकास प्राधिकरण की ओर से तीन डारेक्टर नामित किये जाने का प्रस्ताव है।

प्रस्तावः

उपरोक्त के दृष्टिगत निम्नलिखित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत हैः–

1. लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा आई.एल.एफ.एस. आई.डी.सी. के मध्य अनुबन्ध सम्पादित किया जाना एवं पी.डी.एस.पी.वी. के रूप में लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा आई.एल.एफ.एस. आई.डी.सी. की एक 'शेल कम्पनी' गठित किया जाना।
2. इस हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा आई.एल.एफ.एस. आई.डी.सी के मध्य प्रस्तावित अनुबन्ध, आर्टकिल आफ एसोसिएशन तथा मेमोरेण्डम आफ एसोसिएशन के आलेख का अनुमोदन प्रदान किया जाना।
3. लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा आई.एल.एफ.एस. आई.डी.सी. की प्रस्तावित पी.डी.एस.पी.वी. हेतु गठित की जाने वाली कम्पनी में लखनऊ विकास प्राधिकरण की ओर से तीन डारेक्टर नामित करने के सम्बन्ध में।

84

AGREEMENT

BETWEEN

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

And

Consortium comprising of (i) IL&FS Infrastructure Development Corporation Limited (IL&FS IDC), acting as the Lead Member and (ii) Infrastructure Leasing & Financial Services Limited (IL&FS)

AGREEMENT

THIS AGREEMENT IS ENTERED INTO AT LUCKNOW ON (....) DAY OF (.....) 2008

BETWEEN

Lucknow Development Authority (LDA), a body constituted under the Uttar Pradesh Urban Planning & Development Act 1973, having it's Head office at Vipin Khand, Gomti Nagar, Lucknow represented herein by its Secretary Sh.S.S.Misra (hereinafter referred to as "LDA", which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, include it's successors, executors and assigns) of the **FIRST PART.**

AND

IL&FS Infrastructure Development Corporation Limited (IL&FS IDC), a company incorporated under the Companies Act, 1956 and having its registered office at "UG Floor, Mahindra Towers, 2A Bhikaji Cama Place, New Delhi-110066", and Branch Office, inter-

alia, at Core 4B, 4th Floor, India Habitat Centre Lodhi Road, New Delhi – 110003, (hereinafter referred to as 'IL&FS IDC') acting as the Lead Member of the Consortium comprising of IL&FS IDC and Infrastructure Leasing & Financial Services Limited (IL&FS Ltd), (the expression IL&FS IDC shall, unless repugnant to the context thereof, include its successors, assigns, affiliates, and funds under management of IL&FS Ltd) the **SECOND PART.**

LDA and IL&FS IDC are hereinafter individually referred to as "the Party" and collectively as "the Parties".

WHEREAS

A. ILFS IDC has been authorised to enter into this agreement on behalf of members of the consortium i.e. ILFS and ILFS IDC as provided in the MoU.

B.Governments of Uttar Pradesh (GoUP) has nominated LDA as Nodal Department for (i) implementation of urban rejuvenation, infrastructure, public utility and beautification projects including (a) Multilevel Parking Complex at Hazratganj (b) 10 Km long 6 lane road on GH Canal from Rajajipuarm to Kalidas Marg (c) Manyavar Shri Kanshiram Ji International Convention Centre and (d) Manyavar Shri Kanshiram Ji Multi-Specialty Hospital in the city of Lucknow on the basis of Public Private Partnership (PPP) Model as defined, herein, along with all subsequent amendments thereto; and (ii) preparation of Comprehensive Development Plan including City Mobility Plan of the city of Lucknow.

A. GoUP vide order No. 4048/8-1-07-103 vividh/07 dated 02.11.2007 has decided that a company under the Companies Act, 1956, in the nature of a Special Purpose Vehicle for the development of the Projects be promoted in collaboration between LDA and a Project Development Consultant Partner to

be selected for the purpose having requisite skills, experience, expertise, resources and personnel to undertake project development.

B. LDA issued an advertisement dated on with subsequent amendments, addenda and revise notice in the News Papers for the Expression of Interest and Request for Proposal from the interested parties for selection as Project Development Consultant Partner (PDCP) for setting up a Project Development Special Purpose Vehicle (PDSPV) for (i) implementation of urban rejuvenation, infrastructure, public utility and beautification projects as stated in paragraph A above and (ii) preparation of Comprehensive Development Plan including City Mobility Plan of the city of Lucknow.

D. From amongst the interested parties who responded to the aforesaid advertisement and after detailed discussions, Consortium led by IL&FS Infrastructure Development Corporation Limited (IL&FS IDC) have been selected as Project Development Consultant Partner (PDCP) for the aforesaid purpose as being possessed of such skills, experience, expertise, resources and personnel as aforesaid on the basis of its claims and representations, vide LDA's letter No. 178/Upa./Pro. U.-2/07 dated 24.01.2008 and on the terms and conditions set out therein, which would be deemed to be an integral part hereof,.

E. The parties, having agreed to incorporate a company under the Companies Act, 1956, as a Project Development Special Purpose Vehicle and to create a Project Development Fund (PDF), are desirous of entering into this Agreement to achieve

the objective of collaborating through it to carry out the project development activities till the stage of selection of developer and to take up, if agreed between the parties, the post selection activities of coordination, monitoring and supervision of the project implementation by the developer , have set out the terms of agreement.

NOW THEREFORE THE PARTIES HERETO AGREE AND THIS AGREEMENT WITNESSETH AS UNDER :-

1. DEFINITIONS AND INTERPRETATIONS

The following terms, wherever used in this agreement shall have following meanings: -

1.1 Definitions

"Act" or the Companies Act means the Companies Act, 1956.

"Affiliate" in relation to IL&FS IDC means the members of the Consortium who have joined with IL&FS IDC as their lead partner for purposes of execution of the Scope of Work on the basis of MoU entered between them.

"Agreement" means this agreement, including Supplementary Agreement and Annexure signed by the Parties hereto, as amended, if any, from time to time;

"Annual Budget/Budget" shall mean the estimated cost of carrying out an Annual / Periodic Business Plan for any given Financial Year or period, as approved in accordance with this Agreement.

"Arbitration Act" means the Arbitration and Conciliations Act, 1996.

"Articles" mean the articles of association of the PDSPV.

"Board" means the board of directors of the PDSPV;

"Business Plan" shall mean the business plan of the PDSPV as approved in accordance with this Agreement;

"CEC" means the Consultancy Evaluation Committee as constituted by GoUP.

"Chairman" means Chairman of the Board;

"Consortium" means association of IL&FS IDC as the lead member a company established and incorporated under the Company Act, 1956 having registered office at UG Floor, Mahindra Towers, 2A, Bhikaji Cama Place, New Delhi-110067 and IL&FS Limited a company established and incorporated under the Companies Act, 1956, having registered office at "IL&FS Financial Center" Bandra Kurla Complex, Bandra (east), Mumbai who have joined together through a Memorandum of Agreement executed on (.....) at New Delhi for purpose of execution of the scope of work as mentioned in the RFP document/Term of Reference.

"Developer" means the person(s) to whom the implementation of the project or its components is awarded by LDA/GoUP;

"Director" means a director of the PDSPV;

"Drop-Dead Fee" shall have the meaning assigned to it in Clause 9.6 herein;

"Encumbrance" means mortgage, pledge, charge, hypothecation, lien, option, right of pre-emption, third party right of interest, other encumbrance or security interest of any kind whatsoever;

"Financial Year" in relation of any year shall mean the period from 1st April of the year to the 31st March of the following calendar year (both days inclusive);

"Force Majeure" for, the purpose of this Agreement, "Force Majeure" means.

a. An event which is beyond the reasonable control of a Party, and which makes a Party's performance of its obligations hereunder impossible or so impractical as reasonably to be considered impossible in the circumstances and includes war, act of God, etc.
b. Force Majeure shall not include (i) any event which is caused by the negligence or intentional action of a Party or such Party's Sub-consultants or agents or employees, nor (ii) any event which a diligent Party could reasonably have been expected to both (A) take into account at the time of the conclusion of this Agreement and (B) avoid or overcome in the carrying out of its obligations hereunder (iii) insufficiency of funds or failure to make any payment required hereunder.

"GoUP" means Government of Uttar Pradesh.

"Implementing Agency" means the entity to which the implementation of a project is awarded by LDA/GoUP.

"Letter of Appointment" means letter No (.....) dated 24.01.2008 issued by LDA intimating selection of Consortium led by IL&FS Infrastructure Development Corporation Limited as Project Development Consultant Partner;

"LDA" means Lucknow Development Authority

"Memorandum" means the Memorandum of Association of the PDSPV;

"Project Development Committee" means the Committee to be constituted by PDSPV in terms of this Agreement for periodic review of the progress of the projects undertaken for development etc.

"PPP" means a Public Private Partnership.

"Project (s)" means following infrastructure projects in the city of Lucknow in Uttar Pradesh:

(a) Multi Level Parking Complex at Hazaratganj as described in RFP document / Term of Reference issued by LDA for selection of PDCP .

(b) 10 km long Six lane Road on G.H. Canal from Rajajipuram to Kalidas Marg.

(c) Manyavar Shri Kanshiram Ji International Convention Centre on Amar Shaheed Path between Sultanpur Road and Gomti River.

(d) Manyavar Shri Kanshiram Ji Multi-speciality Hospital on Amar Shaheed Path between Sultanpur Road and Gomti River.

(e) Other Urban Rejuvenation, Public Utility and Beautification Projects in the city of Lucknow as mandated by GoUP from time to time.

(f) Comprehensive Development Plan including City Mobility Plan of the city of Lucknow.

(g) Any other projects that parties may decide to include.

"Project Development" shall mean all activities, studies, modeling and designing, etc. to enable successful bidding of the project for selection of private sector developer for implementation of the project. Project Development activity may include, but not limited to preparation of project assessment reports, techno-economic feasibility studies, specifications, drawings, financing models, structuring, bidding / information memorandum and other transaction documents to enable invitation of bids for selection of developers through a transparent competitive bidding process for implementation of the Projects and other activities as defined in the Scope of Work and as amended or extended from time to time in pursuance / continuation of the Scope of Work. The scope of this project development will vary from project to project and shall be approved by PDC. This shall also include devising means / 'Sweeteners' to improve the viability of the project to levels that makes its implementation feasible.

"Project Development Fund or PDF" shall mean one or more corpus as set out in Clause 7 of this Agreement to be deployed for meeting the expenditure incurred for Project Development Activities of the PDSPV as detailed herein.

"Project Related Agreement" shall mean the agreements executed pursuant to and in relation to the Scope of Work.

"PDSPV" means the company promoted and incorporated as Project Development Special Purpose Vehicle, by LDA and IL&FS IDC, in pursuance of this Agreement.

"PISPV" shall mean a Special Purpose Company to be promoted, if decided by LDA/GoUP, for giving quick start to the project, which shall be taken over by the selected Developer for project implementation and at the end of the concession period, may be transferred to LDA/GoUP for owning the project.

"Scope of Work" shall broadly include the scope as described in RFP document / Term of Reference and shall also include such other activities as may be detailed in the Inception Report(s) as approved by LDA / GoUP for various components of the project.

"**RFP**" means the "Request for Proposal" document, together with its annexure, dated .....issued by LDA inviting proposals for the purpose of selection of Project Development Consultant Partner.

"Share" means the fully paid up equity share of a par value of Rs. 10 each of the PDSPV;

"Success Fee" shall have the meaning assigned to it in Clause 9.3.

"Technical closure": means to complete the project development activities and develop bankable contracts and documents to meet the requirements of financial institutions and attract private sector investors and selecting a suitable Developer / Operator / Strategic Investor by entering into Concession and other project agreements.

2. FORMATION & BUSINESS OF PDSPV :

2.1 Upon execution of this Agreement, the Partner agree to incorporate the PDSPV as an unlisted Public Limited Company under the Companies Act, 1956, with the particulars regarding Registered Office, Capital Structure, Management, Activities and Functions more particulars as set out hereunder;

2.2 The name of the PDSPV shall be M/s (.....) Company Ltd. or as mutually agreed upon by the parties.

2.3 The Memorandum of Association and Articles of Association of the PDSPV shall conform to the provisions of this agreement, and the parties shall cause the PDSPV to adopt and be bound by the terms of this agreement.

2.4 Registered Office and Operating Headquarter of the PDSPV shall be at Lucknow.

2.5 Subject to the Articles and apart from such other business as may be approved by the Board of PDSPV

from time to time, the PDSPV's business shall be project development towards the execution and performance of the scope of work.

2.6 IL&FS IDC shall submit an Inception Report within two weeks from the date od issuance of appointment letter i.e. upto 08.01.2008 as provided in the RFP document. Inception Report shall comprise of development methodology, strategy, work plan, scope of project development and mile stones for various activities. The effort would be to minimize the time as the aim is to start actual work on the ground at the earliest.

3. SHARE CAPITAL AND MANAGEMENT OF PDSPV

3.1 A company shall be incorporated with an authorized and paid-up equity share capital of Rs. 10.0 lakhs divided into 1 lakh shares of Rs 10 each with its Registered Office and Head Office located at Lucknow, Uttar Pradesh. The company shall be board managed.

3.2 The Parties together with their respective Affiliates/Associates and /or Subsidiaries /Funds, if any, shall initially hold equity share in the following proportion.

Name of Shareholder	Percentage
LDA	50%
IL&FS IDC	50%
TOTAL	100%

3.3 The parties agree that the authorized share capital of PDAPV may be increased from time to time in accordance with the Memorandum / Articles and with the approval of the parties. IL&FS IDC agrees that any increase in the paid up capital of PDSPV giving rise to corresponding increase in their contribution as per clause 3.2 above, shall be so given effect as between IL&FS IDC and its affiliates.

3.4 The Parties agree that under no circumstances shall the shareholding of LDA and IL&FS IDC, in the paid up equity share capital of PDSPV fall below 50:50 proportion

3.5 Management of PDSPV:

3.5.1 The Board of Directors of the PDSPV shall, unless otherwise agreed, consist of six directors. Subject to this, both parties shall have equal member of Directors on the Board as its nominees. The Chairman of PDSPV shall be nominee of LDA and Chief Executive Officer/Managing Director shall be the nominee of IL&FS IDC

3.5.2 The details regarding the management structure of the PDSPV including setting up of Management Committee, their roles etc. and in Particular the transfer of shares by either Party in the PDSPV would be as decided mutually by the Parties or by the Board of the PDSPV.

Further in the event of dead lock, the matter shall be referred to Infrastructure & Industrial Development Commissioner (IIDC), GoUP for his / her decision. In the event of non- resolution of the dead lock, the matter may be referred for settlement by arbitration as provided in clause 13.2 of this Agreement.

3.5.3. The details regarding the management structure of the PDSPV including setting up of Management Committee, their roles etc. and in Particular the transfer of shares by either Party in the PDSPV would be decided mutually by the Parties or by the Board of the PDSPV.

3.5.4 IL&FS IDC and LDA may perform project development activities for which expenses would be paid by PDSPV from the PDF. The Board of the PDSPV shall decide the necessary payment norms.

3.5.5 The qualification and experience of Chief Executive Officer/Managing Director along with Core Team to be deployed for PDSPV will require approval by Consultancy Evaluation Committee (CEC).

3.5.6 If any of the directors should have retired, resigned, removed or died during his/her term of office, the Party who appointed such director shall appoint his/her successor, whose term of office shall be the remaining term of his/her predecessor's term of office. A Director appointed or nominated by a Party may be removed or withdrawn by the Party which appointed or nominated

that Director and appoint any other person in the place of the Director removed or withdrawn.

3.5.7 Project Development Committee: There shall be a Project Development Committee (PDC) comprising of four members of which two members shall be from LDA and two from IL&FS IDC. The Chairman of the PDSPV or his nominee shall be the Chairman of the PDC. The PDC shall meet periodically, not later than of 45 days. The responsibilities of the PDC shall include the following:

(a) Approval of Budgets and Project Development Expenses.
(b) Progress Monitoring of various projects.
(c) Approve appointment of consultants / experts required for various projects.
(d) Any other important aspects of the Project Development as the PDSPV Board may deem necessary

4. TRANSFER OF SHARES

4.1 **Parties not to create Encumbrances:** Neither Party shall create or permit the creation of any Encumbrance over its Shares in PDSPV during the currency of this Agreement without the prior consent of the other Party.

4.2 **Parties Not to Transfer Shareholdings:** Neither party shall part with or transfer whole or part of its shareholdings in

PDSPV during the subsistence of this Agreement save and except as provided hereunder;

a. LDA may transfer its shareholding in favour of any agency appointed by GoUP, if GoUP so decides;
b. IL&FS IDC may transfer its shareholding in favour of any of its affiliates or funds under management of IL&FS Ltd, if it so decides.

4.3 Any transfer of Shares or creation of Encumbrance by a Party in violation of the provisions of this Agreement shall be null and void ab initio and shall confer no rights on the transferee as against the other party to this Agreement. The other Party shall be entitled to take and institute all appropriate and necessary proceedings for specific performance of this Agreement, including by way of seeking injunctive relief to have such transfer or Encumbrance so declared. The Parties agree that damages shall not afford an adequate relief for any transfer of Shares or creation of Encumbrance by a Party in violation of the provisions of this Agreement.

4.4 Notwithstanding any other provision of this Agreement, all transfers shall be subject to applicable laws, rules, regulations, guidelines etc. (including licenses, if any, held by PDSPV) as may be applicable to the Shareholders and PDSPV at the time of such transfer.

5. OBLIGATIONS OF PDSPV :

PDSPV shall perform all the activities required for accomplishing the Scope of Work assigned to it, that is to say undertaking all activities,

studies, modeling and designing and allied works to enable successful bidding of the project for selection of Private Sector Developer to implement the project on the PPP Model on the best feasible terms to GoUP including but not limited to the following:-

5.1 The PDSPV shall get the concept and requirement prepared by LDA, for construction of Multi Level Parking Complex, Manyavar Shri Kanshiram Ji International Convention Centre, Manyavar Shri Kanshiram Ji Multi-Specialty Hospital and alignment of Six Lane Road on G.H. Canal prepared by LDA and finalized after undertaking detailed feasibility studies including costing to assess technical, financial & economic viability, environmental and social assessment studies etc. as may required for specific projects as approved by the PDSPV.

5.2 The feasibility study, inter-alia, shall include preliminary design of the multi level parking complex project, preliminary drawings, preliminary cost estimates, economic and financial viability analysis, environmental and social feasibility, social and environmental action plans etc. as may be relevant for projects The feasibility study shall include rehabilitation of offices located at Hazratganj Kotwali to D.G. Prison premises at Balmiki Marg also.

5.3 The feasibility study, inter-alia, for six lane road shall include preliminary design of elevated structure, pavement and overlay, design of cross drainage and structures, type of intersections, underpasses/flyovers, ROBs, rehabilitation and widening of existing and/or construction of new bridges and structures, road-safety features, preliminary drawings, preliminary cost estimates, economic and financial viability

analysis, environmental and social feasibility, social and environmental action plans etc. as may be relevant for projects The feasibility study shall also include the rehabilitation of the existing dwellers/building structures situated in the alignment of the proposed Road.

5.4 The feasibility study, inter-alia for Manyavar Shri Kanshiram Ji International Convention Centre shall inlcude preliminary design, preliminary drawings, preliminary cost estimates, economic and financial viability analysis, environmental and social feasibility, social and environmental action plans including operational and maintenance cost and procedure etc. as may be relevant for projects.

5.5 The feasibility study, inter-alia for Manyavar Shri Kanshiram Ji Multi-Speciality Hospital shall include preliminary design, preliminary drawings, preliminary cost estimates, economic and financial viability analysis, environmental and social feasibility, social and environmental action plans including operational and maintenance cost and procedure etc. as may be relevant for specific projects. It is proposed that free medical facilities will be provided to poor patients which shall be suitably taken into account & included in the agreement.

5.6 The PDSPV shall identify new projects for Urban Rejuvenation of Lucknow.

5.7 The PDSPV shall also prepare a Comprehensive Development Plan including City Mobility Plan of the city of Lucknow. The cost incurred in preparing Comprehensive Development Plan and City Mobility Plan shall be allocated to the other projects being

developed in terms of this Agreement, in a proportion as is approved by the PDSPV. This amount will be recovered when the aforesaid projects are bid out to the private developer, for implementation under PPP

5.8 Structuring of project on PPP, suggestions for improving its viability for successful marketing of the project etc. Such suggestions may include proposals for 'sweeteners', if required, with their justification for improving the viability of the project and cost and phasing of such 'sweeteners'. The parties understand that, to the extent it is feasible, the bidding parameter, for selection of the Private Developer, would be based on the extent of sweeteners.

5.9 The GoUP will constitute an Empowered Committee/Committees under the Chairmanship of Chief Secretary/ Infrastructure & Industrial Development Commissioner (IIDC)/Principal Secretary Housing and Urban Planning for regulatory and other approvals for the projects as may be required. PDSPV shall facilitate and assist in getting regulatory and other approvals.

5.10 Preparation of Project Information Memorandum, bidding documents, contract agreements etc. for selection of developer through competitive bidding process, for the projects.

5.11 The Developer for the proposed project shall be selected as per the PPP Guidelines issued by GoUP in this regard. The PDSPV shall assist and facilitate LDA in bid process management, selection of developer and execution of agreements with selected developer etc.

5.12 Interface with LDA for building consensus for appropriate policy & regulatory and institutional reforms as well as coordination with Government and other agencies for facilitating statutory clearances/ approvals required for setting up the project.

5.13 Facilitation of technical & financial closures of the project.

5.14 PDSPV may also be assigned the role of Project Management Consultant for follow up, supervision and coordination etc. during project implementation on the basis of TOR as may be provided by and negotiated with LDA/GoUP.

5.15 To assist in delivering the scope of and appointment of Independent Engineer (if this role is not assigned to LDA) in consultation with selected developer for supervision, design checking, quality control, implementation of specifications, progress of project implementation etc.

5.16 Project Implementation Special Purpose Vehicle(s) (PISPV) (a shell company): LDA may promote a Project Implementation Special Purpose Vehicle (PISPV) and obtain all necessary clearances, approvals etc. and undertake land acquisition related activities, if required, for the project(s) in the name of PISPV, which shall be taken over / acquired by the selected Developer / LDA for owning the project.

5.17 The PDSPV may be required to facilitate setting up of the PISPV.

5.18 Any other activity not specifically mentioned but that may be required for the project development.

5.19 The Scope of work and responsibilities of PDSPV with regard to other Urban Rejuvenation, Public Utility and Beautification Projects in the city of Lucknow shall be decided by PDSPV as and when such projects are identified and taken up for implementation.

6. ROLES AND RESPONSIBILITIES OF THE PARTIES:

6.1 The Parties agree to work in coordinated manner and cooperate with each other to achieve the objectives of the Scope of work awarded to PDSPV.

6.2 The PDSPV will carry out all the Project Development activities of the Project. In order to optimize its time and resources, the PDSPV may utilize the resources and expertise of the Parties or available to them through their own arrangements, or other outside agencies to accomplish its objectives.

6.3 The Parties agree that subject to LDA's obligations as stated at Clause 6.4 herein, the sole responsibility for attaining the objectives in accordance with the Scope of Work is that of IL&FS IDC and in case of delay in delivering or in performing against set targets as in the Scope of Work, IL&FS IDC shall endeavor to make up for delays within overall stipulated period as per the agreed milestones.

6.4 LDA's role and obligation shall be limited to facilitation of various interactions, land acquisition & related approvals at GoUP's level and envisaged contribution to PDF.

6.5 PDSPV shall ensure that the company accurately records and retains records in respect of, all amounts of expenditure directly related to the Project Development and related expenses. Each Party shall have right to access at all times with prior notice to such records maintained by the company and shall have the right to inspect such records.

7. PROJECT DEVELOPMENT FUND

7.1 For financing the project development activities, a Project Development Fund (PDF) of Rs. 10 crore (equal to project development cost, assessed and quoted by IL&FS IDC as part of its bid) shall be created with contribution of Rs. 6 crore from IL&FS IDC and balance Rs 4 crore by LDA. The contribution to PDF would be in tranches by both the parties, as and when required in the 60:40 (IL&FS IDC: LDA) proportion. The initial contribution to the PDF shall be Rs. 4 Crore in the 60:40 (IL&FS IDC: LDA) proportion. Subsequent two PDF contributions shall of Rs. 3 Crore each in the 60:40 (IL&FS IDC: LDA) proportion.

In the event, the size of the PDF goes beyond Rs. 10 crores in the course of the carrying out of the obligations of the PDSPV for the project development, the excess amount over and above shall be brought in and borne by IL&FS IDC only by way of additional contribution. The entire funding of PDF shall be interest free contribution by both – LDA and IL&FS IDC.

7.2 PDSPV shall give IL&FS IDC and LDA a notice of at least 15 days requiring them to subscribe their contribution to PDF as and when decided by the Board. It is further agreed that IL&FS IDC and LDA shall make best effort to subscribe their contribution within the notice period.

7.3 An item wise statement of budgeted and actual expenditure shall be prepared by PDSPV and submitted to Board which will be informed to CEC.

7.4 All the project development expenses incurred by the parties including: Manpower cost, Administrative and Establishment, Out of Pocket Expenses for lodging, boarding, traveling, taxes and such other elements of cost which are required to be incurred for the successful development of the project in a time-bound schedule and approved by the Board, would be borne/ reimbursed from PDF.

7.5 Items of Project Development Expenses: This will also cover all expenses in activities from allocation of Projects by LDA upto technical closure including, inter alia, fees paid to IL&FS IDC and LDA, advisors and external consultants (for legal, engineering, environmental and social studies), out of pocket expenses, as approved by the PDC.

7.6 The Out of Pocket Expenses for lodging, boarding, traveling (Air travel, Local taxi etc.), administrative costs, taxes and such other elements of cost which are required to be incurred for the successful development of the project in a time bound

program would be borne from PDF. The board of PDSPV shall decide the necessity and payment norms.

7.7 Items of Project Development Expenses will exclude all expenses towards land acquisition and rehabilitation of affected people, which shall be borne by LDA/GoUP.

7.8 An itemized Project Development expenses statement will be prepared by the PDSPV and submitted to the PDC. For each project the PDSPV will approve the scope of work for each activity, the costs and schedule associated with each activity to be performed by Parties. The PDSPV will appoint consultants/experts required for specified activities for each project and shall decide the norms for payment

7.9 Preliminary and preoperative expenses incurred by LDA and as approved by the Board shall be charged / reimbursed from PDF.

7.10 The funds so contributed by each Party will be kept in a separate bank account for PDF to be opened under PDSPV and it shall be managed by the PDSPV. A Statement of Expenditure (SoE) will be prepared by the PDSPV for every 2 months and variance of actual and budgeted expenses will be informed to the Board in its following meeting.

7.11 (a) Project development expenses (upto the extent of assessed & quoted project development cost by IL&FS IDC) incurred by the PDSPV shall be allocated to the individual Projects and capitalized and recovered from the successful bidder along with an interest @ SBI PLR

plus 2% p.a. thereon. In case project development expenses exceed the quoted project development cost (Rs. 10.0 crore as quoted by IL&FS in their financial bid), such additional expenses shall also be capitalized and recovered from the successful bidder along with an interest @ SBI PLR plus 2% p.a. thereon to the extent approved by CEC on the recommendation of LDA.

(b) Further, the interest @ SBI's prevailing 1 year PLR plus 2% on contribution in the PDF from the date of contributions to PDF till the date of capitalization net of interest received shall be included in the cost approved for capitalizing in the total cost to be recovered from selected Developer.

For the removal of doubts, "SBI's prevailing 1 year PLR" shall mean the prime lending rate per annum for loans with 1 (one) year maturity as fixed from time to time by the State Bank of India, and in the absence of such rate, the average of the prime pending rates for loans with 1 (one) year maturity fixed by the Bank of India and the bank of Baroda and failing that any such prime lending rate as may be mutually agreed between the parties.

7.12 The expenses recoverable from developer(s) shall include all applicable taxes excluding Income Tax.

7.13 PDSPV shall maintain a separate Memorandum Account of PDF as receipt and expenditure statement beside maintenance on its normal books of Account as per Companies Act.

7.14 On completion of the scope of work or in case it is decided by the PDSPV to close the PDF, the funds so accumulated and due to it, after meeting all liabilities, shall be payable to both parties according to their contribution in the PDF.

7.15 The project development expenses (upto the extent of assessed and quoted cost plus approved additional cost would be capitalized and recovered from the selected developer and credited in the PDF. LDA's contribution to PDF / incurred expenses shall be paid from such recovered expenses and balance of recovered expenses shall be paid to IL&FS IDC. The balance amount, if any, would be shared amongst IL&FS IDC and LDA in the ratio of 60:40.

7.16 The Taxation and Accounting Policies of the PDSPV shall be adopted keeping in view the best interest of the parties.

7.17 The operation and withdrawal from PDF shall be in accordance with the guidelines/ norms laid down by the Board of PDSPV and provisions in this Agreement.

7.18 IL&FS IDC shall not create any lien, charge and other encumbrance on PDF.

8 ACCOUNTS, AUDIT AND REPORTS

8.1 Accounts

(a) PDSPV maintains accurate and complete accounting, other financial records along with agenda/ minute books and required statements as per provisions of Company Law. The records shall be maintained in accordance

with prudent accounting policy/ the standards of the Institute of Chartered Accountants of India, and the principles and procedures laid down by PDSPV. Such records shall be available for inspection to the Directors during the normal business hours of PDSPV. The accounting system shall have provisions for internal controls and checks as a part of a management control system.

(b) The closing of accounts shall comprise:

(i) quarterly closing of accounts covering account up to the end of each quarter that shall be completed within two months of the end of the quarter.

(ii) annual closing of accounts covering accounts for the Financial Year to be completed by 31st July of the subsequent Financial Year;

(iii) audit of the books of accounts, records and affairs of PDSPV each year shall be ensured as soon as practicable following the close of the Financial Year.

(c) The accounts mentioned in (i) and (ii) of paragraph (b) above shall comprise an unaudited balance sheet and statement of income, cash flow and statement of Shareholders' paid up equity share capital.

(d) The Parties shall ensure that, subject to the approval of the Board, PDSPV provides to each Party, sufficient financial information concerning the results of PDSPV's operations as is necessary for each Party to prepare and

file all required tax returns and complete its own financial reports for the preceding year; and

(e) The Parties shall ensure that as soon as reasonably practicable following the request of a Party therefor, PDSPV provides sufficient financial information concerning the results of PDSPV's operations as is necessary for such Party to conduct or settle any tax audit or proceedings.

8.1 Audit

(a) The Parties shall ensure that PDSPV shall cause an independent audit of the books of account, records and affairs of PDSPV each year through appointed Statutory Auditors of the Board as soon as practicable following the close of the Financial Year.

(b) Each such audit shall be made by a public accounting firm of repute approved by the Shareholders in general meeting.

(c) The Parties, in consultation with the Board or any committee thereof, shall establish procedures for performing all internal auditing, if required.

9 REVENUE/ INCOME/ EXPENDITURE:

9.1 The project development expenses incurred out of PDF and recovered from the selected Developer shall be reimbursed to both parties in the 60:40 (IL&FS IDC: LDA) proportion subject to Clause No. 7.15.

9.2 The project development expenses met out of PDF, to the maximum of Rs 10 Cr, along with interest on contribution to PDF @ SBI PLR plus 2% p.a., would ultimately be capitalized in the project cost and recovered from the selected Developer for the project.

In case project development expenses exceeds Rs 10 Cr, such additional expenses could be loaded and also be recovered from selected Developer to the extent approved by CEC.

The project development expenses (upto the extent of assessed & quoted project development cost plus approved additional cost) would be capitalized and recovered from the selected Developer and credited in the PDF.

9.3 Success Fee

(a) The success fee @ 30% of assessed & quoted or actual cost of project development of each project shall also be recovered from selected Developer of each such project. The Success Fee shall be paid to PDSPV.

(b) In the event, any one or more of the project(s) is split into more than one components for bidding out and one or more of them are not successfully bid out in the first attempt, GoUP / CEC may allow re-bidding effort, with or without modifications in the terms and conditions set out for project development, to enable a successful bid out. However, Success fee shall be recovered from the bidders by the PDSPV but it shall be paid by PDSPV to

IL&FS IDC only if the entire project is bid out successfully.

(c) The success fee may be considered to have been achieved if eligible bidders (developers) have been short-listed for different components of the project and Success Fee will be payable to IL&FS IDC on or before signing of Concession Agreement by the selected developer (s).

(d) The Success Fee shall be payable only if an individual project (as distinct from a component of the project) is bid out successfully, even if the project is put on bid in more than one component. In case of any further amendments/extensions in the project/assignment, the Success Fee shall be payable for the extended project also.

(e) The Success Fee received by PDSPV shall be paid to IL&FS IDC.

9.4 Professional Fee:

(a) IL&FS IDC is expected to deploy personnel having suitable experience to support the PDSPV for undertaking project development activities for which expenses would be paid by PDSPV from the PDF. The Board of the PDSPV shall decide the necessary payment norms.

(b) In line with the projects undertaken and associated Project Development activities, a suitable payment structure in the form of a monthly fee or a milestone-based fee shall be payable by PDSPV to compensate IL&FS IDC for the services rendered towards Project Development in respect of each project The expenditure incurred in this behalf shall be capitalized in the respective projects and it shall be recovered along with a return @ SBI PLR plus 2% p.a thereon from the successful bidders selected for the respective projects and credited to the PDF account.

(c) The Professional Fee would be proposed to and approved by the PDC before commencement of the Project Development Activities of each Project. This shall also form part of the project development expenses.

9.5 Penalty for the delay

If progress of assignment is not as per the agreed milestone, the IL&FS IDC shall be liable to pay liquidated damage or penalty unless, on its written request, the delay is condoned by CEC on the justified and valid grounds.

For delay upto four weeks beyond the milestone fixed in the inception report for publication of notice for selection of the developer, a penalty equal to two times the amount of interest calculated under clause 7.11 and for delay beyond four weeks upto eight weeks four times the amount of interest calculated under clause 7.11, with a maximum of 10% of PDF, shall be

imposed. In case of delay beyond eight weeks, the matter will be referred to CEC whose decision will be final and binding.

9.6 Drop Dead Fee

(a) Drop Dead Fee shall be payable to PDSPV by LDA if the project is dropped/abandoned or put on hold by the LDA for more than a year from the date of mandate by LDA to PDSPV.

(b) Drop Dead Fee shall be equal to the share of contribution of IL&FS IDC to the actual expenditure incurred out of PDF till the date of dropping/abandoning of project plus 10% of assessed & quoted or actual cost, whichever is lower.

(c) The Drop-Dead Fee received by PDSPV shall go to the IL&FS IDC. Balance in PDF if any, shall be shared by the both the parties in the ratio of original contribution.

9.7 The parties and their affiliates shall not be permitted to bid for selection of developer for the project.

10 CONFIDENTIALITY :

10.1 From time to time prior to and during the form of this Agreement, a Party may receive from the other Party, such other Party's Affiliates, confidential or proprietary information including such information relating to PDSPV, its business operations or any dispute under this Agreement or the Project Agreement or belonging to the other Party or its Affiliates that

is marked or referred to as "Confidential" (in each case, the "Confidential Information"). With respect to all such Confidential Information, however obtained, each Party shall :

(a) Maintain the secrecy and confidentiality of all such information;

(b) Not disclose any such information directly or indirectly, by any means, to any person or entity, except to its directors and other personnel engaged in the management of or providing assistance to PDSPV and who need to know such information to perform their responsibilities;

(c) Not file any patent application in respect of any such information; and

(d) Not use any such information for any purpose other than the implementation of this Agreement, the Project Agreements and PDSPV's business operations.

10.2 The provisions of Clause 10.1 shall not apply to information that :

(a) Can be shown to have been known by the receiving Party prior to disclosure by the disclosing Party;

(b) Is or becomes public knowledge otherwise than through the disclosing Party's breach of this Agreement.

(c) was obtained by the receiving Party from a third party having no obligation of confidentiality with respect to such information;

(d) Any disclosure that is required to be made by any party in accordance with the provisions of any law or pursuant to any order issued by any court or regulatory authority or government department

11 MEMORANDUM AND ARTICLES

11.1 The Memorandum & Articles of Association of PDSPV shall as nearly as possible, incorporate the terms of this agreement and shall, at all events, be in accordance with such terms.

11.2 In the event of any conflict between the terms of this Agreement and the Memorandum and/or Articles, the terms of this Agreement shall prevail as between the Parties and accordingly the arties shall exercise all voting and other rights and powers available to them so as to amend the Memorandum and/or Articles in order to give effect to the provisions of this Agreement.

12 GENERAL CONDITIONS

For successful completion of the Agreement, the Parties also agree;

12.1 Effectiveness of Agreement

This Agreement shall be effective from the date of signing by both the Parties and shall remain in force six months beyond the date of mutual settlement of Accountants of signing of concession Agreement between LDA and Developer, whichever is later.

12.2 Authorized Representatives:

The Parties designate their respective Nodal Officers for interaction in pursuance of this Agreement as follows:

Lucknow Development Authority

Name :	Mr. N.S.Ravi
	Vice Chairman, LDA
Address :	Lucknow Development Authority,
	Vipin Khand, Gomti Nagar
	Lucknow, 226010, U.P.
Telephone :	0522-2302578
Facsimile :	0522-2398386

IL&FS Infrastructure Development Corporation Limited

Name :	Mr. Dinesh Kumar Mittal
	Managing Director, IL&FS IDC
Address :	UG Floor, Mahindra Towers, 2A Bhikaji Cama Place, New Delhi- 110066
Telephone :	011-26709210
Facsimile :	011- 26103986

Provided that for the monitoring oversight and point of contact for all matters related to the scope of work and clarifications, the CEC/such other authority as LDA may designate shall be the final authority.

12.3 Ownership of Material:

Any studies, reports or other materials, graphics, software and the like, prepared under the Scope of work and shall be the property of and vest in the LDA and shall not be parted with by either party without express consent of LDA and shall be returned to LDA.

12.3.1 Each party pledged in good faith to go forward with this Agreement and to further the goals and purposes of this Agreement subject to the terms and conditions of this Agreement. The Parties shall endeavor to resolve all disputes arising out of this Agreement by mutual deliberations and in good faith.

12.3.2 The parties shall perform the scope of work in accordance with applicable law and shall take all practicable steps to ensure that all its employees , agent, servants and representatives, comply with such law.

12.4 Conflict of Interest:

The Parties shall not receive any remuneration other than as provided under the Scope of Work and shall not engage in any activity that will conflict with the interest of either Parties under this Agreement.

12.5 Termination :

(a) This agreement may be terminated, with a prior written notice of 60 days, on completion of the Scope of Work or winding up of PDSPV or with mutual written consent or in the event if either party suffers from bankruptcy event.

(b) In Case either party is found guilty of misrepresentation or suppression of any relevant material information, or engaged in corrupt or fraudulent practices or is suspended/black listed by GoUP / GoI / Government Organization Department, or convicted by Court for any crime in such event also this agreement shall be terminated.

(c) On termination under clause (ii) above any amount available in PDF shall be distributed amongst the parties in proportion to their respective contribution to the PDF.

12.6 Effect of Non Performance:

In the event of non-performance or breach of the covenants of this Agreement, the non-defaulting Party shall give a notice to the defaulting Party to remedy the defect within 15 days. In case the default is not rectified within the period stipulated in the notice, the Party in default shall be liable to compensate the non-defaulting Party for the actual loss or damage suffered by the non-defaulting Party for the actual loss or damage suffered by the non defaulting Party on account of such default to the extent decided by Board.

12.7 Indemnity:

LDA will obtain all the required approvals, legal or otherwise, to enter into this agreement.

LDA will indemnify IL&FS IDC and its Directors, officers, employees, agents, representatives against any claim, demand, liabilities, costs and expenses, litigation, dispute, public agitation, suit, actions, proceedings (including legal expenses) from a third party or any authority public or private, statutory or otherwise arising out of this engagement or directly or indirectly related to this engagement or pursuant to its undertaking the roles, responsibilities and functions detailed herein, other than as result of their own negligence or willful default.

The indemnity will be continue to be in force till 3 years after completion of the assignment under this agreement.

12.8 Duties and Taxes:

Both the parties hereto shall be liable to bear their respective tax and other fiscal obligations separately.

12.9 Severalty:

If at any time any provision of this Agreement is or becomes illegal, invalid or unenforceable in any respect under the Law of any jurisdiction that shall not affect or impair:

(a) The legality, validity or enforceability in that jurisdiction of any other provision of this Memorandum; or

(b) The legality, validity or enforceability under the Law of any other jurisdiction of that or any other provision of this Memorandum.

12.10 This Agreement may be altered or modified by mutual consent of the Parties for purposes of safeguarding the proper implementation of the scope of work.

12.11 The parties agree to furnish/execute such further or other documents/papers for giving fullest effect to the scope of Work as may be required by the GoUP.

13 DISPUTE RESOLUTION:

Amicable Settlement: The parties shall use their best efforts to settle amicably all disputes arising out of or in connection with this Agreement or the interpretation thereof;

13.1 Dead Lock resolution:

In the event of non resolution of the deadlock the matter may be settled by arbitration as provided in clause 13.2 hereof.

13.2 Arbitration:

In the event a dispute, difference or claim arises in connection with the interpretation or implementation of this Agreement, the aggrieved Party shall issue a written notice setting out the dispute/difference or claim to the other Party including the PDSPV and the Parties shall first attempt to resolve such dispute through friendly consultations. If the dispute is not resolved as aforesaid within 30 days from date of receipt of written notice, then any Party may issue a notice of reference, invoking resolution of disputes through arbitration in accordance with the provisions of the Arbitration and Conciliation Act, 1996. The arbitral proceedings shall be conducted by a sole arbitrator that may be appointed with the consent of all Parties to such dispute. If there is no agreement among the Parties on the identity or appointment of such sole arbitrator within 30 days of issue of notice of reference, then the arbitral proceedings will be conducted by a panel of three arbitrators, one arbitrator to be appointed by LDA and the other appointed by and the third arbitrator to the mutually appointed by the other two arbitrators in accordance with the provisions of the Arbitration and Conciliation Act, 1996. Arbitration proceedings shall be conducted in and the award shall be made in English language. Arbitration proceedings shall be conducted at Lucknow and the following are agreed.

The arbitration award shall be final and binding on the Parties, and the Parties agree to be bound thereby and to act accordingly. The arbitrator may award to the Party (which shall substantially prevail on merits), its costs and reasonable expenses (including reasonable fees for counsel).

When any dispute is under arbitration, except for the matters under dispute, the Parties shall continue to exercise their remaining respective rights and fulfill their remaining respective obligations under this Agreement.

14 EXCUSE FROM PERFORMANCE OF OBLIGATION;

A party shall be excused or exempt from the performance in accordance with the terms of this agreement if it becomes affected by and Force Majeure event and such excuse or exemption shall be available to the affected party so long as such event persists.

Provided that if the affected party is rendered only or partially unable to perform its obligations under this Agreement because of a Force Majeure event, it shall be excused from performance of such of its obligations to the extent it is unable to perform on account of such Force Majeure event provided that;

14.1 The suspension of performance shall be of no greater scope and on no longer duration that is reasonably required by the Force Majeure event.

14.2 The affected party shall make all reasonable efforts to mitigate and limit damage to the other party arising out of or as a result of the existence or occurrence of such force majeure event and to cure the same with due diligence.

14.3 When the affected party is able to resume performance of its obligations under this agreement, it shall give to the other party written notice to that effect and shall promptly resume performance of its obligations hereunder.

15 **JURISDICTION OF COURTS ;**

All disputes arising out of this Agreement shall be subject to the jurisdiction of the Courts at Lucknow only.

The stamp duty leviable on this agreement shall be borne out of PDF.

The vetting fee if any payable on this agreement shall be borne out of PDF.

IN WITHNESS WHEREOF, the Parties hereto have caused this Agreement to be signed and executed in their respective names as o the day, month and year first above written.

FOR AND ON BEHALF OF the Lucknow Development Authority (LDA).

S.S. Misra
Secretary, LDA

FOR AND ON BEHALF OF the IL&FS Infrastructure Development Corporation Limited (IL&FS IDC)

Mr. Dinesh Kumar Mittal
Managing Director, IL&FS IDC

(THE COMPANIES ACT, 1956)
(COMPANY LIMITED BY SHARES)

ARTICLES OF ASSOCIATION
OF

..... Private Limited

PRELIMINARY

1) The regulations contained in Table A, in the First Schedule to the Companies Act, 1956, so far as the same may be applicable to a Private company as defined in the said Act, shall apply to this Company to the extent to which they are not modified, varied, altered, or amended by these Articles.

INTERPRETATION

2) a) In these Regulations:

i) **"The Act"** means the Companies Act, 1956, as amended, from time to time.

ii) "**Articles**" means these Articles of Association, as may be amended from time to time;

iii) **"Board"** or **"Board of Directors"** Shall mean the Directors of the Company for the time being.

iv) **"The Company"** means .....Private Limited.

v) "**Chairman**" means the Chairman of the Board as co-opted by the Board of Directors who will also be the Chairman of the Annual General Meetings from time to time.

vi) **"The Directors"** means the Directors for the time being of the Company.

vii) **"The Managing Director"** means the Managing Director for the time being of the Company.

viii) **"The Office"** means the Registered Office for the time being of the Company.

ix) **"The Seal"** means the common seal of the Company.

x) **"GoUP"** means Government of Uttar Pradesh.

xi) **Lucknow Development Authority (LDA)** means a body constituted under the Uttar Pradesh Urban Planning &

Development Act 1973, and having it's Head office at Vipin Khand Gomti Nagar, Lucknow , (hereinafter referred to as "LDA", which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, include it's successors, executors and assigns).

xii) **IL&FS Infrastructure Development Corporation Limited (IL&FS IDC)**,means a company incorporated under the Companies Act, 1956 and having its registered office at "UG Floor, Mahindra Towers, 2A Bhikaji Cama Place, New Delhi-110066", and Branch Office, inter-alia, at Core 4B, 4th Floor, India Habitat Centre Lodhi Road, New Delhi – 110003, (hereinafter referred to as 'IL&FS IDC') and acting as the Lead Member of the Consortium comprising of IL&FS IDC and Infrastructure Leasing & Financial Services Limited (IL&FS Ltd), (the expression IL&FS IDC shall, unless repugnant to the context thereof, include its successors, assigns, affiliates, and funds under management of IL&FS Ltd).

b) Unless the context otherwise requires, words or expressions contained in these Regulations shall bear the same meaning as in the Act or any Statutory modifications thereof in force.
c) Words importing the singular number only include the plural number and vice versa and words importing the masculine gender also include feminine gender.
d) Words importing person include corporations.
e) The headings are inserted for convenience and shall not affect the construction hereof.

PRIVATE COMPANY

3) The Company is a Private Company within the meaning of Section 2(35) and 3(1)(iii) of the Companies Act, 1956 and accordingly:

a) No invitation shall be issued to the public to subscribe for any shares in or debentures of the Company.
b) The number of members of the Company (exclusive of persons who are in the employment of the Company and persons who, having been formerly in the employment of the Company, were members of the Company while in that employment and have continued to be members after the employment ceased) is limited to fifty, provided that for purpose of this provision, where two or more persons jointly hold one or more shares in the company, they shall be treated as single member, and
c) The right to transfer the shares in the Company is restricted in the manner and to the extent hereinafter appearing.
d) The Company prohibits, other than in the course of business, any invitation or acceptance of deposits from persons other than its members, directors or their relatives.

CAPTIAL

4. The authorized share capital of the Company shall be as set forth in the Memorandum of Association of the Company from time to time. The share capital of the Company shall comprise of equity shares of Rs. 10/- (Rupees Ten) each or preference shares of such amount as may be determined by the Board. The Board shall have the power to increase, reduce, subdivide or to repay the same or divide share capital into several classes and to attach thereto any rights and to consolidate or subdivide or re-organize the share, subject to the provisions of the Act, to vary such rights as may be determined in accordance with the regulations of the Company.

   The minimum paid up capital shall be Rs 1, 00,000/- (Rupees One Lakh only).

   Subject to the provisions of Section 80 of the Act, the Company shall have power to issue Preference Shares which are, or at the option of the Company are liable to be redeemed and the resolution authorizing such issue shall prescribe the manner, the terms and conditions of redemption, if any.

5. Buy-Back of shares-Subject to the provisions 77A of the Act, the Company shall have power to buy-back its shares or other securities and the resolution authorizing such buy-back shall prescribe the manner, the terms and conditions of the buy-back, if any.

6. Subject to the restriction on transfer of shares contained in these Articles the shares shall be under the control and disposal of the Board which may allot or otherwise dispose off the same to such persons and on such terms as the Board may think fit and to give any persons any shares whether at par or at a premium and for such consideration as the board may think fit.

7. a) Every person whose name is entered as a member in the registration of members shall be entitled to receive within three months after allotment or within two months after the application for the registration of transfer (or within such other period as the conditions of issue shall provide)

      (1) One certificate for all his shares without payment, or

      (2) Several certificates each for one or more of his shares, upon payment of one rupee for every certificate after the first.

   b) Every certificate shall be under the seal and shall specify the shares to which it relates and the amount paid up thereon.

   c) In respect of any share or shares held jointly by several persons, the Company shall not be bound to issue more than one certificate, and delivery of a certificate for a share to one of several joint holders shall be sufficient delivery to all such holders.

8. If a share certificate, is defaced, lost or destroyed, it may be renewed on payment of such fee, if any, not exceeding two rupees, and on such terms, if any, as to evidence

and indemnity and the payment of out-of-pocket expenses incurred by the Company in investigating evidence, as the Board think fit.

LIEN

9. a) The Company shall have a first paramount lien:

xiii) On every share (not being a fully-paid share), for all moneys (whether presently payable or not) called, or payable at a fixed time, in respect of that share; and

xiv) On all shares (not being fully-paid shares) standing registered in the name of a single person, for all moneys presently payable by him or his estate to the Company);

Provided that the Board of Directors may at any time declare any share to be wholly or in part exempt from the provisions of this clause.

b) The Company's lien, if any, on a share shall extend to all dividends payable thereon.

10. The Company may sell, in such manner as the Board thinks fit, any shares on which the Company has a lien provided that no sale shall be made.

b) Unless a sum in respect of which the lien exists is presently payable, or

c) Until the expiration of fourteen days after a notice in writing stating and demanding payment of such part of the amount in respect of which the lien exists as is presently payable, has been given to the registered holder for the time being of the share or the person entitled thereto by reason of his death or insolvency.

11. a) To give effect to any such sale, the Board may authorize some person to transfer the shares sold to the purchaser thereof.

b) The purchaser shall be registered as the holder of the shares comprised in any such transfer.

c) The purchaser shall not be bound to see to the application of the purchase money, nor shall his title to the shares be affected by the irregularity or invalidity in the proceeding in reference to the sale.

12. a) The proceeds of the sale shall be received by the Company and applied in payment of such part of the amount in respect of which the lien exists as is presently payable.

b) The residue if any, shall subject to a like lien for sums not presently payable as existed upon the shares before the sale, be paid to the person entitled to the shares at the data of the sale.

FORFEITURE

13. If any member fails to pay any call or installment of a call on or before the day appointed for the payment of the same, the Board may, at any time thereafter during such time as the call or installment remains unpaid, serve a notice on such member requiring him to pay the same, together with any interest that may have accrued and all expenses that may have been incurred by the Company by reason of such non-payment.

14. The notice shall name a day (not being less than fourteen days from the date of the notice) and a place or places on and at which such call or installment and such interest and expenses as aforesaid are to be paid. The notice shall also state that in the event of non-payment at or before the time, and at the place appointed, the shares in respect of which such call was made or installment is payable will be liable to be forfeited.

15. If the requisitions of any such notice as aforesaid be not complied with, any shares in respect of which such notice has been given may, at any time thereafter, before payment of all calls or installments, interest and expenses, due in respect thereof, be forfeited by a resolution of the Board to that effect.

16. When any share has been so forfeited, notice of the resolution shall be given to the member in whose name it stood immediately prior to the forfeited and an entry of the forfeiture, with the date thereof, shall forthwith be made in the Register, but no forfeiture shall be in any manner invalidated by any omission of neglect to give such notice or to make such entry as aforesaid.

17. Any share so forfeited shall be deemed to be the property of the Company and the Board may sell, re-allot or otherwise dispose off, the same as it thinks fit.

18. The Board may at any time before any share so forfeited shall have been sold, re-allotted or otherwise dispose off, annul the forfeiture thereof upon such conditions as it thinks fit.

19. A person whose share has been forfeited shall cease to be a member in respect of the forfeited share, but shall, notwithstanding remain liable to pay and shall forthwith pay to the Company, all calls, or installments, interest and expenses, owing upon or in respect of such share, at the time of the forfeiture, together with interest thereon, from the time of forfeiture until payment, at 15 per cent per annum or such other rate as the Board may from time to time determine and the Board may enforce the payment thereof, or any part thereof without any deduction or allowance for the value of the shares at the time of forfeiture, but shall not be under any obligation to do so.

20. A duly verified declaration in writing that the declarant is a Director or Secretary of the Company and that certain shares in the Company have been duly forfeited on a date stated in the declaration shall be conclusive evidence of the facts therein stated as against all persons claiming to be entitled to the shares and such declaration and the receipt of the Company for the consideration, if any, given for the shares on the sale or disposition thereof shall constitute a good title to such shares; and the persons, to whom any such share is sold shall be registered as the holder of such share and shall not be bound to see to the application of the purchase money, nor shall his title

to such share be affected by any irregularity or invalidity in the proceedings in reference to such forfeiture, sale or disposition.

21. The provisions of Articles 23 to 29 hereof shall apply in the case of nonpayment of any sum which, by the terms of issue of a share, becomes payable at a fixed time, whether on account of the nominal value of a share or by way of premium, as if the same had been payable by virtue of a call made and notified.

22. Upon any sale after forfeiture or for enforcing a lien in purported exercise of the powers here-in-before given, the Board may appoint some person to execute an instrument of transfer of the share sold and cause the purchaser's name to be entered in the Register in respect of the shares sold and the purchaser shall not be bound to see to the regularity of the proceedings, nor to the application of the purchaser money , and after his name has been entered in the Register in respect of such-share the validity of the sale shall not be impeached by any person, and the remedy of any person aggrieved by the sale shall be in damages only and against the Company exclusively.

CALLS ON SHARES

23. The Board may, from time to time, subject to the terms on which any shares may have been issued, any subject to the provisions of Section 91 of the Act, make such calls as the Board thinks fit upon the members in respect of all moneys unpaid on the shares held by them respectively, and not by the conditions of allotment thereof made payable at fixed times, and each member shall pay the amount of every call so made to him to the persons and at the times and places appointed by the Board. A call may be made payable by installments and shall be deemed to have been made when the resolution of the Board authorizing such call was passed.

24. No call shall be made payable within one month after the last proceeding call was payable. Not less than thirty days' notice of any call shall be given specifying the time and place of payment and to whom such call shall be paid.

25. a. If the sum payable in respect of any call or installment be not paid on or before the day appointed for payment thereof, the holder for the time being in respect of the share for which the call shall have been made or the installment shall be due shall pay interest for the same at the rate of 15 per cent per annum from the day appointed for the payment thereof to the time of the actual payment or at such other rate as the Board may from time to time determine.

b. The Board shall be at liberty to waive payment of any such interest either wholly or in part.

26. If by the terms of issue of any or otherwise any amount is made payable at any fixed time or by installments at fixed times, whether on account of the amount of the share or by way of premium, every such account or instalment shall be payable as if it were a call duly made by the Board and on which due notice had been given, and all the provisions herein contained in respect of call shall relate to such amount or installment accordingly.

27. The Board may, if it thinks fit, receive from any member or any other person willing to advance the same, all or any part of the money due upon the share held by him beyond the sums actually called for, and upon the money so paid or satisfied in advance or so much thereof as from time to time exceeds the amount of the calls then made upon the share in respect of which such advance has been made, the Company may pay interest at such rate per annum as the member paying such sum in advance and the Board agree upon. Money so paid in excess of the amount of calls shall not rank for dividends or confer a right to participate in profits. The Board may at any time repay the amount so advanced upon giving to such member not less three months' notice in writing.

28. A call may revoked or postponed at the discretion of the Board.

TRANSFER AND TRANSMISSION OF SHARES

29. The Company shall keep a book to be called the Register of Transfers and therein shall be fairly and distinctly entered the particulars of every transfer or transmission of any share.

30. No member shall pledge, mortgage (whether by way of fixed of floating charge) or otherwise encumber, at any time, any share nor enter into any agreement, whether or not subject to any condition precedent or subsequent, to do any of the foregoing without the unanimous prior written consent of all members.

31. Neither LDA nor **IL&FS IDC** shall part with or transfer whole or part of its shareholdings in company during the subsistence of the Agreement save and except as provided hereunder:

a. LDA may transfer its shareholding in favour of any agency appointed by GoUP, if GoUP so decides;

b. IL&FS IDC may transfer its shareholding in favour of any of its affiliates or funds under management of IL&ES Ltd, if it so decides.

32. Subject to the provisions of the Act, and these Articles, no transfer of shares in, or debentures of, the Company shall be registered, unless a proper instrument of transfer duly stamped and executed by or on behalf of the transferor and by or on behalf of the transferee and specifying the name, address and occupation, if any, of the transferee has been delivered to the Company along with the certificate relating to the shares or debentures or if no such certificate is in existence, along with the letter of allotment of the shares or debentures. The transferor shall be deemed to remain the holder of such shares until the name of the transferee is entered in the register in respect thereof. Shares of different classes shall not be included in the same instrument of transfer.

33. The instrument of transfer shall be in writing and all the provisions of section 108 of the Act and any statutory modification thereof for the time being in force shall be duly complied with in respect of all transfers of shares and of the registration thereof.

34. The Company, with the prior written consent of all members may, subject to the right of appeal conferred by section 111 of the Act, at its own, absolute and uncontrolled discretion and without assigning any reason, decline to register or acknowledge any transfer of any shares in the Company to any person of whom it does not approve and in particular, may so decline in any case in which the company has lien upon the shares or any of them. The registration of transfer shall be conclusive evidence of the unanimous approval by all members of the Company of the transferee but so far only as regards the share or shares in respect of which the transfer is so registered and not further or otherwise and not so as to debar the Company from decline or register any subsequent or other transfer or other shares applied for in the name of such transferee.

35. Registration of a transfer shall not be refused on the ground of the transferor being, either alone or jointly with other person or persons indebted to the Company on any account whatsoever, except a lien on shares.

36. No shares shall in any circumstances be allotted or transferred to any minor, insolvent or person of unsound mind.

37. (1) An application for the registration of a transfer of shares may be made either by the transferor or by the transferee.

(2) Where the application is made by the transferor and relates to partly paid shares, the transfer shall not be registered unless pursuant to the prior written consent of all members the Company gives notice of the application to the transferee and the transferee makes no objection to the transfer within two weeks from the receipt of the notice.

(3) For the purpose of clause (2) hereof notice to the transferee shall be deemed to have been duly given if it is dispatched by prepaid registered post to the transferee at the address given in the instrument of transfer and shall be deemed to have been duly delivered at the time at which it would have been delivered in the ordinary course of post.

(4) If the Company refuses to register the transfer of any share or transmission of right therein, the Company shall within one month from the date on which the instrument of transfer, or the intimation of transmission as the case may be, was delivered to the Company, send notice of the refusal to the transferee and the transferor or to the person giving intimation of such transmission as the case may be.

(5) Nothing these Articles shall prejudice any power of the Company to register as shareholder any person to whom the right to any shares of the Company has been transmitted by operation of law.

38. Every instrument of transfer duly executed and stamped shall be left at the office for registration accompanied by the certificate of the shares to be transferred and such other evidence as the Company may require to prove the title of the transferor or his right to transfer the shares.

39. All instruments of transfer which are registered shall be retained by the Company, but any instrument of transfer which the Company declines to register shall on demand be returned to the person depositing the same. The Company may cause to be destroyed all transfer deeds lying with the Company in terms of the Companies (Preservation and Disposal of Records) Rules, 1966.

40. The Company may after giving not less than seven days' previous notice by advertisement as required by section 154 of the Act, close the Register of Members or the Register of Debenture Holders for any period or periods not exceeding in the aggregate, 45 (forty-five) days in each year, but not exceeding 30 days at any one time.

41. In case of death of any one or more of the persons named in the Register of Members as joint shareholders of any share, the survivors shall be the only persons recognized by the Company as having any title to or interest in such shares, but nothing herein contained shall be taken to release the estates of a joint shareholder from any liability to the Company on shares held by him jointly with any other person.

42. Subject to provisions of Article 34, the heir, executor or administrator of a deceased shareholder shall be the only person recognized by the Company as having any title to his shares and the Company shall not be bound to recognized such heir, executor or administrator unless such heir, executor or administrator shall have first obtained probate or letters of administration or succession certificate.

43. Subject to the provisions of the Act and these Articles, any person becoming entitled to share in consequences of the death, bankruptcy or insolvency of any member, or by any lawful means other than by a transfer in accordance with these presents, may with the unanimous consent of all members of the Company (which it shall not be under any obligation to give) upon producing such evidence as the Company thinks sufficient, either be registered himself as the holder of the share or elect to have some person nominated by him, and approved by the unanimous consent of all members of the Company, registered as such holder, provided nevertheless that if such person shall elect to have his nominee registered, he shall testify the election by executing to his nominee an instrument of transfer of the share in accordance with the provisions herein contained and until he does so he shall not be freed from any liability in respect of the share.

44. The Company shall, subject to the provisions of Article 40, have the same right to refuse to register a person entitled by transmission to any share, or his nominee, as if he were the transferee named in any ordinary transfer presented for registration.

45. Every transmission of shares shall be verified in such manner as the Company may require and, if the Company so desires, be accompanied by such evidence as my be though necessary and the Company may refuse to register any such transmission until the same be so verified or requisite evidence produced or until or unless an indemnity be given to the Company with regard to such registration which the Company at its absolute discretion shall consider sufficient, provided nevertheless, that there shall not be any obligation on the Company to accept any indemnity.

46. A transfer of a share in the Company of a deceased member thereof made by his legal representative shall, although the legal representative is not himself a member be as

valid as if he had been a member at the time, of the execution of the instrument of transfer.

47. The certification by the Company of any instrument of transfer of shares in or debentures of the Company, shall be taken as a representation by the Company to any person acting on the faith of the certification that there have been produced to the Company such documents as on the face of them show a prima facie title to the shares or debentures in the transferor named in the instrument of transfer, but not as a representation that the transferor has any title to the shares or debentures.

48. The Company shall incur no liability or responsibility whatever in consequence of its registering or giving effect to any transfer or transmission of shares made or purporting to be made by any apparent legal owner thereof as shown or appearing in the Register of Members to the prejudice of persons having or claiming any equitable right, title or interest to or in the same shares, notwithstanding that the Company may have had notice of such equitable right, title or interest, or notice prohibiting registration of such transfer and may have entered such notice or referred thereto in any book of the Company, and the Company shall not be bound or required to regard or attend or to give effect to any notice which may be given to it of any equitable right, title or interest or be under any liability whatsoever for refusing or neglecting so to do, though it may have been entered or referred to in some books of the Company but the Company shall nevertheless be at liberty to regard and attend to any such notice and give effect thereto if the Company shall so think fit.

GENERAL MEETING

49. All general meetings other than the annual general meeting shall be called extraordinary general meetings. All general meetings shall be called by the Board. Subject to the provisions of the Act, the general meetings shall be called by giving not less than twenty-one (21) days notice.

50. Every notice of the meeting shall specify the place and the day and hour of the meeting and shall contain a statement of the business to be transacted thereat. Where any business consists of 'special business' under the provisions of the Act, there shall be annexed to the notice a statement complying with Sections 173(2) and (3) of the Act.

51. Notice of every meeting of the Company shall be given to every Director and member of the Company, and to any person entitled to shares in consequence of the death or insolvency of a member in any manner hereinafter authorized for the giving of notices to such persons.

52. The accidental omission to give any such notice to or its non-receipt by any member or other person to whom it should be given shall not invalidate the proceedings of the meeting.

53. a. The Board may, whenever it thinks fit, call an extraordinary general meeting.

b. It at any time they are not within India, Directors, capable of acting who are sufficient in number to form a quorum, any Director or any two members of the Company may

call an extraordinary general meeting in the same manner, as nearly as possible, as that in which such a meeting may be called by the Board.

c. Subject to Sections 190 and 219 of the Companies Act, 1956, any general meeting may be called by giving to the members a clear seven days notice or a shorter notice than of seven days if consent thereto is given by members in accordance with, the provisions of Section 171 of the Companies Act, 1956.

PROCEEDINGS AT GENERAL MEETING

54. The ordinary business of an Annual General Meeting shall be to receive and consider the Profit and Loss Account, the Balance Sheet and the Reports of the Directors and of the Auditors, to declare dividend, to appoint Directors (in the place of those retiring by rotation), and to appoint Auditors and fix their remuneration. All other business transacted at an annual general meeting and all business transacted to any other general meeting shall be deemed special business,

55. No business shall be transacted at any general meeting unless a specified quorum of members in terms of section 174 of the Act is present at the time when the meeting proceeds to transact business. Minimum members present in person shall be a quorum.

56. The Chairman if any, of the Board, shall preside as Chairman at every general meeting of the Company.

57. Every Director of the Company shall have the right to attend any general meeting of the Company and also to take part in the discussion there at even if he may not hold any shares in the capital of the Company.

58. If there is no such Chairman or if he is not present within fifteen (15) minutes after the time appointed for holding the meeting or is unwilling to act as Chairman. of the meeting, the Directors present shall elect one of their members to be Chairman of the meeting.

59. If at any meeting no Director is willing to act as Chairman or if no Director is present within Fifteen (15) minutes after the time appointed for holding the meeting, the members present shall choose one of their member to be Chairman of the meeting.

60. In case of equality of votes, whether on a show of hands or on a poll, the Chairman of the meeting at which the show of hands takes place or at which the poll is demanded, shall be entitled to a second or casting vote.

61. Any business other than that upon which a poll has been demanded may be proceeded with, pending the taking of the poll.

62. a. If a poll be demanded as aforesaid it shall be taken forthwith on a question of adjournment or election of a Chairman and in any other case in such manner and at such time, not being later than forty-eight hours from the time when the demand was made , and at such place as the Chairman of the meeting directs, and, subject as aforesaid, either at once or after an interval of adjournment or

otherwise and the result of the poll shall be deemed to be the decision of the meeting of the resolution on which the poll was demanded.

b. The demand of a poll may be withdrawn at any time.

c. Where a poll is to be taken the Chairman of the meeting shall appoint two scrutineers, one at least of whom shall be a member (not being an officer or employee of the Company) present at the meeting provided such a member is available and willing to be appointed, to scrutinize the votes given on the poll and to report to him thereon.

d The demand of a poll shall not prevent the continuance of a meeting for the transaction of any business other than the question on which a poll has been demanded.

63. a. The Chairman of a general meeting may with the consent of the meeting at which a quorum is present and shall, if so directed by the meeting adjourn the same from time to time and from place to place, but no business shall be transacted at any adjourned meeting other than the business left unfinished at the meeting from which the adjournment took place.

b. When a meeting is adjourned for thirty days or more, notice to the adjournment meeting shall be given in the same manner as in the case of an original meeting and save as aforesaid it shall not be necessary to give any notice of an adjournment or of the business to be transacted at an adjourned meeting.

VOTES OF MEMBERS

64. a. Save as herein provided, on a show of hands every members present in person and being a holder of Equity Shares shall have one vote and every person present as a duly authorized representative of a body corporate (being a holder of Equity Shares), if he is not entitled to vote in his own right, shall have one vote.

b. Save as herein provided, on a poll the voting rights of a holder of Equity Shares shall be as specified in Section 87 of the Act.

c. The holders of Preference Shares shall not be entitled to vote at general meetings of the Company except:

i. on any resolution placed before the Company at a general meeting at the date on which the dividend due or any part thereof remains unpaid in respect of an aggregate period of not less than two years preceding the date of commencement of such meeting whether or not such dividend has been declared by the Company, or

ii. on any resolution placed before the Company at a general meeting which directly affects the rights attached to the Preference Shares and for this purpose any resolution for the winding up of the Company or for the repayment or reduction of its share capital shall be deemed to effect the rights attached to such shares.

Where the holder of any Preference Shares has a right to vote on any resolution in accordance with the provisions hereof his voting right on a poll as such holder shall, subject to any statutory provision for the time being applicable, be in the same proportion as capital paid up on the Preference Shares bears to the total paid up Equity Share Capital of the Company for the time being as defined in, Section 87(2) of the Act.

65. Where a company or a body corporate (hereinafter called "member company") is a member of the Company, a person, duly appointed by resolution in accordance with the provisions of Section 187 of the Act to represent such member company at a meeting of the Company, shall not, by reason of such appointment, be deemed to be a proxy, and the lodging with the Company at the Office or production at the meeting of a copy of such resolution duly signed by one Director or the Company Secretary or any other authorized representative of such member company and certified by him as being a true copy of the resolution shall be accepted by the company as sufficient evidence of the validity of his appointment. Such a person shall be entitled to exercise the same rights and powers, including the right to vote by proxy on behalf of the member company which he represents, as that member company could exercise if its were an individual member.

66. Where there are joint registered holders of any share any one of such persons may vote at any meeting either personally or by proxy in respect of such share as if he were solely entitled thereto; and if more than one of such joint-holders be present at any meeting either personally or by proxy, then one of such persons so present whose name stands first on the Register in respect of such shareholders shall be entitled to be present at the meeting. Several executors or administrators of a deceased member in whose name any share is registered shall for the purpose of this Article be deemed joint holders thereof.

67. On a poll votes may be given either personally or by proxy and a person entitled to more than one vote need not use all his votes or cast all the vote he uses in the same way.

68. a. Subject to the provisions of Section 176 of the Act the instrument appointing a proxy shall be in writing under the hand of the appointer or his Attorney duly authorized in writing or if such appointer is a body corporate be under its common seal or the hand of its Director, or the Company Secretary, or any other authorized representative. A proxy who is appointed for a specified meeting only shall be called a Special Proxy. Any other proxy shall be called a General Proxy. A Special Proxy shall be valid only for the meeting to which it relates and it cannot be used for more than one meeting.

b. A person may be appointed as a proxy though he is not a member of the Company and every notice convening a meeting of the Company shall state this and that a member entitled to attend and vote at the meeting is entitled to appoint a proxy to attend and vote instead of himself.

69. The instrument appointing a proxy and the Power of Attorney or other authority (if any) under which it is signed or a notarially certified copy of that power or authority, shall be deposited at the Office not less than forty eight hours before the time for holding the meeting at which person named in the instrument purports to vote in respect thereof and in default the instrument or proxy shall not be treated as valid.

70. No member shall be entitled to exercise any voting rights either personally or by proxy at any meeting of the Company in respect of any shares registered in his name on which any calls or other sums presently payable by him have not been paid or in regard to which the Company has, and has exercised any right of lien.

71. Any objection as to the admission or rejection of a vote, either, on a show of hands, or, on a poll made in due time, shall be referred to the Chairman who shall forthwith determine the same, and such determination made in good faith shall be final and conclusive.

72. No objection shall be raised to the qualification of any voter except at the meeting or adjourned meeting at which the vote objected to is given or tendered and every vote not disallowed at such meeting shall be valid for all purpose.

BOARD OF DIRECTORS

73. The business of the Company shall be managed by the Board of Directors. The Board of Directors of the company shall, unless otherwise agreed, consist of six directors. Subject to this, both parties shall have equal member of Directors on the Board as its nominees. The Chairman of the company shall be nominee of LDA and Chief Executive Officer/Managing Director shall be the nominee of IL&FS IDC. The Board may exercise all such powers of the Company as are not restricted by the Act or any statutory modification thereof for the time being in force or by these Articles required to be exercised by the Company in general meeting, subject nevertheless, to any regulations of these Articles, to the provisions of the Act, and to such regulations being not inconsistent with the aforesaid regulations or provisions as may be prescribed by the Company in general meeting. Nothing shall invalidate any prior act of the Directors which would have been valid if the regulation had not been made.

74. The following shall be the first Directors of the Company:

1. Shri.....
2. Shri .....
3. Shri .....
4. Shri.....
5. Shri.....
6 Shri.....

75. The minimum and maximum number of Directors shall be as per the Indian Companies Act, 1956.

76. The Directors shall also be paid traveling and other expenses for attending and returning from meetings of the Board (including hotel expenses) and any other expenses properly incurred by them in connection with the business of the Company.

The Directors may also be remunerated for any extra services done by them outside their ordinary duties as Directors, subject to the provisions of Section 314 of the Act.

77. The Directors need not hold any qualification shares in the Company.

78. Until otherwise determined by the Company in general meeting, each Director shall be entitled to receive out of the funds of the company for his services in attending meetings of the Board or a Committee of the Board, a fee not exceeding such amount as the Company in General Meeting may from time to time determine per meeting of the Board or a Committee of the Board attended by him and that such fees may be further increased from time to time in accordance with the provisions of the Companies Act, 1956. All other remuneration, if any payable by the Company to each Director, in whole or part-time employment of the Company shall be determined in accordance with and subject to the provisions of these Articles and of the Act. The Directors shall be entitled to be paid all fees for filing documents which may be required to file under the Act and shall also be entitled to be paid their reasonable traveling and hotel and other expenses incurred in consequence of their attending and returning from meeting of the Board or Committee thereof, or otherwise properly incurred in the execution of their duties as Directors or members of any Committee.

79. Subject to the provisions of the Section 314 of Companies Act, 1956, the remuneration of Directors may be a fixed or the Board may decide a particular sum as from time to time.

80. In any Directors, being willing, shall be called upon to perform extra services or to make any special exertions for any of the purposes of the Company or in giving special duties involving a journey to and residence at a place other than the place of his ordinary residence, or as a member of a Committee of the Board then, subject to the provisions of the Act in this regard, the Board may remunerate the Director so doing either by a fixed sum or by a percentage of profits or otherwise and such remuneration may be either in addition to or in substitution for any other remuneration to which he may be entitled.

81. Subject to the provisions of Sections 297 and 299 of the Companies Act, 1956, no Director shall be disqualified by his office from contracting with the Company, nor shall any such contract entered into by or on behalf of the Company in which any Director shall be in any way interested be avoided, nor shall any Director contracting or being so interested by liable to account to the Company for any profit realized by any such contract by reason only of such Director holding that office or of the fiduciary relations thereby established but it is declared that the nature of his/her interest must be disclosed by him/her at the meeting of the Board at which the contract is determined if his/her interest then exists or in any other case, at the first meeting of the Board after he/she acquired such interest.

82. All cheques, promissory, notes, drafts, hundis, bills of exchange and other negotiable instruments and all receipts for moneys paid to the Company shall be signed, drawn, accepted, endorsed or otherwise executed, as the case may be, by such person(s) in such manner as the Board shall from time to time by resolution determine.

83. The Board may appoint any person to be an alternate Director to act for a Director (hereinafter in this Article called the original Director) during his absence for a period not less than three months from the State in which meetings of the Board are ordinarily held, but such alternate Director shall, ipso facto vacate office if and when the original Director returns to the State in which the meetings of the Board are ordinarily held, subject to Section 313 of the Act.

84. The Directors shall not be liable to retire from the office by rotation.

85. The Board may, from time to time, by ordinary resolution increase or reduce the number of Directors within the limits specified in Article 75.

86. The Board shall have the power, at any time and from time to time, to appoint any person as Director in addition to the existing Directors so that the total number of Director shall not at any time exceed the number fixed for Directors in these regulations. Any Director so appointed, shall hold office only until the next following Annual General Meeting, but shall be eligible thereat for election as Director.

87. The Company, may be ordinary resolution, if which special notice has been given in accordance with the provisions of Section 190 of the Companies Act, 1956 remove any Director including the Managing Director, if any, before the expiration of the period of his office, notwithstanding anything contained in these regulations or in any agreement between the Company and such Director, such removal shall be without prejudice to any contract of service between him and the Company.

88. If the Director appointed by the Company in general meeting, vacates office as a Director before his term of office will expire in the normal course, the resulting casual vacancy may be filled up by the Board, at a meeting of the Board, but any person so appointed shall retain his office so long only as the vacating Director would have retained the same if vacancy had not occurred.

89. Section283 of the Companies Act, 1956 shall apply, regarding vacation of office by Director. A Director shall also be entitled to resign from the office of Director from such date as he may specify while so resigning.

90. No Director shall, as a Director, take any part in the discussion of or vote on any contract or arrangement in which he is in any way, whether directly or indirectly concerned or interested, nor shall his presence count for the purpose of forming a quorum at the time of such discussion of vote. This prohibition shall not apply to (a) any contract of indemnity against any loss which the Directors or any one or more of them, may suffer by reason of becoming or being sureties or a surety for the Company; or (b) any contract or arrangement entered into or to be entered into by the Company with the public company, or with a private company which is a subsidiary of a public company, in which the interest of the Directors consists solely in his being a director of such company and the holders of shares not exceeding in number or value the amount requisite to quality him for appointment as a director thereof, he having been nominated as such director by the Company or in his being a member of the Company holding not more than two per cent of the paid up share capital of the Company.

MANAGING DIRECTOR OR WHOLE TIME DIRECTOR

91. The Board may, from time to time, subject to the provisions of section 197A of the Companies Act, 1956, appoint one or more of the Directors to the office of the Managing Director or whole time director for such period and on such remuneration and other terms, as they think fit and subject to the terms of any agreement entered into in any particular case, may revoke such appointment. His appointment will automatically terminate if he ceases to be a Director.

92. Subject to the provisions of the Act, the Board may in place of a Managing Director or a Whole Time Director appoint a Chief Executive Officer for whole such period and on such terms and conditions and may confer on him such powers, as the Board may deem fit.

93. A Managing or Whole time Director may be paid such remuneration (whether by way of salary, commission or participation in profits or partly in one way and partly in other) as the Board may determine.

94. The Board, subject to Section 292 of the Companies Act, 1956, may entrust to and confer upon a Managing or whole time Director any of the powers exercisable by them, upon such terms and conditions and with such restrictions, as they may think fit and either collaterally with or to the exclusion of their own powers and may, from time to time, withdraw or alter or vary all or any of such powers.

PROCEEDINGS OF THE BOARD

95. The quorum necessary for the transaction of the business of Director shall be two or one third of the total number of Director whichever is higher, subject to the provisions of Section 287 of the Companies Act, 1956.

96. (a) Subject to the provisions of Section 285 of the Act, a meeting of the Board shall be held at least once in every three calendar months and at least four such meetings shall be held in each calendar year.

(b) Subject to the applicable provisions of the Act as amended from time to time, meetings of the Board can also be held in a manner that the attendance and/or participation of one or more Directors of the Company shall be without their physical presence and their attendance/participation shall only be by any non-physical means such as by use of internet/audio/video or other electronic medium and imaging mechanisms as may be permitted and such meetings shall be conducted in conformance of applicable guidelines, or it no such guidelines are promulgated then conforming to the guidelines as may be fixed by the Board from time to time.

(c) The Directors may meet together, whether physically or otherwise, for the discharge of the business, adjourn and otherwise regulate their meetings and proceedings, as they think fit.

97. Notice of every meeting of the Board of Directors of the Company shall be given in writing to every Director of the Company at his usual address in India and in case of a Director who is either not residing in India, or who is temporarily absent from his regular address in India and where due notice has been provided by the such Director about his temporary absence to the Company, the notice of every Board meeting shall also be sent to the address of every such Director to this address outside India or to the temporary address as intimated by the Director to the Company in writing.

98. Unless the Chairman and the Managing Director appointed under Articles 79 and 80 or his alternate shall agree in writing to a shorter notice, written notice of every meeting of the Board shall be given at least 15 clear days in advance thereof to every Director and his alternate at his usual address or such other address as may have been

expressly notified by him whether in or outside India. In the case of a Director residing outside India, the notice shall be given simultaneously by registered air mail letter and/or facsimile and/or telex sent to the facsimile/telex number, if any, provided by such Director. The length of the notice shall be computed with reference to the receipt of such facsimile/telex which shall be deemed to take twenty four hours from the date of dispatch. In case of dispatch of notice by registered air mail letter the length shall be computed with reference to receipt of such letter which shall be deemed to take in transit 5 days from the date of posting (excluding the date of posting and receipt).

99. A meeting of the Board for the time being, at which a quorum is present, shall be competent to exercise all or any of the authorities, powers and discretion by law or under the Articles and regulations for the time being vested in or exercisable by the Board.

100. Every notice convening a meeting of the Board of Directors shall set out the agenda of the business to be transacted thereat in full and sufficient detail and unless otherwise agreed to by the Chairman and the Managing Director appointed, or his alternate no item of business shall be transacted at such meeting which has not been stated in full and sufficient detail in the said notice convening the meeting, provided that with the unanimous consent of all the directors present, any item of business not included in the agenda can be transacted of the meeting.

101. The Managing Director or a Director or a Secretary upon the requisition of Director (s), may at any time convene a meeting of the Board.

102. The questions arising at any meeting of the Board shall be decided by majority of votes and in case of any equality of vote, the Chairman shall have a second or casting vote.

103. If at any meeting the Chairman is not present within fifteen minutes of the time appointed for holding the same or in unwilling to preside, the Directors present may choose one of their members to be the Chairman of such a meeting.

104. Subject to the provisions of Section 292 of the Act, the Board may delegate any of its powers, other than the power to borrow and to make calls, to issue debentures and any other powers which by reason of the provision of the said Act cannot be delegated to Committees consisting of such member or members of their body as it may think fit and it may, from time to time, revoke and discharge any such Committee so formed, in exercise of powers so delegated, shall conform to any regulations that may, from time to time, be imposed on it by the Board and all acts done by any such Committee in conformity with such regulations and in fulfillment of the purpose of their appointment, but not otherwise shall have the like force and effect as if by the Board.

105. A resolution not being a resolution required by the said Act or by these Articles to be passed only at a meeting of the Board, may be passed without the meeting of the Board or a Committee of Directors provided that the resolution has been circulated in draft together with necessary papers, if any, to all the Directors or to all the members of the Committee then in India (not less than the quorum fixed for a meeting of the Board or Committee, as the case may be) and to all other Directors or members at

their usual addresses in India, and has been approved by such of the Directors as then in India or by a majority of such of them as are entitled to vote on the resolution.

106. All acts done by a person shall be valid, notwithstanding that it may be afterwards discovered that his appointment was invalid by reason of any defect or disqualification or had terminated by virtue of any provisions contained in the said Act or in these Articles. Provided that this Article shall not give validity to acts done by a Director after his appointment has been shown to the Company to be invalid or to have terminated.

107. a. The Board shall, in accordance with the provisions of Section 193 of the Act, cause minutes to be kept of every general meeting of the Company and of every meeting of the Board or of every Committee of the Board.

b. Any such Minutes of any meeting of the Board or any Committee of the Board or of the Company in general meeting, if kept in accordance with the provisions of Section 193 of the Act, shall be evidence of the matters stated in such Minutes.

POWERS OF THE DIRECTORS

108. Subject to Section 292 of the Act, the Board shall have the right to delegate any of its powers to such managers, agents or other persons as it may deem fit and may at its own discretion revoke such powers.

109. The Board shall have powers for the engagement and dismissal of managers, engineers, clerks and assistants and shall have power of general direction, management and superintendence of the business of the Company with full powers to do all such acts, matters and things deemed necessary, proper or expedient for carrying on the business of the Company, and to make and sign all such contracts and do draw and accept on behalf of the Company all such bills of exchange, hundies, cheques, drafts and other Government papers and instruments that shall be necessary power or expedient for the authority and direction of the Company except only such of them as by the Act or by these presents are expressly directed to be exercised by shareholders in the general meeting.

DIVIDENDS AND RESERVES

110. Subject to the rights of members entitled to share (if any) with preferential or special rights attached thereto, the profits of the Company which it shall from time tom time be determined to divide in respect of any year of other period shall be applied in the payment of a divided on the Equity share of the Company but so that a partly paid-share shall only entitle the holder with respect thereof to such a proportion of the distribution upon a fully paid-up share as the amount paid thereon bears to the nominal amount of such share and so that where capital is paid up in advance of calls such capital shall not rank for dividends or confer a right to participate in profits.

111. The Company in general meeting may be ordinary resolution declare a dividend to be paid to the members according to their rights and interest in the profit and may, subject to the provisions of section 207 of the Act, fix the time for payment.

112. No large dividend shall be declared than is recommended by the Board, but the Company in general meeting may be ordinary resolution declare a smaller dividend.

113. Subject to the provisions of section 205 of the Act, no dividend shall be payable except out of the profits of the Company or out of moneys provided by the Central or a State Government for the payment of the dividend in pursuance of any guarantee given by such Government and no dividend shall carry interest against the Company.

114. The declaration of the Board as to the amount of the net profits of the Company shall be conclusive, subject to the provisions of the Act.

115. The Board may, from time to time, pay to the members such interim dividends as appear to the Board to be justified by the profits of the Company.

116. The Board may deduct from any dividend payable to any member all sums of money, if any, presently payable by him to the Company on account of calls or otherwise in relation to the shares to the Company.

117. Subject to the provisions of these Articles any general meeting declaring a dividend may make a call on the members of such amount as the meeting fixes, but so that the call on each members shall not exceed the dividend payable to him and so that the call be made payable at the same time as the dividend may be set off against the call.

118. No dividend shall be payable except in cash provided that nothing in the foregoing shall be deemed to prohibit the capitalization of profits or reserves of the Company for the purpose of issuing full paid-up bonus shares or paying up any amount for the time being unpaid on the shares held by the members of the Company.

119. A transfer of shares shall not pass the rights to any dividend declared therein before the registration of the transfer by the Company.

120. No dividend shall be paid in respect of any share except to the registered holder of such share or to his order or to his bankers but nothing contained in this Article shall be deemed to require the bankers of the registered shareholder to make a separate application to the Company for the payment of the dividend.

121. Any one of several persons who, are registered as the joint-holders of any share may give effectual receipts for all dividends, bonuses and other payment in respect of such share.

122. Unless otherwise directed in accordance with section 206 of the Act, any dividend, interest or other moneys payable in cash in respect of a share may be paid by cheques or warrant sent through the post to the registered address of the holder or, in the case of joint-holders, to the registered address of that of the joint-holders who is the first named in the Register in respect of the joint-holding or to such person and such address as the holder or joint holders, as the case may be may direct, and every cheques or warrant so sent shall be made payable to the order of the person to whom it is sent.

123. Any unclaimed or unpaid dividend lying in the "unpaid dividend account" which remains unpaid or unclaimed for a period of seven years from the date of such

transfer to the "unpaid dividend account", shall be transferred by the Company to the Investor Education and Protection Fund established by the Central Government under sub-section (1) of Section 205C.

124. The Board may from time to time before recommending any dividend, set apart any and such portion of the profits of the Company as it thinks fit as Reserves to meet contingencies or for that liquidation of any debentures, debts or other liabilities of the Company, for equalization of dividends, for repairing, improving or maintaining any of the property of the Company and for such purposes of the Company as the Board in its absolute discretion thinks conducive to the interests of the Company subject to such rules, if any, prescribed by the Central Government in this behalf and may, subject to the provisions of section 372A of the Act, invest the several sums so set aside upon such investments (other than shares of the Company) as it may think fit, and from time to time deal with and vary such investments and dispose of all or any part thereof for the benefit of the Company, and may divide the Reserves into such special funds as it thinks fit with full power to employ the Reserves or any parts thereof in the business of the Company, and that without being bound to keep the same separate from the other assets.

125. All moneys carried to the Reserves shall nevertheless remain and the profits of the Company applicable, subject to due provisions being made for actual loss or depreciation, for the payment of dividends and such moneys and all the other moneys of the Company not immediately required for the purposes of the Company may, subject to the provisions of sections 370 and 372A of the Act, be invested by the Board in or upon such investments or securities as it may select, or may be used as working capital or may be kept at any Bank on deposit or otherwise as the Board may, from time to time think proper.

126. Any general meeting may upon the recommendation of the Board that any undivided profits of the Company standing to the credit of the Reserves or any Capital Redemption Reserve Account or in the hands of the Company and available for dividend or representing premiums received on the issue of shares and standing to the credit of the Share Premium Account be capitalized and distributed amongst such of the shareholders as would be entitled to receive the same if distributed by way of dividend and in the same proportions on the part of such capitalized fund be applied on behalf of such shareholders in paying up in full any unissued shares, debentures or debentures-stock of the Company which shall be distributed accordingly or in or towards payment of the uncalled liability on any issued shares, and that such distribution or payment shall be accepted by such shareholder in full satisfaction of their interest in the said capitalized sum. Provided that any sum standing to the credit of a share Premium Account or a Capital Redemption Account may, for the purposes of this Article, only be applied in the paying up of unissued shares to be issued to members of the Company as fully paid bonus shares.

127. For the purpose of giving effect to any resolution under the last preceding Article the Board may settle any difficulty which may arise in regard to the distribution as it thinks expedient and in particular may issue fractional certificates. Where requisite a proper contract shall be filed in accordance with the Act, and the Board may appoint any person to sign such contract on behalf of the persons entitled to the dividend or capitalized fund and such appointment shall be effective.

INSPECTION OF ACCOUNTS

128. a. The Board shall cause proper books of account to be maintained under Section 209 of the Act.

b. Subject to the provisions of Section 209A of the Companies Act, 1956, the Board shall also, from time to time, determine whether and to what extent and at what times and places and under what conditions or regulations, account books of the Company of any of them, shall be open to the inspection of members not being Directors.

c. Subject to the provisions of Section 209A of the Companies Act, 1956, no member (not being a Director) or other person shall have any right of inspecting any account book or document of the Company except as conferred by law or authorized by the Board or by the Company in general meetings.

BOOKS AND DOCUMENTS

129. The Board shall cause to be kept in accordance with section 209 of the Act proper books of account with respect to:

a. all sums of money received and expended by the Company and the matters in respect of which the receipt and expenditure takes place;

b. all sales and purchases of goods by the Company; and

c. the assets and liabilities of the Company; and

d. any other particulars as may be required by the Central Government

130. The books of account shall be kept in the Office or at such other place in India as the Board may decide and when Board so decides, the Company shall, within seven days of the decision, file with the Registrar a notice in writing giving the full address of that other place.

131. The books of account and other books shall be open to inspection during business hours by any director, Registrar or other Officer of the Government authorized by the Central Government in this behalf.

132. The books of account of the Company together with the vouchers relevant to any entry in such books of account shall be preserved in good order for a period of not less than the period provided in section 209 (4A) of the Act.

133. At every annual general meeting the Board shall lay before the Company a Balance Sheet and Profit and Loss Account made up in accordance with the provisions of section 210 of the act and such Balance Sheet and Profit and Loss Account shall comply with the requirements of sections 210, 211, 212, 215 and 216 of Schedule VI to the act so far as they are applicable to the Company but, save as aforesaid, the

Board shall not be bound to disclose greater details of the result or extent of the trading and transactions of the Company than it may deem expedient.

134. The Directors shall, if they consider it to be necessary and in the interest of the Company, be entitled to amend the Audited Accounts of the company of any financial year/period which have been laid before the company in a General Meeting. The amendment to the accounts effected by the directors in pursuance to this article shall be placed before the members in a General Meeting for their consideration and approval.

135. There shall be attached to every Balance Sheet laid before the Company a report by the Board complying with section 217 of the Act.

136. A copy of every Balance Sheet (including the Profit and Loss Account, the Auditor's Report and every document required by law to be annexed or attached to the Balance Sheet) shall, as provided by section 219 of the Act, not less than twenty-one days before the meetings be sent to every such member, every trustee for the holders of any debenture issued by the Company, trustee and other person to whom the same is required to be sent by the said Section provided that the Board of Directors may in their absolute discretion instead send a statement containing the salient features of the above mentioned documents in prescribed form to every member, trustee for the holders of any debenture issued by the Company, and other person to whom the same is required to be sent by the said section.

137. Provided that the Board of Directors may in their absolute discretion instead send a statement containing the salient features of the above mentioned documents in prescribed form to every member, trustee for the holders of any debenture issued by the Company, and other person to whom the same is required to be sent by the said Section.

138. The Company shall comply with section 220 of the Ac as to filing copies of the Balance Sheet and Profit and Loss Account and documents required to be annexed or attached thereto with the Registrar.

SECRECY

139. Every manager, auditor, trustee, member of a committee, officer, servant, agent, accountant or other person employed in the business of the Company shall, if so required by the Board, before entering upon the duties, sign a declaration pledging himself to observe strict secrecy respecting all bona-fida transactions of the Company with its customers and the state of accounts with individuals and in matters relating thereto and shall by such declaration pledge himself not to reveal any of the matters which may come to his knowledge in the discharge of his duties except when required to do so by the Board or by any general meeting or by the law of the country and except so far as may be necessary in order to comply with any of the provisions in these presents and the provisions of the Companies Act. 1956.

BORROWING POWERS

140. (a) Subject to the provisions of Sections 58A and 293 of the Companies Act, 1956, the Board shall have the power, from time to time and at their discretion, to borrow, raise or secure the payment of any sum of money for the purpose of the Company in such manner and upon such terms and conditions in all respects as they think fit and in particular by the issue of debentures or bonds of the Company or by mortgage or charge upon all or any of the properties of the Company both present and future including its uncalled capital for the time being.

140 (b) The Board shall also have the power, from time to time and at their discretion, to borrow, issue, raise and secure the payment of any sum of money for the purpose of the Company in such manner and upon such terms and conditions in all respects as they think fit and in particular by the private placement and issue of any debentures, bonds, commercial paper, notes (whether securitized or otherwise) or other securities, whether in electronic, de-materialized or physical form, which may be redeemable, transferable, non-transferable, unsecured or secured by the mortgage or charge upon all or any of the properties of the Company both present and future."

OPERATION OF BANK ACCOUNTS

141. The Directors or their nominees shall have the power to open bank accounts, to sign cheques on behalf of the Company and to operate all banking accounts of the Company and to receive payments, make endorsements, draw and accept negotiable instruments, hundies and bills or may authorize any other person or persons to exercise such powers.

INDEMNITY

142. Save and except so far as the provisions of this Article shall be avoided by Section 201 of the Act, the Board, Managers, Auditors, Secretary and other officers or servants for the time being acting in relation to any of the affairs of the Company and every one of them and every one of their heirs, executors and administrators shall be indemnified and secured harmless out of their heirs out of the assets and profits of the Company from and against all actions, costs, charges, losses, damages and expenses which they or any of them, their or any of their executors or administrators shall or may incur or sustain execution of their duty or supposed duty in their respective offices or trusts, except such, if any, as they shall incur or sustain through or by their own willful neglect or default respectively and none of them shall be answerable for acts, receipts or defaults of the other or others of them, or for joining in any receipt for the sake of conformity, or for the insufficiency or deficiency or any security upon which any moneys of or belonging to the Company shall be placed out or invested, or for any other loss, misfortune or damage which may happen in the execution of their respective offices or trusts or in relation thereto except the same shall happen by or through their own willful neglect or default respectively.

WINDING UP

143. In the event of the bankruptcy, death or withdrawal of any shareholder, the Company shall cease to do business and shall be wound-up in accordance with the provisions of the Act and every member of the Company shall accordingly vote in the affirmative on any resolution put forth in furtherance of the process of winding up and agree to

comply with requirements of law, if applicable, regarding members voluntary winding up without interacting or supervision of the court.

144. If the Company shall be wound up, and the assets available for distribution among the members as such shall be insufficient to repay the whole of the paid up capital, such assets shall be borne by the members in proportion to the capital paid up or which ought to have been paid up at the commencement of the winding up on the shares held by them respectively and if in a winding up the assets available for distribution among the members shall be more than sufficient to repay the whole of the capital paid up at the commencement of the winding up the excess shall be distributed amongst the members in proportion to the capital paid up or which ought to have been paid up at the commencement of the winding up on the shares held by them respectively.

THE SEAL

145. (a) The Board shall provide for the safe custody of the seal of the Company.

(b) The Seal shall not be affixed to any instrument except by the authority of a resolution of the Board or a committee of the Board authorized by it in that behalf and except in the presence of any tow directors or any one director and the Company Secretary of the Company and an Authorised Officer of the Company and that the each such persons shall sign every instrument to which the seal of the company is affixed in his presence. The share certificates will, however, be signed and sealed in accordance with the Companies (Issue of Shares Certificates) Rules, 1960.

BALANCE SHEET AND PROFIT AND LOSS ACCOUNT

146. Balance Sheet and Profit and Loss Account of the Company will be audited once in a year by a qualified auditor for certification of correctness as per provisions of the Act.

AUDIT

147. The First auditors of the Company shall be appointed by the Board within one month after its incorporation who shall hold office till the conclusion of first Annual General Meeting.

148. The Board may fill up any casual vacancy in the office of the auditors.

149. The remuneration of the auditors shall be fixed by the Company in general meeting except that remuneration of the first or any auditors appointed by the Board may be fixed by the Board.

FINANCIAL YEAR

150. The financial year of the Company shall be of twelve months commencing from the first day of April of a calendar year to the thirty first day of March of the succeeding calendar year.

THE SECRETARY

151. The Directors may from time to time appoint, and at their discretion remove any individual (hereinafter called "Secretary") to perform any functions which by the Act are to be performed by the Secretary, and to execute any other purely ministerial or administrative duties, which may from time to time be assigned to the Secretary by the Directors. The Directors may also at any time appoint some other person (who need not be the Secretary) to keep the registers required to be kept by the Company.

DISPUTE RESOLUTION

152. Any dispute or difference arising between or among the Members or the Company out of or in connection with these Articles shall promptly and in good faith be negotiated with a view to its amicable resolution and settlement. In the event no amicable resolution or settlement is reached within a period of sixty (60) days from the date on which the dispute or difference arose, such disputes and/or differences shall be settled as per the provisions of the Arbitration and Conciliation Act, 1996 and any amendments, modifications or reenactments thereto (the "Arbitration Act"). The arbitration proceedings shall be held in Lucknow in accordance with the Arbitration Act. Subject to this arbitration clause, the courts in Lucknow alone shall have exclusive jurisdiction.

The existence of any disputes or difference or the initiation or continuation of the arbitration proceedings shall not postpone or delay the performance by the Members of the Company of their respective obligations under the Articles or under MOA. It is agreed that the arbitrators shall also determine and make an award as to the cost of the arbitration proceedings.

We, the several persons whose names and addresses are subscribed are desirous of being formed into a Company in pursuance of these Articles of Association.

Sr. No.	Name, address, description and occupation of the Subscribers	Signature of Subscribers	Signature of witness with address and occupation

Lucknow, dated this …….. day of ……2008

We, the several persons whose names and addresses are subscribed are desirous of being formed into a Company in pursuance of these Articles of Association.

Sr. No.	Name, address, description and occupation of the Subscribers	Signature of Subscribers	Signature of witness with address and occupation

Lucknow, dated this …….. day of ……2008

MEMORANDUM OF ASSOCIATION

THE COMPANIES ACT, 1956
PUBLIC COMPANY LIMITED BY SHARES
MEMORANDUM OF ASSOCIATION

.....Private Limited

I. The name of the Company is **.....Private Limited.**

II. The Registered Office of the Company will be situated in the State of Uttar Pradesh.

III. The objects for which the Company is established are:-

A. THE MAIN OBJECTS OF THE COMPANY TO BE PURSUED ON ITS INCORPORATION:

1. To undertake (i) development and/or promotion of infrastructure projects, such as Multi Level Parking Complex at Hazaratganj, Six Lane Road on G.H Canal from Rajajipuram to Kalidas Marg, Manyavar Sh Kanshiram Ji International Convention Centre on Amar Shaheed Path between Sultanpur Road and Gomti River, Manyavar Sh Kanshiram Ji Multi-speciality Hospital on Amar Shaheed Path between Sultanpur Road and Gomti River and other Urban Rejuvenation, Public Utility and Beautification Projects in the city of Lucknow, U.P. on Public Private Partnership (PPP) mode, (ii) to provide all types of advisory and consultancy services for infrastructure projects, to identify, formulate, promote, aid, assist, establish, manage and control, develop, promote, implement, design, establish, build, construct, equip, operate, maintain, control, upgrade, regulate, modify, restructure and re-organise schemes, projects, programmes or advisory mandates for the provisions and development of infrastructure facilities and (iii) to prepare Comprehensive Development Plan and Comprehensive City Mobility Plan of the city of Lucknow,U.P.

2. To conduct studies, modeling and designing, to enable successful bidding of the project for selection of private sector developer for implementation of the project which shall include, but not limited to preparation of project assessment reports, techno-economic feasibility studies, specifications, drawings, financing models structuring, bidding / information memorandum and other transaction documents to enable invitation of bids for selection of developers through a transparent competitive bidding process for implementation of the Project and other activities as per scope of works.

3. To suggest structuring of projects on "PPP basis", and give suggestion for improving its viability for successful completion of the project, to assist and facilitate in getting regulatory and other approval as may be required, to co-ordinate and interface with Government Agencies, for facilitating statutory clearances/approval for setting up

of projects, to act as Project Management consultant for follow up, supervision and co-ordination during projects implementation, to facilitate technical & financial closure of the projects.

4. To act as an intermediary for the purpose of development and establishment of infrastructure projects and facilities in India through developing and disseminating appropriate financial instruments, negotiating loans and advances of all nature, and formulating schemes for mobilization of resources and extension of credit for infrastructure. To study, research and survey issues relating to financing infrastructure and to advise the Government, State Government, Municipal Authorities, other Development Authorities, Companies, Project Developers and the like on the financing of infrastructure projects and to acquire an undertaking including the business, assets and liabilities of any institution the principal object of which is the promotion or development of infrastructure, or grant of financial assistance for promotion and development of infrastructure.

B. OBJECT INCIDENTAL AND ANCILLARY TO THE ATTAINMENT OF THE MAIN OBJECTS;

1. To undertake in association or collaboration with banks, financial institutions and government bodies or authorities, or otherwise, identification, planning, preparation, evaluation, assessment, survey and monitoring of infrastructure projects.

2. To enter into arrangements with any Government or any Stage or Central Authority or Municipal or Local Bodies which may be conducive to the objects and to obtain from one or more of them any concessions, grants or decrees, rights or privileges whatsoever and to comply with work, develop, carry out, exercise and turn to account any such arrangements, concessions, grants, decrees, rights or privileges.

3. To apply for, receive, accept, administer and manage grants, aids, subsidies, donations etc. from national and international sources including World Bank, International Monetary Fund, World Health Organization, Asian Development Bank and other organizations and agencies.

4. To organize and facilitate foreign participation in infrastructure development projects in India.

5. To appoint or employ temporarily or permanently or obtain on deputation or engage any person or persons or association or body corporate who may be required for purposes of the company and pay for their services, wages, gratuities, provident fund and other contributions.

6. To employ, engage or enter into contract with experts in relation to the objects of the company.

7. To appoint trustees (whether individuals or corporations) to hold securities on behalf of the company and to project the interest of the company.

8. To make and enforce rules and regulations for the conduct of the affairs of the company, and to add, amend, vary or rescind the same.

9. To procure the registration or recognition of the company in or under the laws of any place outside India.

10. To negotiate and enter into agreements and contracts with companies, firms and individuals both domestic and foreign for technical assistance, know-how and collaboration for achieving all or any of the objects set out in the objects clause of this Memorandum.

11. To promote, establish and support companies for carrying on the business of infrastructure development work or activity and set up, create, float, promote or assist in the promotion of such entities or entities for the management of investments or funds in infrastructure projects, in India or abroad.

12. To promote and facilitate securitization of the loan portfolio of companies and other entities engaged in the development and financing of infrastructure and to create and develop a secondary market for the securitized receivables including by way of acting as an intermediary.

13. To obtain from any parsons, firm, government authority, agency, company or body corporate, whether in India or elsewhere, technical information, formulations, know-how, processes, layout, blue prints and expert advice or financial accommodation for infrastructure development work or projects and to pay to or to the order of such persons, government authority, agency or body corporate, any fee, royalty, bonus, remuneration or issue shares in lieu thereof or otherwise compensate them in any other manner for the services rendered by them.

14. To acquire by purchase, lease, contract, concession or otherwise any and all real estate, lands, land patents, options, grants, concessions, franchises, water, tenancy and other rights, privileges, easements, estates, interest, properties, assets and reserves of every kind and description, buildings, flats, machinery, plants, vehicles, stock in trade, furniture, fixtures and whatsoever which the Company may deem necessary or appropriate in connection with the conduct of any business enumerated in this Memorandum of Association, or of any other business in which the Company may lawfully engage or which may enhance the value of any other property of the Company and to own, hold, operate, improve, exploit, reorganize, manage, grant, lease, sell, exchange or otherwise dispose of the whole or any part thereof.

15. To undertake and carry on the business of equipment leasing, leasing of immovable and movable properties of all kinds and description and right, title and interest therein and leasing of all kinds of goods and articles (including plants,

machinery, vehicles, ships, vessels, air-crafts, apparatuses and computers) whether required for consumption or for commercial, industrial or business use.

16. To acquire or issue and use, deal in and pledge, deposit, mortgage, transfer, assign, sell or negotiate mercantile documents of every kind and description and without prejudice to this generality to draw, make, accept, endorse, discount, execute, issue, negotiate and assign cheques, drafts, bills of exchange, promissory notes, hundies, debentures, bonds, bills of lading, letters of credit, railway receipts and other negotiable or transferable instruments or securities and to purchase, sell, endorse and surrender or renew any Government Promissory Notes or other securities of the Government of India and/or any other government; not including banking business as defined under the Banking Regulation Act, 1949.

17. Subject to the provisions of the Act and the Regulations in force for the time being, if any, in this behalf to receive money as deposit or loan and borrow or raise money in such manner as the Company shall think fit including by promissory notes, bills of exchange, hundies, and other negotiable or transferable instruments or by issue of debentures (perpetual or otherwise) and to secure the repayment of any money borrowed, raised or owing by mortgage, charge, hypothecation, pledge or lien upon all or any of the Company's property or assets (both present and future), movable and immovable including its uncalled capital upon such terms as the Directors may deem expedient and also by a similarly mortgage, charge, or lien to secure and guarantee the performance by the Company or any other persons or company of any obligation undertaken by the Company or any other persons or company as the case may be.

18. To lend and advance money or give credit to such persons or companies and on such terms and conditions as may seem expedient, and in particular to customers and others having dealings with the Company in the ordinary course of business, and to guarantee the performance of any contract or obligations and the payment of money of or by any such persons or companies and generally to give guarantees and indemnities.

19. To invest the funds of the Company not immediately required, in any manner from time to time, in such assets, properties, securities, shares, bullion, specie or investments or otherwise deal therewith as may, from time to time, be determined by the Board of Directors and sell or vary all such investments and to execute all assignments, transfers, receipts and documents that may be necessary in that behalf.

20. To open, maintain, operate, and close account or accounts with any bank or banks or other financial institutions in India or abroad and to pay or earn interest and to withdraw money from such account or accounts and to make, draw, co-accept, endorse, execute, discount or negotiate and issue cheques, promissory notes, hundies, bills of exchange, bills of lading, railway receipts, warrants, debentures and other negotiable or transferable instruments.

21. To pay out of the funds of the Company all expenses which the Company may lawfully pay with respect to the formation and registration of the Company or the issue of

its capital, including brokerage and commissions for securing applications for or taking, placing or underwriting or procuring the underwriting of shares, debentures, or other securities of the Company.

22. Upon and for the purpose of any issue of shares, debentures or any other securities of the Company, to enter into agreement with intermediaries including brokers, managers of issue, commission agents and underwriters and to provide for the remuneration of such persons for their services by way of payment in cash or issue of shares, debentures or other securities of the Company or by granting options to take the same or in any other manner permitted by law.

23. To apply for and acquire, hold, subject and transfer or surrender permits, licenses, certificates and quota rights from the government of India or from State Governments or from Foreign governments to import or export plants, equipments and spare parts and such other machinery, raw materials, intermediates, finished products and processing materials connected with the business of the Company.

24. To obtain orders or certificates from any authority to carry on any of its objects into effect or for effecting any modifications to the Company's Memorandum of Association or for any another purpose which may seem expedient and to oppose any proceedings or applications which may seem calculated directly or indirectly, to prejudice the Company's interest.

25. To acquire and take over all or any part of the business, goodwill, property and other assets, and to assume or undertake the whole or any part of the liabilities and obligations of any persons, firm, association or body corporate carrying on a business which the Company is authorized to carry on, or possess property suitable for any purpose of the Company, and to pay for the same in cash, shares, stocks, debenture or bonds of the Company, or otherwise, and to hold, manage, operate, conduct, and dispose of, in any manner, the whole or any part of any such acquisitions and to exercise all the powers necessary or convenient in and about the conduct and management thereof.

26. Subject to the provisions of the Act and Regulations in force for the time being to merge, consolidate and amalgamate or enter into any arrangements for sharing profits, union of interest, cooperation, joint ventures or reciprocal concessions, or enter into partnership with any persons or firm carrying on or engaged in or about to carry on or engage in any business or transaction which the Company is authorized to carry on or engage in or which can e carried on in conjunction therewith or which is capable of being conducted so as to directly or indirectly benefit the Company.

27. Subject to the provisions of the Act and any other Regulations in force for the time being in this behalf to acquire by purchase, subscription, exchange or otherwise and to own, hold for investments or otherwise, and to sell, assign, transfer, exchange, mortgage, pledge or otherwise dispose of shares and/or bonds, mortgages, securities and evidences of indebtedness, and other obligations, issue or created by, any corporate body or bodies organized under the laws of the Union of India or any other country, state or government, and while the holder or owner thereof, to exercise all the rights, powers and

privileges of ownership and to issue in exchange thereof, in the manner permitted by law, shares, bond or other obligations of the Company, or to make payment thereof by any other lawful means whatsoever.

28. To apply for obtain, register, purchase, lease, take license or otherwise to acquire and to hold, protect, own, use, renew, exercise, develop, operate and introduce, and to sell, assign, grant licenses or territorial rights in respect of, or otherwise turn to account or dispose of in any part of the world, any copyrights, trade marks, trade names, brands, labels, patents, patent right, brevets invention, designs or inventions, improvements or processes used in connection with or secured under the laws of patent of the Union of India or of any other country or government or otherwise, in relation to any of the purposes herein stated; and to acquire, use, exercise or otherwise turn to gain licenses in respect of any such trade marks, trade names, brands, labels, patents, inventions, processes and the like or any such rights and to expend moneys in experimenting upon, testing or improving any such patents, inventions or rights.

29. Subject to the provisions of the Act, to aid by loan, guarantee, subsidy or in any other manner whatsoever, any corporate body or association, domestic or foreign in which, or in the welfare of which, the Company shall have any interest; to do any acts or things designed to protect, preserve, improve or enhance the value of any shares, bonds or other securities or evidences of indebtedness or the property of the Company, and in connection with any such purpose to guarantee or become surety for the performance of any obligation or undertaking of such corporate body or association and to do any and all such further acts and things as may be designed to accomplish any such purpose.

30. To insure any of the persons, properties, undertakings, contracts, guarantees or obligations or profits of the Company of every nature and kind in any manner whatsoever, with any person, firm, association of company.

31. To act as agents, trustees for any person or company and to undertake and perform contracts and to do all or part of the above things in any part of the world either as principals, agents, trustees, contractors, or otherwise, either alone or jointly with others, either by or through agents, sub-contractors, trustees or otherwise.

32. To alter, manage, develop, exchange, lease, mortgage, sublet, sell, give, deliver or otherwise dispose of improve or deal with the land, property, assets and rights and resources and the undertaking of the Company or any part thereof for such considerations as the Company may think fit and in particular for shares, debentures or securities of any other company having objects altogether or in part similar to those of this Company.

33. To act as buying and selling agents and to do and perform the several duties, services and to undertake and to become bound by conditions of any agreement entered into for any purpose, in connection with the Company's business.

34. To carry on, whether in India or anywhere else in the world any business or branch of a business which this Company is authorized to carry on by means, or through

the agency or any subsidiary company or companies and to enter in to any arrangement with such subsidiary company for sharing the profits and bearing the losses, if any, of the business or branch so carried on or for financing any such subsidiary company or guaranteeing its liabilities or to make any other arrangement which may seem desirable with reference to any business or branch so carried on including power at any time to either temporarily or permanently to close any such branch or business and to adopt such means of making known and advertising the business and productions and services of the Company as may be expedient.

35. Subject to the provisions of the Act, to make contributions to such persons or institutions which in the opinion of the directors of the company is likely to be either directly or indirectly conducive to any of the Company's objects or otherwise expedient and also to subscribe, contribute, or otherwise assist or guarantee money for institutions having scientific, benevolent national, cultural, philanthropic or education objects or objects of general public utility.

36. To amalgamate with any company or companies having objects altogether or in part similar to those of this Company or to sell, exchange, lease, underlease, surrender, abandon, amalgamate, subdivide, mortgage or otherwise deal with either absolutely, conditionally or for any limited interest, all or any part of the undertaking, property rights or privileges of the Company as a going concern or otherwise with any public body, corporation company, society or association, or to any persons or persons, for such consideration as the Company may think fit, and in particular for any stock, shares (whether wholly nor partly paid), debentures, debenture-stock, securities or property of any other company.

37. To exercise all or any of its corporate powers, rights and privileges and to conduct its business in all or any of its branches in the Union of India and in any or all states, territories, possessions, colonies and dependencies thereby and in any or all foreign countries, and for this purpose to have and maintain and to discontinue such number of offices and agencies therein as may be convenient.

38. To aid pecuniarily or otherwise, any association, body or movement having as an object the solution, settlement or surmounting of industrial or labour problems or troubles or the promotion of industry or trade.

39. To purchase and acquire secret processes, methods and formulae in connection with any of the objects of the Company and specifications and designs for the apparatus and equipment related thereto and to pay for the same by the allotment of fully paid shares of the Company or in and other way under agreement or agreements for that purpose.

40. To organize and facilitate organizing of educational programmes, training, development programs, seminars and symposia on matters relating to infrastructure development and to provide technical and administrative assistance to Infrastructure Development Institutions.

41. To establish provide, maintain and conduct or otherwise subsidies research laboratories and experimental workshops for scientific and technical research and experiments and to undertake scientific and technical researches, experiments and tests of all kinds and to promote studies and researches, both scientific and technical, investigations and inventions by providing, subsidizing, endowing or assisting laboratories, workshops, libraries, lectures, meetings, exhibitions and conferences and by providing for the remunerations of scientists, technicians, scientific or technical professors or teachers and by providing for the award of scholarships, prizes and grants to students or otherwise and generally to encourage, promote and reward studies, researches, investigations, of any kind that may be considered likely to assist any of the business which the Company is authorized to carry on.

42. To carry on the business of consultancy services of all kinds and description, investment counseling, portfolio management, syndication of loans, counseling and tie-up for project and working capital finance, syndication of financial arrangements whether in domestic or international markets, handling of mergers and amalgamations, restructuring, assisting in setting up of joint ventures, foreign currency lending and without prejudice to the generality of the foregoing to act as advisors for any Infrastructure Development Project or activity.

43. To distribute among the members in specie any property of the Company or any proceeds of the sale or disposal of any property of the Company but so that no distribution amounting to a reduction of capital be made except with the sanction (if any) for the time being required by law.

44. To establish and support funds and institutions for the benefit of employees or ex-employees of the Company or the dependants of such employees, and to grant pensions and allowances.

45. To lay out and prepare and lands of any kind of athletic sports and for the playing of such sports or other kind of amusement or entertainment and to construct stands and other buildings and conveniences for use in connection therewith.

46. To train or pay for training in India or abroad any of the Company's employees or officers or any candidate in the interest of or furtherance of the Company's objects.

47. To institute, conduct, defend, compound, or abandon any legal proceedings by or against the Company or its officers or otherwise concerning the affairs of the Company and also to compound and allow time for payment or satisfaction of any debts due, or of any claims or demands by or against the Company and to refer any claims or demands by or against the Company or any differences to arbitration and observe and perform any awards made thereon.

48. To do all or any of the above things in any part of the world either as principals, agents, trustees, contractors or otherwise and either alone or in conjunction with others and either by or through agents, sub-contractors, trustees or otherwise.

49. To indemnify officers, directors, promoters and servants of the Company against any proceedings, costs, damages, claims and demands in respect of anything done, or ordered to be done for and in the interests of the Company or for any loss or damages or misfortune whatever which happens in execution of the duties of their office or in relation thereto.

50. To carry on the main and incidental objects also by way of aiding and supporting institutions, bodies corporate (whether or not incorporated), firms, association authorities, bodies, trusts, agencies, societies or any other person or persons engaged in or pursuing all or any of the objects of this company.

C. OTHER OBJECTS OF THE COMPANY NOT INCLUDED IN (A) AND (B) ABOVE:

1. To carry on the business of manufacturers and repairers of and dealers in any and all types of cargo containers, coaches, caravans and vehicles of all kind except railways along with their accessories.
2. To carry on all or any of the businesses of owners and charterers of road vehicles, aircrafts, barges and boats of every description, charterers of ships and carrier of goods by road, water and air, except rail.
3. To carry on the business of a transport company other than rail transport.
4. To carry on the business of leasing, letting on hire, hire purchase or easy payment system, machinery and equipment of all kinds and variety.
5. To carry on the business of importers, exporters, buyers and sellers of and dealers in merchandise, goods, materials, machinery and equipment of all kinds including spare parts and accessories of machinery and equipment.
6. To act as agents, indenters or/and as trustees for any person or company or government and to guarantee the performance of any obligation and undertaking by any person or company as the case may be.
7. To take or otherwise acquire, hold, purchase or sell shares, debentures and other securities in any company, corporation or government.
8. To act as buying or selling agents or representatives of any company or person.
9. To do all or any of the acts, matters and things hereby authorized in all the States and Union Territories of India and any part of the world as principals, agents, contractors or otherwise and by or through trustees, agents or otherwise and either alone or in conjunction with others.

And it is hereby declared that:

1. The word "company" or "companies" (save when used with reference to this Company) in this Memorandum of Association shall be deemed to include any corporations, banks, entities, individuals, partnership or other body or association of persons whether incorporated or not and wherever domiciled:

IV. The liability of the members is limited.

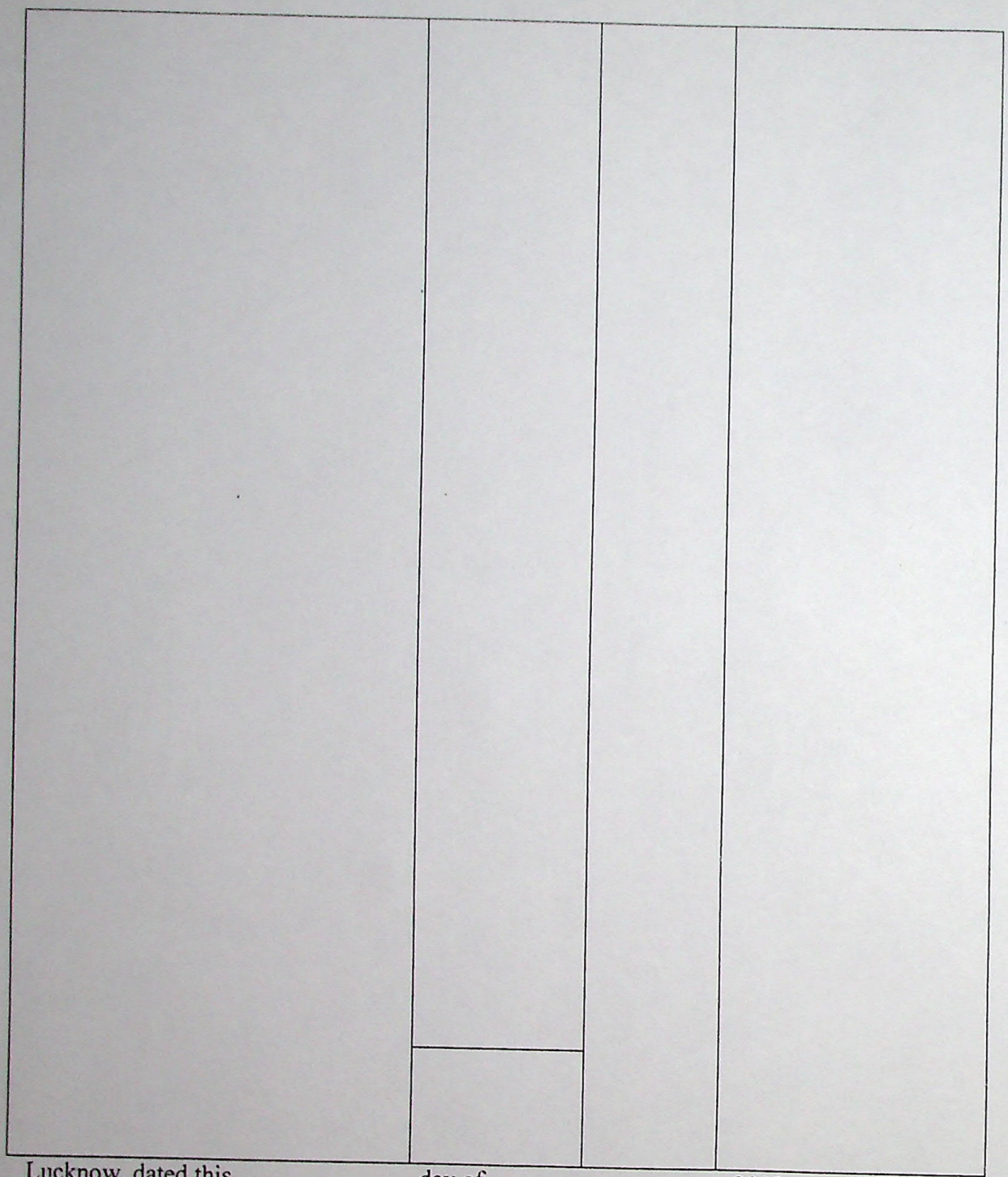
V. The authorized share capital of the Company is Rs.10, 00, 000/- (Rupees Ten Lakhs Only) divided into 1, 00, 000/- Equity Share of Rs.10/- each.

VI. We, the several persons, whose names and addresses are subscribed below, are desirous of being formed into a Company, in pursuance of this Memorandum of Association, and we respectively agree to take the number of shares in the capital of the Company set opposite our respective names:

Name, address, description and occupation of each subscriber	Number of equity shares taken b each subscriber	Signature of subscriber	Signature ,name, address, description, and occupation of witness

Lucknow, dated this ..... day of 2008

Name, address, description and occupation of each subscriber	Number of equity shares taken b each subscriber	Signature of subscriber	Signature ,name, address, description, and occupation of witness



Lucknow, dated this ..... day of 2008

विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित शारदा नगर योजना के अन्तर्गत ग्राम-औरंगाबाद खालसा की 42 एकड़ भूमि का भू-उपयोग आवासीय से प्रदर्शनी/मेला एवं सम्मेलन स्थल में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्याः

प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग आवासीय से प्रदर्शनी/मेला एवं सम्मेलन स्थल में परिवर्तित किये जाने हेतु प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11.01.2008 में विषय संख्या-3 द्वारा प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिसपर विचारोपरांत प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए शासन को प्रेषित करने की संस्तुति की गयी।

बोर्ड के निर्णय के क्रम में भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव पत्र संख्या-28/वीसी/सीटीपी/08, दिनांक 15.01.2008 द्वारा प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 को प्रेषित किया गया। प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 के पत्र संख्या-315(1)/8-03-08-04एलयूसी/08, दिनांक 21.01.2008 द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-13 के अन्तर्गत कार्यवाही करने हेतु समाचार पत्र में प्रकाशित किये जाने वाली सूचना का प्रारूप इस निर्देश के साथ प्रेषित किया गया कि जन सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त किया जाय। उक्त क्रम में दैनिक समाचार पत्र 'हिन्दुस्तान' व 'राष्ट्रीय सहारा' के क्रमशः दिनांक 22.01.2008 व 23.01.2008 के संस्करण में आवश्यक सूचना प्रकाशित करायी गयी। निर्धारित अवधि में मात्र एक आपत्ति प्राप्त हुई जो प्रश्नगत प्रकरण के भू-उपयोग के सम्बन्ध मे न होकर निजी भूमि के भू-उपयोग से सम्बन्धित था, जिसको समिति द्वारा विचारोपरांत निरस्त करने की संस्तुति की गयी(समिति की संस्तुति संलग्न)।

समिति द्वारा की गयी संस्तुति के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

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।

लखनऊ महायोजना-2021 में लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 11.01.2008 में विषय संख्या-3 पर 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 करने हेतु स्वीकृति प्रदान की गयी है। उक्त के अनुक्रम में शासनादेश सं0-315/08-03-2008-04एल0यू0सी0/2008 दिनांक 21.01.2008 द्वारा जनता से प्रश्नगत प्रकरण पर आपत्ति एवं सुझाव दिनांक 22.01.2008 को प्रकाशित दैनिक समाचार पत्र ''हिन्दुस्तान'' तथा ''राष्ट्रीय सहारा'' के माध्यम से प्रकाशन की तिथि से 30 दिन के अन्दर आमंत्रित किये गये। निर्धारित अवधि में कुल एक आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुआ। आपत्तिकर्ता को व्यक्तिगत सुनवाई का अवसर प्रदान करने तथा अपना पक्ष प्रस्तुत करने के लिए दिनांक 25.02.2008 को शासन द्वारा गठित कमेटी की बैठक में आमंत्रित किया गया। प्राप्त आपत्ति एवं सुझावों की सुनवाई हेतु गठित समिति की बैठक दिनांक 25.02.2008 को उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। प्राप्त कुल एक आपत्ति पर विस्तृत विचार विमर्श कर निम्नानुसार संस्तुति सर्वसम्मति से की गयी।

उपस्थिति:-

1. श्री एन0एस0रवि — अध्यक्ष
   उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0
2. श्री एस0एन0 ओझा — सदस्य
   अपर आयुक्त (प्रशासन) लखनऊ
   (प्रतिनिधि आयुक्त, लखनऊ मण्डल लखनऊ)
3. श्री ओम प्रकाश पाठक — सदस्य
   अपर जिलाधिकारी (भू0अ0), लखनऊ
   (प्रतिनिधि जिलाधिकारी, लखनऊ)

Apatti & Sujhaw

167

4. श्री एस0बी0 दफ्तरदार
वरिष्ठ नियोजक,
(प्रतिनिधि मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उ0प्र0, लखनऊ) सदस्य

5. श्री आर0एन0 पाल
अपर नगर आयुक्त
(प्रतिनिधि मगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ) सदस्य

6. श्री जी0एस0 गोयल
मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 सदस्य

क्रम सं0	आपत्तिकर्ता का नाम व पता	आपत्ति का संक्षिप्त विवरण	समिति की संस्तुति
1.	श्री प्रवीण जैन, बी939/ए, महानगर, लखनऊ।	1. यह कि आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 ने अधिसूचना सं0-315/08-03-2008-04 एल0यू0सी0/2008 दिनांक 21.01.2008 के माध्यम से ग्राम-औरंगाबाद खालसा में स्थित लगभग 42 एकड़ भूमि का भू-प्रयोग आवासीय से प्रदर्शनी/मेला एवं सम्मेलन स्थल किये जाने पर आपत्ति एवं सुझाव माँगे है। 2. यह कि उपरोक्त भूमि नवनिर्मित रमाबाई स्थल से सम्बन्धित है, जो कि आवासीय भूमि पर पहले ही बन चुका है और जिसका क्षेत्रफल लगभग 56 एकड़ है। 3. यह कि इसके पूर्व भी शासन द्वारा रैली स्थल से सम्बन्धित लगभग 8 एकड़ भूमि का भू-प्रयोग अधिसूचना संख्या-4426(1)/808-03-2007-44एल.आई.सी./07 दिनांक 19.10.2007 के माध्यम से बदला गया है, जिसके ऊपर माँगे गये आपत्ति/सुझाव के सम्बन्ध में मुख्यतया दो सुझाव आपके सम्मुख	आपत्ति/सुझाव प्रश्नगत भूमि से सम्बन्धित नही है। अतः आपत्ति/सुझाव निरस्त किया जाता है। आवेदक अपनी निजी भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन हेतु अलग से नियमानुसार आवेदन कर सकता है।

Apatti & Sujhaw

168

विचाराथ प्रस्तुत ...

स प्रस्ताव

		प्रस्तुत किये गये थे, जो कि निम्नलिखित है:- (क) यह कि आपके सम्मुख यह तथ्य प्रस्तुत किया गया था कि नवनिर्मित रैली स्थल 50-55 एकड़ आवासीय भूमि पर बना है। अत: केवल लगभग 08 एकड़ भूमि का भू-प्रयोग पार्क एवं खुले स्थान मे न करके जब करना ही है तो पूरे रैली स्थल की भूमि का भू-प्रयोग महायोजना-2021 में पार्क एवं खुले स्थल घोषित कर दिया जाय। (ख) यह कि दिनांक 19.10.2007 की उसी अधिसूचना के माध्यम से शासन ने औरंगाबाद खालसा की 2.603 हेक्टेअर सरकारी भूमि का भू-प्रयोग महायोजना-2021 में पार्क एवं खुले स्थल से बदल कर आवासीय करने का प्रस्ताव किया था। इस पर आपके सम्मुख यह तथ्य प्रस्तुत किया गया था कि उपरोक्त भूमि से मिली हुई कुछ भूमि (निजी) जिसका भू-प्रयोग महायोजना-2021 में शैक्षिक संस्थान का था। चूंकि शासन का उद्देश्य महायोजना-2021 बनाते समय उस क्षेत्र की अपनी भूमि को पार्क एवं खुले स्थल रखना था। परन्तु सरकारी भूमि के साथ निजी भूमि भी जुड़ी हुई थी, इस कारण सम्पूर्ण क्षेत्र की भूमि का भू-प्रयोग महायोजना-2021 का मानचित्र देखने पर प्रथम दृष्टया पार्क एवं खुले स्थल प्रतीत होता है और जब अब सरकार ने उस क्षेत्र की अपनी भूमि का भू-प्रयोग वर्तमान महायोजना में आवासीय कर दिया है तो उससे जुड़ी भूमि का भू-प्रयोग महायोजना-2021 के मानचित्र में आवासीय कर दिया जाना चाहिए, जिससे भविष्य में भू-प्रयोग को लेकर कोई वाद-विवाद न हो। 4. यह कि शासन द्वारा अधिसूचना संख्या-4426(1)/808-03-07-44एलआईसी/07 दिनांक 19.10.2007 में दिए गये एक सुझाव की रैली स्थल की समस्त भूमि को आवासीय की जगह पार्क एवं खुले स्थल घोषित किया जाय, को वर्तमान अधिसूचना के माध्यम से माल लिया है। परन्तु दूसरे सुझाव के ऊपर अभी तक कोई कार्यवाही नही की गयी है।	

169

Apatti & Sujhaw

सामित द्वा
विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव

		5. यह कि प्रार्थी ने वर्ष 2005 में महायोजना-2021 लागू होने के पूर्व ग्राम-औरंगाबाद खालसा में कुछ भूमि खसरा संख्या-1337, 1339, 1340 आवासीय प्रयोजन हेतु खरीदी थी और उस पर जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा निर्धारित आवासीय दर पर स्टैम्प ड्यूटी दी थी। 6. यह प्रार्थी ने भूमि खरीदने से पूर्व उपरोक्त भूमि के भू-प्रयोग के सम्बन्ध में मालूम किया था तो उसे बताया गया था कि उपरोक्त भूमि का भू-प्रयोग महायोजना में पार्क एवं खुले स्थल नही है। 7. यह कि प्रार्थी ने उपरोक्त भूमि को खरीदने के बाद उसका भू-प्रयोग प्रमाण पत्र भी लिया था, जिसके अनुसार उपरोक्त भूमि का प्रभावी महायोजना में भू-प्रयोग शैक्षिक संस्थान है। 8. यह कि चूंकि प्रार्थी ने उपरोक्त भूमि भविष्य की आवश्यकता को ध्यान मे रखते हुए खरीदी थी और उसकी सारी बचत का पैसा भूमि खरीदने में लग गया था। इस कारण प्रार्थी ने उपरोक्त भूमि का कोई नक्शा प्राधिकरण से पास नही करा सका था। 9. यह कि प्रार्थी को वर्तमान में पता लगा है कि जो भूमि प्रार्थी ने आवासीय प्रयोजन हेतु वर्ष 2004 में खरीदी थी उसका भू-प्रयोग वर्तमान महायोजना-2021 के नक्शे में प्रथम दृष्टया पार्क एवं खुले स्थल प्रतीत होता है। 10. यह कि यदि वर्तमान में यदि प्रार्थी को उसकी भूमि को आवासीय प्रयोजन हेतु इस्तेमाल करने से रोका जाता है या उसके दिये हुए किसी भी नक्शे को इस कारण पास नही किया जाता है कि प्रार्थी ने उक्त नक्शे को वर्ष 2004 में पास नही कराया न तो यह न्यायोचित नही होगा। साथ ही उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-16 की भावनाओं के विरूद्ध होगा। अत: श्रीमान जी प्रार्थी का विन्रम अनुरोध है कि जब अधिसूचना संख्या-4426(1)/808-03-2007-44एलआईसी/07 दिनांक 19.10.2007 में दिये गये एक सुझाव कि रैली स्थल की समस्त भूमि को आवासीय की जगह महायोजना-2021 में पार्क एवं खुले स्थल घोषित किये	

Apatti & Sujhaw

170

विचारार्थ प्रस्तुत है।

बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव

		जाने को वर्तमान अधिसूचना के माध्यम से मान लिया है तो उसी में दिये गये दूसरे सुझाव की ग्राम-औरंगाबाद खालसा में स्थित 2.603 हेक्टेअर से जुड़ी निजी भूमि का भू-उपयोग भी महायोजना-2021 के मानचित्र में या जोनल प्लान में ठीक कर दिया जाए और प्रार्थी की उसकी भूमि खसरा संख्या-1337, 1339, 1340 स्थित औरंगाबाद खालसा लखनऊ का भू-प्रयोग प्रमाण पत्र महायोजना-2001 के अनुसार अथवा संलग्न भूमि के अनुसार आवासीय दे दिया जावे अन्यथा प्रार्थी को अपूर्णनीय क्षति होगी। साथ ही यह न्यायोचित नही होगा क्योंकि सामान्यतया कोई भूमि खरीदने के साल भर के अन्दर अपनी भूमि का नक्शा पास नही कराता है।	

संलग्नक: उपरोक्तानुसार।

(जी0एस0 गोयल)	(एस0बी0 दफ्तरदार)	(आर0एन0पाल)	(ओम प्रकाश पाठक)	(एस0एन0 ओझा)	(एन0एस0 रवि)
मुख्य नगर नियोजक	वरिष्ठ नियोजक,	अपर नगर आयुक्त	अपर जिलाधिकारी (भू0अ0)	अपर आयुक्त	उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0
ल0वि0प्रा0/सदस्य	सदस्य	सदस्य	सदस्य	सदस्य	अध्यक्ष

Apatti & Sujhaw

171

सामात द्वारा क
विचारार्थ प्रस्तुत है। ... प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव

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 में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।**

आख्याः

प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी-1) से पार्क एवं क्रीड़ा स्थल(पी-2) में परिवर्तित किये जाने हेतु प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11.01.2008 में विषय संख्या-4 द्वारा प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिसपर विचारोपरांत प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए शासन को प्रेषित करने की संस्तुति की गयी।

बोर्ड के निर्णय के क्रम में भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव पत्र संख्या-29/वीसी/सीटीपी/08, दिनांक 15.01.2008 द्वारा प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 को प्रेषित किया गया। प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 के पत्र संख्या-316(1)/8-03-08-04एलयूसी/08, दिनांक 21.01.2008 द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-13 के अन्तर्गत कार्यवाही करने हेतु समाचार पत्र में प्रकाशित किये जाने वाली सूचना का प्रारूप इस निर्देश के साथ प्रेषित किया गया कि जन सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त किया जाय। उक्त क्रम में दैनिक समाचार पत्र 'हिन्दुस्तान' व 'राष्ट्रीय सहारा' के क्रमशः दिनांक 22.01.2008 व 23.01.2008 के संस्करण में आवश्यक सूचना प्रकाशित करायी गयी। निर्धारित अवधि में एक भी आपत्ति प्राप्त नही हुई।

अतः उक्त भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव विचारार्थ/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) में से 40 एकड़ का भू-उपयोग पार्क एवं क्रीड़ा स्थल (पी-2) एवं अवशेष लगभग 35 एकड़ भूमि का भू-उपयोग समाजिक सांस्कृतिक/शोध संस्थाएं एवं सेवाएं में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

आख्याः

प्रश्नगत 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 भूमि का भू-उपयोग समाजिक सांस्कृतिक/शोध संस्थाएं एवं सेवाएं में परिवर्तित किये जाने हेतु प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11.01.2008 में विषय संख्या-5 द्वारा प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिसपर विचारोपरांत प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए शासन को प्रेषित करने की संस्तुति की गयी।

बोर्ड के निर्णय के क्रम में भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव पत्र संख्या-30/वीसी/सीटीपी/08, दिनांक 15.01.2008 द्वारा प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 को प्रेषित किया गया। प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 के पत्र संख्या-314/8-03-08-04एलयूसी/08, दिनांक 21.01.2008 द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-13 के अन्तर्गत कार्यवाही करने हेतु समाचार पत्र में प्रकाशित किये जाने वाली सूचना का प्रारूप इस निर्देश के साथ प्रेषित किया गया कि जन सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त किया जाय। उक्त क्रम में दैनिक समाचार पत्र 'हिन्दुस्तान' व 'राष्ट्रीय सहारा' के क्रमशः दिनांक 22.01.2008 व 23.01.2008 के संस्करण में आवश्यक सूचना प्रकाशित करायी गयी। निर्धारित अवधि में एक भी आपत्ति प्राप्त नही हुई।

अतः उक्त भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

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

प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग प्रदर्शनी/मेला एवं सम्मेलन स्थल से मनोरंजनात्मक(स्मारक) में परिवर्तित किये जाने हेतु प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11.01.2008 में विषय संख्या-6 द्वारा प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिसपर विचारोपरांत प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए शासन को प्रेषित करने की संस्तुति की गयी।

बोर्ड के निर्णय के क्रम में भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव पत्र संख्या-31/वीसी/सीटीपी/08, दिनांक 15.01.2008 द्वारा प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 को प्रेषित किया गया। प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 के पत्र संख्या-313/8-03-08-04एलयूसी/08, दिनांक 21.01.2008 द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-13 के अन्तर्गत कार्यवाही करने हेतु समाचार पत्र में प्रकाशित किये जाने वाली सूचना का प्रारूप इस निर्देश के साथ प्रेषित किया गया कि जन सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त किया जाय। उक्त क्रम में दैनिक समाचार पत्र 'हिन्दुस्तान' व 'राष्ट्रीय सहारा' के क्रमशः दिनांक 22.01.2008 व 23.01.2008 के संस्करण में आवश्यक सूचना प्रकाशित करायी गयी। निर्धारित अवधि में एक भी आपत्ति प्राप्त नही हुई।

अतः उक्त भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

अनुपूरक विषय संख्या-1

लखनऊ विकास प्राधिकरण में दिनांक 01.03.2008 को होने वाली बोर्ड बैठक हेतु प्रस्ताव

विषय:- मुवीन अहमद चालक के पुत्र मतीन अहमद की गम्भीर बीमारी के इलाज हेतु चिकित्सा अग्रिम रू० 4.50 लाख की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत् मुवीन अहमद चालक के पुत्र मतीन अहमद गम्भीर बीमारी (Awte Lympnoblastis Leuicemia) से पीड़ित है, जिसके इलाज हेतु एस०जी०पी०जी०आई० द्वारा रू० 6.00 लाख का आगणन भेजा गया है। क्योकि इनकी आर्थिक स्थिति अच्छी नहीं है, इसलिए उक्त धनराशि व्यय करने में मुवीन अहमद चालक असमर्थ हैं। स्वीकृत धनराशि का समायोजन मोहम्मद मुवीन द्वारा चिकित्सा उपरान्त कराया जायेगा।

अत: मुवीन अहमद चालक के पुत्र मतीन अहमद की चिकित्सा में व्यय होने वाली धनराशि रूपया 4.50 लाख (रूपया चार लाख पचास हजार मात्र) की स्वीकृति बोर्ड से प्राप्त करने का कष्ट करें।

प्रस्ताव बोर्ड की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

(1) Joint leaves 3-4 months twice hospital etc — Institutional Land.

(2)

(3)

पृष्ठ संख्या-2

संख्या-1209/पांच-6-2004-294/96, टी0सी

प्रेषक,

श्री प्रीतम सिंह,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवामें,

महानिदेशक,
चिकित्सा एवं स्वास्थ्य सेवायें,उ0प्र0,
लखनऊ।

चिकित्सा अनुभाग-6 लखनऊः दिनांक-09 अगस्त 2004

विषयः- उत्तर प्रदेश के सरकारी सेवकों की चिकित्सा परिचर्या के सम्बन्ध में दिशा निर्देश।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-1135/5-6-2001-294/96, दिनांक-27.06.2001 के अनुक्रम में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उत्तर प्रदेश के सेवारत एवं सेवा निवृत्त सरकारी सेवकों तथा उनके परिवार के आश्रित सदस्यों की प्रदेश के भीतर एवं प्रदेश के बाहर कराये गये चिकित्सा पर हुए व्यय की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में बड़ी संख्या में प्राप्त हो रहे दावों के त्वरित निस्तारण में अनुभव की जा रही व्यवहारिक कठिनाइयों तथा चिकित्सा उपचार, पैथालाजिकल टेस्ट एवं दवाओं के मूल्यों में हुई वृद्धि को दृष्टिगत रखते हुए शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त वर्तमान प्रकिया को सरल बनाने तथा कार्यालयाध्यक्षों, विभागाध्यक्षों एवं शासन के प्रशासनिक विभागों को किये गये प्रतिनिधायन की सीमा बढ़ाने का निर्णय लिया गया है।

2- अतएव राज्यपाल महोदय प्रदेश के भीतर तथा प्रदेश के बाहर करायी गयी चिकित्सा प्रतिपूर्ति के दावों के परीक्षण/प्रतिहरताक्षरण तथा स्वीकृति हेतु शासनादेश दिनांक-27.06.2001 द्वारा की गयी व्यवस्था को संशोधित करते हुए निम्नांकित प्रकिया निर्धारित किये जाने के आदेश प्रदान करते हैः-

क0सं0	प्रतिपूर्ति दावे की अधिकतम धनराशि	प्रतिहरताक्षरकर्ता अधिकारी	स्वीकर्ता अधिकारी
1	2	3	4
(क)	प्रदेश के अन्दर एवं बाहर		
1-	रू0-40,000.00तक	राजकीय चिकित्सालय का प्रभारी चिकित्सा अधिकारी/अधीक्षक जहॉ उपचार किया गया हो अथवा जहॉ से सन्दर्भित किया गया हो।	कार्यालयाध्यक्ष

2–	रू0–40,000.00 से अधिक किन्तु रू0–1,00,000.00तक	उपचार कराने वाले अथवा सन्दर्भित करने वाले राजकीय चिकित्सालय के प्रभारी चिकित्सा अधीक्षक	विभागाध्यक्ष
3–	रू0–1,00,000.00 से अधिक किन्तु रू0–2,00,000.00तक	मण्डलीय अपर निदेशक चिकित्सा स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण विभाग (जिन मण्डलों में अपर निदेशक नहीं है वहाँ संयुक्त निदेशक, चिकित्सा स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण)	शासन के प्रशासकीय विभाग।
(ख)	प्रदेश के अन्दर एवं बाहर		
	रू0–2,00,000.00 से अधिक	मण्डलीय अपर निदेशक, चिकित्सा स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण विभाग (जिन मण्डलों में अपर निदेशक नहीं है, वहाँ संयुक्त निदेशक चिकित्सा स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण)	शासन के प्रशासकीय विभाग द्वारा चिकित्सा विभाग के परामर्श एवं वित्त विभाग की सहमति से।

3– चिकित्सा अग्रिम

सरकारी सेवक के उपचार हेतु उसके लिखित आवेदन पर देश के अन्दर चिकित्सा विभाग द्वारा विशिष्ट उपचार के लिए चिन्हित/ सन्दर्भित चिकित्सालय/ संस्थान के प्रमुख/ मुख्य चिकित्सा अधीक्षक/ प्रभारी प्रशासक द्वारा दिये गये व्यय प्राक्कलन के आधार पर उपरोक्त प्रस्तर 2 में उल्लिखित स्वीकर्ता अधिकारी–कार्यालयाध्यक्ष, विभागाध्यक्ष तथा शासन के प्रशासकीय विभाग जिस सीमा तक चिकित्सा व्यय की प्रतिपूर्ति हेतु सक्षम हैं, उसके 75 प्रतिशत तक चिकित्सा अग्रिम स्वीकृति करने के लिए भी अधिकृत होगें। रूपया–2,00,000.00 से अधिक के चिकित्सा अग्रिम के मामलें में प्रशासकीय विभाग द्वारा वित्त विभाग की सहमति प्राप्त करनी होगी।

चिकित्सा अग्रिम को स्वीकृति के सम्बन्ध में निम्नलिखित शर्तो का अनुपालन आवश्यक होगाः–

(क) अग्रिम स्वीकृति होने की तिथि से तीन माह के अन्दर अथवा निरन्तर उपचार चलते रहने की दशा में उपचार समाप्ति के तीन माह के अन्दर जो भी पहले हो, उसके समायोजन हेतु प्रतिपूर्ति का दावा प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

(ख) अग्रिम का समय से समायोजन सुनिश्चित करने के लिए प्रत्येक कार्यालयाध्यक्ष एवं विभागाध्यक्ष के कार्यालय में ऐसे अग्रिमों का एक रजिस्टर सेवारत कर्मचारियो/

अधिकारियों के लिए रखा जायेगा जिसकी जांच प्रत्येक माह के प्रथम सप्ताह में आहरण वितरण अधिकारी द्वारा की जायेगी। निर्धारित समय के अन्दर चिकित्सा व्यय की प्रतिपूर्ति के दावे के प्रस्तुत न किये जाने पर अग्रिम की वसूली सम्बन्धित कर्मचारी के वेतन से एकमुश्त कर ली जायेगी और एकमुश्त वसूली सम्भव न होने पर उसे मासिक किश्तों पर वसूल किया जायेगा।

(ग) जब तक एक अग्रिम का समायोजन नहीं हो जाता है तब तक दूसरा अग्रिम किसी भी दशा में स्वीकृत नहीं किया जायेगा।

(घ) अग्रिम के बिल पर आहरण–वितरण अधिकारी द्वारा यह प्रमाण पत्र अंकित किया जाना आवश्यक होगा कि स्वीकृत अग्रिम की प्रविष्टि अग्रिम के निर्धारित रजिस्टर में कर ली गयी है।

4– सेवा निवृत्त सरकारी सेवक एवं उनके परिवार के आश्रित सदस्य तथा मृत सरकारी सेवक के पारिवारिक पेन्शन हेतु अर्ह सदस्यों की चिकित्सा व्यय प्रतिपूर्ति के दावे सम्बन्धित कार्यालयाध्यक्ष को अथवा उस कार्यालय में प्रस्तुत किये जायेगें, जहॉ से वह सेवा निवृत्त हुए हों।

5– इस सम्बन्ध में यह भी स्पष्ट किया जाता है कि सेवा निवृत्त शासकीय सेवकों एवं उनके परिवार के आश्रितों सदस्यों तथा मृत सरकारी सेवक के पारिवारिक पेन्शन हेतु अर्ह सदस्यों को चिकित्सा पर हुए व्यय की प्रतिपूर्ति के दावों का तकनीकी परीक्षण करने हेतु सम्बन्धित मण्डल वह मण्डल माना जायेगा, जहॉ से ऐसे सेवा निवृत्त कर्मचारी / अधिकारी की पेन्शन आहरित की जाती है। प्रदेश के बाहर पेन्शन आहरित करने वाले अधिकारियों / कर्मचारियों के सम्बन्ध में उनका मण्डल वहीं माना जायेगा जिस मण्डल से कर्मचारी / अधिकारी सेवा निवृत्त हुआ हो।

6– उपर्युक्त प्रस्तर 2 में उल्लिखित प्रतिहस्ताक्षरकर्ता अधिकारी, चिकित्सा व्यय की प्रतिपूर्ति

7— उत्तर प्रदेश शासन की सेवा से सेवा निवृत्त राज्य कर्मचारी जो स्थाई रूप से दिल्ली में निवास कर रहें है, के चिकित्सा प्रतिपूर्ति के दावे उनके विभागाध्यक्ष द्वारा तकनीकी परीक्षण हेतु अपर निदेशक मेरठ मण्डल मेरठ को प्रेषित किये जायेगें।

8— चिकित्सा प्रतिपूर्ति दावा स्वीकृत किये जाने से पूर्व निम्नलिखित चेक लिस्ट के अनुसार औपचारिकताएं पूर्ण होना अनिवार्य होगा।

चेक लिस्ट

1— समस्त /बिल बाउचर की मूल प्रतिलिपि संलग्न है।

2— समस्त बिल/ बाउचर चिकित्सक द्वारा सत्यापित है।

3— अनिवार्यता प्रमाण पत्र संलग्न है।

4— अनिवार्यता प्रमाण में रोग का नाम, उपचार की अवधि तथा व्यय की गयी धनराशि अंकित है तथा व्यय विवरण संलग्न है।

5— अनिवार्यता प्रमाण पत्र में उल्लिखित उपचार अवधि के भीतर के तिथियों के ही बिल बाउचर का ही भुगतान किया जाये।

6— अनिवार्यता प्रमाण पत्र उपचार करने वाले चिकित्सक द्वारा हस्ताक्षरित तथा चिकित्सालय के प्रभारी अधीक्षक द्वारा प्रतिहस्ताक्षरित है।

7— प्रदेश के भीतर विशिष्ट चिकित्सा संस्थान तथा संजय गांधी आर्युविज्ञान संस्थान तथा प्रदेश सरकार द्वारा मान्यता प्राप्त संस्थान में उपचार कराने हेतु सेवारत कर्मचारियों/ अधिकारियों के प्रकरण में प्राधिकृत चिकित्सक का सन्दर्भ तथा सेवा निवृत्त कर्मचारियों/ अधिकारियों के प्रकरण में मण्डलीय चिकित्सा परिषद/ राज्य चिकित्सा परिषद का सन्दर्भ/ कार्योत्तर संस्तुति संलग्न है।

8— प्रदेश के बाहर अन्य राज्य के चिकित्सा संस्थान में उपचार कराने पर शासकीय अनुमति/ कार्योत्तर अनुमति संलग्न है।

चिकित्सा व्यय की प्रतिपूर्ति के दावों की स्वीकृति उसी दशा में प्रदान की जाय जब इस हेतु समस्त शर्तें/ औपचारिकताओं की पूर्ति हो चुकी हो, यदि किन्हीं मामलों में अपवाद अथवा कार्योत्तर स्वीकृति प्राप्त की जानी हो तो उन्हें पूर्व व्यवस्था के अनुसार शासन को सन्दर्भित किया जाय।

9– सन्दर्भित शासनादेश संख्या–1135/5–6–2001–294/96, दिनांक–27.06.2001 एवं शासनादेश संख्या–2428/5–7–97, दिनांक–23.07.1997, इस सीमा तक संशोधित समझे जायेगें।

10– यह आदेश तत्काल प्रभाव से लागू माने जायेगें।

11– यह आदेश वित्त विभाग की अशासकीय संख्या–जी(2)1323/दस–2004, दिनांक–17.06.2004 में प्राप्त उनकी सहमति से जारी किये जा रहे हैं।

भवदीय

(प्रीतम सिंह)
प्रमुख सचिव

संख्या–1209(1)/पांच–6–2004– तद्दिनांक–

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1– समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।

2– समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।

3– समस्त जिला अधिकारी, उत्तर प्रदेश।

4– समस्त विभागाध्यक्ष, उत्तर प्रदेश।

5– समस्त मण्डलीय अपर निदेशक, चिकित्सा स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण, उत्तर प्रदेश।

6– समस्त मुख्य चिकित्सा अधिकारी, उत्तर प्रदेश।

7– महानिदेशक, परिवार कल्याण विभाग, उत्तर प्रदेश।

8– निदेशक(चिकित्सा उपचार), स्वास्थ्य भवन, लखनऊ।

9– सचिवालय के समस्त अनुभाग।

10– समस्त मुख्य चिकित्सा अधीक्षक/अधीक्षिका, जिला पुरूष एवं महिला चिकित्सालय, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से

(शम्भू नाथ)
अनु सचिव

प्रेषक,

श्री सिद्धार्थ बहुरा,
प्रमुख सचिव,
उ0प्र0 शासन ।

सेवा में,

महानिदेशक,
चिकित्सा एवं स्वास्थ्य सेवायें,
उ0प्र0लखनऊ ।

चिकित्सा अनुभाग-6 लखनऊ: दिनांक 18 फरवरी, 05

विषय: उत्तर प्रदेश के सरकारी सेवकों की चिकित्सा परिचर्या के सम्बन्ध में दिशा निर्देश ।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-1209/फा0नि-6-2004-294/96टी0सी0, दिनांक 09.08.04 द्वारा उ0प्र0 के सेवारत एवं सेवानिवृत्त सरकारी सेवकों तथा उनके परिवार के आश्रित सदस्यों को प्रदेश के भीतर एवं प्रदेश के बाहर किये गये चिकित्सा पर हुए व्यय की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में बड़ी संख्या में प्राप्त हो रहे दावों के त्वरित निस्तारण में अनुभव की जा रही व्यवहारिक कठिनाईयों तथा चिकित्सा उपचार, पैथालाजिकल टेस्ट एवं दवाओं के मूल्यों में हुयी वृद्धि को दृष्टिगत रखते हुए शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त वर्तमान प्रक्रिया को सरल बनाने तथा आवेदकों, चिकित्सकों एवं शासन के प्रशासकीय विभागों द्वारा किये गये प्रतिनिधित्व को कम किये जाने का निर्णय लेते हुए आदेश निर्गत किये गये ।

2- चिकित्सा अनु0-6 के शासनादेश संख्या-1942/5-6-03-294/96, दिनांक 10.07.03, शासनादेश संख्या-3531/5-6-04-294/90 दिनांक 07.12.04 द्वारा कार्यरत/सेवानिवृत्त ऐसे सरकारी सेवकों एवं उनके परिवार के आश्रित सदस्यों जिनके द्वारा आकस्मिकता को देखते हुए निजी चिकित्सालयों/चिकित्सकों से बिना पूर्व अनुमति प्राप्त किए हुए उपचार कराया गया है, उपचार की अनुमति/कार्योत्तर अनुमति दिये जाने हेतु आदेश निर्गत किए गये किन्तु उक्त बाद भी संबंधित चिकित्सा अधीक्षकों/मुख्य चिकित्सा अधिकारियों द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत दावों को यह कहकर लौटाया जा रहा है कि शासनादेश दिनांक 09.08.04 द्वारा ऐसे दावों के परीक्षण/कार्योत्तर अनुमति आदि दिये जाने का अधिकार उनके पास शेष नहीं रखा है।

3- इस सम्बन्ध में समस्त तथ्यों पर विचार-विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि जिन प्रकरणों में, निदेशक, चिकित्सा एवं स्वास्थ्य, मण्डलीय अपर निदेशक, चिकित्सा, स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण अथवा उनकी अनुपस्थिति में संयुक्त निदेशक, चिकित्सा, स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण चिकित्सकीय दावों के तकनीकी परीक्षण/प्रतिहस्ताक्षरण हेतु अधिकृत नहीं हैं, उन समस्त प्रकरणों में प्रदेश के भीतर के उपचार के दावों का तकनीकी परीक्षण/प्रतिहस्ताक्षरण करने/कार्योत्तर अनुमति देने की

= = = = = ? ?

से छूट प्रदान करने/मण्डलीय चिकित्सा परिषद/राज्य चिकित्सा परिषद के संदर्भों से छूट प्रदान करने हेतु निम्न शर्तों/प्रतिबन्धों के अधीन प्रदेश के समस्त मुख्य चिकित्सा अधिकारियों, डा०श्यामा प्रसाद मुखर्जी (सिविल) अस्पताल, लखनऊ, बलरामपुर चिकित्सालय लखनऊ, यू०एम०चिकित्सालय, कानपुर, जिला चिकित्सालय आगरा, पं०दीनदयाल उपाध्याय जिला चिकित्सालय, वाराणसी, एवं मोती लाल नेहरू जिला चिकित्सालय, इलाहाबाद के मुख्य चिकित्सा अधीक्षकों को अधिकार प्रदान किये जाते हैं :-

(1) दावों के साथ अति गम्भीर रोग से पीड़ित होने तथा अपरिहार्य परिस्थितियों का प्रमाण-पत्र जो उपचार करने वाले चिकित्सक द्वारा निर्गत हो, संलग्न किया जाय ।

(2) निजी चिकित्सालयों में उपचार की तत्काल सूचना निजी चिकित्सक द्वारा जनपद के मुख्य चिकित्सा अधिकारी को सूचित करने का प्रमाण-पत्र ।

(3) कार्योत्तर अनुमति/मण्डलीय चिकित्सा परिषद/राज्य चिकित्सा परिषद/संदर्भ से छूट प्रदान करने विषयक प्रकरणों में तकनीकी परीक्षणकर्ता के समक्ष युक्ति, युक्त कारण दर्शाते हुए प्रार्थना-पत्र ।

4- इस आदेश के निर्गत होने के पहले के प्रकरणों में उक्त शर्त संख्या-1, 2 में छूट प्रदान करते हुए उक्त संदर्भित समस्त तकनीकी परीक्षण/प्रतिहस्ताक्षरण करने वाले मुख्य चिकित्साधिकारियों/मुख्य चिकित्सा अधीक्षकों से अनुरोध है कि उनके यहाँ प्राप्त होने वाले/लम्बित दावों का निस्तारण नियमानुसार शीघ्रतापूर्वक करें ।

भवदीय,

(सिद्धार्थ बहुरा)
प्रमुख सचिव ।

संख्या- 427(1)/पांच-6-05-तद्दिनांक
= = = = = = = = = = = = = = = =

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1- समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उ०प्र०शासन ।
2- समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश ।
3- समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश ।
4- समस्त विभागाध्यक्ष, उत्तर प्रदेश ।
5- समस्त मण्डलीय और निदेशक, चिकित्सा स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण, उ०प्र०
6- समस्त मुख्य चिकित्साधिकारी, उत्तर प्रदेश ।
7- महानिदेशक, परिवार कल्याण विभाग, उ०प्र० ।
8- निदेशक, चिकित्सा उपचार, स्वास्थ्य भवन, लखनऊ ।
9- सचिवालय के समस्त अनुभाग ।
10- समस्त मुख्य चिकित्सा अधीक्षक/अधीक्षिका, जिला पुरुष एवं मण्डला चिकित्सालय उत्तर प्रदेश ।

आज्ञा से,

(जय प्रकाश पाण्डेय)
अनु सचिव ।

श्री ल0 धर्मा,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

महा0 नि0,

महानिदेशक,
चिकित्सा एवं स्वास्थ्य,
स्वास्थ्य भवन, लखनऊ ।

कृपया अनुभाग-6

लखनऊ: दिनांक । जनवरी, 1998

विषय:- उत्तर प्रदेश के सरकारी सेवकों की चिकित्सा परिचर्या के सम्बन्ध में निर्णय ।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-2428/5-7-97-294/96 दिनांक 23 जुलाई, 1997 के अनुक्रम में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रस्तावित चिकित्सा परिचर्या नियमावली, 1997 प्रकाशित होने तक राज्यपाल महोदय संदर्भित शासनादेश दिनांक 23-7-97 के प्रतिस्थापन में राज्य के सेवारत एवं सेवानिवृत्त शासकीय सेवकों एवं उनके परिवार के आश्रित जनों को चिकित्सा पर हुये व्ययों की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में निम्न उपबन्धों के अनुरूप कार्यवाही किये जाने के आदेश भी प्रदान करते हैं:-

1. गैर सरकारी चिकित्सालयों में उपचार

1.1 प्रदेश के/बाहर के गैर सरकारी चिकित्सालयों में चिकित्सा कराये जाने की स्थिति में संजय गांधी स्नातकोत्तर आयुर्विज्ञान संस्थान, लखनऊ की दरों पर अथवा वास्तविक व्ययों में कम हो, की प्रतिपूर्ति की जायेगी । यदि संजय गांधी आयुर्विज्ञान संस्थान में ऐसी चिकित्सा सुविधा उपलब्ध नहीं है तो प्रतिपूर्ति शासकीय चिकित्सालयों की दरों पर अथवा वास्तविक व्ययों में कम हो की प्रतिपूर्ति की जायेगी किन्तु प्रदेश के बाहर ऐसी चिकित्सा कराये जाने की स्थिति में अखिल भारतीय आयुर्विज्ञान संस्थान, नई दिल्ली की दरों पर प्रतिपूर्ति की जायेगी ।

1.2 अखिल भारतीय आयुर्विज्ञान संस्थान, संजय गांधी आयुर्विज्ञान संस्थान अथवा शासकीय चिकित्सालयों में चिकित्सा उपचार कराए जाने की स्थिति में आवश्यकतानुसार यदि चिकित्सक द्वारा किसी विशेष परीक्षण यथा ई0सी0जी0, रेडियोलाजिकल इत्यादि संदर्भित किया जाता है तो ऐसे परीक्षण पर हुए विशेष व्यय की प्रतिपूर्ति अनुमन्य होगी ।

2. अधिकारों का प्रतिनिधायन:-

प्रतिपूर्ति दावे की अधिकतम धनराशि	प्रतिहस्ताक्षर-कर्ता अधिकारी	स्वीकर्ता अधि0 रहे
(1) प्रदेश के अन्दर		
(1) 2,000 रुपये तक	राजकीय चिकित्सालय का प्रभारी चिकित्सा अधिकारी/अधीक्षक जहां उपचार किया गया हो अथवा जहां से संदर्भित किया गया हो ।	कार्यालाध्यक्ष ।
(2) 2,000 रुपये से अधिक किन्तु 10,000 रुपये तक	उपचार करने वाले अथवा संदर्भित करने वाले राजकीय चिकित्सालय के प्रभारी चिकित्सा अधीक्षक ।	वित्त अधिकारी ।

.....2

§2§

§3§ 10,000 रुपये से अधिक किन्तु रु0 20,000 तक	निदेशक, चिकित्सा	शासन के प्रशासनिक विभाग ।
§4§ रु0 20,000 से अधिक ।	निदेशक, चिकित्सा	शासन के प्रशासनीय विभाग द्वारा चिकित्सा विभाग के परामर्श एवं वित्त विभाग की सहमति से ।

§ प्रदेश के बाहर किन्तु देश के अन्दर:-

समस्त मामले	निदेशक, चिकित्सा	शासन के प्रशासनिक विभाग द्वारा चिकित्सा विभाग के परामर्श एवं वित्त विभाग की सहमति से ।

शेष शर्तें यथावत् रहेंगी ।

यह आदेश वित्त विभाग की अशासकीय संख्या-जी-§2§-1004/दस-97 दिनांक [illegible], 1997 में प्राप्त उनकी सहमति से जारी किये जा रहे हैं ।

भवदीय,

§ लव वर्मा §
सचिव।

[illegible]-3975§1§/5-6-97-तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित की सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित::-

समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन ।
समस्त विभागाध्यक्ष, उत्तर प्रदेश ।
निदेशक§चिकित्सा उपचार§स्वास्थ्य सेवा महानिदेशालय, उ0प्र0, लखनऊ।
समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश ।
समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश ।
समस्त मुख्य चिकित्साधिकारी, उत्तर प्रदेश ।
समस्त मुख्य चिकित्सा अधीक्षक/अधीक्षक, जिला पुरुष एवं महिला चिकित्सालय, उत्तर प्रदेश ।
सचिवालय के समस्त अनुभाग ।

आज्ञा से,

§ राकेश कुमार [illegible]
वित्त [illegible]

निर्गमन हेतु प्राधिकृत

§ रमेश चन्द्र शर्मा §
अनुभाग अधिकारी ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 01 मार्च, 2008 का कार्यवृत्त

उपस्थिति :

1.	श्री विजय शकर पाण्डेय	आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री एन0एस0 रवि	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री चन्द्रभानु	जिलाधिकारी, लखनऊ।
4.	श्री आर0के0 सिंह (प्रतिनिधि–प्रमुख सचिव–आवास)	विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ0प्र0 शासन।
5.	श्री आर0एन0 पाल (प्रतिनिधि–नगर आयुक्त)	अपर नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
6.	श्री अवनीश चतुर्वेदी	संयुक्त निदेशक, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
7.	इं0 सूरज लाल	मुख्य अभियन्ता, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ।
8.	श्री एन0आर0 वर्मा	मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, 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
11.	श्री मुसव्विर अली "मन्सू"	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।
12.	श्री गोविन्द पाण्डेय	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।
13.	श्री सुरेश कुमार रावत	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।
14.	श्री राम कृष्ण यादव	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।

अन्य उपस्थिति :

15.	श्री एस0एस0 मिश्र	सचिव, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
16.	श्री भूपेन्द्र सिंह	विशेष कार्याधिकारी, ल0वि0प्रा0।
17.	श्री महेन्द्र प्रसाद	वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0।
18.	श्री त्रिलोकी नाथ	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
19.	श्री रवि श्रीवास्तव	मुख्य अभियन्ता (वि0/यां0), ल0वि0प्रा0।
20.	श्री जी0एस0 गोयल	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
21.	श्री एस0बी0 मिश्रा	संयुक्त निदेशक (भूमि एवं विकास), ल0वि0प्रा0।

07.3.08

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 11 जनवरी, 2008 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11 जनवरी, 2008 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।

विषय संख्या : 2 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11 जनवरी, 2008 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11 जनवरी, 2008 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी एवं निर्देश दिये गये कि :

1. अवैध कालोनियों के विनियमितीकरण के सम्बन्ध में त्वरित गति से सर्वेक्षण/कार्यवाही की जाये।
2. 15000 एकड़ भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही में तेजी लायी जाये।

विषय संख्या : 3 लखनऊ नगर में आवासों की कमी के दृष्टिगत प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में बहुमंजिले सस्ते भवन निर्मित कराया जाना।

निर्णय : सम्यक विचार–विमर्श के उपरान्त योजना का सैद्धान्तिक अनुमोदन दिया गया एवं निम्न निर्देश प्रदान किये गये :–

1. योजना स्वावित्त पोषित होगी और उतने ही भवनों का निर्माण उसी योजना में कराया जाये, जिस योजना में जितने पंजीकरण हों।
2. भवनों को सस्ता बनाने के उद्देश्य से तलों की संख्या एवं एफ0ए0आर0 की अनुमन्यता के अनुसार बढ़ाये जाने पर विचार कर लिया जाये।
3. लिफ्ट आदि की सुविधा के सम्बन्ध में भी विचार कर लिया जाये।

07.3.08

4. भवनों की कास्टिंग पुनः चेक कर ली जाये तथा यदि आवश्यकता हो तो किसी बाहरी एजेन्सी से भी कार्य की गुणवत्ता चेक करा ली जाये।

विषय संख्या : 4 श्रीमती ऊषा बजाज पत्नी श्री रणवीर बजाज एवं श्रीमती सुनील बजाज पत्नी श्री प्रदीप बजाज के भूखण्ड संख्याः बी–940 सेक्टर–ए महानगर, लखनऊ का भू–उपयोग लखनऊ महायोजना–2021 में आवासीय से व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : विचार–विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि उस क्षेत्र में समस्त ऐसे प्रकरणों का विस्तृत परीक्षण करके आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 5 श्रीमती कल्याणी शर्मा पत्नी शहीद लेफ्टीनेन्ट कर्नल एम0सी0 शर्मा को पेट्रोल पम्प हेतु आवंटित भूखण्ड संख्याः सी0पी0–7 विक्रान्त खण्ड, गोमती नगर योजना को रियायती दरों पर दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : देश की सीमाओं की रक्षा करते हुए अथवा आन्तरिक सुरक्षा आदि के दौरान शहीद होने वाले वीरता चक्र प्राप्त सैन्य कर्मियों की विधवा पत्नियों के पुनर्वास हेतु शासनादेश संख्याः वीआईपी–15(1)/आठ–1–08–290 एलडीए/04 दिनांक 12.02.08 को अंगीकृत किया गया एवं निर्देश दिये गये कि :–

1. विभिन्न व्यवसायिक प्रयोजनों हेतु भूखण्ड के अधिकतम क्षेत्रफल के सम्बन्ध में नीति बना ली जाये।
2. श्रीमती कल्याणी शर्मा पत्नी शहीद लेफ्टीनेंट कर्नल एम0सी0 शर्मा को भी उपरोक्त निर्णय का लाभ अनुमन्य किया जाये। चूंकि श्रीमती शर्मा को भूखण्ड पूर्व से ही आवंटित है, अतः क्षेत्रफल सम्बन्धी बिन्दु इस पर लागू नहीं होगा।
3. उपरोक्त योजना के फलस्वरूप प्राधिकरण को होने वाली वित्तीय क्षति अन्य भूखण्डों पर भारित की जाये।

07.3.08

विषय संख्या : 6 श्री राजीव कुमार मालवीय को शारदा नगर योजना के अन्तर्गत रतन खण्ड में आवंटित एवं निबन्धित भूखण्ड संख्या–1/549 (162 वर्गमीटर) को गोमती नगर योजना के विराम खण्ड–5 में भवन संख्या 5/450 में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि इस मामले को अन्य प्रकरणों के लिए दृष्टांत न बनाया जाये।

विषय संख्या : 7 लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में निर्मित सी0एस0आई0 लान का आवंटन जारी रखने के सम्बन्ध में निर्णय लिया जाना।

निर्णय : प्रस्ताव पर सम्यक विचारोपरान्त मा0 सर्वोच्च न्यायालय द्वारा क्रिमिनल अपील संख्या–732/2000 एवं मा0 उच्च न्यायालय, लखनऊ बेंच द्वारा याचिका संख्याः 216/एमबी/2001 में पारित आदेश तथा पर्यावरण अनुभाग उ0प्र0शासन के ज्ञाप संख्याः 2856/पर्या0–2003 दिनांक 15.10.03 के द्वारा रात्रि 10.00 बजे से प्रातः 6.00 बजे तक ध्वनि विस्तारक यंत्रों के प्रयोग पर प्रतिबंध के परिप्रेक्ष्य में सी0एस0आई0 लान को समारोहों हेतु आवंटित न किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 8 श्री नरेन्द्र नाथ धर दुबे (कीर्ति चक्र वीरता पद विजेता) शत्रुओं का मुकाबला करते समय गोलियों से घायल होकर 76 प्रतिशत स्थायी रूप से विकलांग को गोमती नगर विस्तार योजना में भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव पर सम्यक विचारोपरान्त अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 9 हरदोई रोड स्थित बसंत कुंज योजना में महायोजना के अन्तर्गत व्यवसायिक भू–उपयोग हेतु आरक्षित सेक्टर–1 की 9 हेक्टेअर भूमि का भू–उपयोग व्यवसायिक से आवासीय तथा सेक्टर–आई की 9 हेक्टेअर भूमि का भू–उपयोग आवासीय से व्यवसायिक में परिवर्तित किया जाना।

निर्णय :

प्रस्ताव प्राधिकरण की एक ही योजना से सम्बन्धित होने तथा दोनों स्थलों/भूखण्डों का अभी तक कोई आवंटन न होने के दृष्टिगत प्रस्ताव का अनुमोदन इस निर्देश के साथ किया गया कि उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत कार्यवाही की जाये।

विषय संख्या : 10 उत्तर प्रदेश की निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति के अधीन विभिन्न विकासकर्ताओं को लाइसेंस स्वीकृत किये जाने के कार्योत्तर का अनुमोदन प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि पंजीकरण हेतु निर्धारित समस्त औपचारिकताओं की पूर्ति पंजीकरण की तिथि तक प्रस्तुत प्रस्ताव में अपरिहार्य रूप से की गयी हो, यदि विकासकर्ता कम्पनी/कंसोटियम द्वारा पंजीकरण की शर्त पूरी नहीं की गयी है, तो उस स्थिति में पंजीकरण को निरस्त कर दिया जाये, इसी प्रकार यदि प्राविधानित सक्षम व्यवस्था के विपरीत जाकर कार्यवाही की गयी है, उस स्थिति में भी पंजीकरण को निरस्त कर दिया जाये। इसके अतिरिक्त लाइसेंस निर्गत करते समय यदि प्रस्ताव/प्रार्थना पत्र द्वारा लाइसेंस की किसी निर्धारित शर्त का लाइसेंस निर्गत होने की तिथि तक अनुपालन नहीं किया गया है, उस लाइसेंस को भी निरस्त कर दिया जाये तथा यदि किसी प्रस्ताव को निर्धारित प्रक्रिया से हटकर किसी ऐसे स्तर से स्वीकृत किया गया हो, जो शासनादेश में प्राविधानित व्यवस्था के अनुरूप नहीं है, ऐसे लाइसेंस को भी निरस्त कर दिया जाये।

उक्त के परिप्रेक्ष्य में गठित समिति गुण–दोष के आधार पर प्रत्येक प्रकरण का परीक्षण सुनिश्चित करते हुए आख्या/संस्तुति सक्षम स्तर पर प्रस्तुत करेगी।

विषय संख्या : 11 शासन की निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन/लैण्ड असेम्बली एवं विकास नीति के अन्तर्गत मे0 एल्डिको सिटी प्रा0लि0 के पक्ष में निर्गत पंजीकरण/लाइसेंस के सापेक्ष विकासकर्ता कं0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 स्वीकृत करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्ताव संख्या–10 के सम्बन्ध में लिए गये निर्णय के परिप्रेक्ष्य में इस विषय पर विचार नहीं किया गया।

07.3.08

विषय संख्या : 12 हरदोई रोड योजना बसंत कुंज ग्राम बरीकला की अधिग्रहीत भूमि के प्रतिकर का भुगतान चकबंदी के पश्चात् भूमि के वास्तविक क्षेत्रफल के आधार पर करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचार–विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 13 गोमती नगर के विभूति खण्ड में माननीय उच्च न्यायालय के लिए आवंटित भूमि के अन्तर्गत स्थित 3 निर्माणों के स्थान पर वैकल्पिक भूखण्ड का आवंटन तथा निर्माणों का प्रतिकर भुगतान करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 14 सिंचाई विभाग के प्रस्ताव के अनुसार गांधी सेतु से लामार्टीनियर कालेज की ओर जाने वाले बंधे के किनारे सिंचाई विभाग द्वारा भूमि रि–क्लेम करके उसे विकसित एवं सौन्दर्यीकृत करने तथा नदी के समानान्तर एक और बन्धा निर्मित करने हेतु लगभग 14 हेक्टेअर भूमि के अधिगृहण का प्रस्ताव।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त इस शर्त के साथ प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया कि अधिग्रहण की कार्यवाही प्रारम्भ करने से पूर्व सभी सम्बन्धित विभागों/अभिकरणों से अनापत्ति प्राप्त कर ली जाये।

विषय संख्या : 15 बंगला बाजार चौराहे से कानपुर रोड जाने वाले वी0आई0पी0 रोड के सामान्तर कैनाल कालोनी के पीछे 24 मीटर चौड़ी सड़क के बीच में आ रहे निर्माण व प्रतिमा को अन्यत्र शिफ्ट करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव का अनुमोदन इस प्रतिबंध के साथ प्रदान किया गया कि भविष्य में इसे दृष्टांत न बनाया जाये।

विषय संख्या : 16 लखनऊ नगर में अवस्थापना विकास, जन सुविधा, सौन्दर्यीकरण तथा अर्बन रिजुवनेशन की परियोजनाओं का क्रियांवयन पी0पी0पी0 माडल पर करने हेतु प्रोजेक्ट डेवलपमेंट कन्सलटेन्ट पार्टनर का चयन एवं पी0डी0एस0 पी0वी0 गठित करने के सम्बन्ध में।

07.3.07

निर्णय :

सम्यक विचार–विमर्श के उपरान्त लखनऊ नगर के अवस्थापना विकास, जन सुविधा, सौन्दर्यीकरण तथा अर्बन रिजुवनेशन की परियोजनाओं तथा शहर के कम्प्रेहेन्सिव डेवलेपमेंट हेतु परियोजनाओं के चिन्हीकरण, फिजीबिल्टी व अध्ययन उपरान्त डी0पी0आर0 तैयार करने व सक्षम स्तर से स्वीकृत परियोजनाओं के पी0पी0पी0 माडल पर क्रियांवयन हेतु विकासकर्ता के चयन के लिए मुख्य सचिव की अध्यक्षता में गठित हाई पावर कमेटी द्वारा चयनित कन्सलटेंट मे0 आई0एल0एफ0एस0–आई0एल0एफ0 एस0 आई0डी0सी के कांसोर्शिएम के साथ सेल कम्पनी गठित किये जाने तथा प्रस्तावित सेल कम्पनी के मेमोरेंडम आफ एसोसिएशन एवं आर्टिकिलस् आफ एसोसिएशन और कन्सलटेंट के साथ किये जाने वाले एम0ओ0यू0 के आलेखों का अनुमोदन प्रदान किया गया।

यह भी निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित सेल कम्पनी में लखनऊ विकास प्राधिकरण की ओर से निम्नलिखित 4 निदेशक, निदेशक मण्डल में नामित किये जाये :–

1. अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण
2. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण
3. प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन उ0प्र0शासन अथवा उनके प्रतिनिधि
4. संयुक्त निदेशक (भू0/वि0) ल0वि0प्रा0, लखनऊ।

विषय संख्या : 17 लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित शारदा नगर योजना के अन्तर्गत ग्राम–औरंगाबाद खालसा की 42 एकड़ भूमि का भू–उपयोग आवासीय से प्रदर्शनी/मेला एवं सम्मेलन स्थल में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक विचार–विमर्श के उपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण की शारदा नगर योजना के राधा खण्ड में 42 एकड़ भूमि आवासीय भूमि का भू–उपयोग जनहित में प्रदर्शनी/मेला एवं सम्मेलन स्थल में परिवर्तित किये जाने हेतु शासन द्वारा गठित समिति की संस्तुति दिनांक 25.02.08 को अनुमोदित करते हुए प्रस्ताव शासन के विचारार्थ संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

07.3.08

विषय संख्या : 18 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 में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचार–विमर्श के उपरान्त प्राधिकरण की कानपुर रोड़ योजना के सेक्टर–एल में स्थित स्वर्ण जयन्ती स्मृति उपवन जिसका नाम परिवर्तन प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29.09.07 में "मान्यवर कांशीराम स्मृति उपवन" किया जा चुका है और स्मृति उपवन को सुव्यवस्थित रूप से विकसित किये जाने की स्वीकृति एवं वित्तपोषण हेतु शासनादेश संख्या–4493/आ–1–07–122विविध/07 दिनांक 19.11.2007 के द्वारा सहमति प्रदान की जा चुकी है, और जो महायोजना 2001 में क्षेत्रीय पार्क के रूप में वर्गीकृत था, का भू–उपयोग पार्क एवं क्रीड़ा स्थल (पी–2) में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में अधिसूचना प्रकाशित होने के बावजूद किसी भी स्तर से कोई आपत्ति प्राप्त न होने के दृष्टिगत भू–उपयोग परिवर्तन की संस्तुति शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया। यह भी निर्णय लिया गया कि उपवन का "कारगिल निकुंज" व "कारगिल पुष्करिणी" का क्षेत्रफल यथावत् बनाये रखा जाये तथा इसे उसकी गरिमा के अनुरूप सुरूचिपूर्ण ढंग से विकासित किया जाये।

विषय संख्या : 19 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 भूमि का भू–उपयोग सामाजिक, सांस्कृतिक/शोध संस्थाएं एवं सेवाएं में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचार–विमर्श के उपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा यह नोट किया गया कि महायोजना–2001 जो मार्च 2005 तक प्रभावी थी, में अम्बेडकर उद्यान एवं संलग्न परिसरों के कुल 103 एकड़ क्षेत्रफल में से 50 एकड़ भूमि का भू–उपयोग सामुदायिक सुविधाएं एवं 53 एकड़ भूमि का भू–उपयोग "पार्क एवं क्रीड़ा स्थल" वर्गीकृत था। बोर्ड द्वारा यह भी नोट किया गया कि

07.3.08

प्रश्नगत भूमि पर वर्ष 1995 से 2002–03 के मध्य डा0 भीमराव अम्बेडकर स्मारक एवं उद्यान, जन सुविधा परिसर एवं गेस्ट हाउस, स्टेडियम, सामाजिक परिवर्तन स्थल व म्यूजियम का निर्माण किया जा चुका था, किन्तु महायोजना–2021 जो कि अप्रैल 2005 से प्रभावी हुई, में धरातल की वास्तविकता के विपरीत त्रुटिवश मात्र 28 एकड़ भूमि का भू–उपयोग सामुदायिक सुविधाएं तथा अवशेष 75 एकड़ भूमि का भू–उपयोग पार्क एवं खुले स्थल एवं हरित पट्टी (पी–1) में वर्गीकृत कर दिया गया, जिसके कारण अधिकांश भूखण्ड पर पूर्व में किया जा चुका विकास कार्य उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–16 के विपरीत नान–कन्फर्मिंग उपयोग की श्रेणी में आ गया है और इससे विधिक कठिनाई उत्पन्न हो सकती है। अतएव त्रुटि के निराकरण हेतु एवं पूर्व में किये जा चुके विकास के दृष्टिगत प्रश्नगत भूखण्ड में से 40 एकड़ भूमि का भू–उपयोग "पार्क एवं क्रीड़ा स्थल" (पी–2) व 35 एकड़ भूमि का भू–उपयोग "सामुदायिक सुविधाओं" में परिवर्तित किये जाने हेतु, इस तथ्य को संज्ञान में लेते हुए कि प्रस्तावित भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में निर्धारित अवधि में किसी भी स्तर से कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई, संस्तुति सहित शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 20 जेल रोड व वी0आई0पी0 रोड़ चौराहे पर स्थित डा0 भीमराव अम्बेडकर मैदान का भू–उपयोग प्रदर्शनी/मेला एवं सम्मेलन स्थल से मनोरंजनात्मक (स्मारक) में परिवर्तित किये जाने विषयक।

निर्णय : सम्यक रूप से विचार–विमर्श किया गया और यह नोट किया गया कि पूर्व में राजस्व अनुभाग–1 के शासनादेश संख्या–117/एक–1/2003–05–145/2002(7) दिनांक 18.01.03, सपठित जिलाधिकारी, लखनऊ के पत्र संख्या 199/डी0एल0आर0सी0/2002–03 दिनांक 31.03.03 के द्वारा ग्राम–भदरूख एवं हसनापुर, परगना व तहसील व जिला–लखनऊ की 22.825 हेक्टेअर ग्राम समाज भूमि पुनर्गृहीत कर शासन के आवास एवं शहरी नियोजन विभाग को रैली स्थल के विकास हेतु उपलब्ध करायी गयी थी, जिस पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2002–2003 में

रैली स्थल का विकास कार्य कराया गया था। बोर्ड द्वारा यह भी नोट किया गया कि उ0प्र0 शासन गृह विभाग से शासनादेश संख्या–2517/छः–पुलिस–2007 दिनांक 08.10.07 के द्वारा प्रदेश के सभी जिलाधिकारियों को कानून व्यवस्था एवं जन सुविधाओं के दृष्टिगत नगरों के भीतर रैली, धरना, प्रदर्शन, मेले आदि, जिनमें जन–सैलाब के कारण कानून व्यवस्था एवं जन–जीवन प्रभावित होता है, के आयोजनों की अनुमति नहीं दी जाये। अतः जिला प्रशासन द्वारा प्रश्नगत रैली स्थल पर इस प्रकार के आयोजन प्रतिबंधित कर दिये जाने के कारण एवं इस प्रकार के आयोजनों हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण की शारदा नगर योजना के राधा खण्ड में लगभग 50 एकड़ क्षेत्रफल में रैली, प्रदर्शनी स्थल एवं मेले आदि के आयोजन हेतु "रमाबाई रैली स्थल" विकसित कर दिये जाने के फलस्वरूप तथा जिलाधिकारी, लखनऊ के आदेश संख्या 1404/डी0एल0आर0सी0/07 दिनांक 27.12.07 द्वारा प्रश्नगत भूमि के पुनर्गृहण का उद्देश्य रैली स्थल से बदल कर "मान्यवर कांशीराम स्मारक स्थल" किये जाने के फलस्वरूप प्रश्नगत भूखण्ड जो महायोजना–2021 में अन्य उपयोग के अन्तर्गत प्रदर्शनी मेला एवं सम्मेलन स्थल वर्गीकृत है, से बदल कर मनोरंजनात्मक (स्मारक) (पी–2) किये जाने हेतु संस्तुति उत्तर प्रदेश शासन को भेजे जाने का निर्णय लिया गया। बोर्ड द्वारा यह भी नोट किया गया कि जहां पूर्व में उपरोक्त भूमि विभिन्न आयोजनों के कारण बंजर भूमि की शक्ल में रहती थी, वहीं अब प्रस्तावित भू–उपयोग परिवर्तन के फलस्वरूप हरे–भरे एवं सुरूचिपूर्ण ढंग से विकसित खुले मैदान के रूप में परिवर्तित हो जायेगी और अधिकतम 5 प्रतिशत भू–भाग पर ही कोई निर्माण कार्य किया जा सकेगा तथा प्रस्तावित परियोजना से क्षेत्र के पर्यावरण पर बहुत ही अनुकूल प्रभाव पड़ेगा।

अनुपूरक विषय : 1 मुवीन अहमद, चालक लखनऊ विकास प्राधिकरण के पुत्र मतीन अहमद की गम्भीर बीमारी के इलाज हेतु चिकित्सा अग्रिम रू0 4.50 लाख की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

निर्णय : विशेष परिस्थितियों में प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान किया गया तथा निर्णय लिया गया कि शासन को अनुमोदन हेतु प्रकरण संदर्भित किया जाये तथा भविष्य के लिए प्राधिकरण द्वारा नीति बना ली जाये।

(एस0एस0 मिश्र)
सचिव

3.08
(राम बहादुर)
उपाध्यक्ष

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