प्राधिकरण बोर्ड की 134वीं बैठक

हेतु

विचारणीय विषयों की सूची

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

तिथि : 24 दिसम्बर, 2008, 4.00 बजे सायंकाल

स्थान : एम0ए0 मसऊद हाल

नवीन प्राधिकरण भवन

लखनऊ विकास प्राधिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण की 134 वीं बैठक दिनांकः 24 दिसम्बर, 2008 में विचारणीय विषयों की कार्य–सूची

विषय संख्या	विषय	पृष्ठ संख्या
134/1.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 13 अक्टूबर, 2008 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।	1 से 07
134/2.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 13 अक्टूबर, 2008 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।	08 से 12
134/3.	लखनऊ महायोजना–2021 के जोनिंग रेग्युलेशन में प्रस्तावित भू–उपयोग जोन मनो–1, पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी–1)/पर्यावरण पार्क (ई0पी0) के अन्तर्गत गोल्फ कोर्स क्रिया को अनुमन्य किये जाने हेतु जोनिंग रेग्युलेशन में संशोधन के सम्बन्ध में	13 से 14
134/4.	लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत जोनिंग रेग्युलेशन में फ्लाइंग क्लब/हैलीपैड के सम्बन्ध में किये गये प्राविधान को संशोधित किये जाने के सम्बन्ध ।	15 से 18
134/5.	अति–विशिष्ट व्यक्तियों की सुरक्षा के दृष्टिगत उनके आवास एवं कार्यालय भवनों के सेटबैक में चौकीदार रुम कम वाच टावर व अन्य ऐसी मूलभूत अवस्थापना सुविधायें जो कि अति विशिष्ट व्यक्तियों को पृथक रुप से उपलब्ध कराया जाना आवश्यक है, को अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में उपविधि।	19 से 21
134/6.	शासन द्वारा जारी अधिसूचना संख्याः 5136/आठ–3–2008–11 विविध/08 दिनांक 25 सितम्बर, 2008 के क्रियान्वयन हेतु नये/अविकसित क्षेत्रों में घोषित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।	22 से 23
134/7.	गोमती नगर विस्तार सेक्टर–4 व सेक्टर–6 के तलपट मानचित्र के संशोधन के सम्बन्ध में ।	24 से 26
134/8.	प्राधिकरण में आई0एस0ओ0 प्रमाणीकरण हेतु श्री सरफराज अहमद, सेवानिवृत्त, वरिष्ठ वास्तुविद् नियोजक, आवास एवं विकास परिषद को 6 माह की अवधि के लिए कन्सल्टेंट/सलाहकार के रुप में अनुबन्धित किये जाने के सम्बन्ध में विचार ।	27 से 28
134/9.	भूखण्ड संख्या– 10 माल एवन्यू लखनऊ के महायोजना–2021 में निर्धारित भू–प्रयोग "आवासीय" को "कार्यालय" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध मे ।	29 से 33
134/10.	जनपथ मार्केट के सौन्दर्यीकरण एवं अनवरत अनुरक्षण हेतु जनपथ मार्केट व्यापार मण्डल द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव के सम्बन्ध में ।	34 से 45

134 / 11.	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किये जा रहे अभियन्त्रणीय सम्बन्धित कार्यो को निर्धारित मानकों के अनुरुप गुणवक्ता सुनिश्चित करने हेतु "Third party surveillance" पद्धति अपनाये जाने के सम्बन्ध में ।	46 से 50
134 / 12.	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित योजनाओं में व्यवसायिक / सामुदायिक सुविधाओं / ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों की नीलामी की शर्तो में संशोधन किया जाना ।	51 से 52
134 / 13.	रमाबाई अम्बेडकर मैदान की पार्किंग योजना भाग पी–1, पी–2,, पी–3 के अन्तर्गत कुल 52.1751 हेक्टेयर भूमि के अधिग्रहण के सम्बन्ध में ।	53 से 54
134 / 14	विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	55 से 64

विषय संख्याः 01 पृष्ठ संख्याः 01

विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 13 अक्टूबर,2008 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।

पुष्टिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांकः 13 अक्टूबर, 2008 का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु संलग्न है ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 13 अक्टूबर, 2008 का कार्यवृत्त

उपस्थिति :

1.	श्री विजय शंकर पाण्डेय	आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री मुकेश कुमार मेश्राम	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री अष्टभुजा प्रसाद तिवारी संयुक्त सचिव आवास	प्रतिनिधि–प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
4.	श्री डी0के0 बर्मन संयुक्त निदेशक, पर्यक्टन,उ0प्र0	प्रतिनिधि–महान्निदेशक एवं प्रबन्ध निदेशक पर्यटन, उ0प्र0।
5.	श्री ओम नारायण	निदेशक कोषागार, उत्तर प्रदेश।
6.	श्री आर0एन0 पाल (प्रतिनिधि–नगर आयुक्त)	अपर नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
7.	श्री वी0यू0 विश्नोई, महाप्रबन्धक, गो0प्र0नि0ई0	प्रतिनिधि–मुख्य अभियन्ता, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ।
8.	श्री एन0आर0 वर्मा	मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश।
9.	श्री सुरेश कुमार रावत	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।
10.	श्री गोविन्द पाण्डेय	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।
11.	श्री राम कृष्ण यादव	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।

अन्य उपस्थिति :

12.	श्री मणि प्रसाद मिश्र	सचिव, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
13.	श्री बी0राम शास्त्री	अपर सचिव, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
14.	श्री अवधेश कुमार	वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0।
15.	श्री आर0के0 सिंह	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
16.	श्री एस0बी0 मिश्र	संयुक्त निदेशक (भू0 / वि0), ल0वि0प्रा0।
17.	श्री रवि जैन	नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।

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

विषय संख्या : 1	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 06 सितम्बर, 2008 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।
निर्णय :	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 06 सितम्बर, 2008 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।
विषय संख्या : 2	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 06 सितम्बर, 2008 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।
निर्णय :	अनुपालन नोट किया गया।
विषय संख्या : 3	गोमती नगर योजना में गोमती नदी के बायें तटबन्ध पर गाँधी सेतु से दक्षिण की ओर लगभग 750 मीटर की दूरी पर निर्मित ''पुलिस/बाढ़ सुरक्षा चौकी'' की 900 मीटर भूमि के भू–उपयोग को ''30 मी0 चौड़े मार्ग'' से ''सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगिताएँ एवं सेवाओं'' तथा तत्पश्चात् उक्त चौकी से लखनऊ–बाराबंकी उत्तर रेलवे लाइन तथा लगभग 950 मी0 दूरी मे निर्मित तटबन्ध के भू–उपयोग को ''30 मी0 चौड़े मार्ग'' से ''बन्धा/हरित पट्टी'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार किया जाना।
निर्णय :	विचार–विमर्श के उपरान्त परिचालन के माध्यम से अनुमोदित प्रस्ताव की प्राधिकरण द्वारा पुष्टि की गयी तथा उ0प्र0 नगर योजना विकास अधिनियम 1973 के प्राविधानों के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही करने हेतु प्रकरण शासन को प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।
विषय संख्या : 4	प्राधिकरण की कानपुर रोड योजना के सेक्टर ''एल'' में लगभग 101 एकड़ के क्षेत्रीय पार्क के लगभग 21 एकड़ क्षेत्र को "स्मृति उपवन" के रूप में तथा अवशेष क्षेत्र को "मान्यवर कांशीराम जी सांस्कृतिक स्थल" के रूप में विकसित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर चर्चा के उपरान्त प्रश्नगत क्षेत्र में से 21 एकड़ क्षेत्र में स्थित स्मृति उपवन को सुरक्षित करने तथा अवशेष 80 एकड़ क्षेत्र को सांस्कृतिक, सामाजिक, धार्मिक व सरकारी कार्यक्रमों के आयोजन हेतु "मा0 कांशीराम जी सांस्कृतिक स्थल" के रूप में विकसित करने हेतु परिचालन के माध्यम से अनुमोदित प्रस्ताव की प्राधिकरण द्वारा पुष्टि की गयी तथा यह भी निर्णय लिया गया कि इस परिसर के अन्तर्गत राजस्व अभिलेखों में दर्ज तालाब/झील कों यथावत बनाये रखा जाये।

विषय संख्या : 5 गोमती नगर में गॉधी सेतु के दक्षिण लखनऊ–बाराबंकी उत्तर रेलवे लाइन तक नदी के बायें तट बन्ध पर निर्मित बन्धे का प्रयोग सड़क के रूप करने, बन्धे पर निर्मित चौकी को अन्यत्र स्थानान्तरित करने तथा भागीदारी भवन के दोनों ओर के क्षेत्र, जिसका भू–उपयोग महायोजना 2021 में खुला क्षेत्र एवं हरित पट्टी है, के प्रयोग के प्रकरण पर पुनर्विचार करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर चर्चा के उपरान्त पूर्व में पारित भू–उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव के अनुसार कार्यवाही करने पर सहमति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 6 रमाबाई अम्बेडकर मैदान का प्रयोग केवल जनसभाओं एवं राजनैतिक पार्टियों की रैली के लिये ही अनुमन्य करने एवं इस हेतु प्रतिदिन रू0 50,000/– का शुल्क निर्धारित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : चर्चा के समय मा0 सदस्यों के सुझाव के दृष्टिगत प्रकरण में पुनर्विचार करने के उद्देश्य से प्रस्ताव वापस लिया गया।

विषय संख्या : 7 हरदोई रोड स्थित बसन्त कुन्ज योजना के सेक्टर ''ए'' की 9.00 हेक्टेअर भूमि का भू–उपयोग ''व्यवसायिक'' से ''आवासीय'' तथा सेक्टर ''आई'' की 9.00 हेक्टेअर भूमि का भू–उपयोग ''आवासीय'' से ''व्यावसायिक'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचार–विमर्श के उपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के प्राविधानों के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही करने हेतु प्रकरण शासन को प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।

अनु0वि0सं0–01 गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–4 एवं सेक्टर–5 के तलपट मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णय : गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–4 एवं सेक्टर–5 के तलपट मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में सैद्धान्तिक सहमति प्रदान की गयी तथा निर्देशित किया गया कि संशोधित ले–आउट प्लान तैयार कराकर आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाए।

अनु0वि0सं0–02 लखनऊ महानगर में मेट्रो सुविधा उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव।

निर्णय : प्रस्ताव पर सहमति प्रदान की गंई।

अनु0वि0सं0–3 लखनऊ विकास प्राधिकरण की गोमती नगर विस्तार योजना में बहुमंजिले आवासीय भवनों की योजना।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव विचार–विमर्श के उपरान्त अनुमोदित किया गया, साथ ही साथ भूमि की उपलब्धता में हो रही उत्तरोत्तर कमी तथा कृषि योग्य भूमि को लेकर भू–स्वामियों / कृषकों के प्रतिरोध आदि जैसे कारकों को ध्यान में रखते हुए यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण द्वारा भविष्य में केवल बहुमंजिलें आवासीय भवनों का ही निर्माण किया जाये।

अनु0वि0सं0–4 अतिविशिष्ट व्यक्तियों की सुरक्षा के दृष्टिगत उनके आवास एवं कार्यालय भवनों के सेटबैक में चौकीदार रुम कम वाचटावर, ट्यूबवेल / बोरवेल, ट्रांसफार्मर, (छोटा सब स्टेशन) अनुमन्य करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचार–विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान करते हुए तद्नुसार भवन उपविधि तैयार कर निर्माण एवं विकास उपविधि में संशोधन करने का प्रस्ताव शासन को संदर्भित करने का निर्णय लिया गया।

अनु0वि0सं0–5 श्री प्रमोद कुमार शर्मा की 26, माल एवन्यू, लखनऊ में स्थित दुकान के स्थान पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा शामे–अवध योजना में आवंटित दुकान का किराया निर्धारित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचार–विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अन्य विषय : 1 बी0एस0यू0पी0 के अधीन निर्माणाधीन भवनों की लागत के सम्बन्ध में।

निर्णय : अवगत कराया गया कि वर्तमान समय में जे.एन.एन.यू. आर.एम. की बी.एस.यू.पी. योजना के अन्तर्गत स्वीकृत 8896 भवनों के सापेक्ष कुल 5424 भवनों का कार्य प्रगति पर है। यह भी अवगत कराया गया कि इस योजना के अन्तर्गत भवन निर्माण हेतु रू0 1.62 लाख प्रति भवन तथा अवस्थापना के लिए रू0 33 हजार प्रति भवन कुल रू0 1.95 लाख की धनराशि स्वीकृत है, जबकि इन भवनों की निर्माण लागत औसतन रू0 2.19 लाख प्रति भवन एवं भूमि अधिग्रहण पर प्रतिकर व ब्याज जोड़ कर लगभग कुल रू0 8 हजार प्रति भवन आ रही है। यह भी अवगत कराया गया कि इन भवनों के लिए जो स्थल चयनित किया गया था वह सामान्य भूतल से काफी नीचा था, जिसके फलस्वरूप भवनों की निर्माण लागत में वृद्धि हो रही है। इस प्रकार प्राधिकरण, जिसे सूडा द्वारा कार्यदायी संस्था नामित किया गया था, पर लगभग रू0 40 करोड़ का अतिरिक्त व्ययभार सम्भावित है, जिसकी मांग शासन से कर ली जावे।

विचार–विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि भूमि की लागत की मांग हेतु शासन को प्रस्ताव प्रेषित किया जाये तथा योजना के अन्तर्गत प्राधिकरण को भारत/प्रदेश सरकार द्वारा प्राप्त होने वाली धनराशि के साथ–साथ प्राधिकरण के स्वकीय स्रोतों से

अतिरिक्त धनराशि वहन करने तथा इस व्यय की स्वीकृति बोर्ड से न लिए जाने के कारणों एवं परिस्थितियों की गहन जांच कर आख्या आगामी बोर्ड की बैठक में प्रस्तुत की जाये।

जो भवन अभी तक निर्मित नहीं है, वे अवशेष भवन केवल रू0 1.95 लाख की लागत से ही नगर निगम, नजूल, शासकीय भूमि पर ही बनेंगें एवं भूमि न मिलने पर प्राधिकरण की ई0डब्लू0एस0 आवासों हेतु आरक्षित भूमि पर बनाये जायेगें। इस भूमि की लागत की प्रतिपूर्ति प्रति आवास आबंटी के अंशदान से होगी।

अन्य विषय : 2 दिनांक 30 सितम्बर, 2008 को समाप्त हुए तैमासान्त तक प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2008–09 के आय–व्ययक की स्थिति पर विचार।

निर्णय : प्रस्तुत किये गये विवरण पर विचार–विमर्श किया गया तथा प्राधिकरण के वित्तीय संसाधनों का समुचित उपयोग करने, प्रत्येक मदों में बकाया धनराशि की शत–प्रतिशत वसूली करने तथा अनावश्यक व्यय की मदों को चिन्हित कर उन पर पूर्ण प्रतिबंध लगाये का निर्णय लिया गया।

12.7.08

(मणि प्रसाद मिश्र)
सचिव

13/X/08

(मुकेश कुमार मेश्राम)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

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

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांकः 13 अक्टूबर, 2008 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

विषय संख्याः 01 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 13 अक्टूबर,, 2008 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

लिया गया निर्णयः लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 13 अक्टूबर,, 2008 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।

विषय संख्याः 02 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 13 अक्टूबर,, 2008 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।

लिया गया निर्णयः अनुपालन नोट किया गया ।

विषय संख्याः 03 गोमती नगर योजना में गोमती नदी के बायें तटबन्ध पर गॉधी सेतु से दक्षिण की ओर लगभग 750 मीटर की दूरी पर निर्मित ''पुलिस/बाढ़ सुरक्षा चौकी'' की 900 वंर्ग मी0 भूमि के भू–उपयोग को '' 30 मी0 चौड़े मार्ग'' से ''सामुदायिक सुविधाएॅ,उपयोगिताएॅ एवं सेवाओं'' तथा तत्पश्चात् उक्त चौकी से लखनऊ–बाराबंकी उत्तर रेलवे लाइन तक लगभग 950 मी0 दूरी में निर्मित तटबन्ध के भू–उपयोग को ''30 मी0 चौड़े मार्ग'' से '' बन्धा/हरित पट्टी'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार किया जाना ।

लिया गया निर्णयः विचार–विमर्श के उपरान्त परिचालन के माध्यम से अनुमोादित प्रस्ताव की प्राधिकरण द्वारा पुष्टि की गयी तथा उ0प्र0 नगर योजना विकास अधिनियम 1973 के प्राविधानों के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही करने हेतु प्रकरण शासन को प्रेषित करने का निर्णय लिया गया ।

अनुपालनः प्राधिकरण की बैठक में लिये गये निर्णय के कम में कार्यालय के पत्रांकः 839/वी.सी./टी.पी./08, दिनांक 24.09.08 के माध्यम से भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जा चुका है ।

विषय संख्याः 04	प्राधिकरण की कानपुर रोड योजना के सेक्टर ''एल'' में लगभग 101 एकड़ के क्षेत्रीय पार्क के लगभग 21 एकड़ क्षेत्र को ''स्मृति उपवन'' के रुप में तथा अवशेष क्षेत्र को ''मान्यवर कांशीराम जी सांस्कृतिक स्थल'' के रुप में विकसित करने के सम्बन्ध में ।
लिया गया निर्णयः	प्रस्तुत प्रस्ताव पर चर्चा के उपरान्त प्रश्नगत क्षेत्र मे से 21 एकड. क्षेत्र में स्थित स्मृति उपवन को सुरक्षित करने तथा अवशेष 80 एकड. क्षेत्र को सांस्कृतिक, सामाजिक, धार्मिक, व सरकारी कार्यकमों के आयोजन हेतु ''मा0 कांशीराम जी सांस्कृतिक स्थल'' के रुप में विकसित करने हेतु परिचालन के माध्यम से अनुमोदित प्रस्ताव की प्राधिकरण द्वारा पुष्टि की गयी तथा यह भी निर्णय लिया गया कि इस परिसर के अन्तर्गत राजस्व अभिलेखों में दर्ज तालाब/झील को यथावत् बनाये रखा जाये ।
अनुपालनः	निर्णय के कम में कार्यवाही की जा रही है ।
विषय संख्याः 05	गोमती नगर में गॉधी सेतु से लखनऊ–बाराबंकी उत्तर रेलवे लाइन तक नदी के बायें तट बन्ध पर निर्मित बन्धे का प्रयोग सड़क के रुप करने, बन्धे पर निर्मित चौकी को अन्यत्र स्थानान्तरित करने तथा भागीदारी भवन के दोनो ओर के क्षेत्र, जिसका भू–उपयोग महायोजना 2021 में खुला क्षेत्र एवं हरित पट्टी है, के प्रयोग के प्रकरण पर पुनर्विचार करने के सम्बन्ध में ।
लिया गया निर्णयः	प्रस्तुत प्रस्ताव पर चर्चा के उपरान्त पूर्व में पारित भू–उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव के अनुसार कार्यवाही करने पर सहमति प्रदान की गयी ।
अनुपालनः	निर्णय के कम में कार्यवाही की जा रहीं है।
विषय संख्याः 06	रमाबाई अम्बेडकर मैदान का प्रयोग केवल जनसभाओं एवं राजनैतिक पार्टियों की रैली के लिये ही अनुमन्य करने एवं इस हेतु प्रतिदिन रु0 50.000/– का शुल्क निर्धारित करने के सम्बन्ध में ।
लिया गया निर्णयः	चर्चा के समय मा0 सदस्यों के सुझाव के दृष्टिगत प्रकरण में पुनर्विचार करने के उद्देश्य से प्रस्ताव वापस लिया गया ।
अनुपालनः	रमाबाई अम्बेडकर मैदान का विकास पूर्ण हो जाने के उपरान्त पुनः प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जाना प्रस्तावित हे।

विषय संख्याः 07	हरदोई रोड स्थित बसन्त कुन्ज योजना के सेक्टर ''ए'' की 9.00 हेक्टेअर भूमि का भू–उपयोग ''व्यवसायिक'' से ''आवासीय'' तथा सेक्टर ''आई'' की 9.00 हेक्टेअर भूमि का भू– उपयोग व्यवसायिक से ''आवासीय'' से ''व्यवसायिक'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में
लिया गया निर्णयः	विचार–विमर्श के उपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के प्राविधानों के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही करने हेतु प्रकरण शासन को प्रेषित करने का निर्णय लिया गया ।
अनुपालनः	प्राधिकरण की बैठक में लिये गये निर्णय के कम में कार्यालय के पत्रांकः 902/वी.सी./टी.पी./08, दिनांक 25.09.08 के माध्यम से भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जा चुका है ।
अनु0वि0सं0:1	गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–4 एवं सेक्टर–5 के तलपट मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध मे ।
लिया गया निर्णयः	गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–4 एवं सेक्टर–5 के तलपट मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध मे सैद्धान्तिक सहमति प्रदान की गयी तथा निर्देशित किया गया कि संशोधित ले–आउट प्लान तैयार कराकर आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये ।
अनुपालनः	निर्णयानुसार गोमती नगर विस्तार योजना सेक्टर–4 व 5 के तलपट मानचित्र में सेशोधन की कार्यवाही की जा रही है ।
अनु0वि0सं0:2	लखनऊ महानगर में मेट्रो सुविधा उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव ।
लिया गया निर्णयः	प्रस्ताव पर सहमति प्रदान की गयी ।
अनुपालनः	निर्णय के कम में कार्यवाही की जा रही है।
अनु0वि0सं0:3	लखनऊ विकास प्राधिकरण की गोमती नगर विस्तार योजना में बहुमंजिले आवासीय भवन की योजना ।

लिया गया निर्णयः	प्रस्तुत प्रस्ताव विचार–विमर्श के उपरान्त अनुमोदित किया गया, साथ ही साथ भूमि की उपलब्धता में हो रही उत्तरोत्तर कमी तथा कृषि योग्य भूमि को लेकर भू–स्वामियों/कृषकों के प्रतिरोध आदि जैसे कारको को ध्यान में रखते हुए यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण द्वारा भविष्य में केवल बहुमंजिले आवासीय भवनों का ही निर्माण किया जाये ।
अनुपालनः	अनुपालन किया जा रहा है।
अनु0वि0सं0:4	अतिविशिष्ट व्यक्तियों की सुरक्षा के दृष्टिगत उनके आवास एवं कार्यालय भवनों के सेटबैक में चौकीदार रुम कम वाच टावर, ट्यूबवेल/बोरवेल, ट्रांसफार्मर (छोटा सब स्टेशन) अनुमन्य करने के सम्बन्ध में ।
लिया गया निर्णयः	विचार–विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान करते हुए तदनुसार भवन उपविधि तैयार कर निर्माण एवं विकास उपविधि में संशोधन करने का प्रस्ताव शासन को संदर्भित करने का निर्णय लिया गया ।
अनुपालनः	प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के कम में अति विशिष्ट व्यक्तियों की सुरक्षा के दृष्टिगत उनके आवास एवं कार्यालय भवनों के सेटबैक में चौकीदार रुम कम वाच टावर, ट्रांसफार्मर इत्यादि अनुमन्य किये जाने सम्बन्धी उपविधि तैयार कर शासन को कार्यालय के पत्रांकः 901/वी.सी./टी.पी./08, दिनांक 24.10.08 के माध्यम से प्रस्ताव प्रेषित किया गया था। शासनादेश संख्याः 5940/आठ–1–08–2008 द्वारा उक्त उपविधि को अनुमन्य करते हुए इसे प्राधिकरण की आगामी बैठक में अंगीकृत करने हेतु निर्देशित किया गया है, तदनुसार प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जायेगा ।
अनु0वि0सं0:5	श्री प्रमोद कुमार शर्मा की 26, माल एवन्यू लखनऊ में स्थित दुकान के स्थान पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा शामे अवध योजना में आवंटित दुकान का किराया निर्धारित करने के सम्बन्ध में ।
निर्णयः	विचार–विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।
अनुपालनः	अनुपालन सूचना प्राप्त नही ।
अन्य विषयः1	बी0एस0यू0पी0 के अधीन निर्माणाधीन भवनों की लागत के सम्बन्ध में ।

लिया गया निर्णयः अवगत कराया गया कि वर्तमान समय में जे0एन0एन0यू0आर0एम0 की बी0एस0यू0पी0 योजना के अन्तर्गत स्वीकृम 8896 भवनों के सापेक्ष कुल 5424 भवनों का कार्य प्रगति पर है। यह भी अवगत कराया गया कि इस योजना के अन्तर्गत भवन निर्माण हेतु रु0 1.62 लाख प्रति भवन तथा अवस्थापना के लिए रु0 33 हजार प्रति भवन कुल रु0 1.95 लाख की धनराशि स्वीकृत है, जबकि इन भवनों की निर्माण लागत औसतन रु0 2.19 लाख प्रति भवन एवं भूमि अधिग्रहण पर प्रतिकर व ब्याज जोड.कर लगभग कुल रु0 8 बजार प्रति भवन आ रही है। यह भी अवगत कराया गया कि इन भवनों के लिए जो स्थल चयनित किया गया था, वह सामान्य भूतल से काफी नीचा था, जिसके फलस्वरुप भवनों की निर्माण लागत में वृद्धि हो रही है। इस प्रकार प्राधिकरण, जिसे सूडा द्वारा कार्यदायी संस्था नामित किया गया था, पर लगभग रु0 40 करोड. का अतिरिक्त व्ययभार सम्भावित है, जिसकी मांग शासन से कर ली जाये।

विचार–विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि भूमि की लागत की मांग हेतु शासन को प्रस्ताव प्रेषित किया जाये तथा योजना के अन्तर्गत प्राधिकरण को भारत/प्रदेश सरकार द्वारा प्राप्त होने वाली धनराशि के साथ-साथ प्राधिकरण के स्वकीय स्रोतो से अतिरिक्त धनराशि वहन करने तथा इस व्यय की स्वीकृति बोर्ड से न लिए जाने के कारणों एवं परिस्थितियों की गहन जांच कर आख्या आगामी बोर्ड की बौठक में प्रस्तुत की जाये ।

जो भवन अभी तक निर्मित नहीं है, वे अवशेष भवन केवल रु0 1.95 लाख की लागत से ही नगर निगम, नजूल, शासकीय भूमि पर ही बनेंगे एवं भूमि न मिलने पर प्राधिकरण की ई0डबलू0एस0 आवासों हेतु आरक्षित भूमि पर बनाये जायेंगे। इस भूमि की लागत की प्रतिपूर्ति प्रति आवास आबंटी के अंशदान से होगी ।

अनुपालनः निर्णय के क्रम में कार्यवाही की जा रही है।

अन्य विषयः2 दिनांक 30 सितम्बर,2008 को समाप्त हुए तैमासान्त तक प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2008–09 के आय–व्ययक की स्थिति पर विचार ।

लिया गया निर्णयः प्रस्तुत किये गये विवरण पर विचांर–विमर्श किया गया तथा प्राधिकरण के वित्तीय संसाधनों का समुचित उपयोग करने, प्रत्येक मदों में बकाया धनराशि की शत–प्रतिशत वसूली करने तथा अनावश्यक व्यय की मदों का चिन्हित कर उन पर पूर्ण प्रतिबन्ध लगाने का निर्णय लिया गया ।

अनुपालनः निर्णयानुसार अनुपालन किया जा रहा है ।

विषय: लखनऊ महायोजना-2021 के जोनिंग रेग्युलेशन में प्रस्तावित भू-उपयोग जोन मनो-1, पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी(पी-1)/पर्यावरण पार्क (ई0पी0) के अन्तर्गत गोल्फ कोर्स क्रियम को अनुमन्य किये जाने हेतु जोनिंग रेगुलेशन में संशोधन के सम्बन्ध में विचार।

लखनऊ महायोजना में जोनिंग रेग्युलेशन में भू-उपयोग जोन ''मनो-1'' के अन्तर्गत पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी(पी-1)/ ''पर्यावरण पार्क (ई0पी0)'' भू-उपयोग को रखा गया है। लखनऊ महायोजना के प्रतिवेदन के अध्याय-7 में जोनिंग रेगुलेशन्स प्राविधानित किये गये है जिसके बिन्दु सं0-7.2 के अन्तर्गत विभिन्न भू-उपयोग परिसरों/क्रियाओं को परिभाषित किया गया है। इन परिभाषाओं में ''पर्यावरण पार्क'' को परिभाषित नहीं किया गया है जबकि पार्क को निम्नवत् परिभाषित किया गया है:-''वह परिसर जिसमें मनोरंजनात्मक गतिविधियों के लिए लान, खुला स्थल, हरियाली आदि समानार्थी व्यवस्थाएं हो। इसमें भू-दृश्य, पार्किंग सुविधा, सार्वजनिक शौचालय, फेन्सिंग आदि सम्बन्धित आवश्यकताओं की व्यवस्था हो सकती है।'' जोनिंग रेग्युलेशन के अनुसार सामान्य परिस्थितियों में इन भू-उपयोगों के अन्तर्गत पार्क एवं बहुउद्देशीय खुले स्थल क्रियायें अनुमन्य है।

प्राधिकरण द्वारा नगर के विभिन्न स्थलों पर आवासीय योजनाएं विकसित/प्रस्तावित की गयी है, जिसके अन्तर्गत भूमि अर्जित है/अर्जन की कार्यवाही प्रगति पर है। इन योजनाओं के अन्तर्गत अर्जित की जा रही भूमि में कतिपय भूमि ऐसी भी है, जिसका भू-उपयोग पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी(पी-1) अथवा पर्यावरण पार्क(ई0पी0) है। प्राधिकरण द्वारा विकसित की जाने वाली योजनाओं में गोमती नदी के किनारे स्थित क्षेत्र को नदी तटीय विकास (रिवर फ्रन्ट डेवलपमेन्ट) के रूप में विकसित किया जाना है एवं इन योजनाओं को पर्यावरणीय दृष्टि से ग्राह्य बनाने में भविष्य में इन क्षेत्रों का महत्वपूर्ण योगदान रहेगा। वर्तमान में विश्वस्तरीय सुविधाओं से युक्त आवासीय परिसरों में गोल्फ कोर्स का विकास योजना का एक महत्वपूर्ण आयाम होता है, अत: प्राधिकरण द्वारा इन योजनाओं एवं नदी तटीय विकास के अन्तर्गत गोल्फ कोर्स का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

(रवि जैन)
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

गोल्फ कोर्स क्रिया को यद्यपि महायोजना में मनोरंजनात्मक वृहद भू-उपयोग के अन्तर्गत रखा गया है परन्तु जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार ''मनो-1'' भू-उपयोग जोन के अन्तर्गत गोल्फ कोर्स क्रिया को निषिद्ध किया गया है। इस उपयोग को केवल सक्षम प्राधिकारी के अनुमोदन से सामुदायिक सुविधाएं क्षेत्रीय पार्क एवं क्रीड़ा स्थल (पी-2), हरित पट्टी एवं कृषि भू-उपयोग में अनुमन्य किया गया है जबकि लखनऊ महायोजना-2021 में हरित पट्टी के नाम से कोई अलग भू-उपयोग नहीं है वरन् यह भू-उपयोग पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी-1) में ही समाहित है। अत: महायोजना के इस प्राविधान में विरोधाभास की स्थिति है। गोल्फ कोर्स के अन्तर्गत जो भी गति-विधियाँ सम्पादित की जाती है, उस हेतु मुख्यत: हरित क्षेत्र, पेड़-पौधे वाटर बाडीज इत्यादि का विकास किया जाता है, जो अपने आप में 'इकोफ्रेन्डली' होते है तथा इनके विकास से वनस्पति एवं प्राणि जगत (Flora & faun) पर कोई प्रतिकूल प्रभाव भी नही पड़ता है।

प्रस्ताव:

अत: उपरोक्त के दृष्टिगत पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी-1)/पर्यावरण पार्क (ई0पी0) भू-उपयोग के अन्तर्गत गोल्फ कोर्स क्रिया को सक्षम प्राधिकारी के अनुमोदन से अनुमन्य किये जाने हेतु जोनिंग रेगुलेशन्स में संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से अनुमोदन की दशा में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम के प्राविधानों के अन्तर्गत इसका अनुमोदन शासन स्तर से भी प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।

(रवि जैन)
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्रा०
लखनऊ

विषय: लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत जोनिंग रेगुलेशन्स में फ्लाइंग क्लब/ हैली पैड के सम्बन्ध में किये गये प्राविधान को संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्या:

लखनऊ महायोजना-2021 में सातवें अध्याय के अन्तर्गत महायोजना के क्रियान्वयन हेतु जोनिंग रेगुलेशन्स का प्राविधान किया गया है, जिनमें फ्लाइंग क्लब/हैलीपैड की क्रिया को ''पार्क क्रीड़ा/खुले स्थल'' भू-उपयोग के अन्तर्गत सम्मिलित किया गया है। इस क्रिया को ''सामुदायिक सुविधायें'' भू-उपयोग के अन्तर्गत सशर्त अनुमन्य किया गया है, जबकि ''कृषि'' एवं ''ग्रामीण आबादी'' भू-उपयोग में इसे विशेष अनुमति से अनुमन्य किया गया है।

शासनादेश सं0-5235/8-3-2008, दिनांक 13.10.2008 (अनुलग्नक-1) में शासन द्वारा अवगत कराया गया है कि फ्लाइंग क्लब/हैलीपैड केन्द्र सरकार का विषय है तथा इनके निर्माण की अनुमन्यता तथा निषिद्धिता के सम्बन्ध में केन्द्र सरकार के दिशा निर्देशों के अनुसार कार्यवाही की जानी चाहिए। तद्नुसार शासन द्वारा महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स में फ्लाइंग क्लब/हैलीपैड के सम्बन्ध में किये गये प्राविधान को निरस्त करते हुए जोनिंग रेगुलेशन्स में इस आशय का संशोधन कि फ्लाइंग क्लब/हैलीपैड की अनुमति सक्षम प्राधिकारी द्वारा केवल ऐसे भू-उपयोगो मे दी जायेगी जहाँ केन्द्र सरकार के दिशा निर्देश में निर्धारित अपेक्षाएं पूर्ण होती हो, करने हेतु निर्देशित किया है। चूँकि जोनिंग रेगुलेशन्स को बनाने अथवा इनमें संशोधन का अधिकार शासन के पूर्वानुमोदन पर प्राधिकरण बोर्ड में निहित है, अत: संलग्न शासनादेश को यथावत अंगीकृत किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।

(रवि जैन)
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

<u>प्रस्ताव:</u>

अत: उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में शासनादेश सं0 5235/8-3-2008, दिनांक 13.10.2008 द्वारा प्रेषित संशोधनों को यथावत जोनिंग रेगुलेशन्स में अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(रवि जैन)
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

185/आ०/PP/08
17-10-08

अनुलग्नक-1

(127)

उपाध्यक्ष कार्यालय
लखनऊ विकास प्राधिकरण
30720
15/10/08

प्रेषक,

श्रीकृष्ण,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

पत्र संख्या: 5235 / 8–3–2008

महत्वपूर्ण,

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

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

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

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ दिनांक: 13 अक्टूबर, 2008

विषयः नगरों की महायोजनाओं के अन्तर्गत आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स को अंगीकृत किए जाने के सम्बन्ध में दिशा–निर्देश।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्याः 2898 / 9–आ–3–72वि. / 94, दिनांक 3.6.2001 तथा शासनादेश संख्याः 379 / 9–आ–3–72वि. / 94, दिनांक 25 जनवरी, 2002 का कृपया संदर्भ ग्रहण करें जिनके द्वारा उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–57 के अन्तर्गत शासन द्वारा आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स तैयार कर इस आशय से समस्त विकास प्राधिकरणों, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों तथा विनियमित क्षेत्रों को प्रेषित किया गया है कि प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में विचारोपरान्त आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स को आवश्यक परिष्कारों सहित अंगीकार कर लें। उक्त आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार कृषि एवं ग्रामीण आबादी भू–उपयोगों में फ्लाइंग क्लब / हैलीपेड का निर्माण सक्षम प्राधिकारी की विशेष अनुमति से अनुमन्य किया गया है, जबकि शेष भू–उपयोगों में निषिद्ध किया गया है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि फ्लाइंग क्लब / हैलीपेड केन्द्र सरकार का विषय है तथा इनके निर्माण की अनुमन्यता व निषिद्धि के सम्बन्ध में केन्द्र सरकार के दिशा–निर्देशों के अनुसार ही कार्यवाही की जानी चाहिए। अतः महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स में फ्लाइंग क्लब / हैलीपेड के सम्बन्ध में किएं गए प्राविधान को शासन द्वारा तत्काल प्रभाव से निरस्त करने का निर्णय लिया गया है। उक्त के दृष्टिगत महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स में इस आशय का संशोधन कर लिया

जाए कि फ्लाइंग क्लब/हैलीपेड की अनुमति सक्षम प्राधिकारी द्वारा केवल ऐसे भू-उपयोगों में दी जाएगी, जहाँ केन्द्र सरकार के दिशा-निर्देशों में निर्धारित अपेक्षाएं पूर्ण होती हों।

3. कृपया तदनुसार महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स में संशोधन की कार्यवाही करते हुए शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(श्रीकृष्ण)
प्रमुख सचिव

पत्र संख्याः (1)/8-3-08-72वि./94 तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः-

1. अधिशासी निदेशक, उत्तर प्रदेश आवास बन्धु।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश

आज्ञा से,

(अनिल कुमार सिंह)
विशेष सचिव

विषयः अतिविशिष्ट व्यक्तियों की सुरक्षा के दृष्टिगत उनके आवास एवं कार्यालय भवनों के सेटबैक में चौकीदार रूम कम वाच टावर व अन्य ऐसी मूलभूत अवस्थापना सुविधायें जो कि अतिविशिष्ट व्यक्तियों को पृथक रूप से उपलब्ध कराया जाना आवश्यक है, को अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में उपविधि।

आख्याः

उपर्युक्त विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण की गतं बैठक दिनांक 13.10.2008 में अनुपूरक विषय सं0-4 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया जिसपर सम्यक विचारोपरांत प्राधिकरण द्वारा निम्नवत निर्णय लिया गया था:-

''विचार-विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान करते हुए तद्नुसार भवन उपविधि तैयार कर निर्माण एवं विकास उपविधि में संशोधन करने का प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित करने का निर्णय लिया गया।''

प्राधिकरण द्वारा लिये गये उपुर्यक्त निर्णय के अनुक्रम में अतिविशिष्ट व्यक्तियों की सुरक्षा के दृष्टिगत उनके आवास एवं कार्यालय भवनों के सेटबैक में चौकीदार रूम-कम-वाच टावर एवं अन्य ऐसी मूलभूत अवस्थापना सुविधाओं (जोकि अतिविशिष्ट व्यक्तियों को पृथक् रूप से उपलब्ध कराया जाना आवश्यक है) को अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में उपविधि प्राधिकरण के नियोजन अनुभाग द्वारा तैयार की गयी है, जिसे शासन के अनुमोदनार्थ प्रेषित किया गया है।

शासनादेश सं0-5940/आठ-1-08-2008, दिनांक 08.11.2008(संलग्नक-1) द्वारा उक्त उपविधि को अनुमोदन प्रदान कर दिया गया है।

प्रस्तावः

अतः शासन द्वारा अनुमोदित उपर्युक्त उपविधि को अंगीकृत कर लागू किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(रवि जैन)
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

अनुलग्नक- 20

संख्याः ५१५०/आठ–1–08–2008

प्रेषक,

श्रीकृष्ण,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1

लखनऊ : दिनांकः 8 नवम्बर, 2008

विषयः अति विशिष्ट व्यक्तियों की सुरक्षा के दृष्टिगत उनके आवास एवं कार्यालय भवनों के सेट बैक में चौकीदार रूम–कम–वाच टावर व अन्य ऐसी मूलभूत अवस्थापना सुविधाएं उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्याः 901/वी.सी./टीपी/2008, दिनांक 24 अक्टूबर, 2008 के सन्दर्भ ग्रहण करें।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि अति विशिष्ट व्यक्तियों की सुरक्षा के दृष्टिगत उनके आवास एवं कार्यालय भवनों के सेट बैक में चौकीदार रूम–कम–वाच टावर व अन्य ऐसी मूलभूत अवस्थापना सुविधाएं, जो कि अति विशिष्ट व्यक्तियों को पृथक रूप से उपलब्ध कराया जाना आवश्यक है, को अनुमन्य किए जाने के सम्बन्ध में प्रस्तावित उपविधि पर अपेक्षानुसार मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा दिए गए अभिमत के कम में अनुमोदन प्रदान किया जाता है, जिसकी प्रति संलग्न है।

कृपया उक्त उपविधि को प्राधिकरण बोर्ड से नियमानुसार अंगीकृत कर लागू कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(श्रीकृष्ण)
प्रमुख सचिव,

संख्या एवं दिनांकः तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को इस अनुरोध से प्रेषित कि वे संलग्न उपविधि के प्रारूप को नियमानुसार अंगीकृत कराने की कार्यवाही करने का कष्ट करें।

1. आवास आयुक्त, उ.प्र.आवास एवं विकास परिषद, 104, महात्मागान्धी मार्ग, लखनऊ
2. अध्यक्ष/उपाध्यक्ष,समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. नियन्त्रक प्राधिकारी/जिलाधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
4. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
5. मुख्य नगर एंव ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
6. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(एच.पी. सिंह)
अनु सचिव

अतिविशिष्ट व्यक्तियों की सुरक्षा के दृष्टिगत उनके आवास एवं कार्यालय भवनों के सेटबैक में चौकीदार रूम कम वाच टावर व अन्य ऐसी मूलभूत अवस्थापना सुविधायें जो कि अतिविशिष्ट व्यक्तियों को पृथक रूप से उपलब्ध कराया जाना आवश्यक है, को अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में उपविधिः—

1. यह उपविधि सम्पूर्ण लखनऊ विकास क्षेत्र में लागू होगी।

2. इस उपविधि हेतु "अतिविशिष्ट व्यक्तियों" का तात्पर्य ऐसे व्यक्तियों से होगा जि राज्य सरकार अथवा केन्द्र सरकार द्वारा जेड–श्रेणी अथवा उससे उच्च श्रेणी त सुरक्षा प्राप्त होगी।

3. इस उपविधि के प्राविधान 'अतिविशिष्ट व्यक्तियों' के आवास एवं कार्यालय के ऐ भवन मानचित्रों पर लागू होगी, जिसमें भूखण्ड का क्षेत्रफल न्यूनतम 1000 वर्गमी होगा।

4. भवन मानचित्रों में महायोजना भू–उपयोग की अनुमन्यता को दृष्टिगत रखते । अधिकतम भू–आच्छादन, एफ.ए.आर., सेटबैक एवं अन्य समस्त प्राविधान लखन विकास प्राधिकरण में लागू भवन विकास उपविधि के अनुसार ही होगें।

5. 'अतिविशिष्ट व्यक्तियों' की सुरक्षा के दृष्टिगत सुरक्षा एजेन्सियों द्वारा उपलब्ध क गये मापदण्डों के आधार पर सेटबैक क्षेत्र में चौकीदार रूम कम वाच टावर अनु होगा। वाच टावर क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र की गणना भू–तल आच्छादन में नहीं की जायेगी, जबकि चौकीदार रूम की गणना अनुमन्य भू–तल आच्छादन के अन्तर्गत की जायेगी।

6. अतिविशिष्ट व्यक्तियों हेतु पृथक से उपलब्ध करायी जाने वाली अन्य आवश मूलभूत अवस्थापना सुविधाओं यथा ट्यूबवेल/बोरवेल, ट्रान्सफारमर (सब स्टे इत्यादि की प्रस्तावना सम्बन्धित विभागों के मापदण्डों के अनुरूप सेटबैक क्षेत्र में जा सकती है तथा यदि इन सुविधाओं हेतु कोई पक्का कमरा इत्यादि बनाने आवश्यकता होती है तो उसकी गणना भूखण्ड हेतु अनुमन्य भू–तल आच्छादन जायेगी।

7. इस उपविधि के अन्तर्गत भवन मानचित्रों के ऐसे प्रस्ताव, जिस हेतु अग्नि शमन के दृष्टिगत नियमानुसार अग्नि शमन विभाग से अनापत्ति प्राप्त की जानी आ होगी, में उपर्युक्त बिन्दु संख्या–5 एवं 6 के अन्तर्गत निर्मित किये जाने वाले की प्रस्तावना इस प्रकार से की जायेगी कि मूल भवन के चतुर्दिक अग्निशमन के दृष्टिगत आवश्यक खुला क्षेत्र उपलब्ध हो।

विषय: शासन द्वारा जारी अधिसूचना संख्या-5136/आठ 3-2008-11विविध/08, दिनांक 25.09.08 के क्रियान्वयन हेतु नये/अविकसित क्षेत्रों में घोषित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

शासन की अधिसूचना संख्या-5136/आठ-3-2008-11विविध/08, दिनांक 25.09.2008 द्वारा जनसंख्या घनत्व भू-आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 का पुनर्निर्धारण किया गया है तथा अधिसूचना मे दी गयी व्यवस्था के अनुसार उपर्युक्त पुनर्निर्धारित मानक नये/अविकसित क्षेत्रों में लागू होंगे। अधिसूचना में नये/अविकसित के चिन्हीकरण हेतु निम्नवत् व्यवस्था दी गई है:-

''नए/अविकसित क्षेत्रों में ऐसे क्षेत्र शामिल होंगे जहाँ प्राधिकरण द्वारा निर्धारित 'कट-ऑफ-डेट' को किसी भी एजेन्सी/संस्था/विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित योजनान्तर्गत 10 प्रतिशत से अधिक विकास/निर्माण कार्य न हुआ हो। उक्त मापदण्ड के आधार पर प्राधिकरण द्वारा नए/अविकसित क्षेत्रों को चिन्हीकृत करते हुए घोषित किया जाएगा।''

उपुर्यक्त क्रम में नये/अविकसित क्षेत्रों के चिन्हीकरण हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ द्वारा सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया गया जिसमें मुख्य अभियंता, लखनऊ विकास प्राधिकरण, संयुक्त निदेशक (भू0 एवं वि0), लखनऊ विकास प्राधिकरण, मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उ0प्र0 के प्रतिनिधि तथा प्राधिकरण के दोनों नगर नियोजक को सम्मिलित किया गया। उक्त समिति द्वारा शासन की अधिसूचना में दिये गये दिशा-निर्देशों के अनुक्रम में नये/अविकसित क्षेत्रों का चिन्हीकरण किया गया तथा उक्त मानचित्र पर जनसाधारण से 15 दिन की अवधि में आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये गये है। इस हेतु दिनांक 03.12.2008 के ''टाइम्स ऑफ इण्डिया'' एवं ''दैनिक जागरण'' के लखनऊ संस्करण में सूचना प्रकाशित करायी गयी है।

प्रस्ताव:

उपरोक्त के दृष्टिगत शासन की अधिसूचना संख्या-5136/

(रवि जैन)
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण

आठ-3-2008-11विविध /08, दिनांक 25.09.08 में दी गयी व्यवस्था के अनुसार नये/अविकसित के सम्बन्ध में आपत्ति एवं सुझाव पर सुनवाई के उपरान्त इन क्षेत्रों को चिन्हीकृत किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत है।

(रवि जैन)
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

विषयः गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर 4 व सेक्टर 6 के तलपट मानचित्रों के संशोधन के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण की गत बैठक दिनांक 13.10.2008 में अनुपूरक विषय संख्या-1 के अन्तर्गत गोमती नगर योजना के सेक्टर-4 व सेक्टर-5 के तलपट मानचित्र में संशोधन किये गये के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था। जिसपर प्राधिकरण द्वारा सैद्धान्तिक सहमति प्रदान करते हुय यह निर्देशित किया गया था कि संशोधित ले-आउट प्लान तैयार करा आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।

प्राधिकरण की बैठक मे दिये गये निर्देशों के क्रम में गोमती नगर योजना के सेक्टर 4 के तलपट मानचित्र में संशोधन किये गये है। जबकि गोमती नगर विस्तार योजना के विस्थापितों को गत बैठक मे लिये गये निर्णय के क्रम में 75 वर्ग मी आकार के भूखण्डों को उपलब्ध कराने हेतु सेक्टर 6 के तलपट मानचित्र में स्थल पर भूमि की उपलब्धता के दृष्टिगत आवश्यक संशोधन किये गये हैं।

सेक्टर 4 के तलपट मानचित्र में मुख्यतः निम्नलिखित संशोधन किये गये हैं।

1. यातायात की सुगमता के दृष्टिगत अमर शहीद पथ के समानान्तर 18 मीटर रोड को सेक्टर 4 के ऊपर वाले भाग मे भी प्रस्तावित किया गया है।

2. योजना में ऐसे भूखण्ड जिनके अग्र एवं पृष्ठ दोनों तरफ सड़कों की प्रस्तावना की गई थी में पीछे की सड़क की प्रस्तावना को समाप्त करते हुये इस स्थान पर भूखण्ड प्रस्तावित करते हुये तत्पश्चात सड़क की प्रस्तावना की गई है।

3. नियोजन की सामान्य प्रक्रिया के अन्तर्गत किसी भी रो मे सड़क के अन्त में भूखण्ड में (डेड एण्ड पर) सड़क की निष्प्रयोज भूमि को भूखण्ड में समाहित किय गया है।

4. तलपट मानचित्र में चौराहों पर छोड़े गये ग्रीन स्पेसस् को भविष्य में अतिक्रमण की संभावना को देखते हुए समाप्त किया गया है।

(रवि जैन)
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्रा०
लखनऊ

5. तलपट मानचित्र में व्यवसायिक ब्लाक को भूखण्डों में परिवर्तित किया गया।

6. चूंकि सेक्टर-6 मे ई0डब्लू0एस0 भवनों एवं विस्थापितों हेतु छोटे भूखण्डों का प्राविधान कर दिया गया है। अतः सेक्टर 4 के तलपट मानचित्र मे 'इन्फारमल हाउसिंग' हेतु आरक्षित भूमि पर 200 वर्ग मीटर आकार के भूखण्डों का सृजन किया गया। यह भूखण्ड लोवर पार्ट मे बंधे के संरेखण के कारण विलुप्त हो रहे भूखण्डों के समयायोजन हेतु उपलब्ध होंगे।

7. सेक्टर-4 के अपर पार्ट मे अमर शहीद पथ के समानान्तर 18 मीटर चौड़ी रोड को प्रस्तावित करने एवं इस पाकेट मे अतिरिक्त भूमि उपलब्ध हाने के कारण हेल्थ सेन्टर, इलेक्ट्रिक सब स्टेशन, वाटर वर्क इत्यादि के भूखण्डों हेतु पूर्व निर्धारित भूमि आरक्षित करने के पश्चात अवशेष भूमि पर 'ए' श्रेणी के भूखण्ड प्रस्तावित किये गये है।

8. सेक्टर-4 के लोवर पार्ट में ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों के साथ संलग्न त्रिकोणात्मक हाईस्कूल हेतु आरक्षित भूखण्ड के आकार एवं लोकेशन के दृष्टिगत इसे ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों के साथ समाहित करते हुए 'रिवरव्यू इनक्लेव योजना' मे सम्मिलित किया गया है।

9. गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर-4 के लोवर पार्ट मे ईद गाह की भूमि को मौके से प्राप्त सत्यापन रिपोर्ट के आधार पर यथावत रखते हुए इस भूमि को खुले स्थलों के सापेक्ष समायोजित किया गया है एवं तद्अनुसार तलपट मानचित्र मे संशोधनों उपरान्त स्थल पर उपलब्ध पार्क हेतु आरक्षित समतुल्य भूमि पर आवासीय भूखण्डों का सृजन किया गया है।

10. लोवर पार्ट में बंधे के संरेखण मे मौके के अनुसार परिवर्तन हुआ है। जिससे लगभग 40 भूखण्ड विलुप्त हो गये है। तलपट मानचित्र मे बंधे के संरेखण को मौके के अनुसार दर्शा दिया गया है।

(रवि जैन)
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

सेक्टर 6 के तलपट मानचित्र मे मुख्यतः निम्न संशोधन है।

1. ग्राम मलेशामऊ एवं गुलरिया का पुरवा की आबादी के कारण महायोजना की 45 मीटर रोड का निर्माण महायोजना में प्रस्तावित संरेखण पर संभव नही होगा। अतः इसके संरेखण में परिवर्तन किया गया है। इस हेतु महायोजना भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही भी की जानी होगी एवं तद्नुसार शासन को प्रस्ताव प्रेषित किया जाना आवश्यक होगा।

2. तलपट मानचित्र के अपर पार्ट में प्रस्तावित विद्युत उपकेन्द्र के स्थल मे परिवर्तन हुआ है तथा इस स्थल पर 20 सूत्रीय कार्य क्रम के अन्तर्गत ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण कराया गया है इन्हें तलपट मानचित्र में यथावत समायोजित किया गया है।

3. तलपट मानचित्र के वर्तमान मे निर्मित विद्युत सबस्टेशन से संलग्न 'इन्फारमल हाउसिंग' की भूमि पर योजना के विस्थापितों हेतु 75 वर्ग मीटर के भूखण्डों का सृजन किया गया है।

4. तलपट मानचित्र के ग्राम मलेशा मऊ की आबादी के अन्तर्गत प्राधिकरण की अर्जित भूमि पर योजना के विस्थापित व्यक्तियों हेतु 75 वर्ग मीटर भूखण्डों का सृजन किया गया है।

5. सेक्टर 6 के लोवर पार्ट मे संशोधित 45 मीटर सड़क की प्रस्तावना के पश्चात योजना के विस्थापित व्यक्तियों हेतु 75 वर्ग मीटर के आकार के भूखण्डों का सृजन किया गया है।

6. स्थल पर निर्मित विद्युत सब स्टेशन को यथावत समायोजित किया गया है।

<u>प्रस्तावः</u>

उपरोक्त क्रम मे गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर-4 व सेक्टर-6 के संशोधित मानचित्र के अनुमोदन से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(रवि जैन)
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

विषयः प्राधिकरण में आई0एस0ओ0 प्रमाणीकरण हेतु श्री सरफराज अहमद, सेवानिवृत्त, वरिष्ठ वास्तुविद नियोजक, आवास एवं विकास परिषद को 6 माह की अवधि के लिए कन्सल्टेन्ट/ सलाहकार के रूप में अनुबन्धित किये जाने के रूप में विचार।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निकट भविष्य में आई0एस0ओ0 9001: 2000 प्रमाण-पत्र प्राप्त किया जाना है तथा इस हेतु कोड के अनुसार आवश्यक प्रपत्र/प्रक्रियायें तैयार किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के आदेश सं0-89/उपा0का0/08-09, दिनांक 15.11.08 द्वारा 'कोर ग्रुप' का गठन किया गया है, इस "कोर ग्रुप" द्वारा आई0एस0ओ0 प्रमाणीकरण के सम्बन्ध में आवास एवं विकास परिषद उ0प्र0 द्वारा तैयार किये गये प्रपत्रों/प्रक्रियाओं का अध्ययन किया जा रहा है एवं इस कार्य में श्री सरफराज अहमद सेवा निवृत्त वरिष्ठ वास्तुविद, नियोजक, आवास एवं विकास परिषद, पूर्व में जिनकी उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद के आई0एस0ओ0 प्रमाणीकरण में महत्वपूर्ण भूमिका रही है, द्वारा सहायता प्रदान की जा रही है एवं इनके द्वारा प्राधिकरण के अधिकारियों के समक्ष इस सम्बन्ध में एक प्रस्तुतीकरण भी किया जा चुका है। श्री सरफराज अहमद वर्तमान में उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद में कन्सल्टेन्ट के रूप में अनुबन्धित है। इस सम्बन्ध में आवास एवं विकास का कार्यालय आदेश संख्या-1293/प्रशा-1 दिनांक 29.12.07 अनुलग्नक-1 पर अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्तावः

उपर्युक्त के दृष्टिगत श्री सरफराज अहमद को आई0एस0ओ0 प्रमाणीकरण के कार्य हेतु दिनांक 01.01.2009 से 6 माह के लिए आवास एवं विकास परिषद द्वारा निर्धारित मासिक फीस/पारिश्रमिक पर सलाहकार/कन्सल्टेन्ट के रूप में अनुबन्धित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(रवि जैन)
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

अनुलग्नक-1

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
(प्रशासन अनुभाग)
104, महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ

संख्याः 1293 /प्रशा0–एक दिनांकः 29-12-07

कार्यालय आदेश

परिषद कार्यहित को दृष्टिगत रखते हुए श्री सरफराज अहमद, सेवानिवृत्त वरिष्ठ वास्तुविद नियोजक को सेवानिवृत्त के समय प्राप्त कुल परिलब्धियां रू0 26849/– (रू0 छब्बीस हजार आठ सौ उन्चास मात्र) के 50 प्रतिशत नियत मासिक पारिश्रमिक पर वास्तुकला एवं नियोजन अनुभाग में कन्सलटेन्ट के रूप में एक वर्ष के लिए (दिनांक 01.01.08 से 31.12.08 तक) अनुबंधित रूप से कार्य करने हेतु संविदा के आधार पर इनकी सेवायें परिषद में निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन अनुबन्धित की जाती है।

1. श्री अहमद को नियत वेतन रू0 13425/– (रू0 तेरह हजार चार सौ पच्चीस मात्र) प्रतिमाह देय होगा। इन्हें कोई अन्य भत्ता आदि देय नहीं होगा।
2. श्री अहमद को सामान्य राजपत्रित अवकाश ही अनुमन्य होंगे, जैसा कि परिषद में लागू होगा। इन्हें अपरिहार्य परिस्थितियों में वर्ष में 14 दिनों से अधिक का आकस्मिक अवकाश देय नहीं होगा।
3. श्री अहमद द्वारा परिषद हित में की गयीं यात्रा के संबंध में यात्रा भत्ता की अनुमन्यता परिषद नियमों के अन्तर्गत की जायेगी।
4. श्री अहमद की सेवायें उभय पक्ष द्वारा एक माह की लिखित नोटिस अथवा नोटिस के बदले एक माह का नियत वेतन देकर किसी भी समय समाप्त की जा सकती है।
5. श्री अहमद परिषद हित के प्रति पूर्ण आस्था एवं निष्ठा के साथ कार्य करेंगें। अपरिहार्य परिस्थितियों को छोड़कर वह परिषद की सेवा में सदैव अपना सम्पूर्ण समय देते हुए वेहतर योगदान प्रदान करेंगें तथा आवास आयुक्त के प्रति उत्तरदायी होंगें। आवास आयुक्त द्वारा दिये गये आदेशों का कियान्वयन करेंगें और वह प्रत्येक स्थिति में उनके लिखित निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करेंगें और उनके द्वारा निर्धारित/वांछित मापदण्डों के अनुसार अपनी ख्याति सदैव प्रत्येक स्थिति में बनाये रखेंगें।
6. किसी समय यदि कोई विवाद या मतभेद होता है तो मामला परिषद के मा0 अध्यक्ष के सम्मुख रखा जायेगा एवं उनके द्वारा लिया गया निर्णय उभय पक्ष को मान्य होगा।
7. विषय विशेषज्ञता को कायम रखने के उद्देश्य से वास्तुकला एवं नियोजन में विशेषज्ञ व्यवसाय से संबंधित कार्यों को सम्पादन करने हेतु प्रतिबन्धित नहीं रहेंगें।

28/12/07

(अनिल सन्त)
आवास आयुक्त

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. समस्त अपर आवास आयुक्त।
2. समस्त अधीक्षण अभियन्ता/अधिशासी अभियन्ता।
3. समस्त उप आवास आयुक्त।
4. समस्त सहायक आवास आयुक्त/सम्पत्ति प्रबन्धक।
5. मुख्यालय के समस्त अनुभागाध्यक्ष।
6. श्री सरफराज अहमद, सेवानिवृत्त वरिष्ठ वास्तुविद नियोजक।
7. आवास आयुक्त/अपर आवास आयुक्त एवं सचिव/वित्त नियंत्रक/मुख्य अभियन्ता/प्रभारी वास्तुकला अनुभाग के निजी सचिव।
10. कार्यालय आदेश पुस्तिका/कम्प्यूटर प्रशासन।

28/12/07

आवास आयुक्त

विषयः भूखण्ड संख्या-10, माल एवेन्यू, लखनऊ के महायोजना-2021 में निर्धारित भू-प्रयोग ''आवासीय'' को ''कार्यालय'' में परिवर्तित किए जाने के सम्बन्ध में।

उत्तर प्रदेश राज्य भूमि विकास बैंक लि0 द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड संख्या-10, माल एवेन्यू, लखनऊ पर कार्यालय निर्माण की अनुमति हेतु वर्ष 1989 में मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया था। इस भूखण्ड का भू-प्रयोग तत्समय लागू महायोजना में 'आवासीय' होने के कारण शासनादेश संख्या-1354/ 37-3-89-2एल. यू.सी./88 दिनांक 24.4.1989 (संलग्नक-1) द्वारा इसे 'कार्यालय' में परिवर्तित किया गया। उक्त क्रम में स्थल पर कार्यालय भवन के मानचित्र की स्वीकृति प्रदान की गयी परन्तु भू-प्रयोग परिवर्तन शुल्क प्राधिकरण कोष में जमा न करने एवं मौके पर स्वीकृत मानचित्र प्राप्त किए बिना अवैध निर्माण करा लेने के कारण उक्त मानचित्र निर्गत नहीं किया गया।

वर्तमान में इस परिसर में उ0प्र0 राज्य भूमि विकास बैंक लि0 द्वारा गेस्ट हाउस के निर्माण हेतु प्राधिकरण में मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है। प्रश्नगत भूखण्ड के परिसर में भूमि विकास बैंक के कार्यालय सम्बधी भवन के पूर्णतया अवैध होने एवं वर्तमान महायोजना-2021 के प्रश्नगत भूमि का भू-प्रयोग 'आवासीय' होने के कारण इस मानचित्र पर विचार किया जाना सम्भव नही है। प्रश्नगत प्रकरण में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 से अभिमत प्राप्त किया गया। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 द्वारा पत्र संख्या-1250/व.नि.(3)/लखनऊ महा.यो.भू-उपयोग/2008-09 दिनांक 11.09.2008 (संलग्नक-2) द्वारा अभिमत उपलब्ध कराया गया है, जिसमें शासन द्वारा वर्ष 1989 में प्रश्नगत भूखण्ड का भू-उपयोग 'आवासीय' से 'कार्यालय' में परिवर्तित किये जाने के निर्णय के दृष्टिगत प्रश्नगत भूखण्ड के भू-उपयोग को 'आवासीय' से 'कार्यालय' में परिवर्तित किये जाने हेतु 'स्पाट जोनिंग' करने पर विचार करने का अभिमत इस शर्त के अधीन दिया गया है कि इस हेतु सम्बन्धित पक्ष द्वारा नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा

(रवि जैन)
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

कराना होगा तथा चूंकि मौके पर मौजूद निर्माण अवैध है, अतः नियमानुसार शमन की कार्यवाही भी की जानी होगी।

प्रस्ताव:

उपरोक्त तथ्यों एवं प्रकरण के सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 द्वारा उपलब्ध कराए गए अभिमत के दृष्टिगत प्रश्नगत स्थल के भू-उपयोग को 'आवासीय' से 'कार्यालय' में परिवर्तित किए जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से अनुमोदन की दशा में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-13 के अनुसार अग्रिम कार्यवाही शासन स्तर से की जानी होगी।

(रवि जैन)
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधि
लखनऊ

उत्तर प्रदेश शासन
आवास अनुभाग-3
संख्या-1354/37-3-89-2एलयूसी/88
लखनऊ : दिनांक 24 अप्रैल, 1989

अधिसूचना।

चूँकि लखनऊ की महायोजना में नीचे दी अनुसूची में यथा वर्णित संशोधन करने के संबंध में आपत्तियाँ और सुझाव करने की एक सूचना समाचार पत्र "नार्दर्न इण्डिया पत्रिका" दिनांक 7 जनवरी, 1989 में प्रकाशित की गयी थी,

और चूँकि उपर्युक्त सूचना में विनिर्दिष्ट समय के भीतर राज्य सरकार द्वारा कोई आपत्तियाँ और सुझाव प्राप्त नहीं किये गये थे

अतएव, अब, उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमन) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर-योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल लखनऊ की महायोजना में नीचे दी गयी अनुसूची में यथा वर्णित निम्नलिखित संशोधन करते हैं :-

अनुसूची

स्थान और जिले का नाम	खसरा सं0	भूमि का क्षेत्रफल एकड़ में	वर्तमान भू-उपयोग	यथा संशोधित भू-उपयोग
10-माल एवेन्यू लखनऊ	20 एवं 21	3.80	आवासीय	कार्यालय

आज्ञा से,

(एस0डी0 बागला)
सचिव।

7333/E
15-5-08

1404/TP/08
16-9-08

अनुलग्नक-2

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश

7—बन्दरियाबाग, लखनऊ

पत्रांकः 1259/व.नि.(3)/लखनऊ महा.यो. भू—उपयोग/2008—09 दिनांकः 11 सितम्बर, 2008

सेवा में,

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

विषय :भूखण्ड संख्या—10 माल एवेन्यू हजरतगंज के भू—उपयोग के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक कृपया अपने पत्र संख्या—6/ए.ए.एम.सी—2/08 दिनांक 26—8—08 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से प्रश्नगत भूखण्ड के लखनऊ महायोजना—2021 के अनुसार भू—उपयोग की जानकारी उपलब्ध कराने हेतु अनुरोध किया गया है।

2. इस सम्बन्ध में सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, लखनऊ की आख्या, लखनऊ महायोजना—2001, लखनऊ महायोजना—2021, वर्ष 1989 में प्रश्नगत भूखण्ड के भू—उपयोग परिवर्तन विषयक शासनादेश दिनांक 28 अप्रैल, 1989 तथा उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम—1973 के आधार पर निम्नवत् अवगत कराना है :—

2.1 लखनऊ महायोजना—2021 के अनुसार सन्दर्भित स्थल का भू—उपयोग 'आवासीय' एवं 60 मीटर चौड़े मार्ग से प्रभावित हं, तथा लखनऊ महायोजना—2001 एवं लखनऊ की प्रथम महायोजना जो वर्ष 1970 से फरवरी, 1992 तक प्रभावी थी, में भी इस भूखण्ड का भू—उपयोग आवासीय था। अवगत कराना है कि लखनऊ महायोजना—2021 की संरचना के समय लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अनेक प्रकरण महायोजना में समयोजन के लिए प्रस्तुत किये गये थे परन्तु इस प्रकरण के समायोजन हेतु कोई प्रस्ताव प्रस्तुत नहीं किया गया था, अतः उक्त स्थल का भू—उपयोग लखनऊ महायोजना—2021 में भी पूर्व महायोजना—2001 के अनुरूप आवासीय (आर—2) ही दर्शाया गया है। उल्लेखनीय है कि महायोजना स्तर पर किसी भूखण्ड विशेष का भू—उपयोग महायोजना मानचित्र में दर्शाया जाना सम्भव नहीं हो पाता है।

2.2 आपके पत्र में उल्लेख किया गया है कि शासनादेश संख्या—1515/87—3—89—2एल.यू.सी./88 दिनांक 28 अप्रैल, 1989 द्वारा इस भूखण्ड का भू—उपयोग कतिपय शर्तो के साथ कार्यालय उपयोग में परिवर्तन किया गया, परन्तु उक्त शासनादेश पत्र के साथ प्राप्त नहीं हुआ है जिससे यह स्पष्ट नहीं हो पा रहा हैं कि प्रश्नगत भूखण्ड के भू—उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम—1973 की धारा—13(4) के अधीन अन्तिम अधिसूचना जारी की गयी अथवा नहीं, क्योंकि अधिनियम की व्यवस्थानुसार अन्तिम अधिसूचना जारी होने के उपरान्त ही भू—उपयोग परिवर्तन प्रभावी एवं मान्य होता है।

मुख्य नगर नियोजक
15/9/08

अधि० अभि०
भवन सेल-2

16/9/08

306/AA/B-2
19/9/08

AE(V)
Pl. add. me attached.
JE (Shri Narendra) & Sh R Gupta
19/9/08
w/c
कृ० पत्रावली के साथ दें।

2.3 पत्र में यह भी उल्लिखित है कि वर्ष 1989 में शासन द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन के पश्चात् प्राधिकरण द्वारा उ.प्र. राज्य सहकारी विकास बैंक लिमिटेड द्वारा प्रस्तुत मानचित्र को दिनांक 5-7-90 को अनुमति प्रदान की गयी, परन्तु भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क एवं अन्य शुल्क प्राधिकरण में सम्बन्धित पक्ष द्वारा जमा न कराये जाने के कारण तथा बिना स्वीकृत मानचित्र प्राप्त किये मौके पर निर्माण करा लेने के मानचित्र निर्गत नहीं किया गया जिस कारण मौके पर कराया गया निर्माण अवैध है।

3. उपरोक्त से स्पष्ट है कि वर्तमान में प्रभावी लखनऊ महायोजना-2021 के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड का भू-उपयोग आवासीय (आर-2) है। चूँकि शासन द्वारा वर्ष 1989 में प्रश्नगत भूखण्ड का भू-उपयोग 'आवासीय' से 'कार्यालय' में परिवर्तित किया गया था, अतः शासन के उपरोक्त निर्णय के क्रम में इस भूखण्ड का भू-उपयोग परिवर्तन 'आवासीय' से 'कार्यालय' में किये जाने हेतु 'स्पाट जोनिंग' करने पर विचार किया जा सकता है, परन्तु इस हेतु सम्बन्धित पक्ष द्वारा नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराना होगा तथा चूँकि मौके पर मौजूद निर्माण अवैध है, अतः नियमानुसार शमन की कार्यवाही भी की जानी होगी।

4. जहाँ तक आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड पर गेस्ट हाऊस निर्माण की अनुमति हेतु प्राधिकरण में प्रस्तुत किये गये मानचित्र की स्वीकृति का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि उपरोक्त कार्यवाही सम्पन्न होने तथा भूखण्ड का भू-उपयोग 'कार्यालय' में परिवर्तित हो जाने के पश्चात् इस भूखण्ड में गेस्ट हाऊस की अनुमति प्रदान किये जाने पर विचार किया जा सकता है क्योंकि लखनऊ महायोजना-2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार 'कार्यालय' भू-उपयोग के अन्तर्गत अतिथि गृह अनुमन्य है।

भवदीय,

11.9.08

(एन. आर. वर्मा)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,

विषय: जनपथ मार्केट के सौन्दर्यीकरण एवं अनवरत अनुरक्षण हेतु जनपथ मार्केट व्यापार मण्डल द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव के सम्बन्ध में विचार।

प्राधिकरण द्वारा हजरतगंज में लगभग 30 वर्ष पूर्व जनपथ मार्केट विकसित किया गया था, इस मार्केट में चतुर्दिक दुकाने निर्मित है। जबकि मध्य में प्राधिकरण द्वारा आफिस ब्लाक का निर्माण कराया गया है। अत्यधिक समय व्यतीत हो जाने के पश्चात भी इस मार्केट में अनुरक्षण हेतु कोई स्थायी व्यवस्था नहीं हो पायी। फलतः स्थल पर अनुरक्षण से सम्बन्धित समस्याऐं बनी रहती है।

जनपथ मार्केट व्यापार मण्डल द्वारा काफी समय से विभिन्न प्रार्थना पत्रों के माध्यम से यह अनुरोध किया जाता रहा है कि या तो अनुरक्षण एवं सौन्दर्यीकरण का कार्य प्राधिकरण द्वारा कराया जाये अथवा इसका दायित्व जनपथ मार्केट व्यापार मण्डल को सौप दिया जाए एवं इस हेतु उन्हें इस मार्केट में कतिपय स्थलों के विज्ञापन अधिकार दे दिये जाए। इस सम्बन्ध में इनकें द्वारा समय-समय पर प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र एवं अनुरक्षण तथा सौन्दर्यीकरण प्लान अनुलग्नक-1 पर अवलोकनार्थ प्रस्तुत है, जिसमें उनके द्वारा सौन्दर्यीकरण एवं अनुरक्षण हेतु कराये जाने वाले विभिन्न कार्यो का विस्तृत विवरण दिया गया है। पूर्व में भी जनपथ मार्केट व्यापार मण्डल द्वारा अपने सदस्यों से धन संग्रह कर स्थल पर शौचालय का जीर्णोद्वार कराने एवं इसके नियमित रख रखाव किये जाने का कार्य किया गया है।

प्रस्ताव:

उपर्युक्त क्रम में जनपथ मार्केट के सौन्दर्यीकरण एवं अनुरक्षण को जनपथ मार्केट व्यापार मण्डल के माध्यम से कराये जाने एवं इस हेतु इस मार्केट के कतिपय स्थलों पर विज्ञापन का अधिकार दिये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से उपर्युक्त प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक सहमति की दशा में इस संस्था से विस्तृत एम0ओ0यू0 भी किया

(रवि जैन)
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

जायेगा, जिससे इस मार्केट के मूल स्वरूप पर कोई प्रतिकूल प्रभाव न पड़े एवं प्राधिकरण के हित प्रभावित न हों।

(रवि जैन)
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

फोन: 0522 ...18835

जनपथ मार्केट व्यापार मण्डल

कार्यालयः सी-7.8, जनपथ मार्केट, लखनऊ

चेयरमैन	अध्यक्ष	महासचिव	कोषाध्यक्ष
श्री रमेश कपूर	श्री रमेश कुमार मिश्रा	श्री प्रमोद आर्य	श्री अरुण आहूजा
मो. 9335457677	मो. 9839126852	मो. 9936827199	मो. 9415061566

दिनांकः 4/12/2008

To,

The Vice Chairman,
Lucknow Development Authority
Lucknow.

Sub. Details of our plan for beautification, maintenance and up gradation of the Janpath Market.

Sir,

This is in continuation to our earlier letters and representations to your office regarding the above subject. As we have already informed you that in recent years our market has been completely neglected by the L.D.A. due to which it is in a very pathetic state. We have approached you with proposal to upgrade, beautify and maintain the Janpath Market without burdening the Lucknow Development Authority or the Municipal Corporation. We have appointed Mr. Anupam Mittal as our consultant and he has earmarked certain common spaces in the market premises for branding keeping in mind the aesthetics of the market. We will invite the corporates to use these spaces against which they will assist to upgrade the market as per the design/ plan prepared by our consultant.

As desired by your in our previous meeting the following are the details of the jobs which we propose to do to beautify the market.

1- Erection of Entrance gate at the Hazratganj Road and Janpath Market Junction (between the Koutons Showroom and Woodland Showroom).
2- Placing Theme lights and proper Illumination of the entrance gate.
3- Paving of the entrance parking lot with interlocking pavers.
4- Building of proper parking sheds (if required).
5- Laying of road and proper drainage of the entire market all around the core building of Vikas Bhawan and the Darul Shafa Facing parking lot.
6- Installation of dustbins all around the Market to facilitate garbage removal and cleanliness in the market.
7- Proper lighting of the entire market and placement of fountains/ theme lights on the deck area and on the poles around it.
8- Tiling of the terrace/ deck area, playing wrought iron benches with plantation of decorative foliage etc. on the deck.
9- Temporary Fast Food stalls (Kiosks) on the deck area.

फोन: 0522-3018835

जनपथ मार्केट व्यापार मण्डल

कार्यालयः सी-7.8, जनपथ मार्केट, लखनऊ

चेयरमैन	अध्यक्ष	महासचिव	कोषाध्यक्ष
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
मो. 9335457677	मो. 9839126852	मो. 9936827199	मो. 9415061566

दिनांक: 02/12/08

10- Renovation & maintenance of the available toilets.

11- Maintenance and Painting of the walls of the deck areas and other open spaces of the market

12- 2.5 feet (opprox) high steel parapet (railing) all around the deck area to beautify and accommodate small branding spaces on it.

13- Uniform signage space above the shops to be aesthetically regulated.

14- The entrances of the basement to be improved.

15- Tiled flooring of the basement floor.

16- Comprehensive lighting and cleaning of the basement corridors.

17- Proper lighting, drainage, parapet restoration and painting of the entire parking lot (Darulshafa facing)

18- General maintenance and future up gradation.

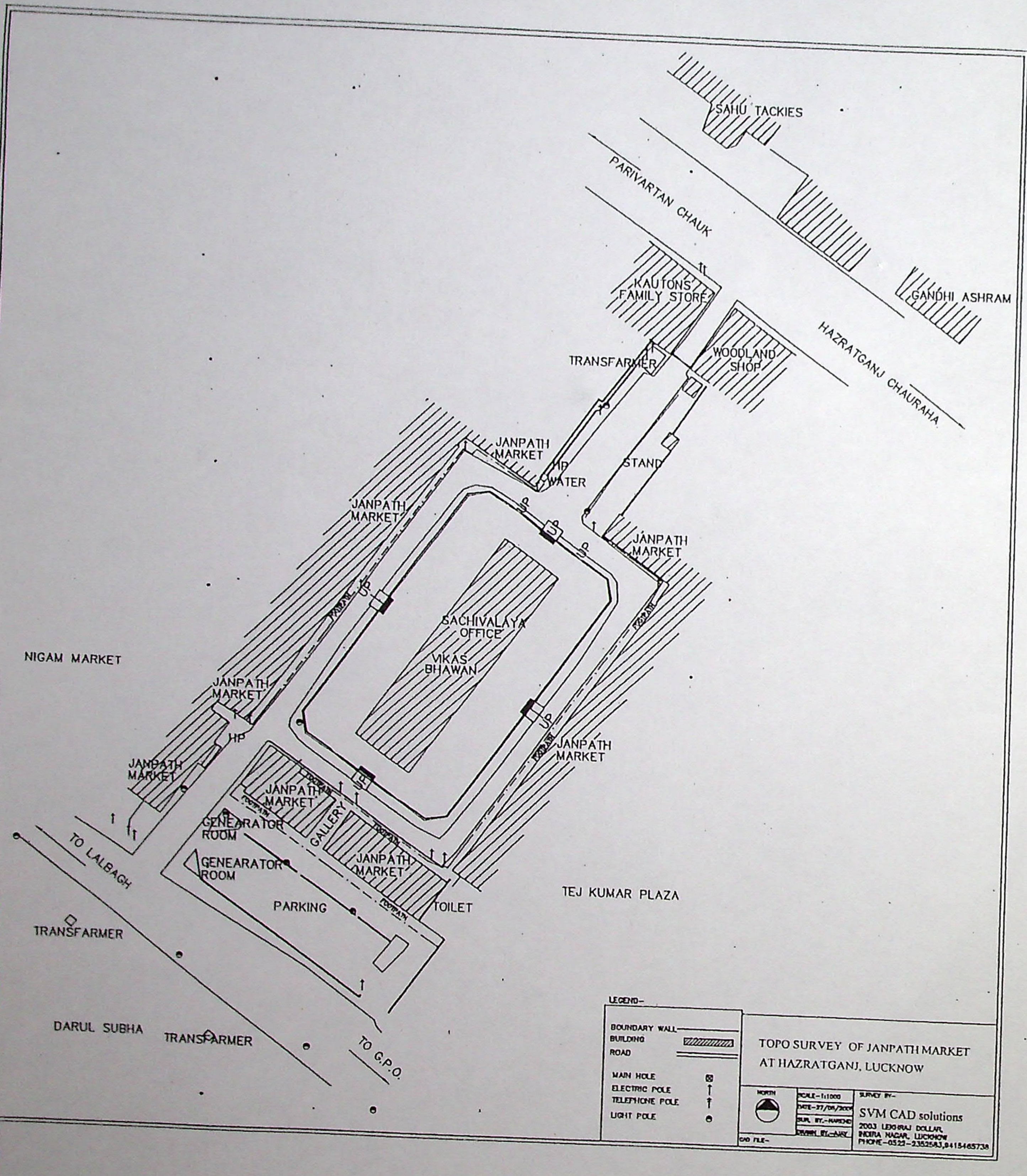
19- Round the clock security, cleaning and regular maintenance of the market.

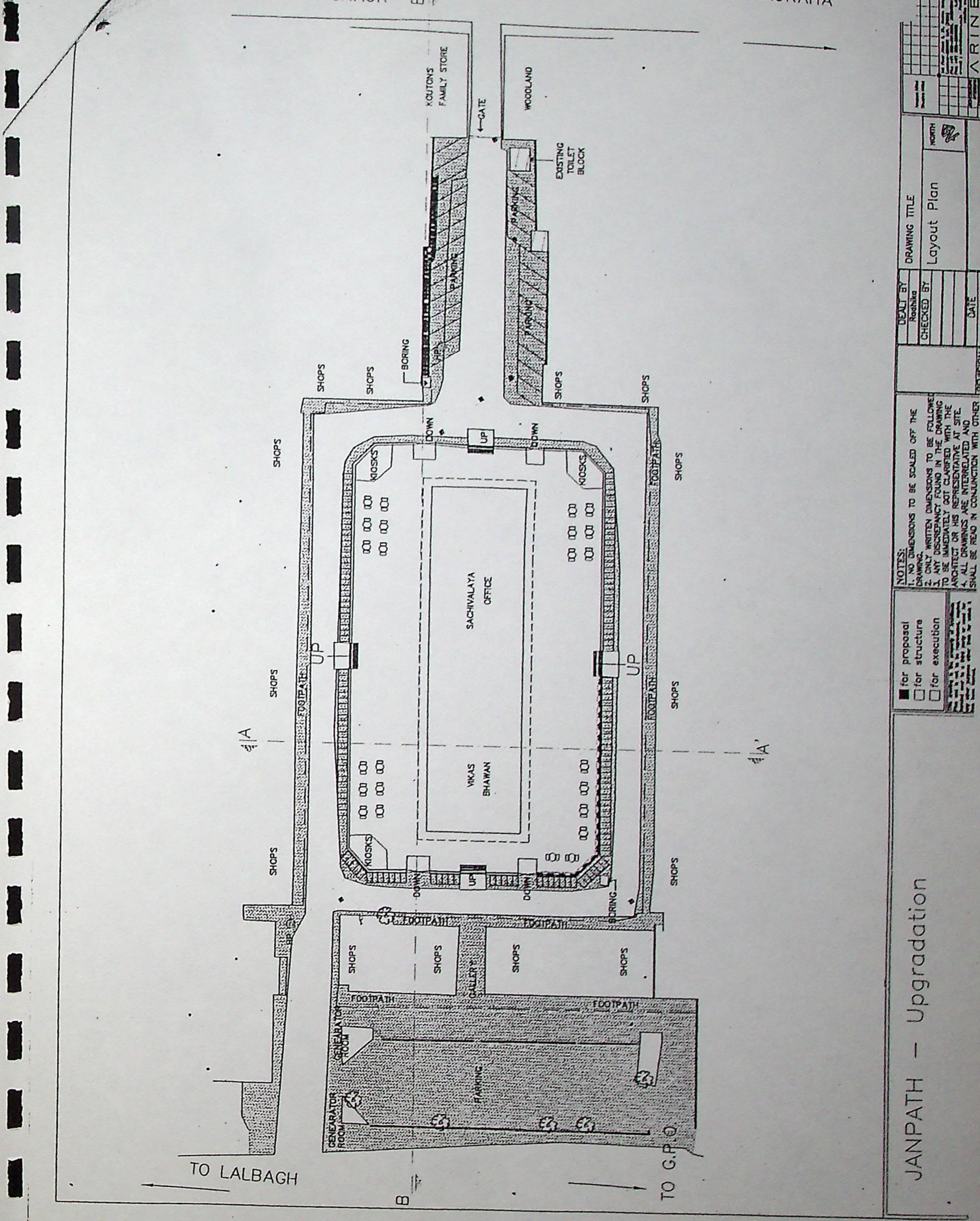
We are enclosing the details of the sights which have been identified as branding spaces. The detailed drawings of the aforementioned jobs are also being enclosed for your information.

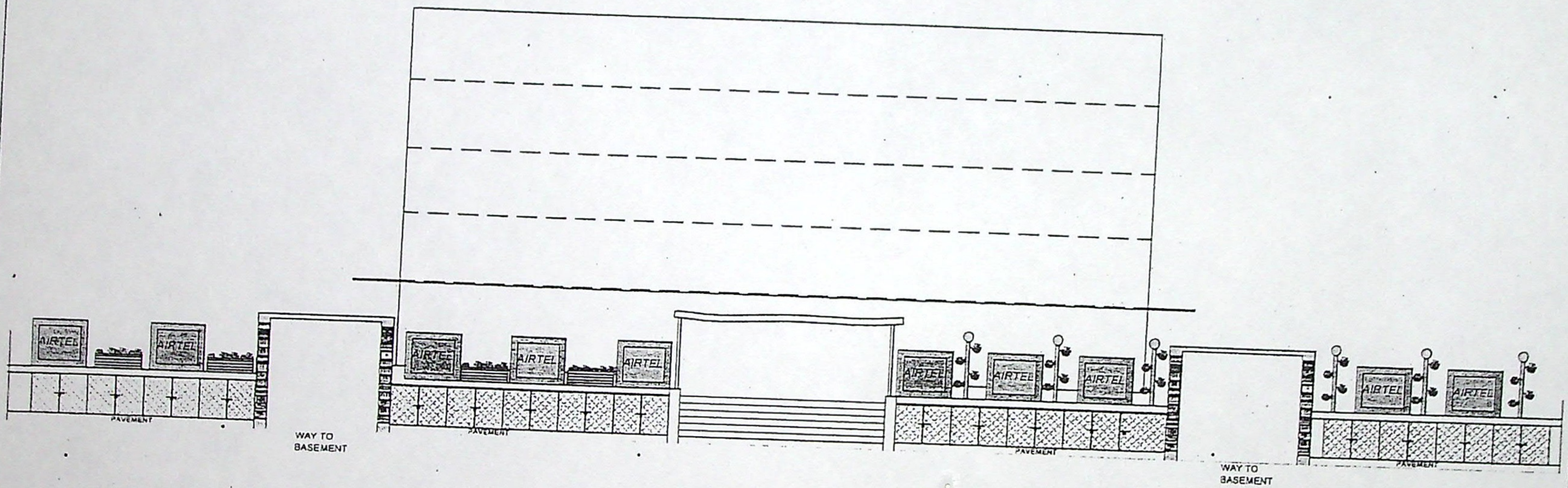
We request you to kindly allow us to invite the corporates to use these branding spaces and assist us in undertaking the entire beautification plan over a period of time.

Thanking you,
Your's sincerely.

(PRABODH ARYA)


SAHU TACKIES
PARIVARTAN CHAUK
GANDHI ASHRAM
KAUTONS FAMILY STORE
WOODLAND SHOP
HAZRATGANJ CHAURAHA
TRANSFARMER
JANPATH MARKET
HP
WATER
STAND
SACHIVALAYA OFFICE
VIKAS BHAWAN
NIGAM MARKET
GALLERY
GENEARATOR ROOM
PARKING
TOILET
TEJ KUMAR PLAZA
TO LALBAGH
DARUL SUBHA
TO G.P.O.
LEGEND-
BOUNDARY WALL
BUILDING
ROAD
MAIN HOLE
ELECTRIC POLE
TELEPHONE POLE
LIGHT POLE
TOPO SURVEY OF JANPATH MARKET AT HAZRATGANJ, LUCKNOW
NORTH
SCALE-1:1000
CAD FILE-
SURVEY BY-
SVM CAD solutions
2003 LEKHRAJ DOLLAR, INDIRA NAGAR, LUCKNOW
PHONE-0522-2352583,9415465738


PARIVARTAN CHAUK
B'
HAZRATGANJ CHAURAHA
KOUTONS FAMILY STORE
GATE
WOODLAND
EXISTING TOILET BLOCK
PARKING
BORING
SHOPS
DOWN
UP
KIOSKS
FOOTPATH
SACHIVALAYA OFFICE
VIKAS BHAWAN
A
A'
GALLERY
GENERATOR ROOM
TO LALBAGH
B
TO G.P.O.
for proposal
for structure
for execution
NOTES:
1. NO DIMENSIONS TO BE SCALED OFF THE DRAWING.
2. ONLY WRITTEN DIMENSIONS TO BE FOLLOWED
3. ANY DISCREPANCY FOUND IN THE DRAWING TO BE IMMEDIATELY GOT CLARIFIED WITH THE ARCHITECT OR HIS REPRESENTATIVE AT SITE.
4. ALL DRAWINGS ARE INTERRELATED AND SHALL BE READ IN CONJUNCTION WITH OTHER
DEALT BY Radhika
CHECKED BY
DATE
DRAWING TITLE
Layout Plan
NORTH
ARINEM
JANPATH - Upgradation



FRONT FACADE

JANPATH – Upgradation

- [x] for proposal
- [ ] for structure
- [ ] for execution

NOTES:
1. NO DIMENSIONS TO BE SCALED OFF THE DRAWING.
2. ONLY WRITTEN DIMENSIONS TO BE FOLLOWED
3. ANY DISCREPANCY FOUND IN THE DRAWING TO BE IMMEDIATELY GOT CLARIFIED WITH THE ARCHITECT OR HIS REPRESENTATIVE AT SITE.
4. ALL DRAWINGS ARE INTERRELATED AND SHALL BE READ IN CONJUNCTION WITH OTHER DRAWINGS

REVISION

DEALT BY

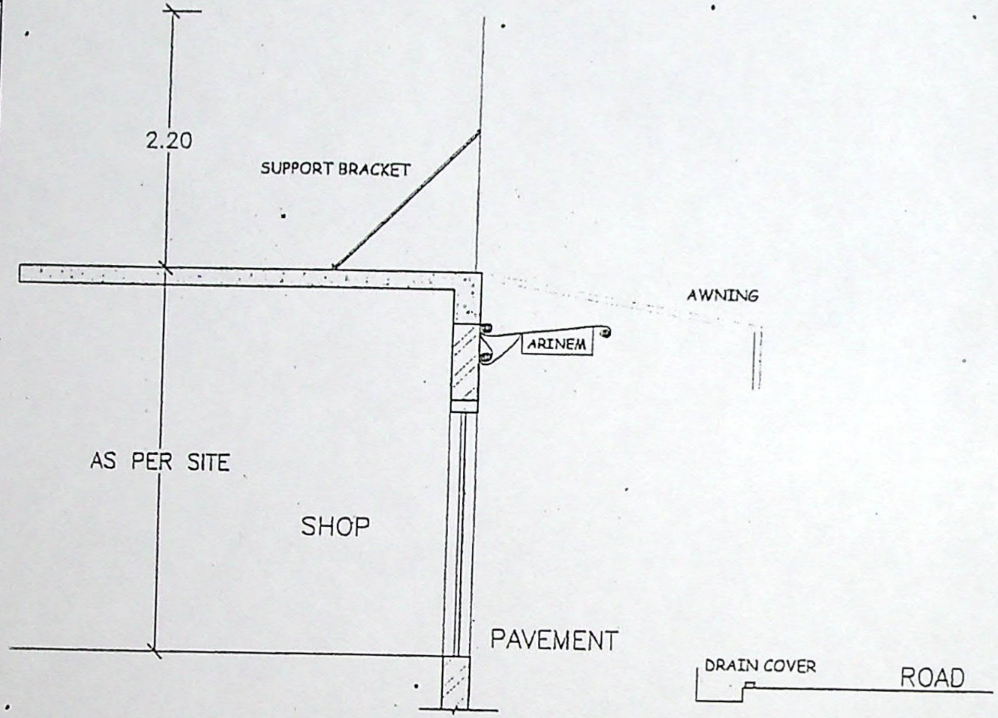
CHECKED BY

DATE
August 11' 2008

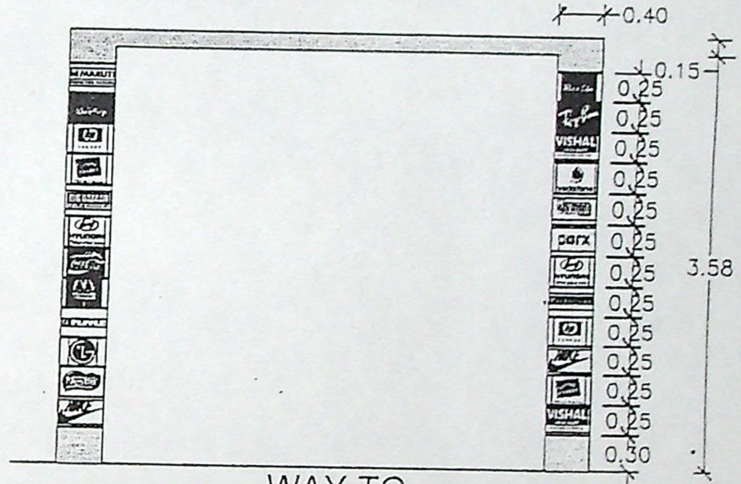
DRAWING TITLE
Details

ARINEM
CONSULTANCY SERVICES PVT. LTD.

40



SECTION OF SHOP FRONT



WAY TO BASEMENT

JANPATH — Upgradation

- ■ for proposal
- □ for structure
- □ for execution

NOTES:
1. NO DIMENSIONS TO BE SCALED OFF THE DRAWING.
2. ONLY WRITTEN DIMENSIONS TO BE FOLLOWED.
3. ANY DISCREPANCY FOUND IN THE DRAWING TO BE IMMEDIATELY GOT CLARIFIED WITH THE ARCHITECT OR HIS REPRESENTATIVE AT SITE.
4. ALL DRAWINGS ARE INTERRELATED AND SHALL BE READ IN CONJUNCTION WITH OTHER

REVISION

DEALT BY

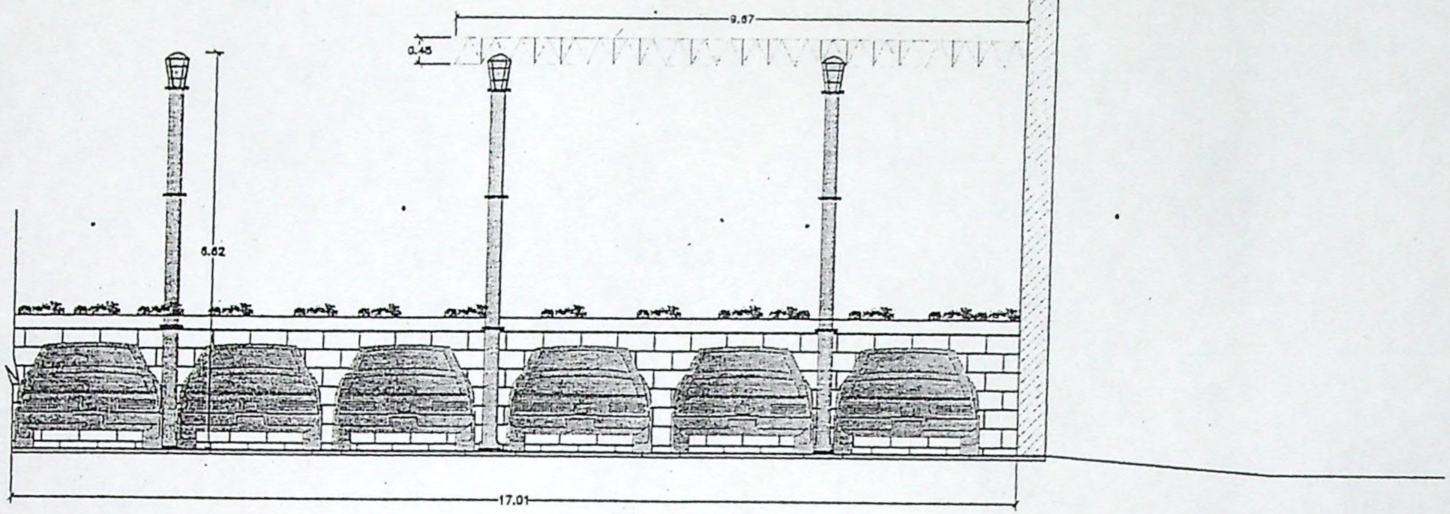
CHECKED BY

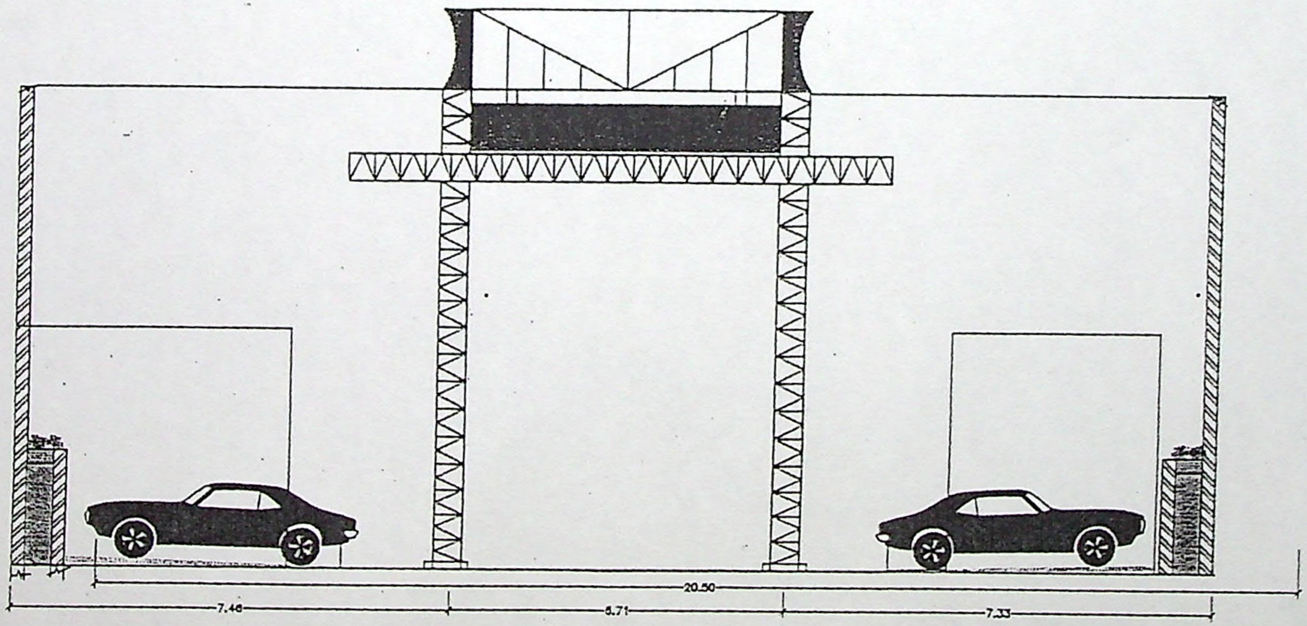
DATE

DRAWING TITLE

Details

ARINEM





42

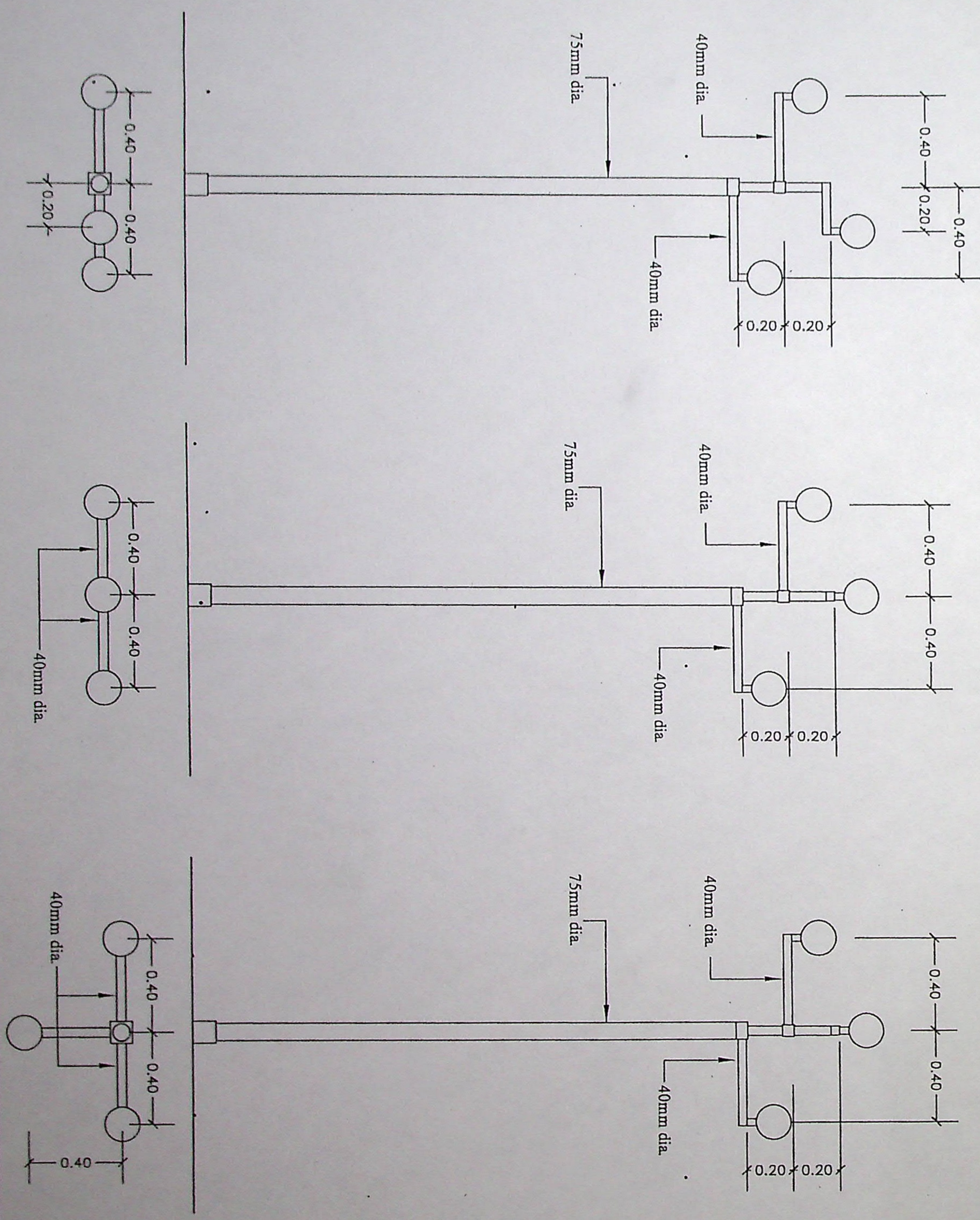
JANPATH – Upgradation

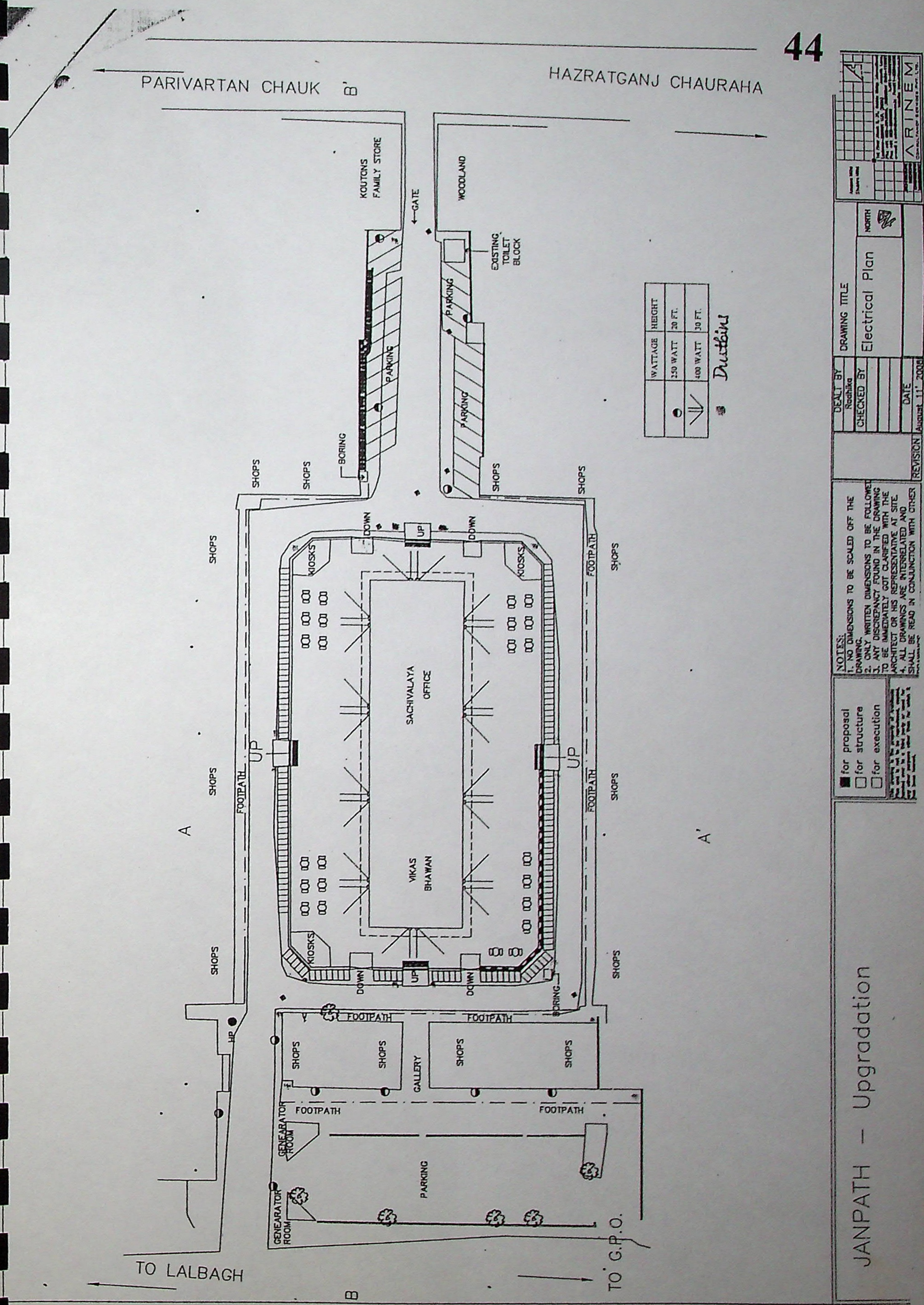
- ■ for proposal
- ☐ for structure
- ☐ for execution

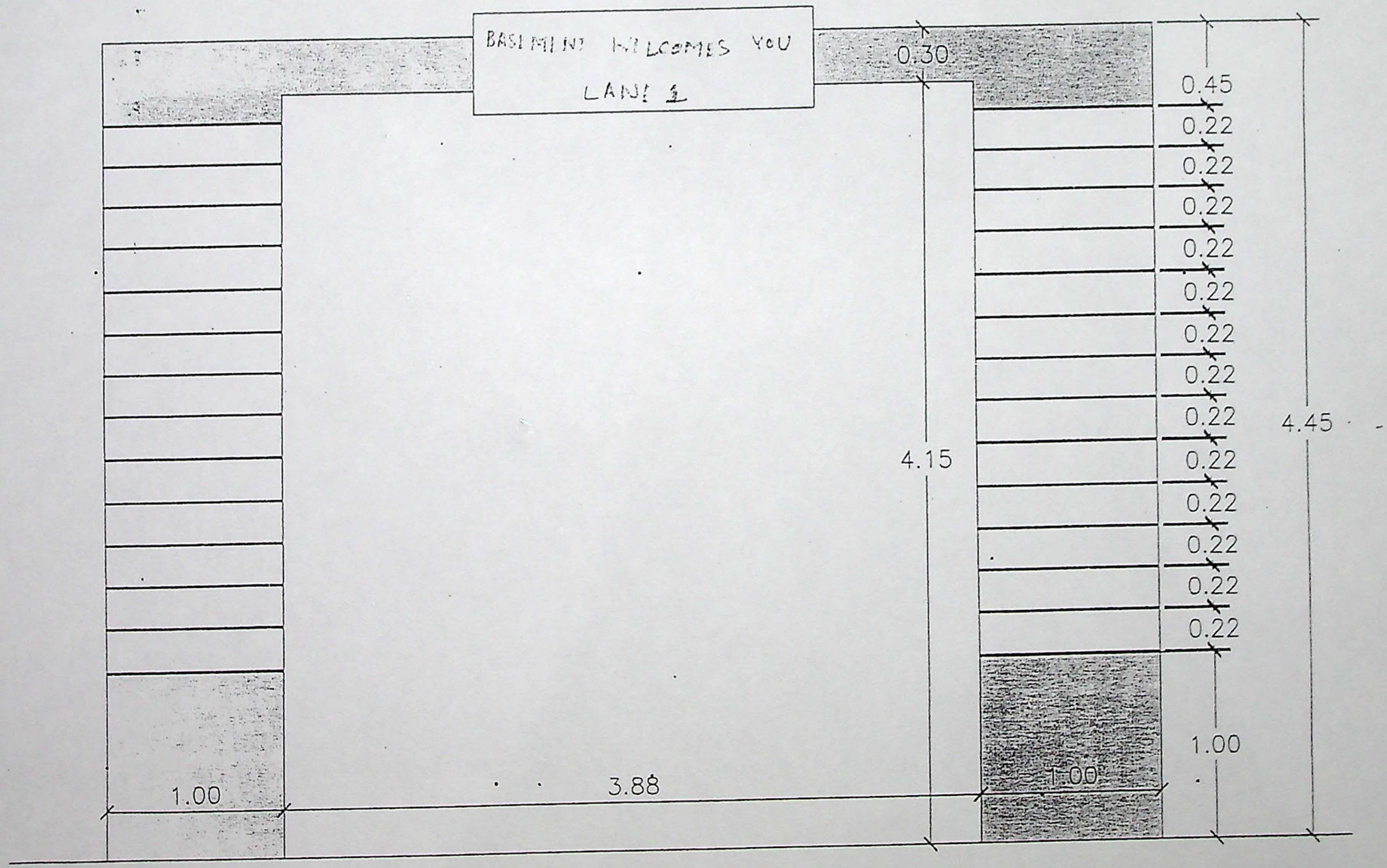
NOTES:
1. NO DIMENSIONS TO BE SCALED OFF THE DRAWING.
2. ONLY WRITTEN DIMENSIONS TO BE FOLLOWED
3. ANY DISCREPANCY FOUND IN THE DRAWING TO BE IMMEDIATELY GOT CLARIFIED WITH THE ARCHITECT OR HIS REPRESENTATIVE AT SITE.
4. ALL DRAWINGS ARE INTERRELATED AND SHALL BE READ IN CONJUNCTION WITH OTHER DRAWINGS

REVISION	DEALT BY	DRAWING TITLE
	CHECKED BY	Sections of Parking
	DATE: August 11' 2008	

ARINEM
CONSULTANCY SERVICES PVT. LTD.


75mm dia.
40mm dia.
0.40
0.20
75mm dia.
40mm dia.
0.40
0.20
75mm dia.
40mm dia.
0.40
0.20


PARIVARTAN CHAUK
B'
HAZRATGANJ CHAURAHA
KOUTONS FAMILY STORE
GATE
WOODLAND
EXISTING TOILET BLOCK
PARKING
BORING
SHOPS
FOOTPATH
KIOSKS
DOWN
UP
SACHIVALAYA OFFICE
VIKAS BHAWAN
A
A'
HP
GALLERY
GENEARATOR ROOM
TO LALBAGH
TO G.P.O.
B
WATTAGE
HEIGHT
250 WATT
20 FT.
400 WATT
30 FT.
Dustbins
for proposal
for structure
for execution
NOTES:
1. NO DIMENSIONS TO BE SCALED OFF THE DRAWING.
2. ONLY WRITTEN DIMENSIONS TO BE FOLLOWED
3. ANY DISCREPANCY FOUND IN THE DRAWING TO BE IMMEDIATELY GOT CLARIFIED WITH THE ARCHITECT OR HIS REPRESENTATIVE AT SITE.
4. ALL DRAWINGS ARE INTERRELATED AND SHALL BE READ IN CONJUNCTION WITH OTHER
REVISION
DEALT BY
Radhika
CHECKED BY
DATE
August 11' 2008
DRAWING TITLE
Electrical Plan
NORTH
ARINEM
JANPATH - Upgradation



JANPATH – Upgradation

- ■ for proposal
- ☐ for structure
- ☐ for execution

NOTES:
1. NO DIMENSIONS TO BE SCALED OFF THE DRAWING.
2. ONLY WRITTEN DIMENSIONS TO BE FOLLOWED
3. ANY DISCREPANCY FOUND IN THE DRAWING TO BE IMMEDIATELY GOT CLARIFIED WITH THE ARCHITECT OR HIS REPRESENTATIVE AT SITE.
4. ALL DRAWINGS ARE INTERRELATED AND SHALL BE READ IN CONJUNCTION WITH OTHER

REVISION

DEALT BY

CHECKED BY

DATE August 11' 2008

DRAWING TITLE

Details

ARINEM CONSULTANCY SERVICES PVT. LTD.

विषय सं0:

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किये जा रहे अभियन्त्रणीय कार्यो को निर्धारित मानकों के अनुरूप गुणवत्ता सुनिश्चित करने हेतु "**Third Party Surveillance**" पद्धति अपनाये जाने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तु:

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किये जा रहे अभियन्त्रणीय कार्यो को निर्धारित मानकों के अनुरूप गुणवत्ता सुनिश्चित कराये जाने के क्रम में प्रस्ताव है कि ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा इस प्रकार के कार्यों की गुणवत्ता सुनिश्चित करने के लिए अपनाई गई " **Third Party Surveillance** " प्रणाली की भाँति प्राधिकरण के कार्यो पर **Third Party Surveillance** प्रणाली अपनाई जाय। इस प्रणाली से जहाँ निर्माण एवं विकास कार्यो में गुणात्मक सुधार होगा वहीं जन मानस में प्राधिकरण की अच्छी छवि बनने के साथ-साथ लखनऊ नगर वासियों को विश्वस्तरीय गुणवत्तायुक्त सुविधाएं उपलब्ध हो सकेगी।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भवनों एवं अन्य विकास कार्यो जैसे सड़क निर्माण, सीवरेज, ड्रेनेज, विद्युतीकरण आदि की निर्धारित मानकों के अनुरूप गुणवत्ता सुनिश्चित करने के उपरान्त प्राधिकरण की छवि में निश्चित ही सुधार होगा एवं प्राधिकरण द्वारा विकसित किये गये क्षेत्रों में भवनों आदि की **Marketability** में सुधार भी सुनिश्चित होगा।

रवि श्रीवास्तव
मुख्य अभियन्ता (वि०/बा०)
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

प्राधिकरण में **Third Party Surveillance** सिस्टम को लागू करने के लिए इसे विभिन्न समाचार पत्रों में प्रकाशित कर एक पारदर्शी प्रक्रिया अपनायी जायेगी। तदोपरान्त ख्याति प्राप्त संस्थानों (जैसे-**RITES/ IIT/ CRRI/ CBRI** इत्यादि) से प्राप्त आफरों आदि का परीक्षण कर कार्य पद्धति में सम्मिलित करने के लिए उच्च स्तरीय समिति गठित कर उपयुक्त को चयनित किया जायेगा।

उल्लेखनीय है कि ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा **Third Party Surveillance** सिस्टम का प्रबन्ध भारत सरकार के उपकम मेसर्स राइट्स लि0 के माध्यम से कराया जाता है। ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण एवं मेसर्स राइट्स लि0 के मध्य इस कार्य हेतु निष्पादित अनुबन्ध के Scope of Work की छाया प्रति संलग्नक है।

यदि प्राधिकरण उपरोक्त बिन्दुओं के अतिरिक्त यदि अपने कार्य क्षेत्र के अनुसार अन्य किन्हीं बिन्दुओं का समावेश उपयुक्त समझता है तो उसे तद्नुसार उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के अनुमति से भविष्य में कर लिया जायेगा तथा विस्तृत कार्य विवरण उपाध्यक्ष द्वारा तैयार कराया जायेगा एवं संबंधित पक्षों के मध्य **MOU** निष्पादित किया जायेगा।

<u>प्रस्ताव:</u>

लखनऊ विकास प्राधिकरण में निर्माण/विकास कार्यो की गुणवत्ता सुनिश्चित किये जाने के लिये Third Party Surveillance प्रणाली अपनाये जाने की सैद्धान्तिक सहमति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

रवि श्रीवास्तव
मुख्य अभियन्ता (वि०/प्रा०)
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

CHAPTER -II

2.0 SCOPE OF SERVICES

2.1 GENERAL SCOPE OF SERVICES

a) The quality Surveillance team shall be undertaking periodical and random checks of activities of construction from the starting stage to the finishing stage. This would involve assisting Authority in setting up of the laboratory, collection of samples and arranging testing, preparation of test reports, reporting to the concerned level of officers through daily, weekly or monthly reports and monitoring action taken on observations by executives, reporting though periodical reports and ensuring that the test are being conducted as per the specifications. The periodicity of the checks shall be as per required norms other than extra checks specified by the CEO or the G.M. (Project).

b) **The scope of work does include the following:**

i) Road work: The checking of quality of stone, thickness of various layers in accordance with the provisions of the latest edition of specifications for Road and bridge Works of MORTH.

ii) Drains, sewer, water supply, Building works, electrical works:. The checking of quality, reinforcement, levels and workmanship as per relevant IS codes/ CPWD/ UPPWD specifications and sound engineering practices.

c) The scope of work includes all development activities including electrical works, rural development works done by Greater Noida Authority including work allotted to other Govt. agencies as PMC.

2.2 The scope of work of RITES does not include the detailed check of drawings, designs, specifications and the tender documents. The scope of work also does not include the check on measurements and bill of quantities etc.

R. P. VYAS
General Manager (CP)
Construction Projects
RITES Limited
(A Govt. of India Enterprise)
Gurgaon-122001

D. K. A. सिन्हा
G.M. (Project)
GNIDA

CHAPTER –III

3.0 **Arrangement for field work and testing:**

a) The members of Q.S. team will visit the site of work and collect the samples from all ongoing works as per standard engineering procedure and test the samples in the laboratory set up by GREATER NOIDA INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY. The sample for which testing facilities are not available in GREATER NOIDA INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY lab shall be sent to Shriram Institute of Industrial Research, Delhi. The payment for delivery and testing charges for such samples shall be borne by GREATER NOIDA INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY and payment for testing shall be made by Authority in advance directly to the Laboratory concerned.

b) Any specialized testing equipment required for the purpose of testing shall be organized by consultant at the cost of the Authority.

c) Consultant shall faithfully conduct random tests/ checks and sampling required for the work to be executed by them as per the Authority specification, procedure and according to relevant Indian Standards.

d) Consultant will be fully responsible for the authenticity of the test results and submit test results in original to the Authority in time without any hindrance to site work.

e) Consultant shall adequately plan well in advance about the requirement of testing equipment/ materials in order to get test results in time. Any additional equipment needed shall be advised to the authority for sanction and procurement.

f) Subletting of jobs within the agreed scope of work in any way shall not be done by the Consultant without specified written approval of the Competent Authority of the Authority.

g) The consultant reporting shall be of the recommendatory nature informing the Authority management about the quality of materials, workmanship based on test results and field observations and the action taken by respective Engineer- in-charge. The implementation of recommendations shall be with the Authority in accordance with works contract.

h) The consultant will be dealing directly with the Authority and the Authority will delegate the authority to Consultant to work on their behalf for quality Surveillance and inspection of works for which the Authority has engaged the consultant as their field quality Surveillance Consultant.

i) RITES LTD Ltd will help GREATER NOIDA INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY to set up a Testing Laboratory. GREATER NOIDA INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY will bear the cost of the equipment /machinery/other charges incurred in setting up the Testing Laboratory by direct payment to the suppliers/other Agencies. Quality Surveillance Team shall provide

R. P. VYAS
General Manager (CP)
Construction Projects
RITES Limited
(A Govt. of India Enterprise)
Gurgaon

S. A. RIZVI

the list of equipments required. The materials for which tests cannot be done in the GREATER NOIDA INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY lab, the samples shall be sent to approved lab and the test house and the cost of delivery & testing shall be borne by GREATER NOIDA INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY.

j) For setting up of the field laboratory & office suitable space would be provided with suitable power connections and running water by the Authority. Site selected for setting up of the laboratory should be away from the area of construction activities to have the feeling of 'independent laboratory for conducting the prescribed tests.

R. P. VYAS
General Manager (CP)
Construction Projects
RITES Limited
(A Govt. of India Enterprise)
Gurgaon-122001

G.M. (Project)
GNIDA

विषयः- **लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित योजनाओं में व्यवसायिक/सामुदायिक सुविधाओं/ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों की नीलामी की शर्तो में संशोधन किया जाना।**

विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित योजनाओं के व्यवसायिक/सामुदायिक सुविधाओं/ग्रुप हाउसिंग हेतु सृजित भूखण्डों का निस्तारण नीलामी द्वारा किया जाता है। शासनादेश संख्या 4982/9-आ-1-99-79बैठक/99 दिनांक 17.12.1999 (छायाप्रति संलग्न) द्वारा अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति, अन्य पिछड़ा वर्ग आदि के आवेदकों को नीलामी में आरक्षण दिये जाने का निर्देश दिया गया है। तदनुसार नीलामी की शर्तो में आरक्षण दिये जाने का प्राविधान कर दिया गया है। आरक्षित श्रेणी के आवेदक को सक्षम अधिकारी द्वारा निर्गत जाति प्रमाण पत्र टेण्डर के साथ संलग्न करना अनिवार्य होता है।

विगत वर्ष 19.12.07 को अन्य भूखण्डों के साथ कानपुर रोड योजना स्थित सेक्टर-बी के व्यवसायिक भूखण्ड संख्या 03, क्षेत्रफल 4983.90व0मी0 की नीलामी आयोजित की गयी थी। नीलामी में भूखण्ड की आरक्षित दर रू0 6600/- प्रति वर्गमीटर निर्धारित थी तथा यह भूखण्ड पिछड़ी जाति श्रेणी हेतु आरक्षित था। नीलामी में कुल 05 व्यक्तियों ने टोकेन मनी जमा करके भाग लिया, जिसमें सर्वोच्च बोली मात्र रू0 7550/- प्रति वर्गमीटर की प्राप्त हुई। बोली दाताओं के मध्य पर्याप्त प्रतिस्पर्धा नहीं हुई, जिससे निम्न दरें प्राप्त हुई। अतः नीलामी समिति की संस्तुति पर तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 19.12.07 द्वारा इस भूखण्ड की नीलामी अस्वीकृत कर दी गई। इस भूखण्ड के सर्वोच्च बोलीदाता श्री राम पाल यादव ने मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या 397/एमबी/08 श्री राम पाल यादव बनाम लखनऊ विकास प्राधिकरण व अन्य बावत सीपी-3, सेक्टर-बी कानपुर रोड योजना प्रस्तुत किया। याचिका में सुनवाई करते हुये मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 12.09.08 को निम्न आदेश पारित किये गये है।

प्रस्तुत प्रकरण में भी अनुसूचित जाति एवं जनजाति व्यक्तियों की भांति पिछड़ी जाति एवं सामान्य वर्ग के लिये भी नीलामी की शर्तो में पूर्व शर्तो के अलावा निम्न शर्तो का प्राविधान किया जाना प्रस्तावित हैः-

(विद्या प्रसाद)
अनुभाग अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

(के० के० सिंह)
... अधिकारी
लखनऊ ... प्राधिकरण

क्रमशः....2

<u>प्रस्ताव</u>

1. टेण्डर फार्म के साथ आरक्षित श्रेणी के व्यक्ति को सक्षम अधिकारी से निर्गत आरक्षित श्रेणी/जाति प्रमाण पत्र संलग्न करना अनिवार्य हो।

2. नीलामी की शर्तो में 10प्रतिशत धनराशि टोकेन मनी के रूप में जमा करके तथा सफल बोलीदाता/आवंटी को 35प्रतिशत धनराशि सात दिन के अन्दर 15प्रतिशत धनराशि एक माह में तथा अवशेष 50प्रतिशत धनराशि एक वर्ष की 04 तिमाही किश्तों में ब्याज सहित जमा कराये जाने का प्राविधान है। समस्त धनराशियां केवल बैंक ड्राफ्ट द्वारा ही स्वीकार की जायेगी। बोलीदाता को इस आशय का शपथ पत्र देना होगा कि ड्राफ्ट उसके बैंक एकाउण्ट से ही बनाया गया है तथा **PAN Number** का उल्लेख करना होगा किसी भी दशा में थर्ड पार्टी **Transaction Accept** नहीं किया जायेगा।

3. आरक्षित श्रेणी एवं सामान्य श्रेणी के व्यक्तियों को सक्षम अधिकारी द्वारा निर्गत हैसियत प्रमाण पत्र जो विगत छः माह के अन्दर का निर्गत हो, संलग्न कराया जाये।

4. बोलीदाता/निविदादाता से विगत 03 वर्षो का आयकर रिटर्न विवरण टेण्डर फार्म के साथ संलग्न कराना अनिवार्य किया जाये।

अतः प्राधिकरण बोर्ड कृपया आरक्षित श्रेणी के भूखण्डों तथा समान्य श्रेणी के भूखण्डों हेतु नीलामी की शर्तो में उपरोक्त प्राविधानों का समावेश किये जाने की स्वीकृति प्रदान करने की कृपा करें ताकि तदनुसार शर्ते संशोधित की जा सके एवं मा0 उच्च न्यायालय में आगामी नियत होने वाली तिथि में प्राधिकरण की ओर से समुचित उत्तर दिया जा सके।

(विद्या प्रसाद)
अनुभाग अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

(के० के० सिंह)
सम्पत्ति अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

विषयः रमाबाई अम्बेडकर मैदान की पार्किंग योजना भाग पी–1, पी–2, पी–3 के अन्तर्गत कुल 52.1751 हेक्टेयर भूमि के अधिग्रहण के सम्बन्ध में।

शासन तथा जिला प्रशासन के वरिष्ठ अधिकारियों द्वारा रमाबाई अम्बेडकर मैदान के निरीक्षण के समय यह निर्णय लिया गया था कि रमाबाई अम्बेडकर मैदान में होने वाली राजनैतिक पार्टियों की रैलियों के अवसर पर एकत्र होने वाले वाहनों हेतु पार्याप्त पार्किंग स्थल विकसित कराया जाये तथा पार्किंग स्थल पर पर्याप्त संख्या में जनसुविधाऐं, पानी की व्यवस्था, सिक्योरिटी व चौकीदार कक्ष आदि की व्यवस्था करायी जाये। शासन द्वारा लिये गये निर्णय के कम में लखनऊ में आयोजित होने वाली राजनैतिक पार्टियों की रैली तथा आमसभाओं हेतु रमाबाई अम्बेडकर मैदान का विकास लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा एक निर्माण एजेन्सी के रूप में किया जा रहा है। लगभग 50 एकड़ क्षेत्र में फैले रमाबाई अम्बेडकर मैदान में राजनैतिक पार्टियों की रैलियों में लगभग 2–3 लाख व्यक्तियों की क्षमता उपलब्ध है। रैली के समय काफी अधिक भीड़ होती है एवं मैदान के आस–पास सड़को तथा क्षेत्रों में भी लोगों का आवागमन रहता है एवं एवं सड़कों तथा आसपास के क्षेत्रों में भी काफी संख्या में लोग एकत्र होते है। रैली स्थल तथा उसके आसपास की सड़कों व क्षेत्रों में लोगों के एकत्र होने के साथ ही साथ नगर के अन्य हिस्सों में भी 'फ्लोटिंग पापुलेशन' के रूप में काफी संख्या में लोगों का आवागमन रहता है। इस आधार पर राजनैतिक पार्टियों की रैली में प्रदेश व देश के विभिन्न हिस्सो से लगभग 5 लाख व्यक्तियेां के आने की सम्भावना रहती है। इतनी बड़ी संख्या में आने वाले व्यक्तियेां में से ट्रेन से आने वाले व्यक्तियों की संख्या बहुत कम रहती है। यदि कुल एकत्र होने वाली भीड़ में तीन चौथाई द्वारा बस या जीप के माध्यम का प्रयेाग किया जाना माना जाये तो रैलियों के समय लगभग 7500 बस व लगभग 2500 जीप व हल्के वाहन नगर के विभिन्न हिस्सेां में पार्क होते है, एवं पूरे नगर में प्रायः जाम की स्थिति उत्पन्न हो जाती है।

2. अतः पर्याप्त संख्या में जनसुविधाऐं, पानी की व्यवस्था, सिक्योरिटी व चौकीदार कक्ष आदि की सुविधाऐं युक्त पार्किंग स्थल विकसित करने के दृष्टिगत भूमि का आंकलन कराया गया था एवं भाग पी–1,पी–2, पी–3 हेतु कुल 52.1751 हे0 भूमि को अधिग्रहीत करने का निर्णय प्राधिकरण की स्वीकृति की प्रत्याशा में लिया गया था। तदनुसार रमाबाई अम्बेडकर मैदान

(एस० बी० मिश्र)
संयुक्त निदेशक (भू/वि०)
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

हेतु पार्किंग योजना भाग पी–1, पी–2, पी–3 के लिये कुल 52.1751 हेक्टेयर भूमि के अधिग्रहण हेतु शासन द्वारा धारा भूमि अध्याप्ति अधिनियम–1894 की 4/17 व 6/17 के अन्तर्गत अधिसूचना प्रकाशित की जा चुकी है। वर्तमान समय में अपर जिलाधिकारी(भू.अ.) द्वारा धारा–9 के अन्तर्गत कार्यवाही की जा रही है।

प्रस्तावः

उपरोक्त के दृष्टिगत रमाबाई अम्बेडकर मैदान की पार्किंग योजना भाग पी–1, पी–2, पी–3 हेतु कुल 52.1751 हेक्टेयर भूमि अधिग्रहण करने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष कार्योत्तर अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जा रहा है।

(एस० बी० मिश्र)
संयुक्त निदेशक (भू/वि०)
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

विषयः विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 का प्रारूप शासन के पत्रांक-5416/8-3-08-181विविध/2008, दिनांक 14.11.2008 के माध्यम से प्राधिकरण के बोर्ड की अनुमति प्राप्त करने की अपेक्षा के क्रम में प्राप्त हुआ है। वर्तमान प्रक्रिया भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2000 लागू दिनांक के पश्चात समय-समय पर भवन उपविधि में शासनादेशों के माध्यम से किये गये परिवर्तनों का समावेश करते हुए भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 का प्रारूप तैयार किया गया है। इस उपविधि में नगरीकरण में निरन्तर बढ़ रहे भूमि पर दबाव को कम कराने तथा दुर्लभ शहरी भूमि के संरक्षण एवं समुचित उपयोग के दृष्टिगत से जनसंख्या घनत्व, भू-आच्छादन, एफ0ए0आर0 आदि की बढ़ोत्तरी करते हुए आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 का शासनादेश सं0-5136/8-3-2008-11विविध/08, दिनांक 25.09.2008 के प्राविधानों को भी समाविष्ट किया है। इसके अतिरिक्त नेशनल बिल्डिंग कोड-2005 के Standards तथा तकनीकी प्राविधानों के अतिरिक्त बहुमंजिलें भवनों में अग्निशमन सुरक्षा उपायों को उपविधि में शामिल किया गया है।

उपविधि-2008 प्रारूप को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा परीक्षण करते हुए इस पर निर्मित तथा अविकसित क्षेत्रों हेतु प्राविधान उपविधि में व्यवहारिक कठिनाई के दृष्टिगत कुछ संशोधन जैसे- निर्मित क्षेत्र के 200 वर्ग मीटर से अधिक भूखण्डों में नये क्षेत्रों के उपविधि पालन करने, समस्त प्रकार के भू-उपयोगों में वाहनों की पार्किंग हेतु भू-गेह में उल्लिखित भवन उपविधि को पालन करने, अतिथि गृह, होटल, नर्सिंग होम आदि में मार्गो की चौड़ाई, अवस्थापना सुविधाओं की आवश्यकता एवं व्यवहारिक दृष्टिकोण से आंशिक संशोधन, वीवीआईपी सुरक्षा हेतु भवन उपविधि में शामिल कराने हेतु प्राधिकरण का मत/सुझाव प्रस्तावित है।

(जे० एन० रेड्डी)
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

<u>प्रस्ताव:</u>

शासन से प्राप्त विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 के प्रारूप में प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित संशोधन तथा प्राधिकरण द्वारा तैयार किये गये नगर विशेष भवन उपविधि को समावेश करने के साथ प्रस्तावित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 को बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ एवं अंगीकृतार्थ प्रस्तुत है।

(जे० एन० रेड्डी)
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण,

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के प्राविधानित प्रारूप में आवश्यक संशोधन का प्रस्ताव।

क्रम	उपविधि–2008 के प्रारूप की सूची संख्या	उपविधि–2008 प्रारूप में प्राविधान	प्राधिकरण का प्रस्तावित संशोधन (उपविधि प्रारूप–2008 में)	कारण/ विशलेषण
1	2	3	4	5
1	2.5(iii) निर्मित क्षेत्र में	समस्त प्रकृति के भवनों की अधिकतम् ऊँचाई विद्यमान सड़क की चौड़ाई तथा अनुमन्य फ्रन्ट सेट–बैक के योग का डेढ़ गुना होगा, परन्तु अधिकतम् 10.50 मी0 होगी।	समस्त प्रकृति के भवनों की अधिकतम् ऊँचाई विद्यमान सड़क की चौड़ाई तथा अनुमन्य फ्रन्ट सेट–बैक के योग का डेढ़ गुना हो परन्तु एकल आवास में अधिकतम ऊँचाई 10.50 मी0 होगी।	मात्र एकल आवास में ही ऊँचाई प्रतिबन्धित है।
2	3.2.2 भूखण्डों का आकार	ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 2000 वर्ग मी0 होगा, जो न्यूनतम 12 मी0 चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित होगा, परन्तु 18 मी0 या इससे अधिक चौड़ी सड़क के भूखण्ड की दूरी 100 मी0 से अधिक नही होगी। ग्रुप हाउसिंग के निर्माण हेतु अन्य अपेक्षाएं इस उपविधि के प्रस्तर–3.3 के अनुसार होगी।	ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 2000 वर्ग मी0 होगा, जो न्यूनतम 18 मी0 या इससे अधिक चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित होगा। ग्रुप हाउसिंग के निर्माण हेतु अन्य अपेक्षाएं इस उपविधि के प्रस्तर–3.3 के अनुसार होगी।	
3	3.2.3 होटल भूखण्ड का आकार	भूखण्ड का न्यूनतम् क्षेत्रफल 1000 वर्ग मी0 होगा जो आवासीय क्षेत्र में न्यूनतम 18 मी0 चौड़े विद्यमान मार्ग पर तथा गैर–आवासीय क्षेत्र में न्यूनतम 24 मी0 विद्यमान मार्ग पर स्थित होगा।	भूखण्ड का न्यूनतम् क्षेत्रफल 1000.00 मी0 होगा जो आवासीय तथा गैर आवासीय क्षेत्रों में न्यूनतम् 18.00 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित होगा।	12.00 मीटर चौड़े मार्ग पर व्यवसायिक क्रिया अनुमन्य है। होटल भी एक व्यवसायिक उपयोग है। अतः आवासीय क्षेत्र में 18.00 मी0 चौड़े तथा गैर आवासीय में 24.00 मी0 मार्ग का प्राविधान उचित है। व्यवहारिक दृष्टिकोण से एक रूपता के अनुसार

(जे० एन० रेड्डी)
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्रधिकरण
लखनऊ

				18.00 मी0 मार्ग पर होटल अनुमन्य किया जाय।
4	3.2.12 कन्वीन्यिन्स स्टोर	भूखण्ड का अधिकतम् क्षेत्रफल 300 वर्ग मी0 एवं न्यूनतम् फ्रन्टेज 12 मी0 होगा, जो न्यूनतम 18 मी0 चौड़ी विद्यमान सड़क पर स्थित होगा।	भूखण्ड का अधिकतम् क्षेत्रफल 300 वर्ग मी0 जो न्यूनतम् 18.00 मी0 चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित होगा।	भूखण्ड का न्यूनतम् फ्रन्टेज 12.00 मी0 रखना व्यवहारिक नही है। क्योंकि यदि भूखण्ड साईज 1:2 रखने से 12X24=288 वर्ग मी0 हो जायेगा अर्थात हर भूखण्ड की चौड़ाई 12.00 मी0 की अपेक्षा व्यवहारिक नही है। अतः 12.00 मी0 का फ्रन्टेज नियम समाप्त किया जाय।
5	3.2.16 अतिथि गृह	अतिथि गृह के लिए प्रस्तावित भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 400 वर्ग मी0 होगा, जो न्यूनतम् 24 मी0 चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित होगा।	अतिथि गृह के लिए प्रस्तावित भूखण्ड का न्यूनतम् क्षेत्रफल 400 वर्ग मी0 होगा जो न्यूनतम् 18.00 मी0 चौड़े मार्ग पर विद्यमान होगा।	अतिथि गृह उपयोग/क्रिया लो–प्रोफाइल उपयोग है, इस उपयोग में अत्यधिक यातायात या अवस्थापना सुविधाओं की आवश्यकता नही है अतः 18.00 मी0 चौड़े मार्ग में अतिथि गृह अनुमन्य किया जाना उचित प्रतीत होता है।
6	3.3.3 समूह आवास	ग्रुप हाउसिंग हेतु प्रस्तावित भूखण्ड न्यूनतम 12 मी0 चौड़ी विद्यमान सड़क पर स्थित होगा, परन्तु 18 मी0 या उससे अधिक चौड़ी सड़क से भूखण्ड की दूरी 100 मी0 से अधिक नलही होगी। 3.22 के अनुसार ग्रुप हाउसिंग ले–आउट प्लान के अन्तर्गत वाहन योग्य मार्गो/ सड़कों की चौड़ाई एवं लम्बाई इस उपविधि के प्रस्तर–2.3. 1(1) के अनुसार होगी।	ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 2000 वर्ग मी0 होगा, जो न्यूनतम 18 मी0 या इससे अधिक चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित होगा। ग्रुप हाउसिंग के निर्माण हेतु अन्य अपेक्षाएं इस उपविधि के प्रस्तर–3.3 के अनुसार होगी।	12 मी0 चौड़े मार्ग पर सामूहिक आवासीय योजना अनुमन्य करने पर यातायात एवं अवस्थापना सुविधाओं पर अधिक भार होगा।
7	3.3.6(iii)	निर्मित क्षेत्र एवं पूर्व विकसित	अधिकतम् एफ.ए.आर. 1.5 या	क्योंकि विकसित तथा अविकसित क्षेत्रों

(एस० एन० रेड्डी)
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

		योजनाओं/आवंटित भूखण्डों में अधिकतम् एफ.ए.आर. 1.5 अनुमन्य होगा।	योजना/कालोनी में जो निर्धारित है वह अनुमन्य होगा।	को अलग–2 घोषित करते हुए जनता से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त करने की कार्यवाही की जा रही है। योजना के भूखण्डों पर पूर्व में ही अनुमन्य एफ.ए. आर. निर्धारित किया जाता है।
8	3.3.6(xi)	विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा बल्क सेल के रूप में ग्रुप हाउसिंग हेतु आवंटित की जाने वाली भूमि के सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर 2.5 एफ.ए. आर. इस प्रतिबन्ध के अधीन अनुमन्य होगा कि योजनान्तर्गत अन्य उपयोगों यथा–व्यवसायिक, कार्यालय औद्योगिक संस्थागत एवं सामुदायिक सुविधाओं के निर्माण के लिए एफ.ए.आर. उस उपयोग हेतु निर्धारित एफ.ए.आर. सीमा की अन्तर्गत रहेगा।	प्राविधान समाप्त किया जाये।	3.3.6 तथा 3.5 मे भू–आच्छादन एवं एफ.ए.आर. विभिन्न उपयोगों हेतु मानकों का निर्धारित है, अतः वह मानकों के अनुरूप है।
9	3.4.1(i) सेटबैक तथा स्टिल्ट फ्लोर	.........स्टिल्ट फ्लोर केवल डिटेच्ड भवनों में अनुमन्य होगा, परन्तु ऐसे भवनों में पीछे के सेट–बैक के 40 प्रतिशत भाग पर निर्माण अनुमन्य नही होगा।	स्टील्ट फ्लोर 300.00 वर्ग मी0 या इससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर अनुमन्य होगा परन्तु ऐसे भवनों मे पीछे के सेटबैक के 40 प्रतिशत भाग पर निर्माण अनुमन्य नही होगा।	क्योंकि डिचैड भवन 500 वर्ग मी0 से अधिक भूखण्डों में प्राविधान है। 300 वर्ग मी0 क्षेत्रफल के भूखण्ड पर 3 कार पार्क की आवश्यक है। पार्किंग प्राविधान स्टिल्ट के बिना सम्भव नहीं है।
10	3.4.1(iv)	नियोजित रूप से विकसित क्षेत्र/योजना में किसी भूखण्ड का सब–डिवीजन अनुमन्य होने की दशा मे उप–विभाजित भूखण्डों में सेट–बैक मूल भूखण्ड के अनुरूप होंगे।	नियोजित रूप से विकसित क्षेत्र/योजना में किसी भूखण्ड का सब–डिवीजन मूल भूखण्ड के सेट–बैक, भू–आच्छादन व एफ.ए.आर. के अन्तर्गत ही किया जा सकेगा तथा उप–विभाजित भूखण्ड का क्षेत्रफल 100 वर्ग मी0 से कम नहीं होगा जो न्यूनतम 9 मी0	शासनादेश संख्या–4262/9–आ–1–29–विविध/98(आ.ब.) दि0 28.08.04 का प्राविधान।

(जे0 एन0 रेड्डी)
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

			चौड़े पहुंच मार्ग से सेवित होगा। उप–विभाजित भूखण्ड पर आवासीय इकाइयों की संख्या मूल भूखण्ड हेतु अनुमन्य इकाइयों के अनुपात में अनुमन्य होगी।	
11	3.5.1.5 सामुदायिक एवं संस्थागत सुविधाएं	सामुदायिक केन्द्र, बारातघर एवं धार्मिक भवन हेतु 40 प्रतिशत भू–आच्छान एवं 1.50 एफ0ए0आर0 का प्राविधान है।	सामुदायिक केन्द्र एवं बारातघर में 30 प्रतिशत भू–आच्छादन एवं 1.00 एफ0ए0आर0 अनुमन्य हो।	सामुदायिक केन्द्र एवं बारातघर के आवश्यक खुले स्थल वाहनों के पार्किंग तथा क्रिया के उपयोग के दृष्टिगत।
12	3.5.1.14 स्पोर्टस् काम्पलेक्स एवं स्टेडियम	कोई भी प्राविधान नही है।	अधिकतम् अनुमन्य भू–आच्छादन 10 प्रतिशत तथा अधिकतम् एफ.ए.आर. 0.15 होगी।	यू.डी.पी.एफ.आई. गाइड लाइन्स।
13	3.5.1(viii) विकास शुल्क	वर्तमान विकसित कालोनियों/ क्षेत्रों के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग अथवा अन्य बहुमंजिले निर्माण की अनुमति इन्फ्रास्ट्रक्चर की उपलब्धता के आधार पर विशिष्ट परिस्थितियों में देय होगी तथा ग्रुप हाउसिंग/अन्य बहुमंजिले निर्माण की अनुमति देने से पूर्व यह सुनिश्चित किया जाएगा कि प्रस्तावित निर्माण हेतु इन्फ्रास्ट्रक्चर सुविधाएं यथा सड़कें, जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत–आपूर्ति तथा पार्क एवं खुले क्षेत्र, आदि मानकों के अनुसार उपलब्ध है तथा उस क्षेत्र के ट्रंक इन्फ्रास्ट्रक्चर नेटवर्क से एकीकृत है। यदि ग्रुप हाउसिंग/अन्य बहुमंजिला निर्माण अनुमन्य किया जाता है तो ऐसे भवन मानचित्रों की स्वीकृति के समय	वर्तमान विकसित कालोनियों/ क्षेत्रों के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग अथवा अन्य बहुमंजिले निर्माण की अनुमति इन्फ्रास्ट्रक्चर की उपलब्धता के आधार पर विशिष्ट परिस्थितियों में देय होगी तथा ग्रुप हाउसिंग/अन्य बहुमंजिले निर्माण की अनुमति देने से पूर्व यह सुनिश्चित किया जाएगा कि प्रस्तावित निर्माण हेतु इन्फ्रास्ट्रक्चर सुविधाएं यथा सड़कें, जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत–आपूर्ति तथा पार्क एवं खुले क्षेत्र, आदि मानकों के अनुसार उपलब्ध है तथा उस क्षेत्र के ट्रंक इन्फ्रास्ट्रक्चर नेटवर्क से एकीकृत है। यदि ग्रुप हाउसिंग/अन्य बहुमंजिला निर्माण अनुमन्य किया जाता है तो ऐसे भवन मानचित्रों की स्वीकृति के समय वर्तमान वाह्य विकास व्यय का 50 प्रतिशत विकास	विकसित क्षेत्रों में अधिकांश भाग का पूर्व में अवस्थापनाओं का विकास हो चुका होता है तथा आन्तरिक विकास निर्माणकर्ताओं द्वारा स्वयं सम्पादित किया जाता है।

(जे0 एन0 रेड्डी)
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण

		वर्तमान वाह्य विकास व्यय का 50 प्रतिशत विकास शुल्क के रूप में लिया जायेगा। परन्तु जिन क्षेत्रों में विद्यमान नीति के अनुसार सृदृणीकरण शुल्क लिया जायें वहॉ पर वहॉ पर विकास शुल्क नही लिया जायेगा। इसके अतिरिक्त विभिन्न अवस्थापना सुविधाओं हेतु कनेक्टीविटी प्रदान किये जाने की स्थिति में समानुपातिक विकास शुल्क देय होगा।	शुल्क के रूप में लिया जायेगा। परन्तु जिन क्षेत्रों में विद्यमान नीति के अनुसार सृदृणीकरण शुल्क लिया जायें वहॉ पर वहॉ पर विकास शुल्क नही लिया जायेगा। इसके अतिरिक्त विभिन्न अवस्थापना सुविधाओं हेतु कनेक्टीविटी प्रदान किये जाने की स्थिति में समानुपातिक विकास शुल्क देय होगा।	
14	3.9.3(i)-2 बेसमेन्ट के प्राविधान	101 से अधिक परन्तु 2000 से कम गैर आवासीय में अनुमन्य भू–आच्छादन के बराबर बेसमेन्ट के अनुमन्य है।	100 वर्ग मी0 से अधिक परन्तु 1000 वर्ग मी0 से कम के गैर आवासीय में अनुमन्य भू–आच्छादन के बराबर बेसमेन्ट अनुमन्य है। 100 वर्ग मी0 से 2000 से कम के गैर आवासीय भूखण्डों में बिल्डिंग एनवलेप तक केवल वाहनों की पार्किंग हेतु बेसमेन्ट अनुमन्य होगा।	नगरों में वाहनों की पार्किंग के अभाव के दृष्टिगत प्रोत्साहन हेतु अतिरिक्त बेसमेन्ट का प्राविधान करना उचित होगा।
15	3.9.3(iii) बेसमेन्ट के प्राविधान	2000 वर्ग मी0 एवं अधिक क्षेत्रफल के ग्रुप हाउसिंग एवं अथवा अन्य बहुमंजिले भवनों में 'बिल्डिंग एनवेल्प' की सीमा के मध्य बेसमेन्ट की ऊँचाई भूतल के लेविल में होगी ताकि सड़क का निर्माण या लैण्ड स्केपिंग सम्भव हो सके।	1000 वर्ग मी0 के भवनों तथा 2000 वर्ग मी0 एवं अधिक क्षेत्रफल के ग्रुप हाउसिंग एवं अथवा अन्य बहुमंजिले भवनों में 'बिल्डिंग एनवेल्प' की सीमा के मध्य बेसमेन्ट की ऊँचाई भूतल के लेविल में होगी ताकि सड़क का निर्माण या लैण्ड स्केपिंग सम्भव हो सके।	1000 से 2000 वर्ग मी0 के भवनों में बिल्डिंग एनवेल्प तक अनुमन्य की जा रही बेसमेन्ट के दृष्टिगत।
16	3.10.12 मल्टी–लेवल पार्किंग	महायोजना / जोनल प्लान / ले–आउट प्लान में निर्धारित पार्किंग स्थलों अथवा आवासीय, व्यवसायिक एवं कार्यालय, सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक	महायोजना / जोनल प्लान / ले–आउट प्लान में निर्धारित पार्किंग स्थलों अथवा आवासीय, व्यवसायिक एवं कार्यालय, सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाओं, यातायात एवं	

(जे० एन० रेड्डी)
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण

		सुविधाओं, यातायात एवं परिवहन रोड आदि के अन्तर्गत 'पब्लिक–प्राइवेट–पार्टनरशिप' के आधार पर मल्टी–लेवल पार्किंग निम्न मापदण्डों के अनुसार विकसित की जाएगी।	परिवहन रोड आदि हेतु मल्टी–लेवल पार्किंग निम्न माप दण्डों के अनुसार विकसित होगी।	
17	4.1(iv) बाजार मार्ग	मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई के आधार पर भूखण्ड के सामने न्यूनतम खुला स्थल (फ्रन्ट सेट–बैक) निम्नानुसार होगा का प्राविधान है।	प्रस्तर 3.4.2 में व्यवसायिक हेतु प्रस्तावित सेटबैक लागू होगा।	भूखण्डों का क्षेत्रफल, भवन की ऊँचाई आच्छादन, एफ.ए.आर. तथा भू–उपयोग आधारित सेटबैक 3.4.1 से 3.4.5 तक के प्राविधानों में उल्लेख है। अतः मार्ग चौड़ाई आधारित सेटबैक का प्राविधान व्यवहारिक नही है।
18	4.1(vi) बाजार मार्ग	500 वर्ग मी0 से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों में नियमानुसार बेसमेन्ट अनुमन्य होगा।	बेसमेन्ट उपविधि के 3.9.3 में उल्लिखित प्राविधानों के अनुसार अनुमन्य होगा।	क्योंकि विभिन्न प्रकृति के भवनों के उपयोग में बेसमेन्ट का प्राविधान प्रारूप के 3.9.3 में प्राविधान किया गया है। वह प्राविधान लागू करना उचित प्रतीत होता है।
19	5.1(i) होटल भूखण्ड के आकार	होटल की अनुज्ञा हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 1000 वर्ग मी0 होगा जो आवासीय क्षेत्र में न्यूनतम् 18 मी0 चौड़े विद्यमान मार्ग तथा गैर–आवासीय क्षेत्रों में न्यूनतम् 24 मी0 चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित होगा।	भूखण्ड का न्यूनतम् क्षेत्रफल 1000.00 मी0 होगा जो आवासीय तथा गैर आवासीय क्षेत्रों में न्यूनतम् 18.00 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित होगा।	12.00 मीटर चौड़े मार्ग पर व्यवसायिक क्रिया अनुमन्य है। होटल भी एक व्यवसायिक उपयोग है। अतः आवासीय क्षेत्र में 18.00 मी0 चौड़े तथा गैर आवासीय में 24.00 मी0 मार्ग का प्राविधान उचित है तथा व्यवहारिक दृष्टिकोण से एक रूपता के अनुसार 18.00 मी0 मार्ग पर होटल मार्ग अलग– अलग अनुमन्य किया जाय।
20	6.1 & 6.2 नर्सिंग होम	नर्सिंग होम की अनुमन्यता महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार होगी। गैर–आवासीय भू–उपयोग में नसिंग	आवासीय एवं गैर आवासीय उपयोग में नर्सिंग होम की अनुमन्यता के लिए भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 300.00 वर्ग मी0,	क्योंकि नर्सिंग होम भी एक प्रकार से सुविधा के साथ व्यवसायिक उपयोग भी है। व्यवसायिक उपयोग 12.00 मी0

(जे० एन० रेड्डी)
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्रधिकरण
लखनऊ

		होम की अनुमन्यता के लिए भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 500 वर्ग मी0, न्यूनतम फ्रन्टेज 15 मी0 तथा मार्ग की विद्यमान चौड़ाई न्यूनतम 18 मी0 होगा। अन्य अपेक्षाएं इस भवन उपविधि में गैर–आवासीय भू–उपयोग हेतु निर्धारित मानकों के अनुसार होगी।, जबकि आवासीय भू–उपयोग में नर्सिंग होम की अनुमन्यता हेतु अपेक्षाएं निम्नानुसार होगीः– आवासीय क्षेत्र में नर्सिंग होम के लिए भूखण्ड का न्यूनतम् क्षेत्रफल 300 वर्ग मी0 होगा जो न्यूनतम् 12 मी0 चौड़े मार्ग विद्यमान मार्ग पर स्थित होगा तथा जिसका न्यूनतम फ्रन्टेज 12 मी0 होगा।	न्यूनतम् फ्रन्टेज 12.00 मी0 तथा मार्ग की विद्यमान चौड़ाई न्यूनतम 12.00 मी0 होगी। अन्य अपेक्षाएं इस भवन उपविधि में गैर–आवासीय उपयोग हेतु निर्धारित मानकों के अनुसार होंगी जबकि आवासीय भू–उपयोग में नर्सिंग होम की अनुमन्य हेतु अपेक्षाएं निम्नानुसार होगीः– आवासीय क्षेत्र में नर्सिंग होम के लिए भूखण्ड का न्यूनतम् क्षेत्रफल 300 वर्ग मी0 होगा जो न्यूनतम् 12 मी0 चौड़े मार्ग विद्यमान मार्ग पर स्थित होगा तथा जिसका न्यूनतम फ्रन्टेज 12 मी0 होगा।	चौड़े मार्ग पर अनुमन्य है। भूखण्ड का क्षेत्रफल आवासीय उपयोग तथा गैर आवासीय उपयोग पर अलग–2 रखने का कोई औचित्य नही है।
21	15.2.1 कन्वीनिएन्स स्टोर्स का क्षेत्रफल	भूखण्ड का अधिकतम् क्षेत्रफल 300 वर्ग मी0 एवं न्यूनतम् फ्रन्टेज 15 मी0 होगा जो न्यूनतम् 18 मी0 चौड़ी विद्यमान सड़क पर स्थित होगा। उक्त सड़क कम से कम एक ओर 18 मी0 से अधिक चौड़ी सड़क पर मिलनी चाहिए।	भूखण्ड का अधिकतम् क्षेत्रफल 300 वर्ग मी0 जो न्यूनतम् 18.00 मी0 चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित होगा।	भूखण्ड का न्यूनतम् फ्रन्टेज 12.00 मी0 रखना व्यवहारिक नही है। क्योंकि (यदि भूखण्ड साईज 1:2 रखने से 12X24=228.00 वर्ग मी0 हो जायेगा) 300 वर्ग मी0 से कम भूखण्डों में 12.00 मी0 चौड़ाई प्राप्त होना व्यवहारिक रूप से सम्भव नही है। अतः 12.00 मी0 चौड़ाई का फ्रन्टेज समाप्त किया जाना उचित है।।
20	19.3 अतिथि गृह	अतिथि गृह के लिए प्रस्तावित भूखण्ड न्यूनतम 24.0 मी0 चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित होगा।	अतिथि गृह के लिए प्रस्तावित भूखण्ड न्यूनतम् 18.00 मी0 चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित होगा।	अतिथि गृह उपयोग/क्रिया लो–प्रोफाइल उपयोग है, इस उपयोग में अत्यधिक यातायात या अवस्थापना

(जे० एन० रेड्डी)
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

				सुविधाओं की आवश्यकता नही है, अतः 18.00 मी0 चौड़े मार्ग में अतिथि गृह अनुमन्य किया जाना उचित प्रतीत होता है।
21	21.9(iv) शॉपिंग माल	शापिंग माल हेतु प्रस्तावित निर्माण निर्मित क्षेत्र के बाहर स्थित होने की दशा में प्राधिकरण में लागू वाह्य विकास शुल्क का 50 प्रतिशत विकास शुल्क कुल अनुमन्य भू–आच्छादन पर देय होगा।	प्राविधान समाप्त किया जाय।	क्योंकि निर्मित / विकसित क्षेत्र के बाहर के समस्त प्रकार के आवासीय, व्यवसायिक व कार्यालय आदि में वाह्य विकास शुल्क लिया जा रहा है। अलग से प्राविधान का कोई औचित्य नही है।
22	22.4	सेटबैक, पार्किंग तथा अन्य अपेक्षाएं भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार होंगी।	भू–आच्छादन, सेटबैक, पार्किंग तथा अन्य अपेक्षाएं जिनके भू–उपयोग में आडिटोरियम एवं कन्वेन्शन सेन्टर अनुमन्य होगा जिसपर निर्धारित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि का प्राविधान लागू होगा।	भू–आच्छादन का अलग से प्राविधान नही किया है। अतः भू–आच्छादन भी महायोजना में निर्धारित भू–उपयोग के तत्समन्धी भू–उपयोग का पालन करना उचित होगा।

(जे० एन० रेड्डी)
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24 दिसम्बर, 2008 का कार्यवृत्त

उपस्थिति :

1.	श्री प्रशान्त त्रिवेदी	आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री मुकेश कुमार मेश्राम	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री चन्द भानु	जिलाधिकारी, लखनऊ।
4.	श्री अनिल कुमार सिंह विशेष सचिव आवास	प्रतिनिधि–प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
5.	श्री ओम नारायण	निदेशक कोषागार, उत्तर प्रदेश।
6.	श्री ए0सी0 सिन्हा (प्रतिनिधि–नगर आयुक्त)	अपर नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
7.	ई0 राजेन्द्र सिंह,	मुख्य अभियन्ता, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ।
8.	श्री एन0आर0 वर्मा	मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश।
9.	श्रीमती प्रभावती सिंह	संयुक्त निदेशक, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
10.	श्री संजीव कश्यप प्रभारी वास्तुकला	प्रतिनिधि आवास आयुक्त उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
11.	श्री सुरेश कुमार रावत	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।
12.	श्री गोविन्द पाण्डेय	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।
13.	श्री राम कृष्ण यादव	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।

अन्य उपस्थिति :

14.	श्री मणि प्रसाद मिश्र	सचिव, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
15.	श्री अवधेश कुमार	वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0।
16.	श्री रवि श्रीवास्तव	मुख्य अभियन्ता (वि0 / यां0), ल0वि0प्रा0
17.	श्री एस0एन0 त्रिपाठी	प्रभारी–मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
18.	श्री एस0बी0 मिश्र	संयुक्त निदेशक (भू0 / वि0), ल0वि0प्रा0।
19.	श्री रवि जैन	नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
20.	श्री एन0 रेड्डी	नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।

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

विषय संख्या : 1 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 13 अक्टूबर, 2008 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 13 अक्टूबर, 2008 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।

विषय संख्या : 2 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 13 अक्टूबर, 2008 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय : अनुपालन नोट किया गया।

विषय संख्या : 3 लखनऊ महायोजना–2021 जोनिंग रेग्युलेशन में प्रस्तावित भू–उपयोग जोन मनो–1, पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी (पी–1)/पर्यावरण पार्क (ई0पी0) के अन्तर्गत गोल्फ कोर्स क्रिया को अनुमन्य किये जाने के हेतु जोनिंग रेगुलेशन में संशोधन के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव को निम्न प्रतिबंधों के अधीन अनुमोदित करते हुए जोनिंग रेग्युलेशन में संशोधन हेतु शासन को प्रस्ताव प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया :–

(क) सक्षम अधिकारी द्वारा जोनिंग रेग्युलेशन में भू–उपयोग जोन "मनो–1" में ऐसे स्थल जिन पर पूर्व में किसी अभिकरण/संस्था/विभाग इत्यादि द्वारा पार्क/हरित पट्टी इत्यादि का विकास कर दिया गया है, में गोल्फ कोर्स अनुमन्य न किया जाये।

(ख) चूंकि सामान्यतः गोल्फ कोर्स में आम जनता का प्रवेश अनुमन्य नहीं होता है, अतः अविकसित क्षेत्र/ योजना के अन्तर्गत प्रश्नगत भू–उपयोग जोन में सक्षम प्राधिकारी स्तर से गोल्फ कोर्स की अनुमति दिये जाने से पूर्व यह भी सुनिश्चित किया जाये कि इसकी लागत को योजना के आवंटियों पर भारित न किया जाये।

विषय संख्या : 4 लखनऊ महायोजना 2021 के अन्तर्गत जोनिंग रेगुलेशन में फ्लाइंग क्लब/हैली पैड के सम्बन्ध में किये गये प्राविधान को संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव शासनादेश संख्या–5235/8–3–2008 दिनांक 13.10.08 द्वारा प्रेषित संशोधनों को जोनिंग रेग्युलेशन में अंगीकृत किया गया।

विषय संख्या : 5 अति–विशिष्ट व्यक्तियों की सुरक्षा के दृष्टिगत उनके आवास एवं कार्यालय भवनों के सेटबैक में चौकीदार रूम कम वाच टावर व अन्य ऐसी मूलभूत अवस्थापना सुविधायें जो कि अतिविशिष्ट व्यक्तियों को पृथक रूप से उपलब्ध कराया जाना आवश्यक है, को अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में उपविधि।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा शासनादेश संख्या 5940/आठ–1–08–2008 दिनांक 08.11.08 द्वारा अनुमोदित उपविधि को अंगीकृत कर लागू किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 6 शासन द्वारा जारी अधिसूचना संख्या 5136/आठ–3–2008–11 विविध/08 दिनांक 25 सितम्बर 2008 के क्रियान्वयन हेतु नये/अविकसित क्षेत्रों में घोषित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा लखनऊ महायोजना में चिन्हित नये एवं अविकसित क्षेत्र पर जन साधारण से प्राप्त आपित्तयों एवं सुझावों की सुनवायी कर प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाने हेतु निर्देशित किया गया।

विषय संख्या : 7 गोमती नगर विस्तार सेक्टर–4 व सेक्टर–6 के तलपट मानचित्र के संशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–4 व सेक्टर–6 के तलपट मानचित्रों में प्रस्तावित संशोधनों को अनुमोदित किया गया एवं सेक्टर––6 में महायोजना मार्ग के संरेखण में

किये जाने वाले परिवर्तन हेतु भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने हेतु निर्देशित किया गया।

विषय संख्या : 8 प्राधिकरण में आई0एस0ओ0 प्रमाणीकरण हेतु श्री सरफराज अहमद, सेवानिवृत्त, वरिष्ठ वास्तुविद नियोजक, आवास एवं विकास परिषद को 6 माह की अवधि के लिए कन्सल्टेन्ट/ सलाहकार के रूप में अनुबन्धित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 9 भूखण्ड संख्या–10, माल एवेन्यू, लखनऊ के महायोजना–2021 में निर्धारित भू–प्रयोग ''आवासीय'' को ''कार्यालय'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 10 जनपथ मार्केट के सौन्दर्यीकरण एवं अनवरत अनुरक्षण हेतु जनपथ मार्केट व्यापार मण्डल द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव को सैद्धान्तिक रूप से स्वीकृत करते हुए निर्देशित किया गया कि जनपथ मार्केट के सौन्दर्यीकरण हेतु जनपथ मार्केट व्यापार मण्डल से विस्तृत एम0ओ0यू0 निष्पादित किया जाये। इस एम0ओ0यू0 में नगर निगम द्वारा प्रख्यापित विज्ञापन नियमावली के प्राविधानों का समुचित समावेश किया जाये तथा यह भी सुनिश्चित किया जाये कि सौन्दर्यीकरण के कार्य से जनपथ मार्केट के मूल स्वरूप पर कोई प्रतिकूल प्रभाव न पड़े।

विषय संख्या : 11 लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किये जा रहे अभियंत्रणीय सम्बन्धित कार्यों को निर्धारित मानकों के अनुरूप गुणवत्ता सुनिश्चित करने हेतु ''Third Party Surveillance'' पद्धति अपनाये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक अनुमोदन प्रदान किया गया एवं यह निर्देशित किया गया कि ''Third Party Surveillance'' प्रणाली लागू किये जाने हेतु सम्पूर्ण पारदर्शिता अपनाते हुए प्रस्ताव प्राप्त किये जाये।

विषय संख्या : 12 लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित योजनाओं में व्यावसायिक/सामुदायिक सुविधाओं/ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों की नीलामी की शर्तों में संशोधन किया जाना।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 13 रमाबाई अम्बेडकर मैदान की पार्किंग योजना भाग पी–1, पी–2, पी–3 के अन्तर्गत कुल 52.1751 हेक्टेयर भूमि के अधिग्रहण के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव पर कार्योत्तर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 14 विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के प्रारूप में प्रस्तावित संशोधनों के परीक्षण हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में निम्न समिति का गठन किया गया :–

1. सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0।
3. मुख्य वास्तुविद् नियोजक, आवास एवं विकास परिषद, उ0प्र0।
4. नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

उक्त समिति भवन निर्माण एवं विकास उपविधि प्रारूप में प्रस्तावित संशोधनों का विस्तृत परीक्षण कर

इसको अन्तिम रूप देते हुए अपनी संस्तुति शासन को प्रेषित करेगी। शासन से भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के अनुमोदन के पश्चात् इसे प्राधिकरण की आगामी बैठक में अंगीकृत करने हेतु प्रस्तुत किया जाये।

01.01.09
(मणि प्रसाद मिश्र)
सचिव

..1/01/09
(मुकेश कुमार मेश्राम)
उपाध्यक्ष

<u>अनुमोदित</u>

(प्रशान्त त्रिवेदी)
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।