प्राधिकरण बोर्ड की 135वीं बैठक

हेतु

विचारणीय विषयों की सूची

तिथि : 19 फरवरी, 2009 4.30 बजे सायंकाल

स्थान : एम0ए0 मसऊद हाल
नवीन प्राधिकरण भवन

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORTY

लखनऊ विकास प्राधिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण की 135 वीं बैठक दिनांकः 19 फरवरी, 2009 में विचारणीय विषयों की कार्य–सूची

विषय संख्या	विषय	पृष्ठ संख्या
135/1.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24 दिसम्बर, 2008 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।	1 से 07
135/2.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24 दिसम्बर, 2008 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।	08 से 13
135/3.	लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत जोनल प्लान तैयार किये जाने के सम्बन्ध में विचार।	14 से 17
135/4.	लखनऊ विकास क्षेत्र के विस्तारीकरण के फलस्वरुप लखनऊ महायोजना–2021 में संशोधन के सम्बन्ध में विचार ।	18 से 27
135/5.	गोमती नगर योजना में गोमती नदी के बॅाये तटबन्ध पर स्थित गांधी सेतु से दक्षिण की ओर लगभग 750 मी0 की दूरी पर निर्मित ''पुलिस/बाढ़ सुरक्षा चौकी'' की 900 वर्ग मीटर भूमि के भू–उपयोग को 30 मीटर चौड़े मार्ग से ''सामुदायिक सूविधाएं उपयोगिताएं एवं सेवाओं'' तथा तत्पश्चात् उक्त चौकी से लखनऊ–बाराबंकी उत्तर रेलवे लाइन तक लगभग 950 मीटर की दूरी पर निर्मित तटबन्ध के भू–उपयोग ''30 मीटर चौड़े मार्ग से बन्धा/हरित पट्टी'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार ।	28 से 29
135/6.	शासन द्वारा जारी अधिसूचना संख्या–5136/आठ–3–2008–11विविध/08, दिनांक 25.09.08 के क्रियान्वयन हेतु नये/अविकसित क्षेत्रों को घोषित किये जाने के सम्बन्ध में विचार ।	30 से 42
135/7.	विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 की स्वीकृति के सम्बन्ध मे ं।	43 से 54
135/8	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित किराये की सम्पत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध मे ं।	55 से 58
135/9	हजरतगंज स्थित जनपथ मार्केट के विकास भवन में उ0प्र0 राज्य सम्पत्ति विभाग द्वारा अध्यासित भवन/स्थल को हस्तांतरित किये जाने के सम्बन्ध मे ।	59 से 60
135/10	अवध अपार्टमेन्ट सहकारी आवास समिति लि0 को समूह आवास हेतु भूखण्ड आवंटित करने के सम्बन्ध मे ं।	61 से 62
135/11	प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 27 अक्टूबर, 2007 को विषय संख्या–06 पर लिये गये निर्णय के अनुपालन में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सामाजिक सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवाएं (संस्थागत)के अन्तर्गत आवंटित किये जाने वाले भूखण्डों के सम्बन्ध में प्रक्रिया–2009 ।	63 से 69

135/12	शासनादेश संख्या–5438/9–8–3–2001 (आ.वि.) दिनांक 02.12.03 के अन्तर्गत अम्बिका विहार सुधार समिति सेक्टर 'जे', आशियाना लखनऊ के खसरा नम्बरों को अर्जन से मुक्त करते हुए विनियमितकरण किये जाने के सम्बन्ध मे ।	70 से 71
135/13	देश के बाहरी एवं आन्तरिक सुरक्षा में अपने कर्तव्य निर्वाहन की अवधि में शहीद हुए अथवा विकलांग हुए सैनिकों को भूमि का अधिग्रहण होने पर उनकी अधिग्रहीत भूमि के बदले वैकल्पिक भूमि आवंटित करने हेतु नीति का निर्धारण ।	72 से 74
135/14	इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति 2005 के अन्तर्गत मेसर्स लोहिया डेवलपर्स (इण्डिया) प्रा0लि0 द्वारा ग्राम अहमामऊ परगना तहसील व जिला लखनऊ की कुल 45 एकड़ भूमि पर प्रस्तुत लाइसेन्स पर विचार करने के सम्बन्ध मे ।	75 से 82
135/15	गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में प्राधिकरण द्वारा निर्मित लाइब्रेरी को "इण्डियन फिलास्फिकल रिसर्च लाइब्रेरी" को लीज पर दिये जाने के सम्बन्ध मे ।	83 से 84
135/16	गोमती नगर विस्तार योजना मे प्रस्तावित बहुमंजिले ग्रुप हाउसिंग भवन (रिवरव्यू अपार्टमेंट) का निर्माण शीघ्र पूर्ण करने के सम्बन्ध मे ।	85 से 87
135/17	अमर शहीद पथ एवं गोमती नगर विस्तार योजना में निर्माणों के एवज में प्रभावित व्यक्तियों को पुनर्वास नीति के अन्तर्गत वैकल्पिक भूखण्ड देने तथा उनके निर्माणों का मूल्यांकन तैयार कराकर निर्माण का प्रतिकर भुगतान करने के सम्बन्ध मे ।	88 से 90
135/18	ऐशबाग में नजूल की लगभग 10 एकड़ भूमि पर 500 (पांच सौ) एक बेडरुम अपार्टमेंट एवं 500 (पांच सौ) दो बेडरुम अपार्टमेंट के निर्माण के सम्बन्ध मे ।	91

विषय संख्या:135/01 पृष्ठ संख्या: 01

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 24 दिसम्बर, 2008 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।

पुष्टिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 24 दिसम्बर, 2008 का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु संलग्न है ।

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

अनुमोदित

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

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांकः 24 दिसम्बर, 2008 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

विषय संख्याः 01	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24 दिसम्बर,, 2008 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।
निर्णयः	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24 दिसम्बर 2008 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।
विषय संख्याः02	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24 दिसम्बर, 2008 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।
निर्णयः	अनुपालन नोट किया गया ।
विषय संख्याः03	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 रेग्युलेशन में संशोधनों के सम्बन्ध में ।
निर्णयः	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) चूँकि 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।

अनुपालनः इस सम्बन्ध .में शासन को पत्र संख्याः 1064/वी0सी0/टी0पी0/2009, दिनांक 13.01.2009 के माध्यम से प्रस्ताव प्रेषित किया जा चुका है।

विषय संख्याः04 लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत जोनिंग रेग्युलेशन में फ्लाइंग क्लब/हैलीपैड के सम्बन्ध में किये गये प्राविधान को संशोधित किये जाने के सम्बन्ध ।

निर्णयः सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव शासनादेश संख्याः– 5235/8–3–2008, दिनांकः 13.10.08 द्वारा प्रेषित संशोधनों को जोनिंग रेग्युलेशन में अंगीकृत किया गया ।

अनुपालनः इस सम्बन्ध में शासन को पत्र संख्याः 1061/वी0सी0/टी0पी0/2009, दिनांक 13.01.2009 के माध्यम से प्रस्ताव प्रेषित किया जा चुका है।

विषय संख्याः 05 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।

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

अनुपालनः निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्याः 06 शासन द्वारा जारी अधिसूचना संख्याः 5136/आठ–3–2008 –11 विविध/08 दिनांक 25 सितम्बर, 2008 के कियान्वयन हेतु नये/अविकसित क्षेत्रों में घोषित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

निर्णयः सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा लखनऊ महायोजना में चिन्हित नये एवं अविकसित क्षेत्र पर जनसाधारण से प्राप्त आपत्तियों एवं सुझावों की सुनवायी कर प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाने हेतु निर्देशित किया गया ।

अनुपालनः निर्णय के अनुसार गठित समिति द्वारा दिनांकः 06.01.2009 को नये/अविकसित क्षेत्रों के चिन्हीकरण के सम्बन्ध में प्राप्त आपत्ति/सुझावों की सुनवाई पूर्ण कर ली गई है। समिति की संस्तुतियों सहित प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा ।

विषय संख्याः 07 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 ।

अनुपालनः निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्याः 08 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 ।

निर्णयः सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

अनुपालनः निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्याः 09 भूखण्ड संख्या– 10 माल एवन्यू लखनऊ के महायोजना–2021 में निर्धारित भू–प्रयोग ''आवासीय'' को ''कार्यालय'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध मे ।

निर्णयः 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 ।

अनुपालनः लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण के पत्र संख्याः 1065/वी0सी0/टी0पी0, दिनांक 13.01.2009 के माध्यम से भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जा चुका है।

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

निर्णयः सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव को सैद्धान्तिक रुप से स्वीकृत करते हुए निर्देशित किया गया कि जनपथ मार्केट के सौन्दर्यीकरण हेतु जनपथ मार्केट व्यापार मण्डल से विस्तृत एम0ओ0यू0 में नगर निगम द्वारा प्रख्यापित विज्ञापन नियमावली के प्राविधानों का समुचित समावेश किया जाये कि सौन्दर्यीकरण के कार्य से जनपथ मार्केट के मूल स्वरुप पर कोई प्रतिकूल प्रभाव न पड़े ।

अनुपालनः निर्णयानुसार एम ओ यू निष्पादन की कार्यवाही की जा रही है ।

विषय संख्याः 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 ।

निर्णयः 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 जायें ।

अनुपालनः लिये गये निर्णय के अनुपालन में "Third party surveillance" व्यवस्था लागू किये जाने हेतु दैनिक समाचार पत्रों में Expression of Intrest हेतु विज्ञापन प्रकाशित कराया जा चुका है ।

विषय संख्याः 12 लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित योजनाओं में व्यवसायिक/सामुदायिक सुविधाओं/ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों की नीलामी की शर्तो में संशोधन किया जाना ।

निर्णयः सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

अनुपालनः निर्णय के अनुसार प्राधिकरण द्वारा संचालित योजनाओं में व्यवसायिक/सामुदायिक सुविधाओं/ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों की नीलामी के समय जारी की जाने वाली शर्तो में अतिरिक्त निम्न दो शर्तो का समावेश किया जाना होगाः–

1– सक्षम अधिकारी द्वारा निर्गत हैसियत प्रमाण पत्र जो विगत छः माह के अन्दर निर्गत हो संलग्न कराया जाये ।

2– बोलीदाताओं से विगत 3 वर्षो का आयकर रिटर्न विवरण टेण्डर फार्म के साथ संलग्न कराना अनिवार्य किया जाये ।

भविष्य में नीलामी की जो भी कार्यवाही प्राधिकरण द्वारा संचालित की जायेगी उन सभी में पूर्व की शर्तो के अतिरिक्त उक्त दो शर्तो को समावेश कर नीलामी की कार्यवाही पूर्ण करायी जायेगी ।

विषय संख्याः 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 ।

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

अनुपालनः प्रकरण में धारा–4/17 व 16/17 की अधिसूचना का प्रकाशन शासन द्वारा किया जा चुका है एवं निर्णयानुसार अग्रिम कार्यवाही करायी जा रही है।

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

निर्णयः सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के प्रारुप 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 ीवन निर्माण एवं विकास उपविधि प्रारुप में प्रस्तावित संशोधनों का विस्तृत परीक्षण कर इसको अन्तिम रुप 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 ।

अनुपालनः लिये गये निर्णय के क्रम में भवन उपविधि–2008 में प्रस्तावित संशोधनों को गठित समिति के तकनीकी सदस्यों को परीक्षणार्थ उपलब्ध कराई गई है। समिति की बैठक दिनांक 20.01.2009 को निर्धारित की गई थी, जो कतिपय कारणों से सम्पन्न नहीं हो सकी। यथाशीघ्र बैठक आयोजित कर समिति द्वारा शीघ्र ही निर्णय कराए जायेंगे।

विषयः लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत जोनल प्लान तैयार किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

आख्याः

लखनऊ महायोजना-2021 में लखनऊ विकास क्षेत्र को 22 जोन्स में बाँटा गया हैं प्रथम चरण में वर्ष 2006 में जोन सं0-3, 15, 16 एवं 22 के जोनल प्लान्स प्राइवेट कन्सल्टेन्ट तथा वर्ष 2008 को जोन सं0-2, 7, 18 व 20 के जोनल प्लान तैयार किये जाने का कार्य मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक को सौंपा गया था। लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 30.06.08 को लखनऊ महायोजना-2021 की कमियों के दृष्टिगत निर्णय लिया गया है महायोजना का संशोधन आवश्यक है, अतएव वर्तमान में प्रभावी महायोजना के आधार पर जोनल प्लान बनाये जाने का कोई औचित्य न होने के कारण वर्तमान में बनाये जा रहे जोनल प्लान को तत्काल प्रभाव से निरस्त कर दिया जाए। बोर्ड के उक्त निर्णय के अनुपालन में जोन सं0-2, 3, 7, 15, 16, 18, 20 एवं 22 के कार्य को निरस्त कर दिया गया।

दिनांक 31.03.07 को समाप्त हुए वर्ष के लिए भारत के नियंत्रक महालेखा परीक्षक के प्रतिवेदन में उल्लिखित आडिट के प्रस्तर नं0 3.1.7.3 (अनुलग्नक-1) में जोनल विकास योजना/पंचवर्षीय योजना/वार्षिक योजना तैयार न किये जाने पर आपत्ति व्यक्त की गयी है। इस सम्बन्ध में दिनांक 14.1.09 को सम्पन्न हुयी मा0 लोकलेखा समिति की बैठक में साक्ष्य हेतु प्रमुख सचिव, आवास उपस्थित हुए थे तथा प्रश्नगत प्रस्तर के प्रतिउत्तर में प्रमुख सचिव द्वारा मा0 लोकलेखा समिति को यह अवगत कराया गया है कि शासन द्वारा महायोजना-2021 के तैयार किये जा रहे उपर्युक्त जोनल प्लान को तैयार किये जाने हेतु 6 माह का समय निर्धारित किया गया है। मा0 लोकलेखा समिति के कार्यवृत्त का सुसंगत उद्धरण अनुलग्नक-2 पर संलग्न है।

(रवि जैन)
नगर नियोजक

<u>प्रस्ताव:</u>

उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में जोन सं0 -2, 3, 7, 15, 16, 18, 20 एवं 22 के जोनल प्लान को पूर्व में नामित एजेंसी के माध्यम से पुनः प्रारम्भ कराये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(रवि जैन)
नगर नियोजक

अनुलग्नक-1

यूडीपीएफआई मानक एवं महायोजना 2021 में दिये गये भू–उपयोगों के मध्य असंतुलन से एक ओर तो जनसंख्या घनत्व बढ़ेगा वहीं दूसरी ओर सामुदायिक सेवाओं हेतु भूमि की उपलब्धता में कमी होगी।

शासन ने बताया (नवम्बर 2007) कि यूडीपीएफआई के दिशानिर्देशों का महायोजना 2021 की समीक्षा के समय पालन किया जायेगा।

3.1.7.3 जोनल विकास योजना/पंचवर्षीय योजना/वार्षिक योजना का न तैयार किया जाना

जोनल विकास योजना/पंचवर्षीय योजना/वार्षिक योजना तैयार नहीं की गयी।

अधिनियम में प्राविधान है कि महायोजना को तैयार करने के साथ या जितनी जल्दी सम्भव हो, प्राधिकरण प्रत्येक जोन के लिए जोनल विकास योजना को तैयार करेगा जिसमें साईट प्लान एवं उपयोग प्लान, जनसंख्या घनत्व एवं भवन घनत्व का मानक आदि सम्मिलित रहेगा। महायोजना 2021 में भी इसका उल्लेख था। पुनः यूडीपीएफआई दिशा निर्देशों में भी प्रावधान था कि एक मध्यम अवधि (5 वर्ष) की विस्तृत विकास योजना अनुमोदित महायोजना की संरचना के अन्तर्गत जिसमें महायोजना के विभिन्न मदों हेतु नीतियां एवं भौतिक प्रस्तावों के रूप में प्रस्तावित कार्यो के विस्तृत विवरण हो एवं एक वार्षिक योजना जिसमें प्राथमिकताओं के अनुसार क्रियान्वयन हेतु चिन्हित नयी योजनाओं/परियोजनायें हो, को बनाया जाना चाहिए। प्राधिकरण ने न तो 22 जोनों में से किसी के लिए जोनल विकास योजनायें तैयार की, और न ही विकास/वार्षिक योजनायें तैयार की।

सीटीसीपी ने स्वीकार किया (जून 2007) कि प्राधिकरण द्वारा जोनल विकास योजनाओं का न बनाया जाना महायोजना के लक्ष्यों की उपलब्धि न होने का मुख्य कारक था।

शासन ने उत्तर में बताया (नवम्बर 2007) कि चार जोनों की जोनल विकास योजना बनायी जा रही थी।

3.1.8 महायोजना का कार्यान्वयन

3.1.8.1 महायोजना में प्रस्तावित लक्ष्य प्राप्त न करना एवं भू–उपयोगों में विचलन

महायोजना 2001 के लक्ष्य प्राप्त नहीं किये जा सके।

संशोधित महायोजना 2001 माह फरवरी 1992 से मार्च 2005 तक प्रभावी थी। उक्त अवधि में विभिन्न भू–उपयोगों में विकास हेतु प्रस्तावित 23682 हेक्टर भूमि में से 13940 हेक्टेयर भूमि (59 प्रतिशत) निम्न विवरणानुसार विकसित हुई।

(क्षेत्र हेक्टेयर में)

क्रम संख्या	भू–उपयोग वर्ग	लक्ष्य	उपलब्धि	आधिक्य(+) या कमी (–) प्रतिशत में
1	आवासीय	15923.80	8945	(–) 66
2	वाणिज्यिक	983.20	360	(–) 37
3	सरकारी,अर्द्ध सरकारी कार्यालय	378.50	560	(+) 48
4	औद्योगिक	731.00	990	(+) 35
5	मनोरंजनात्मक	1868.50	435	(–) 23
6	समुदायिक सुविधाए	1537.00	1410	(–) 8
7	परिवहन	2260.00	1240	(–) 45
	योग	23682.00	13940	

प्रस्तर सं0-3.1.7.2 महायोजना में कमियाँ

(प्रस्तर पढ़ा गया)

श्री श्रीकृष्ण- मान्यवर, महायोजना में कमी का मुख्य कारण जनसंख्या का प्रोजेक्शन सही न होना था । जिस समय महायोजना का काम प्रारम्भ किया गया, उस समय इसके क्षेत्र में 9170 हेक्टेयर क्षेत्रफल था लेकिन 2004-2005 में यह क्षेत्रफल बढ़कर 16270 हेक्टेयर हो गया, इस प्रकार एरिया में काफी वृद्वि हो गयी, इसी के साथ जनसंख्या में भी काफी वृद्वि हुयी । जहाँ तक लैन्ड यूज को स्पेसीफाई किया गया है, इसमें मानकों को ध्यान में रखते हुये कोई अनियमितता प्रकाश में नहीं आ रही है। यह जो यू0डी0पी0ए0फ0आई0 गाइडलाइन्स की बात कर रहे हैं, वह पूरे भारतवर्ष के लिये जारी की गयी हैं।

श्री सभापति- ठीक है, इस प्रस्तर को निस्तारित किया जाता है।

(निस्तारित)

प्रस्तर सं0-3.1.7.3 जोनल विकास योजना/पंचवर्षीय योजना/[illegible] का न तैयार किया जाना ।

(प्रस्तर पढ़ा गया)

श्री श्रीकृष्ण- मान्यवर, इसमें आडिट की आपत्ति बिल्कुल सही है । इसकी अद्यतन स्थिति इस प्रकार है । लखनऊ महायोजना-2021 में लखनऊ विकास क्षेत्र को 22 जोन्स में बॉटा गया है और इसके प्रथम चरण में जोन 3, 15, 16 व 22 के जोनल प्लांस प्राइवेट कन्सल्टेंट तथा वर्ष 2008 में जोन सं0 2, 7, 18 व 20 के जोनल प्लान तैयार किये जाने का कार्य मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन, उ0प्र0 को सौंपा गया था । प्राधिकरण की बैठक दिनांक 30 जून, 2008 में इस महायोजना की कमियों को देखते हुये इसमें संशोधन करने का निर्णय लिया गया, इसलिये इस जोनल प्लान को तत्काल प्रभाव से निरस्त कर दिया गया । इस आधार पर शासन ने यह निर्देश जारी किये हैं कि चूँकि महायोजना 20021 को लागू हुये अभी 4 वर्ष भी नहीं हुये हैं इसलिये इसके संशोधन का कोई औचित्य नहीं है। अब शासन द्वारा महायोजना-2021 के अन्तर्गत निर्मित किये जा रहे उपर्युक्त जोनल प्लान को तैयार करने हेतु 6 माह का समय निर्धारित किया गया है।

श्री सभापति- ठीक है, इस प्रस्तर को भी निस्तारित किया जाता है।

(निस्तारित)

विषयः लखनऊ विकास क्षेत्र के विस्तारीकरण के फलस्वरूप लखनऊ महायोजना-2021 में संशोधन के सम्बन्ध में विचार।

आख्याः

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 30.06.08 में विषय सं0- 13 के अन्तर्गत लखनऊ विकास क्षेत्र की सीमा वृद्धि के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिसको प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित करते हुए स्वीकृति हेतु शासन को अग्रसारित करने का निर्णय लिया गया। तद्नुसार कार्यालय के पत्र सं0-608/सीटीपी/वीसी/2008 दिनांक 16.07.08 के माध्यम से शासन को लखनऊ विकास क्षेत्र की सीमा में 233 ग्रामों को सम्मिलित करने का प्रस्ताव प्रेषित किया गया।

शासन की अधिसूचना सं0-174/आठ-06-09-01गठन/04, दिनांक 27.01.09 (अनुलग्नक-1) के माध्यम से लखनऊ विकास क्षेत्र की सीमा में संशोधन करते हुए इसमें 197 ग्रामों को सम्मिलित किया गया है। लखनऊ विकास क्षेत्र के उक्त विस्तारीकरण के फलस्वरूप सम्मिलित हुए क्षेत्र में नियोजित विकास के दृष्टिगत इस क्षेत्र हेतु महायोजना तैयार की जानी आवश्यक होगी, जिसके दृष्टिगत वर्तमान महायोजना में प्रश्नगत क्षेत्र को एकीकृत करते हुए सम्पूर्ण विकास क्षेत्र हेतु लखनऊ महायोजना-2021 में संशोधन किया जाना आवश्यक होगा।

प्रस्तावः

उपरोक्त के दृष्टिगत निम्नलिखित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है:-

1. विकास क्षेत्र की सीमा में हुए विस्तारीकरण के फलस्वरूप लखनऊ महायोजना-2021 में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम -1973 के प्राविधानों के अनुरूप नियमानुसार संशोधन की कार्यवाही

(रवि जैन)
नगर नियोजक

हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 को एजेंसी के रूप में नामित किया जाना।

2. संशोधित महायोजना-2021 की संरचना पूर्ण होने तक पूर्व महायोजना में अतिरिक्त रूप से सम्मिलित हुए 197 ग्रामों की भूमि के भू-उपयोग को 'कृषि' निर्धारित किया जाना।

(रवि जैन)
नगर नियोजक

2066/TP/शाखा/09
6-2-09

अनुलग्नक-1

उपाध्यक्ष कार्यालय
लखनऊ विकास प्राधिकरण
संख्या 45709
दिनांक 3/2/2009

उत्तर प्रदेश सरकार
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–6
संख्याः 174 / आठ–6–09–01 गठन / 04
लखनऊः दिनांकः 27 जनवरी, 2009

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश साधारण खण्ड अधिनियम, 1904 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 1 सन् 1904) की धारा 21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमन) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन् 1974) द्वारा पुनः अधिनियमित और संशोधित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11, सन् 1973) की धारा 3 के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल, सरकारी अधिसूचना संख्याः 3923 / 37–2–4 (डी0ए0)–72, दिनांक 11 सितम्बर, 1974 में, इस अधिसूचना के गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से, निम्नलिखित संशोधन करते हैं:–

संशोधन

उपर्युक्त अधिसूचना में, शीर्षक "लखनऊ विकास क्षेत्र" में उल्लिखित प्रविष्टियों के स्थान पर निम्नलिखित प्रविष्टियॉ रख दी जाएगी, अर्थात :–

नीचे दी गई अनुसूची में आरक्षित वन क्षेत्र को छोडते हुए ग्रामों का क्षेत्र,

अनुसूची

कमांक	ग्राम का नाम	विकास खण्ड	तहसील व जिला
1.	खुर्रमपुर (आंशिक)	सरोजनीनगर	तहसील–लखनऊ
2.	पिपरसंड (आंशिक)	तदेव	तदेव
3.	लोन्हा	तदेव	तदेव
4.	भदोई	तदेव	तदेव
5.	मावैय पाढ़ियाना	तदेव	तदेव
6.	हरौनी	तदेव	तदेव
7.	लतीफनगर	तदेव	तदेव
8.	भट गॉव	तदेव	तदेव
9.	गढ़ी चुनौटी	तदेव	तदेव
10.	अन्धपुरदेव	तदेव	तदेव
11.	औरांवा	तदेव	तदेव
12.	रामचौरा	तदेव	तदेव
13.	दादूपुर	तदेव	तदेव

सचिव
मुख्य नगर नियोजक

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

14.	खानदेव	तदेव	तदेव
15.	भोकापुर	तदेव	तदेव
16.	बेतीं	तदेव	तदेव
17.	सराय सहजादी	तदेव	तदेव
18.	बनी	तदेव	तदेव
19.	पहाड़पुर	तदेव	तदेव
20.	बन्थरा सिकन्दरपुर	तदेव	तदेव
21.	मिरानपुर पिनवट (आंशिक)	तदेव	तदेव
22.	नटकुर (आंशिक)	तदेव	तदेव
23.	नूरपुर भदरसा (आंशिक)	तदेव	तदेव
24.	चन्द्रावल (आंशिक)	तदेव	तदेव
25.	सरैया	तदेव	तदेव
26.	शाहपुर मझिगवॉ	तदेव	तदेव
27.	कुरौनी	तदेव	तदेव
28.	जहानाबाद	तदेव	तदेव
29.	किशुनपुर कोडिया	तदेव	तदेव
30.	खसरवारा	तदेव	तदेव
31.	धावापुर खसरवारा	तदेव	तदेव
32.	बीबीपुर	तदेव	तदेव
33.	मेमोरा	तदेव	तदेव
34.	नीवा	तदेव	तदेव
35.	खटोला	तदेव	तदेव
36.	मखदूमपुर कैथी	तदेव	तदेव
37.	रटोली	तदेव	तदेव
38.	भागूखेरा	तदेव	तदेव
39.	जैतीखेरा	तदेव	तदेव
40.	माती (आंशिक)	तदेव	तदेव
41.	परवर पश्चिम	तदेव	तदेव
42.	कल्लीपूरब	तदेव	तदेव
43.	कल्ली पश्चिम (आंशिक)	तदेव	तदेव
44.	बिरूरा (आंशिक)	तदेव	तदेव
45.	बरौली खलीलाबाद (आंशिक)	तदेव	तदेव
46.	सेवई (आंशिक)	तदेव	तदेव
47.	हसनपुर खेवली(आंशिक)	तदेव	तदेव
48.	निजामपुर मझिगवॉ (आंशिक)	तदेव	तदेव

49.	बरौना (आंशिक)	तदेव	तदेव
50.	परवर पूरब	तदेव	तदेव
51.	गोदरामऊ	काकोरी	तदेव
52.	बन्शीगढ़ी	तदेव	तदेव
53.	काकराबाद (आंशिक)	तदेव	तदेव
54.	कुशमोरा ढलुआपुर (आंशिक)	तदेव	तदेव
55.	बिराहु (आंशिक)	तदेव	तदेव
56.	दसदोई (आंशिक)	तदेव	तदेव
57.	गोहरामऊ	तदेव	तदेव
58.	करझन (आंशिक)	तदेव	तदेव
59.	जलियामऊ	तदेव	तदेव
60.	कठीगेरा (आंशिक)	तदेव	तदेव
61.	शिवरी (आंशिक)	तदेव	तदेव
62.	बेलवॉ (आंशिक)	तदेव	तदेव
63.	सकरा	तदेव	तदेव
64.	मदारपुर	तदेव	तदेव
65.	सरायमुहिब	तदेव	तदेव
66.	पुरैना	तदेव	तदेव
67.	कुदाइट गॉव	तदेव	तदेव
68.	बरकताबाद जहॉगीराबाद (आंशिक)	तदेव	तदेव
69.	रैथा	तदेव	तदेव
70.	पश्चिम गॉव	तदेव	तदेव
71.	पुरवा	तदेव	तदेव
72.	धतींगरा	तदेव	तदेव
73.	बोरूमऊ	तदेव	तदेव
74.	दुग्गौर	तदेव	तदेव
75.	लक्ष्मीपुर	तदेव	तदेव
76.	सैरपुर	तदेव	तदेव
77.	पूरबगॉव (आंशिक)	तदेव	तदेव
78.	फरूखाबाद (आंशिक)	तदेव	तदेव
79.	कुन्डरी भोली (आंशिक)	तदेव	तदेव
80.	धोवैला (आंशिक)	तदेव	तदेव
81.	मेहोरा	तदेव	तदेव
82.	सिकन्दरपुर खुर्द	तदेव	तदेव
83.	लौलाई (आंशिक)	तदेव	तदेव

84.	देवरिया (आंशिक)	तदेव	तदेव
85.	लोनापुर (आंशिक)	तदेव	तदेव
86.	चक कजेहरा (आंशिक)	गोसांईगंज	तहसील–मोहनलाल गंज, जिला–लखनऊ
87.	मस्तेमऊ (आंशिक)	तदेव	तदेव
88.	मढ़हारमऊ खुर्द	तदेव	तदेव
89.	मढ़हारमऊ कला	तदेव	तदेव
90.	बक्कास (आंशिक)	तदेव	तदेव
91.	घौरैया (आंशिक)	तदेव	तदेव
92.	चुरैहया (आंशिक)	तदेव	तदेव
93.	मलूकपुर	तदेव	तदेव
94.	ढकावा	तदेव	तदेव
95.	दुलारमऊ	तदेव	तदेव
96.	नूरपुरबेहटा	तदेव	तदेव
97.	सलाहीमऊ	तदेव	तदेव
98.	पैपामऊ	तदेव	तदेव
99.	साहसघाट	तदेव	तदेव
100.	महमूदपुर	तदेव	तदेव
101.	बाजुपुर	तदेव	तदेव
102.	सरायकरौरा	तदेव	तदेव
103.	सलौली	तदेव	तदेव
104.	सीमानपुर	तदेव	तदेव
105.	मलौली	तदेव	तदेव
106.	कोरीयानी	तदेव	तदेव
107.	बलियाखेरा	तदेव	तदेव
108.	चॉद सराय	तदेव	तदेव
109.	काशीमपुर विरूहा	तदेव	तदेव
110.	मुअज्जमनगर	तदेव	तदेव
111.	सोनई काजीहरा	तदेव	तदेव
112.	पहाड़नगर टिकरिया	तदेव	तदेव
113.	कबीरपुर	तदेव	तदेव
114.	सतवारा	तदेव	तदेव
115.	मघुवा	तदेव	तदेव
116.	भटवारा	तदेव	तदेव
117.	सिकन्दरपुर अमौलिया	तदेव	तदेव
118	सिद्धूपुरा	तदेव	तदेद
119.	रकीबाबाद	तदेव	तदेव

120.	मोहरी खुर्द	तदेव	तदेव
121.	मोहरी कला	तदेव	तदेव
122.	हबुआपुर	तदेव	तदेव
123.	सिथौली खुर्द	तदेव	तदेव
124.	बेली	तदेव	तदेव
125.	सिवलर	तदेव	तदेव
126.	जमालपुर	तदेव	तदेव
127.	हबीबपुर	**मलिहाबाद**	**तह0–मलिहाबाद, जि0– लखनऊ**
128.	दुगौली	तदेव	तदेव
129.	मन्दौली	तदेव	तदेव
130.	सालीहाबाद	तदेव	तदेव
131.	अल्लुपुर	तदेव	तदेव
132.	बुधारिया	तदेव	तदेव
133.	टिकैटगंज (आंशिक)	तदेव	तदेव
134.	गुखैरा	तदेव	तदेव
135.	कटौली (आंशिक)	तदेव	तदेव
136.	मलहा (आंशिक)	तदेव	तदेव
137.	सरथुवा	**मोहनलालगंज**	तदैव
138.	मोहिउद्दीनपुर	तदेव	तदेव
139.	शिवढ़रा	तदेव	तदेव
140.	पूरननगर	तदेव	तदेव
141.	दाउदनगर	तदेव	तदेव
142.	परेहटा	तदेव	तदेव
143.	दहियर	तदेव	तदेव
144.	खुजौली	तदेव	तदेव
145.	हरिकंशगढ़ी	तदेव	तदेव
146.	दलौना	तदेव	तदेव
147.	पुरसैनी	तदेव	तदेव
148.	इन्द्रजीत खेड़ा	तदेव	तदेव
149.	धर्मावत खेड़ा	तदेव	तदेव
150.	धर्मगढ़ खेड़ा	तदेव	तदेव
151.	मऊ	तदेव	तदेव
152.	देहवा	तदेव	तदेव
153.	भसन्डा	तदेव	तदेव
154.	भौधरी	तदेव	तदेव
155.	अतरौली	तदेव	तदेव

156.	कमलापुर सिरसा	बक्शी का तालाब	तहसील–बक्शी का तालाब जिला–लखनऊ
157.	देवरी रोखरा	तदेव	तदेव
158.	टिकरी	तदेव	तदेव
159.	बेहार करौंडी	तदेव	तदेव
160.	शिवखर	तदेव	तदेव
161.	हरदोरपुर	तदेव	तदेव
162.	बीखामऊ खुर्द	तदेव	तदेव
163.	मदारीपुर	तदेव	तदेव
164.	बीखामऊ कला	तदेव	तदेव
165.	भवानीपुर	तदेव	तदेव
166.	पर्वतपुर	तदेव	तदेव
167.	मझेरियां	तदेव	तदेव
168.	भौली (आंशिक)	तदेव	तदेव
169.	महिपतपुर	तदेव	तदेव
170.	सोहरामऊ	तदेव	तदेव
171.	बनौर	तदेव	तदेव
172.	रामपुर बहेडा	तदेव	तदेव
173.	डिगोई	तदेव	तदेव
174.	मिश्रीपुर	तदेव	तदेव
175.	डिगुरपुर	तदेव	तदेव
176.	नगवामऊ खुर्द	तदेव	तदेव
177.	नगवामऊ कला	तदेव	तदेव
178.	दुर्जनपुर	तदेव	तदेव
179.	राजपुर	तदेव	तदेव
180.	अन्चरामऊ (आंशिक)	तदेव	तदेव
181.	अस्ति	तदेव	तदेव
182.	सिवान	तदेव	तदेव
183.	हाजीचक	तदेव	तदेव
184.	कौड़ीमऊ	तदेव	तदेव
185.	सादामऊ	तदेव	तदेव
186.	पलाका	तदेव	तदेव
187.	भरवारामऊ (आंशिक)	तदेव	तदेव
188.	चन्द कोडर	तदेव	तदेव
189.	दिनकरपुर मालवा (आंशिक)	तदेव	तदेव
190.	गोहना कलॉ (आंशिक)	तदेव	तदेव

191.	बेहटा	तदेव	तदेव
192.	पारा	तदेव	तदेव
193.	रजौली	तदेव	तदेव
194.	पैकरामऊ (आंशिक)	तदेव	तदेव
195.	दशौली (आंशिक)	तदेव	तदेव
196.	कपासी	तदेव	तदेव
197.	रसूलपुर सादात (आंशिक)	तदेव	तदेव

आज्ञा से,
23/11/09
(श्रीकृष्ण)
प्रमुख सचिव

संख्याः 174(1)/आठ–6–2009, तद्दिनांक

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, ऐशबाग, लखनऊ को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि वे कृपया इस अधिसूचना को असाधारण गजट दिनांक 27 जनवरी, 2009 के विधायी परिशिष्ट भाग–4 खण्ड 'ख' में प्रकाशित कराने का कष्ट करें तथा मुद्रित अधिसूचना की 100 प्रतियाँ शासन को भेजने की कृपा करें।

आज्ञा से,

(बाबू राम)
अनु सचिव

संख्याः 174(2)/आठ–6–09, तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

(1) आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
(2) जिलाधिकारी, लखनऊ।
(3) उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
(4) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, लखनऊ।
(5) आवास एवं शहरी नियोजन के समस्त अनुभाग।
(6) नगर विकास अनुभाग–7
(7) वन अनुभाग–3।
(8) राजस्व अनुभाग–1
(9) औद्योगिक विकास अनुभाग–4
(10) गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(बाबू राम)
अनु सचिव

विषयः गोमतीनगर योजना में गोमती नदी के बाँये तटबन्ध पर स्थित गाँधी सेतु से दक्षिण की ओर लगभग 750 मी0 की दूरी पर निर्मित ''पुलिस/बाढ़ सुरक्षा चौकी'' की 900 वर्ग मी0 भूमि के भू-उपयोग को 30 मी0 चौडे मार्ग से ''सामुदायिक सुविधायें उपयोगितायें एवं सेवाओं'' तथा तत्पश्चात उक्त चौकी से लखनऊ-बाराबंकी उत्तर रेलवे लाइन तक लगभग 950 वर्ग मी0 की दूरी पर निर्मित तटबन्ध के भू-उपयोग ''30 मी0 चौडे मार्ग'' से ''बन्धा/हरित पट्टी'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

आख्याः

गोमतीनगर योजना में गोमती नदी के बाँये तटबन्ध पर स्थित गाँधी सेतु से दक्षिण की ओर लगभग 750 मी0 की दूरी पर निर्मित ''पुलिस/बाढ़ सुरक्षा चौकी'' की 900 वर्ग मी0 भूमि के भू-उपयोग को 30 मी0 चौडे मार्ग से ''सामुदायिक सुविधायें उपयोगितायें एवं सेवाओं'' तथा तत्पश्चात उक्त चौकी से लखनऊ-बाराबंकी उत्तर रेलवे लाइन तक लगभग 950 वर्ग मी0 की दूरी पर निर्मित तटबन्ध के भू-उपयोग ''30 मी0 चौडे मार्ग'' से ''बन्धा/हरित पट्टी'' में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित एक प्रस्ताव प्राधिकरण द्वारा परिचालन के माध्यम से दिनांक 22.09.08 को स्वीकृत किया गया था, जिसकी पुष्टि प्राधिकरण की बैठक दिनांक 13.10.08 में की गयी।

प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित उपर्युक्त प्रस्ताव को कार्यालय के पत्रांक 839/वीसी/टीपी/08 दिनांक 24.09.08 द्वारा शासन को अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित किया गया, जिसके क्रम में शासन द्वारा उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा-13 के अन्तर्गत जन साधारण से 30 दिन के अन्दर आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने हेतु अधिसूचना सं0-5156/आठ-3-2008-78 एल0यू0सी0/08 दिनांक 16.12.08 प्रेषित की गयी।

उक्त अधिसूचना का प्रकाशन दिनांक 24.12.08 के दैनिक समाचार पत्र 'हिन्दुस्तान' एवं 'हिन्दुस्तान टाइम्स' में किया गया। निर्धारित अवधि में मात्र एक

(रवि जैन)
नगर नियोजक

आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त हुआ है, जिसकी सुनवाई शासनादेश संख्या-4816(1)/9-आ-3-2003-9महा/2002, दिनांक 20.12.2003 द्वारा गठित समिति द्वारा दिनांक 16.02.2009 को की गयी। सुनवाई समिति की संस्तुति संलग्नक-1 पर अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव:

उपर्युक्त क्रम में प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन हेतु उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत शासन स्तर से अन्तिम अधिसूचना जारी किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(रवि जैन)
नगर नियोजक

विषय संख्या: 135/06 **पृष्ठ संख्या: 30**

विषय: शासन द्वारा जारी अधिसूचना सं0-5136/आठ-3-2008-11विविध/08 दिनांक 25.09.08 के क्रियान्वयन हेतु नये/अविकसित क्षेत्रों को घोषित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

आख्या:

शासन द्वारा जारी अधिसूचना सं0-5136/आठ-3-2008-11विविध/08 दिनांक 25.09.08 के क्रियान्वयन हेतु नये/अविकसित क्षेत्रों को घोषित किये जाने के सम्बन्ध में एक प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24.12.08 के विषय सं0-6 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था, जिस पर सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा लखनऊ महायोजना में चिन्हित नये/अविकसित क्षेत्रों पर जन साधारण से प्राप्त आपत्ति एवं सुझावों पर सुनवाई कर प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाने हेतु निर्देशित किया गया था।

प्राधिकरण के उपर्युक्त निर्देशों के क्रम में प्राप्त 36 आपत्तियों/सुझावों पर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति, जिसमें प्राधिकरण के मुख्य अभियंता, संयुक्त निदेशक (भू0एवं वि0), नगर नियोजक एवं मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के प्रतिनिधि के रूप में सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, लखनऊ सम्मिलित हैं, द्वारा दिनांक 6.01.09 को सुनवाई की गयी। सुनवाई के दौरान आपत्ति एवं सुझावकर्ताओं द्वारा प्राप्त साक्ष्यों के स्थलीय निरीक्षण हेतु तीन सदस्यीय सहायक अभियंताओं की समिति गठित की गयी, जिसके द्वारा स्थलीय निरीक्षणोपरान्त अपनी आख्या प्रस्तुत की गयी जोकि संलग्नक-1 पर अवलोकनार्थ प्रस्तुत है। सहायक अभियंताओं की स्थलीय निरीक्षण आख्या पर सुनवाई समिति द्वारा दिनांक 16.02.09 को विचार किया गया तथा उक्त के आलोक में प्राप्त आपत्तियों एवं सुझावों का निस्तारण किया गया। सुनवाई समिति की संस्तुतियाँ अनुलग्नक-2 पर अवलोकनार्थ प्रस्तुत हैं।

(रवि जैन)
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

सुनवाई समिति की संस्तुतियों के आधार पर लखनऊ महायोजना-2021 में चिन्हित नये/अविकसित क्षेत्रों को अंतिम रूप देते हुए मानचित्र तैयार किया गया है जोकि अनुलग्नक-3 पर अवलोकनार्थ संलग्न है।

<u>प्रस्ताव:</u>

उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में शासनादेश सं0- सं0-5136/ आठ-3-2008-11विविध/08 दिनांक 25.09.08 में दी गयी व्यवस्था के अनुसार लखनऊ महायोजना-2021 में चिन्हित नये/अविकसित क्षेत्रों से सम्बन्धित मानचित्र प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

लखनऊ नगर क्षेत्र के अन्तर्गत नये/अविकसित क्षेत्रों के निर्धारण हेतु दिनांक 06.01.2009 को आपत्ति एवं सुझाव हेतु बैठक आयोजित की गयी थी। उक्त बैठक में 'विकसित' रूप से निर्धारित नगर के कतिपय स्थलों के सम्बन्ध में कतिपय आपत्तिकर्ताओं द्वारा फोटोग्राफ्स् के साथ साक्ष्य प्रस्तुत किये गये थे। आपत्तिकर्ताओं एवं सम्बन्धित स्थल का विवरण निम्नानुसार है:-

1. श्री मोहित सेठी, ग्राम-कमलाबाद, बढ़ोली, बक्सी का तालाब, लखनऊ।
2. मे0 एस0ए0एस0 होटल्स, कामता इस्माइलगंज, फैजाबाद रोड, लखनऊ।
3. मे0 एस0ए0एस0 होटल्स, मोहिबुल्लापुर, सीतापुर रोड, लखनऊ।
4. श्री बृजेन्द्र अग्रवाल, मोहिबुल्लापुर, सीतापुर रोड, लखनऊ।
5. श्री वी0के0 सक्सेना, मोहिबुल्लापुर, सीतापुर रोड, लखनऊ।
6. श्री तुषार कपूर एवं श्री अतुल सक्सेना, अल्लू नगर डिगरिया, मुतक्कीपुर।
7. मे0 रिषिता, रियलटेक, देवा रोड, लखनऊ।

सचिव महोदय के आदेश दिनांक 20.01.2009 के माध्यम से आपत्तिकर्ताओं से सम्बन्धित क्षेत्रों का स्थलीय सत्यापन हेतु एक तीन सदस्यीय समिति का गठन किया गया था।

उक्त समिति द्वारा आपत्तिकर्ताओं के प्रत्यावेदित क्षेत्रों का स्थलीय निरीक्षण किया गया। उपरोक्त प्रस्तरों के वर्णित सात स्थलों का क्रमवार स्थलीय निरीक्षण आख्या निम्नवत् है:-

1. <u>श्री मोहित सेठी, ग्राम-कमलाबाद, बढ़ोली, बक्सी का तालाब, लखनऊ।</u>

प्रश्नगत स्थल लखनऊ-बक्सी का तालाब मार्ग पर स्थित है। भूखण्ड अविकसित क्षेत्र में स्थित है, अत: आपत्ति निरस्त किये जाने योग्य है।

2. <u>मे0 एस0ए0एस0 होटल्स, कमता इस्माइलगंज, फैजाबाद रोड, लखनऊ।</u>

<u>भौगोलिक स्थिति:-</u>

आपत्तिकर्ता का भूखण्ड लखनऊ-फैजाबाद मार्ग पर कमता(इस्माइलगंज) पर स्थित है। भूखण्ड के आस-पास अनियोजित रूप से अनाधिकृत उपविभाजन कर कतिपय भवन निर्मित है। मुख्य फैजाबाद रोड के किनारे रिबन डेवलपमेन्ट के रूप में कुछ व्यवसायिक भवन भी निर्मित है।

अवस्थापना सुविधाएं:-

भूखण्ड एवं समीपवर्ती क्षेत्र में लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं नगर निगम द्वारा किसी प्रकार की अवस्थापना सुविधाएं यथा- सीवर लाइन एवं जलापूर्ति उपलब्ध नही करायी गयी है। भूखण्ड के सामने स्थित फैजाबाद रोड के दूसरी तरफ लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर योजना विकसित किया गया हैं। क्षेत्र में छिट-पूट आन्तरिक विकास कार्य यथा- मार्ग एवं विद्युत आपूर्ति उपलब्ध है।

3. मे0 एस0ए0एस0 होटल्स, मोहिबुल्लापुर, सीतापुर रोड, लखनऊ।

भौगोलिक स्थिति:

आपत्तिकर्ता का भूखण्ड लखनऊ-सीतापुर रोड पर ग्राम-मोहिबुल्लापुर में स्थित है। उक्त भूखण्ड आन्तरिक रूप से अविकसित है। भूखण्ड के आस-पास अनाधिकृत उपविभाजन करते हुए आवासीय भवन निर्मित पाये गये। विकसित क्षेत्र अनुमानतः 10 प्रतिशत से अधिक है।

अवस्थापना सुविधाएं:-

इस क्षेत्र में लखनऊ विकास प्राधिकरण, नगर निगम एवं जल संस्थान द्वारा किसी प्रकार की अवस्थापना सुविधाएं उपलब्ध नही करायी गयी है। आस-पास के क्षेत्र में अनाधिकृत उपविभाजन कर जो भवन निर्मित है उसमें सीवरेज डिस्पोजल सेप्टिक टैंक के माध्यम से कराया जा रहा है। जलापूर्ति हेतु भवन स्वामियों द्वारा निजी स्रोतों का प्रयोग किया गया जा रहा है।

4. श्री बृजेन्द्र अग्रवाल, मोहिबुल्लापुर, सीतापुर रोड, लखनऊ।

भौगोलिक स्थिति:

प्रश्नगत स्थल लखनऊ-बक्सी का तालाब मार्ग पर स्थित है। भूखण्ड के चतुर्दिक नियोजित विकास का पूर्णतया अभाव है। समीपवर्ती क्षेत्रों में अनाधिकृत उपविभाजन कर कतिपय भवन निर्मित है। इस प्रकार से निर्मित क्षेत्रफल 10 प्रतिशत से कम है।

अवस्थापना सुविधाएं:-

1. **सीवरेज:** आस-पास के क्षेत्रों में सीवर लाइन का अभाव है। आस-पास के भवनों में सीवरेज डिस्पोजल सेप्टिक टैंक के माध्यम से किया जा रहा है।
2. **जलापूर्ति:** जलापूर्ति व्यवस्था का अभाव है।
3. **विद्युत:** आस-पास के क्षेत्रों में विद्युत आपूर्ति उपलब्ध है।

5. <u>श्री वी0के0 सक्सेना, मोहिबुल्लापुर, सीतापुर रोड, लखनऊ।</u>

<u>**भौगोलिक स्थिति:**</u>

प्रश्नगत स्थल लखनऊ-सीतापुर रोड पर ग्राम-मोहिबुल्लापुर में स्थित है। भूखण्ड के आस-पास अनाधिकृत उपविभाजन दृष्टिगत है। इन अनियोजित व अनाधिकृत रूप से विभाजित भूखण्डों पर अनाधिकृत भवनों का निर्माण विद्यमान है।

<u>**अवस्थापना सुविधाएं:-**</u>

1. **सीवरेज:** प्रश्नगत स्थल पर एवं आस-पास के क्षेत्रों में सीवरेज प्रणाली का पूर्णतया अभाव पाया गया।

2. **जलापूर्ति:** आपत्तिकार्त के स्थल पर एवं आस-पास के क्षेत्रों में जलापूर्ति व्यवस्था का अभाव है।

3. **विद्युत:** अनाधिकृत रूप से निर्मित भवनों में विद्युत आपूर्ति उपलब्ध है।

4. **सड़क:** प्रश्नगत स्थल पर किसी प्रकार का आंतरिक विकास नही पाया गया । आस-पास के क्षेत्रामें में स्थित अनियोजित एवं अनाधिकृत भूमि उपविभाजनों में कच्ची अथवा खड़जा युक्त मार्ग छिटपूट रूप से निर्मित पाये गये। सड़कों के निर्माण में नियोजन का पूर्णतया अभाव है।

5. **ड्रेनेज:** ड्रेनेज व्यवस्था अविकसित है।

6. <u>श्री तुषार कपूर एवं श्री अतुल सक्सेना, अल्लू नगर डिगरिया, मुतक्कीपुर।</u>

<u>**भौगोलिक स्थिति:**</u>

प्रश्नगत स्थल ग्राम-मोहिबुल्लापुर के लखनऊ-सीतापुर मुख्य मार्ग से लगभग 500 मी0 की दूरी पर स्थित है। स्थल नगर निगम से बाहर है। भूखण्ड के चतुर्दिक कृषि भूमि विद्यमान है।

<u>**अवस्थापना सुविधाएं:-**</u>

प्रश्नगत भूखण्ड के आस-पास की भूमि पर वर्तमान में कृषि फसल विद्यमान है। भूखण्ड एवं चतुर्दिक किसी प्रकार की अवस्थापना सुविधाएं यथा-जलापूर्ति, सीवरेज, विद्युत, सड़क व ड्रेनेज का पूर्णतया अभाव है।

7. <u>मे0 रिषिता, रियलटेक, देवा रोड, लखनऊ।</u>

भौगोलिक स्थिति:

प्रश्नगत स्थल लखनऊ-देवा मार्ग पर स्थित है। भूखण्ड के चतुर्दिक नियोजित विकास का पूर्णतया अभाव है। समीपवर्ती क्षेत्रों में अनाधिकृत उपविभाजन कर कतिपय भवन निर्मित है। इस प्रकार से निर्मित क्षेत्रफल 10 प्रतिशत से कम है।

अवस्थापना सुविधाएं:-

1. **सीवरेज:** आस-पास के क्षेत्रों में सीवर लाइन का अभाव है। आस-पास के भवनों में सीवरेज डिस्पोजल सेप्टिक टैंक के माध्यम से किया जा रहा है।

2. **जलापूर्ति:** जलापूर्ति व्यवस्था का अभाव है।

3. **विद्युत:** आस-पास के क्षेत्रों में विद्युत आपूर्ति उपलब्ध है।

03/2/09
(मनोज कुमार उपाध्याय)
सहायक अभियंता

3/2/09
(राजेश्वर सिंह)
सहायक अभियंता

3/2/09
(कमलजीत सिंह)
सहायक अभियंता

शासन की अधिसूचना संख्या–5136/8–3–2008–11–विविध/08 दिनांक 25.09.2008 के अनुसार लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत नये एवं अविकसित क्षेत्रों के चिन्हीकरण पर प्राप्त आपत्ति एवं सुझावों की सुनवाई हेतु गठित समिति की संस्तुतियाँ।

क्र.सं0	आपत्तिकर्ता का नाम एवं पता	आपत्ति का संक्षिप्त विवरण	समिति की संस्तुति
1.	निदेशक, रिशिता रियलटेक प्रा0लि0, ग्राउन्ड फ्लोर–5 सरन चैम्बर–2, 5 पार्क रोड, हजरतगंज लखनऊ।	खसरा नं0–121अ व 121ब कंचनपुर मटियारी, देवा रोड, जो मटियारी चौराहे से देवा रोड की ओर जाने वाली सड़क के बाये एवं दाहिने तरफ विकासशील है जिसका भौतिक सत्यापन किया जा सकता है, को विकसित क्षेत्र के अन्तर्गत न रखते हुए अविकसित क्षेत्र के अन्तर्गत रखा जाय।	आपत्ति मान्य पायी गयी तद्नुसार मानचित्र में संशोधन कर दिया गया है।
2.	श्री शगुफ्ता खान, पुत्री श्री मिर्जा आसिफ बेग, 2/21 विजय खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।	खसरा संख्या–205 ग्राम लौलाई, लखनऊ जिसका ले–आउट तलपट मानचित्र के स्वीकृत हेतु प्रार्थना पत्र दिया था जिसपर संयुक्त सचिव महोदय द्वारा यह आख्या दी गयी थी कि विभाग को मानचित्र स्वीकृत करने में कोई आपत्ति नही है, को प्रार्थिनी ने अपने नाम से खरीद कर विभिन्न व्यक्तियों के पक्ष में बैनाम निबंधन तथा भू–राजस्व अभिलेखों में नामांतरण किया जा चुका है, को महायोजना–2021 के अन्तर्गत सम्मिलित न किया जाय।	प्रश्नगत आपत्ति विषयक से सम्बन्धित न होने के कारण निरस्त की जाती है।
3.	श्री सिराज अहमद खां, न्यू आशियाना सहकारी आवास समिति लि0, लखनऊ	खसरा संख्या–930 ग्राम लौलाई, लखनऊ जिसका ले–आउट तलपट मानचित्र के स्वीकृत हेतु प्रार्थना पत्र दिया था जिसपर संयुक्त सचिव महोदय द्वारा यह आख्या दी गयी थी कि विभाग को मानचित्र स्वीकृत करने में कोई आपत्ति नही है, को प्रार्थिनी ने अपने नाम से खरीद कर विभिन्न व्यक्तियों के पक्ष में बैनाम निबंधन तथा भू–राजस्व अभिलेखों में नामांतरण किया जा चुका है, को महायोजना–2021 के अन्तर्गत सम्मिलित न किया जाय।	प्रश्नगत आपत्ति विषयक से सम्बन्धित न होने के कारण निरस्त की जाती है।
4.	मे0 एस0ए0एस0, होटल एण्ड प्रापटीज प्रा0लि0 126/31, शालीमार स्क्वायर बी0एन0 रोड, लालबाग, लखनऊ।	खसरा नं0–331, कामता इस्माईलगंज, फैजाबाद रोड, लखनऊ के अगल–बगल अनाधिकृत निर्माण है तथा पीछे की तरफ अविकसित मार्ग है तथा प्राधिकरण अथवा आवास विकास परिषद द्वारा किसी भी प्रकार का विकास कार्य नही कराया गया है। अतः फैजाबाद रोड पर स्थित आवास विकास द्वारा विकसित इन्दिरा नगर योजना के बाद फैजाबाद रोड के बाई तरफ स्थित समस्त भूमि को अविकसित की श्रेणी मे रखा जाये।	आपत्तिकर्ता के प्लाट के अगल–बगल एवं पीछे का क्षेत्र लगभग पूर्णरूपेण विकसित है, अतः आपत्ति निरस्त की जाती है।
5.	श्री टी0के0 दीक्षित, निदेशक, फ्लोरिश कान्स0 प्रा0लि0, प्रथम तल, प्रगति केन्द्र कपूरथला, अलीगंज, लखनऊ।	ग्राम–मुत्तकीपुर एवं अल्लूनगर डिगरिया, जिला–लखनऊ जो आई.आई.एम. रोड से ग्राम–अल्लू नगर डिगरिया जाने वाली सड़क पर स्थित है वहा प्राधिकरण द्वारा कोई विकास कार्य नही किया गया है तथा नगर निगम की सीमा से भी बाहर है एवं आज भी कृषि कार्य हो रहा है। कृपया जबतक उस क्षेत्र का विकास न किया जाय उसको अविकसित क्षेत्र की श्रेणी में रखा जाये।	आपत्ति मान्य पायी गयी तद्नुसार मानचित्र में संशोधन कर दिया गया है।

संलग्नक–2

6.	श्री तुषार कपूर, आज कान्स0 प्रा0लि0 , प्रथम तल, प्रगति केन्द्र कपूरथला, अलीगंज, लखनऊ।	ग्राम–मुत्तकीपुर एवं अल्लूनगर डिगरिया, जिला–लखनऊ जो आई.आई.एम. रोड से ग्राम–अल्लू नगर डिगरिया जाने वाली सड़क पर स्थित है वहा प्राधिकरण द्वारा कोई विकास कार्य नही किया गया है तथा नगर निगम की सीमा से भी बाहर है एवं आज भी कृषि कार्य हो रहा है। कृपया जबतक उस क्षेत्र का विकास न किया जाय उसको अविकसित क्षेत्र की श्रेणी में रखा जाये।	आपत्ति मान्य पायी गगी तद्नुसार मानचित्र में संशोधन कर दिया गया है।
7.	श्री अतुल सक्सेना, योजना कान्स0 प्रा0लि0, प्रथम तल, प्रगति केन्द्र कपूरथला, अलीगंज, लखनऊ।	ग्राम–मुत्तकीपुर एवं अल्लूनगर डिगरिया, जिला–लखनऊ जो आई.आई.एम. रोड से ग्राम–अल्लू नगर डिगरिया जाने वाली सड़क पर स्थित है वहा प्राधिकरण द्वारा कोई विकास कार्य नही किया गया है तथा नगर निगम की सीमा से भी बाहर है एवं आज भी कृषि कार्य हो रहा है। कृपया जबतक उस क्षेत्र का विकास न किया जाय उसको अविकसित क्षेत्र की श्रेणी में रखा जाये।	आपत्ति मान्य पायी गयी तद्नुसार मानचित्र में संशोधन कर दिया गया है।
8.	श्री बी0के0 सक्सेना, उप महाप्रबन्धक, एल्डिको हाउसिंग एण्ड इण्डस्ट्रीज लि0, प्रथम तल, प्रगति केन्द्र कपूरथला, अलीगंज, लखनऊ।	ग्राम–मोहिबुल्लापुर, सीतापुर रोड, लखनऊ के आस–पास प्राधिकरण द्वारा किसी भी प्रकार का विकास कार्य नही किया गया है एवं विभिन्न सहकारी आवास समितियों में अनाधिकृत रूप से निर्माण कार्य किया गया है। उक्त स्थल पर प्रस्तावित समस्त विकास कार्य हमारी संस्था को ही कराने होगें अतः सीतापुर रोड पर स्थित लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित प्रियदर्शिनी योजना के बाद सीतापुर रोड के बायी तरफ स्थित समस्त भूमि को अविकसित श्रेणी में ही रखा जाये।	आपत्तिकर्ता के प्लाट के अगल–बगल एवं पीछे का क्षेत्र लगभग पूर्णरूपेण विकसित है, अतः आपत्ति निरस्त की जाती है।
9.	कर्नल आर0के0 जायसवाल, मुख्य प्रशासनिक अधिकारी, भारतीय प्रबन्ध संस्थान, प्रबन्ध नगर, सीतापुर रोड, लखनऊ।	आई.आई.एम. के आस–पास सिर्फ रोड बनायी गयी है और किसी भी अन्य प्रकार का विकास कार्य एवं इन्फ्रास्ट्रक्चर फैसलिटी नही किया गया हैं। अतः पूरे क्षेत्र को विकसित की श्रेणी में रखा जाना अनुचित होगा और इस प्रकार जबतक विकास न हो तब तक इसको अविकसित श्रेणी में रखा जाना उचित होगा।	आपत्ति मान्य पायी गयी तद्नुसार मानचित्र में संशोधन कर दिया गया है।
10.	श्री रामायण यादव, विज्ञान खण्ड, भरवारा, लखनऊं	खसरा नं0–877 ग्राम–भरवारा विज्ञान खण्ड को दि हिमालयन सहकारी आवास समिति से प्लाट खरीद कर स्थायी भवन निर्मित कर निवास कर रहा है, अतः लखनऊ महायोजना–2021 में आवासीय क्षेत्र दर्शाते हुए इसको विकसित किया जाये।	प्रश्नगत आपत्ति विषयक से सम्बन्धित न होने के कारण निरस्त की जाती है।
11.	श्री राम जी प्रसाद, विज्ञान खण्ड, भरवारा, लखनऊं	खसरा नं0–877 ग्राम–भरवारा विज्ञान खण्ड को दि हिमालयन सहकारी आवास समिति से प्लाट खरीद कर स्थायी भवन निर्मित कर निवास कर रहा है, अतः महायोजना–2021 में आवासीय क्षेत्र दर्शाते हुए इसको विकसित किया जाये।	प्रश्नगत आपत्ति विषयक से सम्बन्धित न होने के कारण निरस्त की जाती है।
12.	श्री इन्द्रासन सिंह एवं अन्य विज्ञान खण्ड, भरवारा, लखनऊ।	ग्राम–भरवारा, विज्ञान खण्ड को दि हिमालयन सहकारी आवास समिति से प्लाट खरीद कर स्थायी भवन निर्मित कर निवास कर रहा है, अतः लखनऊ महायोजना–2021 में आवासीय क्षेत्र दर्शाते हुए इसको विकसित किया जाये।	प्रश्नगत आपत्ति विषयक से सम्बन्धित न होने के कारण निरस्त की जाती है।

13	श्री जितेन्द्र भाटिया, आर्कीटेक्ट स्पेस डिजाइनर्स	ग्राम–कमलाबाद बढ़ौली, परगना–बक्सी का तालाब, लखनऊ में किसी संस्था द्वारा कोई विकास कार्य नही कराया गया है एवं नगर निगम सीमा से बाहर है, को विकसित की श्रेणी में रखा जाना वर्तमान नियमों के विरूद्ध है जबकि गोमती नगर विस्तार जो कि प्राधिकरण द्वारा विकसित किया गया है एवं काफी विकास कार्य किया जा चुका है, को अविकसित की श्रेणी में रखा गया है जो की गलत है। अतः ग्राम–कमलाबाद बढ़ौली, परगना–बक्सी का तालाब, लखनऊ को भी अविकसित क्षेत्र में रखा जाये।	प्रश्नगत भूखण्ड पूर्व में ही अविकसित क्षेत्र में है। अतः आपत्ति निरस्त की जाती है।
14.	सचिव, कालिका सहकारी गृह निर्माण समिति लि0,	खसरा संख्या–930 ग्राम–भरवारा, लखनऊ के अधिकांश भूखण्डों का निबन्धन एवं नामान्तरण सदस्यों के नाम किया जा चुका है, को महायोजना–2021 के अन्तर्गत सम्मिलित न किया जाय।	प्रश्नगत आपत्ति विषयक से सम्बन्धित न होने के कारण निरस्त की जाती है।
15	सचिव, ग्रीन लोक सहकारी गृह निर्माण समिति लि0,	खसरा संख्या–916 ग्राम–भरवारा, लखनऊ के अधिकांश भूखण्डों का निबन्धन एवं नामान्तरण सदस्यों के नाम किया जा चुका है, को महायोजना–2021 के अन्तर्गत सम्मिलित न किया जाय।	प्रश्नगत आपत्ति विषयक से सम्बन्धित न होने के कारण निरस्त की जाती है।
16	श्री शिव शंकर मिश्र व अन्य, रेजिडेन्स एसो0 बद्रीकेदार सहकारी गृह निर्माण समिति, लखनऊ	खसरा संख्या–2644, ग्राम उजरियॉव जो गायत्री शक्तिपीठ पुरम् गोमती नगर है, को अर्ध विकसित कालोनी एवं जनसंख्या घनत्व भू–आच्छादन एवं एफ.ए.आर. के पुनर्निधारित मानक के अन्तर्गत घोषित करते हुए लखनऊ महायोजना–2021 के मानचित्र पर चिन्हित करते हुए इस अविकसित कालोनी को समायोजित करन की कृपा करें।	प्रश्नगत आपत्ति विषयक से सम्बन्धित न होने के कारण निरस्त की जाती है।
17.	श्री सुधीर गुप्ता व अन्य बद्रीकेदार सहकारी गृह निर्माण समिति, लखनऊ	खसरा संख्या–2650, ग्राम उजरियॉव जो गायत्री शक्तिपीठ पुरम् गोमती नगर है, को अर्ध विकसित कालोनी एवं जनसंख्या घनत्व भू–आच्छादन एवं एफ.ए.आर. के पुनर्निधारित मानक के अन्तर्गत घोषित करते हुए लखनऊ महायोजना–2021 के मानचित्र पर चिन्हित करते हुए इस अविकसित कालोनी को समायोजित करन की कृपा करें।	प्रश्नगत आपत्ति विषयक से सम्बन्धित न होने के कारण निरस्त की जाती है।
18.	श्री अतिन निगम, सचिव, जय श्री राधे सहकारी गृह निर्माण समिति, लखनऊ	खसरा संख्या–943, 944 व 953, ग्राम–भरवारा, लखनऊ के हेतु अनाधिकृत कालोनियों के विनियमितीकरण का आवेदन किया गया है, अतः उक्त को लखनऊ महायोजना–2021 के मानचित्र पर चिन्हितकृत कराने की कृपा करें।	प्रश्नगत आपत्ति विषयक से सम्बन्धित न होने के कारण निरस्त की जाती है।
19.	सर्वजीत सिंह चौहान, ग्राम–भरवारा, विज्ञान खण्ड, लखनऊ	खसरा नं0–849 ग्राम–भरवारा विज्ञान खण्ड में 17–18 अल्प आय वर्ग के मकान बने है, को आबादी घोषित कर लखनऊ महायोजना में सम्मिलित करने का कष्ट करें।	प्रश्नगत आपत्ति विषयक से सम्बन्धित न होने के कारण निरस्त की जाती है।
20.	श्री ब्रजेन्द्र कुमार अग्रवाल, प्रथम तल 34ए चन्द्रलोक, अलीगंज,	मोहिबुल्लापुर सीतापुर रोड को विकसित क्षेत्र के अन्तर्गत दर्शाया गया है जबकि मोहिबुल्लापुर व उसके आस–पास के क्षेत्र में न तो रोड नेटवर्क है और न ही	आपत्तिकर्ता के प्लाट के अगल–बगल एवं पीछे का क्षेत्र लगभग पूर्णरूपेण

	लखनऊ	इन्फ्रास्ट्रचर सुविधाएं। चूंकि किसी भी क्षेत्र में जबतक इन्फ्रास्ट्रचर सुविधाए न हो वह विकासशील एवं अविकसित क्षेत्र के अन्तर्गत आना चाहिए, अतः कृपया मोहिबुल्लापुर व उसके आस–पास के क्षेत्र को अविकसित क्षेत्र के अन्तर्गत दर्शाया जाय।	विकसित है, अतः आपत्ति निरस्त की जाती है।
21.	श्री हितलाल, ग्राम–भरवारा, विज्ञान खण्ड, लखनऊ	खसरा नं0–849 ग्राम–भरवारा विज्ञान खण्ड में 17–18 अल्प आय वर्ग के मकान बने है, को आबादी घोषित कर लखनऊ महायोजना में सम्मिलित करने का कष्ट करें।	प्रश्नगत आपत्ति विषयक से सम्बन्धित न होने के कारण निरस्त की जाती है।
22.	श्री बलराम प्रसाद, ग्राम–भरवारा, विज्ञान खण्ड, लखनऊ	खसरा नं0–849 ग्राम–भरवारा विज्ञान खण्ड में 17–18 अल्प आय वर्ग के मकान बने है, को आबादी घोषित कर लखनऊ महायोजना में सम्मिलित करने का कष्ट करें।	प्रश्नगत आपत्ति विषयक से सम्बन्धित न होने के कारण निरस्त की जाती है।
23.	श्री करिपाराम, ग्राम–भरवारा, विज्ञान खण्ड, लखनऊ	खसरा नं0–849 ग्राम–भरवारा विज्ञान खण्ड में 17–18 अल्प आय वर्ग के मकान बने है, को आबादी घोषित कर लखनऊ महायोजना में सम्मिलित करने का कष्ट करें।	प्रश्नगत आपत्ति विषयक से सम्बन्धित न होने के कारण निरस्त की जाती है।
24.	श्री सुरेश सिंह, ग्राम–भरवारा, विज्ञान खण्ड, लखनऊ	खसरा नं0–900 ग्राम–भरवारा विज्ञान खण्ड में जय श्री राधे गृह निर्माण समिति, लखनऊ से प्लाट खरीद कर अस्थाई रूप से निवास कर रहा हूँ, को लखनऊ महायोजना–2021 में आवासीय क्षेत्र दर्शाते हुए इन कालोनी का समुचित विकास कराने की व्यवस्था करें।	प्रश्नगत आपत्ति विषयक से सम्बन्धित न होने के कारण निरस्त की जाती है।
25.	श्री अब्दुल सलाम, पुत्र गफ्फार अहमद सिद्दीकी, छोटा भरवारा, चिनहट, लखनऊ।	खसरा नं0–802 जो कि प्रार्थी द्वारा दि हिमालयन आवास समिति से खरीदा गया है तथा दाखिल–खारिज करा लिया गया है, को महायोजना–2021 के अन्तर्गत सम्मिलित न किया जाय।	प्रश्नगत आपत्ति विषयक से सम्बन्धित न होने के कारण निरस्त की जाती है।
26.	श्रीमती अनारसी, ग्राम–भरवारा, विज्ञान खण्ड, लखनऊ	खसरा नं0–877 जिसे प्रार्थी द्वारा दि हिमालयन आवास समिति से खरीदा गया है तथा निवास कर रहा है, को लखनऊ महायोजना–2021 में आवासीय दर्शाते हुए विकसित किया जाय।	प्रश्नगत आपत्ति विषयक से सम्बन्धित न होने के कारण निरस्त की जाती है।
27.	श्री रामलाल निषाद व अन्य ग्राम–भरवारा, विज्ञान खण्ड, लखनऊ	ग्राम–भरवारा के अन्तर्गत विज्ञान खण्ड, दुर्गापुरी कालोनियों में विभिन्न पंजीकृत सहकारी आवास समितियों से प्लाट खरीदने के उपरांत बैंकों से ऋृण लेकर इसमें स्थायी भवन निर्मित कर निवास कर रहे है, को लखनऊ महायोजना–2021 में आवासीय दर्शाते हुए विकसित किया जाय।	प्रश्नगत आपत्ति विषयक से सम्बन्धित न होने के कारण निरस्त की जाती है।
28.	श्रीमती बीना सिंह, ग्राम–भरवारा, विज्ञान खण्ड, लखनऊ	ग्राम–भरवारा के अन्तर्गत विज्ञान खण्ड, दुर्गापुरी कालोनियों में विभिन्न पंजीकृत सहकारी आवास समितियों से प्लाट खरीदने के उपरांत बैंकों से ऋृण लेकर इसमें स्थायी भवन निर्मित कर निवास कर रहे है, को लखनऊ महायोजना–2021 में आवासीय दर्शाते हुए विकसित किया जाय।	प्रश्नगत आपत्ति विषयक से सम्बन्धित न होने के कारण निरस्त की जाती है।

29.	श्रीमती मीरा सिंह, ग्राम–भरवारा, विज्ञान खण्ड, लखनऊ	ग्राम–भरवारा के अन्तर्गत विज्ञान खण्ड, दुर्गापुरी कालोनियों में विभिन्न पंजीकृत सहकारी आवास समितियों से प्लाट खरीदने के उपरांत बैंकों से ऋृण लेकर इसमें स्थायी भवन निर्मित कर निवास कर रहे है, को लखनऊ महायोजना–2021 में आवासीय दर्शाते हुए विकसित किया जाय।	प्रश्नगत आपत्ति विषयक से सम्बन्धित न होने के कारण निरस्त की जाती है।
30.	श्रीमती रामरती देवी, ग्राम–भरवारा, विज्ञान खण्ड, लखनऊ	ग्राम–भरवारा के अन्तर्गत विज्ञान खण्ड, दुर्गापुरी कालोनियों में विभिन्न पंजीकृत सहकारी आवास समितियों से प्लाट खरीदने के उपरांत बैंकों से ऋृण लेकर इसमें स्थायी भवन निर्मित कर निवास कर रहे है, को लखनऊ महायोजना–2021 में आवासीय दर्शाते हुए विकसित किया जाय।	प्रश्नगत आपत्ति विषयक से सम्बन्धित न होने के कारण निरस्त की जाती है।
31.	श्री शैलेश वर्मा, ग्राम–भरवारा, विज्ञान खण्ड, लखनऊ	ग्राम–भरवारा के अन्तर्गत विज्ञान खण्ड, दुर्गापुरी कालोनियों में विभिन्न पंजीकृत सहकारी आवास समितियों से प्लाट खरीदने के उपरांत बैंकों से ऋृण लेकर इसमें स्थायी भवन निर्मित कर निवास कर रहे है, को लखनऊ महायोजना–2021 में आवासीय दर्शाते हुए विकसित किया जाय।	प्रश्नगत आपत्ति विषयक से सम्बन्धित न होने के कारण निरस्त की जाती है।
32.	श्रीमती धर्मेश्वरी वर्मा, ग्राम–भरवारा, विज्ञान खण्ड, लखनऊ	ग्राम–भरवारा के अन्तर्गत विज्ञान खण्ड, दुर्गापुरी कालोनियों में विभिन्न पंजीकृत सहकारी आवास समितियों से प्लाट खरीदने के उपरांत बैंकों से ऋृण लेकर इसमें स्थायी भवन निर्मित कर निवास कर रहे है, को लखनऊ महायोजना–2021 में आवासीय दर्शाते हुए विकसित किया जाय।	प्रश्नगत आपत्ति विषयक से सम्बन्धित न होने के कारण निरस्त की जाती है।
33.	श्रीमती उमा रानी वर्मा, ग्राम–भरवारा, विज्ञान खण्ड, लखनऊ	ग्राम–भरवारा के अन्तर्गत विज्ञान खण्ड, दुर्गापुरी कालोनियों में विभिन्न पंजीकृत सहकारी आवास समितियों से प्लाट खरीदने के उपरांत बैंकों से ऋृण लेकर इसमें स्थायी भवन निर्मित कर निवास कर रहे है, को लखनऊ महायोजना–2021 में आवासीय दर्शाते हुए विकसित किया जाय।	प्रश्नगत आपत्ति विषयक से सम्बन्धित न होने के कारण निरस्त की जाती है।
34.	श्री सोनेलाल दिवाकर, ग्राम–भरवारा, विज्ञान खण्ड, लखनऊ	ग्राम–भरवारा के अन्तर्गत विज्ञान खण्ड, दुर्गापुरी कालोनियों में विभिन्न पंजीकृत सहकारी आवास समितियों से प्लाट खरीदने के उपरांत बैंकों से ऋृण लेकर इसमें स्थायी भवन निर्मित कर निवास कर रहे है, को लखनऊ महायोजना–2021 में आवासीय दर्शाते हुए विकसित किया जाय।	प्रश्नगत आपत्ति विषयक से सम्बन्धित न होने के कारण निरस्त की जाती है।
35.	श्री शेरबहादुर सिंह व श्री संजय सिंह, ग्राम–भरवारा, विज्ञान खण्ड, लखनऊ	ग्राम–भरवारा के अन्तर्गत विज्ञान खण्ड, दुर्गापुरी कालोनियों में विभिन्न पंजीकृत सहकारी आवास समितियों से प्लाट खरीदने के उपरांत बैंकों से ऋृण लेकर इसमें स्थायी भवन निर्मित कर निवास कर रहे है, को लखनऊ महायोजना–2021 में आवासीय दर्शाते हुए विकसित किया जाय।	प्रश्नगत आपत्ति विषयक से सम्बन्धित न होने के कारण निरस्त की जाती है।
36.	मे0 एस0ए0एस0, होटल एण्ड प्रापटीज प्रा0लि0 126/31, शालीमार स्क्वायर बी0एन0 रोड,	खसरा नं0 366 ग्राम–मोहिबुल्लापुर, सीतापुर रोड, लखनऊ के आस–पास प्राधिकरण द्वारा किसी भी प्रकार का विकास कार्य नही किया गया है एवं विभिन्न सहकारी आवास समितियों में अनाधिकृत रूप से निर्माण कार्य किया गया है।	आपत्तिकर्ता के प्लाट के अगल–बगल एवं पीछे का क्षेत्र लगभग पूर्णरूपेण विकसित है, अतः आपत्ति निरस्त की

	लालबाग, लखनऊ।	उक्त स्थल पर प्रस्तावित समस्त विकास कार्य हमारी संस्था को ही कराने होगें अतः सीतापुर रोड पर स्थित लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित प्रियदर्शिनी योजना के बाद सीतापुर रोड के बायी तरफ स्थित समस्त भूमि को अविकसित श्रेणी में ही रखा जाये।	जाती है।

(रवि जैन)
नगर नियोजक
ल0वि0प्रा0

(एस0बी0मिश्रा)
संयुक्त निदेशक (भू0 / वि0)
ल0वि0प्रा0

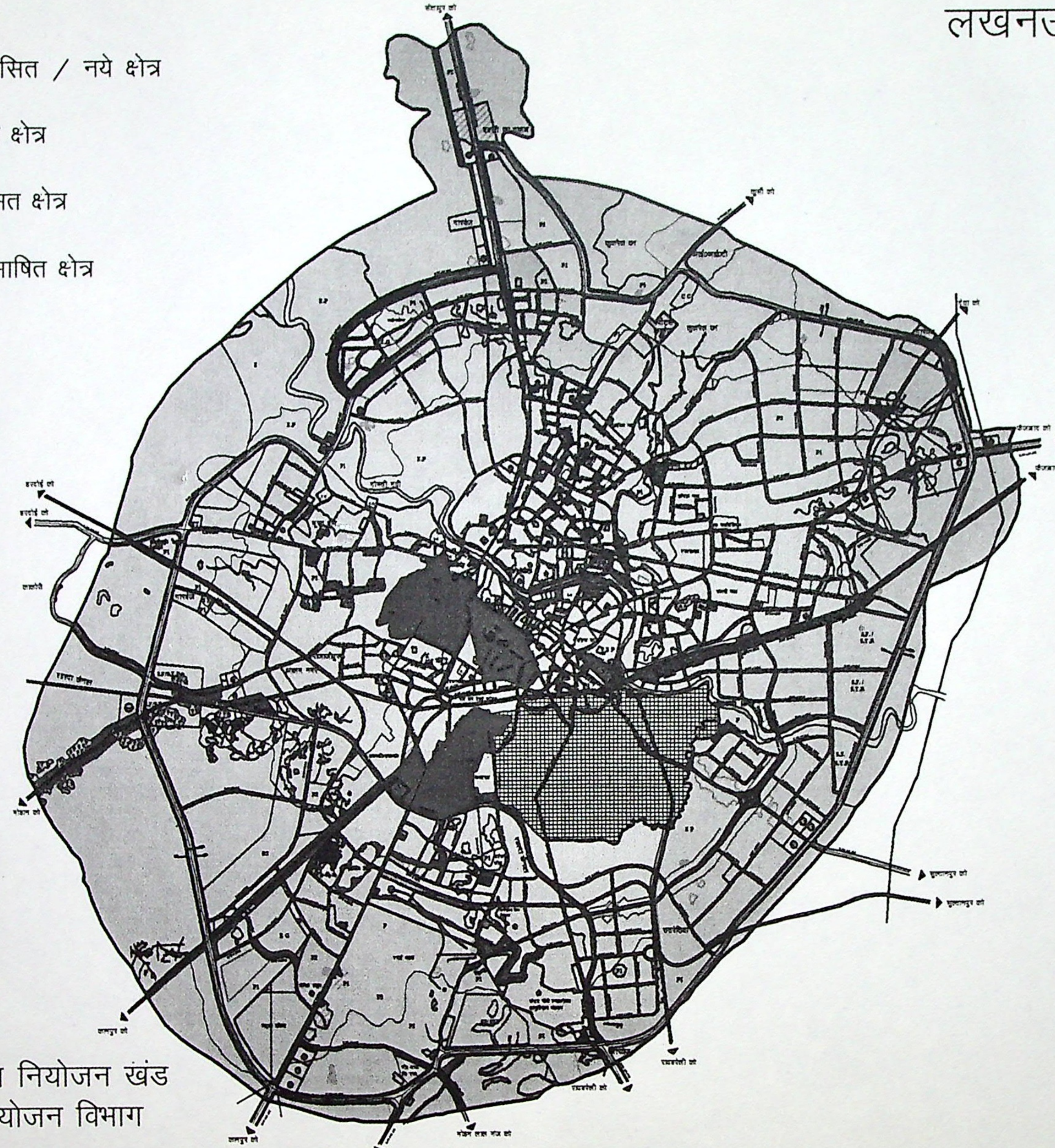
(सत्यवीर सिंह दलाल)
सहयुक्त नियोजक,
प्रतिनिधि, मुख्यनगर एवं
ग्राम नियोजक, उ0प्र0, लखनऊ

(एस0एन0 त्रिपाठी)
मुख्य अभियंता
ल0वि0प्रा0

(मणि प्रसाद मिश्र)
सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,

लखनऊ महायोजना –2021

▭	अविकसित / नये क्षेत्र
■	निर्मित क्षेत्र
▭	विकसित क्षेत्र
▦	अपरिभाषित क्षेत्र



प्रस्तावित भू– उपयोग संकेतिका

आवासीय

वाणिज्यिक

सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवाएं प्रस्तावित

विद्यमान

मनोरंजनात्मक

औद्योगिक

कार्यालय

यातायात एवं परिवहन

लखनऊ सम्भागीय नियोजन खंड
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग
उत्तर –प्रदेश

संलग्नक-3

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 हेतु प्रेषित किया गया था। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 के प्रारूप में विषमताओं तथा स्थानीय विशिष्टियों के दृष्टिगत संशोधन प्रस्तावित कर भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 को प्राधिकरण की गत बैठक दिनांक 24.12.2008 में विषय संख्या-14 के अन्तर्गत प्रस्तावित संशोधन के साथ अनुमोदनार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। बोर्ड द्वारा प्रस्तावित संशोधनों के परीक्षण हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक समिति का गठन करने का निर्णय लिया गया था। गठित समिति द्वारा प्रस्तावित संशोधन तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 का परीक्षण कर संस्तुति के साथ रिर्पोट प्रस्तुत किया गया, जिसकी प्रति संलग्न है।

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 में प्रस्तावित संशोधन एवं समिति की संस्तुति में समूह आवास योजना, होटल, कनविनिएन्स स्टोर तथा नर्सिंग होम की 18.00 मी0 चौड़ी विद्यमान मार्ग पर एवं अतिथि गृह 24.00 मी0 विद्यमान मार्ग पर अनुमन्य करने का प्राविधान है। 300 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्डों में वाहन पार्किंग हेतु स्टिल्ट फ्लोर, सामुदायिक एवं संस्थागत सुविधाओं हेतु 30 प्रतिशत भू-आच्छादन एवं 1.00 एफ.ए.आर. स्पोटर्स् काम्पलेक्स एवं स्टेडियम में 10 प्रतिशत भू-आच्छादन एवं 0.15 एफ.ए.आर., 1000 वर्ग मी0 से 2000 वर्ग मी0 के गैर आवासीय भूखण्डों पर वाहनों की पार्किंग हेतु डबल बेसमेन्ट, 12.5 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों में न्यूनतम् 5.00 मी0 सेटबैक तथा विशिष्ट व्यक्तियों की सुरक्षा हेतु उपविधि एवं अन्य आवश्यक परिष्कार सम्मिलित है।

नगर नियोजक

प्रस्ताव:

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 के प्रारूप को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित संशोधनों के साथ बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ एवं अंगीकृतार्थ प्रस्तुत है।

नगर नियोजक

शासनादेश संख्या 5416/8–3–08–181/2008, दिनांक 14.11.2008 द्वारा जारी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 में प्रस्तावित संशोधनों के परीक्षण हेतु गठित समिति की दिनांक 27.01.2009 को आयोजित बैठक का कार्यवृत्त

विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि का प्रारूप जो शासनादेश संख्या 5416/8–3–08–181/2008, दिनांक 14.11.2008 द्वारा जारी किया गया है, को लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अपनी बैठक दिनांक 24.12.2008 में लिए गये निर्णयानुसार स्थानीय विशिष्ट आवश्यकताओं के दृष्टिगत संशोधन का निर्णय लिया गया था। तत्क्रम मे उपविधि मे प्रस्तावित संशोधनों का परीक्षण उपाध्यक्ष एल.डी.ए. की अध्यक्षता मे गठित समिति द्वारा किया गया एवं निम्न संस्तुतियॉ की गईः–

1. उपविधि–2000 प्रारूप मे एल.डी.ए. द्वारा प्रस्तर संख्या 2.5(iii), 3.2.2, 3.2.3, 3.2.12, 3.3.3, 3.3.6(xi), 3.3.6(iii), 3.4.1(iv), 3.4.1(i) 3.5.1.5, 3.5.1.14, 3.5.1(viii), 3.9.3(i)-2, 3.9.3(iii), 3.10.12, 4.1(iv), 4.1(vi), 5.1(i), 6.1 & 6.2, 15.2.1, 21.9(iv) में प्रस्तावित संशोधन जिनका बिन्दुवार विवरण संलग्नक–1 पर है, से सहमत है।

2. उपविधि के प्रस्तर संख्या 3.2.16 के अन्तर्गत अतिथि गृह के लिए प्रस्तावित भूखण्ड जो उपविधि के अंनुसार न्यूनतम 24 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित होने का प्राविधान है, को यथावत बनाए रखने हेतु सहमति व्यक्त की गई।

3. उपविधि के प्रस्तर संख्या 3.9.3(I) क्र.सं.–2 में 1000 वर्ग मीटर से 2000 वर्ग मीटर के गैर आवासीय भूखण्डों मे बिल्डिंग इनवेलप तक वाहनों की पार्किंग हेतु डबल बेसमेन्ट का प्राविधान अनुमन्य करने हेतु सहमति व्यक्त की गई।

4. उपविधि के प्रस्तर संख्या 3.4.5 मे (1) की तालिका मे "10.5 मीटर से 15 मीटर ऊंचाई" के भवनों के स्थान पर "12.5 मीटर से 15 मीटर" ऊंचाई रखने पर सहमति हुई।

5. विषय संख्या 6.1 एवं 6.2 के आवासीय एवं गैर आवासीय भू–उपयोगों में नर्सिंग होम हेतु एक समान न्यूनतम 18 मीटर चौड़ी विद्यमान मार्ग रखने का निर्णय लिया गया है।

6. उपविधि के प्रस्तर संख्या 2.3.1 की टिप्पणी (1) को (उपविभाजन हेतु प्रस्तावित भूखण्ड का क्षेत्रफल 3000 वर्ग मीटर से कम होने पर पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 9 मीटर होगी) समाप्त करने की संस्तुति की गई।

7. लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अति विशिष्ट व्यक्तियों की सुरक्षा से सम्बन्धित प्रस्तावित उपविधि को लखनऊ विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 मे यथावत समायोजित करने का निर्णय लिया गया।

8. उपविधि के प्रस्तर संख्या 3.10.3 क्र.सं0 1–ख मे समूह आवास (ग्रुप हाउसिंग) के लिए निर्धारित पार्किंग मानक मे यह प्राविधान शामिल करने की संस्तुति की गई कि फ्लैट का क्षेत्रफल 50 वर्गमीटर से कम होने पर प्रत्येक 100 वर्गमीटर तल क्षेत्रफल पर 1.0 समान कार स्थल की व्यवस्था की जानी होगी।

T.P CAP. Secre C.T.C.P V.C

9. उपविधि के प्रस्तर सं0 3.2.1 में ''सार्वजनिक अभिकरणों द्वारा प्रस्तावित अथवा वित्त पोषित'' का प्राविधान समाप्त करने की संस्तुति की गई।

10. उपविधि के प्रस्तर सं0– 22.4 में भू–आच्छादन 30 प्रतिशत तथा सैट–बैक, पार्किंग एवं अन्य अपेक्षाएं भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार होने की संस्तुति की गयी।

नगर नियोजक,
लखनऊ विकास प्राधिकरण

मुख्य वास्तुविद नियोजक,
आवास एवं विकास परिषद

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
उत्तर प्रदेश

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण

5/02/09.
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण

ण

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 व 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 में जायेगी।

7. इस उपविधि के अन्तर्गत भवन मानचित्रों के ऐसे प्रस्ताव, जिस हेतु अग्नि शमन व के दृष्टिगत नियमानुसार अग्नि शमन विभाग से अनापत्ति प्राप्त की जानी आव 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।

TP CAP SEC V.C.

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 व्यवसायिक उपयोग है। अतः आवासीय क्षेत्र में 18.00 मी0 चौड़े तथा गैर आवासीय में 24.00 मी0 मार्ग का प्राविधान उचित नहीं है। यातायात एवं व्यवहारिक दृष्टिकोण से 18.00 मी0 मार्ग पर

T.P CAP CT.C.P Secre V.C.

				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 का प्राविधान व्यवहारिक नही है। क्योंकि यदि भूखण्ड साईज 1:2 रखने से 12X24=288 वर्ग मी0 क्षेत्रफल के भूखण्ड के अधिक पर ही 12.00 मी0 फ्रन्टेज हो सकेगा। अतः 12.00 मी0 का फ्रन्टेज नियम समाप्त करना उचित है।
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 उच्च स्तर के यातायात व्यवस्था तथा 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 योजनाओं/आवंटित भूखण्डों में	अधिकतम् एफ.ए.आर. 1.5 या योजना/कालोनी में जो निर्धारित है वह	क्योंकि विकसित तथा अविकसित क्षेत्रों को अलग–2 घोषित करते हुए जनता

T.P CA.P CT.CP Secre V.C

		अधिकतम् एफ.ए.आर. 1.5 अनुमन्य होगा।	अनुमन्य होगा।	से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त करने की कार्यवाही की जा रही है। योजना के भूखण्डों पर निर्धारित एफ.ए.आर. अनुमन्य किया जाना युक्ति संगत 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 विभिन्न उपयोगों हेतु मानकों निर्धारित है, अतः वही भू–आच्छादन एवं एफ.ए.आर. लागू होने चाहिए।
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।	वर्तमान डिटेच्ड भवन का प्राविधान 500 वर्ग मी0 से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों में है। जबकि 300 वर्ग मी0 क्षेत्रफल के भूखण्ड पर 3 कार पार्क की आवश्यकता है। जो 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 चौड़े पहुंच मार्ग से सेवित होगा।	शासनादेश संख्या–4262 / 9–आ–1–29–विविध / 98(आ.ब.) दि0 28.08.04 में प्राविधान है।

T.P CAP CTCP SECR V.C

			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 निर्मित तथा विकसित क्षेत्रों में 30 प्रतिशत भू–आच्छादन एवं 1.00 एफ0ए0आर0 अनुमन्य होना चाहिए।	सामुदायिक केन्द्र एवं बारातघर के आवश्यक खुले स्थल एवं वाहनों के पार्किंग 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 वाह्य विकास व्यय का 50	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 शुल्क के रूप में लिया जायेगा। परन्तु जिन	विकसित क्षेत्रों में अधिकांश भाग के पूर्व में अवस्थापनाओं का विकास पूर्व में हो चुका है तथा आन्तरिक विकास निर्माणकर्ताओं द्वारा स्वयं सम्पादित किया जाता है।

T.P C.A.P C.T.C.P Secre V.C

		प्रतिशत विकास शुल्क के रूप में लिया जायेगा। परन्तु जिन क्षेत्रों में विद्यमान नीति के अनुसार सृदृणीकरण शुल्क लिया जायें वहाँ पर वहाँ पर विकास शुल्क नही लिया जायेगा। इसके अतिरिक्त विभिन्न अवस्थापना सुविधाओं हेतु कनेक्टीविटी प्रदान किये जाने की स्थिति में समानुपातिक विकास शुल्क देय होगा।	क्षेत्रों में विद्यमान नीति के अनुसार सृदृणीकरण शुल्क लिया जायें वहाँ पर वहाँ 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 होगा। 1000 वर्ग मी0 से 2000 से कम के गैर आवासीय भूखण्डों में बिल्डिंग एनवलेप तक केवल वाहनों की पार्किंग हेतु डबल बेसमेन्ट अनुमन्य होगा।	नगरों में वाहनों की पार्किंग व्यवस्था अभाव के दृष्टिगत अतिरिक्त बेसमेन्ट कों वाहनों की पार्किंग हेतु प्रोत्साहित 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 इनवेल्प 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 सुविधाओं, यातायात एवं परिवहन रोड	महायोजना / जोनल प्लान / ले–आउट प्लान में निर्धारित पार्किंग स्थलों अथवा आवासीय, व्यवसायिक एवं कार्यालय, सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाओं, यातायात एवं परिवहन रोड आदि हेतु मल्टी–लेवल पार्किंग	

T.P C.A.P C.T.C.P Secre V.C

		आदि के अन्तर्गत 'पब्लिक–प्राइवेट–पार्टनरशिप' के आधार पर मल्टी–लेवल पार्किंग निम्न मापदण्डों के अनुसार विकसित की जाएगी।	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 उपविधि के प्रस्तर 3.4.1 से 3.4.5 में प्राविधानों है। अतः मार्ग चौड़ाई आधारित सेटबैक का प्रस्ताव 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 व्यवसायिक उपयोग है। अतः आवासीय क्षेत्र में 18.00 मी0 चौड़े तथा गैर आवासीय में 24.00 मी0 मार्ग का प्राविधान नहीं है तथा व्यवहारिक दृष्टिकोण से एवं रूपता के अनुसार 18.00 मी0 मार्ग पर आवासीय और गैर आवासीय दोनों में होटल मार्ग अलग– अलग अनुमन्य किया जाना उचित है।
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,	भूखण्ड का क्षेत्रफल आवासीय उपयोग तथा गैर आवासीय उपयोग पर अलग–2 रखने का कोई औचित्य नही

TP   CAO   C.T.C.P   Secre   V.C

		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 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 जिसंका न्यूनतम फ्रन्टेज 12 मी0 होगा।	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 मिलनीं चाहिए।	भूखण्ड का अधिकतम् क्षेत्रफल 300 वर्ग मी0 जो न्यूनतम् 18.00 मी0 चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित होगा।	12.00 मीटर चौड़े मार्ग पर व्यवसायिक क्रिया अनुमन्य है। होटल व्यवसायिक उपयोग है। अतः आवासीय क्षेत्र में 18.00 मी0 चौड़े तथा गैर आवासीय में 24.00 मी0 मार्ग का प्राविधान उचित नहीं है। यातायात एवं व्यवहारिक दृष्टिकोण से 18.00 मी0 मार्ग पर होटल अनुमन्य किया जाय।
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 सुविधाओं की आवश्यकता नही है, अतः

TP C.A.P. CT.CP Secre V.C

				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।	अविकसित क्षेत्र के समस्त प्रकार के आवासीय, व्यवसायिक व कार्यालय आदि में वाह्य विकास शुल्क लिया जा रहा है। अतः अतिरिक्त शुल्क लेने का औचित्य नहीं 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।

TP C.A.P

(N.R.Verma) CTCP

Secre

विषयः— लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित किराये की सम्पत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध में

विषयवस्तु :—

लखनऊ विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत संचालित किये जाने वाली किराये की सम्पत्तियों के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि इन सम्पत्तियों का सृजन वर्ष 1961 में किया गया था। उस समय यह सम्पत्तियॉ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट लखनऊ नगर महापालिका के अधीन थीं। वर्ष 1974 में लखनऊ विकास प्राधिकरण के गठन के पश्चात इन सम्पत्तियों को लखनऊ नगर महापालिका द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित कर दिया गया, एवं इनके संचालन एवं अनुरक्षण का दायित्व भी लखनऊ विकास प्राधिकरण को सौंप दिया गया। प्राधिकरण के गठन के समय लगभग 2734 आवासीय एवं 1045 व्यावसायिक सम्पत्तियों का संचालन/अनुरक्षण लखनऊ विकास प्राधिकरण को करना था।

उल्लेखनीय है कि वर्ष 1961 में लखनऊ जनपद में आवासीय समस्या वर्तमान समय की तुलना में बहुत कम थी और तत्समय भवन/दुकान क्रय करने वाले यदाकदा लोग ही होते थे। अतः इन सम्पत्तियों के आवंटन हेतु न्यूनतम दरों पर किराया निर्धारित करके इनका आवंटन कर दिया गया था।

अनूप शुक्ला
सम्पत्ति अधिकारी

कालान्तर में जब यह देखा गया कि इन सम्पत्तियों के रख रखाव पर जो व्यय प्राधिकरण कर रहा है, उससे भी कम किराया प्राधिकरण को इन सम्पत्तियों से प्राप्त हो रहा है, जिससे न केवल प्राधिकरण को अनुरक्षण पर अपनी निधियों से व्यय करना पड़ रहा है, बल्कि अनावश्यक कर्मचारी भी लगाने पड़ रहे हैं। इन तथ्यों की जानकारी शासन के संज्ञान में आने पर शासन द्वारा वर्ष 1993 में शासनादेश सं0– 2798(1)/9–आ–5–93–8मिस/86 दिनांक 16.06.93 के द्वारा इन सम्पत्तियों को अमितव्ययी घोषित करते हुए इनके विक्रय की नीति निर्धारित कर दी गयी। पुनः वर्ष 1999 में पूर्व पारित शासनादेश को संशोधित करते हुए शासनादेश सं0–4872/9–आ–1–99/ 72बैठक/1998 दिनांक 04.11.1999 के द्वारा इन सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु निम्न व्यवस्था निर्धारित कर दी गयी :–

1. विकास प्राधिकरणों की अमितव्ययी सम्पत्तियों के मूल्यांकन हेतु भूमि का मूल्य सर्किल रेट के 50 प्रतिशत के आधार पर आंकलित किया जायेगा। भवन का मूल्य पूर्व व्यवस्था के अनुसार वर्तमान लागत पर ह्रासित (डेप्रिशिएटेड) मूल्य होगा।

इस नीति निर्धारण के उपरान्त प्राधिकरण द्वारा कुल आवासीय 2734 सम्पत्तियों में से 871 तथा कुल व्यवसायिक 1045 सम्पत्तियों में से 258 सम्पत्तियों का ही अब तक विक्रय हो पाया है। इस प्रकार अब तक कुल सम्पत्तियों में से मात्र 25 प्रतिशत सम्पत्तियॉ ही विक्रीत की जा सकी है।

अनूप शुक्ला
सम्पत्ति अधिकारी

यहाँ पर विशेष रूप से यह उल्लेखनीय है कि वर्ष 1961 से अब तक लगभग 49 वर्षों के अन्तराल में इन किराये की सम्पत्तियों में रहने वाले मूल किरायेदार या तो अपनी सम्पत्ति को किसी अन्य को नामित कर Agreement to Sale के जरिये विक्रय कर गये या कतिपय कारणों से भवन का कब्जा दूसरे व्यक्ति को सौंप कर अन्यत्र चले गये, जिस कारण बहुत से भवनों में अनधिकृत रूप से रह रहे किरायेदारों की संख्या क्रमशः बढ़ती गयी। वर्तमान में कुल सम्पत्तियों में लगभग 40 प्रतिशत ऐसे किरायेदार हो गये हैं जो न तो मूल आवंटी के उत्तराधिकारी हैं और न ही उनके द्वारा अधिकृत किरायेदार हैं ऐसे किरायेदारों के सम्बन्ध में भी शासनादेश द्वारा यह व्यवस्था की गयी थी कि ऐसे अनधिकृत किरायेदारों की सूची बना कर प्राधिकरण इन आवासीय भवनों/व्यवसायिक सम्पत्तियों की नीलामी करके इनका विक्रय सुनिश्चित करें। इसके अनुपालन में प्राधिकरण द्वारा कुछ भवनों के सम्बन्ध में नीलामी की कार्यवाही प्रारम्भ की गयी किन्तु माननीय उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका संख्या 1583/(एम/बी)/96 एवं 1584/(एम/बी)/96 के माध्यम से नीलामी की कार्यवाही पर मा0 उच्च न्यायालय इलाहाबाद, लखनऊ द्वारा स्थगन आदेश दे दिया गया, जिसके कारण भवनों की नीलामी की कार्यवाही सुनिश्चित नहीं हो पा रही है।

उल्लेखनीय है कि लगभग 50 करोड़ की किराये की ऐसी सम्पत्तियाँ अवशेष हैं जिनका निस्तारण नहीं हो पा रहा है। इनका मूल कारण यही है कि अनधिकृत किरायेदार न तो नीलामी पर सम्पत्तियों

अनूप शुक्ला
सम्पत्ति अधिकारी

को क्रय करने में इच्छुक हैं और न ही उनको माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों के क्रम में बल पूर्वक हटाया जा सकता है।

प्रस्ताव :—

उपरोक्त वर्णित परिस्थितियों में किराए की सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु एक समिति का गठन करके एक माह मे रिपोर्ट तैयार कर अगली बोर्ड बैठक में रख कर निर्णय हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया जायेगा, समिति उपाध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में होगी जिसमें सचिव, मुख्य विधि परामर्शी, वित्त नियंत्रक, मुख्य अभियन्ता, संयुक्त निदेशक, संयुक्त सचिव व सम्बन्धित सम्पत्ति अधिकारी सदस्य होंगे। प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

(अनूप शुक्ला)
सम्पत्ति अधिकारी

विषय संख्या: 135/09 **पृष्ठ संख्या: 59**

विषयः— हजरतगंज स्थित जनपथ मार्केट के विकास भवन में उ0प्र0 राज्य सम्पत्ति विभाग द्वारा अध्यासित भवन/स्थल को हस्तान्तरित किये जाने के सम्बन्ध में।

विषयवस्तु :—

विशेष सचिव, एवं निदेशक, राज्य सम्पत्ति विभाग को पत्र संख्या— अर्द्धशा0 प0 सं0—ई— 9091/32—1—09—322/78 दिनांक 15.01.2009 एवं आयुक्त लखनऊ मण्डल लखनऊ के पत्र सं0—1486/28—21(2008—2009) दिनांक 23.01.2009 (छाया प्रति संलग्न) के सन्दर्भ में यह अवगत कराना है कि हजरतगंज स्थित जनपथ मार्केट विकास भवन में राज्य सम्पत्ति विभाग को बेसमेन्ट, एवं भूतल पर रिसेप्शन, सिक्योरिटी एवं अनुरक्षण खण्ड द्वारा अध्यासित कक्ष/स्थान तथा प्रथम तल से आठवें तल का स्थान राज्य सम्पत्ति विभाग को आवंटित किया गया था। राज्य सम्पत्ति विभाग द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को मु0 रू0 16,69,000.00 प्रति वर्ष किराये के रूप में दिये जाते है।

अनूप शुक्ला
सम्पत्ति अधिकारी

वर्तमान समय में राज्य सम्पत्ति विभाग द्वारा लगातार यह अनुरोध किया जा रहा है उनके द्वारा अध्यासित स्थल उन्हें मात्र रू 1/– टोकेन पर हस्तान्तरित कर दिया जाये।

प्रस्ताव :–

राज्य सम्पत्ति विभाग के अनुरोध पर जनपद मार्केट के विकास भवन में उनके द्वारा अध्यासित स्थल को एक रूपये के टोकेन पर अनुरक्षण हेतु दिये जाने का प्रस्ताव इस प्रतिबन्ध के साथ विचारार्थ प्रस्तुत है कि स्थल का मूल स्वामित्व लखनऊ विकास प्राधिकरण में निहित रहेगा, और राज्य सम्पत्ति विभाग द्वारा अनुरक्षण किये जाने की अवधि में कोई किराया देय नही होगा।

(अनूप शुक्ला)
सम्पत्ति अधिकारी

विषय:-अवध अपार्टमेन्ट सहकारी आवास समिति लि0 को समूह आवास हेतु भूखण्ड आवंटित करने के सम्बन्ध में।

अवध अपार्टमेन्ट सहकारी आवास समिति लि0 को अपने सदस्यों हेतु 15 फ्लैट विपुल खण्ड स्थिति अवध अपार्टमेन्ट में पत्र संख्या-985/बल्कसेल दिनांक 27.12.06 द्वारा आरक्षित किये गये थे, आरक्षण पत्र में अनुमानित विक्रय मूल्य प्रति फ्लैट रू0-27,80,000.00 निर्धारित किया गया था। परन्तु उक्त स्थल पर विवाद के कारण फ्लैट निर्माण न होने के कारण फ्लैट नही उपलब्ध कराये जा सके। समिति द्वारा अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 27.12.07 द्वारा अपने सदस्यों हेतु लगभग दो एकड़ का भूखण्ड ग्रुप हाउसिंग के निर्माण हेतु आवंटित किये जाने का अनुरोध किया गया है। ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों का निस्तारण सामान्यता नीलामी द्वारा किया जाता है। परन्तु विशेष परिस्थिति में बोर्ड निर्णय से निम्न प्रकरणों में बिना नीलामी के भू-आवंटन की कार्यवाही की गयी है:-

संस्था का नाम	क्षेत्रफल/योजना का नाम	दर	आवंटन के अनुमोदन
उत्तर प्रदेश आई0 ए0एस0 एशोसियेशन सहकारी आवास समिति लि0	14.75 एकड़ गोमती नगर विस्तार सेक्टर-3	आवासीय दर रू0- 4000/- पर 25 प्रतिशत बल्केज डिस्काउन्ट देते हुए रू0-3000/- प्रति वर्ग मीटर से प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया।	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 13 जनवरी, 2006 द्वारा आवासीय भूमि आवंटित की गयी है।
इलाहाबाद हाईकोर्ट जजेज सहकारी आवास समिति लि0	10.00 एकड़ गोमती नगर विस्तार सेक्टर-3	आवासीय दर रू0-4000/- पर 25 प्रतिशत बल्केज डिस्काउन्ट देते हुए रू0-3000/- प्रति वर्ग मीटर से प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था।	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 13 जनवरी, 2006 द्वारा आवासीय भूमि आवंटित की गयी है।

(के0 के0 सिंह)
सम्पत्ति अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

उक्त दोनों प्रकरणों में आवंटित की गयी भूमि पूर्व से नियोजित ग्रुप हाउसिंग का भूखण्ड नही है बल्कि समितियों की मॉग के अनुसार भूमि सृजित की गयी है, इस लिये बल्केज डिस्काउन्ट दिया गया है। परन्तु अवध अपार्टमेन्ट सहकारी समिति ने ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड बहुमंजिले भवन हेतु आवंटित करने का अनुरोध किया है। इस लिये बल्केज डिस्काउन्ट का कोई औचित्य नही है बल्कि नीलामी हेतु आरक्षित पूर्व दर से विचार किया जाना उचित होगा।

गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर-4 में ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड आवंटन हेतु उपलब्ध है। इनमें से भूखण्ड सं0-जी0एच0-4/21 क्षेत्रफल 6000.00 वर्ग मीटर अवध अपार्टमेन्ट सहकारी आवास समिति लि0 के पक्ष में आवंटन ग्रुप हाउसिंग हेतु आवासीय के 150 प्रतिशत की दरों पर इस शर्त के साथ किया जायेगा कि वे भूखण्ड का किसी भी स्थिति में सब-डिवीजन नही करेगें तथा केवल समूह आवास का निर्माण नियमानुसार भवन मानचित्र स्वीकृत कराकर करायेंगें। इस आवासीय ''अवध अपार्टमेंट सहकारी आवास समिति लि0'' में केवल भारतीय राजस्व सेवा के अधिकारी ही सदस्य होगें उक्त के अतिरिक्त किसी अन्य सेवा के अधिकारी/व्यक्ति को फलैट आवंटित नहीं किये जायेगें। पति-पत्नी में से किसी एक को भारतीय राजस्व सेवा का अधिकारी होना अनिवार्य है जिनका नाम निबन्धन के समय जोडा (संयुक्त) जायेगा। भूमि 90 वर्ष की लीज होल्ड शर्तो पर दी जायेगी। फ्री-होल्ड शुल्क नही जमा करना होगा। इसके अतिरिक्त लीजहोल्ड विलेख निष्पादनार्थ देय लीज रेन्ट/स्टैम्प शुल्क भी जमा करना होगा।

(राजेश कुमार निगम)
लिपिक

(के० के० सिंह)
सम्पत्ति अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 27 अक्टूबर, 2007 को विषय सं0-06 पर लिये गये निर्णय के अनुपालन में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सामाजिक सुविधायें, उपयोगितायें एवं सेवायें (संस्थागत) के अन्तर्गत आवंटित किये जाने वाले भूखण्ड़ों के सम्बन्ध में प्रक्रिया-2009

उपरोक्त के सम्बन्ध में दिनांक 27 अक्टूबर, 2007 को लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में विषय सं0-06 पर प्रस्ताव "लखनऊ विकास प्राधिकरण के संस्थागत भूखण्ड़ों के आवंटन की प्रक्रिया के सम्बन्ध में विचार विमर्श एवं निर्णय" प्रस्तुत किया गया था, जिसमें बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि संस्थागत भूखण्ड़ों के आवंटन की प्रक्रिया एक माह में तैयार करके आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाये। तब तक ग्रेटर नोएडा में लागू प्रक्रिया के अनुसार कार्यवाही की जाये।

इस सम्बन्ध में ग्रेटर नोएडा एवं नोएडा से संस्थागत भूखण्ड़ों के आवंटन सम्बन्धी व्यवस्था/नीति की प्रति प्राप्त की गयी, जिसके क्रम में प्राधिकरण स्तर पर सम्यक, विचारोपरान्त संस्थागत प्लाटों के आवंटन सम्बन्धी पात्रता/नियम एवं शर्ते तैयार की गयी है।

प्रस्ताव :- लखनऊ विकास प्राधिकरण में वर्तमान में संस्थागत भूखण्ड़ों के आवंटन हेतु पात्रता, दर एवं प्रक्रिया का कोई स्पष्ट दिशा निर्देश उपलब्ध नही है, जिसके कारण समय-समय पर सरकारी/अर्धसरकारी/ वाणिज्यिक, चैरीटेबुल एवं समाजसेवी संस्थाओं को भूमि आवंटन एवं दरों के निर्धारण में असुविधा का सामना करना पड़ता है। अतएव संलग्न प्रक्रिया प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(के० के० सिंह)

लखनऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण

संस्थागत/प्रशिक्षण/प्राविधिक शिक्षा/चिकित्सा शिक्षा/व्यवसायिक शिक्षा/धार्मिक/सामाजिक/ सांस्कृतिक संस्थाओं/सरकारी/अर्धसरकारी विभागों एवं वाणिज्यिक विभागों को भूखण्ड आवंटन हेतु प्रक्रिया-2009

1- परिभाषा

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित योजनाओं में संस्थागत/प्रशिक्षण/प्राविधिकशिक्षा/चिकित्सा शिक्षा/व्यवसायिक शिक्षा/धार्मिक/ सामाजिक/सांस्कृतिक संस्थाओं/सरकारी/अर्धसरकारी विभागों एवं वाणिज्यिक विभागों को भूमि आवंटन हेतु प्रक्रिया 2009 कहलायी जायेगी और लखनऊ विकास प्राधिकरण की समस्त योजनाओं में प्रभावी होगी।

2. <u>भूमि का चिन्हीकरण/आवेदन</u> :-

लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में उक्त हेतु भूमि का चयन/चिन्हीकरण नगर नियोजन विभाग द्वारा किया जायेगा और सम्पत्ति विभाग के बल्कसेल प्रकोष्ठ को उक्त भूमि का तलपट मानचित्र क्षेत्रफल सहित उपलब्ध कराया जायेगा। नगर नियोजन विभाग से प्राप्त सूचना पर बल्क सेल प्रकोष्ठ द्वारा सार्वजनिक सूचना प्रकाशित कराकर सर्वसाधारण/इच्छुक संस्थाओं से निर्धारित अवधि में आवेदन पत्र/पंजीकरण प्राप्त किया जायेगा।

3. <u>पात्रता</u> :-

ऐसी सामाजिक संस्थायें/ट्रस्ट जो सक्षम प्राधिकारी द्वारा बैधानिक रूप से पंजीकृत हों तथा आवेदित भूखण्ड के भू-उपयोग के अनुसार कार्य करने के लिये अधिकृत हों, भूखण्ड हेतु आवेदन कर सकता है।

4- <u>आवेदन की प्रक्रिया</u> :-

प्राधिकरण द्वारा विज्ञापित अवधि में नियमानुसार शुल्क अदा करके आवेदन पुस्तिका निर्दिष्ट बैंक शाखा से प्राप्त करके संस्था से संबंधित वैधानिक अभिलेख, विगत तीन वर्ष की वित्तीय स्थिति/बैलेन्सशीट व कार्य अनुभव से संबंधित अभिलेख संलग्न करते हुये पंजीकरण धनराशि के साथ आवेदन किया जा सकता है। प्राधिकरण के वेबसाइट से भी आवेदन पत्र की प्रति प्राप्त करके नियमानुसार आवेदन पुस्तिका के शुल्क सहित पंजीकरण धनराशि जमा करके आवेदन किया

(संजेश कुमार मिश्रा)
लिपिक
ल० वि० प्रा०

(के० के० सिंह)
सम्पत्ति अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

जा सकता है। आवेदन पत्र के साथ निम्न अभिलेख अनिवार्य रूप से संलग्न किये जाने चाहिये :-

1- संस्था के अद्यतन पंजीकरण का सक्षम अधिकारी से निर्गत प्रमाण पत्र।

2- संस्था के आर्टीकल आफ एसोसियेशन एवं मेमोरेण्डम आफ एसोसियेशन जिसमें संस्था के कार्य/उद्देश्यों का पूर्ण विवरण दिया हो, की छाया प्रति।

3- गत तीन वर्षो की बैलेन्सशीट की छाया प्रति।

4- गत तीन वर्षो में संस्था द्वारा अपने उद्देश्यों की पूर्ति हेतु सम्पादित किये गये कार्यो का विवरण।

5- <u>वित्तीय स्थिति/कार्यानुभव/वैधानिक स्थिति की जॉच की प्रक्रिया</u> :-

विज्ञाप्ति भूखण्डों के लिये आवेदित संस्थाओं/ट्रस्ट की वित्तीय स्थिति/कार्यानुभव/वैधानिक स्थिति आदि की जॉच निम्न समिति द्वारा की जायेगी :-

1- सचिव/अपर सचिव/विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण-अध्यक्ष

2- मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण (अनुमन्य भू-उपयोग एवं निर्माण संबंधी विशिष्टियों का विवरण देने हेतु)

3- वित्त नियत्रंक, लखनऊ विकास प्राधिकरण

4- रजिस्ट्रार, प्राविधिक विश्वविद्यालय, लखनऊ (उच्च तकनीकी शिक्षा से संबंधित आवेदन पत्रों के संबंध में)

5- रजिस्ट्रार चिकित्सा विश्वविद्यालय, लखनऊ (मेडिकल शिक्षा से संबंधित आवेदन पत्रों के संबंध में)

6- जिला समाज कल्याण अधिकारी (शैक्षिक, तकनीकी, चिकित्सा, शिक्षा से संबंधित आवेदन पत्रों को छोड़कर अन्य सामाजिक संस्थाओं से संबंधित आवेदन पत्रों के संबंध में)

7- रजिस्ट्रार, फर्म्स एवं सोसाइटीज एवं उनके प्रतिनिधि।

8- निदेशक, सांस्कृतिक कार्य एवं उनके प्रतिनिधि(सांस्कृतिक संस्थाओं के आवेदन पत्रों के संबंध में)

9- संबंधित योजना प्रभारी

निदेशक
ल० वि० प्रा०

लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

10- उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवश्यकतानुसार नामित अन्य सदस्य/विशेषज्ञ।

उपरोक्त समिति द्वारा आवेदन पत्र के साथ प्रस्तुत संस्थाओं के अभिलेखों की जॉच करके पात्र/अपात्र घोषित किया जायेगा। उपरोक्त गठित समिति प्राप्त आवेदन पत्रों का परीक्षण करेगी एवं यदि समिति आवश्यक समझेगी तो आवेदन कर्ताओं को उनके द्वारा प्रस्तुत प्रोजेक्ट के डिमांस्ट्रेशन हेतु आमंत्रित करेगी तथा पात्र एवं अपात्र आवेदकों की संयुक्त सूची का अनुमोदन उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण से कराने के बाद प्राधिकरण के सूचना पट पर चस्पा कर दी जायेगी।

6- <u>आवंटन की प्रक्रिया</u> :-

1. शासकीय/अर्धशासकीय विभागों एवं राज्य सरकार/केन्द्र सरकार के अधीनस्थ विभागों की मांग पर तत्काल आवंटन किया जा सकता है।
2. अन्य गैर सरकारी संस्थाओं, चैरिटेबल ट्रस्ट हेतु भूमि आवंटन हेतु राष्ट्रीय स्तर के न्यूनतम दो समाचार पत्रों के माध्यम से पंजीकरण खोला जायेगा जिसके माध्यम से प्राप्त आवेदन पत्रों का समिति द्वारा भली-भॉति परीक्षणोंपरान्त भूमि आवंटन के सम्बन्ध में संस्तुति उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्रस्तुत की जायेगी। आवेदन पत्रों की संख्या उपलब्ध भूखण्डों से अधिक होने पर आवेदकों के मध्य लाटरी के जरिए आवंटन किया जायेगा। इस संबंध में आवंटन हेतु अन्तिम निर्णय उपाध्यक्ष द्वारा लिया जायेगा परन्तु निर्धारित दरों में छूट इत्यादि के निर्णय केवल प्राधिकरण बोर्ड द्वारा ही लिये जा सकेंगे।

7- <u>दरों का निर्धारण</u> :-

0 शासकीय विभागों एवं अलाभकारी (non profitable) उपक्रमों (राज्य/केन्द्र सरकार) को भूमि की दरें संबंधित योजना में प्रवृत्त दरों/भू-उपयोग के अनुसार देय होगी। संस्थागत उपयोग की भूमि योजना में प्रवृत्त आवासीय दर के 150 प्रतिशत की दर से निर्धारित की जायेगी। यथा-

(के० के० सिंह)
सम्पत्ति अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

1- नगर केन्द्र/वाणिज्यिक क्षेत्रों में आवंटित की जाने वाली भूमि की दर एफ0ए0आर0 के अनुसार व्यवसायिक दर से निर्धारित की जायेगी।

2- संस्थागत क्षेत्रों में स्थित भूमि आवासीय की 150 प्रतिशत दर से निर्धारित की जायेगी।

0 शासकीय अस्पतालों (State/Central) एवं शासकीय उपक्रमों द्वारा जन कल्याण हेतु निर्मित व संचालित किये जाने वाले अस्पतालों के लिए भूमि उस योजना क्षेत्र में प्रचलित आवासीय दर से आवंटित की जायेगी।

0 वाणिज्यिक सरकारी/अर्धसरकारी विभागों, पब्लिक सेक्टर के उपक्रम को आवासीय उपयोग की भूमि आवासीय दर पर संस्थागत उपयोग की भूमि संस्थागत दर/ग्रुप हाउसिंग उपयोग की भूमि की दर (आवासीय का 150 प्रतिशत) तथा व्यवसायिक उपयोग की भूमि की दरें व्यवसायिक दरों के अनुसार निर्धारित की जायेगी।

0 गैर सरकारी चैरिटेबल संस्थाओं/सामाजिक संस्थाओ को दरों में छूट प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार अनुमन्य होगी परन्तु प्रचलित आवासीय दरों से न्यून न होगी।

0 5 एकड अथवा उससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों में नियमानुसार बल्केज डिस्काउन्ट केस टू केस बेसिस पर परियोजना की महत्ता एवं उद्देश्य के आधार पर अधिकतम 20 प्रतिशत तक दिये जाने पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विचार किया जा सकेगा।

उपरोक्त विक्रय मूल्य चैरिटेविल संस्थाओं/समाजसेवी संस्थाओं को अधिकतम 2 वर्षो में आठ त्रैमासिक किस्तों में धनराशि देय होगा। इसके अतिरिक्त अन्य विभागों/संस्थानों को तीन माह में धनराशि देय होगा।

8- <u>आवंटन की शर्ते</u> :-

आवंटन पत्र में इंगित संस्थागत भूखण्ड के संबंध में निर्धारित सभी शर्ते संस्था को मान्य होगी तथा प्राधिकरण द्वारा निर्धारित अवधि में देय धनराशि का भुगतान करना होगा। निर्धारित अवधि के बाद दण्ड ब्याज के साथ धनराशि का भुगतान अनुमन्य अवधि तक किया जायेगा। तत्पश्चात आवंटन निरस्त कर दिया

(के० के० सिंह)
सम्पत्ति अधिकारी
...क विकास प्राधिकरण

जायेगा एवं भूखण्ड का निस्तारण पुनः किया जायेगा तथा पूर्व आवंटी द्वारा जमा धनराशि में पंजीकरण धनराशि जब्त करते हुये शेष धनराशि बिना किसी ब्याज के वापस कर दी जायेगी।

9- निर्माण की अवधि :-

संस्थागत भूखण्ड संबंधित योजना के आवंटियों एवं नगरवासियों की सुविधाओं हेतु सृजित किये जाते है, इस लिये ऐसे भूखण्डों पर निर्धारित अवधि मे निर्माण किया जाना आवश्यक है। अतः आवंटी संस्थाओं को अधिकतम् तीन वर्ष में निर्माण कार्य पूर्ण करके संस्था के उद्देश्यों की पूर्ति हेतु कार्य सम्पादन किया जाना अनिवार्य होगा। उपयुक्त कारण बतायें जाने पर एक वर्ष का अतिरिक्त समय नियमानुसार लेवी के साथ अनुमन्य किया जा सकेगा। तत्पश्चात आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा।

10- आवंटन के बाद ऋण प्राप्त करने हेतु बन्धक रखने की अनापत्ति :-

आवंटी संस्था को आवंटन पत्र निर्गत होने के बाद ऋण प्राप्ति हेतु बन्धक रखने की अनापत्ति प्राधिकरण द्वारा इस शर्त के साथ प्रदान की जायेगी कि आवंटी को धनराशि जमा करने की देय तिथियों में कोई शिथिलता अनुमन्य नही होगी तथा पूर्ण धनराशि जमा करने के बाद ही रजिस्ट्री की जायेगी।

11- धनराशि की अदायगी, रजिस्टर्ड अनुबन्ध के बाद कब्जा :-

आवंटी संस्था को 25 प्रतिशत धनराशि अगले एक माह में जमा करना होगा। शेष 50 प्रतिशत धनराशि जमा करने हेतु 15 प्रतिशत साधारण ब्याज के साथ 2 वर्षो में त्रैमासिक किश्तों में अदायगी की सुविधा प्राप्त होगी। 50 प्रतिशत धनराशि जमा होने के बाद रजिस्टर्ड अनुबन्ध कराकर इच्छुक संस्थाओं को कब्जा दिया जा सकेगा। अनुबन्ध की रजिस्ट्री हेतु 12 प्रतिशत फ्री-होल्ड चार्जेज, अन्य चार्जेज, स्टैम्प ड्यूटी आदि के व्यय संस्था को वहन करने होंगे।

12. मानचित्र की स्वीकृति एवं भवन निर्माण :-

1- संस्था को कब्जा प्राप्त होने के बाद भूखण्ड पर निर्माण कराये जाने का अधिकार होगा, जिसके लिये भवन मानचित्र विकास प्राधिकरण के सक्षम प्राधिकारी से स्वीकृति कराना होगा एवं भवन मानचित्र से सम्बन्धित अनापत्तियॉ एवं शुल्क जमा करके नियमानुसार कार्यवाही पूर्ण करानी होगी।

(राजेश कुमार निगम)
लिपिक
ल० वि० प्रा०

(के० के० सिंह)
सम्पत्ति अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

2- चैरिटेबल/सामाजिक संस्थाओं द्वारा निर्धारित अवधि में भूखण्ड पर निर्माण न करने की दशा में भूखण्ड आवंटन निरस्त करने का अधिकार उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण को होगा।

13. <u>भूखण्ड के हस्तान्तरण पर प्रतिबन्ध</u> :-

(क) भूखण्ड के हस्तान्तरण पर प्रतिबन्ध होगा। अपरिहार्य परिस्थियों में तीन वर्ष के बाद ही समान उद्देश्य की किसी अन्य संस्था को हस्तान्तरण करने के आवेदन पर पर्याप्त उचित कारण पाये जाने पर प्राधिकरण द्वारा पर विचार किया जा सकेगा।

(ख) आवंटित भूखण्ड का उपयोग वर्णित उद्देश्य से भिन्न नही किया जायेगा। विपरीत उद्देश्य में भूखण्ड का उपयोग किये जाने पर विकास प्राधिकरण को सम्पत्ति को सील करने का अधिकार होगा तथा आवंटन निरस्त करके विकास प्राधिकरण को सम्पत्ति पर पुनः प्रवेश का अधिकार होगा।

14. किसी भी अन्यथा की दशा में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण का निर्णय अंतिम व मान्य होगा।

15. विवाद की दशा में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण स्वयं अथवा किसी सक्षम अधिकारी को आर्बीटेटर नियुक्त कर सकते है जिसका निर्णय अभय पक्षों को मान्य होगा।

16. किसी भी विवाद की स्थिति में न्यायिक क्षेत्र जनपद लखनऊ होगा।

(के० के० सिंह)
सम्पत्ति अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

विषय: शासनादेश संख्या 5438/9-8-3-2001(आ.वि.) दिनांक 02.12.03 के अन्तर्गत अम्बिका विहार सुधार समिति सेक्टर-जे, आशियाना, लखनऊ के खसरा नम्बरों को अर्जन से मुक्त करते हुए विनियमितिकरण किये जाने के सम्बन्ध में।

शासनादेश संख्या 5438/9-8-3-2001(आ.वि.) दिनांक 02.12.03 के अन्तर्गत लखनऊ नगर की अवैध कालोनियों के विनियमितिकरण के सम्बन्ध में प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11.01.2008 में प्राथमिकता के आधार पर शासनादेश के अनुरूप प्रत्येक प्रकरण का अध्ययन कर विनियमितिकरण की कार्यवाही सुनिश्चित किये जाने के निर्देश दिये गये थे। उक्त के क्रम में उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में दिनांक 18.10.2008 को अनाधिकृत कालोनियों के विनियमितिकरण के सम्बन्ध में एक बैठक आहूत की गयी थी, जिसमें अम्बिका विहार सुधार समिति के प्रस्तावों को नियमितिकरण हेतु योग्य पाते हुए आदेशित किया गया था कि उक्त कालोनी को अर्जन की कार्यवाही से मुक्त करते हुए शासनादेश में वर्णित प्राविधानों के अनुरूप परीक्षणोपरान्त नियमितिकरण की कार्यवाही तत्काल प्रारम्भ की जाये।

2. प्रकरण कानपुर रोड योजना के सेक्टर-जे (बिजनौर रोड के पास) मे अम्बिका बिहार सुधार समिति के विनियिमितिकरण का है। लखनऊ विकास प्राधिकरण की कानपुर रोड योजना भाग-3 व 4 के अर्न्तगत कुछ भूमि अर्जन से छूट गयी थी, जिसको अधिग्रहीत करने के उददेश्य से जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-4(1) की अधिसूचना दिनॉक 11 सितम्बर 2008 समाचार पत्रों में दिनांक 18 सितम्बर 2008 को प्रकाशित करायी गयी है। अम्बिका बिहार कालोनी की भूमि जो कि ग्राम भदरूख स्थित खसरा संख्या-187, 188, 189, 194 से 199 एवं 201 एवं 210 तक 216 से 220 तक, 51पी एवं 132, 133 पर पड़ती है, का भी अधिग्रहण इस योजना मे सम्मिलित कर लिया

गया है। इस प्रकार अम्बिका बिहार कालोनी की भूमि का अधिग्रहण किया जाना वर्तमान में प्रस्तावित है।

3. लखनऊ विकास प्राधिकरण की कानपुर रोड योजना भाग-3 व 4 के अन्तर्गत भूमि अध्यप्ति अधिनियम की धारा-4/17 के अन्तर्गत वर्ष 1984-85 मे विज्ञप्तिया जारी की गयी थी। तत्समय योजना मे जगह-जगह छुट-पुट भूमि छूट गयी थी। कालान्तर मे अम्बिका बिहार कालोनी के नाम से दि ग्रेटर अवध सहकारी आवास समिति द्वारा आंशिक रूप से विकास करके अपने सदस्यो को भूखण्ड दे दिये गये। कानपुर रोड योजना भाग-3 व 4 मे अर्जन से छूटे हुये नम्बरो को कानपुर रोड योजना भाग-7 मे सम्मिलित करके अर्जन हेतु प्रस्तावित किया गया है, जिसमे अम्बिका बिहार कालोनी की भूमि भी सम्मिलित है। वर्तमान मे कालोनी के लगभग 154 भूखण्डो मे से 92 भूखण्डो पर भवन निर्मित हो चुके है, जिसमे सम्बन्धित व्यक्तियो द्वारा निवास किया जा रहा है। इस प्रकार वर्तमान में इस भूमि का अर्जन किया जाना उचित प्रतीत नही होता है।

प्रस्ताव :

उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में अम्बिका बिहार सुधार समिति की भूमि के विनियमतीकरण के प्रकरण में निम्न प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है:-

1. **अम्बिका बिहार कालोनी से आच्छादित ग्राम भदरूख तहसील परगना व जिला लखनऊ की भूमि खसरा संख्या-187, 188, 189, 194 से 199 एवं 201 एवं 210 तक 216 से 220 तक, 51पी एवं 132, 133 को भूमि अध्यापित अधिनियम की धारा 6 के प्रस्ताव से पृथक करने की।**

2. **अम्बिका बिहार कालोनी का शासनादेशों के कम में नियमानुसार विनियमितिकरण किये जाने पर विचार करने की।**

विषयः देश की बाहरी एवं आन्तरिक सुरक्षा में अपने कर्तव्य निर्वाहन की अवधि में शहीद हुए अथवा विकलांग हुए सैनिकों की भूमि का अधिग्रहण होने पर उनकी अधिग्रहीत भूमि के बदले वैकल्पिक भूमि आवंटित करने हेतु नीति का निर्धारण।

श्री गम्भीर सिंह खनका भारत-पाकिस्तान के मध्य वर्ष 1971 में हुए युद्ध के विकलांग सैनिक की अधिग्रहण भूमि खसरा संख्या 219 क्षेत्रफल 0-1-12-2 के स्थान पर गोमती नगर विस्तार योजना में वैकल्पिक भूमि आवंटित करने के सम्बन्ध में दिनॉक 06.09.2008 को प्राधिकरण की बोर्ड बैठक के अनुपूरक विषय संख्या-9 पर एक प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था। प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण द्वारा एक स्पष्ट नीति तैयार करके प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया था।

2. विभिन्न योजनाओं के लिए प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत की गई अथवा अधिग्रहीत की जाने वाले भूमि में प्रायः ऐसे मामले प्रकाश में आते हैं, जिनमें देश की बाहरी व आन्तरिक सुरक्षा में लगे सैनिकों, जो कि अपने कर्तव्य पालन की अवधि में शहीद हो जाते है अथवा विकलांग हो जाते हैं, की भूमि भी अधिग्रहीत हो जाती है। ऐसे सैनिकों द्वारा उनकी अधिग्रहीत भूमि के बदले वैकल्पिक भूमि आवंटित करने का अनुरोध किया जाता रहा है।

3. ऐसे ही एक प्रकरण में श्री गम्भीर सिंह खनका वर्ष 1971 में भारत-पाकिस्तान युद्ध में विकलांग हो गये थे, की गोमती नगर विस्तार योजना में ग्राम मकदूमपुर की भूमि खसरा संख्या 219 क्षेत्रफल 0-1-12-2 का अधिग्रहण किया गया है, के स्थान पर वैकल्पिक भूमि आवंटित करने का अनुरोध किया गया है, परन्तु ऐसे मामलों में कोई स्पष्ट नीति न होने के कारण इनके मामले में निर्णय

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

नही हो पा रहा है। इसके अतिरिक्त इस प्रकार के भी प्रकरण संज्ञान में आते हैं जिनमें देश की आन्तरिक व वाह्य सुरक्षा में शहीद हुए सैनिकों के आश्रितों द्वारा किसी योजना में वैकल्पिक भूमि आवंटित करने की माँग की जाती है। अत: देश की आन्तरिक व वाह्य सुरक्षा में शहीद हुए व्यक्तियों के आश्रितो को एवं विकलांग हुए सैनिको को अधिग्रहीत भूमि के बदले वैकल्पिक भूखण्ड आवंटित करने के सम्बन्ध मे एक नीति तैयार किया जाना प्रस्तावित है।

4. सैनिकों द्वारा देश के प्रति की जाने वाली सेवाओं एवं शहादत के दृष्टिगत शहीद हुए सैनिकों के आश्रितों एवं विकलांग हुए सैनिको को उनकी भूमि अधिग्रहीत होने पर उन्हें वैकल्पिक भूखण्ड आवंटित किया जाना उचित प्रतीत होता है। ऐसी स्थिति मे निम्न प्रस्ताव पर विचार किया जाना प्रस्तावित है:-

1. ऐसे सैनिक जो कि देश की आन्तरिक एवं वाह्य सुरक्षा में अपने कर्तव्यों के पालन में शहीद हो गये है एवं उनकी भूमि प्राधिकरण द्वारा किसी योजना में अधिग्रहीत की गई हो, उनकी अर्जित भूमि के बदले उनकी आवश्यकता के दृष्टिगत वैकल्पिक आवासीय भूखण्ड, जिसका अधिकतम क्षेत्रफल 200 वर्ग मीटर होगा, नि:शुल्क उपलब्ध करा दिया जाये।

2. ऐसे सैनिक जो कि देश की आन्तरिक एवं वाह्य सुरक्षा में अपने कर्तव्यों के पालन के निर्वाहन के समय आंशिक रूप से अथवा पूर्ण रूप से विकलांग हो गये है, को उनकी अधिग्रहीत भूमि के बदले उनकी आवश्यकता के अनुसार एक आवासीय भूखण्ड, जिसका अधिकतम क्षेत्रफल 200 वर्ग मीटर होगा, प्राधिकरण की योजना में आवंटित किया जाये। भूमि के आवंटन में सेक्टर में प्रचलित वर्तमान दर में 20 प्रतिशत छूट देते हुए भूमि की लागत निर्धारित की जाये।

(एस० बी० मिश्र)
संयुक्त निदेशक
ग्रे० नि० प्रा०, लखनऊ

C:\Documents and Settings\d\Desktop\Board Prastava(19.02.09).doc

<u>प्रस्ताव</u>

उपरोक्त के दृष्टिगत प्राधिकरण के समक्ष निम्न प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है:-

1. ऐसे सैनिक जो कि देश की आन्तरिक एवं वाह्य सुरक्षा में अपने कर्तव्यों के पालन में शहीद हो गये हैं एवं उनकी भूमि प्राधिकरण द्वारा किसी योजना में अधिग्रहीत की गई हो, उनकी अर्जित भूमि के बदले उनकी आवश्यकता के दृष्टिगत वैकल्पिक आवासीय भूखण्ड, जिसका अधिकतम क्षेत्रफल 200 वर्ग मीटर होगा, निःशुल्क उपलब्ध करा दिया जाये।

2. ऐसे सैनिक जो कि देश की आन्तरिक एवं वाह्य सुरक्षा में अपने कर्तव्यों के पालन के निर्वाहन के समय आंशिक रूप से अथवा पूर्ण रूप से विकलांग हो गये है, को उनकी अधिग्रहीत भूमि के बदले उनकी आवश्यकता के अनुसार एक आवासीय भूखण्ड, जिसका अधिकतम क्षेत्रफल 200 वर्ग मीटर होगा, प्राधिकरण की योजना में आवंटित किया जाये। भूमि के आवंटन में सेक्टर में प्रचलित वर्तमान दर में 20 प्रतिशत छूट देते हुए भूमि की लागत निर्धारित की जाये।

(एस० पी० सिंह)

विषयः इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति 2005 के अन्तर्गत मेसर्स लोहिया डेवलपर्स(इण्डिया) प्रा.लि. द्वारा ग्राम अहमामऊ परगना तहसील व जिला लखनऊ की कुल 45 एकड़ भूमि पर प्रस्तुत लाइसेन्स पर विचार करने के सम्बन्ध में।

शासन की इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति 2005 के अन्तर्गत मेसर्स लोहिया डेवलपर्स(इण्डिया) प्रा.लि. को शासन के अनुमोदन के उपरान्त दिनाँक 15.05.2006 को 'सी' श्रेणी में पंजीकृत किया गया था। इसके उपरान्त लोहिया डेवलपर्स द्वारा गोमती नदी तथा सुल्तानुपर रोड के बीच अमर शहीद पथ के बाँयी ओर ग्राम अहमामऊ परगना तहसील व जिला लखनऊ की कुल 45 एकड़ भूमि पर इन्टीग्रेटेड टाउनशिप विकिसत करने हेतु लाइसेन्स का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था। इनका लाइसेन्स प्रस्ताव शासनादेश संख्या 5873/आठ-1-05-34विविध/03टी.सी.-1 दिनाँक 12.01.2006 के द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की दिनाँक 27.01.2009 की बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था। समिति द्वारा बैठक में लोहिया डेवलपर्स(इण्डिया) प्रा.लि. को लाइसेन्स स्वीकृत करने की संस्तुति की गई है। समिति की बैठक का कार्यवृत्त **संलग्न** किया जा रहा है। उल्लेख करना है कि इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति 2005 से सम्बन्धित शासनादेश 1859/आठ-1-07-33विविध/08 दिनाँक 27 अगस्त, 2008 के क्रम में लाइसेन्स पर अनुमोदन शासन द्वारा प्रदान किया जाना वाँछित है। इसे दृष्टिगत दिनाँक 27.01.2009 को उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में सम्पन्न समिति की बैठक में समिति द्वारा की गयी संस्तुति के क्रम में मेसर्स लोहिया डेवलपर्स(इण्डिया) प्रा.लि. को लाइसेन्स स्वीकृत करने हेतु शासन को संस्तुति प्रेषित किये जाने पर विचार किया जाना प्रस्तावित है।

(...जीत सिंह)
...अभियन्ता

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

H:\Board Prastava(19.02.09).doc

<u>प्रस्ताव</u>

उपरोक्त के दृष्टिगत शासनादेश संख्याः 5873/आठ-1-05-34 विविध/03टी.सी.-1 दिनाँक 12.01.2006 के द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा मेसर्स लोहिया डेवलपर्स(इण्डिया) प्रा.लि. को ग्राम अहमामऊ परगना तहसील व जिला लखनऊ की कुल 45 एकड़ भूमि पर इन्टीग्रेटेड टाउनशिप हेतु लाइसेन्स स्वीकृत करने के लिए की गई संस्तुति एवं तद्क्रम में शासनादेश 1859/आठ-1-07-33विविध/08 दिनाँक 27 अगस्त, 2008 के क्रम में लाइसेन्स हेतु स्वीकृती प्रदान करने के लिए शासन को संस्तुति प्रेषित किये जाने हेतु प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है।

(ह०)

(ह०)

ल० वि० प्रा०, लखनऊ

उत्तर प्रदेश में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से लैण्ड एसेम्बली एवं विकास नीति (इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति) के अन्तर्गत पंजीकरण/ लाइसेन्स प्रस्तावों पर परीक्षण हेतु शासनादेश संख्या-5873/आठ-1-05-34 विविध/03 टी0सी0-1, दिनांक 12.01.2006 द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की दिनांक 27.01.2009 को आयोजित बैठक का कार्यवृत्त:-

उपस्थिति: संलग्न सूची के अनुसार।

कार्यवाही:-

समिति के समक्ष निम्नलिखित चार प्रकरण परीक्षण/संस्तुति हेतु प्रस्तुत किये गये।

1. मे0 अमरावती रेजीडेन्सी प्रा0लि0
2. मे0 लोहिया डेवलपर्स (इण्डिया) प्रा0लि0
3. मे0 ओमेक्स लि0
4. मे0 ईमार एम.जी.एफ. लि0

मेसर्स अमरावती रेजीडेन्सी प्रा0लि0

शासनादेश संख्या-5873/आठ-1-05-34 विविध/08, दिनांक 12.01.06 द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 28.11.2008 में समिति द्वारा मेसर्स अमरावती रेजीडेन्सी प्रा0लि0 को अनुभव प्रमाण-पत्र से सम्बन्धित पूर्ण विवरण 15 दिन के अन्दर प्रस्तुत करने हेतु अवगत कराने का निर्णय लिया गया था।

उपरोक्त निर्णय के क्रम में विकासकर्ता द्वारा पुनः प्रस्तुत किये गये अनुभव प्रमाण-पत्र को समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। जिसे समिति द्वारा उपयुक्त पाया गया।

समिति की संस्तुति

मेसर्स अमरावती रेजीडेन्सी प्रा0लि0 का ''बी'' श्रेणी हेतु पंजीकरण प्रस्ताव शासनादेश संख्या-5873/आठ-01-05-34विविध/03टी.सी.-01 दिनांक 12.01.2006 के द्वारा निर्धारित मानकों के अनुरूप पाया गया। तद्नुसार इसे शासनादेश संख्या-1859/आठ-1-07-33विविध/08 दिनांक 27.08.08 एवं शासनादेश संख्या-यू.ओ. /93/आ-3-08, दिनांक 11.11.2008 के क्रम में अग्रिम निर्णय हेतु शासन को संदर्भित करने का निर्णय लिया गया।

मेसर्स लोहिया डेवलपर्स प्रा0लि0

मेसर्स लोहिया डेवलपर्स(इण्डिया) प्रा0लि0 के पंजीकरण-नवीनीकरण एवं लाइसेन्स प्रस्ताव पर शासनादेश संख्या-5873/आठ-01-05-34विविध/03टी.सी.-01 दिनांक 12.01.

2006 के क्रम में दिनांक 21.08.2008 को गठित समिति की बैठक में निम्न निर्णय लिया गया था:-

''विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किए गये पंजीकरण नवीनीकरण एवं लाइसेन्स प्रस्ताव के परीक्षण में पाया गया कि विकासकर्ता का पूर्व में 'सी' श्रेणी में किया गया पंजीकरण दिनांक 14.05.2008 को समाप्त हो गया है, जबकि विकासकर्ता द्वारा दिनांक 14.08.2008 को पंजीकरण नवीनीकरण हेतु आवेदन किया गया है। विकासकर्ता का पंजीकरण समाप्त हो जाने के फलस्वरूप उनके पंजीकरण नवीनीकरण अथवा लाइसेन्स प्रस्ताव पर विचार नही किया जा सकता है। यदि विकासकर्ता चाहे, तो पुनः पंजीकरण हेतु आवेदन कर सकता है।''

उक्त के क्रम में विकासकर्ता द्वारा शासन में प्रत्यावेदन दिया गया, जिसके क्रम में आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उ0प्र0 शासन के पत्र संख्या-6235/आठ-3-2008 दिनांक 23.12.2008 द्वारा यह स्पष्ट किया गया है कि ''मेसर्स लोहिया डेवलपर्स ने पूर्व में विधिवत अपना पंजीकरण कराया था और पंजीकरण अवधि के भीतर ही लाइसेन्स हेतु अपना आवेदन पत्र प्रस्तुत कर दिया गया था। लाइसेन्स में पायी गयी कमियों का निराकरण भी उसके द्वारा यथा समय कर दिया गया था, परन्तु प्रक्रियात्मक कार्यवाही के अन्तर्गत प्राधिकरण स्तर पर यथा समय बैठक आहूत न होने के कारण पंजीकरण की समय सीमा समाप्त हो गयी जिसमें विकासकर्ता का कोई दोष परिलक्षित नही होता है। यदि निर्धारित सयम सीमा के अन्तर्गत विकासकर्ता के प्रकरण पर सुनवाई नहीं की गयी थी और उसके पश्चात जब बैठक आहूत हुयी तो व्यवहारिक दृष्टिकोष से विकासकर्ता को इस अवधि का अतिरिक्त समय प्रदान करते हुए उसके प्रकरण पर विचार कर यथोचित निर्णय लिया जाना चाहिए था।

इंटीग्रेटेड टाउनशिप के सम्बन्ध में दिनांक 17 मई, 2008 को प्रमुख सचिव की अध्यक्षता में संपन्न हुई बैठक में इस आशय का निर्णय लिया गया था कि यदि इस प्रकरण के प्रकरणों में प्राधिकरण/शासन स्तर पर विलम्ब स्थापित हो तो विकासकर्ता को विलम्ब हेतु दण्डित नहीं किया जायेगा।

अतएव इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि मेसर्स लोहिया डेवलपर्स द्वारा जो भी कार्यवाही की गयी है वह निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत की गयी है और उनके द्वारा कोई ऐसा कृत्य नही किया गया है, उन्हें विलम्ब हेतु दण्डित किया जाये। कृपया मेसर्स लोहिया डेवलपर्स के प्रस्ताव को समय सीमा के अन्तर्गत मानते हुए उसके सम्बन्ध में अग्रेतर कार्यवाही तत्काल सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।''

शासन के उपरोक्त निर्देश के क्रम में विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत अंभिलेखों के आधार पर समिति द्वारा निम्नवत् परीक्षण किया गयाः-

I. लखनऊ महायोजना-2021 मानचित्र पर प्रस्तावित स्थल की स्थिति दर्शित करते हुए मानचित्र प्रस्तुत किया गया है, जो कि स्वीकार्य योग्य पाया गया।

II. विकासकर्ता द्वारा अन्य नगरों में पंजीकृत होने के सम्बन्ध में एक शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है, जिसके अनुसार विकासकर्ता मुरादाबाद में कान्सोर्सियम के रूप में पंजीकृत है एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण में एकल कम्पनी के रूप में लाइसेन्स हेतु आवेदित है।

III. विकासकर्ता द्वारा चयनित भूमि के भू-उपयोग की पुष्टि लखनऊ महायोजना-2021 के अनुसार सहयुक्त नियोजक, लखनऊ से करा ली गयी है। जिसके अनुसार प्रश्नगत क्षेत्र में उत्तर से एक मार्ग 45.00 मीटर चौड़ा प्रस्तावित है जिससे कुछ भूखण्ड प्रभावित है तथा एक मार्ग शहीद पथ के समानान्तर उत्तर-दक्षित 45.00 मी0 चौड़ा प्रस्तावित है जो योजना के लगभग मध्य से गुजरता है, शेष क्षेत्र का भू-उपयोग मुख्यतः आवासीय है।

IV. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित टाउनशिप के लिए पहुँच मार्ग के सम्बन्ध में दिया गया अण्डरटेकिंग उपयुक्त पाते हुए यह मत स्थिर हुआ कि इस पहुँच मार्ग को विकासकर्ता द्वारा अपने हर्जे-खर्चे पर लखनऊ विकास प्राधिकरण के पर्यवेक्षण में विकसित किया जायेगा, परन्तु सड़क का स्वामित्व प्राधिकरण का होगा। यदि पहुँच मार्ग में कोई भूमि अनार्जित होगी तो वह विकासकर्ता द्वारा स्वयं अपने खर्चे पर अर्जित की जायेगी।

V. विकासकर्ता द्वारा 1:4000 के स्केल पर प्रस्तावित क्षेत्र का प्रस्तुत किया गया साइट/ सर्वे प्लान उपयुक्त पाया गया।

VI. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किये गये सीवरेज निस्तारण, जल निकासी एवं जलापूर्ति की व्यवस्था के सम्बन्ध में दी गयी टिप्पणी एवं इन सेवाओं की उपलब्धता एवं उपयुक्ता के सम्बन्ध में प्राधिकरण के अभियंत्रण अनुभाग से पुष्टि करा ली गयी है। डी.पी.आर. प्रस्तुत करते समय विकासकर्ता द्वारा इन सेवाओं की विस्तृत डिजाइन एवं विशिष्टियाँ आदि उपलब्ध करायी जायेगी।

VII. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित टाउनशिप में सीवरेज निस्तारण एवं उसके शोधन की व्यवस्था स्वयं की जायेगी।

VIII. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत प्रत्यावेदन/अण्डरटेकिंग के अनुसार बन्धें के निर्माण पर आने वाला व्यय समानुपातिक रूप से विकासकर्ता द्वारा वहन किया जायेगा।

IX. प्राधिकरण के अर्जन अनुभाग द्वारा भू-स्वामित्व का परीक्षण किया गया है तथा पत्रावली संख्या-01/स.नि./08 पर विकासकर्ता के स्वामित्व में 12.487201 हेक्टेअर भूमि होने की पुष्टि की गयी हैं, जोकि कुल आवेदित भूमि का 27.75 प्रतिशत है।

समिति की संस्तुति

शासन के उपरोक्त निर्देश एवं अभिलेखों के परीक्षणोरांत समिति द्वारा मेसर्स लोहिया डेवलपर्स (इण्डिया) प्रा0लि0 के "सी" श्रेणी हेतु लाइसेन्स प्रस्ताव को शासनादेश संख्या-5873/आठ-01-05-34विविध/03टी.सी.-01 दिनांक 12.01.2006 द्वारा निर्धारित मानकों के अनुरूप पाया गया। तद्नुसार इसे शासनादेश संख्या-1859/आठ-1-07-33विविध/08 दिनांक 27.08.08 एवं शासनादेश संख्या-यू.ओ./93/आ-3-08, दिनांक 11.11.2008 के क्रम में प्राधिकरण (बोर्ड) के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

मेसर्स ओमेक्स लि0

मेसर्स ओमेक्स लि0 के रजिस्ट्रेशन प्रस्ताव पर उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 05.09.08 में विकासकर्ता के एक से अधिक कान्सॉर्सियम में सदस्य होने के बिन्दु पर अन्तिम निर्णय हेतु प्राधिकरण बोर्ड के माध्यम से प्रकरण शासन को संदर्भित करने का निर्णय लिया गया था। उक्त निर्णय के क्रम में प्रकरण को उपाध्यक्ष के पत्र संख्या-944/स0नि0 2008 दिनांक 10.09.2008 द्वारा शासन को अन्तिम निर्णय हेतु प्रेषित किया गया था। जिसके क्रम में आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 का पत्र संख्या-6340/8-3-08-33 विविध/08, दिनांक 09.01.2009 प्राप्त हुआ है, जिसके द्वारा स्पष्ट किया गया है कि **"इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अधीन एक कम्पनी के दो कान्सॉर्सियम का सदस्य होने का प्रतिबन्ध जो दिनांक 28.04.2006 में लगाया गया था, शासनादेश दिनांक 27.08.2008 के निर्गत होने की तिथि से समाप्त हो गया है।"**

समिति की संस्तुति

मेसर्स ओमेक्स लि0 का "ए" श्रेणी हेतु पंजीकरण प्रस्ताव शासनादेश संख्या-5873 /आठ-01-05-34विविध/03टी.सी.-01 दिनांक 12.01.2006 के द्वारा निर्धारित मानकों के अनुरूप पाया गया। तद्नुसार इसे शासनादेश संख्या-1859/आठ-1-07-33विविध/08 दिनांक 27.08.08, शासनादेश संख्या-यू.ओ./93/आ-3-08, दिनांक 11. 11.2008 एवं शासनादेश संख्या-6340/8-3-08-33विविध/08 दिनांक 09.01.2009 के क्रम में अग्रिम निर्णय हेतु शासन को संदर्भित करने का निर्णय लिया गया।

<u>मेसर्स ईमार एम0जी0एफ0 लि0</u>

मेसर्स ईमार एम0जी0एफ0 लि0 का लाइसेन्स प्रस्ताव पर उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 5.09.2008 में विकासकर्ता के एक से अधिक कान्सोर्सियम में सदस्य होने के बिन्दु पर अन्तिम निर्णय हेतु प्राधिकरण बोर्ड के माध्यम से प्रकरण शासन को सन्दर्भित करने का निर्णय लिया गया था। उक्त निर्णय के क्रम में प्रकरण को उपाध्यक्ष के पत्र संख्या-944/स0नि0/08 दिनांक 10.09.2008 द्वारा शसन को अंतिम निर्णय हेतु प्रेषित किया गया था। उक्त के क्रम में शासन द्वारा शासनादेश संख्या-4964/आठ-3/155विविध/08 दिनांक 14.10.2008 के माध्यम से प्राधिकरण स्तर से लाइसेन्स निर्गत किये जाने की कार्यवाही करने हेतु आदेशित किया था। तद्क्रम में उपाध्यक्ष महोदय, ल0वि0प्रा0 के द्वारा अ0शा0पत्र संख्या-895/बी.सी./टी.पी./08 दिनांक 21.10.2008 प्रेषित की गयी थी, जिसमें विकासकर्ता कम्पनी के एक से अधिक कन्सोर्सियम में सदस्य होने के बिन्दु के साथ-साथ विकासकर्ता द्वारा लाइसेन्स फीस के रूप में जमा रु0 160.00 लाख को समायोजित करने अथवा न करने के सम्बन्ध में भी शासन स्तर से नीतिगत निर्देश जारी करने का अनुरोध किया गया था। शासन द्वारा, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 को पत्र संख्या-6340/8-3-08-33 विविधि/08 दिनांक 09.01.2009 प्राप्त हुआ है, जिसके द्वारा स्पष्ट किया गया है कि **''इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अधीन एक कम्पनी के दो कान्सोर्सियम का सदस्य होने का प्रतिबन्ध जो दिनांक 28.04.2006 में लगाया गया था, शासनादेश दिनांक 27.08.2008 के निर्गत होने की तिथि से समाप्त हो गया है।''** लाइसेन्स फीस को समायोजित करने अथवा न करने के सम्बन्ध में शासन स्तर से कोई निर्देश नही दिया गया है। उल्लेखनीय है कि मे0 एल्डिको सिटी प्रा0लि0 के प्रकरण में शासनादेश संख्या-5437/आठ-3-2008-155विविध/08 दिनांक 31.10.2008 के द्वारा प्राधिकरण को यह परामर्श दिये जाने का निर्देश हुआ कि विकासकर्ता द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण के पास पूर्व स्वीकृत लाइसेन्स शुल्क की जमा धनराशि को फीस को नवीन लाइसेन्स की शुल्क की धनराशि में समायोजित कर लिया जाये।

<u>समिति की संस्तुति</u>

शासनादेश सं0-4964/आठ-3/155विविध/08 दिनांक 14.10.2008 द्वारा प्राधिकरण स्तर से लाइसेन्स निर्गत किये जाने हेतु आदेशित किया गया है। अतः मेसर्स एल्डिको सिटी प्रा0 लि0 के प्रकरण में जारी शासनादेश सं0-5437/आठ-3-2008-155विविध/08 दिनांक 31.10.2008 के आलोक में समिति द्वारा

मेसर्स ईमार एम0जी0एफ0 लि0 के पक्ष में इस प्रतिबन्ध के साथ निर्गत किये जाने की संस्तुति की गयी कि यदि शासन स्तर से लाइसेन्स फीस के समायोजन के सम्बन्ध में कोई विपरीत टिप्पणी प्राप्त होती है तो विकासकर्ता को लाइसेन्स फीस पुनः जमा करनी होगी। तदनुसार शासन को भी अवगत कराने का निर्णय लिया गया।

(रवि जैन)
नगर नियोजक

(सत्यवीर सिंह दलाल)
सहयुक्त नियोजक,
प्रतिनिधि, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 के प्रतिनिधि

(एस0बी0 मिश्र)
संयुक्त निदेशक(भू एवं वि0)
प्रभारी हा0/इंटी सेल

(एस0एन0 त्रिपाठी)
मुख्य अभियंता

(अवधेश कुमार)
वित्त नियंत्रक

7/02/09
(मुकेश कुमार मेश्राम)
उपाध्यक्ष

विषयः-गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में प्राधिकरण द्वारा निर्मित लाइब्रेरी को इण्डियन फिलास्फिकल रिसर्च लाइब्रेरी को लीज पर दिये जाने के सम्बन्ध में।

गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में प्राधिकरण द्वारा 746.45 वर्ग मी0 भूखण्ड पर दो मंजिले लाइब्रेरी भवन का निर्माण कराया गया है। इसके भूतल पर अच्छादित क्षेत्रफल 294.04 वर्ग मी0, प्रथम तल पर 294.04 वर्ग मी0 एवं द्वितीय तल 82.90 वर्ग मी0 अच्छादित है। निर्माण कार्य में कुल रू0 50.37 लाख की धनराशि प्राधिकरण द्वारा व्यय की गयी है। इस प्रकार प्राधिकरण द्वारा उक्त भूखण्ड का मूल्य रू0 32.58 लाख तथा निर्माण कार्य में रू0 50.37 लाख का व्यय किया जा चुका है। विकास प्राधिकरण को पब्लिक लाइब्रेरी के संचालन जैसे कार्य में कोई अनुभव न होने, लाइब्रेरी को स्थापित किये जाने एवं संचालन में भारी व्यय को ध्यान में रखते हुए पब्लिक लाइब्रेरी के संचालन हेतु विभिन्न राष्ट्रीय समाचार पत्रों में विज्ञापन देकर एक्सप्रेशन आफ इन्ट्रेस्ट आमंत्रित किया गया था, परन्तु विभिन्न समस्याओं द्वारा कोई रूचि नही ली गयी है।

चूँकि यह एक समाजिक कार्य है अतः पब्लिक लाइब्रेरी की स्थापना एवं संचालन में किसी भी संस्था द्वारा भारी भरकम धनराशि व्यय करनी पडेगी उसकी तुलना में उसकी आय लगभग शून्य होती है। उक्त लाइब्रेरी की स्थापना हेतु फर्नीचर की खरीद, पुस्तकों को भारी मात्रा में खरीद करने के साथ ही लाइब्रेरी के इन्टीरियर सजावट के अतिरिक्त अन्य साजो समान की खरीद पर भारी धनराशि व्यय करनी पड़ती है। इसके अतिरिक्त मैगनीज, समाचार पत्र की निरन्तर खरीद एवं सफाई, विद्युत उपकरणों के रख-रखाव एवं विद्युत बिलों पर निरन्तर भारी धनराशि खर्च होनी है। प्राधिकरण द्वारा पब्लिक लाइब्रेरी हेतु मात्र उक्त निर्मित भवन दिया जाना है जिसमें पब्लिक लाइब्रेरी के संचालन के उपरान्त संस्था को इसके एवज में प्राधिकरण को किसी धनराशि का भुगतान कर पाना सम्भव नही है और न ही किसी संस्था द्वारा ऐसी इच्छा प्रगट की गयी है।

(आर० एन० सिंह)
अधिशासी अभियन्ता
ल० वि० प्रा०

प्रस्ताव - उपरोक्त स्थिति को देखते हुए लाइब्रेरी की स्थापना किए जाने एवं संचालन हेतु इण्डियन फिलास्फिकल रिसर्च लाइब्रेरी को 15 वर्षो के पश्चात नवीनीकरण के आधार पर कुल 30 वर्ष हेतु रू0 10.00 प्रति वर्ग मी0 की दर से प्रति वर्ष लीज रेन्ट निर्धारित करते हुए उक्त भवन दिये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है। एक वर्ष में लाइब्रेरी की स्थापना कार्य सन्तोषजनक नही किये जाने पर प्राधिकरण द्वारा तीन माह की नोटिस देकर कब्जा वापस ले लिया जायेगा। संचालन एवं सुदृढीकरण की पन्द्रह वर्षो की अवधि में कार्य सन्तोष जनक नही पाये जाने पर उपाध्यक्ष की अनुमति लेकर प्राधिकरण द्वारा इन्हे बेदखल करते हुए कब्जा वापस ले लिया जायेगा। पन्द्रह वर्षो की अवधि में सन्तोषजनक संचालन एवं सुदृढीकरण पाये जाने पर उपाध्यक्ष की अनुमति से लीज का नवीनीकरण किया जा सकेगा।

(आर० एन० सिंह)
अधिशासी अभियन्ता।
ल० वि० प्रा०

विषय संख्याः 135/16 पृष्ठ संख्याः 85

विषयः-गोमती नगर विस्तार योजना में प्रस्तावित बहुमंजिले गुपहाउसिंग भवन-रिवरव्यू एपार्टमेन्ट का निर्माण शीघ्र पूर्ण करने के सम्बन्ध में।

गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत सेक्टर-चार में स्थित गुप हाउसिंग के भूखण्डों पर प्राधिकरण द्वारा बहुमंजिले एपार्टमेन्ट भवनों के निर्माण का प्रस्ताव किया गया। इस भवनों के लिए पंजीकरण आमंत्रित किया गया था। तद्क्रम में दिनांक 23.01.2009 को इन भवनों के आवन्टन की प्रक्रिया भी पूर्ण किया जा चुका है। इस योजना में कुल प्रस्तावित 913 भवनों के सापेक्ष कुल 889 भवनों का आवन्टन किया जा चुका है।

प्राधिकरण द्वारा इस योजना को लॉन्च करते समय इसे 18 माह की अवधि में पूर्ण रूप से निर्मित किये जाने का कमिटमेन्ट किया गया था। इस अवधि में निर्माण पूर्ण करने की दृष्टि से दस दिनों के नोटिस पर निविदा आंमत्रित करने की प्रक्रिया प्रारम्भ कर दी गई है। जिससे निविदा प्राप्त कर नियमानुसार कार्य शीघ्र प्रारम्भ कराये जाने की कार्यवाही की जायेगी। निर्माण कार्य की लागत लगभग रू0 120.00 करोड़ है। इस कार्य हेतु उत्कृष्ट कोटि की गुणवत्ता एवं समयबद्धता सुनिश्चित कराने के उद्देश्य से एवं उच्च कोटि की निर्माण एजेन्सियों को निविदा में भाग लेने के लिए आकर्षित करने के लिए लखनऊ विकास प्राधिकरण के निर्माण कार्यो हेतु सामान्यतया प्रभावी प्रतिबन्धों के अतिरिक्त निम्नलिखित विशेष प्रतिबन्धों को भी सम्मिलित किया गया है:-

1. प्रस्तावित निर्माण प्राधिकरण की एक महत्वाकांक्षी एवं महत्वपूर्ण परियोजना है। अतः इसका निर्माण कार्य आई0एस0ओ0 प्रमाणित निर्माण एजेन्सी से निर्माण कराया जाना है।
2. निविदादाता निर्माण एजेन्सी का गत वित्तीय वर्ष में न्यूनतम टर्न ओवर रू0 200.00 करोड होना आवश्यक है।
3. निविदादाता कम्पनी का पिछले तीन वर्षो में प्रत्येक वर्ष में न्यूनतम पाजिटीव नेटवर्थ रू0 50.00 करोड होना चाहिए।

(आर० एन० सिंह)
अधिशासी अभियन्ता
ल० वि० प्रा०

Letter 9333 Board

4. निविदादाता निर्माण एजेन्सी को गत तीन वर्षो में प्रस्तावित बहुमंजिले आवासीय भवन के समान न्यूनतम तीन कान्ट्रेक्ट प्रत्येक धनराशि न्यूनतम रू0 100.00 करोड़ का सफलता पूर्वक सम्पादित करने का अनुभव होना चाहिए।

5. निर्माण कार्य पूर्ण करने की अवधि कार्य आदेश की तिथि से 18 माह निर्धारित है।

6. निविदा स्वीकृत होने के 45 दिवस में निविदादाता निर्माण एजेन्सी को निर्माण स्थल पर आवश्यक सभी निर्माण से सम्बन्धित टूल्स/प्लान्टस यथा आर0एम0सी0 प्लान्ट, पंम्पिंग प्लान्ट, बैचिगं प्लान्ट के साथ-साथ निर्माण सामग्री जाँच हेतु प्रयोग शाला स्थापित करना आवश्यक होगा।

7. सफल निविदादाता को कार्य प्रारम्भ करने हेतु निर्माण लागत का 10 प्रतिशत मोबिलाइजेशन एडवान्स तत्समय प्रचलित पी0एल0आर0 दर से एक प्रतिशत अधिक की दर पर समान मूल्य की बैंक गारन्टी के सापेक्ष देय होगा। इस मोबिलाइजेशन एडवान्स की रिकवरी प्राधिकरण द्वारा अधिकतम प्रथम तीन चलित देयकों से पी0एल0आर0 दरों से एक प्रतिशत अधिक दरों के ब्याज सहित दिया जायेगा।

8. परियोजना में सीमेन्ट एवं स्टील का अधिक उपयोग होना है। सीमेन्ट एवं स्टील की गुणवत्ता सुनिश्चित करने हेतु इनका उपयोग एवं निर्माण कम्पनी का चयन प्राधिकरण की पूर्व अनुमति से लिया जायेगा। पी0सी0सी0 सीमेन्ट एवं स्टील एथारिटी आफ इण्डिया लि0 (सेल) की स्टील का उपयोग अनुमन्य होगा। निविदा तिथि के उपरान्त निर्माण अवधि के दौरान सीमेन्ट और स्टील के मूल्यों में औसत मासिक परिवर्तन घटत अथवा बढत के आधार पर निर्माण एजेन्सी को किये जाने वाले भुगतान में यथा आवश्यक समायोजन कटौती अथवा अतिरिक्त भुगतान अनुमन्य होगा। औसत मासिक परिवर्तन का निर्धारण स्थानीय बाजार मूल्य के आधार पर न करते हुए भवन के निर्माण में प्रयोग किये जाने वाले सीमेन्ट एवं स्टील की निर्माता कम्पनियों की अधिकारिक दरों के आधार पर होगा।

9. परियोजना लागत के बड़े आकार को दृष्टिगत रखते हुए निविदादाता को निविदा के साथ 2 प्रतिशत अर्नेस्ट मनी धनराशि के स्थान पर एक प्रतिशत अर्नेस्ट धनराशि संलग्न करना आवश्यक होगा।

(आर० एन० सिंह)
अधिशासी अभियन्ता
ल० वि० प्रा०

Letter-0333 Board

प्रस्ताव– प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर विस्तार योजना में प्रस्तावित बहुमंजिले भवनों का निर्माण, जानकीपुरम् विस्तार एवं ऐशबाग में प्रस्तावित एवं अन्य बहुमंजिले भवनों के निर्माण हेतु उक्त विशिष्ट शर्तो के अधीन ही निविदा आमंत्रित करने एवं ख्याति प्राप्त फर्मों से ही उपरोक्तानुसार निर्माण कराने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(आर० एन० सिंह)
अधिशासी अभियन्ता
ल० वि० प्रा०

विषयः-अमर शहीद पथ एवं गोमती नगर विस्तार योजना में निर्माणों के एवज में प्रभावित व्यक्तियों को पुनर्वास नीति के अन्तर्गत वैकल्पिक भूखण्ड देने तथा उनके निर्माणों का मूल्यांकन तैयार कराकर निर्माण का प्रतिकर भुगतान करने के सम्बन्ध में।

आख्याः-

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 06.09.2008 को गोमती नगर विस्तार योजना में 172 निर्माणकर्ताओं एवं अमर शहीद पथ एवं गोमती नगर विस्तार योजना के निर्माण से विस्थापित 159 की सूची का सत्यापन के उपरान्त 75 वर्ग मी0 का भूखण्ड निशुल्क उपलब्ध कराने तथा उनके निर्माण का मूल्यांकन तैयार कराकर अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) के माध्यम से निर्माण का नियमानुसार प्रतिकर भुगतान कराने का निर्णय लिया गया था। साथ ही साथ उक्त सूची के अतिरिक्त स्थल पर जिनके निर्माण है। परन्तु उनका सत्यापन नही हो सका उनके द्वारा भू-स्वामित्व का साक्ष्य प्रस्तुत करने पर उनको भी 75 वर्ग मी0 के निशुल्क भूखण्ड उपलब्ध कराने तथा इन्हे भी नियमानुसार प्रतिकर दिये जाने का निर्णय लिया गया था। पूर्व में तैयार की गयी सूची के सम्बन्ध में स्थल पर कतिपय व्यक्तियों के निर्माण न होने अथवा भू-स्वामित्व सत्यापित न होने आदि की शिकायतें प्राप्त होने के बाद उक्त सूची का पुनः सत्यापन कराने का निर्णय उपाध्यक्ष द्वारा लिया गया है। इस क्रम में स्थानीय प्रतिनिधियों से स्थल पर छुटे हुए नामों के सम्बन्ध में सूचना प्राप्त किये जाने पर इनसे 107 नामों की सूची प्राप्त हुई, जिसका स्थलीय सत्यापन कराने हेतु उपाध्यक्ष महोदय के आदेश संख्या-330 /मेमो/पी0ए0/08 दिनांक 21.10.2008 द्वारा सचिव की अध्यक्षता में संयुक्त सचिव, श्री राम किशन, संयुक्त निदेशक (भू0/वि) श्री एस0बी0 मिश्र, अधिशासी अभियन्ता श्री आर0एन0 सिंह, नगर नियोजक श्री रवि जैन, की समिति का गठन किया गया है।

समिति के समक्ष दिनांक 21.07.2008 को स्थल पर समस्त निर्माणों की फोटोग्राफी प्रस्तुत किये जाने के प्रश्चात स्थानीय प्रतिनिधि श्री देवेश यादव,

Letter-0339

(आर० एन० सिंह)
अधिशासी अभियन्ता
ल० वि० प्रा०

ग्राम प्रधान मकदूमपुर, श्री श्रीधर शुक्ला अध्यक्ष गो0 न0वि0 जनकल्याण समिति, श्री रामआसरे यादव, प्रतिनिधि ग्रामसभा मकदूमपुर, श्री राम किशन यादव, प्रतिनिधि गो0न0ज0 सेवा समिति, श्री रियाजुल इस्लाम, पूर्व प्रधान मलेशेमऊ, श्री मो0 फारूक, ग्राम प्रधान मलेशेमऊ के साथ स्थल पर दिनांक 19.10.2008 एवं कार्यालय में दिनांक 25.10.2008 एवं 02.11.2008 को बैठक की गई। उक्त सदस्यों से उपरोक्त सूची के एक-एक नामों के सम्बन्ध में विचार-विमार्श किया गया। समिति द्वारा स्थानीय प्रतिनिधियों से सत्यापन आदि के उपरान्त 215 व्यक्तियों की सूची को अन्तिम रूप दिया गया, जिसे उपाध्यक्ष द्वारा विस्थापित कोटे के अन्तर्गत दिये गये भूखण्डों को 10 वर्ष तक विक्रय न किये जाने की शर्त पर भूखण्ड आवन्टन की स्वीकृति प्रदान की गयी है। इसके अतिरिक्त वर्तमान में 172 + 159 + 107 = 438 में से 215 व्यक्तियों को भूखण्ड दिये जाने के उपरान्त 93 ऐसे व्यक्तियों की सूची समिति द्वारा बनायी गयी थी, जिनका भू-स्वामित्व का सत्यापन नही हो सका है। इनके भू-स्वामित्व हेतु इन्हे साक्ष्य प्रस्तुत करने को कहा गया परन्तु इनके द्वारा समय की मांग की जाती रही है। इन सदस्यों द्वारा छूटे हुए और व्यक्तियों के नाम दिये जाने पर उक्त सूची 120 की बनायी गयी है। इन 120 के अन्तर्गत 39 निर्माणकर्ताओं के भू-स्वामित्व धारा-4 की विज्ञप्ति के पूर्व का प्रमाणित होता है। मौके पर इनमें अधिकांश के एक कमरा बाउण्ड्री का निर्माण है। साथ ही 120 व्यक्तियों की सूची में 23 (तेइस) प्रकरण ऐसे भी विचाराधीन है, जिनके निर्माण को पूर्व में ध्वस्त किया जा चुका है अथवा वर्तमान में इनके निर्माण मौके पर नही है। परन्तु प्रतिनिधियों द्वारा आवन्टन की मांग की जा रही है। इनका भू-स्वामित्व धारा-4 के पूर्व का है। 120 की सूची में 27 के भू-स्वामित्व वर्ष 2000 के धारा-4 के विज्ञप्ति के बाद का है। अथवा इकरारनामां है। स्थानीय प्रतिनिधियों द्वारा इनके निर्माण इकरारनामा अथवा समझौते के आधार पर धारा-4 की विज्ञप्ति के पूर्व का होना बताया जा रहा है एवं आवन्टन की मांग की जा रही है। 14 व्यक्तियों द्वारा भू-स्वामित्व के प्रमाण पत्र समिति को उपलब्ध नही कराये जा सके है पूर्व में स्वीकृत 215 आवन्टियों में 8 गाँव का सीमांकन से प्रभावित है एवं 120 की

Letter-0339

(आर० एन० सिंह)
अधिशासी अभियन्ता
ल० वि० प्रा०

सूची में 13 निर्माणकर्ता सीमांकन से प्रभावित है, इसमें अतिरिक्त विस्थापन नीति के अन्तर्गत पूर्व में जिन्हे भूखण्ड आवन्टित किये गये है, उक्त भूखण्ड स्थल पर अन्य के निर्माण है। इनका निर्माण हटाते समय इनके द्वारा पहले विस्थपित भूखण्ड का कब्जा, फिर निर्माण का मुआवजा एवं निर्माण किये जाने हेतु समय दिये जाने के पश्चात निर्माण ध्वस्त करने की मांग की जाती है।

प्रस्ताव-

योजना के अवरूद्ध विकास कार्यो को लिंक किये जाने हेतु सड़कों पर स्थित निर्माणकर्ताओं को उपाध्यक्ष की स्वीकृति अनुसार 6 माह का किराया प्राधिकरण द्वारा भुगतान करके, इनके निर्माण को ध्वस्त किये जाने, गाँव की सीमा के पास के 21 निर्माणकर्ता को यथा स्थिति समायोजित किये जाने हेतु 75 वर्ग मी0 नि: शुल्क देते हुए इनके कब्जे में अवशेष क्षेत्रफल का मूल्य प्राधिकरण दरों पर लेते हुए समायोजन किये जाने, एक कमरे का निर्माण करने वाले एवं भू-स्वामित्व प्रमाणित होने वाले 39 निर्माणकर्ताओं का नि:शुल्क 75 वर्ग मी0 भूखण्ड आवन्टित करने के अतिरिक्त 23 निर्माणकर्ता जिनका निर्माण मौके पर नही है, एवं 27 ऐसे निर्माणकर्ता जिनका भू-स्वामित्व धारा-4 की विज्ञप्ति के बाद का है। ऐसे 23 एवं 27 कुल 50 निर्माणकर्ताओं को धारा-4 की विज्ञप्ति के पूर्व का निर्माण होना प्रमाणित किये जाने पर नि:शुल्क 75 वर्ग मी0 का भूखण्ड आवन्टित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(आर० एन० सिंह)
अधिशासी अभियन्ता
ल० वि० प्रा०

विषयः- ऐशबाग में नजूल की लगभग 10 एकड़ भूमि पर 500 एक बेड रूम अपार्टमेन्ट एवं 500 दो बेड रूम अपार्टमेन्ट के निर्माण के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने वाले प्रस्ताव का विवरणः-

आख्याः-

प्राधिकरण सीमा कें अन्तर्गत ऐशबाग में नजूल की लगभग 10 एकड़ भूमि उपलब्ध है। यह भूमि प्राधिकरण को नजूल विभाग से क्रय करते हुए इस पर दस मंजिले भवन, जिनमें से 500 एक रूम अपार्टमेन्ट (एक ड्राइंग रूम, एक बेड रूम, एक लॉबी कम रूम, रसोई, ट्वायलेट, बालकनी/बरामदा) जिनका विक्रय मूल्य रू0-12.00 लाख एवं 500 दो बेड रूम अपार्टमेन्ट (एक ड्राइंग रूम, दो बेड रूम, डाइनिंग हाल, रसोई, दो ट्वायलेट, ड्रेसिंग रूम, बालकनी/बरामदा) जिनका विक्रय मूल्य रू0-19.00 लाख है, का प्रस्ताव किया गया है। ऐशबाग टावर्स के नाम से जाने वाले इन भवनों हेतु डिमाण्ड सर्वे दिनाँक 10.02.09 से दिनाँक 12.03.09 तक खोला गया है।

प्रस्तावः-

उपरोक्त के अनुसार डिमाण्ड सर्वे में प्राप्त आवेदनों की संख्या के आधार पर योजना को तद्नुसार संशोधित करते हुए उतनी ही संख्या में भवनों का निर्माण स्थल पर किया जाना प्रस्तावित है। प्राधिकरण कृपया उक्त योजना के सम्बन्ध में अनुमोदन देने का कष्ट करें।

जी० डी० पाण्डेय
अधि० अभियन्ता-3
ल०वि०प्रा०

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 135वीं बैठक दिनांक 19 फरवरी, 2009 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 रमाशंकर साहू विशेष सचिव आवास	प्रतिनिधि–प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
5.	श्री शिव प्रकाश	निदेशक, कोषागार, उत्तर प्रदेश।
6.	श्री ए0सी0 सिन्हा (प्रतिनिधि–नगर आयुक्त)	अपर नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
7.	श्री ए0के0 मित्तल परियोजना प्रबन्धक	प्रतिनिधि–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 सी0पी0शर्मा मुख्य वास्तुविद् नियोजक	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 एस0एन0 त्रिपाठी	प्रभारी–मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
17.	श्री एस0बी0 मिश्र	संयुक्त निदेशक (भू0 / वि0), ल0वि0प्रा0।
18.	श्री रवि जैन	नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
19.	श्री एन0 रेड्डी	नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।

अध्यक्ष महोदय के सम्बोधन एवं औपचारिक परिचय के पश्चात् कार्यवाही प्रारम्भ हुई।

विषय संख्या : 1 प्राधिकरण बोर्ड की 134वीं बैठक दिनांक 24 दिसम्बर, 2008 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की 134वीं बैठक दिनांक 24 दिसम्बर, 2008 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।

विषय संख्या : 2 प्राधिकरण बोर्ड की 134वीं बैठक दिनांक 24 दिसम्बर, 2008 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय : अनुपालन नोट किया गया। प्राधिकरण बोर्ड के मा0 सदस्य श्री गोविन्द पाण्डेय द्वारा यह जिज्ञासा की गई कि यदि सदस्यगण अपना कोई प्रस्ताव/सुझाव प्राधिकरण को देना चाहें तो वे किस प्रकार प्रस्तुत करें? इस सम्बन्ध में अध्यक्ष महोदय द्वारा व्यवस्था देते हुए अवगत कराया गया कि यदि प्राधिकरण के मा0 सदस्य कोई प्रस्ताव/सुझाव देना चाहते हैं, तो वे प्राधिकरण के मुख्य कार्यकारी अधिकारी (CEO)/उपाध्यक्ष को बैठक की तिथि निर्धारित होने के पश्चात् एक निश्चित अन्तराल तक कभी भी उपलब्ध करा सकते हैं।

विषय संख्या : 3 लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत जोनल प्लान तैयार किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा लखनऊ महायोजना–2021 में प्रस्तावित 22 जोन में से पूर्व में तैयार किये जा रहे 8 जोन के जोनल प्लान्स को पूर्व में नामित एजेन्सियों के माध्यम से पुनः

प्रारम्भ किये जाने की अनुमति प्रदान की गई एवं यह भी निर्देशित किया गया कि प्राइवेट कन्सल्टेन्ट्स के माध्यम से तैयार किये जा रहे जोनल प्लान्स हेतु शासन द्वारा जारी टी0ओ0आर0 के कम में संशोधित अनुबन्ध कराये जाने का परीक्षण किया जाए तथा परीक्षण के यथोचित पाये जाने पर उनसे कार्य लेने की निरन्तरता यथावत रखी जाए।

विषय संख्या : 4 लखनऊ विकास क्षेत्र के विस्तारीकरण के फलस्वरूप लखनऊ महायोजना–2021 में संशोधन के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा विकास क्षेत्र की सीमा में हुए विस्तारीकरण के फलस्वरूप लखनऊ महायोजना–2021 में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की सुसंगत प्राविधानों के अनुरूप संशोधन की कार्यवाही हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ0प्र0 को एजेन्सी के रूप में नामित किया गया एवं संशोधित महायोजना की संरचना पूर्ण होने तक पूर्व महायोजना में अतिरिक्त रूप से सम्मिलित हुए 197 ग्रामों में से लीडा के अन्तर्गत अधिसूचित 44 ग्रामों के भू–उपयोग को औद्योगिक एवं शेष ग्रामों की भूमि के भू–उपयोग को कृषि निर्धारित किये जाने की सहमति प्रदान की गयी एवं तद्नुसार शासन से औपचारिक स्वीकृति प्राप्त करने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 5 गोमती नगर योजना में गोमती नदी के बांयें तटबन्ध पर स्थित गांधी सेतु से दक्षिण की ओर लगभग 750 मी0 की दूरी पर निर्मित ''पुलिस/बाढ़ सुरक्षा चौकी'' की 900 वर्गमीटर भूमि के भू–उपयोग को 30 मीटर चौड़े मार्ग से ''सामुदायिक सुविधाएं उपयोगिताएं एवं सेवाओं'' तथा तत्पश्चात् उक्त चौकी से लखनऊ–बाराबंकी उत्तर

रेलवे लाइन तक लगभग 950 मीटर की दूरी पर निर्मित तटबन्ध के भू–उपयोग "30 मीटर चौड़े मार्ग–से "बन्धा/हरित पट्टी" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया एवं उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अन्तिम अधिसूचना जारी करने हेतु शासन को प्रस्ताव प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : 6 शासन द्वारा जारी अधिसूचना संख्या–5136/आठ–3–2008–11विविध/08 दिनांक 25.09.08 के क्रियान्वयन हेतु नये/अविकसित क्षेत्रों को घोषित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया।

विषय संख्या : 7 विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 को लखनऊ महानगर की महायोजना–2021 क्षेत्रान्तर्गत अंगीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 8 लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित किराये की सम्पत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर चर्चा के दौरान निर्णय लिया गया कि किराये की सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु एक समिति का गठन कर लिया जाए। उक्त

समिति एक माह में अपनी संस्तुति प्राधिकरण उपाध्यक्ष को प्रस्तुत करे, जिसका परीक्षण कर प्रकरण शासन को सन्दर्भित कर निर्देश प्राप्त कर लिये जाये।

विषय संख्या : 9 हजरतगंज के जनपथ मार्केट स्थित विकास भवन को राज्य सम्पत्ति विभाग को एक रूपये की टोकेन धनराशि पर अनुरक्षण हेतु हस्तान्तरित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त भवन का स्वामित्व प्राधिकरण का बनाये रखते हुए एक रूपये की टोकेन धनराशि के वार्षिक लीज रेन्ट पर अनुरक्षण हेतु देने की शर्त के साथ प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 10 अवध अपार्टमेन्ट सहकारी आवास समिति लि0 को समूह आवास हेतु भूखण्ड आवंटित करने के सम्बन्ध में।

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

विषय संख्या : 11 प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 27 अक्टूबर, 2007 को विषय संख्या–06 पर लिए गये निर्णय के अनुपालन में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सामाजिक सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवाएं (संस्थागत) के अन्तर्गत आवंटित किये जाने वाले भूखण्डों के सम्बन्ध में नियमावली की संरचना।

निर्णय : प्रश्नगत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श के पश्चात् निम्नवत् निर्देश दिये गये :–

1. संस्थागत भूमि को स्पष्ट रूप से पारिभाषित किया जाए।
2. आवंटन हेतु पात्रता की सुस्पष्ट व्याख्या की जाये।

3. धार्मिक संस्थाओं के आवंटन एवं उपयोग विषयक कोई उल्लेख महायोजना में नहीं होता है। अतः इन्हें संस्थागत की परिधि से बाहर रखा जाए।
4. उपर्युक्त निर्देशों के अनुरूप कार्यवाही करते हुए प्रकरण आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 12 — शासनादेश संख्या 5438/9–8–3–2001 (आ.वि.) दिनांक 02.12.03 के अन्तर्गत अम्बिका विहार सुधार समिति सेक्टर–जे, आशियाना लखनऊ के खसरा नम्बरों को अर्जन से मुक्त करते हुए विनियमितीकरण किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचार–विमर्श के दौरान यह निर्णय लिया गया कि एक बार भूमि अध्याप्ति अधिनियम 1894 (यथा संशोधित–1984) के अन्तर्गत धारा–4 की कार्यवाही प्रारम्भ हो जाने के बाद इस प्रकार के प्रकरणों का निस्तारण प्रश्नगत अधिनियम के अन्तर्गत विहित व्यवस्थानुसार ही किया जाना उचित होगा। इस निर्णय के तारतम्य में यह भी निर्देश दिया गया कि प्राधिकरण द्वारा वर्तमान स्थलीय स्थिति का उल्लेख करते हुए अधिनियम की धारा–5(क) के अन्तर्गत यथोचित कार्यवाही करने हेतु जिलाधिकारी, लखनऊ को पत्र लिखा जाए।

विषय संख्या : 13 — देश की बाहरी एवं आन्तरिक सुरक्षा में अपने कर्तव्य निर्वहन की अवधि में शहीद हुए अथवा विकलांग हुए सैनिकों की भूमि का अधिग्रहण होने पर उनकी अधिगृहीत भूमि के बदले वैकल्पिक भूमि आवंटित करने हेतु नीति का निर्धारण।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 14 इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति 2005 के अन्तर्गत मेसर्स लोहिया डेवलपर्स (इण्डिया) प्रा0लि0 द्वारा ग्राम अहमामऊ, परगना तहसील व जिला, लखनऊ की कुल 45 एकड़ भूमि पर प्रस्तुत लाइसेन्स पर विचार करने के सम्बन्ध में।

निर्णयः विचार–विमर्श के उपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए प्रकरण शासन को संदर्भित किये जाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : 15 गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में प्राधिकरण द्वारा निर्मित लाइब्रेरी को "इण्डियन फिलास्फिकल रिसर्च लाइब्रेरी" को लीज पर दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचार–विमर्श के उपरान्त गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में प्राधिकरण द्वारा निर्मित लाइब्रेरी को "इण्डियन फिलोसॉफिकल रिसर्च लाइब्रेरी" (भारतीय दार्शनिक अनुसंधान परिषद) को लीज पर दिये जाने का निर्णय लिया गया तथा इसके संचालन तथा लीज रेन्ट/किराया आदि विषयक शर्तों के निर्धारण एवं निष्पादन से सम्बन्धित निर्णय लेने एवं उसके कार्यान्वयन की कार्यवाही हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया।

विषय संख्या : 16 गोमती नगर विस्तार योजना में प्रस्तावित बहुमंजिलें ग्रुप हाउसिंग भवन (रिवरव्यू अपार्टमेन्ट) का निर्माण शीघ्र पूर्ण करने के सम्बन्ध में।

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

विषय संख्या : 17	अमर शहीद पथ एवं गोमती नगर विस्तार योजना में निर्माणों के बदले प्रभावित व्यक्तियों को पुनर्वास नीति के अन्तर्गत वैकल्पिक भूखण्ड देने तथा उनके निर्माणों का मूल्यांकन तैयार कराकर निर्माण का प्रतिकर भुगतान करने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
विषय संख्या : 18	ऐशबाग में नजूल की लगभग 10 एकड़ भूमि पर 500 एक बेडरूम अपार्टमेन्ट एवं 500 दो बेडरूम अपार्टमेन्ट के निर्माण के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने वाले प्रस्ताव का विवरण।
निर्णय :	विचार–विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
अनु0वि0सं0 : 1	जानकीपुरम आवासीय योजना के सेक्टर–जे में लगभग 30 एकड़ भूमि पर चार मंजिलें ई0डब्लू0एस0 भवन, दो बेड रूम एवं तीन बेड रूप यूनिट एवं पेन्टहाउस वाले अपार्टमेन्ट के सम्बन्ध में।
निर्णय :	विचार–विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
अनु0वि0सं0 : 2	प्राधिकरण का वर्ष 2008–09 का अनुपूरक बजट एवं वित्तीय वर्ष 2009–10 का आय–व्ययक।
निर्णय :	प्रश्नगत प्रस्ताव को स्थगित करते हुए पुनः परीक्षण कर आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनु0वि0सं0 : 3	सर्वजन हिताय गरीब आवास (स्लम एरिया) मालिकाना हक योजना के अन्तर्गत चिन्हित विभिन्न गरीब बस्तियों के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में विचार।
निर्णय :	सम्यक् विचारोपरान्त भू–उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए अग्रतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रेषित किये जाने का निर्देश दिया गया।
अनु0वि0सं0 : 4	गोमती नगर योजना के फेज–2 में विकल्प खण्ड स्थित तिराहे के पास विस्थापित किसानों को आवंटित भूखण्डों की गणना में ब्याज एवम् दण्ड ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रस्तुत प्रस्ताव पर चर्चा के उपरान्त स्वीकृति प्रदान की गई तथा यह भी निर्णय लिया गया कि जिन प्रकरणों में निबंधन की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है या सम्पूर्ण धनराशि जमा कर दी गई है, उनके सम्बन्ध में यह निर्णय लागू नहीं होगा।
अनु0वि0सं0 : 5	गोमती नदी तट विकास परियोजना के क्रियान्वयन, अनुरक्षण तथा रख–रखाव आदि हेतु 'गोमती रिवर फ्रण्ट डेवलपमेन्ट कम्पनी लिमिटेड' के रूप में एक एस0पी0वी0 (स्पेशल परपज वेहिकिल) गठित करने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रस्ताव पर विचार–विमर्श के पश्चात निर्णय लिया गया कि गोमती नदी तट विकास हेतु पृथक से समानान्तर निकाय के गठन की आश्यकता नहीं है। इस कार्य को प्राधिकरण द्वारा ही एक पृथक सेल गठित कर कराया जाए।
अनु0वि0सं0 : 6	गोमती नगर योजना के विभूति खण्ड में कृषक भारतीय को–आपरेटिव लि0 (कृभको)

को आवंटित भूखण्ड संख्या–टी.सी.–28–वी से संलग्न 1400 वर्गमीटर भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनु0वि0सं0 : 7 प्राधिकरण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत मानचित्रों की स्वीकृति के समय लिए जाने वाले वाह्य विकास शुल्क को तर्कसंगत बनाना।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त मे0 दैनिक जागरण प्रकाशन लि0 के प्रकरण में लिए गये निर्णय का संज्ञान लेते हुए प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित किया गया एवं वाह्य विकास शुल्क के निर्धारण हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में निम्नवत् समिति का गठन किया गया :–

1. सचिव, ल0वि0प्रा0
2. वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0
3. मुख्य अभियन्ता
4. संयुक्त निदेशक (भू0 / वि0)
5. नगर नियोजक

निर्देशित किया गया कि उक्त समिति अपने सुझाव एक माह में प्रस्तुत करेगी जिसे गहन परीक्षण के पश्चात् प्राधिकरण बोर्ड की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा। यह भी निर्णय लिया गया कि समिति की अनुशंसाओं पर अग्रतर निर्णय लिए जाने तक मे0 दैनिक जागरण प्रकाशन लि0 के प्रकरण पर की गई कार्यवाही की भांति अन्य समान प्रकरणों पर कार्यवाही की जाए।

अनु0वि0सं0 : 8 सी0एस0आई0 टावर्स से सटे लॉन को अनुरक्षणार्थ सी0एस0आई0 टावर्स वेलफेयर कमेटी को दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचार–विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमोदित किया गया कि इसके हरित पट्टी के स्वरूप को यथावत रखा जायेगा तथा इस पर किसी भी प्रकार का पक्का निर्माण नहीं किया जायेगा।

अनु0वि0सं0 : 9 लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्मिकों को समयमान वेतनमान का लाभ दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत चर्चा हुई। चर्चा के उपरान्त निर्णय लिया गया कि केन्द्रीयत सेवा के अधिकारियों/कर्मचारियों/अभियन्ताओं को दी गई सुविधा पर पुनर्विचार कर इसे शासन को संस्तुति के साथ पुनः संदर्भित किया जाए। जहाँ तक अकेन्द्रीयत सेवा के कर्मचारियों को यह सुविधा प्रदान करने का प्रश्न है, उसके लिए उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को नियमानुसार अग्रतर कार्यवाही करने हेतु अधिकृत किया गया।

26/02

(मणि प्रसाद मिश्र)
सचिव

26/02/09

(मुकेश कुमार मेश्राम)
उपाध्यक्ष

<u>अनुमोदित</u>

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