प्राधिकरण बोर्ड की 139वीं बैठक
हेतु
विचारणीय विषयों की सूची

तिथि : 26 सितम्बर, 2009 4.15 बजे
सायंकाल

स्थान : एम0ए0 मसऊद हाल
नवीन प्राधिकरण भवन
गोमती नगर, लखनऊ।

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

लखनऊ विकास प्राधिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांकः 26 सितम्बर, 2009 में

विचारणीय विषयों की कार्य–सूची

विषय संख्या	विषय	पृष्ठ संख्या
1.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांकः13 अगस्त, 2009 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।	1–10
2.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांकः13 अगस्त, 2009 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।	11–22
3.	गोमती नगर विस्तार योजना, भाग–1ए के अन्तर्गत ग्राम–उजरियांव की 117.950 हेक्टेअर भूमि के भू–उपयोग को ''आवासीय / महायोजना मार्ग'' से ''पार्क एवं खुला स्थल / हरित पट्टी'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।	23–24
4.	प्राधिकरण की गोमती नगर योजना के अन्तर्गत ग्राम–उजरियांव की 2.025 हे0 भूमि के भू–उपयोग ''यातायात एवं परिवहन (30.00 मी0 चौड़ा मार्ग) से ''सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवायें'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध मे ।	25–26
5.	अमर शहीद पथ एवं गोमती नगर विस्तार योजना में निर्माणों के एवज में प्रभावित व्यक्तियों को वैकल्पिक भूखण्ड देने तथा उनके निर्माणों का मूल्यांकन कराकर निर्माण का प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में ।	27–28
6.	शासन की निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजना हेतु भूमि अर्जन / लैण्ड एसेम्बली एवं विकास नीति के अन्तर्गत मेसर्स एल्डिको सिटी प्राइवेट लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 स्वीकृत करने के सम्बन्ध में ।	29–41
7.	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।	42–49
8.	अवध अपार्टमेन्ट सहकारी आवास समिति लि0 को समूह आवास हेतु आवंटित भूखण्डों की शर्तो में संशोधन के सम्बन्ध मे ।	50–51
9.	अवध अपार्टमेन्ट सहकारी आवास समिति को गोमती नगर विस्तार योजना में आवंटित समूह आवासीय भूखण्ड सं0 जी0एच0–4 / 21 के तलपट मानचित्र के संशोधन के सम्बन्ध मे ।	52–56
10.	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आदर्श चुनाव आचार संहिता के दौरान डी0सी0यू0 पद्धति से कराये गये विभिन्न कार्यो की अनुपालन आख्या ।	57

11.	इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत लाइसेन्स हेतु प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव पर शासनादेश सं0: 5873/आठ–1–05/34 विविध/03 टीसी–1 लखनऊ दिनांक 12.01.06 द्वारा उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित समिति की संस्तुति पर विचार ।	58–64
12.	बाजार स्ट्रीट भू–उपयोग के अन्तर्गत होटल के निर्माण को अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध मे ।	65–67
13.	प्राधिकरण द्वारा वित्तीय वर्ष 2009–10 में चार मंजिले दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग के भवनों के निर्माण के सम्बन्ध में ।	68–69
14.	भूखण्ड सं0 सी–38 व सी–39 सेक्टर''ए'' महानगर, लखनऊ पर निर्मित आवासीय भवनों को अस्पताल के रुप में उपयोग किये जाने की स्वीकृति के सम्बन्ध मे प्रशासिका फाातिमा अस्पताल के प्रार्थना–पत्र पर विचार ।	70–73
15.	मेसर्स ओमेक्स हाईट द्वारा भूखण्ड सं0– टीसीजी–2/2 व 5/5 विभूति खण्ड पर क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की अनुमन्यता के सम्बन्ध में ।	74–77
16.	मेसर्स कोलम्बिया एशिया हास्पिटल प्राइवेट लि0 के ''आवासीय'' भूमि से ''हास्पिटल'' उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध मे ।	78–86
17.	मेसर्स डी0आर0 होटल्स प्राइवेट लि0 द्वारा विपिन खण्ड गोमती नगर पर स्थित होटल के भूखण्ड पर क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की अनुमन्यता के सम्बन्ध मे ।	87–102
18.	मेसर्स एस0ए0एस0 होटेल्स एवं प्रापर्टीज प्रा0लि0 एवं अन्य द्वारा भूखण्ड संख्या: 10 जापलिंग रोड, हजरतगंज, लखनऊ पर समूह आवास निर्माण हेतु क्रय योग्य एफ0ए0आर0 अनुमन्यता के सम्बन्ध में ।	103–104

विषय संख्या:139/01 पृष्ठ संख्या: 01

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 13 अगस्त, 2009 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।

पुष्टिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 13 अगस्त, 2009 का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु संलग्न है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 138वीं बैठक दिनांक 13 अगस्त, 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 जे0पी0सिंह विशेष सचिव आवास	प्रतिनिधि–प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
5.	श्री ए0सी0 सिन्हा अपर नगर आयुक्त	प्रतिनिधि–नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
6.	श्री जे0ए0 अंसारी परियोजना प्रबन्धक	प्रतिनिधि–मुख्य अभियन्ता, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ।
7.	श्री एस0एस0 दलाल सहयुक्त नियोजक	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
8.	श्रीमती प्रभावती सिंह	संयुक्त निदेशक, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
9.	श्री सी0पी0शर्मा मुख्य वास्तुविद् नियोजक	प्रतिनिधि आवास आयुक्त उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
10.	श्री सुरेश कुमार रावत	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।
11.	श्री गोविन्द पाण्डेय	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 जे0एन0 रेड्डी	नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।

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

विषय संख्या : 1 **लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19 फरवरी, 28 फरवरी एवं 16 मार्च, 2009 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।**

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19 फरवरी, 28 फरवरी एवं 16 मार्च, 2009 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।

विषय संख्या : 2 **लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19 फरवरी, 28 फरवरी एवं 16 मार्च, 2009 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।**

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19 फरवरी, 28 फरवरी एवं 16 मार्च, 2009 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।

विषय संख्या : 3 **देवपुर पारा योजना में वर्ष 2001 से पूर्व निर्मित आश्रयहीन 1668 भवनों को ध्वस्त करके उसी स्थान पर चार मंजिलें ई0डब्लू0एस0/ एल0आई0जी0 भवनों के निर्माण के सम्बन्ध में।**

निर्णय : विचारोपरान्त इस निर्देश के साथ प्रस्ताव अनुमोदित किया गया कि इस आशय की जॉच कर आख्या आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत की जाये, कि किन कारणों एवं परिस्थितियों में योजना विफल हुई तथा इसके लिए किस स्तर के कर्मी/अधिकारी उत्तरदायी हैं?

विषय संख्या : 4 **नन्दाखेड़ा में प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1987 से पहले निर्मित व्यावसायिक/आवासीय योजना को ध्वस्त करके उसी स्थान पर भूतल पर व्यावसायिक एवं ऊपर के तलों पर आवासीय इकाइयों के निर्माण हेतु दस मंजिलें भवन के निर्माण के सम्बन्ध में।**

13/08

निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि सम्पूर्ण प्रकरण का विश्लेषण किया जाय तथा वर्तमान में जो है, जैसा है के आधार पर बल्क में सम्पत्ति के निस्तारण के प्रयास उपरान्त निस्तारण न हो पाने की स्थिति में विभिन्न विकल्पों पर विचार करके आगामी बैठक में विस्तृत प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाय।

विषय संख्या : 5 **लखनऊ महायोजना 2021 के अन्तर्गत जोनल प्लान तैयार किये जाने के सम्बन्ध में विचार।**

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 6 **लखनऊ विकास प्राधिकरण के नियोजन अनुभाग में संविदा के आधार पर एक आर्किटेक्ट रखे जाने हेतु।**

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 7 **गोमती नगर योजना के विभूति खण्ड में कृषक भारतीय कोआपरेटिव लि0 (कृभको) को आवंटित भूखण्ड संख्या टीसी–28–वी से संलग्न 1400 वर्गमीटर भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।**

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 8 **रमाबाई अम्बेडकर मैदान में भविष्य में आयोजित होने वाली जन सभाओं तथा राजनैतिक पार्टियों की रैलियों में आने वाले वाहनों की पार्किंग हेतु उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद की वृन्दावन योजना संख्या–2 के सेक्टर–9 में पार्किंग के विकास एवं निर्माण के सम्बन्ध में।**

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

13/08

विषय संख्या : 9

मुथमिज संगम तमिल समाज के पक्ष में महानगर योजना के अन्तर्गत कम्युनिटी डेवलपमेंट हेतु आडिटोरियम निर्माण के लिए आवंटित भूखण्ड का कब्जा न मिल पाने के कारण गोमती नगर योजना के विजयन्त खण्ड में वैकल्पिक भूखण्ड पर परिवर्तन की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

निर्णय :

विचार विमर्श के पश्चात प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक सहमति इस शर्त के साथ दी गयी कि उपाध्यक्ष अपने स्तर से एक समिति का गठन कर यह परीक्षण करा लें कि प्रश्नगत संस्था सोसाइटीज रजि0 एक्ट 1860 के अन्तर्गत विधिवत पंजीकृत होकर अद्यावधिपर्यन्त कार्यरत है तथा उसके पदाधिकारियों का मनोनयन/चुनाव आदि संस्था के स्मृति पत्र एवं उपविधि के प्राविधानों के अनुरूप संचालित हो रहा है एवं प्रश्नगत भूखण्ड के उपयोग का उल्लेख संस्था के उद्देश्यों में समाविष्ट है। यह भी शर्त होगी कि इस भूखण्ड का उपयोग केवल सांस्कृतिक प्रयोजन के लिए किया जायेगा तथा इसका व्यावसायिक प्रयोग सर्वदा के लिये निषिद्ध रहेगा। परीक्षण रिपोर्ट आगामी बैठक में बोर्ड के सूचनार्थ प्रस्तुत की जाए।

विषय संख्या : 10

आजाद नगर योजना के साइट एण्ड सर्विसेज तलपट मानचित्र में किये गये विचलन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

विचारोपरान्त शासन के मार्गदर्शन हेतु प्रकरण शासन को सन्दर्भित करने का निर्णय लिया गया तथा शासन के निर्देश के पश्चात उसके आलोक में पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत करने का निर्देश दिया गया।

विषय संख्या : 11

गोमती नगर विस्तार योजना में रिवरव्यू अपार्टमेंट के अन्तर्गत बहुमंजिले एवं चार मंजिले भवनों के निर्माण कार्य के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त इस संशोधन के साथ प्रस्ताव अनुमोदित किया गया कि चूंकि प्राधिकरण में आवंटन लाटरी पद्धति से होता है, अतः प्राइम लोकेशन चार्जेज लेना औचित्यपूर्ण नहीं है। अवशेष स्वीकृत किया गया।

विषय संख्या : 12 **लखनऊ विकास प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2008–09 के वास्तविक एवं वर्ष 2009–10 के माह जुलाई तक के आय–व्ययक का संक्षिप्त विवरण अवलोकित किया जाना।**

निर्णय : आय व्ययक विषयक प्रस्तुत किये गये विवरण का अवलोकन किया गया।

विषय संख्या : 13 **गोमती बैराज से 8 लेन पुल तक गोमती नदी के दाहिने तटबंध पर सिंचाई विभाग द्वारा निर्मित किये गये नये बन्धे के निर्माण के फलस्वरूप "रिक्लेम" होने वाली लगभग 8 एकड़ भूमि का भू–उपयोग "पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी" से "वाणिज्यिक" में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 13 के अन्तर्गत अग्रिम कार्यवाही करने के लिये शासन को प्रस्ताव प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 14 **लखनऊ शहर के विभिन्न क्षेत्रों में प्राधिकरण द्वारा रख–रखाव किये जा रहे पार्कों को निजी सहभागिता के माध्यम से रख–रखाव कराये जाने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 15 **लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित गोमती नगर के अन्तर्गत नेहरू एन्क्लेव (वैभव खण्ड) के भूखण्डों की योजना समाप्त किये जाने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 16 **लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आदर्श चुनाव आचार संहिता के दौरान डी0सी0यू0 पद्धति से कराये गये कार्यों की अनुपालन आख्या।**

निर्णय : प्रस्ताव को स्थगित करते हुए आगामी बैठक में प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 17 **अवध अपार्टमेंट सहकारी आवास समिति लि0 को समूह आवास हेतु गोमती नगर विस्तार योजना में आवंटित भूखण्ड संख्या जीएच–4/21 की शर्तों में संशोधन के सम्बन्ध में।**

निर्णय : प्रस्ताव को स्थगित करते हुए आगामी बैठक में प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 18 **खसरा संख्या–36स, ग्राम विजईपुर, लखनऊ पर स्थित अलीज इन्ड्रस्टीयल कारपोरेशन की भूमि/निर्माण के समायोजन के सम्बन्ध में।**

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार किया गया। विचार–विमर्श के दौरान यह पाया गया कि भूमि के समायोजन में प्राधिकरण को वित्तीय क्षति होगी तथा भूमि का अधिग्रहण हो जाने एवं कब्जा हस्तान्तरण हो जाने के उपरान्त किसी भूमि को अर्जन मुक्त किया जाना अथवा उसे समायोजित किया जाना प्राधिकरण हित में नहीं होगा। इसी को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण की बैठक दिनांक 27.10.2007 में किसी भूमि का समायोजन न करने का तथा योजनाओं के बीच–बीच में अर्जन से छूटी भूमि का वरीयता पर अधिग्रहण करने का निर्णय लिया गया था।

उपरोक्त के दृष्टिगत प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया एवं यह निर्णय लिया गया कि शासन द्वारा सन्दर्भित पत्र के माध्यम से समायोजन के लिए दिये गये निर्देश प्राधिकरण हित के विरूद्ध होने के कारण बोर्ड के

निर्णय से शासन को अवगत कराते हुए शासन से दिए गये निर्देश पर पुनर्विचार करने का अनुरोध कर लिया जाए।

विषय संख्या : 19 **लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण के कार्य के लिए संविदा पर सेवानिवृत्त कर्मचारियों/अधिकारियों की सेवाएं लिए जाने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 20 **लखनऊ विकास प्राधिकरण की रायबरेली रोड योजना के अन्तर्गत मुख्य मार्ग को महायोजना–2021 में 76.00 मीटर के स्थान पर 60.00 मीटर किये जाने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : प्रस्ताव को स्थगित करते हुए आगामी बैठक में प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 21 **लखनऊ विकास प्राधिकरण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत भवन मानचित्रों की स्वीकृति के समय लिये जाने वाले वाह्य विकास शुल्क को तर्कसंगत बनाने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए निर्देशित किया गया कि वर्ष 2005–06 को आधार मानकर निर्धारित दर पर आगामी वर्षों के लिए कास्ट इन्डेक्स के आधार पर आकलित धनराशि में से उन वर्षों के दौरान सशर्त जमा करायी गयी धनराशि के अन्तर की धनराशि वसूल की जाये।

विषय संख्या : 22 **शासन की निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजना हेतु भूमि अर्जन/लैण्ड असेम्बली एवं विकास नीति के अन्तर्गत मेसर्स एल्डिको सिटी प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 स्वीकृत करने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : प्रस्ताव को स्थगित करते हुए आगामी बैठक में प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 23 **मान्यवर श्री कांशीराम जी स्मारक स्थल तथा डा0 भीमराव अम्बेडकर सामाजिक परिवर्तन स्थल परियोजनाओं हेतु प्राधिकरण द्वारा अपने श्रोतों से धनराशि वहन करने एवं वहन की गयी धनराशि की प्रतिपूर्ति/समायोजन हेतु शासन द्वारा निर्गत की जाने वाली वित्तीय स्वीकृति से करने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 24 **बी0एस0यू0पी0 योजना के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा भवनों के निर्माण, विकास तथा भूमि की लागत के मद में प्राधिकरण द्वारा व्यय की गई अतिरिक्त धनराशि इसी योजना के अन्तर्गत भारत सरकार/राज्य सरकार/सूडा द्वारा अवमुक्त एवं आगे अवमुक्त की जाने वाली धनराशि से वहन करने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 25 **गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विपुल खण्ड–6 से लखनऊ–बाराबंकी उत्तर रेलवे लाइन के समानान्तर (रेलवे लाइन के उत्तर में) बंधे की ओर जाने वाली 30 मीटर चौड़ी सड़क की गोमती नदी के बांये तटबंध से विपुल खण्ड–6 की ओर लगभग 675 मीटर भूमि का भू–उपयोग यातायात (सड़क) से सार्वजनिक सुविधाएं, सेवाएं एवं उपयोगिताएं में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 13 के अन्तर्गत अग्रिम कार्यवाही करने के लिये शासन को प्रस्ताव प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 26 **गोमती नगर विस्तार योजना भाग–1ए के आवासीय एवं अन्य उपयोग की भूमि का भू–उपयोग "आवासीय" से "पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्‌टी" में परिवर्तित करने तथा इस योजना को पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्‌टी के रूप में विकसित करने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 13 के अन्तर्गत अग्रिम कार्यवाही करने के लिये शासन को प्रस्ताव प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।

13.08.09
(मणि प्रसाद मिश्र)
सचिव

13/08/09
(मुकेश कुमार मेश्राम)
उपाध्यक्ष

<u>अनुमोदित</u>

13/8/09
(प्रशान्त त्रिवेदी)
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 13 अगस्त, 2009 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या

विषय संख्या : 1 **लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19 फरवरी, 28 फरवरी एवं 16 मार्च, 2009 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।**

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19 फरवरी, 28 फरवरी एवं 16 मार्च, 2009 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।

विषय संख्या : 2 **लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19 फरवरी, 28 फरवरी एवं 16 मार्च, 2009 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।**

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19 फरवरी, 28 फरवरी एवं 16 मार्च, 2009 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।

अनुपालनः अनुपालन नोट किया गया ।

विषय संख्या : 3 **देवपुर पारा योजना में वर्ष 2001 से पूर्व निर्मित आश्रयहीन 1668 भवनों को ध्वस्त करके उसी स्थान पर चार मंजिलें ई0डब्लू0एस0 / एल0आई0जी0 भवनों के निर्माण के सम्बन्ध में।**

निर्णय : विचारोपरान्त इस निर्देश के साथ प्रस्ताव अनुमोदित किया गया कि इस आशय की जॉच कर आख्या आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत की जाये, कि किन कारणों एवं परिस्थितियों में योजना विफल हुई तथा

इसके लिए किस स्तर के कर्मी/अधिकारी उत्तरदायी हैं?

अनुपालनः योजना के विफल होने के कारणों की जांच करने हेतु सचिव, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में समिति का गठन किया जा चुका है। समिति में मुख्य अभियन्ता, संयुक्त सचिव–सम्पत्ति, श्री सुबोध राय, अधिशासी अभियन्ता, श्री जी0डी0 पाण्डेय, अधिशासी अभियन्ता सदस्य हैं।

विषय संख्या : 4 **नन्दाखेड़ा में प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1987 से पहले निर्मित व्यावसायिक/आवासीय योजना को ध्वस्त करके उसी स्थान पर भूतल पर व्यावसायिक एवं ऊपर के तलों पर आवासीय इकाइयों के निर्माण हेतु दस मंजिलें भवन के निर्माण के सम्बन्ध में।**

निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि सम्पूर्ण प्रकरण का विश्लेषण किया जाय तथा वर्तमान में जो है, जैसा है के आधार पर बल्क में सम्पत्ति के निस्तारण के प्रयास उपरान्त निस्तारण न हो पाने की स्थिति में विभिन्न विकल्पों पर विचार करके आगामी बैठक में विस्तृत प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाय।

अनुपालनः सम्पत्ति को वर्तमान में ''जैसा है के आधार पर'' बल्क सेल के लिए प्रभारी बल्क सेल को आदेशित करने का अनुरोध किया गया है।

विषय संख्या : 5 **लखनऊ महायोजना 2021 के अन्तर्गत जोनल प्लान तैयार किये जाने के सम्बन्ध में विचार।**

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालनः प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में प्राइवेट कान्सल्टेंट द्वारा किये जाने वाले अतिरिक्त कार्य एवं अतिरिक्त फीस के परीक्षण हेतु उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 28.08.09 को सचिव, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है जिसमें वित्त नियन्त्रक, मुख्य अभियन्ता, नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 एवं मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 के प्रतिनिधि सदस्य हैं। उक्त समिति की एक बैठक भी दिनांक 08.09.09 को आयोजित की जा चुकी है।

विषय संख्या : 6 **लखनऊ विकास प्राधिकरण के नियोजन अनुभाग में संविदा के आधार पर एक आर्किटेक्ट रखे जाने हेतु।**

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालनः बोर्ड के निर्णय के अनुसार स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशित कराते हुए वास्तुविद् को संविदा पर रखा जा चुका है।

विषय संख्या : 7 **गोमती नगर योजना के विभूति खण्ड में कृषक भारतीय कोआपरेटिव लि0 (कृभको) को आवंटित भूखण्ड संख्या टीसी–28–वी से संलग्न 1400 वर्गमीटर भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।**

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालनः प्राधिकरण की बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में प्रश्नगत भू –उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में अन्तिम अधिसूचना दैनिक समाचार पत्र ''दैनिक जागरण'' व ''टाइम्स आफ इण्डिया'' के दिनांक

	30.08.09 के संस्करण में प्रकाशित करायी जा चुकी है।
विषय संख्या : 8	**रमाबाई अम्बेडकर मैदान में भविष्य में आयोजित होने वाली जन सभाओं तथा राजनैतिक पार्टियों की रैलियों में आने वाले वाहनों की पार्किंग हेतु उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद की वृन्दावन योजना संख्या–2 के सेक्टर–9 में पार्किंग के विकास एवं निर्माण के सम्बन्ध में।**
निर्णय :	विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
अनुपालनः	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
विषय संख्या : 9	**मुथमिज संगम तमिल समाज के पक्ष में महानगर योजना के अन्तर्गत कम्युनिटी डेवलपमेंट हेतु आडिटोरियम निर्माण के लिए आवंटित भूखण्ड का कब्जा न मिल पाने के कारण गोमती नगर योजना के विजयन्त खण्ड में वैकल्पिक भूखण्ड पर परिवर्तन की स्वीकृति के सम्बन्ध में।**
निर्णय :	विचार विमर्श के पश्चात प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक सहमति इस शर्त के साथ दी गयी कि उपाध्यक्ष अपने स्तर से एक समिति का गठन कर यह परीक्षण करा लें कि प्रश्नगत संस्था सोसाइटीज रजि0 एक्ट 1860 के अन्तर्गत विधिवत पंजीकृत होकर अद्यावधिपर्यन्त कार्यरत है तथा उसके पदाधिकारियों का मनोनयन/चुनाव आदि संस्था के स्मृति पत्र एवं उपविधि के प्राविधानों के अनुरूप संचालित हो रहा है एवं प्रश्नगत भूखण्ड के उपयोग का उल्लेख संस्था के उद्देश्यों में समाविष्ट है। यह भी शर्त होगी कि इस भूखण्ड

	का उपयोग केवल सांस्कृतिक प्रयोजन के लिए किया जायेगा तथा इसका व्यावसायिक प्रयोग सर्वदा के लिये निषिद्ध रहेगा। परीक्षण रिपोर्ट आगामी बैठक में बोर्ड के सूचनार्थ प्रस्तुत की जाए।
अनुपालनः	उक्त प्रकरण में बोर्ड निर्णय में निर्दिष्ट कार्यवाही की जा रही है। कार्यवाही पूर्ण होने के उपरान्त आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा ।
विषय संख्या : 10	**आजाद नगर योजना के साइट एण्ड सर्विसेज तलपट मानचित्र में किये गये विचलन के सम्बन्ध में।**
निर्णय :	विचारोपरान्त शासन के मार्गदर्शन हेतु प्रकरण शासन को सन्दर्भित करने का निर्णय लिया गया तथा शासन के निर्देश के पश्चात उसके आलोक में पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत करने का निर्देश दिया गया।
अनुपालनः	बोर्ड के निर्णय के अनुसार प्रकरण शासन को संदर्भित कर दिया गया है।
विषय संख्या : 11	**गोमती नगर विस्तार योजना में रिवरव्यू अपार्टमेंट के अन्तर्गत बहुमंजिले एवं चार मंजिले भवनों के निर्माण कार्य के सम्बन्ध में।**
निर्णय :	विचारोपरान्त इस संशोधन के साथ प्रस्ताव अनुमोदित किया गया कि चूंकि प्राधिकरण में आवंटन लाटरी पद्धति से होता है। अतः प्राइम लोकेशन चार्जेज लेना औचित्यपूर्ण नहीं है। अवशेष स्वीकृत किया गया ।
अनुपालनः	इस प्रकरण में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा पूर्ण निविदा प्रक्रिया के अवलोकनोपरान्त प्राइम लोकेशन

चार्जेज को हटाते हुए मूल्य वृद्धि स्वीकृत की गयी है जिसके अनुसार अवशेष भवनों का विज्ञापन प्राधिकरण द्वारा किया जा चुका है। प्राधिकरण को पर्याप्त संख्या में पंजीकरण प्राप्त हुए हैं। आवंटन की कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 12 — **लखनऊ विकास प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2008–09 के वास्तविक एवं वर्ष 2009–10 के माह जुलाई तक के आय–व्ययक का संक्षिप्त विवरण अवलोकित किया जाना।**

निर्णय : आय व्ययक विषयक प्रस्तुत किये गये विवरण का अवलोकन किया गया।

अनुपालनः निर्णय के अनुसार अनुपालन किया जा रहा है।

विषय संख्या : 13 — **गोमती बैराज से 8 लेन पुल तक गोमती नदी के दाहिने तटबंध पर सिंचाई विभाग द्वारा निर्मित किये गये नये बन्धे के निर्माण के फलस्वरूप "रिक्लेम" होने वाली लगभग 8 एकड़ भूमि का भू–उपयोग "पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्‌टी" से "वाणिज्यिक" में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 13 के अन्तर्गत अग्रिम कार्यवाही करने के लिये शासन को प्रस्ताव प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।

अनुपालनः निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 14	**लखनऊ शहर के विभिन्न क्षेत्रों में प्राधिकरण द्वारा रख–रखाव किये जा रहे पार्कों को निजी सहभागिता के माध्यम से रख–रखाव कराये जाने के सम्बन्ध में।**
निर्णय :	विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
अनुपालनः	बोर्ड द्वारा दी गयी स्वीकृति के अनुसार आदेश जारी किये गये हैं परन्तु माननीय उच्च न्यायालय में इस प्रकरण पर जनहित याचिका दायर होने के कारण अभी तक हस्तान्तरण नहीं किया जा सका है। उक्त याचिका में प्रति शपथ पत्र दाखिल किया जा चुका है। सुनवाई दिनांक 25.08.09 निर्धारित है जिसके उपरान्त निर्णय के अनुसार अग्रिम कार्यवाही की जायेगी ।
विषय संख्या : 15	**लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित गोमती नगर के अन्तर्गत नेहरू एन्क्लेव (वैभव खण्ड) के भूखण्डों की योजना समाप्त किये जाने के सम्बन्ध में।**
निर्णय :	विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
अनुपालनः	लिये गये निर्णय के अनुसार कार्यवाही की जा रही है ।
विषय संख्या : 16	**लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आदर्श चुनाव आचार संहिता के दौरान डी0सी0यू0 पद्धति से कराये गये कार्यों की अनुपालन आख्या।**
निर्णय :	प्रस्ताव को स्थगित करते हुए आगामी बैठक में प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।
अनुपालनः	इस प्रकरण पर डी0सी0यू0 पद्धति से आचार संहिता के दौरान कार्य कराये जा चुके हैं तथा

आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्या : 17 **अवध अपार्टमेंट सहकारी आवास समिति लि0 को समूह आवास हेतु गोमती नगर विस्तार योजना में आवंटित भूखण्ड संख्या जीएच–4/21 की शर्तों में संशोधन के सम्बन्ध में।**

निर्णय : प्रस्ताव को स्थगित करते हुए आगामी बैठक में प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

अनुपालनः विषय स्थगित होने के कारण अनुपालन वॉछित नहीं है।

विषय संख्या : 18 **खसरा संख्या–36स, ग्राम विजईपुर, लखनऊ पर स्थित अलीज इन्ड्रस्टीयल कारपोरेशन की भूमि/निर्माण के समायोजन के सम्बन्ध में।**

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार किया गया। विचार–विमर्श के दौरान यह पाया गया कि भूमि के समायोजन में प्राधिकरण को वित्तीय क्षति होगी तथा भूमि का अधिग्रहण हो जाने एवं कब्जा हस्तान्तरण हो जाने के उपरान्त किसी भूमि को अर्जन मुक्त किया जाना अथवा उसे समायोजित किया जाना प्राधिकरण हित में नहीं होगा। इसी को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण की बैठक दिनांक 27.10.2007 में किसी भूमि का समायोजन न करने का तथा योजनाओं के बीच–बीच में अर्जन से छूटी भूमि का वरीयता पर अधिग्रहण करने का निर्णय लिया गया था।

उपरोक्त के दृष्टिगत प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया एवं यह निर्णय लिया गया कि शासन

द्वारा सन्दर्भित पत्र के माध्यम से समायोजन के लिए दिये गये निर्देश प्राधिकरण हित के विरूद्ध होने के कारण बोर्ड के निर्णय से शासन को अवगत कराते हुए शासन से दिये गये निर्देश पर पुनर्विचार करने का अनुरोध कर लिया जाए।

अनुपालनः प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के आलोक में प्रकरण विभागीय पत्र सं0 1836/एसी/जेडी/09, दिनांक 04.09.09 के माध्यम से पुनर्विचार किये जाने हेतु संदर्भित कर दिया गया ।

विषय संख्या : 19 **लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण के कार्य के लिए संविदा पर सेवानिवृत्त कर्मचारियों/अधिकारियों की सेवाएं लिए जाने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालनः प्राधिकरण बोर्ड द्वारा पारित निर्णय के अनुपालन में कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 20 **लखनऊ विकास प्राधिकरण की रायबरेली रोड योजना के अन्तर्गत मुख्य मार्ग को महायोजना–2021 में 76.00 मीटर के स्थान पर 60.00 मीटर किये जाने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : प्रस्ताव को स्थगित करते हुए आगामी बैठक में प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

अनुपालनः प्रस्ताव आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया । अनुपालन वॉछित नहीं है।

विषय संख्या : 21	**लखनऊ विकास प्राधिकरण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत भवन मानचित्रों की स्वीकृति के समय लिये जाने वाले वाह्‌य विकास शुल्क को तर्कसंगत बनाने के सम्बन्ध में।**
निर्णय :	विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए निर्देशित किया गया कि वर्ष 2005–06 को आधार मानकर निर्धारित दर पर आगामी वर्षों के लिए कास्ट इन्डेक्स के आधार पर आकलित धनराशि में से उन वर्षों के दौरान सशर्त जमा करायी गयी धनराशि के अन्तर की धनराशि वसूल की जाये।
अनुपालनः	भवन मानचित्रों की स्वीकृति में बोर्ड द्वारा निर्धारित दर के अनुसार वाह्‌य विकास शुल्क लिये जाने की कार्यवाही की जा रही है।
विषय संख्या : 22	**शासन की निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजना हेतु भूमि अर्जन/लैण्ड असेम्बली एवं विकास नीति के अन्तर्गत मेसर्स एल्डिको सिटी प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 स्वीकृत करने के सम्बन्ध में।**
निर्णय :	प्रस्ताव को स्थगित करते हुए आगामी बैठक में प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।
अनुपालनः	प्रस्ताव स्थगित होने के कारण अनुपालन वॉछित नहीं है। अगली बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा ।
विषय संख्या : 23	**मान्यवर श्री कांशीराम जी स्मारक स्थल तथा डा0 भीमराव अम्बेडकर सामाजिक परिवर्तन स्थल परियोजनाओं हेतु प्राधिकरण द्वारा अपने श्रोतों से धनराशि वहन करने एवं वहन की गयी धनराशि की प्रतिपूर्ति/समायोजन**

	हेतु शासन द्वारा निर्गत की जाने वाली वित्तीय स्वीकृति से करने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
अनुपालनः	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
विषय संख्या : 24	**बी0एस0यू0पी0 योजना के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा भवनों के निर्माण, विकास तथा भूमि की लागत के मद में प्राधिकरण द्वारा व्यय की गई अतिरिक्त धनराशि इसी योजना के अन्तर्गत भारत सरकार/राज्य सरकार/सूडा द्वारा अवमुक्त एवं आगे अवमुक्त की जाने वाली धनराशि से वहन करने के सम्बन्ध में।**
निर्णय :	विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
अनुपालनः	निर्णयानुसार अनुपालन किया जा रहा है।
विषय संख्या : 25	**गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विपुल खण्ड–6 से लखनऊ–बाराबंकी उत्तर रेलवे लाइन के समानान्तर (रेलवे लाइन के उत्तर में) बंधे की ओर जाने वाली 30 मीटर चौड़ी सड़क की गोमती नदी के बांये तटबंध से विपुल खण्ड–6 की ओर लगभग 675 मीटर भूमि का भू–उपयोग यातायात (सड़क) से सार्वजनिक सुविधाएं, सेवाएं एवं उपयोगिताएं में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।**
निर्णय :	विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 13 के अन्तर्गत अग्रिम

	कार्यवाही करने के लिये शासन को प्रस्ताव प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।
अनुपालनः	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
विषय संख्या : 26	**गोमती नगर विस्तार योजना भाग–1ए के आवासीय एवं अन्य उपयोग की भूमि का भू–उपयोग ''आवासीय'' से ''पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी'' में परिवर्तित करने तथा इस योजना को पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी के रूप में विकसित करने के सम्बन्ध में।**
निर्णय :	विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 13 के अन्तर्गत अग्रिम कार्यवाही करने के लिये शासन को प्रस्ताव प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।
अनुपालनः	उक्त प्रकरण का निस्तारण कार्यालय द्वारा किया जा चुका है।

विषयः गोमती नगर विस्तार योजना, भाग-1ए के अन्तर्गत ग्राम-उजरियॉव की 117.950 हेक्टेअर भूमि के भू-उपयोग को "आवासीय/महायोजना मार्ग" से "पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

विषय वस्तुः

उपर्युक्त विषयक भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण की गत बैठक दिनांक 13.08.09 के विषय संख्या-26 के अन्तर्गत प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था जिसपर सम्यक विचारोपरांत प्राधिकरण द्वारा निम्नवत निर्णय लिया गयाः-

"विचारोपरांत प्रस्तुत प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रिम कार्यवाही करने के लिये शासन को प्रस्ताव प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।"

प्राधिकरण के उपर्युक्त निर्णय के अनुपालन में प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया। शासन की अधिसूचना संख्या-3738/8-3-09-39एल.यू.सी./2009 दिनांक 21.08.09 द्वारा प्रश्नगत भू-उपयाग परिवर्तन के सम्बन्ध में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-13(3) के अन्तर्गत जनसाधारण से 30 दिन की अवधि में आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किए जाने हेतु निर्देशित किया गया। फलस्वरूप उक्त अधिसूचना का प्रकाशन दिनांक 22.08.09 के "हिन्दुस्तान" एवं "हिन्दुस्तान टाइम्स" के लखनऊ संस्करण में कराया गया। दिनांक 23.09.09 तक उपर्युक्त प्रस्ताव पर कुल 114 आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त हुए जिसकी सुनवाई दिनांक 24.09.09 को शासनादेश सं0-1816(1)/9-आ-3-2003-9महा/2002, दिनांक 20.12.2003 द्वारा गठित समिति द्वारा की गयी। समिति की संस्तुतियाँ अनुलग्नक-1 पर अवलोकनार्थ संलग्न है।

प्रस्तावः

उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में समिति की संस्तुतियों पर विचारोपरांत गोमती नगर विस्तार योजना, भाग-1ए के अन्तर्गत ग्राम-उजरियॉव की 117.950

(रवि जैन)
नगर नियोजक

हेक्टेअर भूमि के भू-उपयोग को ''आवासीय/ महायोजना मार्ग'' से ''पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी'' में परिवर्तन सम्बन्धी प्रकरण को उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रेषित किए जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(राधे जैन)
नगर नियोजक

विषयः प्राधिकरण की गोमतीनगर योजना के अन्तर्गत ग्राम-उजरियांव की 2.025 हे0 भूमि के भू-उपयोग ''यातायात एवं परिवहन (30.00 मी0 चौड़ा मार्ग) से ''सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवायें'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तुः-

उपर्युक्त विषयक भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण की गत बैठक दिनांक 13.08.09 के विषय सं0-25 के अन्तर्गत प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था जिस पर सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया:-

''विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 13 के अन्तर्गत अग्रिम कार्यवाही करने के लिये शासन को प्रस्ताव प्रेषित करने का निर्णय लिया गया''

प्राधिकरण के उपर्युक्त निर्णय के अनुपालन में प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया। शासन की अधिसूचना संख्या-3790(1)/8-3-09-38एल.यू.सी./2009 दिनांक 14.08.09 द्वारा दिनांक 14.08.09 द्वारा प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा 13(3) के अन्तर्गत जनसाधारण से 30 दिन की अवधि में आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित किए जाने हेतु निर्देशित किया गया। फलस्वरूप उक्त अधिसूचना का प्रकाशन दिनांक 21.08.09 के ''हिन्दुस्तान'' एवं ''हिन्दुस्तान टाईम्स'' में कराया गया। निर्धारित अवधि में उपुर्यक्त प्रस्ताव पर कोई भी आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नहीं हुए हैं।

प्रस्तावः-

अतः उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में प्राधिकरण की गोमती नगर योजना के अन्तर्गत ग्राम उजरियांव की 2.025 हेक्टेयर भूमि के भू-उपयोग को ''यातायात एवं परिवहन (30.00 मी0 चौड़ाई मार्ग)'' को ''सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवायें'' में परिवर्तन सम्बन्धी प्रकरण को

(रवि जैन,
नगर नियोजक)

उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रेषित किए जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(... ...)
नगर नियोजक

विषयः- **अमर शहीद पथ एवं गोमती नगर विस्तार योजना में निर्माणों के एवज में प्रभावित व्यक्तियों को वैकल्पिक भूखण्ड देने तथा उनके निर्माणों का मूल्यांकन करा कर निर्माण का प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में।**

आख्याः-

कृपया गोमती नगर विस्तार योजना में विस्थापितों को 75 वर्गमी0 के भूखण्ड निःशुल्क दिये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनॉकः 6.9.2008 एवं दि0 19.2.2009 में लिये गये निर्णय के अनुसार कुल 334 एवं 215 व्यक्तियों को विस्थापन नीति के अनुसार भूखण्ड आवंटित किये जा चुके है। इसके अतिरिक्त 93 ऐसे व्यक्तियों की सूची बनायी गयी है जिनका स्वामित्व तत्समय सत्यापन नही हो सका था । वर्तमान में स्थानीय निवासियों द्वारा दिये गये एवं अन्य व्यक्तियों के कार्यालय में समय-समय पर प्राप्त आवेदनों को सम्लित करते हुए कुल 128 व्यक्तियों की सूची बनायी गयी है। जिनमें क्रमांक 1 से 42 तक व्यक्तियों के स्वामित्व सत्यापित होते हैं, क्रमांक 43 से 56 तक के निर्माण ग्राम मलेशेमऊ एवं मकदूमपुर सीमा से सटे हुए है। इन 56 में से 21 व्यक्तियों द्वारा स्वामित्व के सम्बन्ध में खतौनी के अभिलेख प्रस्तुत किये गये हैं एवं 56 व्यक्तियों के स्वामित्व का सत्यापन अर्जन विभाग द्वारा किया जा चुका है। क्रमांक 57 से 99 तक 43 व्यक्तियों द्वारा स्वामित्व हेतु इकरारनामा अथवा अन्य प्रपत्र प्रस्तुत किये गये हैं, जिसके आधार पर इनका स्वामित्व वर्ष 2000 से पहले का प्रमाणित नहीं होता है, परन्तु मौके पर इनका निर्माण है इसके अतिरिक्त क्रमांक 100 से 128 तक कुल 29 व्यक्तियों का निर्माण मौके पर नहीं है इन व्यक्तियों द्वारा यह कहा गया है कि इनके भवन प्राधिकरण द्वारा पूर्व में ध्वस्त कर दिये गये हैं। स्थल पर निर्माण था अथवा नहीं, यदि था तो इनके द्वारा कब निर्माण किया गया था इसकी पुष्टि नहीं

(आर० एन० सिंह)
अधिशासी अभियन्ता
ल० वि० प्रा०

की जा सकती है, परन्तु स्थानीय निवासियों द्वारा यह अवगत कराया गया है कि इनके निर्माण स्थल पर थे एवं यह निर्माण वर्ष 2000 से पूर्व किये गये थे। विस्थापन नीति के अनुसार धारा-4/17 का प्रकाशन से पूर्व का निर्माण होना तथा भू-स्वामित्व प्रमाणित होने पर विस्थापन नीति के अनुसार निःशुल्क भूखण्ड देने का प्राविधान है। गोमती नगर विस्तार योजना में कुल 504 विस्थापितों को निःशुल्क भूखण्ड आवंटित किये जा चुके है। स्थानीय निवासियों द्वारा कमांक 57 से 128 तक कुल 72 व्यक्तियों को इसी श्रेणी के अन्तर्गत निःशुल्क भूखण्ड आवंटन की मॉग की जाती रही है। इसके अतिरिक्त भी समय-समय पर विभिन्न लोगों द्वारा विस्थापन नीति का लाभ दिये जाने हेतु भूखण्डों का स्वामित्व प्रस्तुत करते हुए भूखण्ड आवंटन की मॉग की जा रही है। इनमें से काफी व्यक्ति परिवार सहित उक्त योजना के विभिन्न क्षेत्रों में निवास कर रहे है, जिनके द्वारा स्थानीय निवासियों के सहयोग से लगातार योजना के विकास कार्य में बाधा उतपन्न की जा रही है। अतः इसका निदान किया जाना अत्यन्त आवश्यक है।

प्रस्ताव - उक्त हेतु ऐसे व्यक्ति जिनका स्वामित्व वर्ष 2000 में धारा-4/17 के पूर्व का सत्यापित नहीं हो पा रहा है, परन्तु मौके पर इकरारनामा आदि के आधार पर निवास कर रहे हैं, अथवा ऐसे व्यक्ति जिनका निर्माण प्राधिकरण द्वारा पूर्व में घ्वस्त किया जा चुका है, परन्तु स्वामित्व स्पष्ट रूप से प्रमाणित होता है उन्हे गोमती नगर योजना में प्रस्तावित ई0डब्लु0एस0 भवनों में 40 प्रतिशत धनराशि जमा कराते हुए अवशेष धनराशि नहीं लिये जाने की सहमति के साथ इन्हे एक-एक ई0डब्लु0एस0 भवन आवंटित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(... एस0 सिंह)
अधिशासी अभियन्ता
ल0 वि0 प्रा0

विषयः शासन की निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन/ लैण्ड असेम्बली एवं विकास नीति के अन्तर्गत मे0 एल्डिको सिटी प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 स्वीकृत करने के सम्बन्ध में।

आख्याः

उत्तर प्रदेश में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन/ लैण्ड असेम्बली एवं विकास नीति के क्रियान्वयन हेतु शासनादेश संख्या-5457/8-3-2005-48विविध/2005 दिनांक 30.12.05 के क्रम में मे0 एल्डिको सिटी प्रा0लि0 को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा ए-श्रेणी में पंजीकरण प्रमाण पत्र संख्या-1031/सी.टी.पी./06 दिनांक 18.11.06 जारी किया गया। उक्त पंजीकरण कार्यवाही के पश्चात शासनादेश संख्या-5873/आठ-1-05/34विविध/03 टी0सी0-1 लखनऊ, दिनांक 12.01.06 द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 21.08.08 की संस्तुति के क्रम में दिनांक 24.10.2008 को लाइसेन्स संख्या-900/वी.सी./टी.पी./08 दिनांक 24.10.08 जारी किया गया।

लाइसेन्स जारी होने के पश्चात दिनांक 21.03.09 को विकासकर्ता द्वारा डी0पी0आर0 प्रस्तुत किया गया। डी0पी0आर0 की जॉच मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 से कराया गया, जिसपर उनके द्वारा अपने पत्र संख्या-326/व.नि.(3)/लखनऊ-इंटी.का./09-10 दिनांक 25.05.09 द्वारा अपना अभिमत उपलब्ध कराया गया। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा उपलब्ध कराये गये अभिमत के प्रकाश में दिनांक 02.06.09 को समिति की बैठक आयोजित की गयी, जिसपर समिति द्वारा विभिन्न बिन्दुओं पर अपना मत व्यक्त करते हुए मे0 एल्डिको सिटी प्रा0लि0 के डी0पी0आर0 को सैद्धांतिक रूप से अनुमोदित करते हुए प्राधिकरण बोर्ड बैठक में

मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की गयी है(समिति की बैठक दिनांक 02.06.09 का कार्यवृत्त की छायाप्रति संलग्न है)। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा पत्र संख्या-326/व.नि.(3)/लखनऊ-इंटी.का./09-10 दिनांक 25.05.09 द्वारा प्रेषित परीक्षण आख्या पर समिति के मत के क्रम में विकासकर्ता द्वारा किये गये अनुपालन से सम्बन्धित बिन्दुवार आख्या निम्नवत् है:-

1. लैण्ड असेम्बली की स्थिति:

विकासकर्ता द्वारा अतिरिक्त भूमि की लाइसेन्स फीस जमा कराने एवं अध्याप्ति तथा पुर्नग्रहण किये जाने वाली भूमि हेतु सम्बन्धित विभागों से अनापत्ति प्राप्त कराने एवं यथावश्यक कार्यवाही कराने के प्रतिबन्ध के साथ सैद्धान्तिक स्वीकृति हेतु संस्तुति की जाती है।

अनुपालन आख्या:- विकासकर्ता द्वारा अतिरिक्त भूमि का लाइसेन्स फीस रु0 4,40,000/- जमा कर दिया गया है, परन्तु अध्याप्ति तथा पुर्नग्रहण किये जाने वाली भूमि हेतु सम्बन्धित विभागों की अनापत्ति नही प्राप्त हुई है।

2. डिटेल्ड प्रोजेक्ट रिर्पोट(डी.पी.आर.):

बैठक में उपस्थिति विकासकर्ता द्वारा अवगत कराया गया है कि योजना में तालाब, कब्रिस्तान, कुआँ, शवदाह गृह आदि स्थित नहीं है। विकासकर्ता द्वारा कथित व्यक्तब्य हेतु विकासकर्ता से शपथ-पत्र लेते हुए डी.पी.आर. की सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान करने का मत व्यक्त किया गया।

अनुपालन आख्या:- विकासकर्ता द्वारा वॉछित शपथ पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है।

3. साइट एनालिसिस:

विकासकर्ता द्वारा यह अवगत कराया गया कि योजना में ग्रीन कवर पेड़, पौधे अथवा बाग इत्यादि नही है। विकासकर्ता द्वारा कथित व्यक्तब्य हेतु विकासकर्ता से शपथ-पत्र लेते हुए एवं बिन्दु संख्या-3.1 के अनुसार कार्यवाही कराने के प्रतिबंध के साथ डी0पी0आर0 की सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान करने का मत व्यक्त किया गया।

मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

अनुपालन आख्या:- विकासकर्ता द्वारा वॉछित शपथ पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है।

4. लैण्ड यूज एनालेसिस:

उपरोक्त वांछित औपचारिकताओं एवं अभिलेखों को पूर्ण कराने के प्रतिबन्ध के साथ समिति स्वीकृति हेतु अनुशंसा की गयी।

अनुपालन आख्या:- विकासकर्ता द्वारा हाईटेन्शन लाइन शिफ्ट करने सम्बन्धी की गयी कार्यवाही के सम्बन्ध में अधिशासी अभियंता, विद्युत नगरीय निर्माण खण्ड-द्वितीय, लखनऊ को पत्र प्रेषित कर दिया गया हैं तथा ग्रीन क्षेत्रफल का विस्तृत गणना प्रस्तुत कर दी गयी है।

5. ट्रासपोर्ट/सर्कुलेशन नेटवर्क:

योजना के प्रमुख मार्गो के जंक्शन का डिटेल्ड डिजाइन विकासकर्ता द्वारा उपलब्ध कराने के प्रतिबंध के साथ समिति द्वारा अनुमोदन हेतु मत व्यक्त किया गया।

अनुपालन आख्या:- विकासकर्ता द्वारा वॉछित ड्राइंग व डिजाइन प्रस्तुत कर दी गयी है।

6. सार्वजनिक सुविधाएं:

विकासकर्ता द्वारा उपरोक्त विवरण उपलब्ध कराने के प्रतिबंध के साथ समिति द्वारा अनुमोदन हेतु मत व्यक्त किया गया।

अनुपालन आख्या:- विकासकर्ता द्वारा वॉछित तुलनात्मक चार्ट प्रस्तुत कर दिया गया है।

7. अवस्थापना सुविधाएं:

विकासकर्ता द्वारा अवगत कराया गया कि वाटर सप्लाई एवं सीवरेज सिस्टम को मैनुअल वाटर सप्लाई एण्ड ट्रीटमेन्ट तथा मैनुअल ऑन सीवेज ट्रीटमेन्ट सालेड मैनेजमेन्ट शहरी विकास मंत्रालय भारत सरकार के अनुरूप डी0पी0आर0 में तैयार किया गया है। प्राधिकरण के अभियन्त्रण विभाग द्वारा पुष्टि किये जाने के प्रतिबंध के साथ सैद्धांतिक स्वीकृति हेतु संस्तुति की जाती है।

अनुपालन आख्या:- विकास प्राधिकरण के अभियंत्रण अनुभाग के पी0ए0-टी0 द्वारा अवस्थापना सुविधाओं सम्बन्धी जॉच आख्या पत्रावली पर प्रस्तुत की गयी है तथा यह उल्लेख किया गया है कि टाउनशिप के

मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

लिए विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित बुनियादी सुविधाओं का प्रस्ताव उपर्युक्त प्रतीत होता है।

8. कास्टिंग, फेजिंग, इम्लेमेन्टेशन शेयूडूल, फाइनेंशियल वायबेलिटी तथा रख-रखाव:

इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत समस्त अवस्थापना सुविधाओं को विकसित करने के पश्चात सम्बन्धित स्थानीय संस्थानों को स्थानान्तरण करने तक विकासकर्ता द्वारा स्वयं रख-रखाव करने तथा इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति में निर्धारित नियमों एवं प्राविधानों का पालन सुनिश्चित किये जाने के प्रतिबन्ध के साथ अनुमोदन हेतु समिति का मत स्थिर किया गया।

अनुपालन आख्या:- विकासकर्ता द्वारा वॉछित अन्डरटेकिग व शपथ पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है, परन्तु वित्त नियंत्रक के द्वारा फाइनेन्सियल वायबिलिटी सम्बन्धित आख्या प्राप्त नही हुई है।

9. शासकीय नीतियों का अनुपालनः

उपरोक्त विषय विकास एवं निर्माण से सम्बन्धित है, जिसका क्रियान्वयन प्रभावी भवन उपविधि के प्राविधानों, इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत निर्धारित मानकों एवं नियमों के अनुसार विकासकर्ता द्वारा सुनिश्चित कराने के प्रतिबंध के साथ सैद्धांतिक स्वीकृति हेतु संस्तुति की जाती है।

अनुपालन आख्या:- विकासकर्ता द्वारा इस सम्बन्ध में वॉछित अन्डरटेकिंग व शपथ पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है।

इस प्रकार मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 की डी0पी0आर0 पर टिप्पणी एवं डी0पी0आर0 समिति की संस्तुति दिनांक 02.06.09 के क्रम में आवश्यक परीक्षण एवं पुष्टि की जा चुकी है एवं विकासकर्ता का डी0पी0आर0 स्वीकृत करने योग्य पाया गया। शासन की नीति के अन्तर्गत योजना का वाह्य विकास एवं आन्तरिक विकास कार्य विकासकर्ता द्वारा स्वयं किया जायेगा। आन्तरिक विकास सुनिश्चित करने के उद्देश्य से 25 प्रतिशत भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण में बन्धक

मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

रखने हेतु तलपट मानचित्र पर दर्शित करते हुए प्रस्तुत किया गया है, परन्तु इस हेतु अभी तक कोई अभिलेख प्रस्तुत नही किया गया है।

प्रस्ताव:

उपरोक्त के दृष्टिगत शासन के इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत विकासकर्ता मे0 एल्डिको सिटी प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर पर स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मे0 एल्डिको सिटी प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या-5873/आठ -1-05-34विविध/03टी.सी.-1 दिनांक 12.01.06 एवं शासनादेश सं0-6168-8-1-2006-53विविध/06 दिनांक 22.08.2006 के द्वारा उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 02.06.09 का कार्यवृत्त:

उपास्थिति:

1.	श्री एस0एन0 त्रिपाठी, प्रभारी मुख्य अभियंता	सदस्य/संयोजक
2.	श्री अवधेश कुमार, वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0	सदस्य
3.	श्री ए0के0 मिश्रा, प्रतिनिधि सी.टी.सी.पी.,उ0प्र0	सदस्य
4.	श्री जे0एन0 रेड्डी, नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0	सदस्य

अन्य उपस्थिति:

1. श्री एस0के0 गर्ग, चेयरमैन, मे0 एल्डिको सिटी प्रा0लि0

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति के अधीन लखनऊ विकास प्राधिकरण में मे0 एल्डिको सिटी प्रा0लि0 द्वारा विकास कार्य हेतु अपना संशोधित डी0पी0आर0 प्रस्तुत किया गया है। उक्त डी0पी0आर0 के परीक्षण एवं विकास अनुज्ञा देने के सम्बन्ध में संस्तुति देने हेतु आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 उ0प्र0 शासन, लखनऊ के कार्यालय ज्ञाप संख्या-5873/आठ-1-05-34विविध/03टी. सी.-1 दिनांक 12.01.06 द्वारा गठित समिति की बैठक उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में दिनांक 02.06.09 को अपरांत 4:30 बजे लखनऊ विकास प्राधिकरण के मसउद सभाकक्ष में सम्पन्न हुई। समिति द्वारा शासनादेश दिनांक 12.01.06 में निहित निर्देशों एवं प्राविधानित प्रक्रिया अनुसार प्रस्तुत डी0पी0आर0 का परीक्षण किया गया, जिसके क्रम में समिति की आख्या एवं संस्तुतियाँ निम्नवत् है:-

1. लैण्ड असेम्बली की स्थिति:

प्रस्तुत डी0पी0आर0 के साथ प्राधिकरण द्वारा जारी लाइसेंस की प्रति विकासकर्ता द्वारा संलग्न नही की गयी है। विकासकर्ता को लाइसेन्स संख्या-900/वी.सी./टी.पी./08 दिनांक 24.10.08 जारी किया गया है। विकासकर्ता द्वारा लैण्ड असेम्बली के सम्बन्ध में जो अभिलेख संलग्न किये गये है उसके अनुसार 113.875 एकड़ पर विकासकर्ता की टाउनशिप प्रस्तावित है। जिसमें से

क्रमशः........

280

रोड वाइडिंग व 45 मीटर महायोजना मार्ग हेतु भूमि छोड़ने के पश्चात नेट टाउनशिप एरिया 103.00 एकड़ बचती है। विकासकर्ता द्वारा 103.00 एकड़ क्षेत्रफल में इंटीग्रेटेड टाउनशिप विकसित करने हेतु रु0 41.20 लाख लाइसेन्स फीस जमा किया गया है शेष बढ़े हुए योजना क्षेत्रफल का लाइसेन्स फीस सी0टी0सी0पी0 के अभिमत के अनुसार जमा कराना आवश्यक है। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत भू-अभिलेखों एवं अब तक क्रय की गयी 69.077 एकड़ भूमि, अर्जन हेतु 30.17 एकड़ एवं ग्राम समाज की 14.628 एकड़ नाला, तालाब तथा देव स्थान इत्यादि की पुष्टि हेतु अर्जन अनुभाग को दिनांक 01.06.09 को पत्र प्रेषित किया जा चुका है, जिसपर उनका अभिमत अपेक्षित है।

समिति का मत

विकासकर्ता द्वारा अतिरिक्त भूमि की लाइसेन्स फीस जमा कराने एवं अध्याप्ति तथा पुर्नग्रहण किये जाने वाली भूमि हेतु सम्बन्धित विभागों से अनापत्ति प्राप्त कराने एवं यथावश्यक कार्यवाही कराने के प्रतिबन्ध के साथ सैद्धान्तिक स्वीकृति हेतु संस्तुति की जाती है।

2. डिटेल्ड प्रोजेक्ट रिर्पोट(डी.पी.आर.):

2.1 महायोजना भू-उपयोग: योजना स्थल की की-प्लान व साइट प्लान के अनुसार प्रस्तावित टाउनशिप का महायोजना-2021 के अनुसार भू-उपयोग आवासीय है, जिसकी पुष्टि दिनांक 05.09.08 को सहयुक्त नियोजक द्वारा तथा दि0 25.05.09 को मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 के पत्र संख्या-326, दिनांक 25.05.09 द्वारा की जा चुकी है।

2.2 डी0पी0आर0 में स्थल के खसरा संख्याओं को सजरा मानचित्र (एन.टी.एस.) पर अंकित करते हुए डी.पी.आर. में संलग्न किया गया है।

2.3 योजना स्थल का लखनऊ महायोजना-2021 के अनुसार आवासीय घनत्व 400 व्यक्ति प्रति हेक्टेअर है। डी.पी.आर. में डिजाइन पापुलेशन 14000 व्यक्ति प्रस्तावित है, जिसके आधार पर टाउनशिप का घनत्व ~~336~~ 304 व्यक्ति प्रति हेक्टेअर है जो महायोजना घनत्व के अन्तर्गत है।

समिति का मत

बैठक में उपस्थिति विकासकर्ता द्वारा अवगत कराया गया है कि योजना में तालाब, कब्रिस्तान, कुआँ, शवदाह गृह आदि स्थित नहीं है।

विकासकर्ता द्वारा कथित व्यक्तब्य हेतु विकासकर्ता से शपथ-पत्र लेते हुए डी.पी.आर. की सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान करने का मत व्यक्त किया गया।

क्रमशः........

(279) 36

3. साइट एनालिसिस:

3.1 डी.पी.आर. में साइट एनालिसिस के अन्तर्गत स्थल का क्लाइमेटिक कन्डीशन, स्वायल फारमेशन, स्लोप व ड्रेनेज पैटर्न जियोलॉजी, हाइड्रोलॉजी, हाईटेन्शन लाइन इत्यादि तो दर्शाया गया है परन्तु स्थल का प्राकृतिक सामान्य ढाल, कन्टूर, मिट्टी की बियरिंग कैपसिटी, विंड डायरेक्शन, विद्यमान नही दर्शित किया गया है।

3.2 योजना स्थल के अन्तर्गत जो पेड़/बाग इत्यादि स्थित है उन्हे ले-आउट में संरक्षित किया जाना चाहिए अन्यथा पेड़ों को काटने के लिए वन विभाग से अनापत्तिं प्राप्त की जानी होगी।

समिति का मत

विकासकर्ता द्वारा यह अवगत कराया गया कि योजना में ग्रीन कवर पेड़, पौधे अथवा बाग इत्यादि नही है।

विकासकर्ता द्वारा कथित व्यक्तब्य हेतु विकासकर्ता से शपथ-पत्र लेते हुए एवं बिन्दु संख्या-3.1 के अनुसार कार्यवाही कराने के प्रतिबंध के साथ डी0पी0आर0 की सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान करने का मत व्यक्त किया गया।

4. लैण्ड यूज एनालेसिस:

4.1 प्रस्तावित योजना का ले-आउट प्लान विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 की अपेक्षानुसार 1:1000 के पैमाने पर विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत कर दिया गया है।

4.2 **प्रस्तावित टाउनशिप में लैण्डयूज एनालेसिस निम्नवत् है:-**

क्रम	भू-उपयोग	कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल का प्रतिशत	विवरण
1.	आवासीय	51.30	मानक के अन्तर्गत है।
2.	व्यवसायिक	4.00	-तदैव-
3.	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक सुविधाएं	6.65	-तदैव-
4.	पार्क एवं खुले क्षेत्र	15.43	-तदैव-
5.	सड़कें	22.62	-तदैव-
	योग	**100.00**	

क्रमशः........

4.3 प्रस्तावित ले-आउट में दर्शित हाइटेंशन लाइन को डी.पी.आर. के अनुसार सिफ्ट किये जाने का प्राविधान है, जिस हेतु विद्युत विभाग के सक्षम अधिकारी की अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा।

4.4 ले-आउट प्लान में प्रस्तावित 15.43 प्रतिशत ग्रीन का विस्तृत गणना संलग्न किया जाना होगा तभी इसकी पुष्टि की जा सकती है।

<u>समिति का मत</u>

उपरोक्त वांछित औपचारिकताओं एवं अभिलेखों को पूर्ण कराने के प्रतिबन्ध के साथ समिति स्वीकृति हेतु अनुशंसा की गयी।

5. ट्रासपोर्ट/सर्कुलेशन नेटवर्क:

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी.पी.आर. में संलग्न ले-आउट प्लान में प्रस्तावित 45.00 मी0 महायोजना मार्ग व 24.00 मी0 चौड़े मार्ग का जंक्शन न्यून कोण पर है, अत: विकासकर्ता को इस जंक्शन की विस्तृत डिजाइन प्रस्तुत करना होगा।

<u>समिति का मत</u>

योजना के प्रमुख मार्गो के जंक्शन का डिटेल्ड डिजाइन विकासकर्ता द्वारा उपलब्ध कराने के प्रतिबंध के साथ समिति द्वारा अनुमोदन हेतु मत व्यक्त किया गया।

6. सार्वजनिक सुविधाएं:

शासन द्वारा जारी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 के अनुसार सामुदायिक सुविधाओं का तथा अन्य उपयागों/क्रियाओं हेतु निर्धारित मानक के अनुरूप अनुमन्य व प्रस्तावित सुविधाओं का तुलनात्मक विवरण प्रस्तुत नही किया गया है, जिसे प्रस्तुत किया जाना आवश्यक है।

<u>समिति का मत</u>

विकासकर्ता द्वारा उपरोक्त विवरण उपलब्ध कराने के प्रतिबंध के साथ समिति द्वारा अनुमोदन हेतु मत व्यक्त किया गया।

7. अवस्थापना सुविधाएं:

7.1 प्रस्तावित टाउनशिप में वॉटर सप्लाई का स्रोत अन्डर ग्राउन्ड वॉटर है। योजना में जलापूर्ति हेतु 175 एल.पी.सी.डी. का मानक उल्लिखित है

क्रमश:........

जबकि लखनऊ विकास क्षेत्र में यह न्यूनतम् 200 एल.पी.सीडी. होना चाहिए।

7.2 सीवरेज सिस्टम के अन्तर्गत वॉटर कन्जमशन की गणना 150 एल.पी.सी.डी. के अनुरूप वेस्ट वॉटर की गणना की गयी है, जो निर्धारित मानक 200 एल.पी.सी.डी. से कम है।

7.3 ड्रेनेज सिस्टम की डिजाइन में रन आफ गुणांक 0.65 लिया गया है।

7.4 रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम की डिजाइन में रेन फाल इंटेसिटी 25 एम.एम. प्रति घण्टा, रिटेन्शन टाइम 15 मिनट, रन आफ कोफिसिएन्ट 0.85 प्रतिशत, औसत वार्षिक वर्षा 1014.70 एम.एम. तथा 20 प्रतिशत लासेज का मानक लिया गया है। वर्षा जल संचयन हेतु एक मेन ट्रंक लाइन व रिचार्ज किट्स का प्राविधान किया गया है। मानक के अनुसार 20 एकड़ से अधिक के टाउनशिप में 5 प्रतिशत क्षेत्रफल अर्थात 5.68 एकड़ क्षेत्रफल में वॉटर बाडिज का प्रस्तावित किया जाना अपेक्षित है।

7.5 डी.पी.आर. के अन्तर्गत सालिड वेस्ट निस्तारण स्थल के रूप में विकासकर्ता द्वारा रायबरेली रोड पर महायोजना-2021 में प्रस्तावित डम्पिंग ग्राउन्ड प्रस्तावित किया गया है तथा सालिड वेस्ट मात्र 0.60 कि0ग्रा0 प्रति व्यक्ति प्रतिदिन आंकलित की गयी है, जबकि यह न्यूनतम् 0.75 कि0ग्रा0 प्रति व्यक्ति प्रति दिन से कम नही होना चाहिए।

7.6 डी.पी.आर. में संलग्न योजना के ले-आउट प्लान सहित विभिन्न अवस्थापना सुविधाओं तथा जलापूर्ति, सीवरेज, ड्रेनेज, विद्युत आपूर्ति, सालिड वेस्ट मैनेजमेन्ट, रेन वॉटर हावेस्टिंग तथा लैण्ड स्केपिंग के पृथक-2 प्लान उनके मानकों एवे विशिष्टयों सहित 1:1000 के स्केल पर प्रस्तुत किये जाने चाहिए।

7.7 . प्रस्तावित टाउनशिप के मध्य में वर्षा जल निकासी का एक नाला स्थित है जोकि स्थानीय क्षेत्र का वर्षा ज़ल निकासी हेतु है अतः विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित 45 मी0 महायोजना मार्ग के समानान्तर योजना के अन्तर्गत पडने वाले नाले को विकसित करना आवश्यक होगा।

क्रमशः........

(276)

39

समिति का मत

विकासकर्ता द्वारा अवगत कराया गया कि वाटर सप्लाई एवं सीवरेज सिस्टम को मैनुअल वाटर सप्लाई एण्ड ट्रीटमेन्ट तथा मैनुअल ऑन सीवेज ट्रीटमेन्ट सालेड मैनेजमेन्ट शहरी विकास मंत्रालय भारत सरकार के अनुरूप डी0पी0आर0 में तैयार किया गया है। प्राधिकरण के अभियन्त्रण विभाग द्वारा पुष्टि किये जाने के प्रतिबंध के साथ सैद्धांतिक स्वीकृति हेतु संस्तुति की जाती है।

8. **कास्टिंग, फेजिंग, इम्लेमेन्टेशन शेय्डूल, फाइनेंशियल वायबेलिटी तथा रख-रखाव:**

डी.पी.आर. के अन्तर्गत इम्लेमेन्टेशन शेड्यूल एवं फेजिंग हेतु वाह्य चार्ट का जो विस्तृत विवरण प्रस्तुत किया गया है, उसके अनुसार योजना की लागत 339.11 करोड़ तथा क्यूमेलेटिव सरप्लस 104.42 करोड़ दर्शित किया गया है। योजना की वित्तीय दृष्टि से वायबिलिटी का परीक्षण वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण के स्तर से किया जाना होगा।

समिति का मत

इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत समस्त अवस्थापना सुविधाओं को विकसित करने के पश्चात सम्बन्धित स्थानीय संस्थानों को स्थानान्तरण करने तक विकासकर्ता द्वारा स्वयं रख-रखाव करने तथा इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति में निर्धारित नियमों एवं प्राविधानों का पालन सुनिश्चित किये जाने के प्रतिबन्ध के साथ अनुमोदन हेतु समिति का मत स्थिर किया गया।

9. **शासकीय नीतियों का अनुपालन:**

9.1 विकासकर्ता द्वारा बहुमंजिले भवनों तथा महत्वपूर्ण अवस्थापनाओं के निर्माण हेतु भुकम्प विरोधी विकास एवं निर्माण, शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों के लिए अवरोध मुक्त परिसर के सृजन, पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार, नगर निगम, जल संस्थान, उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड व लोक निर्माण विभाग, आदि की अनापत्ति प्राप्त किया जाना होगा। भवन उपविधि के अन्तर्गत भवन मानचित्र की स्वीकृति प्राधिकरण से प्राप्त करेंगे।

क्रमशः........

9.2 विभिन्न जन सुविधा जैसे- उपडाक घर, इलेक्ट्रिक सब स्टेशन आदि के लिए भूमि आरक्षित करते हुए विकासकर्ता को निःशुल्क हस्तान्तरण का प्रस्ताव ले-आउट प्लान पर चिन्हित करना होगा।

9.3 टाउनशिप के अन्तर्गत प्रस्तावित आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्य विकासकर्ता द्वारा स्वयं किये जाने का प्रस्ताव है, अतः विकास शुल्क देय नही होगा, परन्तु विकासकर्ता को विकास अनुज्ञा शुल्क, निरीक्षण शुल्क, नगरीय विकास शुल्क, कनेक्टिविटी चार्जेज तथा अन्य कोई शुल्क जमा करना होगा।

9.4 टाउनशिप के अवस्थापना विकास सम्बन्धी कार्यो के लिए जारी की जाने वाली विकास अनुज्ञा के अतिरिक्त भवन निर्माण के लिए टाइप डिजाइन के अनुसार पृथक निर्माण अनुज्ञा प्राप्त करना होगा। इंटीग्रेटेड नीति के तहत ही समय-समय पर कार्यवाही की जायेगी एवं प्राविधानों को सुनिश्चित किया जायेगा।

9.5. टाउनशिप के अन्ततर्गत एल.आई.जी. एवं ई.डब्लू.एस. भवनों हेतु आरक्षित कुल 20 प्रतिशत भवनों का क्षेत्रफल एवं लागत विकास प्राधिकरण के परामर्श से निर्धारित करना होगा।

9.6 टाउनशिप का विकास सुनिश्चित करने हेतु परफारमेन्श गारन्टी के रूप में विकास प्राधिकरण के पक्ष में बंधक रखी जाने वाली विक्रय योग्य 25 प्रतिशत भूमि का प्रस्ताव प्रस्तुत नही किया गया है। यदि विकासकर्ता द्वारा इसके समतुल्य बैंक गारन्टी नही दी जाती है तो इसे अवस्यमेव प्रस्तुत करना होगा।

9.7 डी.पी.आर. के अनुसार प्रस्तावित टाउनशिप में कोई ग्रामीण आबादी स्थित नही है।

9.8 योजना की इनवायरमेन्टल सस्टेनिबिलिटी हेतु आवश्यक व्यवस्था जैसे की सोलर पैसिव आर्कीटेक्टर, सालिड वेस्ट डिस्पोजल से उर्जा संचयन, बायोगैस प्लान्ट तथा जल संरक्षण इत्यादि का प्राविधान किया जाना आवश्यक होगा।

क्रमशः.......

<u>समिति का मत</u>

उपरोक्त विषय विकास एवं निर्माण से सम्बन्धित है, जिसका क्रियान्वयन प्रभावी भवन उपविधि के प्राविधानों, इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत निर्धारित मानकों एवं नियमों के अनुसार विकासकर्ता द्वारा सुनिश्चित कराने के प्रतिबंध के साथ सैद्धांतिक स्वीकृति हेतु संस्तुति की जाती है।

उपरोक्त अभियुक्तियों के क्रम में मे0 एल्डिको सिटी प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत डी.पी.आर. को सैद्धांतिक रूप से अनुमोदित करते हुए प्राधिकरण बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की जाती है।

07/6/09

(जे0एन0 रेड्डी)
नगर नियोजक
सदस्य

4/6/09

(ए0के0 मिश्रा)
प्रतिनिधि, सी.टी.सी.पी.,
उ0प्र0, सदस्य

(अवधेश कुमार)
वित्त नियंत्रक
सदस्य

(एस0एन0 त्रिपाठी)
कार्यवाहक मुख्य अभियंता,
सदस्य / संयोजक

अनुमोदित

9/06/09

(मुकेश कुमार मेश्राम)
उपाध्यक्ष/
अध्यक्ष, समिति

विषय संख्याः 139/7 पृष्ठ संख्याः 42

विषयः 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।

आख्याः

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

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।

प्रस्ताव:

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।

(रवि जैन)
नगर नियोजक

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 संस्तुतियॉ।

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।

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 गयी 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,

विषयः–अवध अपार्टमेन्ट सहकारी आवास समिति लि0 को समूह आवास हेतु आवंटित भूखण्ड की शर्तो में संशोधन के सम्बन्ध में।

आई0आर0एस0 आफीसर्स एशोसियेशन की अवध अपार्ट मेन्ट सहकारी आवास समिति लि0 के 15 सदस्यों हेतु अवध अपार्ट मेन्ट विपुल खण्ड, गोमती नगर में नवनिर्मित होने वाले फ्लैटों में से 15 फ्लैट तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय के पत्र संख्या 985/बल्कसेल दिनांक 27.12.06 द्वारा आवंटन हेतु आरक्षित किये गये थे, परन्तु कालान्तर में उक्त स्थल पर मा0 उच्च न्यायालय से निर्माण पर स्थगन आदेश पारित होने के कारण निर्माण कार्य नही हो सका।

कालान्तर में अवध अपार्ट मेन्ट सहकारी आवास समिति लि0 द्वारा अपने सदस्यों के आवास हेतु 2 एकड़ भूमि की मॉग की गयी। उक्त मॉग पर प्राधिकरण बोर्ड की बैठक संख्या–135 दिनांक 19.2.09 के विषय संख्या–10 पर 6070.29 वर्ग मीटर के ग्रुप हाउसिंग के भूखण्ड संख्या–जी0एच0–4/21 गोमती नगर विस्तार को अवध अपार्टमेन्ट सहकारी आवास समिति लि0 के पक्ष में आवंटन हेतु आवासीय के 150 प्रतिशत की दरों पर इस शर्त के साथ अनुमति प्रदान की गयी थी कि भूखण्ड का किसी भी स्थिति में सब–डिवीजन नही किया जाएगा, तथा केवल समूह आवास का निर्माण नियमानुसार भवन मानचित्र स्वीकृत कराकर कराया जायेगा। इस ''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 फ्लैट 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।

उपरोक्त निर्णय के अनुसार संस्था को आवंटन पत्र संख्या–116/वीसी/बल्क सेल/09, दिनांक 7.3.2009 द्वारा अवगत कराते हुये, भूखण्ड के सापेक्ष धनराशि रू0 4,40,73,806.00 दिनांक 31.5.2009 तक जमा करने की सूचना दी गई है। अध्यक्ष, ''अवध अपार्टमेन्ट सहकारी आवास समिति लि0'' के पत्र दिनांक 9.3.2009 द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि नियम व शर्तें बिन्दु–11 की निम्नलिखित पंक्ति–इस आवासीय 'अवध अपार्टमेन्ट सहकारी आवास समिति लि0' में केवल भारतीय राजस्व सेवा के अधिकारी ही सदस्य होंगे। उक्त के अतिरिक्त किसी अन्य सेवा के अधिकारी/व्यक्ति को फ्लैट आवंटित नहीं किये जायेंगे। पति–पत्नी में से किसी एक को भारतीय राजस्व सेवा का अधिकारी होना अनिवार्य है, जिनका नाम निबंधन के समय जोड़ा (संयुक्त) जायेगा के स्थान पर ''इस आवासीय 'अवध अपार्टमेन्ट सहकारी

23.9.9
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ
लखनऊ विकास प्राधिकरण

आवास समिति लि0' में केन्द्र सरकार या राज्य सरकार के राजपत्रित अधिकारी ही सदस्य होंगे'' कर दिया जाये।

वर्तमान समय में प्राधिकरण द्वारा लैण्ड बैंक में हो रही उत्तरोत्तर कमी को देखते हुए फ्लैट कल्चर को प्रोत्साहन देने का प्रयास किया जा रहा है। प्रश्नगत समिति को भी इसी उद्देश्य से ग्रुप हाउसिंग के लिए भूखण्ड दिया गया है। इस तथ्य की पृष्ठ भूमि में समिति के अनुरोध को स्वीकार करने में प्राधिकरण को कोई वित्तीय हानि अथवा कोई अन्य क्षति नही होगी।

प्रस्ताव– बोर्ड कृपया दिनांक 19.2.2009 के निर्णय के तारतम्य में संस्था द्वारा किये गये अनुरोध कि **नियम व शर्तें बिन्दु–11** की निम्नलिखित पंक्ति–इस आवासीय 'अवध अपार्टमेन्ट सहकारी आवास समिति लि0' में केवल भारतीय राजस्व सेवा के अधिकारी ही सदस्य होंगे। उक्त के अतिरिक्त किसी अन्य सेवा के अधिकारी/व्यक्ति को फ्लैट आवंटित नहीं किये जायेंगे। पति–पत्नी में से किसी एक को भारतीय राजस्व सेवा का अधिकारी होना अनिवार्य है, जिनका नाम निबंधन के समय जोड़ा (संयुक्त) जायेगा के स्थान पर ''इस आवासीय 'अवध अपार्टमेन्ट सहकारी आवास समिति लि0' में केन्द्र सरकार या राज्य सरकार के राजपत्रित अधिकारी ही सदस्य होंगे'' कर दिया जाये पर निर्णय लेने की कृपा करें।

23.9.09

(राजा राम वर्मा)
अनुभाग अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

के० कि० सिंह
सम्पत्ति अधिकारी
विकास प्राधिकरण, लखनऊ

विषयः अवध अपार्टमेन्ट सहकारी आवास समिति लि0 को आवंटित समूह आवासीय भूखण्ड के कारण तलपट मानचित्र मे संशोधन सम्बन्ध में।

आख्याः

आई.आर.एस. आफीसर्स एसोसिएशन के अवध अपार्टमेन्ट सहकारी आवास समिति लि0 को गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर-4 में स्थित भूखण्ड संख्या-जी.एच.-4/21 को प्राधिकरण की बोर्ड की स्वीकृति से आवंटित किया गया था। आवंटित प्रश्नगत भूखण्ड 45.00 मीटर चौड़े मार्ग पर गोमती नदी के सामने स्थित है। आवंटित भूखण्ड के साथ सटे हुए अन्य दो भूखण्ड मिला कर प्राधिकरण द्वारा रिवर व्यू अपार्टमेन्ट में गंगा, जमुना एवं सरस्वती के तीन ब्लाक निर्माण हेतु समाचार पत्रों मे प्रकाशित कर जनता को फ्लैट्स का आवंटन किया किया गया है। इससे मौके पर आई.आर.एस. आफीसर्स एसोसिएशन को आवंटित भूखण्ड उपलब्ध नही हो पा रहा है। आई.आर.एस. द्वारा उसी स्थान पर गोमती नदी के सामने वैकल्पिक भूखण्ड अतिरिक्त भूमि के साथ उपलब्ध कराने हेतु मांग की जा रही हैं।

उक्त के क्रम में उसी स्थान पर उपलब्ध कराते हुए भूखण्ड संख्या-जी.एच.-4/21 के समानान्तर तलपट मानचित्र में दर्शित आवासीय भूखण्डों तथा व्यवसायिक भूखण्डों को समूह आवासीय भूखण्ड के रूप मे परिवर्तित किया जाना होगा। इस परिवर्तन से आरक्षित व्यवसायिक भू-उपयोग को समाप्त किया जाना तथा लगभग 10 आवासीय भूखण्ड, (भूखण्ड संख्या-जी.एच.-4/सी-385 से जी.एच.-4/के-395 तक) के फेर-बदल करते हुए संशोधित तलपट मानचित्र तैयार किया गया हैं। संशोधन मे आई.आर.एस. आफीसर्स एसोसिएशन को पूर्व में आवंटित 6000 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के स्थान पर लगभग 8000 वर्ग मीटर प्राप्त हो रहा है।

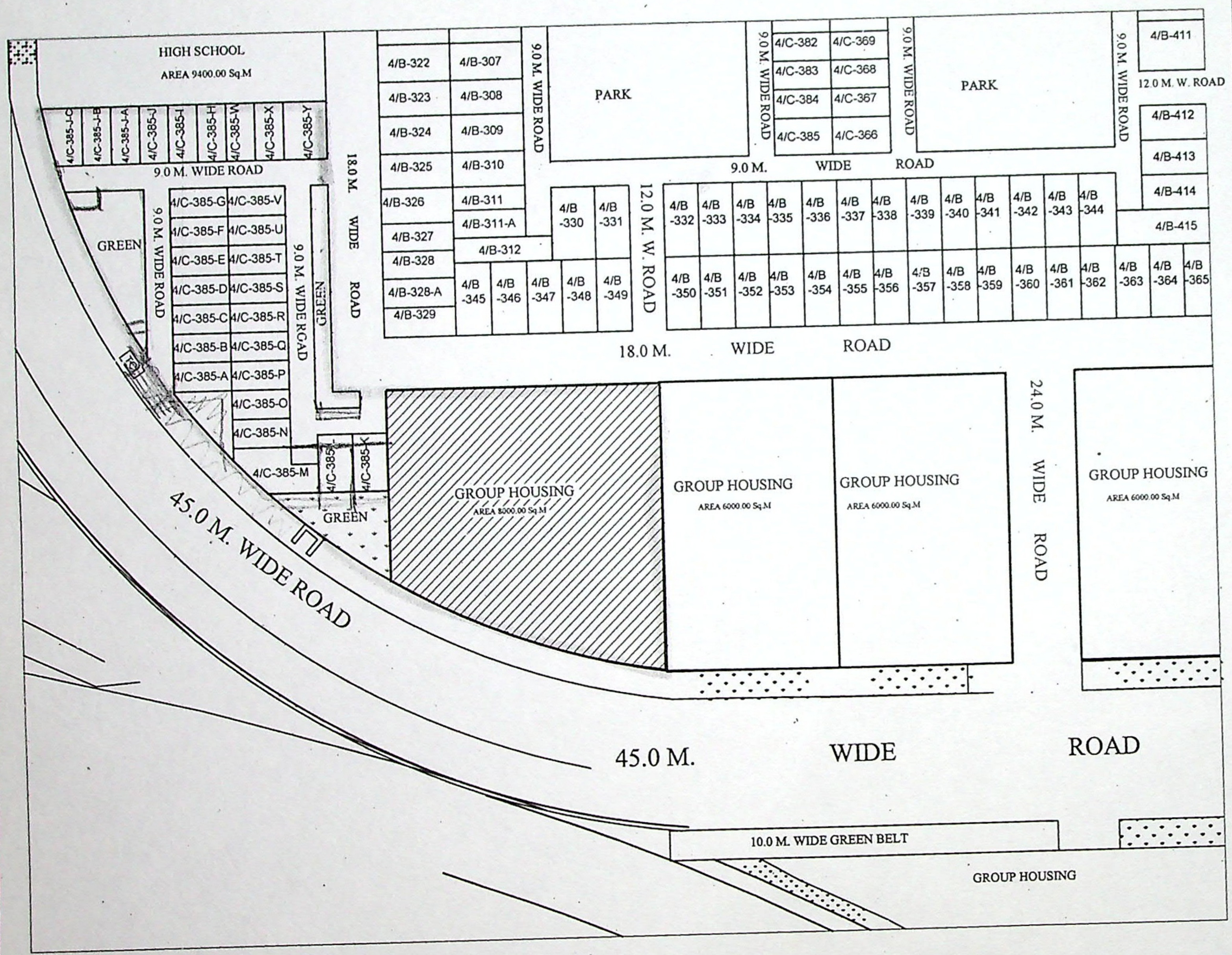
प्रस्तावः

गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर-4 में आई.आर.एस. आफीसर्स एसोसिएशन को पूर्व आवंटित समूह आवास के भूखण्ड के

(आर० एन० सिंह)
अधिशासी अभियन्ता
ल० वि० प्रा०

स्थान पर वैकल्पिक भूखण्ड उपलब्ध कराने हेतु तलपट मानचित्र मे किये गये संशोधन की स्वीकृति पर प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(आर० एन० सिंह)
अधिशासी अभियन्ता
ल० वि० प्रा०



REVISIED PART LAYOUT PLAN OF SECTOR -4, GOMTI NAGAR EXTENTION, LUCKNOW.

CREATED GROUP HOUSINH PLOT

S.NO.	AREA OF THE PLOT	PLOT	TOTAL NO.
1.	8000 SQMT.	GROUP HOUSING	01

REVISED LOCATION
(DUE TO CREATION OF GROUP HOUSINH PLOT)

S. NO.	AREA OF THE PLOT	PLOTS NO.	TOTAL NO.
1.	200.00 SQMT.	4/C-385-A TO 4/C-385-J	10
2.	AS PER LAYOUT	COMMERCIAL	01

NOTE :-
TWO COMMERCIAL (AS PER LAYOUT) PLOT CHANGE TO RESIDENTIAL .

TENTATIVE

R E V I S I O N

DRG. NO. RPL/SEC-4/GNE/09
DATE - 22-10-09
DEALT BY - RITA RAWAT
CHECKED BY-

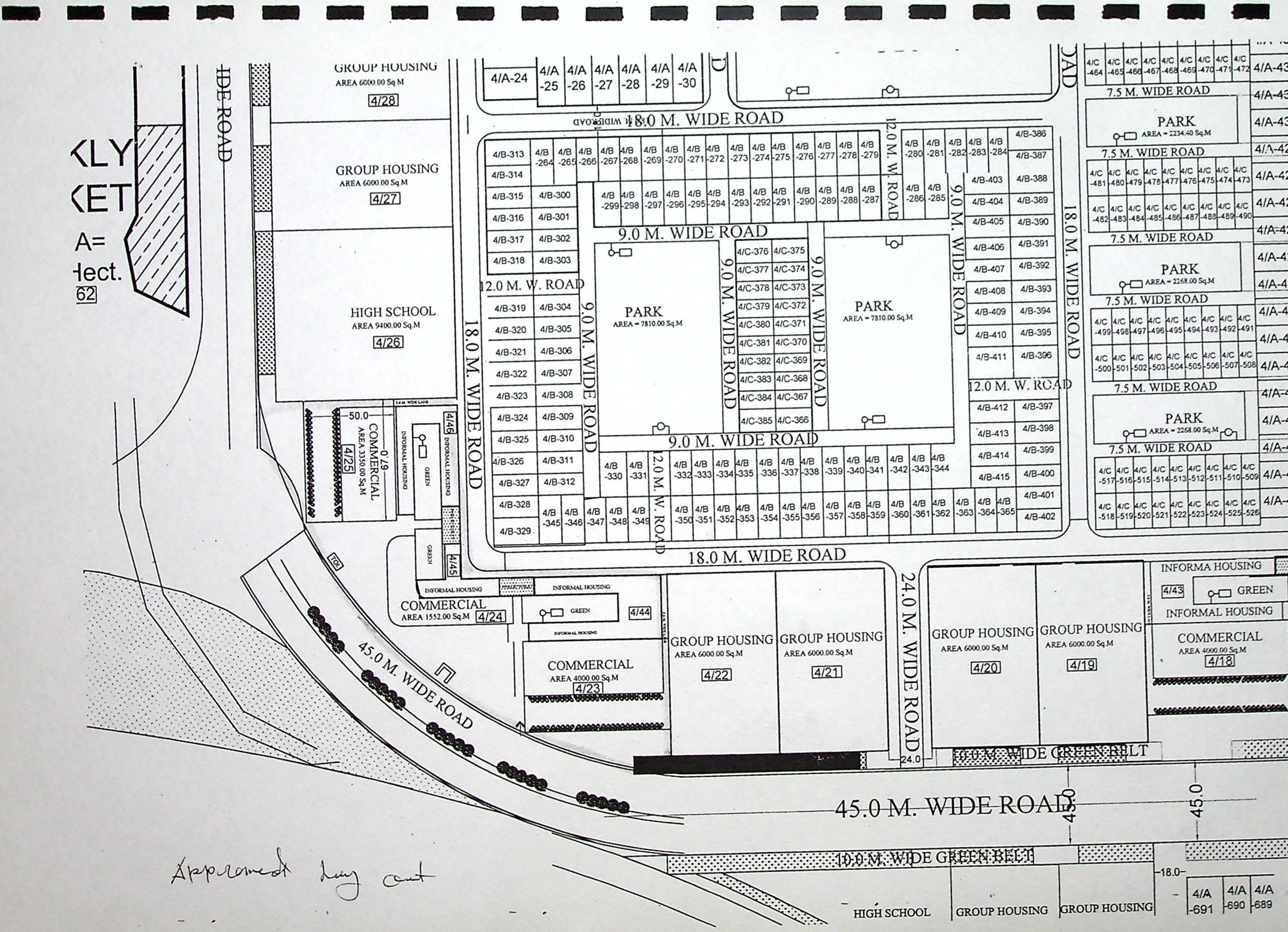
N
SCALE 1:2000

ANITA SRIVASTAVA
A.T.P

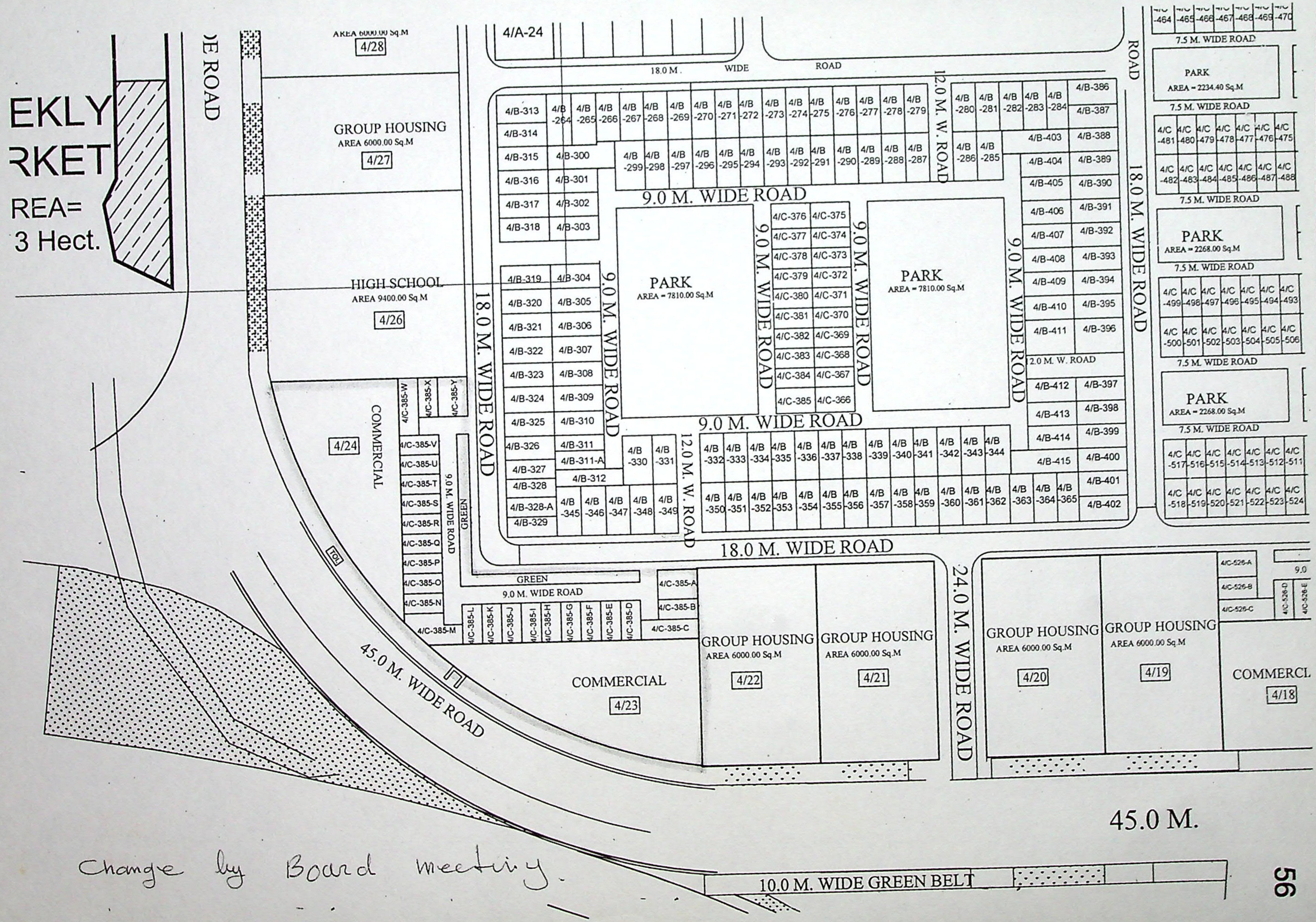
J.N.REDDY
T.P.

MUKESH KUMAR MESHRAM
V.C.

TENTATIVE



Approved Lay out



EKLY
RKET
REA=
3 Hect.
AREA 6000.00 Sq.M
4/28
4/A-24
18.0 M. WIDE ROAD
GROUP HOUSING
AREA 6000.00 Sq.M
4/27
HIGH SCHOOL
AREA 9400.00 Sq.M
4/26
COMMERCIAL
4/24
18.0 M. WIDE ROAD
9.0 M. WIDE ROAD
12.0 M. W. ROAD
PARK
AREA = 7810.00 Sq.M
PARK
AREA = 7810.00 Sq.M
PARK
AREA = 2234.40 Sq.M
PARK
AREA = 2268.00 Sq.M
PARK
AREA = 2268.00 Sq.M
7.5 M. WIDE ROAD
4/B-264 to 4/B-415
4/C-366 to 4/C-385
4/C-385-A to 4/C-385-Y
4/C-464 to 4/C-526
4/C-526-A
4/C-526-B
4/C-526-C
4/C-526-D
4/C-526-E
GREEN
9.0 M. WIDE ROAD
45.0 M. WIDE ROAD
24.0 M. WIDE ROAD
COMMERCIAL
4/23
GROUP HOUSING
AREA 6000.00 Sq.M
4/22
GROUP HOUSING
AREA 6000.00 Sq.M
4/21
GROUP HOUSING
AREA 6000.00 Sq.M
4/20
GROUP HOUSING
AREA 6000.00 Sq.M
4/19
COMMERCL
4/18
45.0 M.
10.0 M. WIDE GREEN BELT
Change by Board meeting.

विषयः-लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आदर्श चुनाव आचार संहिता के दौरान डी.सी.यू. पद्धति से कराये गये विभिन्न कार्यो की अनुपालन आख्या

आख्याः-

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निम्नलिखित कार्यो को आदर्श चुनाव आचार संहिता के दौरान डी.सी.यू. पद्धति से कराये जाने का निर्णय लिया गया थाः-

क्र0सं0	कार्य का नाम	अनुमानित व्यय	स्वीकृति तिथि
1	डा0 राममनोहर लोहिया पार्क से सी0एस0आई0 टावर तथा आर0बी0आई0 होते हुए ल0वि0प्रा0 भवन तक सड़क चौड़ीकरण एवं नाली बनाने का कार्य तथा लोहिया पार्क से सी0एस0आई0 तक सर्विस रोड बनाने का कार्य।	2,69,23,924.00	28.02.2009
2	गोमती नगर योजना में डा0 राम मनोहर लोहिया पार्क के अन्दर नाले की सफाई का कार्य।	2,82,377.00	18.04.2009
3	डा0 राम मनोहर लोहिया पार्क के सामने लोहिया पथ से डा0 अम्बेडकर चौराहे तक साईड पटरी, ड्रेन एवं डिवाइडर की मरम्मत का कार्य।	1,02,72,172.00	02.04.2009
4	गोमती नगर विवेक खण्ड-2 कम्यूनिटी सेन्टर में मरमम्त का कार्य।	6,49,666.00	21.03.2009
5	गोमती नगर योजना विवेक खण्ड-2 में टंकी वाले पार्क का पुर्नरूद्वार का कार्य।	20,12,130.00	02.04.2009

उपरोक्त कार्य मार्च 2009 में अति शीघ्र प्रारम्भ कराये जाने थे एवं आदर्श चुनाव आचार संहिता लागू होने के कारण निविदा आमंत्रित करने की कार्यवाही नही की जा सकती थी। स्थानीय समस्याओं को दृष्टिगत रखते हुए उपरोक्त कार्यो को तत्काल कराये जाने के निर्देश प्रमुख सचिव एवं अन्य उच्च अधिकारियों द्वारा दिये गये थे। जिसके क्रम में यह कार्य विभागीय कार्य पद्धति से कराये गये है। वर्तमान में डा0 राम मनोहर लोहिया पार्क के सामने की सड़क का आधा भाग विभागीय कार्य पद्धति से कराये जाने के उपरान्त आदर्श चुनाव आचार संहिता खत्म होने के बाद विभागीय कार्य पद्धति समाप्त कर निविदा आमंत्रित कर कराया जा रहा है। अन्य कार्य लगभग पूर्ण हो चुके है।

प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष पूर्व में डी0सी0यू0 से कार्य न कराये जाने के निर्णय के क्रम में अपरिहार्य परिस्थितियों में समक्ष अधिकारी के स्वीकृति के उपरान्त कराये गये कार्यो का विवरण अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

अधिशासी अभियन्ता

विषयः इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत लाईसेन्स हेतु प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव पर शासनादेश संख्या- 5873/आठ-1-05/34विविध/ 03टीसी-1 लखनऊ दिनांकः 12.01.06 द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की संस्तुति पर विचार।

आख्याः

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1, उ0प्र0 शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्या-5873/आठ-1-05/34विविध/03टीसी-1 लखनऊ दिनांकः 12.01.06 द्वारा उत्तर प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिये भूमि अर्जन एवं विकास की (इन्टीग्रेटेड टाउनशिप) नीति के अन्तर्गत प्राप्त लाईसेन्स प्रस्ताव के परीक्षण एवं संस्तुति करने के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0, ग्राम एवं नगर नियोजन विभाग, वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण, मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण की एक समिति गठित की गयी है।

2. प्राधिकरण में मे0 ए0एन0एस0 कान्सट्रक्शन लिमि0 द्वारा ए-श्रेणी हेतु लाईसेन्स प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। इस प्रस्ताव पर दिनांकः 19.08.09 को उपरोक्त समिति की बैठक आहूत हुयी थी। बैठक का कार्यवृत्त संलग्न किया जा रहा है (संलग्नक-1)। समिति द्वारा इस बैठक में विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किये गयें कतिपय अभिलेख, सूचनायें एवं प्रमाण-पत्र आदि का परीक्षण किया गया है। इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत निजी विकासकर्ता को लाइसेन्स निर्गत करने हेतु शासनादेश द्वारा निर्धारित अर्हता के सापेक्ष विकासकर्ता द्वारा उपलब्ध कराये गये अभिलेखों की स्थिति निम्नवत् है:-

<u>1. कान्सार्सियम कम्पनीः</u> शासनादेश के अनुसार कन्सार्सियम कम्पनी में केवल कम्पनी सदस्य ही हो सकते है।

विकासकर्ता द्वारा उपलब्ध कराये गये कान्सार्सियम अनुबंध के अनुसार मे0 ए0एन0एस0 कान्स0 लि0 ने कुल 27 कम्पनी सदस्य है जो कम्पनी एक्ट 1956 के अन्तर्गत कम्पनी रजिस्ट्रार के कार्यालय में पंजीकृत है तथा मुख्य कम्पनी मे0 ए0एन0एस0 कान्स0 लि0 का कान्सार्सियम अनुबंध भी दिनांक

मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

09.09.08 को पंजीकृत है। इस प्रकार शासन द्वारा निर्धारित इस अर्हता की पूर्ति होती है।

2. भूमि का क्षेत्रफल: शासन द्वारा निर्धारित अर्हता के अनुसार किसी निजी विकासकर्ता को लाइसेन्स प्रदान किये जाने हेतु प्रस्तावित टाउनशिप क्षेत्रफल के 25 प्रतिशत भाग पर भू-स्वामित्व होना आवश्यक है।

विकासकर्ता कम्पनी के स्वामित्व में लाइसेन्स आवेदन की तिथि में कुल टाउनशिप क्षेत्रफल 226.30 एकड़ के 63.787 एकड़ भूमि है, जो 25 प्रतिशत से अधिक है अर्थात 28.19 प्रतिशत है। इस प्रकार शासन द्वारा लाइसेन्स हेतु निर्धारित न्यूनतम् भू-स्वामित्व की पूर्ति होती है।

3. लाइसेन्स फीस: इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत निजी विकासकर्ता द्वारा रु0 40,000.00 प्रति एकड़ एवं 10 प्रतिशत (अतिरिक्त अनुवर्ति वर्षो) की दर से लाइसेन्स फीस जमा कराना होता है।

विकासकर्ता के प्रस्तावित टाउनशिप के क्षेत्रफल 226.30 एकड़ हेतु रु0 90,52,000.00+10 प्रतिशत =99,57,200.00 की देयता बनती है, जिसके सापेक्ष विकासकर्ता का 109.12 लाख (200.00 लाख-90.88 लाख) प्राधिकरण कोष में जमा है। इस प्रकार आवश्यक लाइसेंस फीस से अधिक लाइसेन्स फीस जमा होने के कारण शासन की इस शर्त की भी पूर्ति होती है।

3. आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के शासनादेश संख्या-1859/आठ-1-07-33विविध/08 दिनांक: 27अगस्त, 2008 के द्वारा इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति में कतिपय संशोधन किया गया है। उक्त में दिनांक: 12.08.08 तक पंजीकरण/लाईसेन्स हेतु लम्बित प्रकरणों को शासन को उपलब्ध कराने की अपेक्षा की गयी है। जिससे यह प्रतीत होता है कि दिनांक: 12.08.08 तक वैद्य पंजीकरण तथा प्रस्तुत किये गये लाईसेन्स प्रस्ताव पर अन्तिम निर्णय शासन स्तर पर ही लिया जाना है। विकासकर्ता के लाइसेन्स प्रस्ताव पर समिति की बैठक दिनांक 19.08.09 के संलग्न कार्यवृत्त के प्रस्तर-1 से 12 पर प्रतिबंध उल्लिखित है। शासनादेश संख्या-1959/आठ-1-07-33 विविध/08 दिनांक 27.08.08 के क्रम में समिति की संस्तुति को प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन उपरांत शासन को अन्तिम निर्णय हेतु प्रेषित किया जाना है।

प्रस्ताव-

उपरोक्त के दृष्टिगत प्राधिकरण में प्रस्तुत किया गया लाईसेन्स प्रस्ताव पर शासनादेश संख्या- 5873/आठ-1-05/34विविध/03टीसी-1 लखनऊ दिनांक: 12.01.06 के क्रम में उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित समिति

मुख्य नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

की दिनांक: 19.08.09 को सम्पन्न बैठक जिसमें विकासकर्ता मे0 ए0एन0एस0 कान्स0 लि0 का लाईसेन्स प्रस्ताव कतिपय प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृति योग्य पाया गया है, का विवरण तथा समिति की संस्तुति आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के शासनादेश संख्या-1859/आठ-1-07-33विविध/08 दिनांक: 27अगस्त, 2008 के क्रम में अग्रतर कार्यवाही एवं अन्तिम निर्णय हेतु शासन को सन्दर्भित किये जाने का प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

उ0प्र0 के नगरीय क्षेत्र में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास नीति (इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति) के अन्तर्गत मे0 ए0एन0एस0 कान्स0 लि0 के द्वारा प्रस्तुत किये गये लाइसेन्स प्रस्ताव पर परीक्षण एवं संस्तुति करने के लिए शासनादेश संख्या–5873/आठ–1–05–34विविध/03 टी.सी.–1 दिनांक 12.01.06 द्वारा उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित समिति की दिनांक 19.08.09 का कार्यवृत्त।

उपस्थितिः-

1. श्री सत्यवीर सिह दलाल, सहयुक्त नियोजक	सदस्य
2. श्री अवधेश कुमार, वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0	सदस्य
3. श्री एस0एन0 त्रिपाठी, मुख्य अभियंता	सदस्य/संयोजक
4. श्री जे0एन0 रेड्डी, नगर नियोजक, ल.वि.प्रा.	सदस्य

मे0 ए0एन0एस0 कान्स0 लि0 द्वारा दिनॉक 04.03.09 को इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत लाइसेन्स प्राप्त करने हेतु आवेदन किया गया था। उक्त लाइसेन्स प्रस्ताव को मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 को परीक्षण हेतु प्रेषित किया गया था। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक की परीक्षण आख्या दिनांक 22.04.09 के क्रम में विकासकर्ता द्वारा आज दिनांक 19.08.09 को योजना की सीमा को संशोधित करते हुए संशोधित प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। विकासकर्ता द्वारा लाइसेन्स हेतु दिये गये प्रस्ताव दिनांक 04.03.09 एवं संशोधित प्रस्ताव दिनांक 19.08.09 के अभिलेखों के परीक्षणोपरांत समिति द्वारा दी गयी आख्या/संस्तुतियाँ निम्नवत् है:-

1. विकासकर्ता द्वारा पूर्व में 215.994 एकड़ क्षेत्रफल का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, परन्तु दिनांक 19.08.09 को प्रस्तुत प्रस्ताव में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 की आख्या के क्रम योजना की सीमा संशोधित करने पर इनका क्षेत्रफल 263.45 एकड़ हो गया है। संशोधित प्रस्ताव में टाउनशिप हेतु चयनित भूमि को नियमित आकार में प्रस्तुत किया गया है, जिससे सर्कुलेशन सिस्टम तथा अवस्थापना एवं सामुदायिक सुविधाओं का नियोजन सिद्धांतों के अनुसार इंटीग्रेटेड प्राविधान सुनिश्चित होना सम्भव हो सकेगा, लखनऊ महायोजना–2021 के मानचित्र पर प्रस्तावित योजना की स्थिति दर्शित करते हुए जो मानचित्र प्रस्तुत किया गया है, के अनुसार 37.15 एकड़ भूमि एस0टी0पी0 से प्रभावित है तथा कुछ भूमि महायोजना सड़क एवं ग्रीन बेल्ट के रूप में दर्शित है। शेष अधिकांश क्षेत्र का भू-उपयोग आवासीय है। अवस्थापना सुविधाओं (एस0टी0पी0

19/8

की भूमि) एवं ग्रीन बेल्ट का भू-उपयोग परिवर्तित किये जाने का औचित्य नही पाया गया।

2. विकासकर्ता द्वारा किसी अन्य नगर में पंजीकृत होने के सम्बन्ध में एक शपथ पत्र दिया गया है, जिसके अनुसार विकासकर्ता किसी अन्य नगर में पंजीकृत नही है।

3. विकासकर्ता द्वारा 1:4000 के स्केल पर प्रस्तावित क्षेत्र का प्रस्तुत किया गया साइट प्लान एवं सजरा प्लान उपयुक्त पाया गया।

4. शासनादेश संख्या-1859, दिनांक 27.08.08 के प्रस्तर-3 के अनुसार विकासकर्ता कम्पनी का गत तीन वर्षो का वार्षिक टर्न ओवर के आधार पर प्रत्येक रु0 5.00 करोड़ के सापेक्ष 50 एकड़ भूमि क्रय एवं विकास करने की अनुमति दी जायेगी, के सापेक्ष चार्टेट एकाउन्टेन्ट गौड़ वी0के0 एण्ड कम्पनी द्वारा विकासकर्ता हेतु प्रस्तुत किये गये प्रमाण पत्र के अनुसार विकासकर्ता का पिछले तीन वर्ष का वार्षिक टर्न-ओवर उचित पाया गया।

5. शासनादेश संख्या-1859, दिनांक 27.08.08 के प्रस्तर-7 के क्रम में विकासकर्ता द्वारा नगरीय विकास शुल्क देय होगा।

6. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किये गये सीवरेज निस्तारण, जल निकासी एवं जलापूर्ति की व्यवस्था के सम्बन्ध में दी गयी टिप्पणी का अवलोकन किया गया। डी0पी0आर0 प्रस्तुत करते समय इस सेवाओं की विस्तृत डिजाइन एवं विशिष्टीयां उपलब्ध करायी जायेगी।

7. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत अन्डरटेकिंग के अनुसार नदी के बाये तरफ प्रस्तावित महायोजना के 30.00 मीटर चौड़े मार्ग हेतु बन्धे के निर्माण पर आने वाला व्यय समानुपातिक रूप से विकासकर्ता द्वारा वहन किया जायेगा।

8. विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित टाउनशिप के लिए प्रस्तावित 45.00 मीटर चौड़ा मास्टर प्लान पहुँच मार्ग को विकासकर्ता द्वारा अपने हर्जे-खर्चे पर लखनऊ विकास प्राधिकरण के पर्यवेक्षण में विकसित किया जायेगा, परन्तु सड़क का स्वामित्व सार्वजनिक/प्राधिकरण का होगा। यदि पहुँच मार्ग में कोई भूमि अनार्जित होगी तो विकासकर्ता द्वारा स्वयं अपने खर्चे पर अर्जित की जायेगी।

9. वर्तमान में विकासकर्ता की भूमि से सटे एस0टी0पी0 निर्माण प्रगति पर हैं। एस.टी.पी. से जोड़ने का कार्य पक्ष द्वारा अपनी लागत पर किया जायेगा। यदि इस एस0टी0पी0 से विकासकर्ता को कनेक्टीविटी नही मिल पाती है तो विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित टाउनशिप में सीवरेज निस्तारण एवं उसके शोधन की व्यवस्था स्वयं की जायेगी तथा विकासकर्ता द्वारा सालिड वेस्ट के अन्तिम निस्तारण के बिन्दु को डी0पी0आर0 के समय उपलब्ध कराया जायेगा।

10. प्राधिकरण के अर्जन अनुभाग द्वारा भू-स्वामित्व का परीक्षण कर विकासकर्ता के स्वामित्व में 71.787 एकड़ भूमि होने की पुष्टि की गयी है।

11. लाइसेन्स हेतु आवेदित क्षेत्र के अन्तर्गत जितनी भूमि महायोजना में ग्रीन बेल्ट निर्दिष्ट है, विकासकर्ता द्वारा इसे ग्रीन बेल्ट के रूप में ही विकसित किया जायेगा एवं इस हेतु विकासकर्ता को नियमानुसार अनुमन्य कम्पनसेट्री एफ0ए0आर0 देने पर विचार किया जा सकता है।

12. शासनादेश संख्या-5873/आठ-1-05-34विविध/03 टी.सी.-1 दिनांक 29.12.05 के प्रस्तर-1क के अनुसार लाइसेन्स फीस रु0 40,000.00 प्रति एकड़ निर्धारित थी, परन्तु प्रस्तर-1च में यह भी उल्लेख है कि ''लाइसेन्स शुल्क की दरों का वार्षिक पुर्नरीक्षण भारत सरकार द्वारा घोषित मूल्य सूचकांक के आधार पर किया जायेगा।''. चूंकि विकासकर्ता द्वारा वर्ष 2006 में लाइसेन्स फीस के रूप में रु0 2.00 करोड़ प्राधिकरण में जमा किये गये थे। अतः वर्ष 2005 से वर्ष 2006 तक में 10 प्रतिशत की बढ़ोत्तरी करते हुए तदानुसार विकासकर्ता से बढ़ी हुई लाइसेन्स फीस को जमा धनराशि में समायोजित किया जाये।

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किये गये संशोधित लाइसेन्स प्रस्ताव में कुल 263.45 एकड़ क्षेत्रफल में से 37.15 एकड़ क्षेत्रफल (जिसका भू-उपयोग महायोजना-2021 के अनुसार एस0टी0पी0 है) को छोड़ते हुए शेष 226.30 एकड़ क्षेत्रफल पर लाइसेन्स हेतु विचार किया जाये, परन्तु विकासकर्ता द्वारा उक्त एस0टी0पी0 एरिया में लगभग 8 एकड़ भूमि क्रय की गयी है। उक्त क्रय की गयी भूमि को 71.787 एकड़ में से घटाते हुए कुल 63.787 एकड़ भूमि बचती है जो कि प्रस्तावित 226.30 एकड़ भूमि का 28.19 प्रतिशत है तथा लाइसेन्स हेतु निर्धारित 25 प्रतिशत भूमि की उपलब्धता की अर्हता को पूर्ण करती है। इस प्रकार उपरोक्तानुसार बढ़ी हुई लाइसेन्स फीस विकासकर्ता से ली जाये।

इस प्रकार विकासकर्ता के द्वारा प्रस्तुत किये गये लाइसेन्स प्रस्ताव दिनांक 04.03.09 एवं तद्नुसार मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 की राय के दृष्टिगत दिनांक 19.08.09 को प्रस्तुत संशोधित प्रस्ताव पर लाईसेन्स उपरोक्त प्रतिबंधों के साथ स्वीकार्य योग्य पाया गया।

आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासनादेश संख्या-1859/आठ-1-07-33विविध/08 दिनांक 27.08.08 के अनुसार इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति में कतिपय संशोधन किये गये है, जिसके अनुसार प्रस्तुत किये गये लाइसेन्स प्रस्ताव पर अन्तिम निर्णय शासन स्तर से ही लिया जा सकता है।

उपरोक्त के दृष्टिगत प्राधिकरण में मे0 ए0एन0एस0 कान्स0 लि0 द्वारा प्रस्तुत किये गये लाइसेन्स प्रस्ताव पर शासनादेश संख्या-5873/आठ-1-05-34विविध/03टी.सी.-1 दिनांक 12.01.06 के क्रम में गठित समिति की बैठक में लाइसेन्स प्रस्ताव कतिपय

प्रतिबंधों के साथ स्वीकृत योग्य पाया गया हैं। समिति की संस्तुति के साथ अग्रिम कार्यवाही एवं अन्तिम निर्णय हेतु शासन को संदर्भित किये जाने का प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

19/8/09
(जे0एन0 रेड्डी)
नगर नियोजक
सदस्य

13/8/09
(सत्यवीर सिंह दलाल)
सहयुक्त नियोजक
प्रतिनिधि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0
सदस्य

(एस0एन0 त्रिपाठी)
मुख्य अभियंता,
संयोजक

(अवधेश कुमार)
वित्त नियंत्रक,
सदस्य

अनुमोदित

7/09/09
(मुकेश कुमार मेश्राम)
उपाध्यक्ष / अध्यक्ष

विषयः बाजार स्ट्रीट भू-उपयोग के अन्तर्गत होटल के निर्माण को अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्याः

उ0प्र0 होटल एवं रेस्टोरेन्ट एसोसिएशन द्वारा समय-समय पर प्रार्थना पत्र के माध्यम से यह अनुरोध किया जाता रहा है कि लखनऊ महायोजना-2021 में प्रस्तुत बाजार स्ट्रीट भू-उपयोग में होटल निर्माण की अनुज्ञा प्रदान की जाय। लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत जोनिंग रेगुलेशन में बाजार स्ट्रीट भू-उपयोग में होटल की क्रिया को निषिद्ध उपयोग के अन्तर्गत प्रदर्शित किया गया है। परन्तु पर्यटन नीति 1998 के शासनादेश संख्या-1260/9-आ-3-1998/वि/99 दिनांक 12.04.1999 के अन्तर्गत आवासीय क्षेत्र में तीन स्टार तक के मान्यता प्राप्त होटलों हेतु निर्माण की अनुज्ञा प्रदान की गयी है। तद्नुसार ही लखनऊ विकास प्राधिकरण की भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2000 के अध्याय-4.1 के अन्तर्गत आवासीय क्षेत्र में अधिकतम तीन स्टार के होटल की अनुज्ञा हेतु प्राविधान किया गया है। तत्पश्चात वर्तमान प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 के अध्याय-5 के अन्तर्गत आवासीय क्षेत्र में न्यूनतम् 18.00 मीटर चौड़े विद्यमान मार्गो पर होटल निर्माण की अनुमन्यता का उल्लेख है।

लखनऊ महायोजना-2021 के जोनिंग रेगुलेशन में बाजार स्ट्रीट के अन्तर्गत निषिद्ध होटल क्रिया को समाप्त कर अनुमन्य किये जाने का प्रस्ताव शासन को संदर्भित किया गया है, जिसके क्रम में शासनादेश संख्या-5963/8-3-09/118विविध, दिनांक 24.02.2009 जारी किया गया जिसमें उल्लिखित किया गया है कि "उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-57 के अधीन इस प्रतिबंध के साथ अनुमति प्रदान की जाती है कि प्राधिकरण इसे अपनी बोर्ड बैठक में अंगीकृत करने के उपरांत लागू करेगा।"

उपरोक्त प्राविधानों के दृष्टिगत लखनऊ महायोजना-2021 में बाजार स्ट्रीट भू-उपयोग मे निषिद्ध होटल की क्रिया को समाप्त कर बाजार स्ट्रीट मार्गो पर होटल निर्माण की अनुमति प्रदान किये जाने का प्रस्ताव है।

24/9/09
(जे0एन0 रेड्डी)
नगर नियोजक

<u>प्रस्तावः</u>

अतः लखनऊ महायोजना मे दर्शित बाजार स्ट्रीट भू-उपयोग के अन्तर्गत होटल निर्माण की अनुमति प्रदान करने हेतु शासनादेश संख्या-5963/8-3-09/ 118विविध दिनांक 24.02.2009 को अंगीकृत करने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

24/9/09
(जे० एन० रेड्डी)
नगर नियोजक

प्रेषक

संख्या : 5963 / 8-3-09-11ववविध

श्रीकृष्ण
प्रमुख सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ : दिनाँक 24 फरवरी, 2009

विषय :- भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2008 के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को सम्बोधित प्राधिकरण के पत्र संख्या : 941/सचिव/नगर नियोजक/08, दिनाँक 12.11.08 के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि सम्यक् विचारोपरान्त शासन द्वारा लखनऊ महायोजना-2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स में बाजार स्ट्रीट भू-उपयोग के अंतर्गत होटल अनुमन्य किये जाने के प्रस्ताव पर उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-57 के अधीन इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमति प्रदान की जाती है कि प्राधिकरण इसे अपनी बोर्ड बैठक में अंगीकृत करने के उपरान्त लागू करेगा।

भवदीय
24/2/09
(श्रीकृष्ण)
प्रमुख सचिव।

संख्या एवं दिनाँक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख सचिव, पर्यटन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

आज्ञा से

(श्रीकृष्ण)
प्रमुख सचिव।

विषयः-प्राधिकरण द्वारा वित्तीय वर्ष 2009-10 में चार मंजिलें दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग के भवनों के निर्माण के सम्बन्ध में।

शासन द्वारा चालू वित्तीय वर्ष में 75000 भवन/भूखण्डों के विकास का लक्ष्य प्रदेश के लिए तय किया गया है, इसमे से 30000 दुर्बल आय वर्ग के भवनो/भूखण्डो का लक्ष्य निर्धारित करते हुए, ल0वि0प्रा0 के लिए, वित्तीय वर्ष 2009-10 में 5000 दुर्बल आय वर्ग के भवन/भूखण्डो के निर्माण का लक्ष्य निर्धारित किया गया है। शासन की प्राथमिकता के आधार पर 10000 दुर्बल आय वर्ग के भवनो के निर्माण की योजना, प्राधिकरण स्तर पर तैयार की जा रही है।

2- लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त योजना के अन्तर्गत प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजना जैसे वसन्त कुंज सेक्टर-ए एवं आई, जानकीपुरम् विस्तार योजना सेक्टर-जे, मानसरोवर योजना सेक्टर-ओ, पी, गोमती नगर विस्तार योजना सेक्टर-6 तथा देवपुर पारा में निर्माण किये जाने की योजना है।

3- विभिन्न योजनाओं में अलग-अलग क्षेत्रफल एवं भूमि की भौतिक स्थिति के अनुसार विकास व्यय अलग-अलग आयेगा, जो कि भूमि की लागत सहित भवनों के मूल्य में शामिल किया जायेगा। 35 वर्गमीटर आच्छादित क्षेत्रफल के निर्माण में मूलभूत सुविधाओं सहित निर्माण व्यय लगभग रू0 2,92,000/- प्रति भवन आने का अनुमान है। इस प्रकार दुर्बल आय वर्ग के भवन की कीमत लगभग रू0 3.40 लाख आने की सम्भावना है।

केन्द्र सरकार की योजना ''एफोर्डविल हाउसिंग इन पार्टनरशिप'' के अन्तर्गत उपरोक्त भवनों के निर्माण हेतु एक डी0पी0आर0 भी प्राधिकरण द्वारा बनाकर प्रेषित की जा रही है। उक्त योजना के अन्तर्गत केन्द्र सरकार द्वारा

जी0 डी0 पाण्डेय
अधि0 अभि0 ना-3
ल0वि0

मुख्य अ0
ल0वि0प्रा0ल0

दुर्बल आय वर्ग के भवनों के निर्माण हेतु भूमि के क्षेत्रफल के प्रतिशत के आधार पर रू0 0.60 से रू0 1.00 लाख तक अनुदान प्रति भवन तथा कुल विकास व्यय की 25 प्रतिशत धनराशि भी अनुदान के रूप में दिये जाने का प्राविधान है। उक्त छूट हेतु डी0पी0आर0 बनाकर भारत सरकार को भेजा जा रहा है।

<u>प्रस्ताव:-</u>

उपर्युक्तानुसार प्राधिकरण द्वारा 10000 दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग भवनों के निर्माण की योजना प्राधिकरण बोर्ड के संज्ञान में लाने के उद्देश्य से प्रस्तुत है।

जी० डी० पाण्डेय
अधि० अभियन्ता-3
ल०वि०प्रा०

मुख्य अभियन्ता
ल०वि०प्रा०ल०

विषयः भूखण्ड संख्या–सी–38 व सी–39 सेक्टर–ए, महानगर लखनऊ पर निर्मित आवासीय भवनों को अस्पताल के रूप में उपयोग किये जाने की स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रशासिका फातिमा अस्पताल के प्रार्थना पत्र पर विचार।

प्रशासिका, फातिमा अस्पताल महानगर, लखनऊ द्वारा प्राधिकरण कार्यालय में में यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है कि भवन संख्या–सी–35, सी–36 एवं सी–37 सेक्टर–ए महानगर पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत भवन मानचित्र के अनुसार अस्पताल का निर्माण उनके द्वारा कराया गया हैं। अस्पताल में उतरोत्तर मरीजों की संख्या बढ़ने के कारण स्थलाभाव के कारण अस्पताल प्रशासन द्वारा अपेक्षित सुविधा उपलब्ध कराया जाना सम्भव नही हो पा रहा है। अतः उक्त को दृष्टिगत रखते हुए उनके द्वारा इन भूखण्डों से संलग्न भूखण्ड संख्या–सी–38 व सी–39 पर निर्मित आवासीय भवनों को अस्पताल के वाह्य रोगियों की सुविधा हेतु उपयोग में लाये जाने की स्वीकृति प्रदान करने का अनुरोध किया गया हैं। सुलभ–संदर्भ हेतु प्रशासिका, फातिमा अस्पताल का पत्र अनुलग्नक–1 पर संलग्न है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1972 में महानगर योजना के अन्तर्गत फतिमा अस्पताल को भूखण्ड संख्या–सी–35, सी–36 व सी–37 आवंटित किया गया था, जिसपर वर्ष 1976 में प्राधिकरण द्वारा अस्पताल का मानचित्र स्वीकृत किया गया था। भूखण्ड संख्या–सी–38 को वर्ष 1961 में प्राधिकरण द्वारा ट्रस्ट दि डायोसिस ऑफ लखनऊ को आवंटित किया गया था तथा इस भूखण्ड पर भी वर्ष 1976 में हास्टल उपयोग हेतु प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृति किया गया था। भूखण्ड संख्या–सी–39 को फातिमा अस्पताल द्वारा वर्ष 1986 में क्रय किया गया तथा इस स्थल पर प्राधिकरण द्वारा एकल आवासीय उपयोग हेतु वर्ष 2006 में भवन मानचित्र स्वीकृत किया गया है। भूखण्ड संख्या–सी–39 का क्षेत्रफल लगभग 600 वर्ग मीटर है।

लखनऊ महायोजना–2021 के अन्तर्गत प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग आवासीय है तथा प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड संख्या–सी–38 व सी–39 आवासीय प्रयोग हेतु आवंटित किये गये है। यद्यपि जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार आवासीय प्रयोजन के भू–उपयोग के अन्तर्गत सशर्त (12.00 मीटर चौड़े मार्ग पर 10 शैय्या तक का) अस्पताल/नर्सिंग होम अनुमन्य किया जा सकता है परन्तु यह रेग्युलेशन प्राधिकरण की योजना में लागू नहीं है।

(रवि जैन)
नग० नियोजक

प्रश्नगत भूखण्डों की एप्रोच मात्र 9.00 मीटर चौड़े मार्ग (पार्क के साथ) से है एवं एफ.ए.आर एवं कवरेज इत्यादि का निर्धारण आवासीय उपयोग हेतु करते हुए इस पर आवासीय भवन मानचित्र स्वीकृत किये गये हैं।

प्राधिकरण की योजना में तलपट मानचित्र में संशोधन एवं भू–उपयोग इत्यादि का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित हैं एवं इस सम्बन्ध में जारी शासनादेश संख्या–2438/9–आ–3–98–60 एल.यू.सी./96, दिनांक 13.10.1998 (अनुलग्नक–2) के अनुरूप समस्त प्रक्रिया उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 के अनुसार ही की जानी होती है। फातिमा अस्पताल द्वारा प्रश्नगत आवासीय प्रयोजन के भूखण्डों का उपयोग वाह्य रोगियों की सुविधा हेतु किये जाने का अनुरोध किया गया है, जिससे यह स्पष्ट है कि स्थल का उपयोग परिवर्तित होगा। लखनऊ महायोजना–2021 के जोनिंग रेग्युलेशन अध्याय के अन्तर्गत विभिन्न भू–उपयोग परिसरों क्रियाओं की परिभाषाओं के अनुसार प्रश्नगत उपयोग को पॉलीक्लीनिक के रूप में परिभाषित किया गया है। यद्यपि इस उपयोग को सामुदायिक सुविधाओं के अन्तर्गत परिभाषित किया गया है एवं इसकी अनुमन्यता के सम्बन्ध में जोनिंग रेग्युलेशन में किसी प्राविधान का उल्लेख नही है तथापि यह उपयोग अस्पताल/नर्सिंग होम उपयोग से निम्न है।

<u>प्रस्ताव:</u>

अतः उपरोक्त के दृष्टिगत भूखण्ड संख्या–सी–38 व सी–39 को फातिमा अस्पताल के वाह्य रोगियों की सुविधा हेतु इसके उपयोग को आवासीय से पालीक्लीनिक (अधिकतम् 40 प्रतिशत भू–आच्छादन पर) में परिवर्तित करने एवं तद्नुसार तलपट मानचित्र में संशोधन सम्बन्धी अनुमति प्रदान किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हैं। प्राधिकरण से अनुमोदन की दशा में प्रकरण में उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम् की धारा–13 के अनुरूप प्रक्रिया अपनाते हुए कार्यवाही की जायेगी।

(रवि जैन)
नगर नियोजक

188/TP/08 आगत
18-10-08

(129)

FATIMA HOSPITAL 72
35-C, Mahanagar,
Lucknow - 226 006 (U.P.) India
Tel. : (0522) 2332554, 2323195
Fax : (0522) 2371718
Email : fhlko@sancharnet.in
Web : www.fatimahospitalslko.org

30870
17/10/08

सेवा में,

माननीय मंत्रीवर
लखनऊ विकास प्राधिकरण
नवीन भवन, विपिन खण्ड,
गोमती नगर, लखनऊ

Mr. Ravi Jain, TP
कृ० परीक्षण कर आ० कार्यवाही करें। 18-06-2006

17/X/08

विषय:

भुखण्ड संख्या सी–38 एवं सी–39 सेक्टर – ए, महानगर लखनऊ पर निर्मित भवनों को अस्पताल के रूप में प्रयोग किये जाने की स्वीकृति प्रदान किया जाना।

महोदय,

सानुनय निवेदन है कि महानगर लखनऊ स्थित फ़ातिमा अस्पताल एक चेरिटबिल संस्था है। जिस की स्थापना वर्ष 1958 में हुई थी। तब से अब तक के 50 वर्षों में यह अस्पताल लखनऊ महानगर के सर्व साधारण को निःस्वार्थ एवं निष्ठापूर्ण चिकित्सा सुविधा / सेवा उपलब्ध कराता आ रहा है। वर्ष 1972 में भुखण्ड संख्या सी–35, सी–36 एवं सी–37 सेक्टर ए महानगर लखनऊ इस संस्था को एल.डी.ए. द्वारा अस्पताल भवन हेतु स्वीकृत किये गये थे जिन पर अस्पताल भवन का निर्माण स्वीकृत मान चित्र के आधार पर कराया गया था। अस्पताल में उत्तरोत्तर मरीजों की बढ रही संख्या के कारण उन्हें अस्पताल प्रशासन स्थानाभाव के कारण पर्याप्त अपेक्षित सुविधायें उपलब्ध कराने में अपने को असमर्थ पा रहा है। मरीजों की हो रही असुविधा को देखते हुए ही अस्पताल प्रशासन उपरोक्त दोनों भवनों को भी बाह्य रोगी विभाग के रूप में प्रयोग करना चाहता है।

अतः आप से सादर अनुरोध है कि मरीजों की असुविधाओं को दृष्टिगत रखते हुए उक्त दोनों भवनों (सी–38 एवं सी–39 पर निर्मित) अस्पताल के बाह्य रोगियों की सुविधा हेतु प्रयोग में लाये जाने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करने की कृपा करें। अस्पताल प्रशासन आप की इस सहानुभूतिपूर्ण अनुकम्पा के लिए सदेव आभारी रहेगा।

1056/उ०अ०प्र०
20/10/08

सधन्यवाद,

SO(T)/मो०म०10.
ए० नारायण

उपाध्यक्ष लखनऊ वि०प्रा० लखनऊ
कृ० नियमानुसार करने का कष्ट करें।

Siddiqui
16/10/08

(नसीमुद्दीन सिद्दीकी)
मंत्री,
लोक निर्माण, सिंचाई, आवास,
गन्ना विकास तथा आबकारी।
उत्तर प्रदेश।

SO(T)

Sr. Edna
20/10/08

ADMINISTRATOR
FATIMA HOSPITAL
35-C, MAHANAGAR
LUCKNOW-226 006 U.P. (INDIA)

सिस्टर एडना
प्रशासिका
फातिमा अस्पताल

नजूल अधिकारी
कृ० सम्बन्धित पत्रावली पर आख्या प्रेषित करने का कष्ट करें।

NO
20.10.08

प्रेषक,

संख्या-2438/9-आ-3-98-60 एल.यू०सी०/96

श्री अतुल कुमार गुप्ता
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2. आयुक्त,
उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनाँक : 13 अक्टूबर, 1998

विषय : विकास प्राधिकरणों एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की आवासीय कालोनियाँ/नियंत्रित क्षेत्रों के ले-आउट प्लान संशोधित किया जाना।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-4900/9-आ-3-96-60 एल०यू०सी०/96, दिनाँक 26-12-96 के अन्तिम प्रस्तर में यह निदेश दिये गये हैं कि ले-आउट प्लान संशोधित कर भू-उपयोग परिवर्तन के लिए भी सम्पूर्ण प्रक्रिया उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-13 के अनुसार जनता से आपत्तियाँ एवं सुझाव आमंत्रित करने के उपरान्त शासन द्वारा गजट अधिसूचना जारी कर पूर्ण की जायेगी। उल्लेखनीय है कि उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-14 व 15 के अर्न्तगत ले-आउट प्लान स्वीकृत करने व संशोधित करने का अधिकार विकास प्राधिकरण स्तर पर ही है। अतः ले-आउट प्लान के संशोधन हेतु शासन स्तर से गजट अधिसूचना जारी करने की आवश्यकता पर पुर्नविचार किया गया।

2. अतएव इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि यदि महायोजना अथवा जोनल योजना में बिना कोई संशोधन किये हुए विकास प्राधिकरण व उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की योजना के तलपट मानचित्रों में संशोधन कर भवन/भूखण्ड के भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कार्यवाही की जानी हो तो तद्विषयक कार्यवाही प्राधिकरण व उ०प्र० आवास विकास परिषद के स्तर पर ही सम्पादित की जाये परन्तु इस संशोधन की कार्यवाही उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 में निहित प्रक्रिया के समान ही की जाये। अर्थात ऐसे मामलों में आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु कम से कम दो समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित की जाये तथा आपत्तिकर्ताओं को सुनवाई का अवसर देते हुए प्राप्त आपत्तियों का निरस्तारण कर बोर्ड बैठक में प्रस्ताव की स्वीकृति उपरान्त अन्तिम विज्ञप्ति भी समाचार पत्रों में प्रकाशित की जाये। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि उक्त संशोधन/भू-उपयोग परिवर्तन के लिए भू-स्वामियों से भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क निर्धारित दरों पर वसूल किया जाये। अन्तिम विज्ञप्ति समाचार पत्रों में प्रकाशित करने के पूर्व विकास प्राधिकरण व उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराया जाना सुनिश्चित किया जायेगा। उपरोक्त शासनादेश दिनांक 26-12-96 उक्त सीमा तक संशोधित किया जाता है।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या-2438(1)/9-आ-3-98 तददिनाँक

उपरोक्त की प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

(1). मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को
(2). आवास विभाग के समस्त अनुभाग।
(3). गार्ड फाइल।
(4). उ०प्र०, आवास बन्धु।

आज्ञा से,

एच. पी. सिंह
अनुसचिव

विषय: मेसर्स ओमेक्स हाईट द्वारा भूखण्ड संख्या टी0सी0जी0-2/2 व 5/5, विभूति खण्ड पर क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की अनुमन्यता के सम्बन्ध में।

आख्या: मेसर्स ओमेक्स हाईट द्वारा भूखण्ड संख्या टी0सी0जी0-2/2 व 5/5, विभूति खण्ड, गोमतीनगर पर क्रय योग्य एफ0ए0आर0 के साथ निर्मित/प्रस्तावित कार्यालय का भवन मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। प्रश्नगत भूखण्ड का उपयोग तलपट मानचित्र में नगर केन्द्र व्यवसायिक दर्शित है। डीड की शर्तो के अनुसार भूखण्ड का उपयोग भूतल पर व्यवसायिक तथा अनुवर्ती तलों पर कार्यालय/ग्रुप हाउसिंग का निर्माण अनुमन्य है इसी क्रम में पूर्व में भूतल पर व्यवसायिक तथा अनुवर्ती तलों पर समूह आवास के अन्तर्गत अनुमन्य एफ0ए0आर0 2.0 के सापेक्ष 1.939 एफ0ए0आर0 पूर्व में स्वीकृत किया जा चुका है जिसकी परमिट संख्या 21835, दिनाँक 27.04.06 व परमिट संख्या 25696, दिनाँक 16.04.09 को स्वीकृति प्रदान कर मानचित्र निर्गत किया जा चुका है।

वर्तमान मे पक्ष द्वारा अनुमन्य 2.0 एफ0ए0आर0 के समतुल्य 33 प्रतिशत 0.66 (क्षेत्रफल 28253.33 वर्गमीटर) एफ0ए0आर0 क्रय करने की प्रस्तावना करते हुए कार्यालय का भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है। मानचित्र का तकनीकी परीक्षण सहयुक्त नगर नियोजक द्वारा किया गया, जिसमे सहयुक्त नगर नियोजक द्वारा अपनी आख्या में उल्लेख किया गया कि शासनादेश के अनुसार क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु गठित समिति के समक्ष प्रस्तुत कर समिति के सुझाव को प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अन्तिम निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जाये। तदनुसार भवन उपविधि-2008 शासन द्वारा जारी अधिसूचना 5736/आठ-3-2006-11विविधक/08, दिनाँक 25.09.08 के अनुसार एक कमेटी गठित की गई थी, गठित कमेटी के समक्ष मेसर्स ओमेक्स हाईट, टी0सी0जी0 2/2 व 5/5, विभूति खण्ड, गोमतीनगर का प्रकरण रखा गया। भूखण्ड के सामने 30-30 मीटर

क्रमश.....

चौड़ी सड़क स्थित होने के कारण क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की अनुमन्यता पर निम्न प्रतिबन्धों के साथ आगामी बोर्ड बैठक मे स्वीकृतार्थ प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की गई, क्रय योग्य एफ0ए0आर0 कमेटी की कार्यवृत्ति की छायाप्रति संलग्न है।

1. अनुमन्य एफ0ए0आर0 क्षेत्रफल हेतु वॉछित वाहनों की पार्किंग डीड के समय प्रचलित उपविधि के प्राविधानों के अनुसार सुनिश्चित करनी होगी, परन्तु क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु वॉछित वाहन पार्किंग भवन उपविधि-2008 के प्राविधान के अनुक्रम में सुनिश्चित करनी होगी।
2. स्ट्रक्चरल सेफ्टी तथा भूकम्परोधी अभिलेख/डिजाईन/ ड्राईग शासनादेश अनुसार प्रस्तुत करनी होगी। तद्नुसार ही निर्माण कार्य कराया जाना सुनिश्चित करना होगा।
3. भविष्य में अवस्थापना सुविधाओं के विस्तार हेतु यदि कोई अधिभार देय होता है तो पक्ष को देय होगा।

अत: समिति के प्रतिबन्धों के अन्तर्गत क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की अनुमन्यता प्रदान करने सम्बन्धी प्रस्ताव सहित बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव : **मेसर्स ओमेक्स हाईट भूखण्ड संख्या टी0सी0जी0-2/2 व 5/5, विभूति खण्ड, गोमतीनगर पर अनुमन्य एफ0ए0आर0 2.00 के सापेक्ष 0.66 प्रतिशत (28253.33 वर्गमीटर) भूमि क्रय योग्य एफ0ए0आर0 को क्रय किये जाने की अनुमति प्रदान करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।**

22/7/15

अधिशासी ...
लखनऊ विकास प्राधिकरण

शासन द्वारा जारी अधिसूचना संख्याः 5136/8–3–2008–11विविध/08, दिनाँक 25 सितम्बर, 2008 मे क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की अनुमन्यता के सम्बन्ध में गठित समिति की बैठक दिनाँक 26.08.09 का कार्यवृत्त।

उपस्थिति :

1. श्री मुकेश कुमार मेश्राम, उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0।
2. श्री मणि प्रसाद मिश्र, सचिव, ल0वि0प्रा0।
3. श्री भरत जी पाण्डेय, अपर जिलाधिकारी, लखनऊ।
4. श्री एस0एन0त्रिपाठी, मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
5. श्री अरूण कुमार सिंह, अग्निशमन अधिकारी, लखनऊ।
6. श्री एस0एस0दलाल, सहयुक्त नियोजक, प्रतिनिधि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0।
7. श्री अतर सिंह, अधीक्षण अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, लखनऊ।
8. श्री जे0एन0रेड्डी, नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
9. श्री ए0के0 [illegible] सहायक अभियन्ता, जल निगम, लखनऊ

1. विषयः– मेसर्स ओमेक्स लि0 द्वारा व्यवसायिक भूखण्ड संख्या टी0सी0जी0–2/2 व 5/5, विभूति खण्ड, गोमतीनगर पर क्रय योग्य एफ0ए0आर0 के अन्तर्गत प्रस्तावित कार्यालय भवन निर्माण सम्बन्धी मानचित्र।

पूर्व में प्रश्नगत भूखण्ड पर 2.0 अनुमन्य एफ0ए0आर0 के सापेक्ष 1.939 का भवन मानचित्र स्वीकृत अनुमन्य किया गया है। वर्तमान में विकसित क्षेत्र के लिये अनुमन्य क्रय योग्य एफ0ए0आर0 33 प्रतिशत i.e.–0.66 का प्रस्ताव है। क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु प्रस्तुत मानचित्र पर फायर विभाग से अनापत्ति प्राप्त हो चुकी है भूखण्ड के सामने 30–00 मीटर चौड़ी स्थित होने के कारण क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की अनुमन्यता पर निम्न [illegible] के साथ [illegible] बोर्ड बैठक में स्वीकृतार्थ प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की जाती है।

- ~~क्रय योग्य एफ0ए0आर0~~ [illegible] हेतु [illegible] की पार्किंग [illegible] के प्राविधानों के अनुसार सुनिश्चित करनी होगी। परन्तु क्रय योग्य F.A.R. हेतु [illegible] की पार्किंग [illegible] के प्राविधान के अनुरूप सुनिश्चित करनी होगी।
- स्ट्रक्चरल सेफ्टी तथा सम्बन्धी अभिलेख/डिजाईन/ड्राइंग शासनादेश अनुसार प्रस्तुत करनी होगी तदनुसार ही निर्माण कार्य कराया जाना सुनिश्चित करना होगा।
- भविष्य में अवस्थापना सुविधाओं के विस्तार हेतु यदि कोई अधिभार देय होता हैं तो पक्ष को देय होगा।

2. विषयः– मेसर्स एस0ए0एस0 होटल एण्ड प्रापटीज प्रा0लि0 व अन्य द्वारा भूखण्ड संख्या–10, जापलिंग रोड पर प्रस्तुत समूह आवास निर्माण सम्बन्धी मानचित्र के सम्बन्ध में।

प्रश्नगत भूखण्ड जापलिंग रोड जिसकी महायोजना–2021 के अनुसार प्रस्तावित चौडाई 24.0 मीटर हैं, पर स्थित हैं पूर्व में ग्रुप हाउसिंग हेतु अनुमन्य एफ0ए0आर0 1.5 के अन्तर्गत समूह आवास निर्माण सम्बन्धी मानचित्र पर मानचित्र की तकनीकी समिति द्वारा स्वीकृति प्रदान की गई हैं विकसित क्षेत्र हेतु अनुमन्य 33 प्रतिशत क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु प्रास्तावना प्रस्तुत हैं क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु प्रस्तुत मानचित्र पर फायर

विभाग की अनापत्ति प्राप्त हो चुकी है। क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु निर्धारित 24.0 मीटर चौडाई, आवश्यक सेटबैक व जनसंख्या घनत्व उपविधि के अनुसार होने के कारण क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की अनुमन्यता पर निम्न प्रतिबन्ध के साथ आगामी बोर्ड बैठक में स्वीकृतार्थ प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की जाती है।

- सेवाओं सम्बन्धित स्थानीय विभागों से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करना अनिवार्य है।
- भविष्य में अवस्थापना सुविधाओं के विस्तार हेतु यदि कोई अधिभार देय होगा हैं तो पक्ष को देय होगा।
- स्ट्रक्चरल सेफ्टी एवं भूकम्प रोधी अभिलेख/डिजाईन/ड्राईंग, शासनादेशानुसार प्रस्तुत करनी होगी तथा तद्नुसार भवन निर्माण कार्य कराया जाना सुनिश्चित करना होगा।
- क्रय योग्य एफ0ए0आर0 क्षेत्रफल हेतु वॉछित वाहनो की पार्किंग प्रचलित उपविधि के प्राविधानों के अनुसार सुनिश्चित करनी होगी।

(जे0एन0रेड्डी)
नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0,
संयोजक/सदस्य

(एस0के0सिंह)
सहायक अभियन्ता
जल निगम–सदस्य

(अतर सिंह)
अधीक्षण अभियन्ता
लो0नि0वि0–सदस्य

(एस0एस0दलाल)
सहयुक्त नियोजक
प्रतिनिधि
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 सदस्य

(अरुण कुमार सिंह)
अग्निशमन अधिकारी
सदस्य

(एस0एन0त्रिपाठी)
मुख्य अभियन्ता,
ल0वि0प्रा0

(भरत जी पाण्डे)
अपर जिलाधिकारी
प्रतिनिधि
जिलाधिकारी, लखनऊ
सदस्य

(मणि प्रसाद मिश्र)
सचिव, ल0वि0प्रा0
सदस्य

5/09/09
(मुकेश कुमार मेश्राम)
उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0
अध्यक्ष–समिति

विषयः मेसर्स कोलम्बिया एशिया हास्पिटल प्रा0लि0 के "आवासीय" भूमि से "हास्पिटल" उपयोग मे परिवर्तन के सम्बन्ध में।

आख्या :

मेसर्स कोलम्बिया एशिया हास्पिटल प्रा0लि0 स्थित ग्राम–गाजीपुर, सईदुन्निशा, फैजाबाद राड, लखनऊ के खसरा संख्या 169एस0ए0, 247एस0ए0, 241एस0ए0, 245एस0ए0, 168, 243एस0ए0, 170एस0ए0, की 8184.67 वर्गमीटर भूमि फैजाबाद मार्ग पर स्थित हैं। फैजाबाद मार्ग 76 मीटर चौडी महायोजना मार्ग है। महायोजना मार्ग से प्रभावित क्षेत्रफल के पश्चात शेष भूमि 7161.188 वर्गमीटर 'आवासीय' उपयोग हेतु दर्शित है। मेसर्स कोलम्बिया एशिया हास्पिटल प्रा0लि0 द्वारा उल्लेखित भूमि पर मल्टीस्पेस्लिटी हास्पिटल के निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृत हेतु प्राधिकरण मे प्रस्तुत किया गया। जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार महायोजना में दर्शित आवासीय भू- उपयोग में हास्पिटल उपयोग निषिद्ध है।

भूखण्ड के अगल–बगल में आवास विकास परिषद द्वारा आवासीय कालोनी विकसित की गयी है। फैजाबाद मुख्य मार्ग पर आवास विकास परिषद तथा प्राधिकरण एवं जनता द्वारा विकसित व्यवसायिक काम्प्लेक्स क्रियाशील हैं। उक्त क्षेत्र में स्वास्थ्य सुविधाओं का अभाव हैं, फैजाबाद मार्ग पर उक्त क्षेत्र में कोई स्वास्थ्य सुविधा/हास्पिटल उपलब्ध न होने के दृष्टिगत उक्त क्षेत्र में हास्पिटल निर्माण कराने हेतु भू–उपयोग परिवर्तन करा के योजना की स्वीकृत प्रदान करने का पक्ष द्वारा अनुरोध किया है।

इसी भूखण्ड के पीछे एच0ए0एल0 का कुछ भाग पडता हैं। फैजाबाद मुख्य मार्ग पर लगभग पूर्ण रूप से एच0ए0एल0 संस्था को छोडकर शेष भूखण्डो/भवनो पर व्यवसायिक क्रिया कलाप होने तथा प्रश्नगत भूमि समस्त अवस्थापना सुविधाओं यातायात सहित स्थल पर उपलब्धता के दृष्टिगत पक्ष को भूमि को 'आवासीय' से 'हास्पिटल'(स्वास्थ्य) के भू–उपयोग परिवर्तन कर हास्पिटल के निर्माण करने से उक्त क्षेत्र में तथा नगर हेतु एक बेहतरीन स्वास्थ्य सुविधा उपलब्ध हो सकेगी।

महायोजना–2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स एवं भवन उपविधि के अनुसार आवासीय क्षेत्र में नर्सिंग होम अनुमन्यता हेतु वर्तमान सर्किल रेट का 25 प्रतिशत

इम्पैक्ट शुल्क देय हैं, उसी के क्रम में प्रश्नगत भूखण्ड पर आवासीय से अस्पताल हेतु भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने में वर्तमान सर्किल रेट का 25 प्रतिशत परिवर्तन शुल्क प्राप्त कर भू–उपयोग परिवर्तन किया जाने पर विचारणीय है।

विशेष कथन :

मेसर्स कोलम्बिया एशिया हास्पिटल प्रा0लि0 द्वारा खसरा संख्या 170, 169पी, 247पी, 241पी, 243पी, 244पी, 168पी, 170पी गाजीपुर, सईदुन्निशा, लखनऊ का प्रस्तावित स्थल मुख्य फैजाबाद रोड पर स्थित है जो एच0ए0एल0 की बाउण्ड्री के पश्चिम व दक्षिण दिशा में सटा हुआ है। पूर्व दिशा में महेन्द्रा मोटर्स तत्पश्चात दस मंजिला आम्रपाली अपार्टमेन्ट स्थित है। आम्रपाली निर्माण के समय उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत वाद योजित किया गया था। जिसका वाद संख्या 164/06 है। प्रश्नगत वाद में उपाध्यक्ष महोदय द्वारा मेसर्स शालीमार कालोनाइजर्स को सुना गया और सुविचारित एक आदेश पारित किया गया है, जिससे स्पष्ट है कि तकनीकी समिति की बैठक दिनाँक 03.06.05 में की गई अनुशंसा के क्रम में दिनाँक 01.12.05 को प्रश्नगत भवन मानचित्र स्वीकृत किया गया था तथा निर्माण सम्बन्धी अनुज्ञा जारी करने से पूर्व प्राधिकरण द्वारा एच0ए0एल0 एवं अन्य विभाग से अनापत्ति मॉगी गई। इस प्रकरण में यद्यपि समस्त विभागों से अनापत्ति प्राप्त हो गई थी तथा एच0ए0एल0 द्वारा अपने पत्र दिनाँक 15.03.04 द्वारा प्रश्नगत निर्माण पर कोई आपत्ति नही की गई। आदेश से यह भी स्पष्ट है कि एच एल एल के पत्र दिनाँक 01.05.06 में भारत सरकार के जिस नोटीफिकेशन का उल्लेख किया गया है उस नोटिफिकेशन के अन्तर्गत एच0ए0एल0 संस्थान नही आता है। यही तथ्य मेसर्स शालीमार कालोनाइजर्स द्वारा प्रस्तुत शपथपत्र के साथ माननीय उच्चतम न्यायालय के अधिवक्ता श्री विश्वजीत सिंह द्वारा दी गयी राय मे अंकित किया गया है, जिसमे यह कहा गया हैं कि एच0ए0एल0 परिसर उपरोक्त अधिनियम में वर्णित निषिद्ध क्षेत्र में नही आता हैं, जिसमें 900 मीटर की दूरी तक निर्माण प्रतिबन्धित किया गया है। परिसर के मुख्य द्वार फैजाबाद रोड स्थित हैं जिसके किनारे–किनारे बने बहुमंजिले आवासीय एवं व्यवसायिक भवनो का निर्माण नही हो सकता था परन्तु निर्माण विद्यमान है तथा सडक के दूसरी तरफ आवास विकास परिषद द्वारा विकसित इन्दिरानगर योजना है।

प्रश्नगत बहुमंजिले भवन उक्त नोटिफिकेशन की परिधि में न आने के कारण ही कदाचित एच0ए0एल0 द्वारा इनके निर्माण पर कोई आपत्ति नही की गयी। इसके अतिरिक्त परिसर की बाउण्ट्री के समीप पूरी लाईन में कई बहुमंजिले भवन निर्मित हो चुके हैं जिनके सम्बन्ध मे भी निर्माण के समय एच0ए0एल0 द्वारा कोई आपत्ति नही की गयी थी। चूँकि आम्रपाली टार्वस के प्रश्नगत भवनो का अधिकांश भाग निर्मित हो चुका हैं तथा एक बडी धनराशि इस पर व्यय की जा चुकी था एवं इस क्षेत्र में पूर्व से ही बहुमंजिले विद्यमान थे अतः आम्रपाली अपार्टमेन्ट के निर्माण से एच0ए0एल0 को विशेष रूप से असुरक्षित होने का प्रश्न औचित्यहीन मानते हुए तथा इस भवन के निर्माण को निजी पूजी निवेश नीति के अन्तर्गत मानते हुए समस्त परिस्थितियों को ध्यान मे रखा गया और उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम में प्रदत्त अधिकारों का प्रयोग करते हुए नियोजित वाद 14.08.06 को निरस्त किया गया। प्रश्नगत निर्माण के मानचित्र की पूर्व स्वीकृति कतिपय प्रतिबन्धों के साथ बहाल की गई।(आदेशो के छायाप्रति संलग्न)

इस प्रकरण में निगरानी कर्ता हिन्दुस्तान एरोनाटिक्स लि0, मुख्य फैजाबाद रोड, लखनऊ द्वारा शासन में एक निगरानी याचिका दायर की गयी जिसमें निर्माण एजेन्सी मेसर्स शालीमार कालोनाईजर्स, शिकायत कर्ता तथा ल0वि0प्रा0 का पक्ष सुनने के उपरान्त एक सुस्पष्ट आदेश पारित किया गया। जिसका क्रमांक 7पुन/आठ–3–07–8पुन/2007, दिनॉक 12.03.07 दांयी ओर संलग्न है। इस आदेश में निगरानी को अस्वीकार किया गया है तथा एच0ए0एल0 के कार्य की प्रकृति की सवेदनशीलता एवं देश की सुरक्षा से सम्बद्धता के दृष्टिगत लखनऊ डिवीजन परिसर की सुरक्षा के लिये ल0वि0प्रा0 को भविष्य में यथोचित सुरक्षा करने पर बल दिया गया है। इसी श्रृखंला में मेसर्स कोलम्बिया एशिया हास्पिटल प्रा0लि0द्वारा मानचित्र स्वीकृत हेतु प्रस्तुत किया गया है जिसका एकमात्र स्थल तीनों ओर से घिरा हुआ हैं। प्रस्तावित हास्पिटल आम्रपाली अपार्टमेन्ट की तुलना में काफी कम उँचाई मात्र 3 मंजिल का हैं जिसके प्रस्ताव पर नगर नियोजक द्वारा कतिपय बिन्दुओं को इंगित करते हुए महायोजना–2021 के अन्तर्गत भूमि के आवासीय उपयोग को हास्पिटल मे परिवर्तन हेतु प्रस्ताव के औचित्य का उल्लेख करते हुए बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने की आवश्यकता पर बल दिया है। इंगित बिन्दुओं पर भवन विभाग की आख्या निम्नवत् हैः–भूखण्ड के अगल–बगल की व्यवसायिक क्रिया कलापो का उपरोक्तानुसार उल्लेख है। प्रश्नगत भूमि में हास्पिटल के निर्माण हेतु अवस्थापना सुविधाएं उपलब्ध है भूखण्ड के बगल में स्थित एच0ए0एल0 से अनापत्ति की

आवश्यकता को दृष्टिगत पत्र लिखा गया हैं किन्तु एच0ए0एल0 ने अभी तक अपनी अनापत्ति/आपत्ति नही भेजी हैं। इस सम्बन्ध में पक्ष द्वारा दिनॉक 04.06.09 को एच0ए0एल0 के सीनियर पर्सनल एण्ड एडमैनिस्ट्रेटिव मैनेजर से मुलाकात की और वार्ता भी की जिसमें उनके द्वारा यह स्पष्ट कहा हैं कि वह राज्य सरकार के पार्ट नही है और हास्पिटल के निर्माण की अनुज्ञा प्रदान करना ल0वि0प्रा0 का कार्यक्षेत्र है मेसर्स हिन्दुस्तान ऐरोनाटिक लिमिटेड ऐरोसरी डिवीजन फैजाबाद रोड की निगरानी में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के पत्र संख्या 7पुन/आठ–3–07–8पुन/2007, दिनॉक 12.03.07 से सहज ही अनुमान लगाया जा सकता हैं कि एच0ए0एल0 आपत्ति/अनापत्ति देने में मौन है स्थल की भौगेलिक स्थिति के अनुसार प्रस्तावित भूमि पृथम दृष्टया हास्पिटल निर्माण के प्रयोगार्थ उचित प्रतीत होती है और इसके उपयोग से स्थल के आस–पास आवासीय उपयोग पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नही पडेगा। प्रश्नगत हास्पिटल आधुनिक एवं मल्टीस्स्पेफिक सुविधाओं से परिपूर्ण होगा जो आने वाले समय में अत्यधिक जन उपयोगी साबित होगा। इसके अतिरिक्त भू–उपयोग परिवर्तन से 25 प्रतिशत परिवर्तन शुल्क लगभग रु0 2.00 करोड से अधिक परिवर्तन शुल्क प्राधिकरण को प्राप्त होगा।

प्रस्तावः–

अतः मेसर्स एशिया कोलम्बिया हास्पिटल प्रा0लि0 के 7161.188 वर्गमीटर भूमि को आवासीय से हास्पिटल(स्वास्थ्य) उपयोग में प्रभावी नियमों एवं प्रक्रिया के अन्तर्गत परिवर्तन शुल्क प्राप्त कर भू–उपयोग परिवर्तन करने का बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

18/7/09

(ओम प्रकाश)
अधिशासी अभियन्ता, जोन–1,
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

Page (1)

उपाध्यक्ष न्यायालय
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

अन्तर्गत उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973

वाद संख्या- 164/06

लखनऊ विकास प्राधिकरण बनाम मेसर्स शालीमार कालोनाइजर्स वास्ते विनोद नरायण

आदेश

खसरा संख्या 238 243 246 252 251 व 237 फैजाबाद रोड लखनऊ पर श्री विनोद नारायण द्वारा प्रस्तुत मानचित्र के आधार पर किये जा रहे बहुमंजिले आवासीय भवन के निर्माण के सम्बन्ध में हिन्दुस्तान एरोनाटिक्स लिमिटेड का पत्र दिनांक 31.08.2006 प्राप्त हुआ है। इसी सम्बन्ध में मेसर्स शालीमार कालोनाइजर्स प्राइवेट लिमिटेड जिनके द्वारा वर्तमान में उक्त भवन निर्मित किया जा रहा है, द्वारा एक शपथ पत्र दिनांक 31.08.2006 प्रस्तुत किया गया है जिसमें प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र को एच0ए0एल0 द्वारा की गयी आपत्ति के दृष्टिगत दिनांक 14 08.2006 को निरस्त किये गये मानचित्र को बहाल किये जाने का अनुरोध किया गया है।

उक्त सम्बन्ध में प्राधिकरण की संबंधित पत्रावली का परीक्षण किया गया तथा मेसर्स शालीमार कालोनाइजर्स के प्रतिनिधि को सुना गया। प्रश्नगत भवन मानचित्र की स्वीकृति उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 3.6.2005 में की गयी अनुशंषा के कम में दिनांक 01.12.2005 को जारी की गयी थी। निर्माण सम्बन्धी अनुज्ञा जारी करने के पूर्व प्राधिकरण द्वारा एच0ए0एल0 सहित अन्य विभागों से अनापत्ति मांगी गयी थी।

प्राधिकरण की ओर से कहा गया कि प्रश्नगत प्रकरण में अन्य समस्त विभागों से अनापत्ति प्राप्त की गयी थी। एच0ए0एल0 द्वारा अपने पत्र दिनांक 15.03.2004 में प्रश्नगत निर्माण पर कोई आपत्ति नहीं की गयी थी। जहां तक एच0ए0एल0 के पत्र दिनांक 01.05.2006 में भारत सरकार के जिस

Page ②

नोटीफिकेशन का उल्लेख किया गया है उस नोटिफिकेशन के अन्तर्गत एच0ए0एल0 संस्थान नहीं आता है। यही तथ्य शालीमार कालोनाइजर्स द्वारा प्रस्तुत शपथपत्र के साथ माननीय उच्चतम न्यायालय के अधिवक्ता श्री विश्वजीत सिंह द्वारा दी गयी राय में अंकित किया गया है जिसमें यह कहा गया है कि एच0ए0एल0 परिसर उपरोक्त अधिनियम में वर्णित निषिद्ध क्षेत्र में नही आता है। प्रश्नगत नोटिफिकेशन एअरफोर्स संस्थानों के लिए जारी किये गये है जिसमें 900 मीटर की दूरी तक निर्माण प्रतिबन्धित किया गया है। यदि उक्त नोटिफिकेशन के आलोक में एच0ए0एल0 परिसर के समीप निर्माणों का परीक्षण किया जाये तो परिसर के मुख्य द्वार पर निर्मित आवास एवं विकास परिषद की योजना में व फैजाबाद रोड के किनारे-किनारे बने बहुमंजिले आवासीय एवं व्यावसायिक भवनों का निर्माण नहीं हो सकता था परन्तु निर्माण विद्यमान है। प्रश्नगत बहुमंजिले भवन उक्त नोटिफिकेशन की परिधि में न आने के कारण ही कदाचित एच0ए0एल0 द्वारा इनके निर्माण पर कोई आपत्ति नहीं की गयी। इसके अतिरिक्त प्राधिकरण की गोमतीनगर योजना भाग-2 के विभूति खण्ड में भी परिसर की बाउन्ड्री के समीपस्थ पूरी लाइन में कई बहुमंजिले भवन निर्मित हो चुके है जिनके सम्बन्ध में भी निर्माण के समय एच0ए0एल0 द्वारा कोई आपत्ति नही की गयी थी।

जनरल मैनेजर एच0ए0एल0 द्वारा अपने उक्त सन्दर्भित पत्र दिनांक 31.08.2006 में एच0ए0एल0 के श्री ए0के0 मिश्रा, सम्पदा अधिकारी के जिस पत्र दिनांक 10.12.2001 में प्रश्नगत निर्माण पर आपत्ति व्यक्त करने एवं अपर पुलिस अधीक्षक, सुरक्षा शाखा अभिसूचना विभाग के. पत्र दिनांक 13 अगस्त, 2002 का उल्लेख किया गया है कि एच0ए0एल0 द्वारा प्रारम्भ में ही प्रश्नगत निर्माण पर आपत्ति व्यक्त की गयी थी। इस पर भी विचार किया गया तथा यह पाया गया कि एच0ए0एल0 के सम्पदा अधिकारी द्वारा अपने पत्र दिनांक 15.03.2004 में एक अन्य मामले में इस बात का उल्लेख किया गया था कि एच0ए0एल0 के निकट बहुंत से आवासीय एवं व्यावसायिक भवनों का निर्माण हो चुका है जिसमे यह कहा गया कि "Take action as deem fit for granting permission for any future construction" यह भी कहा गया कि विभिन्न अथारिटीज द्वारा निर्गत रूल्स एवं रेगुलेशन तथा गाइडलाइन्स का अनुपालन करते हुए कार्यवाही की जाये। इस पत्र से

स्पष्ट होता है कि उक्त निर्माण पर व एच0ए0एल0 के समीप अन्य निर्माणों पर उन्हीं सम्पदा अधिकारी श्री ए0के0 मिश्रा को दिनांक 15.03.2004 को कोई आपत्ति नहीं थी। पत्र में कहा गया कि इस प्रकार के निर्माण एचएएल के निकट पूर्व से विद्यमान भी है। इस प्रकार एच0ए0एल0 के सम्पदा. अधिकारी के उक्त पत्र दिनांक 15.03.2004 के पश्चात एच0ए0एल0 के पत्र दिनांक 10.12.2001 में की गयी आपत्ति प्रभाव शून्य हो गयी। अन्यथा जिस प्रकार की स्पष्ट आपत्ति एच0ए0एल0 द्वारा दिनांक 10.12.2001 को की गयी थी, वही आपत्ति सम्पदा अधिकारी द्वारा दिनांक 15.03.2004. के पत्र में की जाती तो कदाचित वाद में विचाराधीन मानचित्र प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत नहीं किया जाता।

महाप्रबन्धक, एच0ए0एल0 के पत्र दिनांक 31.08.2006 के पैरा-डी में जैसा कि उल्लेख किया गया कि केवल अनापत्ति मांगने से प्राधिकरण का राष्ट्रीय सुरक्षा का दायित्व कम नहीं होता तथा प्राधिकरण भी इसके लिए उत्तरदायी है। परन्तु एच0ए0एल0 के पत्राचार से विदित होता है कि वह राष्ट्रीय सुरक्षा के नाम पर स्वयं तो मनमाना व्यवहार करता है तथा उसका दायित्व प्राधिकरण पर स्थानान्तरित करना चाहता है। राष्ट्रीय सुरक्षा के बिन्दु पर प्राधिकरण पूरी तरह सजग है। यह इस बात से स्पष्ट होता है कि लखनऊ महायोजना 2021 को बनाते समय सभी समाचार पत्रों में विज्ञापन के माध्यम से आपत्तियां मांगी गयी थी। उस समय भी एच0ए0एल0 द्वारा संस्थान की सुरक्षा के दृष्टिगत संस्थान के निकट बहुमंजिले भवनों के निर्माण न किये जाने के सम्बन्ध में कोई अनुरोध अथवा किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं की गयी। फिर भी भारत सरकार व प्रदेश सरकार के संस्थानों की सुरक्षा के दृष्टिगत प्राधिकरण द्वारा स्वयं मास्टर प्लान 2021 में प्रथम बार सुरक्षा जोन चिन्हित किये गये। एच0ए0एल0 द्वारा कोई आपत्ति न करने के कारण एच0ए0एल0 परिसर सुरक्षा जोन में चिन्हित नहीं किया गया। मास्टर प्लान 2021 दिनांक 31.03.2005 को शासन द्वारा अनुमोदित किया गया था तथा उस समय एच0ए0एल0 परिसर के निकट अधिकतम संख्या में बहुमंजिले भवनों का निर्माण हो चुका था इसलिए प्राधिकरण द्वारा इसी दृष्टिकोण से इसे सुरक्षा जोन में नहीं रखा गया। यदि एच0ए0एल0 द्वारा आपत्ति की गयी होती तो एच0ए0एल0 को भी सुरक्षा जोन में सम्मिलित कर लिया जाता एवं उस

स्थिति में बहुमंजिले भवनों के निर्माण हेतु 31.03.05 (मास्टर प्लान बनने के बाद) के बाद बहुमंजिले भवनों के निर्माण की कोई नयी अनुमति न दी जाती। जैसा कि मास्टर प्लान तैयार करते समय कैन्टूनमेन्ट क्षेत्र को सुरक्षा की दृष्टि से ही अपरिभाषित जोन के रूप में चिन्हित किया गया है।

इस विषय में जिलाधिकारी पत्र संख्या 1475/ओ0एस0डी0/2006 दिनांक 2 सितम्बर, 2006 पर विचार किया गया। प्राधिकरण की ओर से अवगत कराया गया एच0ए0एल0 के सम्पदा अधिकारी के पत्र दिनांक 15.03.2004 में आपत्ति न किये जाने के कारण प्रश्नगत मानचित्र स्वीकृत किया गया। इस विषय में यह मत आचित्यपूर्ण है कि जब एच0ए0एल0 के समीप फैजाबाद रोड पर एवं विभूति खण्ड में एच0ए0एल0 के सामानान्तर पिकप, वेव सिनेमा तथा अन्य कई बहुमंजिल भवन निर्मित है जिनसे एच0ए0एल0 की सुरक्षा हेतु कोई खतरा नही बताया गया तो शालीमार प्रा0लि0 द्वारा निर्मित किये जा रहे भवन से ही असुरक्षा क्यों उत्पन्न होगी जबकि उक्त निर्माण एच0ए0एल0 के आवासीय परिसर की ओर है। पूर्व से इतनी बड़ी संख्या में निर्माण होने के कारण यदि भविष्य में राष्ट्रीय सुरक्षा के दृष्टिगत कोई अन्यथा निणर्य किसी सक्षम अथारिटी/न्यायालय द्वारा लिया जाता है तो उसका प्रभाव सभी भवनों पर समान रूप से होगा जिससे शालीमार प्रा0लि0 द्वारा किये जा रहे निर्माण को अलग नहीं किया जा सकता तथा ऐसे किसी भी प्रतिकूल/अनुकूल निर्णय के अनुपालन के लिए भवन निर्माणकर्ता उत्तरदायी होंगे।

उपरोक्त समग्र परिस्थितियों को दृष्टिगत करते हुए हीं श्री विनोद नारायण के प्रश्नगत निर्माण की ही तरह के अधिसंख्य निर्माण एच0ए0एल0 परिसर के निकटतम स्थानों पर पहले से विद्यमान है तथा इनमें भी अधिकांश निर्माण एच0ए0एल0 के मुख्य सुरक्षा अधिकारी के पत्र दिनांक 10.12.2001 के बाद निर्मित हुए है जिसके दृष्टिगत विचाराधीन निर्माण को रोका जाना दोहरे मापदण्ड का परिचायक है जिसे उचित नहीं कहा जा सकता।

प्रश्नगत भवन का अधिकांश हिस्सा निर्मित हो चुका है तथा एक बड़ी धनराशि इसके निर्माण पर व्यय की जा चुकी है एवं इस क्षेत्र में पूर्व से ही बहुमंजिले भवन निर्मित है अतः अकेले इसी भवन से एच0ए0एल0 को विशेष रूप से असुरक्षित होने का प्रश्न औचित्यहीन प्रतीत होता है। यदि इस भवन

(5).

के निर्माण को रोका जाता है तो यह निर्णय [illegible] की निजी पूंजी निवेश की नीति के विरूद्ध होगा।

प्राधिकरण की ओर से अवगत कराया गया कि उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-14 के अन्तर्गत किसी भी राजकीय अथवा प्राइवेट संस्था/व्यक्ति द्वारा कोई भी विकास कार्य व विकास व निर्माण कार्य करने से पूर्व प्राधिकरण की अनुमति आवश्यक होती है परन्तु एच0ए0एल0 परिसर में पूर्व में किये जा चुके निर्माणों तथा वर्तमान चल रहे किसी भी निर्माण के लिए उक्त अधिनियम के अन्तर्गत प्राधिकरण से अनुमति प्राप्त नहीं की गयी। यहां प्राधिकरण की ओर से इस तथ्य का उल्लेख करने का आशय मात्र यह है कि एच0ए0एल0 द्वारा स्वयं विधि द्वारा स्थापित व्यवस्था का पालन नहीं किया जा रहा है तथा विचाराधीन निर्माण में की जारी आपत्ति की ही तरह मनमाना व्यवहार किया जाता है। यदि समय रहते विचाराधीन निर्माण पर आपत्ति की गयी होती तो कदाचित यह स्थिति उत्पन्न नहीं होती।

उपरोक्त समग्र परिस्थतियों को दृष्टिगत करते हुए उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 में प्रदत्त अधिकारों का प्रयोग करते हुए दिनांक 14.08.2006 को निरस्त किये गये प्रश्नगत मानचित्र को पूर्व स्वीकृति प्रतिबन्धों के साथ बहाल किया जाता है। यदि किसी पक्ष को इस आदेश से कोई पीड़ा हो तो वह सक्षम न्यायालय में अपील करने के लिए स्वतन्त्र है।

5/9

(बी0बी0 सिंह)
उपाध्यक्ष/
सक्षम प्राधिकारी।

विषयः– मेसर्स डी0 आर0 होटल्स प्रा0 लि0 द्वारा विपिन खण्ड गोमती नगर पर स्थित होटल के भूखण्ड पर क्रय योग्य एफ.ए.आर. की अनुमन्यता के सम्बन्ध में।

आख्या –

मेसर्स डी0 आर0 होटल्स प्रा0 लि0 द्वारा विपिन खण्ड गोमती नगर पर क्रय योग्य एफ.ए.आर. के साथ होटल का प्रस्तावित भवन मानचित्र स्वीकृत हेतु प्रस्तुत किया गया है। प्रश्नगत भूखण्ड का भूउपयोग तलपट मानचित्र में होटल है, जिसका क्षेत्रफल–3000.00 वर्गमी0 है। वर्तमान में प्रश्नगत भूखण्ड 24.00 मी0 से अधिक चौडी सडक को फेस करता है, इसी स्थल पर पूर्व में पक्ष का मानचित्र परमिट सॅख्याः 23201 दि0 18.1.2005 द्वारा होटल मानचित्र स्वीकृत किया गया था। वर्तमान में पक्ष द्वारा मौजूदा 2.00 एफ.ए.आर. के समतुल्य लगभग 33 प्रतिशत 0.604 (1842.00 वर्गमी0) एफ.ए.आर. को क्रय करने की प्रस्तावना करते हुए मानचित्र स्वीकृत हेतु प्रस्तुत किया गया है। प्रस्तुत मानचित्र को तकनीकी समिति की बैठक दि0 18 अक्टूबर 2008 को प्रस्तुत किया गया, समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि क्रय योग्य एफ.ए.आर. के लिए शासनादेश के अनुसार गठित समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जाये तथा समिति के सुझाव को प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अन्तिम निर्णय हेतु प्रेषित किया जायेगा। तकनीकी समिति की बैठक दि0 18 अक्टूबर 2008 की कार्यवृत्ति की छायाप्रति संलग्न है। तदनुसार भवन उपविधि 2008 तथा शासन द्वारा जारी अधिसूचना 5736/आठ–3–2008–11विविध/08 दि0 25.9.08 के अनुसार एक कमेटी गठित की गयी थी। गठित समिति के समक्ष मेसर्स डी0आर0होटल का प्रकरण रखा गया जिसमें 24 मी0 सडक, पार्किंग की व्यवस्था भवन उपविधि 2008 के अनुसार एवं होटल का निर्माण टाईप–1 स्ट्रक्चर के रूप में किये जाने की शर्तो के साथ क्रय योग्य एफ.ए.आर. दिये जाने की संस्तुति के साथ बोर्ड से अनुमोद प्राप्त करने का निर्णय लिया गया। वर्तमान में प्रस्तावित भूखण्ड के सामने 24 मी0 चौडी सडक विधमान है तथा पार्किंग की प्रस्तावना भवन उपविधि 2008 के अनुरूप की गयी है एवं निर्माण Type-one स्ट्रक्चर के रूप में किये जानो हेतु निर्देशित किया जायेगा।

अतः समिति के सशर्त निर्णय के क्रम में क्रय योग्य एफ.ए.आर. की अनुमन्यता प्रदान करने सम्बन्धी प्रस्ताव सहित बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्तावः

मेसर्स डी0 आर0 होटल्स प्रा0 लि0 विपिन खण्ड गोमती नगर पर 0.604 (1812.41वर्गमी0) भूमि क्रय योग्य एफ.ए.आर. को क्रय किये जाने की अनुमति प्रदान करने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(आर0 एन0 सिंह)
अधिशासी अभियन्ता
ल0 वि0 प्रा0

शासन द्वारा जारी अधिसूचना संख्याः 5136/8-3-2008-11विविध/08 दिनाँक 25 सितम्बर, 2008 में क्रय योग्य एफ.ए.आर. की अनुमन्यता के सम्बन्ध में गठित समिति की बैठक दिनांक 23.12.2008 का कार्यवृत्त।

उपस्थितिः

1. श्री मुकेश कुमार मेश्राम, उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0।
2. श्री मणि प्रसाद मिश्र, सचिव, ल0वि0प्रा0।
3. श्री भरत जी पाण्डेय, अपर जिलाधिकारी, लखनऊ।
4. श्री एस.एन. त्रिपाठी, प्रभारी मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
5. श्री अमन शर्मा, मुख्य अग्निशमन अधिकारी, लखनऊ।
6. श्री एस.एस. दलाल, सहयुक्त नियोजक, प्रतिनिधि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र.।
7. श्री अतर सिंह, अधीक्षण अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, लखनऊ।
8. श्री रवि जैन, नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
9. श्री ए.के. शर्मा, सहायक अभियन्ता, जल निगम, लखनऊ।

समिति के समक्ष आवेदक द्वारा प्रस्तुत होटल का मानचित्र प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा मानचित्र का विस्तृत परीक्षण एवं स्थल निरीक्षण प्रस्तावित भूखण्ड के सेटबैक, स्ट्रक्चरल सेफ्टी, अग्निशमन सुरक्षा, पार्किंग व्यवस्था तथा अवस्थापना सुविधाओं के मानकों के दृष्टिगत किया गया। विचारोपरान्त समिति द्वारा निम्न शर्तो के अधीन क्रय योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य किए जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड में प्रस्ताव प्रस्तुत करने की संस्तुति की गई।

1. वर्तमान में भूखण्ड के सामने के रोड की चौड़ाई 19.00 मी. है। शासन के निर्देशानुसार इस रोड को 24.00 मी. चौड़ा किया जाना है। अतएव क्रय योग्य एफ.ए.आर. की अनुमन्यता, प्रश्नगत रोड की चौड़ाई 24.00 मी. होने की दशा में मान्य होगी।

E:\UD-LDA\Latter(December-08).doc

2. प्रश्नगत होटल निर्माण हेतु पार्किंग व्यवस्था नयी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 के प्राविधान के क्रम में करनी होगी।

3. होटल का निर्माण Type One Structure के रूप में क्रिया जाएगा।

(रवि जैन) नगर नियोजक,ल0वि0प्रा0 संयोजक/सदस्य	(ए.के. शर्मा) सहायक अभियन्ता जल निगम-सदस्य	(अतर सिंह) अधीक्षण अभियन्ता लो.नि.वि.-सदस्य
(एस.एस. दलाल) सहयुक्त नियोजक प्रतिनिधि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0-सदस्य	(अमन शर्मा) मुख्य अग्निशमन अधिकारी सदस्य	(एस.एन. त्रिपाठी) प्र. मुख्य अभियन्ता, ल.वि.प्रा सदस्य
(भरत जी पाण्डे) अपर जिलाधिकारी प्रतिनिधि, जिलाधिकारी, लखनऊ सदस्य		(मणि प्रसाद मिश्र) सचिव, ल.वि.प्रा सदस्य

3/01/09

(मुकेश कुमार मेश्राम)
उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0
अध्यक्ष-समिति

E:\UD-LDA\Latter(December-08).doc

दिनांक 18 अक्टूबर, 2008 को उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न मानचित्र तकनीकी समिति की बैठक का कार्यवृत्त।

उपस्थितिः

1. श्री मुकेश कुमार मेश्राम, उपाध्यक्ष, ल.वि.प्रा.।
2. श्री मणि प्रसाद मिश्र, सचिव, ल.वि.प्रा.।
3. श्री एस.बी. मिश्र, संयुक्त निदेशक(भू. एवं वि.), ल.वि.प्रा.।
4. श्री एस.एस. दलाल, सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, लखनऊ.।
5. श्री रवि जैन, नगर नियोजक, ल.वि.प्रा.।
6. श्री राघवेन्द्र, अधिशासी अभियन्ता, जल संस्थान, लखनऊ।

विशेष उपस्थितिः

1. श्री आर.के. शुक्ला, अधिशासी अभियन्ता, मानचित्र सेल–1, ल.वि.प्रा.।
2. श्री सुबोध राय, अधिशासी अभियन्ता, मानचित्र सेल–2, ल.वि.प्रा.।

कार्यवाहीः

प्रस्तुत प्रकरणों पर समिति द्वारा विचार–विमर्श के उपरान्त निम्नवत् निर्णय लिये गयेः–

1. मेसर्स डी.आर. होटल प्रा.लि. द्वारा भूखण्ड संख्या निल, विपिन खण्ड, गोमती नगर पर प्रस्तुत होटल निर्माण सम्बन्धी मानचित्र।

समिति के समक्ष विचारणीय बिन्दु

निर्माणकर्ता द्वारा शासन द्वारा जारी अधिसूचना संख्या–1157/9–आ–3–1999 आ0नी0/89 दिनांक 9 मार्च, 1999 के प्राविधान के अनुसार अनुमन्य एफ.ए.आर. का 33 प्रतिशत के अन्तर्गत क्रय योग्य एफ.ए.आर. के साथ संशोधित मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है। अतः क्रय योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य किए जाने के सम्बन्ध मे प्रस्ताव समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया।

समिति का निर्णय

वर्तमान में शासन द्वारा जारी अधिसूचना संख्या 5136/8–3–2008–11विविध/08 दिनांक 25.09.2008 में क्रय योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य करने के सम्बन्ध में एक समिति का गठन किया गया है, जिसमें जिलाधिकारी, लोक निर्माण विभाग, जल निगम, मुख्य

अग्निशमन अधिकारी तथा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक सदस्य होगें। उक्त समिति द्वारा क्रय योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य करने के सम्बन्ध में अपनी आख्या/सुझाव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जायेगी। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विचारोपरान्त क्रय योग्य एफ.ए.आर. के सम्बन्ध अन्तिम निर्णय लिया जायेगा। उक्त अधिसूचना दिनांक 25.09.2008 के दृष्टिगत निर्णय लिया गया कि कय योग्य एफ.ए.आर. की अनुमन्यता के सम्बन्ध मे परीक्षण हेतु प्रकरण शासन द्वारा गठित उपर्युक्त समिति को सन्दर्भित किया जाये।

2. होटल की आन्तरिक यातायातीय व्यवस्था के दृष्टिगत मुख्य मार्ग से होटल के प्रवेश व निकास अलग–अलग रखे जायें।

2. मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एण्ड इन्डस्ट्रीज लि. द्वारा रक्षा खण्ड(उदयन–।।) रायबरेली रोड पर प्रस्तुत समूह आवास निर्माण सम्बन्धी मानचित्र।

समिति के समक्ष विचारणीय बिन्दु

प्रश्नगत भूखण्ड अमौसी एयरपोर्ट के फनल जोन के अन्तर्गत है, जिस कारण से एयरपोर्ट एथॉरिटी की अनापत्ति हेतु पत्र प्रेषित किया गया है। अभी तक उक्त विभाग की अनापत्ति प्राप्त नहीं है। यह बिन्दु समिति के समक्ष विचारणीय है।

समिति द्वारा निम्न प्रतिबन्धो के साथ मानचित्र स्वीकृत करने की संस्तुति की गयीः–

1. एयरपोर्ट अथॉरिटी की अनापत्ति प्राप्त होने पर ही मानचित्र निर्गत की कार्यवाही की जाये।
2. भूकम्परोधी आवश्यक प्रपत्र, गणनाएँ मानचित्र डिजाइन निर्माणकर्ता द्वारा प्रस्तुत करने पर मानचित्र निर्गत की कार्यवाही की जाये।
3. जल संस्थान के प्रतिनिधि द्वारा अवगत कराया गया कि प्रश्नगत योजना जल संस्थान को हस्तांतरित है। अतः यह निर्णय लिया गया कि जल संस्थान से अनापत्ति प्राप्त होने पर मानचित्र निर्गत किया जाये।
4. प्रश्नगत ग्रुप हाउसिंग हेतु प्रस्तावित नेट जनसंख्या घनत्व का परीक्षण किया जाये तथा सुनिश्चित किया जाये कि उक्त घनत्व को अनुमन्य किये जाने पर योजना का ग्रास जनसंख्या घनत्व महायोजना–2021 मे प्रस्तावित जनसंख्या घनत्व 400 व्यक्ति प्रति हेक्टेअर से अधिक न हो।

3. मेसर्स एल्डिको कान्सट्रक्शन प्रा. लि. द्वारा रवि खण्ड(उदयन– I) शारदा नगर योजना पर प्रस्तुत कामार्शियल निर्माण सम्बन्धी मानचित्र।

समिति के समक्ष विचारणीय बिन्दु

प्रश्नगत व्यवसायिक भूखण्ड निर्माणकर्ता के पक्ष में फ्री–होल्ड डीड दिनांक 30.09.2002 को सम्पादित किया गया है, जिसमें अंकित शर्त संख्या–12 के अनुसार सेल डीड निष्पादन की तिथि से 05 वर्ष के अन्दर निर्माण कार्य पूर्ण होना चाहिए अन्यथा प्रतिवर्ष 2 प्रतिशत की दर से वर्तमान मार्केट लागत के आधार पर सरजार्च (अनिर्माण शुल्क) देय होगा। सेल डीड में अंकित शर्त के अनुसार 05 वर्ष की अवधि दिनांक 29.09.2007 को समाप्त हो चुकी है। निर्माणकर्ता के पक्ष में फ्री–होल्ड डीड सम्पादित की गयी है। प्रचलित शासनादेश के अनुसार फ्री–होल्ड सम्पत्तियों पर लेवी शुल्क/अनिर्माण शुल्क देय नही होता है। अतः सेलडीड में अंकित शर्त के आधार पर सरचार्ज आरोपित करने के सम्बन्ध में समिति का निर्णय वांछित है।

समिति द्वारा निम्न प्रतिबन्धो के साथ मानचित्र स्वीकृत करने की संस्तुति की गयी :–

1. प्रश्नगत कामार्शियल भूखण्ड को प्राधिकरण द्वारा 12 प्रतिशत फ्री–होल्ड चार्ज प्राधिकरण कोष में जमा कराने के पश्चात निर्माणकर्ता के पक्ष में फ्री–होल्ड डीड सम्पादित की गई है। अतएव सम्पादित डीड की तिथि से 05 वर्ष के अन्तर्गत भूखण्ड का निर्माण पूर्ण न कराने पर वर्तमान मार्केट लागत के आधार पर 2 प्रतिशत की दर से प्रति वर्ष सरचार्ज प्राधिकरण कोष में जमा कराने की शर्त के सम्बन्ध मे प्राधिकरण के सम्पत्ति अनुभाग द्वारा सुसंगत शासनादेशो एवं नियमो के अर्न्तगत अनिर्माण शुल्क की देयता के सम्बन्ध मे परीक्षण करा लिया जाये।
2. भूकम्परोधी आवश्यक प्रपत्र, गणनाएँ मानचित्र डिजाइन निर्माणकर्ता द्वारा प्रस्तुत करने पर मानचित्र निर्गत की कार्यवाही की जायेगी।
3. रवि खण्ड, शारदा नगर के स्वीकृत तलपट मानचित्र में प्रश्नगत कामार्शियल भूखण्ड के पीछे कोने में इलेक्ट्रिक सब–स्टेशन के निर्माण हेतु भूमि आरक्षित है। प्राधिकरण द्वारा इस भूमि को सम्मिलित करते हुए निर्माणकर्ता के पक्ष में सेलडीड सम्पादित कर दी गयी है। निर्माणकर्ता द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में तलपट मानचित्र में इलेक्ट्रिक सब–स्टेशन के निर्माण हेतु आरक्षित भूमि को छोड़कर प्रस्तावना दी गयी है। साथ ही इस आशय का शपथ–पत्र प्रस्तुत किया गया है कि इलेक्ट्रिक सब–स्टेशन की भूमि को छोड़ते हुए करेक्शन डीड सम्पादित कराकर मानचित्र निर्गत से पूर्व प्रस्तुत कर दिया जायेगा। अतः इस सम्बन्ध में करेक्शन डीड की

सत्यापित प्रति निर्माणकर्ता द्वारा प्रस्तुत करने पर मानचित्र निर्गत की कार्यवाही की जाये।

4. नगर निगम, जल संस्थान, बिजली विभाग तथा अग्नि शमन विभाग से यथाआवश्यक अनापत्ति प्राप्त होने पर मानचित्र निर्गत की कार्यवाही की जाये।

4. श्री संगम मिश्रा द्वारा सेक्टर–3 जानकीपुरम् विस्तार योजना के प्राइमरी स्कूल भूखण्ड पर प्रस्तुत प्राइमरी स्कूल निर्माण सम्बन्धी मानचित्र।

समिति का निर्णय

विचारोपरान्त समिति द्वारा निम्न शर्तो के साथ मानचित्र स्वीकृत हेतु संस्तुति की गईः–

1. भूकम्परोधी आवश्यक प्रपत्र, गणनाएँ मानचित्र डिजाइन निर्माणकर्ता द्वारा प्रस्तुत करने पर मानचित्र निर्गत की कार्यवाही की जाये।
2. फायर विभाग द्वारा उपलब्ध कराये गये अनापत्ति पत्र में उल्लिखित शर्तो का पालन करना होगा एवं निर्माण पूर्ण करने के पश्चात फायर विभाग की अन्तिम अनापत्ति प्राप्त कर प्रस्तुत करनी होगी।
3. जल संस्थान से अनापत्ति प्राप्त की जाए।

5. मेसर्स पूर्वाचल कांस्ट्रक्शन वर्क्स (प्रा.लि.) द्वारा ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्याः जी एच–4 सेक्टर–5 जानकीपुरम विस्तार पर ग्रुप हाउसिंग के निर्माण के सम्बन्ध में मानचित्र।

समिति के समक्ष विचारणीय बिन्दु

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में पत्रांक 325/व.नि.(3)/लखनऊ तक. समिति/07–08 दिनॉक 19.05.2008 के माध्यम से उपलब्ध कराये गये अभिमत संख्या 2.2 में महायोजना 2021 के अनुसार जनसंख्या घनत्व लिये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण को अपने स्तर से निर्णय लेने हेतु सुझाव दिया गया है। इस सम्बन्ध में अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड प्राधिकरण द्वारा सृजित ले–आउट का भूखण्ड है। यह ले–आऊट महायोजना में निर्धारित घनत्व के दृष्टिगत तैयार किया गया है, जिस कारण से इस ले–आऊट के किसी भूखण्ड पर अलग से महायोजना में निर्धारित जनसंख्या घनत्व के आधार पर पुनः गणना करना उचित प्रतीत नही होता है। यदि इस प्रकरण में महायोजना–2021 में निर्धारित जनसंख्या घनत्व के आधार पर जनसंख्या की गणना की जाती है तो प्रस्तावित जनसंख्या, महायोजना में निर्धारित जनसंख्या घनत्व से अधिक है, परन्तु उपविधि–2000 के प्राविधान के अनुसार यदि जनसंख्या घनत्व की गणना की जाती है तो जनसंख्या

घनत्व अनुमन्य सीमा के अन्तर्गत है। अतः मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा जनसंख्या घनत्व के सम्बन्ध में उपलब्ध कराये गये सुझाव के दृष्टिगत प्रश्नगत भूखण्ड हेतु जनसंख्या घनत्व की गणना के सम्बन्ध में निर्णय वांछित है।

समिति का निर्णय

प्रश्नगत भूखण्ड प्राधिकरण की जानकीपुरम विस्तार के तलपट मानचित्र मे समूह आवास हेतु आरक्षित है एवं निर्माणकर्ता के पक्ष मे समूह आवास निर्माण हेतु प्रश्नगत भूखण्ड को प्राधिकरण द्वारा बेचा गया है। प्राधिकरण की योजनाओं में एकल आवासीय भूखण्डों (लो–राइज) व समूह आवासीय भूखण्डों (हाई–राइज) का नियोजन अलग–अलग जनसंख्या घनत्व के आधार पर किया जाता है। सामान्यतः लो–राइज विकास हेतु जनसंख्या घनत्व महायोजना मे निर्धारित घनत्व से कम तथा हाई–राइज विकास हेतु जनसंख्या घनत्व महायोजना मे निर्धारित घनत्व से अधिक रखा जाता है परन्तु योजना का ओवरआल जनसंख्या घनत्व महायोजना मे निर्धारित घनत्व के अनुरूप ही होता है। अतएवं पृथक रूप से प्रश्नगत समूह आवास भूखण्ड हेतु यूनिटो की संख्या का ऑकलन 400 व्यक्ति प्रति हेक्टेअर जनसंख्या घनत्व के आधार पर करना न्याय संगत नही है। अतः समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि निर्धारित अधिकतम भू–आच्छादन एव एफ.ए.आर. तथा उपविधि 2000 मे समूह आवास हेतु उल्लिखित प्राविधान 150 यूनिट प्रति हेक्टेअर के अर्न्तगत प्रश्नगत प्रकरण में मानचित्र का परीक्षण किया जाये।

उपरोक्त विचारणीय बिन्दु के सम्बन्ध मे समिति द्वारा लिये गये निर्णय के अनुरूप परीक्षणोपरान्त निम्न शर्तो के साथ स्वीकृति हेतु संस्तुति की गई:–

1. भूकम्परोधी आवश्यक प्रपत्र, गणनाएँ मानचित्र डिजाइन निर्माणकर्ता द्वारा प्रस्तुत करने पर मानचित्र निर्गत की कार्यवाही की जाये।
2. फायर विभाग द्वारा उपलब्ध कराये गये अनापत्ति पत्र में उल्लिखित शर्तो का पालन करना होगा एवं निर्माण पूर्ण करने के पश्चात फ़ायर विभाग की अन्तिम अनापत्ति प्राप्त कर प्रस्तुत करनी होगी।
3. जल संस्थान से अनापत्ति प्राप्त की जाए।

6. सचिव, श्री योगेश्वर ऋषिकुल बालदेव विद्यापीठ बिहारीपुर लखनऊ के खसरा संख्या 161अ, 161ब एवं अन्य पर प्रस्तुत ले–आऊंट।

समिति के समक्ष विचारणीय बिन्दु

शिक्षा विभाग के गजट के अनुसार प्रश्नगत भूमि का अधिग्रहण श्री योगेश्वर ऋषिकुल बालदेव विद्यापीठ जूनियर हाईस्कूल योगेश्वरमठ मार्ग, सहादतगंज लखनऊ के विस्तार हेतु शिक्षा विभाग द्वारा किया गया था। कुछ समय बाद उ0प्र0 शासन के

राजस्व अनुभाग–13 द्वारा दिनांक 16.03.2004 को जारी सरकारी गजट के अनुसार प्रश्नगत भूमि को श्री योगेश्वर ऋषिकुल बालदेव विद्यापीठ जूनियर हाईस्कूल योगेश्वरमठ मार्ग, सहादतगंज लखनऊ के विस्तार हेतु अर्जन से मुक्त कर दिया गया। श्री योगेश्वर ऋषिकुल बालदेव विद्यापीठ जूनियर हाईस्कूल योगेश्वरमठ मार्ग, सहादतगंज लखनऊ द्वारा इस भूमि को आवासीय भूखण्डों एवं ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड में विभाजित करने हेतु तलपट मानचित्र स्वीकृति हेतु जमा किया गया, जिस पर तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 04.12.06 द्वारा कतिपय शर्तो के साथ स्वीकृति प्रदान कर दी गई। प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग मास्टर प्लान 2021 के अनुसार आवासीय है, परन्तु उ.प्र शासन के राजस्व अनुभाग–13 द्वारा दिनॉक 16.03.2004 को जारी सरकारी गजट के अनुसार प्रश्नगत भूमि को बाल देव विद्यापीठ जूनियर हाई स्कूल के विस्तार करने हेतु अर्जन से मुक्त किया गया है। अतः उपरोक्त के दृष्टिगत वर्तमान में प्रस्तुत आवासीय भूखण्डों एवं ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सम्बन्धी ले–आऊट की स्वीकृत के सम्बन्ध में समिति का निर्णय वांछित है।

<u>समिति का निर्णय</u>

चूंकि प्रश्नगत भूमि का अर्जन शिक्षा विभाग द्वारा श्री योगेश्वर ऋषिकुल बालदेव विद्यापीठ जूनियर हाईस्कूल स्थित योगश्वर मठ मार्ग सहादतगंज, लखनऊ के पक्ष मे स्थल पर स्थित विद्यालय के विस्तार हेतु अर्जन से मुक्त किया गया है, अतः प्रश्नगत भूमि पर समूह आवास एवं आवासीय भूखण्डों के लेआउट से सम्बन्धित मानचित्र पर विचार किया जाना न्यायोचित नही होगा।

7. **श्री मुर्तजा हुसैन द्वारा 23 विधानसभा मार्ग (बर्लिंगटन होटल का पार्ट), लखनऊ पर प्रस्तुत कामर्शियल/आवासीय निर्माण सम्बन्धी मानचित्र।**

<u>समिति के समक्ष विचारणीय बिन्दुः–</u>

1. पूर्व में जमा मानचित्र के सन्दर्भ में फायर विभाग की अनापत्ति प्राप्त है, परन्तु संशोधित मानचित्र जिसमें तकनीकी समिति के निर्णय दिनांक 20.08.08 के क्रम में संशोधित प्रस्तावना बाजार स्ट्रीट में भूउपयोग व्यवसायिक एवं आवासीय भू–उपयोग में आवासीय दी गयी है एवं भूखण्ड के क्षेत्रफल में वृद्धि हुई है, जिस कारण से समस्त तलों के कवर्ड क्षेत्र में वृद्धि हुई है। पूर्व में जमा मानचित्र में दर्शित सेटबैक एवं ऊँचाई तथा वर्तमान में जमा संशोधित में दर्शित सेटबैक एवं ऊँचाई में कोई भिन्नता नही है। अतः संशोधित मानचित्र के सम्बन्ध में फायर विभाग की अनापत्ति प्राप्त करने अथवा न प्राप्त करने के सम्बन्ध में समिति का निर्णय वांछित है।

2. प्रश्नगत प्रस्ताव विधानसभा मार्ग स्थित बर्लिंग्टन होटल के भाग पर प्रस्तुत किया गया है। इस होटल का शेष भाग विधानसभा मार्ग एवं कैन्ट रोड के जंक्शन पर

स्थित है, जिसका स्वामित्व निर्माणकर्ता के अधीन नही है एवं प्रश्नगत भूखण्ड इस शेष भाग के पश्चात विधानसभा मार्ग पर स्थित है। महायोजना–2021 के अनुसार विधानसभा मार्ग के मध्य से एक तरफ 67.50 मीटर की गहराई तक एवं कैन्ट रोड के मध्य से एक तरफ 45.00 मीटर की गहराई तक बाजार स्ट्रीट उपयोग है। प्रश्नगत बर्लिंग्टन होटल के पार्ट हेतु एप्रोच मात्र विधानसभा मार्ग से है। विधानसभा मार्ग के मध्य से प्रश्नगत भूखण्ड में 67.50 मीटर की गहराई तक बाजार स्ट्रीट उपयोग के पश्चात शेष भू–भाग आवासीय उपयोग के अन्तर्गत है एवं कैन्ट रोड के मध्य से 45.00 मीटर की गहराई को प्रश्नगत भूखण्ड में चिन्हित करने पर प्रश्नगत भूखण्ड के आवासीय उपयोग का कतिपय भाग बाजार स्ट्रीट के अन्तर्गत आ रहा है, जिसमें निर्माणकर्ता द्वारा प्रस्तावित आवासीय निर्माण का कतिपय भाग आ रहा है। महायोजना–2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार बाजार स्ट्रीट उपयोग में आवासीय निर्माण निषिद्ध की श्रेणी में रखा गया है। अतः यह बिन्दु समिति के समक्ष विचारणीय है।

<u>समिति का निर्णयः–</u>

1. संशोधित मानचित्र पर पुनः अग्निशमन विभाग की अनापत्ति प्राप्त की जाये।
2. प्रश्नगत भूखण्ड हेतु कैन्ट रोड से सीधे एप्रोच नहीं है तथा अवगत कराया गया है कि कैन्ट रोड पर इससे पूर्व अन्य व्यक्ति की सम्पत्ति स्थित है। इस भूखण्ड हेतु सीधी एप्रोच मात्र विधानसभा मार्ग से है, अतएव कैन्ट रोंड हेतु निर्धारित बाजार स्ट्रीट की गहराई से प्रभावित प्रश्नगत भूखण्ड के क्षेत्र में बाजार स्ट्रीट उपयोग अनुमन्य नहीं होगा। विधानसभा मार्ग हेतु निर्धारित बाजार स्ट्रीट की गहराई उपरान्त शेष बचे भू–भाग का उपयोग पूर्ण रूप से आवासीय माना जायेगा। इस प्रकार से प्रस्तावित मानचित्र में दर्शित व्यवसायिक/आवासीय उपयोग स्वीकृति योग्य है।

उपरोक्त विचाराणीय बिन्दुओं के सम्बन्ध में दिये गये निर्णय के दृष्टिगत निम्न शर्तो के साथ स्वीकृत हेतु संस्तुति की गईः–

1. मौके पर रेन वाटर हार्वेस्टिंग एवं टेरेस फ्लोर पर सोलर वाटर हीटिंग प्रणाली स्थापित करना अनिवार्य है।
2. संशोधित मानचित्र के संदर्भ में अग्निशमन विभाग की अनापत्ति प्राप्त होने पर मानचित्र निर्गत की कार्यवाही की जाये।
3. मानचित्र मे व्यावसायिक उपयोग हेतु प्रस्तावित पार्किंग को आंशिक रूप से भूखण्ड के पृष्ठ भाग मे आवासीय उपयोग की भूमि मे प्रस्तावित किया गया है जोकि

अनुपयोगी है। अतः इसे बाजार स्ट्रीट उपयोग के अर्न्तगत सामने की ओर प्रस्तावित किया जाये।

4. चूँकि व्यावसायिक एवं आवासीय प्रस्ताव कम्पोजिट रूप से प्रस्तुत किया गया है। अतः अग्निशमन व्यवस्था के दृष्टिगत भवन के चतुर्दिक न्यूनतम 6.00 मीटर का खुला स्थल छोडा जाये।

8. श्री नौशाद आलम व अन्य द्वारा 5, क्विंटन रोड, घसियारी मण्डी, कैसरबाग, लखनऊ पर प्रस्तुत समूह आवास निर्माण सम्बन्धी मानचित्र।

समिति के समक्ष विचारणीय बिन्दुः–

1. प्रश्नगत भूखण्ड संख्या–5, क्विंटन रोड घसियारी मण्डी, लखनऊ का सेलडीड के अनुसार कुल क्षेत्रफल 3336.22 वर्ग मीटर है एवं तहसीलदार, सदर, लखनऊ द्वारा चौहद्दी के सम्बन्ध में दी गई आख्यानुसार भूखण्ड का क्षेत्रफल 3336.478 वर्ग मीटर है। इस भूमि को 10 व्यक्तियों द्वारा 10 सेलडीड के माध्यम से अविभाजित रूप से (un divided share) क्रय किया गया है। चूँकि प्रश्नगत भूमि को अविभाजित रूप से बेचा एवं क्रय किया गया है, इस कारण से एक भूखण्ड मानते हुए समूह आवास निर्माण के सम्बन्ध में निर्माणकर्ता द्वारा प्रस्तुत मानचित्र पर उपरोक्तानुसार आख्या दी गई है। अतः प्रश्नगत भूमि पर समूह आवास निर्माण हेतु अनुमति प्रदान किये जाने का बिन्दु विचारणीय है।

2. प्रस्तावित यूनिटो का आकलन भवन उपविधि 2000 मे समूह आवास हेतु दिये गये प्राविधान मे दर्शित 150 यूनिट प्रति हैक्टैअर (750 व्यक्ति प्रति हेक्टेअर) के आधार पर किया गया है, जबकि महायोजना 2021 मे सकल जनसंख्या घनत्व 400 व्यक्ति प्रति हेक्टेअर निर्धारित है। अतः प्रश्नगत प्रकरण मे यूनिटो का ऑकलन भवन उपविधि 2000 मे समूह आवास हेतु दिये गये प्राविधान के अर्न्तगत किया जायेगा अथवा महायोजना–2021 मे निर्धारित सकल जनसंख्या धनत्व 400 व्यक्ति प्रति हेक्टेअर के आधार पर आगणित किया जायेगा, के सम्बन्ध मे समिति का निर्णय वाछित है।

समिति का निर्णयः–

1. प्रश्नगत भूमि को 10 व्यक्तियो द्वारा अविभाजित रूप से (**un divided share**) क्रय किया गया है एवं 10 व्यक्तियों द्वारा संयुक्त रूप से मानचित्र स्वीकृति हेतु आवेदन किया गया है, इससे स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूमि को विभाजित नही किया गया है, परन्तु उचित होगा कि प्रस्तुत सेलडीड का विधिक रूप से भी परीक्षण करा लिया जाये तथा यदि 10 व्यक्तियों से किसी एम.ओ.यू. / अनुबन्ध की आवश्यकता हो तो उसे प्राप्त किया जाये।

2. प्रस्तुत प्रस्ताव में महायोजना 2021 में निर्धारित जनसंख्या घनत्व 400 व्यक्ति प्रति हेक्टेअर के आधार पर यूनिटों की संख्या को संशोधित कराने हेतु निर्माणकर्ता को सूचित किया जाये एवं उपरोक्त जनसंख्या घनत्व के आधार पर यूनिटों की संख्या को संशोधित कराने के पश्चात् संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करने पर मानचित्र निर्गत की कार्यवाही की जाये।

उपरोक्त विचाराणीय बिन्दुओं के सम्बन्ध में लिए गये निर्णय पर अनुपालनोपरान्त निम्न शर्तो के साथ मानचित्र स्वीकृति हेतु संस्तुति की गईः–

1. भूकम्परोधी आवश्यक प्रपत्र मानचित्र डिजाइन सहित जमा कराकर मानचित्र निर्गत की कार्यवाही की जाये।
2. शासनादेश दिनांक 29.08.2002 के प्रस्तर–2.2 के प्राविधान के क्रम में अवस्थापनाओं से सम्बन्धित विभिन्न विभागों की अनापत्ति प्राप्त होने पर मानचित्र निर्गत की कार्यवाही की जाये।

9. इण्डियन रेलवे वेलफेयर आर्गेनाइजेशन, सेक्टर–ओ, मानसरोवर योजना, कानपुर रोड, लखनऊ पर प्रस्तुत रो–हाउसिंग निर्माण सम्बन्धी तलपट मानचित्र एवं टाइप डिजाइन।

<u>समिति के समक्ष विचारणीय बिन्दुः</u>–

1. टाइप–4 के प्रस्तावित भवनों के पीछे के सेटबैक मे 40 प्रतिशत आच्छादन दो भागों(भूखण्ड के दोनो ओर) में प्रस्तावित है।
2. संशोधित लीज प्लान के अनुसार संशोधित लीज डीड होना शेष है।
3. टाइप–4 के भूखण्ड संख्या–1, 2, 3 व 4 के दोनों ओर सड़क (12 मीटर व 09 मीटर) है। इन भूखण्डों की 12 मीटर सड़क की ओर पीछे के सेटबैक में 40 प्रतिशत भाग पर दो भागों में निर्माण प्रस्तावित है।

<u>समिति का निर्णयः</u>–

1. चूँकि भवन उपविधि मे रियर सेटबैक के 40 प्रतिशत भाग मे अनुमन्य निर्माण को दो भागो मे प्रस्तावित करने के सम्बन्ध मे कोई प्रतिबन्ध उल्लिखित नही है अतः इस प्रकार की प्रस्तावना पर कोई आपत्ति नही होनी चाहिए।
2. भूखण्ड संख्या–1, 2, 3 व 4 जिसके आगे एवं पीछे दोनों ओर क्रमशः 9.00 मीटर व 12.00 मीटर प्रस्तुत तलपट मानचित्र में दर्शित हैं, जिसमें 12.00 मीटर सड़क की ओर उपरोक्त भूखण्डों का रियर सेटबैक प्रस्तावित है। समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि इन भूखण्डों के रियर सेटबैक में 40 प्रतिशत निर्माण अनुमन्य नही

होगा। अतः तदनुसार संस्था से संशोधित तलपट मानचित्र एवं टाइप डिजाइन प्राप्त करने के पश्चात् मानचित्र निर्गत की कार्यवाही की जाये।

3. प्राधिकरण से संशोधित लीज प्लान एवं करेक्शन डीड सम्पादित होने पर उक्त की सत्यापित प्रति प्रस्तुत होने पर ही मानचित्र निर्गत की कार्यवाही की जाये।

4. मानचित्र मे प्रत्येक भूखण्ड पर निर्मित की जाने वाली यूनिटो के दृष्टिगत जन संख्या घनत्व का ऑकलन किया जाये तथा यह सुनिश्चित किया जाये कि सम्पूर्ण भूखण्ड पर अनुमन्य किए जाने वाला जनसंख्या घनत्व महायोजना मे निर्धारित घनत्व के अनुरूप ही हो। जनसंख्या घनत्व की गणना मानचित्र पर भी अंकित कराई जाये।

उपरोक्त विचाराणीय बिन्दुओं के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय के अनुपालनोपरान्त निम्न शर्त के साथ मानचित्र स्वीकृति हेतु संस्तुति की गईः–

1. अग्निशमन, बल्कसेल विभाग, एयरपोर्ट एथॉरिटी की अनापत्ति प्राप्त होने पर तलपट मानचित्र एवं टाइप डिजाइन के निर्गत की कार्यवाही की जाये।

10. लिटिल फ्लावर प्राविन्सिऐट एवं ट्रेनिंग इन्सटीट्यूट, खसरा संख्या–48 एवं 57 ग्राम अतरौली कुर्सी रोड, लखनऊ पर गेस्ट हाउस/आवास निर्माण सम्बन्धी मानचित्र।

<u>समिति के समक्ष विचारणीय बिन्दुः–</u>

1. प्रश्नगत प्रकरण में विकास शुल्क जमा कराने के सम्बन्ध में समिति का निर्णय वांछित है।

2. महायोजना 2021 के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड का भू–उपयोग एवं प्रश्नगत क्रिया की अनुमन्यता।

<u>समिति का निर्णयः–</u>

1. नियमानुसार विकास शुल्क निर्माणकर्ता से प्राधिकरण कोष में जमा कराया जाये।

2. अधिशासी अभियन्ता(मानचित्र सेल–1) द्वारा समिति के समक्ष प्रस्तुत की गयी टिप्पणी के अनुसार प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग आवासीय है एवं मानचित्र में प्रस्तावित क्रिया जोनिंग रेग्युलेशन के अर्न्तगत अनुमन्य है। फिर भी संशय की स्थिति मे इसका सत्यापन नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के स्तर से कराया जा सकता है।

10

उपरोक्त विचारणीय बिन्दु पर लिये गये निर्णय के क्रम में समिति द्वारा निम्न शर्तो के साथ मानचित्र स्वीकृति की संस्तुति की गई:—

1. सोलर वाटर हीटिंग एवं रेनवाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली का प्राविधान अनिवार्य है।
2. विकास शुल्क प्राधिकरण कोष में जमा होने पर एवं अन्य वांछित विभागों से यथा आवश्यक अनापत्ति प्राप्त होने पर मानचित्र निर्गत की कार्यवाही की जाये।
3. जल संस्थान से अनापत्ति प्राप्त की जाए।

11. मो. अली एवं अन्य द्वारा खसरा संख्या—366, मोहिबुल्लापुर, सीतापुर रोड, लखनऊ पर समूह आवास निर्माण सम्बन्धी मानचित्र।

समिति के समक्ष विचारणीय बिन्दु:—

1. भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग द्वारा उपलब्ध करायी गई अनापत्ति के अनुसार मम्टी सहित कुल ऊँचाई 14.95 मीटर की अनुमति दी गई है। निर्माणकर्ता द्वारा भूतल—4 तल कुल ऊँचाई 14.95 मीटर की प्रस्तावना की गई है। ममटी तथा मशीन रूम टैरेस फ्लोर पर प्रस्तावित नहीं किया गया है। निर्माणकर्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार टैरेस पर लाने हेतु ओपेन फायर स्टेयर केस का उपयोग किया जायेगा। अतः टैरेस फ्लोर पर ममटी एवं मशीन रूम का निर्माण प्रस्तावित न किये जाने के दृष्टिगत समूह आवास निर्माण सम्बन्धी मानचित्र की स्वीकृति विचारणीय है।

2. प्रश्नगत भूमि पर खतौनी में दर्शित क्षेत्रफल में से कतिपय भाग बेचा गया है। अतः बचे क्षेत्रफल के आधार पर खतौनी को संशोधित कराने का बिन्दु समिति के समक्ष विचारणीय है।

समिति का निर्णय:—

1. टेरेस फ्लोर पर मम्टी एवं मशीन रूम प्रस्तुत मानचित्र में प्रस्तावित नही किया गया है। अधिशासी अभियन्ता मानचित्र सेल—1 द्वारा अवगत कराया गया कि निर्माणकर्ता द्वारा लिफ्ट लगाने वाली कम्पनी से एक पत्र इस आशय का प्रस्तुत किया गया है कि टेरेस फ्लोर के स्थान पर भूतल पर मशीन रूम का निर्माण किया जा सकता है। इसके दृष्टिगत टेरेस फ्लोर पर मम्टी एवं मशीन रूम का निर्माण करने हेतु निर्माणकर्ता को बाध्य नही किया जा सकता है। अतः प्रस्तुत समूह आवास निर्माण सम्बन्धी मानचित्र की स्वीकृत पर विचार किया जाये।
2. चूँकि निर्माणकर्ता को सेलडीड एवं खतौनी से जितनी भूमि प्राप्त हुयी है उसी भूमि का कतिपय भाग विक्रय किया गया है, जिस कारण से पुनः राजस्व विभाग से

खतौनी संशोधित कराने की आवश्यकता नही है, परन्तु उप विभाजन शुल्क की देयता के सम्बन्ध मे नियमों के अन्तर्गत परीक्षण कराया जाये।

3. चूँकि प्रश्नगत मानचित्र को बैठक से पूर्व समस्त सदस्यो को उपलब्ध नहीं कराया गया था तथा मानचित्र में ग्रुप हाउसिंग से सम्बन्धित वृहद प्रस्ताव है, अतः मानचित्र निर्गत करने से पूर्व इसका परीक्षण सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, लखनऊ तथा नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 द्वारा भी कर लिया जाये।

4. प्रस्तुत मानचित्र मे जनसंख्या महायोजना–2021 मे निर्धारित 400 व्यक्ति प्रति हेक्टेअर के आधार पर युनिटों का आकलन करते हुये संशोधित मानचित्र प्राप्त किया जाये।

उपरोक्त विचारणीय बिन्दु पर लिये गये निर्णय के अनुपालनोपरान्त समिति द्वारा निम्न शर्तो के साथ मानचित्र स्वीकृति की संस्तुति गई:–

1. सोलर वाटर हीटिंग एवं रेनवाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली का प्राविधान अनिवार्य है।
2. भूकम्परोधी आवश्यक प्रपत्र मानचित्र डिजाइन सहित जमा कराकर मानचित्र निर्गत की कार्यवाही की जाये।
3. प्रकरण के सम्बन्ध मे शासनादेश संख्या 3001/9–आ–3–2001/19 विविध/2001(आ0ब0) दिनॉक 29.08.2002 के प्रस्तर संख्या–2.2 मे उल्लिखित प्राविधान के क्रम में अवस्थापनाओ से सम्बन्धित विभिन्न विभागो से अनापत्ति प्राप्त होने पर मानचित्र निर्गत की कार्यवाही की जाये।

तकनीकी समिति द्वारा उक्त के अतिरिक्त निम्नलिखित निर्णय भी लिए गये:–

1. तकनीकी समिति स्तर के समस्त लम्बित मानचित्रो को सूचीबद्व कर आगामी तकनीकी समिति की बैठक मे प्रस्तुत किया जाये।
2. तकनीकी समिति के समक्ष विभिन्न प्रकरणों में ऐसे मानचित्र प्रस्तुत किए गये, जोकि अस्पष्ट एवं अपठनीय थे। अतः यह निर्देशित किया गया कि भविष्य मे समिति के समक्ष स्पष्ट एवं पठनीय मानचित्र प्रस्तुत किया जाये तथा जिन लाईसेंसी व्यक्तियों/आर्कीटेक्टस द्वारा इस प्रकार के मानचित्र प्रस्तुत किए जा रहे है, उन्हे कठोर चेतावनी जारी की जाये।
3. अधिशासी अभियन्ता जल संस्थान द्वारा अवगत कराया गया कि प्राधिकरण की जो योजनाए जलसंस्थान/नगर निगम को हस्तांतरित हो गई है उनके अन्तर्गत प्रस्तुत किए जाने वाले मानचित्रों पर जल संस्थान/नगर निगम से अनापत्ति प्राप्त

की जानी आवश्यक होगी। अतः निर्णय लिया गया कि तद्नुसार अनापत्ति प्राप्त की जाये।

4. तकनीकी समिति की आगामी बैठक दिनाक 06.11.08 को अपरान्ह 4:00 बजे आयोजित की जाये।

प्रस्तुतकर्ता,

(आर.के. शुक्ला)
अधि. अभि.(मानचित्र सेल–1)

(सुबोध राय)
अधि. अभि.(मानचित्र सेल–2)

(राघवेन्द्र)
अधिशासी अभियन्ता,
जल संस्थान
सदस्य

(रवि जैन)
नगर नियोजक / संयोजक

(एस.एस. दलाल)
सहयुक्त नियोजक,
नियोजन खण्ड, लखनऊ
सदस्य

(एस.बी. मिश्र)
संयुक्त निदेशक(भू. एवं वि.) / सदस्य

25/10/08
(मणि प्रसाद मिश्र)
सचिव / सदस्य

अनुमोदित,

25/
(मुकेश कुमार मेश्राम)
उपाध्यक्ष

विषय: मेसर्स एस0ए0एस0 होटेल्स एंव प्रापर्टीज प्रा0लि0 एंव अन्य द्वारा भूखण्ड संख्या 10 जापलिंग रोड हजरतगंज लखनऊ पर समूह आवास निर्माण हेतु क्रय योग्य एफ0ए0आर0 अनुमन्यता के सम्बन्ध में ।

आख्या: मेसर्स एस0ए0एस0 होटेल्स एंव प्रापर्टीज प्रा0लि0 एंव अन्य द्वारा भूखण्ड संख्या 10 जापलिंग रोड हजरतगंज लखनऊ पर क्रय योग्य एफ0ए0आर0 के साथ समूह आवास का मानचित्र प्रस्तुत किया गया है । प्रश्नगत भूखण्ड का भूउपयोग महायोजना 2021 में आवासीय अंकित है । वर्तमान में पक्ष द्वारा अनुमन्य 1.50 एफ0ए0आर0 के अनुमन्य 33% (0.50=5062.9 M^2) के सापेक्ष (0.4871=4932.31 M^2) एफ0ए0आर0 क्रय करने की प्रस्तावना करते हुए समूह आवास का भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है। भूस्वामियों द्वारा प्रश्नगत स्थल पर समूह आवास निर्माण हेतु भवन मानचित्र प्रस्तुत किये जाने पर मानचित्र की तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 31.07.2009 के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया । तकनीकी समिति द्वारा अनुमन्य एफ0ए0आर0 1.5 के अन्तर्गत मानचित्र पर स्वीकृति प्रदान करते हुए क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु शासनादेश के अन्तर्गत गठित क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु समिति के समक्ष प्रकरण प्रस्तुत किये जाने का निर्णय प्रदान किया ।

उक्त निर्णयानुसार जारी अधिसूचना संख्या 5736/आठ-3.2006 -11/विविध/08 दिनांक 25.09.2008 के अन्तर्गत क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु गठित समिति की बैठक दिनांक 26.08.2009 के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया गया । विचारोपरान्त समिति द्वारा निम्न निर्णय प्रदान किया ।

प्रश्नगत भूखण्ड, जापलिंग रोड जिसकी महायोजना - 2001 के अनुसार प्रस्तावित चौड़ाई 24.0 मीटर पर स्थित है, पूर्व में ग्रुप हाउसिंग हेतु अनुमन्य एफ0ए0आर0 1.5 के अन्तर्गत समूह आवास निर्माण सम्बन्धी मानचित्र पर मानचित्र की तकनीकी समिति द्वारा स्वीकृति प्रदान की गई है विकसित क्षेत्र हेतु अनुमन्य 33 प्रतिशत क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु प्रस्तावना प्रस्तुत है । क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु प्रस्तुत मानचित्र पर फायर विभाग की

क्रमशः 2

अनापत्ति प्राप्त हो चुकी है । क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु निर्धारित 24.0 मीटर चौड़ाई, आवश्यक सेटबैक व जनसंख्या घनत्व उपविधि के अनुसार होने के कारण क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की अनुमन्यता पर निम्न प्रतिबन्ध के साथ आगामी बोर्ड बैठक में स्वीकृतार्थ प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की जाती है ।

1. सेवाओं सम्बन्धित स्थानीय विभागों से अनापत्ति प्रमाण – पत्र प्राप्त करना अनिवार्य है ।
2. भविष्य में अवस्थापना सुविधाओं के विस्तार हेतु यदि कोई अधिभार देय होता है तो पक्ष को देय होगा ।
3. स्ट्रक्चरल सेफ्टी एवं भूकम्प रोधी अभिलेख/डिजाइन/ड्राइंग, शासनादेशानुसार प्रस्तुत करनी होगी तथा तदनुसार भवन निर्माण कार्य कराया जाना सुनिश्चित करना होगा ।
4. क्रय योग्य एफ0ए0आर0 क्षेत्रफल हेतु वांछित वाहनों की पार्किंग प्रचलित उपविधि के प्राविधानों के अनुसार सुनिश्चित करनी होगी ।

प्रस्ताव : मेसर्स एस0ए0एस0 होटेल्स एण्ड प्रापर्टीज प्रा0लि0 एवं अन्य द्वारा भूखण्ड संख्या 10, जापलिंग रोड हजरतगंज लखनऊ पर अनुमन्य एफ0ए0आर0 1.5 के अतिरिक्त अनुमन्य क्रय योग्य एफ0ए0आर0 **33% = 0.5 (5062.95 M²)** के सापेक्ष **(0.4871=4932.31 M²)** क्रय योग्य एफ0ए0आर0 को क्रय किये जाने की अनुमति प्रदान करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

E.E.
(प्रदीप कुमार)
अधिशासी अभियन्ता

A.E.
(इशरत अली खाँ)
सहायक अभियन्ता

(एस० आर० सिंह)
अवर अभियन्ता

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 139वीं बैठक दिनांक 26 सितम्बर, 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 अमित कुमार घोष	जिलाधिकारी, लखनऊ।
4.	श्री जे0पी0सिंह विशेष सचिव आवास	प्रतिनिधि–प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
5.	श्री प्रताप सिंह भदौरिया अपर नगर आयुक्त	प्रतिनिधि–नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
6.	श्री एस0 एस0 काजमी अधीक्षण अभियन्ता	प्रतिनिधि–मुख्य अभियन्ता, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ।
7.	श्री सत्यवीर सिंह दलाल सहयुक्त नियोजक	प्रतिनिधि–मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
8.	श्रीमती प्रभावती सिंह	संयुक्त निदेशक, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
9.	श्री संजीव कश्यप वरिष्ठ वास्तुविद् नियोजक	प्रतिनिधि–आवास आयुक्त उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
10.	श्री सुरेश कुमार रावत	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।
11.	श्री गोविन्द पाण्डेय	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।
12.	श्री राम कृष्ण यादव	मा0 पार्षद एवं सदस्य, ल0वि0प्रा0।
13.	श्री मुसव्विर अली 'मन्सू'	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 जैन	नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
17.	श्री जे0एन0 रेड्डी	नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।

"सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवाएं" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रस्ताव प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : 5 **अमर शहीद पथ एवं गोमती नगर विस्तार योजना में निर्माणों के एवज में प्रभावित व्यक्तियों को वैकल्पिक भूखण्ड देने तथा उनके निर्माणों का मूल्यांकन कराकर निर्माण का प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में।**

निर्णय : प्रस्तर पर विचार-विमर्श के दौरान उपाध्यक्ष द्वारा अवगत कराया गया कि सम्प्रति योजनान्तर्गत प्रभावित खातेदारों एवं भू-स्वामियों को प्रतिकर का वितरण किया जा रहा है। अतएव निर्णय लिया गया कि प्रतिकर वितरण के पश्चात जो भी स्थिति हो उसके आलोक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये। यह भी निर्देश दिया गया कि इस अन्तराल में यह भी छानबीन कर ली जाये कि जिन खातेदारों द्वारा प्रतिकर प्राप्त करने के साथ-साथ अनुबंध/विक्रय की दशा में अनुबंधित/विक्रीत सम्पत्ति के मूल्य को भी लेकर दोहरा लाभ लिया गया है, उन्हें पृथक श्रेणी में रखकर ही प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 6 **शासन की निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजना हेतु भूमि अर्जन/लैण्ड असेम्बली एवं विकास नीति के अन्तर्गत मे0 एल्डिको सिटी प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 स्वीकृत करने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरांत प्रस्तुत डी0पी0आर0 को सैद्धांतिक रूप से इन प्रतिबंधों के साथ अनुमोदित किया गया कि प्रस्तावित इन्टीग्रेटेड

<u>कार्यवाहीः-</u>

अध्यक्ष महोदय के सम्बोधन एवं औपचारिक परिचय के पश्चात् कार्यवाही प्रारम्भ हुई तथा विभिन्न एजेन्डा बिन्दुओं के सम्बन्ध में निम्नवत् निर्णय लिये गयेः-

विषय संख्या : 1 — **लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 13.08.09 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।**

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 13 अगस्त, 2009 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।

विषय संख्या : 2 — **लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 13.08.09 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।**

निर्णय : प्राधिकरण द्वारा दिनांक 13.08.09 की बैठक में लिये गये निर्णयों के अनुपालन का अवलोकन किया गया।

विषय संख्या : 3 — **गोमती नगर विस्तार योजना भाग-1ए के अन्तर्गत ग्राम उजरियांव की 117.950 हेक्टेअर भूमि के भू-उपयोग को "आवासीय/महायोजना मार्ग" से "पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रस्ताव प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : 4 — **प्राधिकरण की गोमती नगर योजना के अन्तर्गत ग्राम-उजरियांव की 2.025 हे० भूमि के भू-उपयोग "यातायात एवं परिवहन (30.00 मी० चौड़ा मार्ग)" से**

टाउनशिप सीमा के अन्तर्गत आने वाले देवस्थान, तालाब/नाले के स्वरूप को यथावत रखा जाये तथा शासन द्वारा लागू पॉलिसी के तहत ग्राम समाज की भूमि का पुनर्ग्रहण भूमूल्य जमा करने पर विकासकर्ता के पक्ष में कराये जाने हेतु राजस्व विभाग को प्रस्ताव भेजा जाये।

विषय संख्या : 7 — **शासन द्वारा जारी अधिसूचना सं0-5136/आठ-3-2008-11 विविध/08 दिनांक 25.09.08 के कियान्वयन हेतु नये/अविकसित क्षेत्रों को घोषित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 8 — **अवध अपार्टमेन्ट सहकारी आवास समिति लि0 को समूह आवास हेतु आवंटित भूखण्डों की शर्तो में संशोधन के सम्बन्ध में।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 9 — **अवध अपार्टमेन्ट सहकारी आवास समिति को गोमती नगर विस्तार योजना में आवंटित समूह आवासीय भूखण्ड संख्या जी0एच0-4/21 के तलपट मानचित्र के संशोधन के सम्बन्ध में।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 10 — **लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आदर्श चुनाव आचार संहिता के दौरान डी0सी0यू0 पद्धति से कराये गये विभिन्न कार्यो की अनुपालन आख्या।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 11

इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत लाइसेन्स हेतु प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव पर शासनादेश सं0-5873/आठ-1-05/34 विविध/03 टीसी-1 लखनऊ दिनांक 12.01.06 द्वारा उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति की संस्तुति पर विचार।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा अग्रतर कार्यवाही हेतु प्रकरण शासन को प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : 12

बाजार स्ट्रीट भू-उपयोग के अन्तर्गत होटल के निर्माण को अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरांत शासन द्वारा निर्गत शासनादेश सं0-5963/आठ-3-09/118 विविध दिनांक 24 फरवरी, 2009 को अंगीकृत किये जाने की सैद्धांतिक स्वीकृति प्रदान की गयी। प्राधिकरण द्वारा यह भी निर्देशित किया गया कि होटल 24.00 मीटर अथवा इससे अधिक चौड़े बाजार मार्गो पर ही अनुमन्य किये जाये। भवन निर्माण एवं विकास, अग्नि शमन सुरक्षा, पार्किंग एवं यातायातीय व्यवस्था, स्ट्रक्चरल सेफ्टी, अवस्थापना सुविधाओं के मानकों की पूर्ति के दृष्टिगत इन मार्गो में चिन्हांकन तथा चिन्हांकन के उपरांत होटल निर्माण हेतु उपयुक्त Stretch को सीमांकित करने हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में एक समिति गठित करने का निर्णय लिया गया, जिसमें लोक निर्माण विभाग, नगर निगम, जल निगम, जिला प्रशासन, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग तथा अग्नि शमन विभाग के अधिकारी सम्मिलित होगें। इस समिति द्वारा महायोजना-2021 में प्रस्तावित 24.00 मीटर एवं इससे अधिक चौड़े समस्त बाजार मार्गो का स्थल निरीक्षण कर उपर्युक्त बिन्दुओं के सम्बन्ध में आख्या उपलब्ध करायी जायेगी .जिसे प्राधिकरण की आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जायेगा।

विषय संख्या : 13 — **प्राधिकरण द्वारा वित्तीय वर्ष 2009–10 में चार मंजिलें दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प वर्ग के भवनों के निर्माण के सम्बन्ध में।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 14 — **भूखण्ड सं0–सी–38 व सी–39 सेक्टर–ए, महानगर लखनऊ पर निर्मित आवासीय भवनों को अस्पताल के रूप में उपयोग किये जाने की स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रशासिका फातिमा अस्पताल के प्रार्थना पत्र पर विचार।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा तलपट मानचित्र में प्रस्तावित संशोधन हेतु जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करने के उपरांत पुन: प्राधिकरण के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : 15 — **मेसर्स ओमेक्स हाइट द्वारा भूखण्ड सं0–टी0सी0जी–2/2 व 5/5, विभूति खण्ड पर क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की अनुमन्यता के सम्बन्ध में।**

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 16 — **मेसर्स कोलम्बिया एशिया हास्पिटल प्रा0लि0 के "आवासीय" भूमि से "हास्पिटल" उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।**

निर्णय : प्रस्ताव वापस लिया गया।

विषय संख्या : 17 — मेसर्स डी0आर0 होटल्स प्रा0लि0 द्वारा विपिन खण्ड गोमती नगर पर स्थित होटल के भूखण्ड पर क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की अनुमन्यता के सम्बन्ध में।

निर्णय : — सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 18 — मे0 एस0ए0एस0 होटल्स एवं प्रापर्टीज प्रा0लि0 एवं अन्य द्वारा भूखण्ड संख्या-10 जापलिंग रोड, हजरतगंज, लखनऊ पर समूह आवास निर्माण हेतु क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की अनुमन्यता के सम्बन्ध में।

निर्णय : — सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनु0वि0सं0: 1 — ग्राम-विजयीपुर, लखनऊ स्थित मे0 अलीज इन्डूस्टियल कारपोरेशन की भूमि खसरा सं0-36 स के समायोजन के प्रकरण पर प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 13.09.09 में पारित निर्णय के तारतम्य में पुनर्विचार किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव पर विस्तृत चर्चा की गयी तथा यह निर्णय लिया गया कि प्रकरण से सम्बन्धित प्रकाश में आये विभिन्न तथ्यों के आलोक में पुनर्विचार हेतु इसे उद्योग बन्धु को संदर्भित किया जाये।

अनु0वि0सं0: 2 — गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर-1 एवं 4 के ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों पर बहुमंजिले भवनों के निर्माण के सम्बन्ध में।

निर्णय : — सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनु0वि0सं0: 3 — लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत जोन संख्या 22 के जोनल प्लान के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरांत प्राइवेट कन्सलटेन्ट द्वारा तैयार किये गये संशोधित ड्राफ्ट जोनल प्लान के परीक्षण हेतु उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० की अध्यक्षता में निम्नवत् उपसमिति का गठन किया गया:-

1. सचिव, ल०वि०प्रा०
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र०
3. मुख्य अभियंता, ल०वि०प्रा०
4. नगर नियोजक, ल०वि०प्रा०

इस उपसमिति द्वारा शासन द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 25.02.08 में की गयी टिप्पणियों तथा शासन द्वारा जारी टी०ओ०आर० में उल्लिखित ऐसे बिन्दु, जिनका समावेश जोनल प्लान में किया जाना अपरिहार्य है, के परिप्रेक्ष्य में संशोधित ड्राफ्ट जोनल प्लान का परीक्षण किया जायेगा तथा तद्नुसार इसे उचित पाये जाने पर शासन द्वारा गठित समिति के समक्ष अपनी संस्तुति प्रस्तुत की जायेगी। शासन द्वारा गठित समिति के अनुमोदन के उपरांत ड्राफ्ट जोनल प्लान प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये।

अन्त में धन्यवाद के साथ बैठक समाप्त हुई।

30.09.09 | 30/09/09
(मणि प्रसाद मिश्र) | (मुकेश कुमार मेश्राम)
सचिव | उपाध्यक्ष

<u>अनुमोदित</u>

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