प्राधिकरण बोर्ड की 140वीं बैठक

हेतु

विचारणीय विषयों की सूची

तिथि : 31 दिसम्बर, 2009 4.00 बजे सायंकाल

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

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORTY

लखनऊ विकास प्राधिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 31 दिसम्बर, 2009 में
विचारणीय विषयों की कार्य–सूची

विषय संख्या	विषय	पृष्ठ संख्या
1.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांकः 26 सितम्बर, 2009 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।	1–9
2.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांकः 26 सितम्बर, 2009 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।	10–19
3.	लखनऊ नगर में विकलांग विश्वविद्यालय (डा0 शकुन्तला मिश्रा पुनर्वास विश्वविद्यालय) की स्थापना हेतु ग्राम–सरोसा–भरोसा, सलेमपुर पतौरा एवं पारा की 30,3572 हे0 भूमि के भू–उपयोग को '' सामुदायिक सुविधाएं (शिक्षण संस्थान)'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।	20–29
4.	विभूति खण्ड, गोमती नगर में उत्तर प्रदेश पावर कार्पोरेशन लि0(तत्समय उ0प्र0 राज्य विद्युत परिषद) को आवासीय एवं सेन्ट्रल लोड–डिस्पैच स्टेशन उपयोग हेतु आवंटित 12.00 एकड़ भूमि में से 1.00 एकड भूमि के भू–उपयोग को उ0प्र0 विद्युत नियामक आयोग हेतु कार्यालय उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	30–34
5.	गोमती बैराज से 8 लेन पुल तक गोमती नदी के दाहिने तटबंध पर सिंचाई विभाग द्वारा निर्मित किये गये बंधे के निर्माण के फलस्वरुप ''रिक्लेम'' होने वाली लगभग 8.00 एकड़ भूमि के भू–उपयोग को ''पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी'' से ''वाणिज्यिक'' में परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	35–40
6.	बाजार स्ट्रीट भू–उपयोग के अन्तर्गत होटल के निर्माण को अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में ।	41–42
7.	मुथमिज संगम (तमिल समाज) के पक्ष में महानगर योजना के अन्तर्गत आडिटोरियम निर्माण हेतु आवंटित भूखण्ड का कब्जा न मिल पाने के कारण गोमती नगर योजना के विजयन्त खण्ड में वैकल्पिक भूखण्ड का उपलब्ध कराया जाना।	43–50
8.	भूखण्ड संख्याः 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 में प्रशासिका फातिमा अस्पताल के प्रार्थना पत्र पर विचार ।	51
9.	गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत रिवरव्यू इन्क्लेव के अन्तर्गत बहुमंजिले भवनों का निर्माण ।	52–54
10.	लखनऊ विकास प्राधिकरण के क्षेत्रान्तर्गत पड़ने वाली अनधिकृत कालोनियों के विनियमितीकरण के सम्बन्ध में ।	55–70

11.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न कालोनियों में रिक्त स्थल पर फुटकर व्यवसायियों हेतु सुविधा शॉप का निर्माण किये जाने के सम्बन्ध में ।	71–72
12.	लखनऊ विकास प्राधिकरण में उ0प्र0 विकास प्राधिकरण केन्द्रीयित सेवा नियमावली 1985 लागू किये जाने विषयक।	73
13.	समयमान वेतनमान की सुविधा उपलब्ध कराये जाने से सम्बन्धित शासनादेश संख्याः 212/आठ–5–09–199ई/98 दिनांक 18.07.2009 का अंगीकरण ।	74–75
14.	दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज (नियत वेतन प्राप्त) कर्मचारियों को देय सुविधा में वृद्धि हेतु ।	76–78
15.	व्यवसायिक भूखण्ड संख्याः सी.पी. 5 एवं .6 विराम खण्ड–1 गोमती नगर लखनऊ का भू उपयोग एकल आवासीय उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।	79
16.	महानगर सेक्टर 'ए' में स्थित भूखण्ड संख्याः बी–940 के भू–उपयोग को लखनऊ महायोजना–2001 के अनुसार व्यवसायिक किये जाने के सम्बन्ध में ।	80–82
17.	बेनेट कालमेन एण्ड कम्पनी लि0 (टाइम्स आफ इण्डिया) के प्रस्तावित भवन मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	83–87
18.	ग्राम–सेमरागढ़ी, सीतापुर रोड, लखनऊ की भूमि खसरा संख्याः 201, 204, 205, 218, 219 220, 221, 222 एवं 223 का भू–उपयोग ''आवासीय'' से ''सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवायें (डेण्टल कालेज)'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।	88–93
19.	ग्राम पुरसेनी, परगना–मोहनलाल गंज, जनपद–लखनऊ के खसरा संख्या–873 क्षेत्रफल 0.379 हेक्टेयर (37900.00 वर्ग मीटर)पर प्रस्तावित प्रबन्धन शिक्षण संस्था हेतु भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	94–95
20.	लखनऊ नगर में आवासों की कमी के दृष्टिगत प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं मे बहुखण्डीय भवनों का निर्माण करने के सम्बन्ध में ।	96–100
21.	हरदोई रोड योजना (बसन्त कुंज) के अन्तर्गत भू–स्वामियों द्वारा उत्पन्न किये गये विवाद को समाप्त करने के उद्देश्य से प्राधिकरण व किसानों के मध्य समझौते के आधार पर पुनः अतिरिक्त धनराशि भुगतान करने के सम्बन्ध में ।	101–108

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 26 सितम्बर, 2009 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

पुष्टिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 26 सितम्बर, 2009 का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु संलग्न है

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।

कार्यवाही:-

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

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 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 : 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 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

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 पुनः 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, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में निम्नवत् उपसमिति का गठन किया गया:-

1. सचिव, ल0वि0प्रा0
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0
3. मुख्य अभियंता, ल0वि0प्रा0
4. नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0

इस उपसमिति द्वारा शासन द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 25.02.08 में की गयी टिप्पणियों तथा शासन द्वारा जारी टी0ओ0आर0 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 तदनुसार 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

(मणि प्रसाद मिश्र)
सचिव

30/09/09

(मुकेश कुमार मेश्राम)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

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

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 26 सितम्बर, 2009 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या

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।

अनुपालनः अनुपालन नोट 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 उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रस्ताव प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गये।

अनुपालनः निर्णय के अनुसार प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया। शासन की अधिसूचना संख्याः 4986/8–3–2009–38 एल.यू.सी.– 2009, दिनांक 16.10.09 के माध्यम से प्रश्नगत भूउपयोग परिवर्तन किया जा चुका है।

विषय संख्या : 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 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।

अनुपालनः

निर्णय के अनुसार प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया। शासन की अधिसूचना संख्याः 4987/8–3–2009–38 एल.यू.सी.– 2009, दिनांक 16.10.09 के माध्यम से प्रश्नगत भूउपयोग परिवर्तन किया जा चुका है।

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।

अनुपालनः

गोमती नगर विस्तार योजना के कृषकों का मुआवजा अभी वितरित नहीं हो पाया है जिस हेतु कृषकों द्वारा लगातार बल दिया जा रहा है। सम्बन्धित विषय में प्रतिकर भुगतान के उपरान्त कार्यवाही की जानी है।

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 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 पुनर्गहण भूमूल्य जमा करने पर विकासकर्ता के पक्ष में कराये जाने हेतु राजस्व विभाग को प्रस्ताव भेजा जाये।

अनुपालनः

विकासकर्ता द्वारा अपनी टाउनशिप का विस्तृत विन्यास मानचित्र विकास अनुज्ञा हेतु जमा किया गया है, जिस पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ द्वारा परीक्षण करते हुए आगामी तकनीकी समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने हेतु अपने पत्र संख्याः 1704/व.नि.(3)/लखनऊ इन्टी. टा./09–10, दिनांकः 18 दिसम्बर, 20009 (छायाप्रति संलग्न) द्वारा अवगत कराया गया है, जिसके अनुपालन में विकासकर्ता का विन्यास मानचित्र आगामी तकनीकी समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जाना प्रस्तावित है।

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।

अनुपालनः

निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 8

अवध अपार्टमेन्ट सहकारी आवास समिति लि0 को समूह आवास हेतु आवंटित भूखण्डों की शर्तों में संशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालनः

निर्णयानुसार संस्था को सूचित करने एवं अग्रत्तर औपचारिकतायें पूर्ण करने की कार्यवाही की जा रही है।

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।

अनुपालनः

अवध अपार्टमेन्ट सहकारी आवास समिति को भूखण्ड संख्याः जीएच–4/21 के स्थान पर संशोधित भूखण्ड की सूचना दी जा चुकी है।

विषय संख्या : 10

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आदर्श चुनाव आचार संहिता के दौरान डी0सी0यू0 पद्धति से कराये गये विभिन्न कार्यों की अनुपालन आख्या।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालनः अनुपालन किया जा रहा है।

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।**

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

अनुपालन : मे0 ए0एन0एस0 कान्स0 को लाइसेन्स जारी किये जाने का प्रकरण प्राधिकरण के पत्र संख्याः 87/सीई/एचटीआईजी/2009, दिनांक 7.10.2009 (छायाप्रति संलग्न) द्वारा शासन के समक्ष विचारार्थ प्रेषित किया गया है, जिस पर अभी तक कोई निर्देश प्राप्त नहीं हुए है।

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 "जतमजबी 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।

अनुपालनः

निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

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।

अनुपालनः

अधिशासी अभियन्ता–7 द्वारा अवगत कराया गया है कि केन्द्र सहायतित "**Affordable housing in partnership**" योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा बसन्त कुंज योजना के सेक्टर–ए में 1776 दुर्बल आय वर्ग तथा 800 अल्प आय वर्ग, बसन्त कुंज योजना के सेक्टर–ए1 में 816 दुर्बल आय वर्ग, बसन्त कुंज योजना के सेक्टर–आई में 720 दुर्बल आय वर्ग, देवपुर पारा योजना में, 3152 दुर्बल आय वर्ग, जानकीपुरम योजना के सेक्टर–जे में, 688 दुर्बल आय वर्ग, मानसरोवर योजना के सेक्टर–ओ में, 208 दुर्बल आय वर्ग, मानसरोवर योजना के सेक्टर–पी में, 640 दुर्बल आय वर्ग तथा 480 अल्प आय वर्ग, कानपुर रोड योजना स्थित गेहरु में, 896 दुर्बल आय वर्ग तथा 1536 अल्प आय वर्ग, गोमती नगर विस्तार योजना में, 1728 दुर्बल

आय वर्ग तथा 208 अल्प आय वर्ग एवं कानपुर रोड योजना के सेक्टर–एम1 में, 2352 दुर्बल आय वर्ग इस प्रकार कुल 12976 दुर्बल आय वर्ग एवं 3024 अल्प आय वर्ग भवनों की डी0पी0आर0 प्राधिकरण द्वारा सूडा के माध्यम से प्रेषित की गयी थी तथा हडको के दिल्ली स्थित मुख्यालय द्वारा मात्र कानपुर रोड योजना के सेक्टर–एम1 की डी0पी0आर0 में कतिपय आपत्तियॉ लगाकर डी0पी0आर0 वापस की गयी थी, जिसे ठीक कराते हुए डी0पी0आर0 पुनः सूडा को भेजी जा चुकी है। अन्य सभी योजनाओं की डी0पी0आर0 हडको के केन्द्र सरकार के मुख्यालय में स्वीकृति के स्तर पर लम्बित है।

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 पुनः प्राधिकरण के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये।

अनुपालनः

निर्णय के अनुसार तलपट मानचित्र में प्रस्तावित संशोधन हेतु जनसामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु सूचना दैनिक समाचार पत्र ''हिन्दुस्तान टाइम्स'' एवं ''हिन्दुस्तान'' के दिनांक 23.10.09 के संस्करण में प्रकाशित करायी जा चुकी है। निर्धारित अवधि में प्राप्त आपत्ति एवं सुझावों की सुनवाई के उपरान्त प्रस्ताव पुनः प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा ।

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।

अनुपालनः निर्णय के क्रम में मेसर्स ओमेक्स हाइट को संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करने की सूचना दिनांक 14.10.09 को भेजी गयी है। परन्तु अभी तक संशोधित मानचित्र प्रस्तुत नहीं किया गया है।

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

निर्णय : प्रस्ताव वापस लिया गया।

अनुपालनः अनुपालन वॉछित नहीं है।

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।

अनुपालनः स्वीकृत प्रस्ताव के अनुसार कार्यवाही की जा रही है।

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।

अनुपालनः निर्णयानुसार पक्ष द्वारा संशोधित मानचित्र प्रस्तुत कर दिया गया है। प्रकरण को आगामी तकनीकी समिति की बैठक में रखने हेतु पत्रावली नगर नियोजक को अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित की जा चुकी है।

अनु0वि0सं0: 1 **ग्रम–विजयीपुर, लखनऊ स्थित मे0 अलीज इन्ड्रस्टियल 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।

अनुपालनः निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

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।

अनुपालनः बोर्ड की स्वीकृति के अनुसार भूखण्ड संख्याः 4/27, 4/28, 4/29, 4/30 एवं सेक्टर–4 में 30 मी0 चौड़ी सड़क के किनारे उपलब्ध रिक्त भूमि पर कमशः रिवर व्यू इन्क्लेव के अन्तर्गत वेतवा, रोहिणी, अलकनन्दा एवं राप्ती अपार्टमेन्ट का निर्माण प्रस्तावित किया गया है जिस हेतु पंजीकरण भी खोला गया है एवं प्राधिकरण को बहुत अच्छा रिस्पांस प्राप्त हो रहा है। सेक्टर–1 में ग्रुप हाउसिंग के भूखण्डों पर ग्रीनउड अपार्टमेन्ट बनाये जाने हेतु विज्ञापन की कार्यवाही की कजा रही है।

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, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में निम्नवत् उपसमिति का गठन किया गया:–

1. सचिव, ल0वि0प्रा0
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0
3. मुख्य अभियंता, ल0वि0प्रा0
4. नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0

इस उपसमिति द्वारा शासन द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 25.02.08 में की गयी टिप्पणियों तथा शासन द्वारा जारी टी0ओ0आर0 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।

अनुपालन:

लिये गये निर्णय के अनुपालन में ड्राफ्ट जोनल प्लान का परीक्षण गठित उपसमिति द्वारा दिनांक 14.10.09 को किया गया है। उपसमिति द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में ड्राफ्ट जोनल प्लान का संशोधन नामित कन्सलटेंट द्वारा किया जा रहा है।

विषयः लखनऊ नगर में विकलांग विश्वविद्यालय(डा0 शकुन्तला मिश्रा पुनर्वास विश्वविद्यालय) की स्थापना हेतु ग्राम-सरोसा-भरोसा, सलेमपुर पतौरा एवं पारा की 30.3572 हे0 भूमि के भू-उपयोग को ''सामुदायिक सुविधाएं (शिक्षण संस्थान)'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 30.06.08 के विषय संख्या-16 के अन्तर्गत लखनऊ नगर में विकलांग विश्वविद्यालय की स्थापना हेतु ग्राम-सरोसा-भरोसा एवं सलेमपुर पतौरा की लगभग 86 एकड़ भूमि के भू-उपयोग को ''कृषि'' एवं ''पार्क/खुले स्थल व हरित पट्टी'' से ''सामुदायिक सुविधाएं(शिक्षण संस्थान)'' में परिवर्तित किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव(अनुलग्नक–1) प्रस्तुत किया गया था, जिसपर सम्यक विचारोपरांत प्राधिकरण द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन की संस्तुति प्रदान करते हुए प्रस्ताव को उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्र कार्यवाही हेतु शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया। तद्क्रम में प्राधिकरण द्वारा दिनांक 08.08.08 को शासन को भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव प्रेषित किया गया।

कालान्तर में यह तथ्य संज्ञान में आया कि उक्त प्रस्ताव में विकलांग विश्वविद्यालय हेतु चिन्हित भूमि राजस्व विभाग के अभिलेखों से भिन्न है। अतः प्रश्नगत प्रस्ताव को राजस्व विभाग के अभिलेखों से मिलान करने के उपरांत संशोधित/पुनरीक्षित प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने के सम्बन्ध में विकलांग कल्याण विभाग द्वारा अनुरोध किया गया। तद्क्रम में पुनः संशोधित/पुनरीक्षित प्रस्ताव दिनांक 09.11.09 को शासन को प्रेषित किया गया।

शासन के पत्र संख्या-6021/8-3-09-2009-67एल.यू.सी./08 दिनांक 18.12.09 (अनुलग्नक–2) द्वारा प्रश्नगत विषय पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 द्वारा दिये गये तकनीकी अभिमत एवं परामर्श के क्रम में प्रस्ताव को संशोधित करते हुए प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदनोपरांत शासन को उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में निर्देशित किया गया है।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा दिये गये अभिमत/परामर्श के क्रम में प्रस्ताव को पुनरीक्षित/संशोधित किया गया है। संशोधित प्रस्ताव के अन्तर्गत अब ग्राम-पारा तथा सरोसा-भरोसा की ''आवासीय'' भू-उपयोग की 1.755 हे0 भूमि, ग्राम-सरोसा-भरोसा की ''पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी'' भू-उपयोग की 13.3462 हे0 भूमि,

रवि जैन
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

ग्राम-सरोसा-भरोसा एवं सलेमपुर पतौरा की ''कृषि'' भू-उपयोग की 5.588 हेक्टेयर भूमि, ग्राम-सलेमपुर पतौरा व सरोसा-भरोसा की ''मनोरंजनात्मक(एच.एम.) भू-उपयोग की 6.848 हेक्टेयर भूमि तथा ग्राम-सरोसा-भरोसा की ''बाग'' भू-उपयोग की 2.80 हेक्टेअर भूमि इस प्रकार कुल 30.3572 हेक्टेअर भूमि के भू-उपयोग को ''सामुदायिक सुविधाएं (शैक्षिक संस्थान)'' में परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव हैं। इसके अतिरिक्त पूर्व बैठक दिनांक 30.06.08 में लिये गये निर्णय के अनुरूप ''पार्क एवं खुले स्थल/ हरित पट्टी'' भू-उपयोग की भूमि के समतुल्य ग्राम-नरौना, सरोसा भरोसा एवं सलेमपुर पतौरा ''कृषि'' उपयोग की 16.195 हेक्टेअर भूमि के भू-उपयोग को ''पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी'' में परिवर्तित किया जाना भी प्रस्तावित है। भू-उपयोग परिवर्तन की जाने वाली भूमि को पार्ट महायोजना प्लान में प्रदर्शित किया गया है जो कि अनुलग्नक-3 पर प्रस्तुत है। प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव में ऐसे भू-उपयोग, जिनमें निम्न भू-उपयोग से उच्च भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्तावित है, हेतु विकलांग कल्याण विभाग द्वारा नियमानुसार यथासमय भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क भी देय होगा।

<u>प्रस्ताव:</u>

उपर्युक्त परिपेक्ष्य में ग्राम-सरोसा-भरोसा की ''आवासीय'' भू-उपयोग की 1.755 हे0 भूमि, ग्राम-पारा एवं सरोसा-भरोसा की ''पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी'' भू-उपयोग की 13.3462 हे0 भूमि, ग्राम-सरोसा-भरोसा एवं सलेमपुर पतौरा की ''कृषि'' भू-उपयोग की 5.588 हेक्टेयर भूमि, ग्राम-सलेमपुर पतौरा व सरोसा-भरोसा की ''मनोरंजनात्मक(एच.एम.) भू-उपयोग की 6.848 हेक्टेयर भूमि तथा ग्राम-सरोसा-भरोसा की ''बाग'' भू-उपयोग की 2.80 हेक्टेअर भूमि इस प्रकार कुल 30.3572 हेक्टेअर भूमि के भू-उपयोग को ''सामुदायिक सुविधाएं (शैक्षिक संस्थान)'' तथा पूर्व बैठक दिनांक 30.06.08 में लिये गये निर्णय के अनुरूप ''पार्क एवं खुले स्थल/ हरित पट्टी'' भू-उपयोग की भूमि के समतुल्य ग्राम-नरौना, सरोसा भरोसा एवं सलेमपुर पतौरा के ''कृषि'' उपयोग की 16.195 हेक्टेअर भूमि के भू-उपयोग को ''पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी'' में परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से सहमति की दशा में भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रेषित किया जायेगा।

रवि जैन
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

अनुलग्नक–1

विषय संख्याः

पृष्ठ संख्याः

विषयः लखनऊ नगर में विकलांग विश्वविद्यालय की स्थापना हेतु ग्राम सरोसा–भरोसा एवं सलेमपुर पतौरा की लगभग 86 एकड़ भूमि के भू–उपयोग को "कृषि" एवं "पार्क/खुले स्थल व हरित पट्टी" से 'सामुदायिक सुविधाएं, शिक्षण संस्थाएं' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

उप निदेशक, विकलांक कल्याण विभाग द्वारा यह अवगत कराया गया है कि शासन द्वारा लखनऊ–मोहान रोड पर ग्राम सरोसा–भरोसा एवं सलेमपुर पतौरा की लगभग 72 एकड़ भूमि पर विकलांग विश्वविद्यालय की स्थापना का निर्णय लिया गया है तथा यह भूमि विकलांक कल्याण विभाग को उक्त प्रयोजन हेतु हस्तांतरित की जा रही है। उप निदेशक, विकलांग कल्याण द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि मोहान रोड के बॉयी ओर नहर क्रासिंग से लगभग 1 किमी. पहले भारत सरकार के विकलांग पुनर्वास केन्द्र का भवन पॉच वर्ष से अधिक समय से स्थल पर विद्यमान है। लखनऊ महायोजना 2021 में प्रश्नगत भूमि में से लगभग 40 एकड़ भूमि का भू–उपयोग "पार्क/खुले स्थल व हरित पट्टी" जबकि अवशेष 46 एकड़ भूमि का भू–उपयोग 'कृषि' है। उप निदेशक, विकलांग कल्याण विभाग द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग विकलांग विश्वविद्यालय की स्थापना को दृष्टिगत रखते हुए परिवर्तित किया जाये।

2. पार्क/खुले स्थल एवं हरित पट्टी के सम्बन्ध में पूर्व में समय–समय पर जारी शासनादेशों में दी गई व्यवस्थानुसार इस भू–उपयोग के अन्तर्गत आने वाली भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन हेतु यह आवश्यक है कि उतनी ही किसी अन्य उपयोग की भूमि अन्यत्र प्रस्तावित की जाये। इस सम्बन्ध में प्रस्ताव है कि प्रश्नगत स्थल के समीप महायोजना में सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट/सीवेज़ फार्म हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है, जिसके चारों तरफ ग्रीन वेल्ट प्रस्तावित नहीं है। पर्यावरण की दृष्टि से यह उचित होगा कि सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट/सीवेज फार्म के चारों ओर ग्रीन वेल्ट प्रस्तावित की जाए। अतः प्रस्तावित विकलांग विश्वविद्यालय की भूमि में वह भूमि जिसका भू–उपयोग 'पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी' है, को "सामुदायिक सुविधाएं, शिक्षण संस्थाएं" में परिवर्तित किया जाना है, के समतुल्य भूमि सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट/सीवेज फार्म भू–उपयोग के चतुर्दिक प्रस्तावित किया जाना तथा

(एस० बी० सिंह) (जी० एस० गौयल)
संयुक्त निदेशक (भू०/वि०) मुख्य नगर नियोजक
वि० प्रा०, लखनऊ लखनऊ, वि० प्रा०

तद्नुसार इस भूमि के भू–उपयोग को "कृषि" से "पार्क एवं हरित पट्टी" में परिवर्तित किया जाना समीचीन होगा।

<u>प्रस्तावः</u>

उपर्युक्त को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण के समक्ष निम्नवत् भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत हैः–

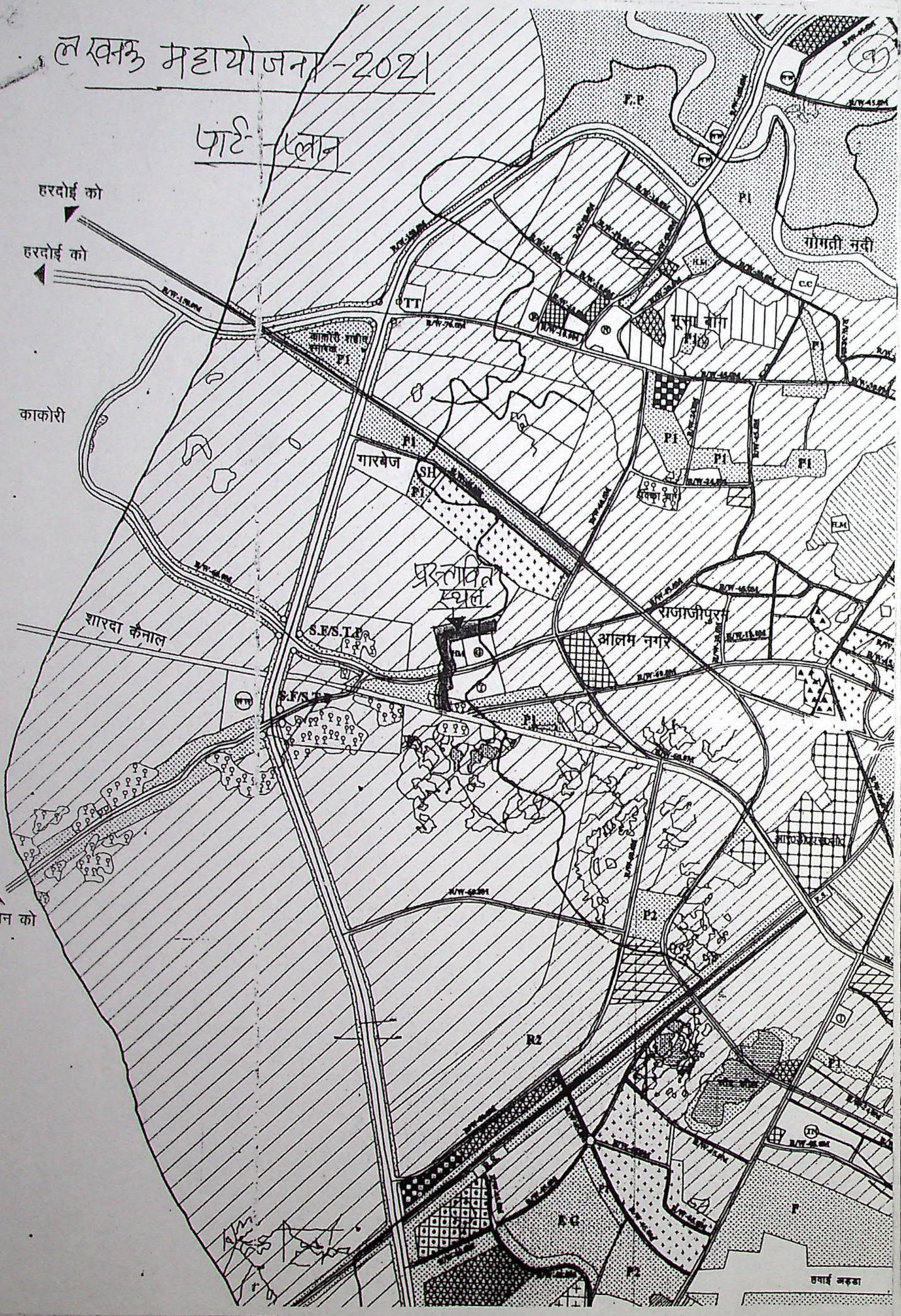
1. ग्राम सरोसा–भरोसा एवं सलेमपुर पतौरा की 86 एकड़ भूमि (लगभग 72 एकड़ भाग पर विकलांग विश्वविद्यालय की स्थापना प्रस्तावित है एवं लगभग 14 एकड़ भाग पर विकलांग पुनर्वास केन्द्र का भवन काफी समय से विद्यमान है) में से 40 एकड़ "पार्क/खुले स्थल व हरित पट्टी" तथा अवशेष 46 एकड़ "कृषि" भू–उपयोग की भूमि के भू–उपयोग को "सामुदायिक सुविधाएं, शिक्षण संस्थाओं" में परिवर्तित किया जाना।
2. उपर्युक्त 40 एकड़ "पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी" के भू–उपयोग की भूमि के समतुल्य सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट/सीवेज पार्क हेतु प्रस्तावित भूमि के चतुर्दिक "कृषि" उपयोग की भूमि के भू–उपयोग को "पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी" में परिवर्तित किया जाना।
3. प्राधिकरण से उपर्युक्त प्रस्ताव के अनुमोदन की दशा में उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत आवश्यक भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही हेतु शासन को प्रस्ताव प्रेषित किया जाना।

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

(जी० एस० मिश्रा)
मुख्य नगर नियोजक

लखनऊ महायोजना-2021

फाईनल प्लान



विकास प्राधिकरण की सीमा में ओवरलैपिंग के सम्बन्ध में शासन से अनुरोध कर लिया जाये, जिससे दोनों संस्थाओं की महायोजना में एकरूपता बनी रहे।

विषय संख्या : 14 लखनऊ महायोजना–2021 में प्रस्तावित सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट/सीवेज फार्म के भू–उपयोग को आवासीय में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव अवलोकित किया गया।

विषय संख्या : 15 रेन वाटर हार्वेस्टिंग के क्रियान्वयन हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में आवश्यक संशोधन किये जाने विषयक।

निर्णय : रेन वाटर हार्वेस्टिंग के सम्बन्ध में शासन द्वारा जारी शासनादेश के अनुक्रम में विचार–विमर्श के उपरान्त भवन उपविधि व उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम में प्रस्तावित संशोधन हेतु प्रस्ताव शासन को अग्रसारित करने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 16 लखनऊ नगर में विकलांग विश्वविद्यालय की स्थापना हेतु ग्राम सरोसा–भरोसा एवं सलेमपुर पतौरा की लगभग 86 एकड़ भूमि के भू–उपयोग को "कृषि" एवं "पार्क"/खुले स्थल व हरित पट्टी से सामुदायिक सुविधाएं, शिक्षण संस्थाएं, में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचार–विमर्श के उपरान्त प्रस्तावित भू–उपयोग परिवर्तन की संस्तुति प्रदान करते हुए प्रस्ताव को उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनु0 विषय सं0: 1 गोमती नगर योजना में नदी के बायें तटबंध पर डा0 भीमराव अम्बेडकर सामाजिक परिवर्तन स्थल के दक्षिणी छोर से भागीदारी भवन के दक्षिणी छोर तक बंधा एवं भागीदारी भवन के बीच की सड़क तथा भागीदारी भवन के पूर्वी छोर तक भागीदारी भवन एवं डा0 भीमराव अम्बेडकर सामाजिक परिवर्तन स्थल के बीच की सड़क, के आंशिक भाग जिसका क्षेत्रफल क्रमशः 2665 वर्गमीटर व 5220 वर्गमीटर है, का

अनुलग्नक-2 26

62392
21/12/09

महत्वपूर्ण/शीर्ष प्राथमिकता
संख्या–6021/8–3–09–2009–67 एल.यू.सी./08

प्रेषक,

अष्टभुजा प्रसाद तिवारी,
संयुक्त सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊः दिनांकः 18 दिसम्बर, 2009

विषयः लखनऊ नगर में विकलांग विश्वविद्यालय (डा0 शकुन्तला मिश्रा पुनर्वास विश्वविद्यालय) की स्थापना हेतु ग्राम–सरोसा–भरोसा, सलेमपुर–पतौरा एवं पारा की 29.6252 (73.17 एकड़) हेक्टेयर भूमि के भू–उपयोग को ''सामुदायिक सुविधाएं (शिक्षण संस्थान)'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक कृपया अपने पत्र सं0–292/वी.सी./टी.पी./2009, दिनांक 09.11.09.09 का संदर्भ ग्रहण करें।

सचिव / श्री रविन्द्र नगर नियोजक

2– इस सम्बन्ध में प्रश्नगत विषय पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,उ0प्र0,लखनऊ द्वारा अपने पत्र दिनांकः 11.12.09 के माध्यम से उपलब्ध कराये गये तकनीकी अभिमत/परामर्श की छायाप्रति संलग्न कर प्रेषित करते हुए, मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया प्रश्नगत विषय पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा दिये गये परामर्श के अनुसार आवश्यक कार्यवाही कर संशोधित प्रस्ताव को प्राधिकरण की बोर्ड के अनुमोदनोपरांत शासन को तत्काल उपलब्ध कराने का कष्ट करें, ताकि प्रकरण में अग्रेतर कार्यवाही की जा सके।

Vice Chairman
Lucknow Development Authority

संलग्नकः यथोक्त।

भवदीय,

(अष्टभुजा प्रसाद तिवारी)
संयुक्त सचिव।

OP/GO-12

सं०–6021 /आ०–3–200–P

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश

7–बन्दरियाबाग, लखनऊ।

पत्रांकः 16 52 वि(3)/लखनऊ भू.उप.परि./09–10, दिनांक 11 दिसम्बर, 09

सेवा में,

अनु सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3,
उ.प्र. शासन।

Q-6

विषयः लखनऊ नगर में विकलांग विश्वविद्यालय (डा. शकुन्तला मिश्रा पुनर्वास विश्वविद्यालय) की स्थापना हेतु ग्राम सरोसा–भरोसा, सलेमपुर–पतौरा एवं पारा की 29.6252 है. (73.17 एकड़) के भू–उपयोग को सामुदायिक सुविधायें (शिक्षण संस्थान) में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक शासन के पत्र संख्या 5511/8–3–09–2009–67एल.यू.सी./09, दिनांक 21.11.09 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके साथ उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के शासन को सम्बोधित पत्र संख्या 292/वी.सी./टी.पी./2009, दिनांक 09.11.09 को मूल रूप में संलग्नकों सहित प्रेषित करते हुए प्रस्ताव का परीक्षण कर तकनीकी अभिमत/परामर्श उपलब्ध कराने की अपेक्षा की गयी है।

2. प्रश्नगत प्रस्ताव में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के शासन को सम्बोधित पत्र संख्या 292, दिनांक 09.11.09 एवं उसके साथ प्राप्त संलग्नकों में वर्णित तथ्यों, लखनऊ महायोजना–2021 तथा स्थानीय स्तर पर सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, लखनऊ से कराये गये परीक्षण के आधार पर विभागीय अभिमत निम्नवत् हैः–

2.1 उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्रांक 292/वी.सी./टी.पी./2009, दिनांक 09.11.09 द्वारा ग्राम सरोसा–भरोसा के 1.755 हैक्टेयर क्षेत्र का भू–उपयोग 'आवासीय' से 'सामुदायिक सुविधाएं (शैक्षिक संस्थान)', ग्राम पारा के 3.430 हैक्टेयर एवं सरोसा–भरोसा के 12.0042 हैक्टेयर (कुल क्षेत्र 15.4342 हैक्टेयर) क्षेत्र का भू–उपयोग 'पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी' से 'सामुदायिक सुविधाएं (शैक्षिक संस्थान)', ग्राम सरोसा–भरोसा के 1.886 हेक्टयर एवं सलेमपुर पतौरा के 3.6628 हैक्टेयर (कुल 5.588 हेक्टयर) क्षेत्र का भू–उपयोग 'कृषि' से 'सामुदायिक सुविधाएं (शैक्षिक संस्थान)' एवं ग्राम सलेमपुर पतौरा का 2.659 हैक्टेयर एवं सरोसा–भरोसा के 4.189 हैक्टेयर (कुल 6.848 हैक्टेयर) का भू–उपयोग 'मनोरंजनात्मक(पु.एम.)' से 'सामुदायिक सुविधाएं (शैक्षिक संस्थान)' का प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया है। इसके साथ ही ग्राम नरौना के 6.951 हैक्टेयर, ग्राम सलेमपुर पतौरा के 8.502 हैक्टेयर एवं ग्राम सरोसा–भरोसा के 0.742 हैक्टेयर (कुल 16.195 हैक्टेयर) का भू–उपयोग 'कृषि' से 'पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी' (पी–1) में परिवर्तित करने का प्रस्ताव किया गया है। इस प्रकार कुल 29.6252 हैक्टेयर भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव है।

2.2 लखनऊ महायोजना–2021 के अनुसार ग्राम सरोसा–भरोसा में स्थित पॉलीटेक्निक कालेज के पीछे के क्षेत्र का भू–उपयोग 'बाग' निर्धारित है। प्राधिकरण द्वारा इस क्षेत्र का भू–उपयोग 'पार्क एवं खुले स्थल, हरित पट्टी' मानते हुए 'सामुदायिक सुविधाएं (शैक्षिक संस्थान)' में परिवर्तन

करने का प्रस्ताव किया गया है, जबकि वास्तव में इसका भू–उपयोग 'बाग' है, अतः प्रस्ताव में तद्नुसार संशोधन आवश्यक है।

2.3 प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुसार लखनऊ महायोजना–2021 में प्रस्तावित 'पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी' के 15.4342 हैक्टेयर क्षेत्र का भू–उपयोग 'सामुदायिक सुविधाएं (शैक्षिक संस्थान)' में परिवर्तित करने का प्रस्ताव है, जो कि महायोजना के नगरीयकरण क्षेत्र की सीमा पर प्रस्तावित है, जिसके एवज़ में 16.195 हैक्टेयर कृषि क्षेत्र का भू–उपयोग 'पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी' (पी–1) में परिवर्तित करने का प्रस्ताव किया गया है, जो नगरीयकरण क्षेत्र की सीमा पर ही है।

2.4 ग्राम सरोसा–भरोसा के खसरा संख्या 1411 के अन्तर्गत शाहदरा मस्जिद स्थित है, जो एक ऐतिहासिक इमारत है। लखनऊ महायोजना–2021 में इस ऐतिहासिक इमारत के चारों ओर 'मनोरंजनात्मक' भू–उपयोग प्रस्तावित किया गया है। प्राधिकरण द्वारा खसरा संख्या 1411 का भू–उपयोग यथावत् रखते हुए मनोरंजनात्मक भू–उपयोग के शेष खसरा संख्या का भू–उपयोग 'सामुदायिक सुविधाएं (शैक्षिक संस्थान)' करने का प्रस्ताव किया गया है। उल्लेखनीय है कि लखनऊ महायोजना में ऐतिहासिक भवनों के आस–पास निर्माण को नियन्त्रित करने हेतु नीति निर्धारित की गयी है, अतः शाहदरा मस्जिद के आस–पास भावी निर्माण इस नीति के अन्तर्गत ही अनुमन्य किया जाना होगा।

3. सन्दर्भित स्थल के भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 30.06.2008 में अनुमोदित किया गया था, किन्तु कालान्तर में यह तथ्य संज्ञान में आया कि उक्त प्रस्ताव विश्वविद्यालय हेतु चिन्हित भूमि से भिन्न था। अतः प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव को संशोधित करके शासन को प्रेषित किया गया है। संशोधित प्रस्ताव का अनुमोदन विकास प्राधिकरण बोर्ड से कराया जाना आवश्यक है।

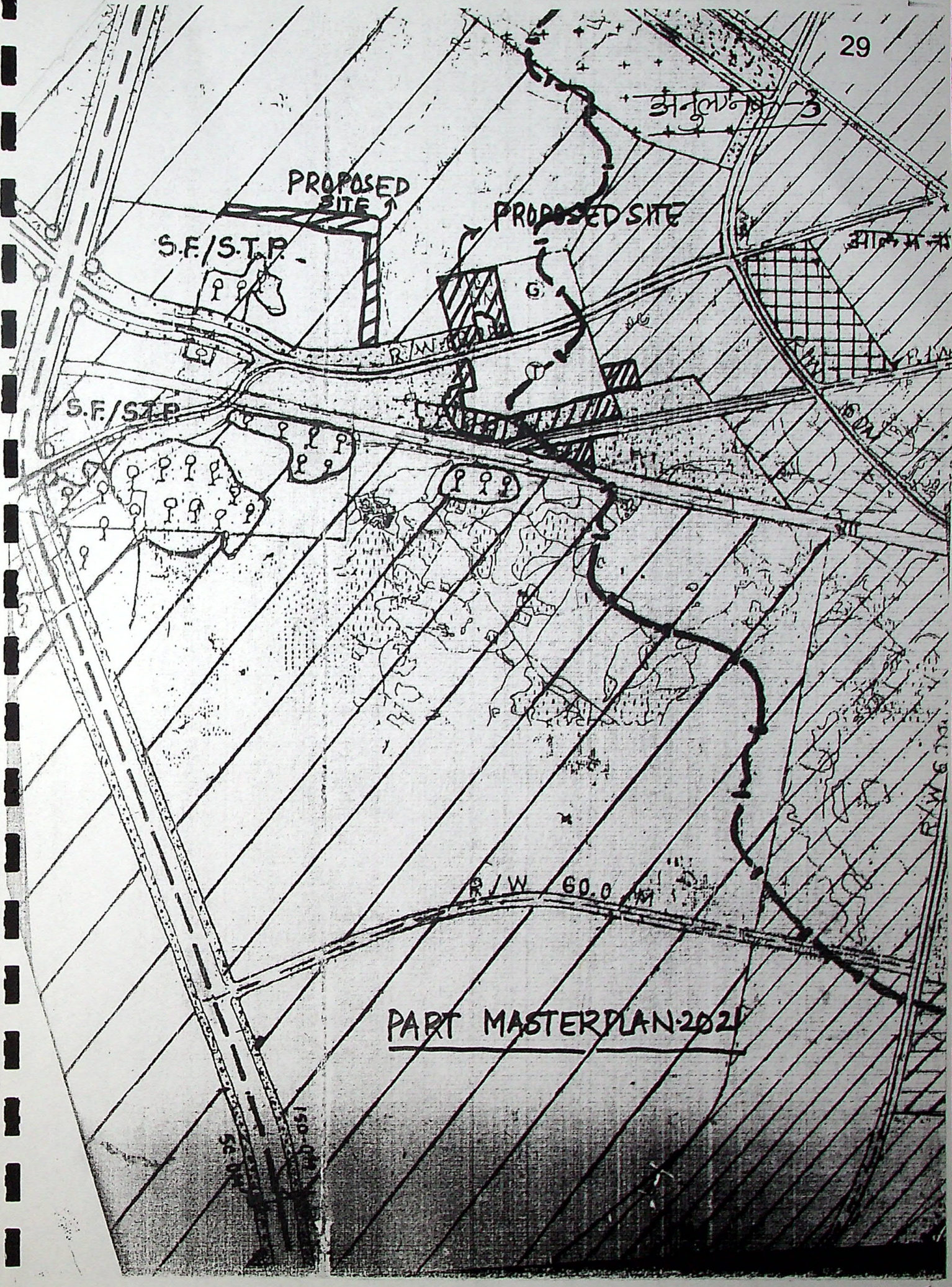
4 उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत् प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदनोपरान्त नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क लेकर प्रश्नगत् स्थल के भू–उपयोग परिवर्तन पर शासन द्वारा विचार किया जा सकता है। शासन के पत्र द्वारा की गयी अपेक्षानुसार उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्रांक 292, दिनांक 09.1.09 के साथ उपलब्ध कराये गये समस्त संलग्नक मूल रूप में वापस प्रेषित हैं।

संलग्नकः उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

Verma
11-12-09

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


PROPOSED SITE
S.F./S.T.P.
PROPOSED SITE
S.F./S.T.P.
R/W 60.0 M
PART MASTERPLAN-2021

विषयः विभूति खण्ड, गोमती नगर में उत्तर प्रदेश पावर कार्पोरेशन लि0 (तत्समय उ0प्र0 राज्य विद्युत परिषद) को आवासीय एवं सेन्ट्रल लोड-डिस्पैच स्टेशन उपयोग हेतु आवंटित 12.00 एकड़ भूमि में से 1.00 एकड़ भूमि के भू-उपयोग को उ0प्र0 विद्युत नियामक आयोग हेतु कार्यालय उपयोग में परिवर्तन के संबंध में विचार।

विभूति खण्ड, गोमती नगर में उत्तर प्रदेश पावर कार्पोरेशन लि0 (तत्समय उ0प्र0 राज्य विद्युत परिषद) के पक्ष में 12.00 एकड़ भूमि आवासीय एवं सेन्ट्रल लोड-डिस्पैच स्टेशन उपयोग हेतु 90 वर्ष की लीज पर दिनांक 19.01.1989 को कार्पोरेशन के पक्ष में प्रदान की गयी थी। उ0प्र0 पावर ट्रांसमीशन कार्पोरेशन लि0 द्वारा पत्र संख्या-4387-मु.अ. (जानपद) पारे0–द्वि–बी–2(ज) दिनांक 31.08.09 (अनुलग्नक–1) तथा उत्तर प्रदेश विद्युत नियामक आयोग द्वारा पत्र संख्या-यू.पी.ई.आर.सी./सचिव/भू-आ/09-1335 दिनांक 1412.09(अनुलग्नक–2) के माध्यम से उपर्युक्त 12.00 एकड़ भूमि मे से 1.00 एकड़ भूमि आयोग के कार्यालय भवन हेतु हस्तानान्तरित किये जाने का अनुरोध किया गया है।

पावर कार्पोरेशन को प्रदान की गयी 12.00 एकड़ भूमि का भू-उपयोग योजना के ले-आउट तथा महायोजना-2021 में आवासीय दर्शित है। यदि उक्त को कार्यालय में परिवर्तित किया जाना है तो ले-आउट में सशोधन किया जाना आवश्यक होगा। शासनादेश संख्या-2438/9-आ-3-98-60एल.यू.सी./96 दिनांक 13 अक्टूबर, 1998 (अनुलग्नक–3) में निर्धारित व्यवस्था के अनुसार प्रश्नगत भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित है। लखनऊ महायोजना-2021 के जोनिंग रेगुलेशनस् के अनुसार आवासीय भू-उपयोग में राजकीय/अर्धराजकीय कार्यालय उपयोग सशर्त (न्यूनतम् 18.00 मी0 चौड़े मार्ग पर) अनुमन्य है। उ0प्र0 राज्य विद्युत परिषद को आवंटित भूमि के दो ओर 30.00 मी0 चौड़ी सड़क विद्यमान है।

प्रस्तावः

अतः उपरोक्त के दृष्टिगत विभूति खण्ड, गोमती नगर में उत्तर प्रदेश पावर कार्पोरेशन लि0 (तत्समय उ0प्र0 राज्य विद्युत परिषद) को आवासीय एवं सेन्ट्रल लोड-डिस्पैच स्टेशन उपयोग हेतु आवंटित 12.00 एकड़ भूमि में से 1.

रवि सैनी
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

00 एकड़ भूमि को उ0प्र0 विद्युत नियामक आयोग के कार्यालय उपयोग हेतु भू-उपयोग परिवर्तन तथा तद्नुसार तलपट मानचित्र में संशोधन की अनुमति नियमानुसर भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क लेते हुए प्रदान किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हैं। प्राधिकरण से अनुमोदन की दशा में प्रश्नगत संशोधन हेतु शासनादेश में की गयी व्यवस्था के अनुसार जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित कर प्रस्ताव पुनः प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जायेगा।

रवि जैन
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

अनुलग्नक – 1

32

उ0प्र0 पावर ट्रान्समिशन कारपोरेशन लि0

उत्तर प्रदेश सरकार का उपक्रम

कार्यालय
मुख्य अभियन्ता (जानपद) पारेषण द्वितीय

दूरभाष : कार्यालय: 2287710
आवास : 2323551
मोबाइल : 9415115025
नवम् तल, शक्ति भवन विस्तार
14, अशोक मार्ग, लखनऊ - 226 001

पत्रांक –4387–मु0अ0(जानपद)पारे0–द्वि0/बी–2(ज0) दिनांक 31/8/2009

सम्पत्ति अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

गोमतीनगर, विभूति खण्ड में उ0प्र0 पावर कारपोरेशन लि0 (तत्कालीन उ0प्र0राज्य विद्युत परिषद) के विद्युत जानपद (वितरण) खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ के पक्ष में पंजीकृत 12 एकड़ भूमि (जिसकी लीज़ डीड की छायाप्रति सुलभ सन्दर्भ हेतु संलग्न है) में से 1 एकड़ भूमि (लगभग 4000 वर्ग मी0) कारपोरेशन के अध्यक्ष एवं प्रबन्ध निदेशक श्री नवनीत सहगल के द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार उ0प्र0 शासन द्वारा गठित उ0प्र0 विद्युत नियामक आयोग के कार्यालय भवन हेतु हस्तान्तरित की जानी हैं।

उपरोक्त भूमि संलग्न लीज़ डीड के अनुसार कारपोरेशन को वर्ष 19.1.1989 को 90 वर्ष की लीज़ पर लखनऊ विकास प्राधिकरण से प्राप्त है तथा सी0एल0डी0एस0 एवं विभागीय आवासीय भवनों हेतु भू उपयोग निर्धारित हैं। उपरोक्त सन्दर्भ में उक्त 49125 वर्ग0मी0 भूमि में से 4000 वर्ग0मी0 भूमि को उ0प्र0 विद्युत नियामक आयोग को हस्तान्तरित किये जाने हेतु निम्न बिन्दुओं पर सूचना एवं मार्गदर्शन करना चाहेगें :–

1. गोमतीनगर के प्रश्नगत विभूति खण्ड में भूमि के कय की लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित विकय दर।
2. भूमि को उ0प्र0 विद्युत नियामक आयोग को हस्तान्तरण हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र।
3. क्या उक्त हस्तान्तरण के लिए भूमि को फ्री–होल्ड कराया जाना आवश्यक है ? यदि हां तो इस संबंध में स्टैम्प ड्यूटी आदि का व्यय सूचित करें।
4. लीज़ डीड के पृष्ट–4 पर बिन्दु सं0 2 में विकय पर अर्जित लाभ का 40 प्रतिशत लखनऊ विकास प्राधिकरण को देयता की शर्त निरस्त करने के संबंध में सहमति।

आपसे अनुरोध है कि उपरोक्त बिन्दुओं पर कृपया अतिशीघ्र सूचना /मार्गदर्शन करने की कृपा करें ताकि तदनुसार उ0प्र0 विद्युत नियामक आयोग को प्रश्नगत अंश उपलब्ध कराया जा सकें।

संलग्नकः यथोपरि

(बी0 पी0 राम)
मुख्य अभियन्ता (जानपद)पारेषण द्वितीय

पत्रांक– –मु0अ0(जानपद)पारेषण–द्वितीय/बी–2(ज) /तद् दिनांक :

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. अध्यक्ष, उ0प्र0 विद्युत नियामक आयोग, लखनऊ।
2. निदेशक (वित्त), उ0प्र0पाकालि, शक्ति भवन , लखनऊ।
3. अधीक्षण अभियन्ता (मुख्यालय) शक्ति भवन विस्तार, लखनऊ।
4. अधिशासी अभियन्ता, (मु0)जानपद शक्ति भवन विस्तार, लखनऊ।

(बी0 पी0 राम)
मुख्य अभियन्ता (जानपद)पारेषण द्वितीय

C:\Documents and Se tings\uppcl\My Documents\Sheeja.doc

2063/ए/09
15-12-09

अनुलग्नक-2 33

उत्तर प्रदेश विद्युत नियामक आयोग

किसान मण्डी भवन, द्वितीय तल, गोमती नगर, लखनऊ – 226010 दूरभाषः 2720426 फैक्स 2720708 ई0–मेल secretary@uperc.org

62087
14.12.2009

पत्र संख्या–यूपीईआरसी / सचिव / भू0आ0 / 09–134

प्रेषक,

सचिव
उत्तर प्रदेश विद्युत नियामक आयोग
किसान मण्डी भवन, द्वितीय तल,
विभूति खण्ड, गोमती नगर,
लखनऊ–226010.

सेवा में,

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

लखनऊः दिनांकः 14 दिसम्बर, 2009

महोदय,

कृपया उ0प्र0 विद्युत नियामक आयोग के पत्र संख्या–यूपीईआरसी / सचिव / भू0आ0 / 09–987 दिनांक 5 अक्टूबर, 2009 का सन्दर्भ गृहण करने का कष्ट करें, जो कि गोमतीनगर, विभूति खण्ड में उ0प्र0 पावर कारपोरेशन लि0 (तत्कालीन उ0प्र0 राज्य विद्युत परिषद) के विद्युत जानपद (वितरण) खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ के पक्ष में पंजीकृत 12 एकड़ भूमि में से 1 एकड़ भूमि (लगभग 4000 वर्ग मी0) कारपोरेशन के अध्यक्ष एवं प्रबन्धत निदेशक के द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार उ0प्र0 विद्युत नियामक आयोग के कार्यालय भवन हेतु हस्तान्तरित किये जाने विषयक है।

उपरोक्त के सम्बन्ध में मेरी आपसे कल दिनांक 10 दिसम्बर, 2009 को दूरभाष पर वार्ता हुई थी जिसमें आश्वासन दिया गया था कि प्रश्नगत प्रकरण में शीघ्र ही निर्णय लेकर, आयोग को उक्त भूमि हस्तान्तरित कर दिया जायेगा।

अतः आपसे पुनः अनुरोध है कि कृपया प्रकरण में शीघ्र उपरोक्त निर्णय लेकर आयोग को सूचित करने का कष्ट करें।

Mr. Ravi Jain, FP

श्री राहुल सिंह
विशेष कार्याधिकारी / EE जोन-01
– कृपया उक्त आवश्यक कार्यवाही करें।
– संबंधित को सूचित करा दें
पूर्ण प्रक्रिया – से।

14/12/09
Vice Chairman
Lucknow Development Authority

भवदीय,

(अरूण कुमार श्रीवास्तव)
सचिव

AP/PA
कृ0 तत्काल पत्रावली सहित प्रस्तुत करें।
17/12/09
T.P.

अनुलग्नक-3

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 निस्तारण 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 तदिनांक

उपरोक्त की प्रतिलिपि निम्न लेखित 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

विषयः गोमती बैराज से 8 लेन पुल तक गोमती नदी के दाहिनें तटबंध पर सिंचाई विभाग द्वारा निर्मित किये गये बंधे के निर्माण के फलस्वरूप ''रिक्लेम'' होने वाली लगभग 8.00 एकड़ भूमि के भू-उपयोग को ''पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी'' से ''वाणिज्यिक'' में परिवर्तन के सम्बन्ध में पुनर्विचार।

विषय वस्तुः

गोमती बैराज से 8 लेन पुल तक गोमती नदी के दाहिनें तटबंध पर सिंचाई विभाग द्वारा निर्मित किये गये बंधे के निर्माण के फलस्वरूप ''रिक्लेम'' होने वाली लगभग 8.00 एकड़ भूमि के भू-उपयोग को ''पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी'' से ''वाणिज्यिक'' में परिवर्तन के सम्बन्ध में प्राधिकरण की बैठक दिनांक 13.08.08 के विषय संख्या-13 के अन्तर्गत प्रस्ताव (अनुलग्नक-1) प्रस्तुत किया गया था, जिसको प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही करने के लिए शासन को प्रस्ताव प्रेषित करने का निर्णय लिया गया। तद्क्रम में दिनांक 16.10.09 को शासन को प्रस्ताव प्रेषित किया गया। शासन की अधिसूचना संख्या-5002/8-3-2009-56एल.यू.सी./2009 दिनांक 23.10.09 द्वारा प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन पर उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13(3) के अन्तर्गत जनसामान्य से 30 दिन की अवधि में आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने के निर्देश दिये गये। तद्क्रम में इस सूचना को दिनांक 27.10.09 के ''हिन्दुस्तान'' एवं ''हिन्दुस्तान टाइम्स'' में प्रकाशित कराया गया।

इस मध्य माननीय उच्च न्यायालय, इलाहाबाद खण्डपीठ, लखनऊ में योजित रिट याचिका संख्या-10478/एम.बी./09 पंकज श्रीवास्तव बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य में प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन को चुनौती दी गयी। मा0 उच्च न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनाँक 02.12.09 में सुनवाई की आगामी तिथि तक प्रश्नगत स्थल के भू-उपयोग को परिवर्तित न किए जाने के निर्देश दिए गए हैं। यह आदेश अभी प्रभावी है।

इस क्षेत्र में हो रहे पार्क एवं पार्किंग इत्यादि के विकास के सम्बन्ध में मा0 उच्च न्यायालय में दायर रिट याचिका संख्या- 4436/एम.बी./03 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिये गये आदेश के क्रम में नगर निगम द्वारा राष्ट्रीय पर्यावरण अभियांत्रिकी

रवि जैन
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

शोध संस्थान(NEERI) पर्यावरण से सम्बन्धित स्टडी करायी गयी है जिसमें NEERI द्वारा निम्न सुझाव दिये गये है:-

"It was reported that a park and parking area are to be development in the area near the river where the MSW is dumped. As such any urban or commercial construction should not be allowed on the river bed and within 100 m distance from the river bed appropriately determined by high flood water line, from environmental point of view. Hence, prior to commencement of any construction and developmental activity, all the concerned government organizations should ensure that the proposed constructions/ development will be beyond flood plane area and satisfy the necessary norms considering high flood line of the river in that area. In addition it is suggested that no commercial or residential activities should be allowed on such a reclaimed area."

प्रस्ताव:

अतः मा0 उच्च न्यायालय में विचाराधीन वाद एवं NEERI की स्टडी रिपोर्ट में दिये गये सुझाव के क्रम में प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव पर विचार न करने तथा तद्नुसार शासन को सूचित करने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

रवि जैन
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

विषय संख्याः 138/13

विषयःगोमती बैराज से 8 लेन पुल तक गोमती नदी के दाहिनें तटबन्ध 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।

गोमती बैराज से लामार्टीनियर तक गोमती नदी के दाहिने तटबन्ध पर गोमती नदी के जल प्रवाह को 'चैनलाईज' करने के उद्देश्य से सिंचाई विभाग द्वारा जल प्रवाह के समानान्तर एक अतिरिक्त बन्धे का निर्माण किया गया है। इस अतिरिक्त बन्धे के निर्माण के फलस्वरूप गोमती बैराज से 8 लेन पुल के बीच लगभग 8 एकड़, 8 लेन पुल से गॉधी सेतु एप्रोच के बीच लगभग 4 एकड़ तथा गॉधी सेतु एप्रोच से लामार्टीनियर के मध्य लगभग 25 एकड़ भूमि 'रिक्लेम' हुई है।

2. उ.प्र. राज्य सलाहकार परिषद की बैठक में हुए निर्णय के क्रम में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा गोमती नदी के तट विकास परियोजना के लिए कन्सलटेन्ट का चयन किया जा रहा है। तट विकास परियोजना का वित्तपोषण यथा सम्भव बंन्धे तथा जल प्रवाह के बीच भूमि ''रीक्लेम'' करके उसके निस्तारण से किया जाना प्रस्तावित है परन्तु यदि तट विकास परियोजना के अन्तर्गत रीक्लेम होने वाली भूमि के निस्तारण से परियोजना का वित्तपोषण पूरी तरह नहीं हो पाएगा तो ऐसी स्थिति में शासन से अवशेष धनराशि की मांग किए जाने का प्रस्ताव है।

3. सिचाई विभाग द्वारा गोमती बैराज से लामार्टीनियर तक नए बंधे के निर्माण व अन्य जो कार्य किये गये हैं, वह गोमती तट विकास परियोजना का ही एक अंश है। इस क्रम में उपरोक्त 'रिक्लेम' भूमि में से 8 लेन पुल तथा गॉधी सेतु एप्रोच के बीच लगभग 4 एकड़ भूमि एवं गॉधी सेतु एप्रोच से लामार्टीनियर तक लगभग 25 एकड़ भूमि को पार्क, खुले स्थल एवं हरित पट्टी के रूप में सुरूचिपूर्ण लैण्ड स्केपिंग के साथ विकसित किया जाना प्रस्तावित

नगर नियोजक

है। इसके लिए वास्तुविद द्वारा डिजाइन व ड्राइंग उपलब्ध करायी गई है, जिसके अनुसार कार्यवाही की जा रही है। 8 लेन पुल तथा लामार्टीनियर के बीच 'रीक्लेम' हुयी लगभग 29 एकड़ भूमि को पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी के रूप में विकसित करने की परियोजना पर लगभग रू0 100.00 करोड़ के व्यय का अनुमान है। इस धनराशि की प्रति–पूर्ति गोमती वैराज से 8 लेन पुल तक 'रीक्लेम' की गयी भूमि के निस्तारण से किये जाने का प्रस्ताव है, जिससे लखनऊ विकास प्राधिकरण व शासन पर कोई अतिरिक्त वित्तीय भार न पड़े।

4. गोमती वैराज व लामार्टीनियर के बीच सिचाई विभाग द्वारा निर्मित किए गए नये बन्धें तथा दाहिने तट बंध के बीच की भूमि का भू–उपयोग महायोजना 2021 में पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी निर्दिष्ट है। इसे दृष्टिगत रखते हुए यदि गोमती वैराज तथा 8 लेन पुल के मध्य 'रीक्लेम' लगभग 8 एकड़ भूमि का निस्तारण महायोजना 2021 में निदृष्टि भू–उपयोग के आधार पर किया जाएगा तो बहुत ही कम धनराशि प्राप्त होगी एवं उपरोक्त प्रस्तर–3 में अंकित विकास कार्यों के लिए कोई विशेष धनराशि उपलब्ध नहीं हो सकेगी। यहाँ उल्लेखनीय है कि इस भू–भाग का 'लोकेशन' वाणिज्यिक गतिविधि के लिए अत्यन्त उपयोगी है, क्योंकि इस क्षेत्र के आस–पास अधिकांश विकास वाणिज्यिक एवं कार्यालय प्रकृति का है। ऐसी स्थिति में यदि प्रश्नगत 8 एकड़ भूमि का भूउपयोग पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी से वाणिज्जिक में परिवर्तित करके इसका निस्तारण किया जाएगा तो अच्छी धनराशि प्राप्त होने की संभावना है।

5. उपरोक्त के दृष्टिगत गोमती बैराज एवं 8 लेन पुल के मध्य 'रिक्लेम' हुई लगभग 8 एकड़ भूमि का भू–उपयोग वर्तमान महायोजना–2021 में पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी से 'वाणिज्यिक' में परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव है। इस भूमि का भू–उपयोग वाणिज्यिक में परिवर्तित हो जाने के उपरान्त प्राधिकरण द्वारा नीलामी के माध्यम से इस भूमि का निस्तारण किया जायेगा एवं जो भी धनराशि प्राप्त होगी वह लखनऊ नगर के समग्र विकास के अन्तर्गत गोमती नदी तट विकास परियोजना में प्रयोग की जायेगी।

6. प्रश्नगत 8 एकड़ भूमि, जिसका भू–उपयोग परिवर्तन किया जाना प्रस्तावित है, के बीच से जी.एच. कैनाल बहती है एवं गोमती

(एस० वी० मिश्र)
संयुक्त निदेशक (पू/नि०)
(रवि जैन)

नदी में मिलती है। सिंचाई विभाग के अधिकारियों द्वारा यह अवगत कराया गया है कि जी.एच. कैनाल को 8 लेन पुल के अप्रोच के किनारे 'चैनलाइज' करके बाक्स कलवर्ट के रूप में निर्मित किये जाने का प्रस्ताव है। प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन करने के उपरान्त जी.एच. कैनाल के ऊपर कोई स्थायी भवन आदि निर्मित किया जाना अनुमन्य नहीं होगा। प्रश्नगत 8 एकड़ भूमि, जिसका भू–उपयोग परिवर्तन प्रस्तावित है, में से कुछ भूमि ग्राम समाज अथवा राज्य राज्य सरकार/लखनऊ नगर निगम की है। अतः ग्राम समाज की भूमि का पुनर्ग्रहण कराया जाना एवं राज्य सरकार/नगर निगम की भूमि का हस्तांतरण कराया जाना प्रस्तावित है। अवशेष भूमि का अधिग्रहण प्रस्तावित है, जिसके लिए धारा 4/17 का प्रस्ताव जिलाधिकारी, लखनऊ को प्रेषित किया जा चुका है।

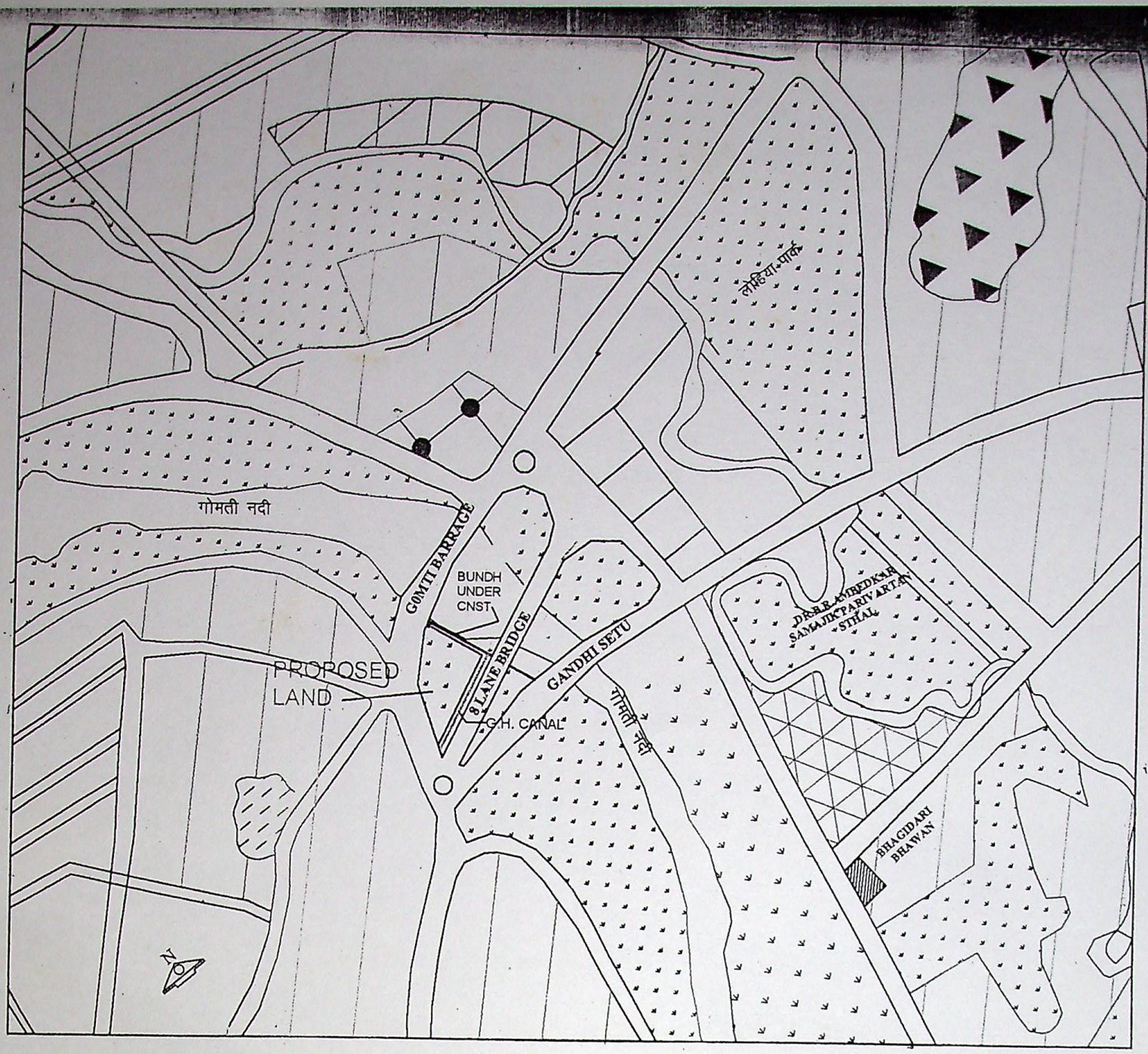
7. गोमती वैराज से 8 लेन पुल के बीच स्थित लगभग 8 एकड़ भूमि का भू–उपयोग पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी से वाणिज्यिक में परिवर्तन के फलस्वरूप महायोजना सीमा के अन्तर्गत किसी अन्य स्थान पर इतनी ही भूमि का भूउपयोग पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी के रूप में परिवर्तित किए जाने के सम्बन्ध में अलग से कार्यवाही की जायेगी।

8. भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्तावित प्रस्ताव उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत आवश्यक कार्यवाही हेतु शासन को प्रेषित किया जाना प्रस्तावित है।

<u>प्रस्ताव</u>:

उपरोक्त के दृष्टिगत गोमती बैराज से 8 लेन पुल के मध्य नये बन्धे के निर्माण के फलस्वरूप 'रिक्लेम' हुई लगभग 8 एकड़ भूमि का भू–उपयोग 'पार्क एवं खुले स्थल/हरित पट्टी' से 'वाणिज्यिक' में परिवर्तित करने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। जी.एच. कैनाल के ऊपर कोई स्थाई भवन/निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

(एस० बी० मिश्र)
संयुक्त निदेशक (भू/वि०)
एल०डी०ए०, लखनऊ



PART MASTER PLAN

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

आख्या ::

लखनऊ महायोजना–2021 में दर्शित बाजार स्ट्रीट भू–उपयोग के अन्तर्गत होटल निर्माण की अनुमति हेतु जारी शासनादेश संख्या 5963/8–3–09/11विविध दिनांक 24.02.09 को अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 26.09.09 के समक्ष अनुमोदनार्थ विषय संख्या–12 के द्वारा प्रस्तुत किया गया था। बोर्ड द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त शासन द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या 5963/8–3–09/11विविध दिनांक 24.02.09 को अंगीकृत किये जाने की सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गयी। प्राधिकरण द्वारा यह भी निर्देशित किया गया कि होटल 24.00 मीटर अथवा इससे अधिक चौड़े बाजार मार्गों 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 मार्गों में चिन्हांकन तथा चिन्हांकन के उपरान्त 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 होंगे। इस समिति द्वारा महायोजना–2021 में प्रस्तावित 24.00 मीटर एवं इससे अधिक चौड़े समस्त बाजार मार्गों का स्थल निरीक्षण कर उपर्युक्त बिन्दुओं के सम्बन्ध में आख्या उपलब्ध करायी जायेगी जिसे प्राधिकरण की आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जायेगा।

बोर्ड के उक्त निर्णय के अनुपालन में गठित समिति की बैठक दिनांक 28.10.09 को आहूत की गई। समिति द्वारा विस्तृत विचारोपरान्त निम्न निर्णय प्रदान कियाः–

"बाजार मार्गों जिनकी महायोजना में प्रस्तावित चौड़ाई 24.00 मीटर व उससे अधिक है, पर होटल निर्माण की अनुमन्यता हेतु यातायातीय व्यवस्था, जनसंख्या घनत्व, अवस्थापना सुविधाओं, अग्निशमन सुरक्षा, पार्किंग, स्ट्रक्चरल सेफ्टी, सड़कों पर निर्माणों व अतिक्रमण व स्थल पर सड़क की चौड़ाई आदि बिन्दुओं पर परीक्षणोपरान्त, महायोजना में उल्लिखित 27 बाजार मार्गों में से 19 बाजार मार्गों पर होटल निर्माण अनुमन्य न करने का निर्णय लेते हुए निम्न 8 बाजार मार्गों में उल्लिखित Stretches पर ही होटल निर्माण अनुमन्य किये जाने का निर्णय लिया गया।

–2–

1. आलमबाग–तालकटोरा मार्ग (आलमबाग चौराहे से शारदा नहर तक)
2. लालकुआँ/गुरूद्वारा मार्ग (हुसैनगंज चौराहे से नाका चौराहे तक)
3. रेलवे स्टेशन मार्ग (हुसैनगंज चौराहे से के0के0सी0 कालेज चौराहे तक)
4. विधान सभा मार्ग (हुसैनगंज चौराहे से रॉयल होटल तक)
5. अशोक मार्ग (हजरतगंज चौराहे से राणा प्रताप मार्ग तक)
6. शाहनजफ मार्ग (हजरतगंज स्थित एल.आई.सी. कार्यालय से राणा प्रताप मार्ग तक)
7. कैण्ट रोड (कैसरबाग चौराहे से कैण्ट रेलवे समपार तक)
8. फैजाबाद मार्ग (कुकरैल बॉध से राजकीय पॉलीटेक्निक तक)

उपरोक्त निर्णय के अनुसार सन्दर्भित बाजार मार्गों पर होटल निर्माण सम्बन्धित प्रस्तावित मानचित्रों को केस टू केस आधार पर उक्त समिति के समक्ष प्रस्तावित स्थल के आस–पास इन्फ्रास्ट्रक्चर के पुनः परीक्षण हेतु प्रस्तुत किया जायेगा। समिति की सुस्तुति पर प्रस्ताव बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त तकनीकी समिति के माध्यम से मानचित्र की स्वीकृति प्रदान की जायेगी।

<u>प्रस्तावः</u>

अतः प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 26.09.09 के द्वारा दिये गये निर्देश के अनुपालन में बाजार मार्गों पर होटल निर्माण अनुमन्य किये जाने के लिए उचित बाजार मार्गों एवं **Stretches** को चिन्हांकन/सीमांकन करने हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 28.10.09 द्वारा लिये गये उपरोक्त निर्णय के अनुसार सन्दर्भित बाजार मार्गों पर होटल निर्माण सम्बन्धित प्रस्तावित मानचित्रों को उनके ले–आउट में पार्किंग का उपबन्ध होने पर ही केस टू केस आधार पर उक्त समिति के समक्ष प्रस्तावित स्थल के आस–पास इन्फ्रास्ट्रक्चर के पुनः परीक्षण हेतु प्रस्तुत कर समिति की संस्तुति पर प्रस्ताव बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त तकनीकी समिति के माध्यम से मानचित्र की स्वीकृति प्रदान किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

ह0/

(जे0एन0 रेड्डी)

नगर नियोजक,

विषयः—मुथमिज संगम (तमिल समाज) के पक्ष में महानगर योजना के अन्तर्गत आडिटोरियम निर्माण हेतु आवंटित भूखण्ड का कब्जा न मिल पाने के कारण गोमतीनगर योजना के विजयन्त खण्ड में वैकल्पिक भूखण्ड का उपलब्ध कराया जाना।

विषय वस्तु ::

महानगर गृह योजना में मुथमिज संगम (तमिल समाज) को आडिटोरियम निर्माण हेतु 16500 वर्ग फुट भूमि का आवंटन किया गया था, लखनऊ नगर निगम द्वारा उक्त भूखण्ड पर कल्याण मण्डप का निर्माण करा दिया गया था। आवंटी द्वारा अन्यत्र वैकल्पिक भूखण्ड देने हेतु अनुरोध किया जा रहा था। इस प्रकरण में लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 13.08.09 के विषय संख्या—9 पर निम्न निर्णय लिया गया था।

''विचार विमर्श के पश्चात् प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक सहमति इस शर्त के साथ दी गयी कि **उपाध्यक्ष अपने स्तर से एक समिति का गठन कर एवं परीक्षण करा लें** कि प्रश्नगत संस्था सोसाइटीज रजि0 एक्ट 1860 के अन्तर्गत विधिवत् 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।''

उक्त निर्णय के अनुसार उपाध्यक्ष महोदय द्वारा समिति का गठन दिनांक 28.08.09 को किया गया था तथा समिति द्वारा रजिस्ट्रार सोसाइटीज एवं फर्म्स से संस्था के अद्यतन पंजीकरण प्रमाण पत्र, स्मृति पत्र व चयनित पदाधिकारियों की सूची प्राप्त करने के बाद परीक्षणोपरान्त यह पाया गया कि मुथमिज संगम के मेमोरेण्डम के प्रस्तर–4 (जी) के अनुसार आडिटोरियम का निर्माण समिति के उद्देश्यों में सम्मिलित है। तद्नुसार समिति द्वारा मुथमिज संगम को आवंटन की पात्रता हेतु पूर्ण मानते हुए वैकल्पिक भूखण्ड उपलब्ध कराने की अनुशंसा की गयी है। समिति की बैठक का कार्यवृत्त साथ में संलग्न है। तद्नुसार मुथमिज संगम को वैकल्पिक भूखण्ड उपलब्ध कराने की सूचना निर्गत कर दी गयी है। अनुपालन आख्या प्राधिकरण बोर्ड को सूचनार्थ प्रस्तुत है।

ह0/

(के0के0 सिंह)

सम्पत्ति अधिकारी

श्री राजाराम वर्मा
S.O. Bulk
कृत अग्रतर कार्यवाही करें।

8.9.09

सम्पत्ति अधिकारी

पूर्व पृष्ठ 67 पर सचिव महोदय के आदेशानुसार बैठक की सूचना समस्त अधिकारियों को विभागों का पत्र दायीं ओर अनुमोदन एवं हस्ताक्षर हेतु प्रस्तुत है।

9.9.09
S.O.

9.9.09 09/09/09

O.S.D.

S.O. Bulk

9.9.09

फाइल संख्या

श्री महे. प्रसाद
डिप्टी रजिस्ट्रार का उत्तर प्राप्त हो गया है
कृपया आख्या के साथ प्रस्तुत करें।

12.10.09
S.O

अनुभाग अधिकारी / सम्पत्ति अधिकारी

मुथमिज संगम (तमिल समाज) के प्रकरण में सचिव महोदय की ओर से रजिस्ट्रार फर्म्स सोसाइटी एवं चिट्स को प्रेषित पत्र सं0--668 / बल्कसेल / 09 दिनांक 25.9.2009 का उत्तर डिप्टी रजिस्ट्रार फर्म्स सोसाइटी एवं चिट्स के पत्र संख्या--6892 / 1--68503 लखनऊ दिनांक 07.10.09 द्वारा प्राप्त हो गया है, जिसके साथ निम्न अभिलेख संलग्न किए गए है:--

1. प्रबन्ध समिति की सूची की छाया प्रति।
2. समिति के नवीनीकरण प्रमाण पत्र की छाया प्रति।
3. नियमावली की छाया प्रति।

अतः कृपया लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 13.8.2009 के विषय संख्या--9 मे हुए निर्णय के अनुसार उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 28.8.09 द्वारा गठित समिति की बैठक की तिथि व समय निर्धारित करने हेतु सचिव महोदय से अनुरोध करना चाहें।

B-585
13-10-09

12/10/09

12.10.09
(राजा राम सर्मा)
अनुभाग अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

12.10.9
लखनऊ

12.10.09
(राहुल सिंह)
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

O.S.D.

कार्यालय विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
पत्रावली संख्या.....18.22.....
दिनांक.....13/10/09

फाइल संख्या

दिनांक 23.10.09 को अप० 4.00 बजे।

(मणि प्रसाद मिश्र)
सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

P.O(K)

20/10/09

विवेचन व आदेश

उपाध्यक्ष

मुथमिज संगम (तमिल समाज) को महानगर विस्तार योजना में आडिटोरियम निर्माण हेतु आवंटित भूखण्ड के समायोजन के सम्बन्ध में ल0वि0प्रा0 बोर्ड बैठक दिनांक 13.8.09 के विषय सं0–9 में निम्नलिखित निर्देश दिये गये हैं:–

" विचार विमर्श के पश्चात् प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक सहमति इस शर्त के साथ दी गयी कि उपाध्यक्ष अपने स्तर से एक समिति का गठन कर एवं परीक्षण करा लें कि प्रश्नगत संस्था सोसाइटीज रजि0 एक्ट 1860 के अन्तर्गत विधिवत् 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 प्रश्नगत् भूखण्ड के उपयोग का उल्लेख संस्था के उद्देश्यों में समाविष्ट है। यह भी शर्त होगी की इस भूखण्ड का उपयोग केवल सांस्कृतिक प्रयोजन के लिये किया जायेगा तथा इसका व्यावसायिक प्रयोग सर्वदा के लिये निषिद्ध रहेगा। परीक्षण रिपोर्ट आगामी बैठक में बोर्ड के सूचनार्थ प्रस्तुत की जाए।"

उपरोक्त निर्णय के अनुपालन में उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 28.8.09 द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 25.9.09 में निर्णय लिया गया था कि रजिस्ट्रार फर्म्स एण्ड सोसाइटीज को उक्त समिति का पंजीकरण प्रमाण पत्र, स्मृति पत्र एवं चयनित पदाधिकारियों की सूची भेजने हेतु सूचित किया जाए, तद्नुसार रजिस्ट्रार सोसाइटीज एण्ड चिटफण्ड से पत्र सं0–668/बल्कसेल/09 दिनांक 25.9.09 द्वारा उपरोक्त अभिलेख भेजने हेतु अनुरोध किया गया था, जिसके प्रत्युत्तर में उप रजिस्ट्रार फर्म्स सोसाइटीज एण्ड चिटफण्ड के पत्र संख्या 6892/1–68503 दिनांक 07.10.09 के साथ संस्था का स्मृति पत्र, नियमावली, प्रबन्ध समिति की सूची तथा नवीनीकरण प्रमाण पत्र की प्रतिलिपि उपलब्ध करायी गयी है। नवीनीकरण प्रमाण पत्र के अनुसार उक्त समिति दिनांक 22.7.05 से 5 वर्ष के लिये नवीनीकृत है, इस प्रकार पंजीकरण अवधि भी दिनांक 22.7.2010 तक प्रभावी है। प्रबन्ध समिति की सूची के अनुसार वर्ष 2007–08 में विभिन्न पदाधिकारियों को सम्मिलित करते हुए 15 सदस्यों की प्रबन्ध समिति कार्यरत है तथा मुथमिज संगम के मेमोरेण्डम के प्रस्तर–4 (जी) के अनुसार आडीटोरियम का निर्माण समिति के उद्देश्यों में सम्मिलित है। संस्था के सचिव डा0 बी0 शेखर द्वारा दिनांक 15.10.09 को शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया गया है, जो दायीं ओर पंजी (ए) पर अवलोकनार्थ संलग्न है।

इस प्रकार प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय दिनांक 13.8.09 में अपेक्षित बिन्दुओं के अनुसार मुथमिज संगम के सम्बन्ध में रजिस्ट्रार फर्म्स एण्ड सोसायटीज द्वारा उपलब्ध कराए गए अभिलेख का परीक्षण कराने पर समिति आवंटन/समायोजन की पात्रता पूर्ण करती है। अतः कृपया बोर्ड निर्णय के अनुसार गोमती नगर योजना के विजयन्त खण्ड स्थित सामुदायिक सुविधाओं का भूखण्ड सी0एफ0–1 पर आवंटन/समायोजन की अनुमति एवं बोर्ड की अगली बैठक में अवलोकनार्थ प्रस्तुत करने हेतु अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(के0के0 सिंह)
सम्पत्ति अधिकारी

(राहुल सिंह)
विशेष कार्याधिकारी

(दीपक कुमार श्रीवास्तव)
मुख्य विधि अधिकारी

(मणि प्रसाद मिश्र)
सचिव

कृपया वार्ता

(सुकेश कुमार मेश्राम)
आई.ए.एस.
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

(71)

विवेचन व आदेश

अनुभाग अधिकारी / सम्पत्ति अधिकारी

मुथमिज संगम (तमिल समाज) के प्रकरण में लखनऊ विकास प्राधिकरण, बोर्ड के निर्णय दिनांक 13.8.09 के अनुसार उपाध्यक्ष महोदय द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 23.10.09 का कार्यवृत्त पूर्व पृष्ठ–70 पर समिति की ओर से उपाध्यक्ष महोदय को अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया था। उपाध्यक्ष महोदय ने वार्ता के निर्देश दिये है। अतः कृपया वार्ता करके अनुमोदन एवं आगामी कार्यवाही हेतु निर्देश प्राप्त करना चाहें।

16/11/09 (राजा राम वर्मा) अनुभाग अधिकारी लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

16.11.09 के० के० सिंह सम्पत्ति अधिकारी लखनऊ विकास प्राधिकरण

16.11.09 (शैलेन्द्र सिंह) विशेष कार्याधिकारी लखनऊ विकास प्राधिकरण

B-6983 21.11.09

कार्यालय विशेष कार्याधिकारी लखनऊ विकास प्राधिकरण आवक संख्या 2085 दिनांक 17/11/09

5451/Secy 17-11-09

सचिव :

अपर नगर आयुक्त (श्री भदौरिया) तथा तहसीलदार (श्री. गुप्त) से 30.11.09 को वांछित सूचना लेकर 01.12.09 को प्रस्तुत करें।

श्री के० के० सिंह, स०अ०

27.11.09 (गणि प्रसाद मिश्र) सचिव लखनऊ विकास प्राधिकरण

कृपया उपरोक्त निर्देश का अवलोकन कराना चाहें। इस्त के अनुपालन में दि० 01.12.09 को अपर नगर आयुक्त महो० से मिला। उनके द्वारा अवगत कराया गया कि नगर विकास कर्मचारी ग्राम में इसी उपलब्ध करायी जायेगी तत्पश्चात मेरे द्वारा अनुभाग अधिकारी श्री राजाराम वर्मा के साथ स्थल निरीक्षण किया गया।

आज दि० 4.12.09 को आयुक्त महोदय की अवकाश में बैठक हुयी जिसमें उपाधिक्षण

महोदय, सचिव, अपर नगर आयुक्त श्री प्रताप सिंह यदौरिया जी ने भाग लिया। आयुक्त महोदय के निर्देश के अनुपालन में अपर नगर आयुक्त द्वारा उक्त चिन्हित भूमि एवज में उपलब्ध कराने का आश्वासन दिया।

अतः सहमति की दशा में टीप पृष्ठ संख्या: 70 के रेखांश पर स्वीकृति प्रदान करना चाहें।

4.12.09
(के० के० सिंह)
सम्पत्ति अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

सचिव
उपाध्यक्ष महो०

P.O.

उपर्युक्त टिप्पणी के आलोक में कृपया नो/शीट पृष्ठ 70 का अंश में स्वीकृत करना चाहें।

(मणि प्रसाद मिश्र) 04.XII.09
सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

VC

4/12/09
(मुकेश कुमार मेश्राम)
आई. ए. एस.
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

अनुभाग अधिकारी / सम्पत्ति अधिकारी

कृपया पूर्व पृष्ठ–72 पर उपाध्यक्ष महोदय की स्वीकृति / आदेश दिनांक 04.12.09 के अनुसार मुथमिज संगम (तमिल समाज) को भूखण्ड के समायोजन की सूचना का पत्रालेख एवं प्राधिकरण बोर्ड की आगामी बैठक में सूचनार्थ प्रस्तुत करने हेतु एजेण्डा नोट का आलेख दायीं ओर संलग्न है।

कृ० निर्देशानुसार स्वीकृति की कृपा में पत्र हस्ताक्षरित एवं निर्गत किया गया। कृ० अवलोकित करना चाहो।

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

(के० के० सिंह)
सम्पत्ति अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

(मणि प्रसाद मिश्र)
सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

Sh. K.K. Singh P.O.

श्री महेन्द्र सिंह
कृ० अनुपालन करें
7.12.09

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।

भूखण्ड संख्या-सी-38 व सी-39 सेक्टर-ए, महानगर, लखनऊ में निर्मित आवासीय भवनों को अस्पताल के रूप में उपयोग किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण की बैठक दिनांक 26.09.09 में विषय संख्या-14 के अन्तर्गत प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिसपर प्राधिकरण द्वारा निम्न निर्णय लिया गया है।

"सम्यक विचारोपरांत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा तलपट मानचित्र में प्रस्तावित संशोधन हेतु जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करने के उपरांत पुनः प्राधिकरण के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये।"

प्राधिकरण के उक्त निर्णय के क्रम में प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने के दृष्टिगत 30 दिन की अवधि की सूचना दैनिक समाचार पत्र "हिन्दुस्तान टाइम्स" एवं हिन्दुतान" के दिनांक 23.10.09 के संस्करण में प्रकाशित करायी गयी। निर्धारित 30 दिन की अवधि में प्राधिकरण में कोई भी आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नही हुआ है।।

प्रस्तावः

अतः उपरोक्त के दृष्टिगत भूखण्ड संख्या-सी-38 व सी-39 सेक्टर-ए, में फातिमा अस्पताल के वाह्य रोगियों की सुविधा हेतु इसके उपयोग को आवासीय से पालीक्लीनिक (अधिकतम् अनुमन्य भू-आच्छादन का 40 प्रतिशत) में परिवर्तित करने एवं तद्नुसार तलपट मानचित्र में संशोधन सम्बन्धी अनुमति प्रदान किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

रवि जैन
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

विषयः-गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत रिवरव्यू इन्क्लेब के अन्तर्गत बहुमंजिले भवनों का निर्माण।

आख्याः-

गोमती नगर विस्तार योजना में रिवरव्यू अपार्टमेन्ट के बहुमंजिले भवनों के निर्माण हेतु प्राधिकरण की 135वीं बोर्ड बैठक के संकल्प संख्या-16 पर लिये गये निर्णय के अनुसार प्राधिकरण द्वारा उल्लेखित निविदा शर्त के आधार पर निविदा आमंत्रित की गयी थी। इस कार्य हेतु सम्पूर्ण भारत में प्रतिष्ठित फर्म मेसर्स एल0 एण्ड टी0 लि0 के पक्ष में रू0 1625.00 प्रति वर्ग फीट की दरों पर टर्न के आधार पर कार्य की स्वीकृति प्रदान करते हुए समस्त प्रक्रिया को प्राधिकरण की 138वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13..08.2009 के संकल्प संख्या-11 पर सहमति प्रदान की जा चुकी है।

रिवरव्यू अपार्टमेन्ट के प्रथम चरण में पंजीकृत भवनों के अतिरिक्त अवशेष 158 भवनों का पंजीकरण खोला गया था। जिसमें प्राधिकरण को शतप्रतिशत डिमान्ड प्राप्त हुई है। प्राधिकरण द्वारा इसके आवन्टन की कार्यवाही की जा रही है। रिवरव्यू अपार्टमेन्ट के भारी सफलता को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण बोर्ड की 139वीं बैठक दिनांक 26.09.2009 को लिए गये निर्णय के अनुसार ग्रीनवुड अपार्टमेन्ट को गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर-1 के भूखण्ड संख्या 1/24 से 1/29 पर बनाये जाने एवं अन्य भूखण्डों पर रिवरव्यू इन्क्लेब द्वितीय चरण बनाये जाने का प्रस्ताव है। रिवरव्यू अपार्टमेन्ट बहुमंजिले भवनों के द्वितीय चरण के रूप में ग्रुप हाउसिंग के भूखण्ड संख्या-4/27, 4/28, 4/29, 4/30 एवं 30.00 मी0 चौड़ी सड़क के किनारे उपलब्ध रिक्त भूमि पर क्रमशः रिवरव्यू इन्क्लेब के अन्तर्गत क्रमशः वेतवा, रोहिणी, अलकनन्दा एवं राप्ती अपार्टमेन्ट के नाम पर बनाये जाने हेतु दिनांक 30.11.2009 तक पंजीकरण खोला गया था, जिसमें कुल 914 भवनों के विज्ञापन हेतु प्राधिकरण को 1378 पंजीकरण प्राप्त हुए है। उक्त कार्य

(आर० एन० सिंह)
अधिशासी अभियन्ता
ल० वि० प्रा०

की निविदायें दिनांक 30.11.2009 से दिनांक 02.12.2009 तक आमंत्रित की गयी थी, जिसमें मेसर्स यूनिटी इन्फ्रा प्रोजेक्ट लि0, मेसर्स लीक प्रूफ इण्डिया प्रा0 लि0 एवं मेसर्स एल0 एण्ड टी0 लि0 की कुल तीन निविदा प्राप्त हुई है। मेसर्स एल0 एण्ड टी0 लि0 द्वारा वांछित एक प्रतिशत धनराशि की बैंक गारन्टी दी गयी है। अन्य दो निविदादाताओं द्वारा अर्नेस्ट मनी के रूप में प्राधिकरण की पूर्व स्वीकृत अर्नेस्टमनी 1.00 प्रतिशत चेक के रूप में जमा की गयी है। उक्त तीनों निविदायें तकनीकी रूप से अर्ह पाये जाने के कारण इनके वित्तीय आफर खोले जा चुके हैं, जिसमें मेसर्स एल0 एण्ड टी0 लि0 की न्यूनतम रू0 1750.00 प्रति वर्ग फीट की दरें टर्न की आधार पर प्राप्त हुई है। प्राधिकरण द्वारा पूर्व में मेसर्स एल0 एण्ड टी0 लि0 के पक्ष में स्वीकृत निविदा के उपरान्त इनके द्वारा उच्च गुणवत्ता एवं विशिष्टियों के अनुरूप कार्य कराये जाने के फलस्वरूप प्राधिकरण को द्वितीय चरण में बहुत अच्छा रिस्पान्स प्राप्त हुआ है। इसके अतिरिक्त लगभग समस्त पंजीकरणकर्ताओं द्वारा मौखिक रूप से आश्वासन लिया जा रहा था कि द्वितीय चरण का कार्य भी मेसर्स एल0 एण्ड टी0 लि0 या इसी के समकक्ष फर्म द्वारा ही कराया जाय। संयोगवश मेसर्स एल0 एण्ड टी0 लि0 की ही न्यूनतम निविदा प्राप्त हुई है। प्राधिकरण के समस्त सम्बन्धित अधिकारी द्वारा मेसर्स एल0 एण्ड टी0 लि0 से लगातार दी गयी दरों को कम कराने का प्रयास किये जाने के उपरान्त उपाध्यक्ष के समक्ष दिनांक 24.12.2009 को मेसर्स एल0 एण्ड टी0 लि0 द्वारा बेसमेन्ट एरिया में कमी किये जाने का सुझाव, बाथरूम में पी0वी0सी0 डोर लगाये जाने, हाट एण्ड कोल्ड पानी हेतु अलग-अलग टोटी लगाये जाने, ट्रान्सफार्मर एवं वाह्य विद्युत आपूर्ति, बाउण्ड्रीवाल का कार्य सम्मिलित नही करने पर अन्ततः अपनी दरें कम करते हुए रू0 1575.00 प्रति वर्ग फीट टर्न की आधार पर दी गयी है। इससे और दरें कम करने का मेसर्स एल0 एण्ड टी0 लि0 तैयार नही है। पूर्व में प्रथम चरण में मेसर्स एल0 एण्ड टी0 लि0 द्वारा समान प्रकार की भवनों की दरों से इन कार्यों में स्टडी रूम एवं एक अतिरिक्त टायलेट के प्राविधान के कारण दरें अधिक होना स्वाभाविक है। परन्तु अपने पूर्व कार्यो की निरन्तरता को देखते हुए मेसर्स एल0 एण्ड टी0 लि0 द्वारा अपनी दरें कम करने की सहमति दी गयी है एवं पी0डब्लू0 डी0 की भाँति सिक्योरिटी 5 प्रतिशत रखने एवं 20 प्रतिशत मोबलाइजेशन अग्रिम

(आर० एन० सिंह)
अधिशासी अभियन्ता
ल० वि० प्रा०

बिना व्याज दिये जाने एवं अधिकतम 21 दिनों में देयकों का भुगतान सुनिश्चित किये जाने की सुविधा भी मेसर्स एल0 एण्ड टी0 लि0 को वांछित है। मेसर्स एल0 एण्ड टी0 लि0 द्वारा दी गयी दरें रू0 1750.00 प्रति वर्ग फीट से कम किये जाने पर निविदादाता को उक्त की अनुमन्यता सुनिश्चित किये जाने हेतु प्राधिकरण के अभियन्त्रण विभाग, लेखा विभाग, सचिव व उपाध्यक्ष के स्तरों पर पत्रावली पर निर्णय की अधिकतम समय सीमा का निर्धारण किया गया है।

अतः प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निम्न प्रस्ताव अवलोकन एवं स्वीकृति हेतु अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है:-

प्रस्ताव

1. प्राधिकरण द्वारा ग्रुप हाउसिंग के भूखण्ड संख्या-4/27, 4/28, 4/29, 4/30, 30.00 मी0 चौड़ी रोड एवं व्योम खण्ड के बीच रिक्त भूमि पर रिवरव्यू इन्क्लेब के अन्तर्गत क्रमशः वेतवा, रोहिणी, अलकनन्दा एवं राप्ती अपार्टमेन्ट बनाया जाना एवं गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर-1 के भूखण्ड संख्या-1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1/28 एवं 1/29 पर ग्रीनउड अपार्टमेन्ट को बनाये जाने हेतु प्रस्ताव व ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-1/24 एवं भूखण्ड संख्या-1/28 के पूर्व आवन्टन को शिफ्ट करने की स्वीकृति के साथ दूसरा भूखण्ड आवन्टित किये जाने हेतु अनुमोदन।
2. उपरोक्तानुसार निविदा आमंत्रण एवं रिवरव्यू इन्क्लेब के अन्तर्गत सभी पंजीकरणकर्ताओं को भवन आवन्टित किये जाने हेतु भवनों की संख्या में वृद्धि किये जाने की स्वीकृत एवं आमंत्रित निविदा को संशोधित करते हुए पंजीकृत संख्या के अनुसार भवन निर्माण हेतु न्यूनतम निविदादाता मेसर्स एल0 एण्ड टी0 लि0 के पक्ष में टर्न की आधार पर रू0 1575.00 प्रति वर्ग फीट की दरों पर दिये गये कार्यों का अवलोकन

(आर० एन० सिंह)
अधिशासी अभियन्ता
ल० वि० प्रा०

विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण के क्षेत्रान्तर्गत पड़ने वाली अनाधिकृत कालोनियों के विनियमितीकरण के सम्बन्ध में ।

विषय वस्तुः

अनाधिकृत कालोनियों के विनियमितीकरण हेतु विकास प्राधिकरणों के समक्ष आ रही व्यवहारिक कठिनाईयों के दृष्टिगत अनाधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण की गाइडलाईन्स में संशोधन के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या–3805/8–3–2008–194 काम्प/2001 दिनांक 05 अगस्त,2008 के अनुपालन में अनाधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण के सम्बन्ध में गठित उप–समिति के पदेन अधिकारियों की समिति निम्नवत हैः–

1.	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण	अध्यक्ष
2.	नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण	सदस्य
3.	मुख्य अभियन्ता, नगर निगम,लखनऊ	सदस्य
4.	मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण	सदस्य

उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में उपरोक्त समिति की बैठक दिनांक 17–12–2009 को सम्पन्न हुई, जिसमें लखनऊ नगर में स्थित निम्न अवैध कालोनियों के नियमितीकरण पर सम्बन्धित अभियन्त्रण खण्ड द्वारा प्रस्तुत ले–आउट प्लान तथा विकास कार्यो के बारे में दी गयी सूचना पर उप समिति द्वारा विचार–विमर्श किया गया।

क्र0 सं0	कालोनी का नाम	क्षेत्रफल (व0मी0)	प्रस्तावित विकास शुल्क (बाहय एवं आन्तरिक) प्रति वर्ग मीटर में
1	मारूतिपुरम कालोनी, फैजाबाद रोड	51825.80	1020/–
2	लक्ष्मणपुरी कालोनी,फैजाबाद रोड	178693.81	1110/–
3	इन्द्रपुरी कालोनी,फैजाबाद रोड	8406.00	1160/–
4	द्रोपदी बिहार, फैजाबाद रोड	16684.00	735/–
5	नारायणनगर, फेस–ए, फैजाबाद रोड	22592.00	915/–
6	ब्रहमपुरी, फैजाबाद रोड	37497.00	710/–
7	अम्बिका विहार कालोनी, सेक्टर–जे,कानपुर रोड	34179.00	1125/–

क्रमशः.....2

(एस० एन० त्रिपाठी)
मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण

उपरोक्त अनाधिकृत कालोनियों के विनियमितीकरण के सम्बन्ध में गठित समिति की रिपोर्ट एवं सम्बन्धित अभियन्त्रण खण्ड द्वारा प्रस्तुत ले–आउट प्लान तथा विकास कार्यो की स्थिति, शुल्कों की गणना, बाह्य विकास शुल्क, अनाधिकृत भू–विभाजन शुल्क, तलपट मानचित्र, निरीक्षण, सर्वे शुल्क का विस्तृत विवरण संलग्न है। इन कालोनियों के नियमितीकरण के पश्चात व्यक्तिगत प्लाट/भवन स्वामी का नक्शा नियमानुसार पास/कम्पाउण्ड किया जायेगा।

प्रस्तावः

उपर्युक्त के परिप्रेक्ष्य में लखनऊ नगर में स्थित 07 (सात) अनाधिकृत कालोनियों के विनियमितीकरण के सम्बन्ध में निर्गत शासनादेश संख्या–3805/8–3–2008–194 काम्प/2001 दिनांक 05 अगस्त, 2008 द्वारा गठित उप–समिति की बैठक दिनांक 17–12–2009 के द्वारा दी गई रिपोर्ट के अनुसार ले–आउट के अनुमोदन हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

(एस० एन० त्रिपाठी)
मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

अवैध कालोनियो के विनियमितीकरण के सम्बन्ध में।

आज दिनाँक 17-12-2009 को उपाध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में लखनऊ नगर में स्थित अवैध कालोनियो के नियमितीकरण हेतु बैठक हुई जिसमें निम्न कालोनियो के विनियमतीकरण पर सम्बन्धित खण्ड द्वारा प्रस्तुत ले-आउट प्लान तथा विकास कार्यो के बारे में दी गयी सूचना पर विचार-विमर्श किया गया:-

अ. मारूतिपुरम् कालोनी फैजाबाद रोड

1. इस कालोनी का क्षेत्रफल 12.86 एकड अर्थात् 51825.80 वर्गमीटर है।
2. इस कालोनी मे कुल 79 भूखण्ड है जिसमे से 71 पर भवन निर्मित है तथा 8 भूखण्ड रिक्त है।
3. इस कालोनी में सडकों की स्थिति निम्नवत् है:-
   - 24 मीटर चौडी सड़क — निल
   - 18 मीटर चौडी सड़क — निल
   - 12 मीटर चौडी सड़क — निल
   - 9 मीटर से 12 मीटर चौडी सडक — 564.65 मीटर
   - 6 मीटर से 9 मीटर चौडी सडक — 727.82 मीटर
4. इस कालोनी में एक पार्क हैं जिसका क्षेत्रफल 507.00 वर्गमीटर हैं जो नियमानुसार न्यूनतम 5 प्रतिशत अर्थात् 2591.29 वर्गमीटर से 2084.29 वर्गमीटर कम है।
5. स्थल पर नालियॉ बनी हुई है।
6. कालोनी में सीवर लाईन की व्यवस्था है।
7. कालोनी में बिजली की व्यवस्था है।
8. कालोनी में वाटॅर लाईन की व्यवस्था है।
9. जन सामान्य सुविधाएं उपलब्ध नही है।

इस कालोनी का लगभग विकास कार्य पूर्ण है।

10 शुल्कों की गणना :-

1. पार्क का क्षेत्रफल न्यूनतम 5 प्रतिशत अर्थात् 2591.29 वर्गमीटर आवश्यक है परन्तु 507.00 वर्गमीटर ही पार्क उपलब्ध हैं शेष अनुपलब्ध हेतु शमन शुल्क निम्नवत् है:-
   51825.80 x 5% = 2591.29 - 507.00= 2084.29 x 8000.00 = Rs. 1,66,74,320.00
   Rate Per Sqmtr 424.80 Say 425 Per Sqmt

2. **वाहय विकास शुल्क :-**
   प्राधिकरण द्वारा निर्धारित वाहय विकास शुल्क रु. 586.00 प्रतिवर्गमीटर की दर से समस्त भूखण्डो के क्षेत्रफल(विक्रय योग्य) पर देय होगा। यह शुल्क वाहय विकास कराये जाने वाली संस्था द्वारा लिया जायेगा।
   वाहय विकास शुल्क = 39248.80 X 586.0 वर्गमीटर
   रु. 2,29,99,796.00

3. भवनो को कम्पाउण्डिंग के समय तथा भवनो के मानचित्र स्वीकृत किये जाने के समय लिये जाने वाले शुल्क भवन उपविधि व शमन उपविधि अनुसार देय होगे
4. **अनाधिकृत भू–विभाजन शुल्क**
   1 केवल 120.00 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डो पर वर्तमान आवासीय सेक्टर–रेट अथवा जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट जो भी लागू हो का 1 प्रतिशत शुल्क भू–स्वामियों द्वारा देय होगा।
   2. सब–डिवीजन रेगुलेशन का उल्लघंन निहित होने पर भूमि का सेक्टर रेट अथवा सर्किल रेट का 3 प्रतिशत शुल्क देय होगा।
5. **तलपट मानचित्र, निरीक्षण, सर्वे शुल्क**
   इस कालोनी के विनियमितीकरण हेतु सर्वे का कार्य प्राधिकरण द्वारा कराया गया है। विनियमितीकरण परीक्षण तथा प्राधिकरण नियमों के अन्तर्गत तलपट मानचित्र व निरीक्षण शुल्क **7.00 प्रतिवर्गमीटर** की दर से देय होगा।

6 **महायोजना 2021** में उक्त कालोनी का भू–उपयोग आवासीय है।

कुल शमन शुल्क = 425 + 586.00 + 7 = रु. 1018.00 प्रतिवर्गमीटर Say 1020.00

भवन/भूखण्ड स्वामियों से विनियमितीकरण हेतु ली जाने वाली धनराशि **रु. 1020.00 प्रतिवर्गमीटर**

विचारणीय बिन्दु :–

1. उक्त कालोनी मे लगभग समस्त विकास कार्य पूर्ण हैं परन्तु सुविधाओं को मानको के अनुरूप उच्चीकरण तथा छिट–पुट मरम्मत पर आने वाला व्यय कार्यदायी संस्था अथवा स्थानीय संस्थाओं द्वारा निर्धारित दरों पर देय होगा।
2. इस कालोनी के लगभग 80 भवनों पर 800 व्यक्तियों की जनसंख्या अनुमानित हैं इतनी जनसंख्या के लिये सुविधाएं उपलब्ध है।

ब. लक्ष्मणपुरी कालोनी, फैजाबाद रोड

1. इस कालोनी का क्षेत्रफल 44.00 एकड अर्थात् 178693.81 वर्गमीटर है।
2. इस कालोनी मे कुल 178 भूखण्ड है जिसमे से 168 पर भवन निर्मित है तथा 10 भूखण्ड रिक्त है।
3. इस कालोनी में सडकों की स्थिति निम्नवत् है:–

• 24 मीटर चौडी सड़क	निल
• 18 मीटर चौडी सड़क	निल
• 12 मीटर चौडी सड़क	निल
• 9 मीटर से 12 मीटर चौडी सडक	1515.54 मीटर
• 6 मीटर से 9 मीटर चौडी सडक	1409.80 मीटर
• 6 मीटर से कम	46.09 मीटर

4. इस कालोनी में पार्क नही है जो नियमानुसार न्यूनतम 5 प्रतिशत अर्थात् 8934.69 वर्गमीटर से पार्क होना चाहिए।
5. स्थल पर नालियॉ बनी हुई है।
6. कालोनी में सीवर लाईन की व्यवस्था नही है।
7. कालोनी में बिजली की व्यवस्था है।
8. कालोनी में वाटॅर लाईन की व्यवस्था है।
9. जन सामान्य सुविधाएं उपलब्ध नही है।
10. विश्वास खण्ड गोमतीनगर फैजाबाद मार्ग को जोडने वाली सड़क महायोजना 2021 के अन्तर्गत 30.00 मीटर चौडी दर्शित है। कालोनी का मार्ग संख्या–7 स्थल पर 12.50 मीटर चौड़ा है। महायोजना 2021 में दर्शित 30.00 मीटर चौड़े मार्ग हेतु भूमि छोडने के पश्चात शेष भूखण्डों विनियमतीकरण किया जायेगा।

    इस कालोनी का लगभग विकास कार्य पूर्ण है।

शुल्कों की गणना :–

1. पार्क का क्षेत्रफल न्यूनतम 5 प्रतिशत अर्थात् 8934.69 वर्गमीटर आवश्यक है इस हेतु शमन शुल्क निम्नवत् है:–

178693.81 x 5% = 8934.69 x 8000.00 = Rs. 7,14,77,520.00
= Rs 464.48 Say Rs 465 Per Sqmtr

2. वाहय विकास शुल्क :–

प्राधिकरण द्वारा वाहय विकास कराये जाने की स्थिति में रु. 586.00 प्रतिवर्गमीटर की दर से समस्त भूखण्डो के क्षेत्रफल(विक्रय योग्य) पर देय होगा अथवा वाहय विकास कराये जाने वाली संस्था द्वारा लिया जायेगा।

वाहय विकास शुल्क = 153983.81 X 586.0 वर्गमीटर
रु. 9,02,34,512.66

3. सीवर शुल्क:–

सडको की लम्बाई 2971.43 X 1500.00 Per Rmtr
= 44,57,145.00
= 4457145 /153983.81
= 28.94
Say 29.00 Per Sqmt.

4. भवनो को कम्पाउण्डिंग के समय तथा भवनो के मानचित्र स्वीकृत किये जाने के समय लिये जाने वाले शुल्क भवन उपविधि व शमन उपविधि के अनुसार देय होगे।
5. भूखण्ड के औसत क्षेत्रफल को ध्यान में रखते हुए सड़को की चौडाई मानको के अनुसार नही होने के कारण शमन शुल्क की गणना निम्नवत् है:–

120 वर्गमीटर से अधिक भूखण्ड
100 वर्गमीटर से अधिक परन्तु 200 मीटर लम्बाई तक न्यूनतम 7.50 मीटर चौडी सड़क

मार्ग न0 8	152.69 x (7.50 - 7.06)	=	67.18 Sqm
मार्ग न0 9	138.98 x (7.50 - 7.00)	=	69.49 Sqm
मार्ग न0 10	125.78 x (7.50 - 7.03)	=	59.12 Sqm

मार्ग न0 11	107.53 x (7.50 - 7.02)	=	51.61 Sqm
मार्ग न0 20	196.02 x (7.50 - 7.05)	=	88.21 Sqm
योग			335.61 Sqm

शमन शुल्क = 335.61 x 8000.00 =Rs. 26,84,880.00
Rs. 17.43 Per Sqmtr
Say Rs. 18.00 Per SqMt

उक्त पेनाल्टी की धनराशि स्थानीय निकाय को कालोनी के हस्तान्तरण के समय देय होगी।

6. तलपट मानचित्र, निरीक्षण, सर्वे शुल्क

इस कालोनी के विनियमितीकरण हेतु सर्वे का कार्य प्राधिकरण द्वारा कराया गया है। विनियमितीकरण परीक्षण तथा प्राधिकरण नियमों के अन्तर्गत तलपट मानचित्र व निरीक्षण शुल्क 7.00 प्रतिवर्गमीटर की दर से देय होगा।

7 अनाधिकृत भू–विभाजन शुल्क

1 केवल 120.00 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डो पर वर्तमान आवासीय सेक्टर–रेट अथवा जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट जो भी लागू हो का 1 प्रतिशत शुल्क भू–स्वामियों द्वारा देय होगा।

2. सब–डिवीजन रेगुलेशन का उल्लघंन निहित होने पर भूमि का सेक्टर रेट अथवा सर्किल रेट का 3 प्रतिशत शुल्क देय होगा।

कुल शमन शुल्क = 465.00 + 586.00 + 29.00 + 18.00 + 7.00 = 1105.00
Say Rs. 1110.00 Per SqMt

7. महायोजना–2021 में कालोनी का भू–उपयोग आवासीय है।

भवन/भूखण्ड स्वामियों से विनियमितीकरण हेतु ली जाने वाली धनराशि रु. 1110.00 प्रतिवर्गमीटर

विचारणीय बिन्दु :–

1. उक्त कालोनी मे लगभग समस्त विकास कार्य पूर्ण हैं परन्तु सुविधाओं को मानको के अनुरूप उच्चीकरण तथा छिट–पुट मरम्मत पर आने वाला व्यय कार्यदायी संस्था अथवा स्थानीय संस्थाओं द्वारा निर्धारित दरों पर देय होगा।
2. इस कालोनी के लगभग 178 भवनों पर 1780 व्यक्तियों की जनसंख्या अनुमानित हैं इतनी जनसंख्या के लिये एक प्राइमरी स्कूल की आवश्यकता हैं अतः प्राइमरी स्कूल की छूट का बिन्दु विचारणीय है।
3. क्रमांक–10 के अन्तर्गत विश्वास खण्ड गोमतीनगर फैजाबाद मार्ग को जोडने वाली सड़क महायोजना 2021 के अन्तर्गत 30.00 मीटर चौड़ी दर्शित है। कालोनी का मार्ग संख्या–7 स्थल पर 12.50 मीटर चौड़ा है। महायोजना 2021 में दर्शित 30.00 मीटर चौड़े मार्ग हेतु भूमि छोडने के पश्चात शेष भूखण्डों के विनियमतीकरण का बिन्दु विचारणीय हैं।
4. क्रमांक–5 पर उल्लिखित सड़कों की चौडाई मानको से कम हैं अतः सड़को की चौडाई पर छूट का बिन्दु विचारणीय है।

स. इन्द्रपुरी कालोनी,फैजाबाद रोड

1. इस कालोनी का क्षेत्रफल 2.00 एकड अर्थात् 8406.00 वर्गमीटर है।
2. इस कालोनी मे कुल 28 भूखण्ड है जिसमे से 27 पर भवन निर्मित है तथा 1 भूखण्ड रिक्त है।
3. इस कालोनी में सडकों की स्थिति निम्नवत् है:–

• 24 मीटर चौडी सड़क	निल
• 18 मीटर चौडी सड़क	निल
• 12 मीटर चौडी सड़क	निल
• 9 मीटर से 12 मीटर चौडी सडक	निल
• 6 मीटर से 9 मीटर चौडी सडक	139.53 मीटर
• 6 मीटर से कम	87.38 मीटर

4. इस कालोनी में पार्क नही है जो नियमानुसार न्यूनतम 5 प्रतिशत अर्थात् 420.30 वर्गमीटर पार्क होना चाहिए।
5. स्थल पर नालियॉ बनी हुई है।
6. कालोनी में सीवर लाईन की व्यवस्था नही है।
7. कालोनी में बिजली की व्यवस्था है।
8. कालोनी में वाटॅर लाईन की व्यवस्था है।
9. जन सामान्य सुविधाएं उपलब्ध नही है।

शुल्कों की गणना :–

1. पार्क का क्षेत्रफल न्यूनतम 5 प्रतिशत अर्थात् 420.30 वर्गमीटर आवश्यक है इस हेतु शमन शुल्क निम्नवत् है:–

   8406.00 x 5% = 420.30 x 8000.00 = Rs 33,62,400.00
   = Rs 478.44 Per Sqmtr Say Rs 480.00 Per Sqmtr

2. वाहय विकास शुल्क :–

   प्राधिकरण द्वारा वाहय विकास कराये जाने की स्थिति में रु. 586.00 प्रतिवर्गमीटर की दर से समस्त भूखण्डो के क्षेत्रफल(विक्रय योग्य) पर देय होगा अथवा वाहय विकास कराये जाने वाली संस्था द्वारा लिया जायेगा।

   वाहय विकास शुल्क = 7027.83 X 586.0 वर्गमीटर
   रु. 41,18,308.38

3. सीवर शुल्क:–

   सडको की लम्बाई 227.91 X 1500.00 Per Rmtr
   = 3,41,865.00
   = 341865 /7027.83 = 48.64 Say 49.00 Per Sqmt.

4. भवनो को कम्पाउण्डिंग के समय तथा भवनो के मानचित्र स्वीकृत किये जाने के समय लिये जाने वाले शुल्क भवन उपविधि व शमन उपविधि के अनुसार देय होगे।
5. भूखण्ड के औसत क्षेत्रफल को ध्यान में रखते हुए सड़को की चौडाई मानको के अनुसार नही होने के कारण शमन शुल्क की गणना निम्नवत् है:–

   120 वर्गमीटर से अधिक भूखण्ड

100 वर्गमीटर से अधिक परन्तु 200 मीटर लम्बाई तक न्यूनतम 7.50 मीटर चौडी सड़क

मार्ग न0 2	22.60 x (6.00 - 5.60)	=	9.04 Sqm
मार्ग न0 3	33.16 x (6.00 - 5.61)	=	12.93 Sqm
मार्ग न0 4	31.62 x (6.00 - 5.64)	=	11.38 Sqm
योग			33.35 Sqm

शमन शुल्क = 33.35 x 8000.00 =Rs. 2,66,800.00
Rs. 37.96 Per Sqmtr
Say Rs. 38.00 Per SqMtr

उक्त पेनाल्टी की धनराशि स्थानीय निकाय को कालोनी के हस्तान्तरण के समय देय होगी।

6. **तलपट मानचित्र, निरीक्षण, सर्वे शुल्क**

इस कालोनी के विनियमितीकरण हेतु सर्वे का कार्य प्राधिकरण द्वारा कराया गया है। विनियमितीकरण परीक्षण तथा प्राधिकरण नियमों के अन्तर्गत तलपट मानचित्र व निरीक्षण शुल्क **7.00 प्रतिवर्गमीटर** की दर से देय होगा।

7 **अनाधिकृत भू–विभाजन शुल्क**

1 केवल 120.00 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डो पर वर्तमान आवासीय सेक्टर–रेट अथवा जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट जो भी लागू हो का 1 प्रतिशत शुल्क भू–स्वामियों द्वारा देय होगा।

2. सब–डिवीजन रेगुलेशन का उल्लघंन निहित होने पर भूमि का सेक्टर रेट अथवा सर्किल रेट का 3 प्रतिशत शुल्क देय होगा।

कुल शमन शुल्क = 480.00 + 38.00 + 49.00 + 586.00 + 7 = 1160.00
Say Rs. 1160.00 Per SqMt

8. महायोजना–2021 में कालोनी का भू–उपयोग आवासीय है।

भवन/भूखण्ड स्वामियों से विनियमितीकरण हेतु ली जाने वाली धनराशि **रु. 1160.00 प्रतिवर्गमीटर**

विचारणीय बिन्दु :–

1. उक्त कालोनी मे लगभग समस्त विकास कार्य पूर्ण हैं परन्तु सुविधाओं को मानको के अनुरूप उच्चीकरण तथा छिट–पुट मरम्मत पर आने वाला व्यय कार्यदायी संस्था अथवा स्थानीय संस्थाओं द्वारा निर्धारित दरों पर देय होगा।
2. इस कालोनी के लगभग 28 भवनों पर 280 व्यक्तियों की जनसंख्या अनुमानित हैं इतनी जनसंख्या के लिये सुविधाएं उपलब्ध है।
3. क्रमांक–5 पर उल्लिखित सड़कों की चौडाई मानको से कम हैं अतः सड़को की चौडाई पर छूट का बिन्दु विचारणीय है।

द. द्रोपदी बिहार, फैजाबाद रोड

1. इस कालोनी का क्षेत्रफल 4.00 एकड अर्थात् 16684.00 वर्गमीटर है।
2. इस कालोनी मे कुल 32 भूखण्ड है जिसमे से 32 पर भवन निर्मित है।
3. इस कालोनी में सडकों की स्थिति निम्नवत् है:–

- 24 मीटर चौडी सड़क — निल
- 18 मीटर चौडी सड़क — निल
- 12 मीटर चौडी सड़क — निल
- 9 मीटर से 12 मीटर चौडी सडक — 125.25 मीटर
- 6 मीटर से 9 मीटर चौडी सडक — 455.31 मीटर
- 6 मीटर से कम — 117.09 मीटर

4. इस कालोनी में उपलब्ध पार्क का क्षेत्रफल 1664.00 वर्गमीटर है नियमानुसार न्यूनतम 5 प्रतिशत अर्थात् 834.20 वर्गमीटर से अधिक है।
5. स्थल पर नालियॉ बनी हुई है।
6. कालोनी में सीवर लाईन की व्यवस्था नही है।
7. कालोनी में बिजली की व्यवस्था है।
8. कालोनी में वाटॅर लाईन की व्यवस्था है।
9. जन सामान्य सुविधाएं उपलब्ध नही है।

शुल्क :–

1. वाहय विकास शुल्क :–

प्राधिकरण द्वारा वाहय विकास कराये जाने की स्थिति में रु. 586.00 प्रतिवर्गमीटर की दर से समस्त भूखण्डो के क्षेत्रफल(विक्रय योग्य) पर देय होगा अथवा वाहय विकास कराये जाने वाली संस्था द्वारा लिया जायेगा।

वाहय विकास शुल्क = 926265.00 X 586.0 वर्गमीटर

रु. 54,27,912.90

2. सीवर शुल्क:–

सडको की लम्बाई 697.65 X 1500.00 Per Rmtr

= 10,46,475.00

= 1046475 /9262.65

= 112.98

Say 113.00 Per Sqmt.

3. भवनो को कम्पाउण्डिंग के समय तथा भवनो के मानचित्र स्वीकृत किये जाने के समय लिये जाने वाले शुल्क भवन उपविधि व शमन उपविधि के अनुसार देय होगें।
4. भूखण्ड के औसत क्षेत्रफल को ध्यान में रखते हुए सड़को की चौडाई मानको के अनुसार नही होने के कारण शमन शुल्क की गणना निम्नवत् है:–

120 वर्गमीटर से अधिक भूखण्ड

100 वर्गमीटर से अधिक परन्तु 200 मीटर लम्बाई तक न्यूनतम 7.50 मीटर चौडी सड़क

मार्ग न0 14	70.45 x (6.00 - 5.74)	=	18.32 Sqm
मार्ग न0 15	46.64 x (6.00 - 5.74)	=	12.13 Sqm
योग			30.45 Sqm

शमन शुल्क = 30.45 x 8000.00 =Rs. 2,43,600.00

Rs. 26.30 Per Sqmtr
Say Rs. 27.00 Per SqMtr

उक्त पेनाल्टी की धनराशि स्थानीय निकाय को कालोनी के हस्तान्तरण के समय देय होगी।

5. तलपट मानचित्र, निरीक्षण, सर्वे शुल्क

इस कालोनी के विनियमितीकरण हेतु सर्वे का कार्य प्राधिकरण द्वारा कराया गया है। विनियमितीकरण परीक्षण तथा प्राधिकरण नियमों के अन्तर्गत तलपट मानचित्र व निरीक्षण शुल्क 7.00 प्रतिवर्गमीटर की दर से देय होगा।

6 अनाधिकृत भू–विभाजन शुल्क

1 केवल 120.00 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डो पर वर्तमान आवासीय सेक्टर–रेट अथवा जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट जो भी लागू हो का 1 प्रतिशत शुल्क भू–स्वामियों द्वारा देय होगा।

2. सब–डिवीजन रेगुलेशन का उल्लघंन निहित होने पर भूमि का सेक्टर रेट अथवा सर्किल रेट का 3 प्रतिशत शुल्क देय होगा।

कुल शमन शुल्क = 27.00 + 113.00 + 586.00 + 7.00 = 733.00
Say Rs. 735.00 Per SqMt

7. महायोजना–2021 में कालोनी का भू–उपयोग आवासीय है।

भवन/भूखण्ड स्वामियों से विनियमितीकरण हेतु ली जाने वाली धनराशि रु. 735.00 प्रतिवर्गमीटर

विचारणीय बिन्दु :–

1. उक्त कालोनी मे लगभग समस्त विकास कार्य पूर्ण हैं परन्तु सुविधाओं को मानको के अनुरूप उच्चीकरण तथा छिट–पुट मरम्मत पर आने वाला व्यय कार्यदायी संस्था अथवा स्थानीय संस्थाओं द्वारा निर्धारित दरों पर देय होगा।
2. इस कालोनी के लगभग 32 भवनों पर 320 व्यक्तियों की जनसंख्या अनुमानित हैं इतनी जनसंख्या के लिये सुविधाएं उपलब्ध है।
3. क्रमांक–4 पर लिखी सड़कों की चौडाई मानको से कम हैं अतः सड़को की चौडाई पर छूट का बिन्दु विचारणीय है।

य. नारायण नगर, फेज–ए, फैजाबाद रोड

1. इस कालोनी का क्षेत्रफल 6.00 एकड अर्थात् 22592.00 वर्गमीटर है।
2. इस कालोनी मे कुल 42 भूखण्ड है जिसमें से 42 पर भवन निर्मित है।
3. इस कालोनी में सडकों की स्थिति निम्नवत् है:–

- 24 मीटर चौडी सड़क — निल
- 18 मीटर चौडी सड़क — निल

- 12 मीटर चौडी सड़क — निल
- 9 मीटर से 12 मीटर चौडी सडक — 25.02 मीटर
- 6 मीटर से 9 मीटर चौडी सडक — 687 : मीटर
- 6 मीटर से कम — निल

4. इस कालोनी में पार्क का क्षेत्रफल 600 वर्गमीटर है जो नियमानुसार न्यूनतम 5 प्रतिशत अर्थात् 1129.60 वर्गमीटर से कम है।
5. स्थल पर नालियॉ बनी हुई है।
6. कालोनी में सीवर लाईन की व्यवस्था नही है।
7. कालोनी में बिजली की व्यवस्था है।
8. कालोनी में वाटॅर लाईन की व्यवस्था है।
9. जन सामान्य सुविधाएं उपलब्ध नही है।

शुल्कों की गणना :–

1. पार्क का क्षेत्रफल न्यूनतम 5 प्रतिशत अर्थात् 1129.65 वर्गमीटर आवश्यक है परन्तु स्थल पर 600.00 वर्गमीटर पार्क उपलब्ध हैं इस हेतु शमन शुल्क निम्नवत् है:–

22592.00 x 5% = 1129.60-600.00=52[illegible].30 x 8000.00 = Rs. 4236800.00
= Rs 249.31 Say Rs 250 Per Sqmtr

2. वाहय विकास शुल्क :–

प्राधिकरण द्वारा वाहय विकास कराये जाने की स्थिति में रु. 586.00 प्रतिवर्गमीटर की दर से समस्त भूखण्डो के क्षेत्रफल(विक्रय योग्य) पर देय होगा अथवा वाहय विकास कराये जाने वाली संस्था द्वारा लिया जायेगा।

वाहय विकास शुल्क = 16694.00 X 586.0 वर्गमीटर
रु. 9958484.00

3. सीवर शुल्क:–

सडको की लम्बाई 712.35 X 1500.00 Per Rmtr
= 10,68,795.00
= 1068795.00 /16994.00
= 62.89
Say 63.00 Per Sqmt.

4. भवनो को कम्पाउण्डिंग के समय तथा भवनो के मानचित्र स्वीकृत किये जाने के समय लिये जाने वाले शुल्क भवन उपविधि व शमन उपविधि के अनुसार देय होगे।
5. भूखण्ड के औसत क्षेत्रफल को ध्यान में रखते हुए सड़को की चौडाई मानको के अनुसार नही होने के कारण शमन शुल्क की गणना निम्नवत् है:–

120 वर्गमीटर से अधिक भूखण्ड
100 वर्गमीटर से अधिक परन्तु 200 मीटर लम्बाई तक न्यूनतम 7.50 मीटर चौडी सड़क

मार्ग न0 5	104.17 x (7.50 - 7.37)	=	13.53 Sqm
योग			13.53 Sqm

शमन शुल्क = 13.53 x 8000.00 =Rs. 1,08,240.00
Rs. 6.40 Per Sqmtr
Say Rs. 6.50 Per SqMt

उक्त पेनाल्टी की धनराशि स्थानीय निकाय को कालोनी के हस्तान्तरण के समय देय होगी।

6. तलपट मानचित्र, निरीक्षण, सर्वे शुल्क

इस कालोनी के विनियमितीकरण हेतु सर्वे का कार्य प्राधिकरण द्वारा कराया गया है। विनियमितीकरण परीक्षण तथा प्राधिकरण नियमों के अन्तर्गत तलपट मानचित्र व निरीक्षण शुल्क 7.00 प्रतिवर्गमीटर की दर से देय होगा।

7 अनाधिकृत भू–विभाजन शुल्क

1 केवल 120.00 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डो पर वर्तमान आवासीय सेक्टर–रेट अथवा जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट जो भी लागू हो का 1 प्रतिशत शुल्क भू–स्वामियों द्वारा देय होगा।

2. सब–डिवीजन रेगुलेशन का उल्लघंन निहित होने पर भूमि का सेक्टर रेट अथवा सर्किल रेट का 3 प्रतिशत शुल्क देय होगा।

कुल शमन शुल्क = 250.00 + 6.50 + 63.00 + 586.00 + 7 = 912.50
Say Rs. 915.00 Per SqMt

8. महायोजना–2021 में कालोनी का भू–उपयोग आवासीय है।

भवन/भूखण्ड स्वामियों से विनियमितीकरण हेतु ली जाने वाली धनराशि रु. 915.00 प्रतिवर्गमीटर

विचारणीय बिन्दु :–

1. उक्त कालोनी मे लगभग समस्त विकास कार्य पूर्ण हैं परन्तु सुविधाओं को मानको के अनुरूप उच्चीकरण तथा छिट–पुट मरम्मत पर आने वाला व्यय कार्यदायी संस्था अथवा स्थानीय संस्थाओं द्वारा निर्धारित दरों पर देय होगा।
2. इस कालोनी के लगभग 42 भवनों पर 420 व्यक्तियों की जनसंख्या अनुमानित हैं इतनी जनसंख्या के लिये सुविधाएं उपलब्ध है।
3. क्रमांक–5 पर लिखी सड़कों की चौडाई मानको से कम हैं अतः सड़को की चौडाई पर छूट का बिन्दु विचारणीय है।

र. ब्रहमपुरी, फैजाबाद रोड

1. इस कालोनी का क्षेत्रफल 9.00 एकड अर्थात् 37497.00 वर्गमीटर है।
2. इस कालोनी मे कुल 64 भूखण्ड है जिसमे से 64 पर भवन निर्मित है।
3. इस कालोनी में सडकों की स्थिति निम्नवत् है:–

- 24 मीटर चौडी सड़क — निल
- 18 मीटर चौडी सड़क — निल

- 12 मीटर चौडी सड़क — निल
- 9 मीटर से 12 मीटर चौडी सडक — 216.93 मीटर
- 6 मीटर से 9 मीटर चौडी सडक — 647.47 मीटर
- 6 मीटर से कम — 113.03 वर्गमीटर

4. इस कालोनी में पार्क का क्षेत्रफल 5631.00 वर्गमीटर है जो नियमानुसार न्यूनतम 5 प्रतिशत अर्थात् 1874.85 वर्गमीटर से अधिक है।
5. स्थल पर नालियॉ बनी हुई है।
6. कालोनी में सीवर लाईन की व्यवस्था नही है।
7. कालोनी में बिजली की व्यवस्था है।
8. कालोनी में वाटॅर लाईन की व्यवस्था है।
9. जन सामान्य सुविधाएं उपलब्ध नही है।

शुल्कों की गणना :–

1. वाहय विकास शुल्क :–

प्राधिकरण द्वारा वाहय विकास कराये जाने की स्थिति में रु. 586.00 प्रतिवर्गमीटर की दर से समस्त भूखण्डो के क्षेत्रफल(विक्रय योग्य) पर देय होगा अथवा वाहय विकास कराये जाने वाली संस्था द्वारा लिया जायेगा।

वाहय विकास शुल्क = 24639.49 X 586.0 वर्गमीटर

रु. 14438741.00

2. सीवर शुल्क:–

सडको की लम्बाई 977.43 X 1500.00 Per Rmtr

= 1466145.00

= 1466145.00 /24639.49

= 59.50

Say 60.00 Per Sqmt.

3. भवनो को कम्पाउण्डिंग के समय तथा भवनो के मानचित्र स्वीकृत किये जाने के समय लिये जाने वाले शुल्क भवन उपविधि व शमन उपविधि के अनुसार देय होगे।
4. भूखण्ड के औसत क्षेत्रफल को ध्यान में रखते हुए सड़को की चौडाई मानको के अनुसार नही होने के कारण शमन शुल्क की गणना निम्नवत् है:–

120 वर्गमीटर से अधिक भूखण्ड

100 वर्गमीटर से अधिक परन्तु 200 मीटर लम्बाई तक न्यूनतम 7.50 मीटर चौडी सड़क

मार्ग न0 15 + 16 + 17	177.37 x (7.50 - 6.51) =	175.60 Sqm
योग		175.60 Sqm

शमन शुल्क = 175.60 x 8000.00 =Rs. 1404770.40

Rs. 57.01 Per Sqmtr

Say Rs. 57.00 Per SqMt

उक्त पेनाल्टी की धनराशि स्थानीय निकाय को कालोनी के हस्तान्तरण के समय देय होगी।

5. **तलपट मानचित्र, निरीक्षण, सर्वे शुल्क**

इस कालोनी के विनियमितीकरण हेतु सर्वे का कार्य प्राधिकरण द्वारा कराया गया है। विनियमितीकरण परीक्षण तथा प्राधिकरण नियमों के अन्तर्गत तलपट मानचित्र व निरीक्षण शुल्क 7.00 प्रतिवर्गमीटर की दर से देय होगा।

6 अनाधिकृत भू–विभाजन शुल्क

1 केवल 120.00 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डो पर वर्तमान आवासीय सेक्टर–रेट अथवा जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट जो भी लागू हो का 1 प्रतिशत शुल्क भू–स्वामियों द्वारा देय होगा।

2. सब–डिवीजन रेगुलेशन का उल्लघंन निहित होने पर भूमि का सेक्टर रेट अथवा सर्किल रेट का 3 प्रतिशत शुल्क देय होगा।

कुल शमन शुल्क = 57 + 60 + 586 + 7 = 710.00
Say Rs. 710.00 .00 Per SqMt

7. महायोजना–2021 में कालोनी का भू–उपयोग आवासीय है।

भवन/भूखण्ड स्वामियों से विनियमितीकरण हेतु ली जाने वाली धनराशि रु. 710.00 प्रतिवर्गमीटर

विचारणीय बिन्दु :–

1. उक्त कालोनी मे लगभग समस्त विकास कार्य पूर्ण हैं परन्तु सुविधाओं को मानको के अनुरूप उच्चीकरण तथा छिट–पुट मरम्मत पर आने वाला व्यय कार्यदायी संस्था अथवा स्थानीय संस्थाओं द्वारा निर्धारित दरों पर देय होगा।
2. इस कालोनी के लगभग 64 भवनों पर 640 व्यक्तियों की जनसंख्या अनुमानित हैं इतनी जनसंख्या के लिये सुविधाएं उपलब्ध है।
3. क्रमांक–4 पर लिखी सड़कों की चौडाई मानको से कम हैं अतः सडको की चौडाई पर छूट का बिन्दु विचारणीय है।

ल अम्बिका विहार कालोनी, सेक्टर–जे, कानपुर रोड

1. इस कालोनी का क्षेत्रफल 8.44 एकड अर्थात् 34179.00 वर्गमीटर है।
2. इस कालोनी मे कुल 146 भूखण्ड है जिसमे से 86 पर भवन निर्मित है तथा 60 भूखण्ड रिक्त है।
3. इस कालोनी में सडकों की स्थिति निम्नवत् है:–

- 24 मीटर चौडी सड़क — निल
- 18 मीटर चौडी सड़क — निल
- 12 मीटर चौडी सड़क — निल
- 9 मीटर से 12 मीटर चौडी सडक — 788.00 मीटर
- 6 मीटर से 9 मीटर चौडी सडक — निल
- 6 मीटर से कम — निल

4. इस कालोनी में कोई पार्क नही है।
5. स्थल पर नालियॉ बनी हुई है।
6. कालोनी में सीवर लाईन की व्यवस्था नही है।
7. कालोनी में बिजली की व्यवस्था है।
8. कालोनी में वाटॅर लाईन की व्यवस्था है।
9. जन सामान्य सुविधाएं उपलब्ध नही है।

इस कालोनी का लगभग विकास कार्य पूर्ण है।

शुल्कों की गणना :–

1. पार्क का क्षेत्रफल न्यूनतम 5 प्रतिशत अर्थात् 1708.95 वर्गमीटर आवश्यक है जो उपलब्ध न होने के कारण जिलाधिकारी सर्किल रेट 7700.00 प्रतिवर्गमीटर की दर से शमन शुल्क निम्नानुसार है:–

   1708.95 x 7700.00 = Rs. 1,31,58,915.00
   = 484.00
   Say Rs. 485.00 Per Sqmtr

2. वाहय विकास शुल्क :–

   प्राधिकरण द्वारा वाहय विकास कराये जाने की स्थिति में रु. 586.00 प्रतिवर्गमीटर की दर से समस्त भूखण्डो के क्षेत्रफल(विक्रय योग्य) पर देय होगा अथवा वाहय विकास कराये जाने वाली संस्था द्वारा लिया जायेगा।

   वाहय विकास शुल्क = 27183.95 X 586.0 वर्गमीटर
   रु. 159.00 लाख

   प्राधिकरण द्वारा कालोनी की आवश्यकता को दृष्टिगत आन्तरिक विकास कराये जाने की स्थिति में प्रस्तावित आन्तरिक विकास कार्यो की लागत वास्तविक लागत के अनुसार देय होगी।

3. भवनो को कम्पाउण्डिंग के समय तथा भवनो के मानचित्र स्वीकृत किये जाने के समय लिये जाने वाले शुल्क भवन उपविधि व शमन उपविधि के अनुसार देय होगे।
4. उक्त पेनाल्टी की धनराशि स्थानीय निकाय को कालोनी के हस्तान्तरण के समय देय होगी।
5. **तलपट मानचित्र, निरीक्षण, सर्वे शुल्क**

   इस कालोनी के विनियमितीकरण हेतु सर्वे का कार्य प्राधिकरण द्वारा कराया गया है। विनियमितीकरण परीक्षण तथा प्राधिकरण नियमों के अन्तर्गत तलपट मानचित्र व निरीक्षण शुल्क 7.00 प्रतिवर्गमीटर की दर से देय होगा।

6. **सीवर शुल्क :–**

   788 x 1500=11,82,000.00/788=43.48 Per Rmt Say 45.00 Per Rmt

7 **अनाधिकृत भू–विभाजन शुल्क**

   1 केवल 120.00 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डो पर वर्तमान आवासीय सेक्टर–रेट अथवा जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट जो भी लागू हो का 1 प्रतिशत शुल्क भू–स्वामियों द्वारा देय होगा।

   2. सब–डिवीजन रेगुलेशन का उल्लघंन निहित होने पर भूमि का सेक्टर रेट अथवा सर्किल रेट का 3 प्रतिशत शुल्क देय होगा।

8- कुल शमन शुल्क = 485.00 + 586.00 + 7 + 45 = 1123.00
Say Rs. 1125.00 Per SqMt

भवन/भूखण्ड स्वामियों से विनियमितीकरण हेतु ली जाने वाली धनराशि रु. 1125.00 प्रतिवर्गमीटर

विचारणीय बिन्दु :–

1. उक्त कालोनी मे लगभग समस्त विकास कार्य पूर्ण हैं परन्तु सुविधाओं को मानको के अनुरूप उच्चीकरण तथा छिट–पुट मरम्मत पर आने वाला व्यय कार्यदायी संस्था अथवा स्थानीय संस्थाओं द्वारा निर्धारित दरों पर देय होगा।
2. इस कालोनी के लगभग 146 भवनों पर 1460 व्यक्तियों की जनसंख्या अनुमानित हैं इतनी जनसंख्या के लिये सुविधाएं उपलब्ध है।
3. क्रमांक–5 पर लिखी सड़कों की चौडाई मानको से कम हैं अतः सड़को की चौडाई पर छूट का बिन्दु विचारणीय है।

उक्त कालोनियों को शासन की विनियमितीकरण नीति के अन्तर्गत बोर्ड बैठक में स्वीकृति हेतु रखे जाने की संस्तुति की जाती है।

(जे0एन0रेड्डी)
नगर नियोजक
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

(ए0के0जैन)
मुख्य अभियन्ता
नगर निगम,लखनऊ

(एस0एन0त्रिपाठी)
मुख्य अभियन्ता
ल0वि0प्रा0,लखनऊ

अनुमोदित

17/12/09

(मुकेश कुमार मेश्राम)
उपाध्यक्ष
ल0वि0प्रा0,लखनऊ

विषय संख्याः 140/11 पृष्ठ संख्याः 71

विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न कालोनियों में रिक्त स्थल पर फुटकर व्यवसायियों हेतु सुविधा शॉप का निर्माण किये जाने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तु :

लखनऊ विकास प्राधिकरण की अपनी कालोनियों में वर्तमान में सडक के किनारे एवं विभिन्न सार्वजनिक स्थलों पर अनधिकृत तौर पर अस्थाई खोखा, गुमटी,छोटी दुकानें बनाकर गरीब लोग रोजी–रोटी जुटाकर जीवन यापन कर रहे हैं। इन लोगों के लिये प्राधिकरण द्वारा विभिन्न कालोनियों जैसेः कानपुर रोड, शारदानगर,गोमतीनगर, जानकीपुरम आदि में फेरोसीमेण्ट/एस्बेस्टस सीमेन्ट/टीन चादर आदि कम लागत निर्माण सामग्री का उपयोग करके **सुविधा शॉप** के नाम से छोटी–छोटी दुकानों के क्लस्टर बनाने का प्रस्ताव है।

प्रस्तावित सुविधा शॉप दो साईजों में निर्मित की जायेगी। 1.80मी0 X 2.40मी0 साईज की सुविधा शॉप का विक्रय मूल्य रू0– 80000/– एवं 2.40मी0 X 3.00मी0 की **सुविधा शॉप** का विक्रय मूल्य रू0– 1,25,000/– आता है। इन **सुविधा शॉपों** के निर्माण से सड़कों के किनारे एवं प्राधिकरण तथा सरकार की जमीनों से अनधिकृत कब्जों को हटाने में मदद मिलेगी तथा गरीबी रेखा के नीचे जीवन यापन करने वाले शहर में रेहड़ी,खोमचा,गुमटी लगाकर रोजी रोटी कमा रहे लोगों को छोटे–मोटे व्यवसाय हेतु स्थाई स्थान उपलब्ध हो सकेगा।

चूँकि यह जनहित में तथा शासन की निर्धनों के कल्याण की नीति के तहत उठाया गया कदम है अतः प्रस्तावित सुविधा शॉप की कास्टिंग में निम्न शुल्क/दरों में छूट का प्रस्ताव हैः–

1–व्यवसायिक दरों के स्थान पर भूमि के मूल्य की गणना भूमि अधिग्रहण एवं बाह्य विकास व्यय के आधार पर किया जाना।
2–आन्तरिक विकास कार्यो जैसेः सड़क,नाली,पार्किंग,बिजली,सीवेज एवं जलापूर्ति आदि को अवस्थापना निधि से कराया जाना।
3–शासनादेश संख्या–4049/9–आ–1–99/16समिति/1990 दिनांक 20 अक्टूबर,1999 के अर्न्तगत निर्धारित ओवर हेड एवं कंटीन्जेन्सी चार्जेस से छूट।
4–लो–कास्ट निर्माण सामग्री जैसेः फेरोसीमेण्ट/एस्बेस्टस सीमेन्ट/टीन चादर आदि का प्रयोग किया जाना प्रस्तावित है।

क्रमशः.....2

विभिन्न योजनाओं में मौके पर कराये गये सर्वेक्षण से प्राप्त विवरण के अनुसार कुल 973 फुटकर व्यवसायी चिन्हित किये गये हैं। इन सुविधा शॉपों को चिन्हित लोगों को ही आंवटित किया जायेगा। इन सुविधा शॉपों के आंवटन में 10 प्रतिशत धनराशि आवेदन के साथ ली जायेगी। अवशेष धनराशि 12 प्रतिशत सामान्य ब्याज के साथ 240 मासिक किश्तों में ली जायेगी। 1.80मी0 X 2.40मी0 की सुविधा शॉप हेतु मासिक किश्त रू0—800/—प्रतिमाह एवं 2.40मी0 X 3.00मी0 सुविधा शॉप की मासिक किश्त रू0—1240/— प्रतिमाह ऑकलित की गयी है।

प्रस्ताव :

उपर्युक्त के परिप्रेक्ष्य में लखनऊ विकास प्राधिकरण की अपनी कालोनियॉ जैसेः कानपुर रोड, शारदानगर, गोमतीनगर, जानकीपुरम आदि में में रिक्त स्थलों पर अस्थाई खोखा, गुमटी, छोटी दुकाने चलाने वाले निम्न वर्ग के लोगों को आवंटन हेतु **सुविधा शॉप** के निर्माण एवं उपरोक्त विन्दु—1 से 4 तक की स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(ए० एन० त्रिपाठी)
मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

विषयः—लखनऊ विकास प्रांधिकरण में उ0 प्र0 विकास प्राधिकरण केन्द्रीयित सेवा नियमावली 1985 लागू किये जाने विषयक।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांकः 24.01.1984 के अनुपूरक विषयक सं0—09 के द्वारा प्राधिकरण के कर्मचारियों पर उत्तर प्रदेश नगर महापालिका अधिनियम में निर्धारित सेवा नियमों को लागू किये जाने हेतु निर्णय लिया गया था कि प्राधिकरण की सेवा नियमावली शीघ्र बनायी जाये और जब तक सेवा नियमावली नही तैयार कर ली जाती है तब तक अन्तरिम रूप से इस नियमावली को पूर्वगामी प्रभाव से लागू माना जायेगा, किन्तु प्रतिबन्ध यह है कि जहॉ कही भी उत्तर प्रदेश प्लानिंग एंव डेवलपमेन्ट एक्ट 1973 तथा उक्त नियमावली के प्राविधानों में कोई विरोधाभास/टकराव उत्पन्न हो रहा हो वहॉ अरबन प्लानिंग एक्ट 1973 के प्राविधानों का अध्यारोही प्रभाव होगा।

''सरकारी गजट'' उ0 प्र0 सरकार नगर विकास अनुभाग—4 संख्या—62/11—4—वि0प्रा0—85 लखनऊ 25 जून 1985 अधिसूचना द्वारा ''उ0प्र0'' विकास प्राधिकरण कार्यरत सेंवा नियमावली 1985 सभी प्राधिकरणों पर गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से लागू की गई। उक्त नियमावली लागू होने के पश्चात भी लखनऊ विकास प्राधिकरण में इस नियमावली को लागू नहीं किया गया, जबकि यह नियमावली 1985 में ही प्रख्यापित हो गई थी और इसे उसी समय लागू कर दिया जाना चाहिए था।

इसी बीच अधिष्ठान की सेवा विषयक पत्रावली के व्यवहृत करने के दौरान संज्ञान में आने पर उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ के आदेश दिनांकः 31.10.2008 द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण के क्रिया—कलापों में शासन की अधिसूचना द्वारा प्रख्यापित ''उ0प्र0 विकास प्राधिकरण केन्द्रीयित सेवा निमावली—1985'' पूर्णतया लागू कर दी गयी है।

अस्तु प्राधिकरण बोर्ड के अनुपूरक प्रस्ताव संख्या—9, दिनांक 24.01./04.02. 1984 में दिये गये निर्देशानुसार शासन द्वारा प्रख्यापित नियमावली को कार्यालय आदेश दिनांकित 31.10.08 से प्राधिकरण में लागू करने विषयक कार्यवाही बोर्ड के अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

संयुक्त सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

विषयः—समयमान वेतनमान की सुविधा उपलब्ध कराये जाने से सम्बन्धित शासनादेश संख्याः 212/आठ—5—09—199ई/98 दिनांकः 18.07.2009 का अंगीकरण।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत कर्मचारियों/अधिकारियों/अभियन्ताओं को समयमान वेतनमान की सुविधा प्रदान किए जाने की स्वीकृति हेतु प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांकः 17/20 दिसम्बर, 07 में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था जिस पर सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान करते हुए प्रकरण शासन को सन्दर्भित किये जाने के निर्देश दिये गये थे। तदुपरान्त पुनः प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांकः 19.02.09 में प्राधिकरण के समस्त कर्मचारियों/अधिकारियों/अभियन्ताओं को समयमान वेतनमान की सुविधा दिये जाने का प्रस्ताव (अनुपूरक विषय संख्याः 9) विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था। माननीय बोर्ड के निर्णयानुसार केन्द्रीयित सेवा के कार्मिकों को समयमान वेतनमान सुविधा दिये जाने के सम्बन्ध में प्रकरण शासन को सन्दर्भित करने का निर्णय लिया गया था, जिसके क्रम में प्रकरण शासन को संदर्भित कर दिया गया था।

उत्तर प्रदेश शासन आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—5 के कार्यालय ज्ञाप संख्या 212/आठ—5—09—199ई/98 दिनांकः 18.07.2009 द्वारा प्राधिकरण केन्द्रीयित/अकेन्द्रीयित सेवा के कार्मिकों जिनका मूल वेतन 01.01.1996 से पुनरीक्षित वेतनमान में रू0 13500/— से कम हैं, को दिनांक 01.01.2006 के पूर्व काल्पनिक आधार पर एवं 01.01.2006 से वास्तविक लाभ देते हुए समयमान वेतनमान सुविधा अनुमन्य की गयी है। शासनादेश संख्याः वे0आ0—2—560/दस—45(एम)/1999 दिनांकः 02.12.2000 में उल्लिखित प्राविधानानुसार प्राधिकरण में कार्यरत चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों (चालक संवर्ग सहित) को समयमान वेतनमान की सुविधा का लाभ दिया जा रहा है। लखनऊ विकास प्राधिकरण में शेष लगभग कुल 494 कर्मियों को समयमान वेतनमान सुविधा का लाभ उक्त शासनादेश के अनुसार दिया जाना है, जिस पर दिनांकः 01.01.06 से प्रतिमाह लगभग 20 लाख रूपया अतिरिक्त व्यय भार पड़ेगा।

उक्त शासनादेश के अन्तर्गत प्राधिकरण कर्मियों को समयमान वेतनमान की सुविधा उपलब्ध कराये जाने की स्वीकृति इस शर्त के साथ प्रदान की गयी है कि प्राधिकरण बोर्ड इस अतिरिक्त वित्तीय व्ययभार को वहन करने में सक्षम होने का प्रस्ताव पारित करें। यहॉ पर यह उल्लेखनीय है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 17/20 दिसम्बर, 2007 में प्राधिकरण कर्मियों को समयमान वेतनमान

संयुक्त सचिव (एल0)
ल0 वि0 प्रा0
लखनऊ

दिये जाने के सम्बन्ध में सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की जा चुकी है। तदुपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 19 फरवरी, 2009 में निम्नांकित निर्देश दिये गये थेः–

"चर्चा के उपरान्त निर्णय लिया गया कि केन्द्रीयित सेवा के अधिकारियों/कर्मचारियों/अभियन्ताओं को दी गयी सुविधा पर पुर्नर्विचार कर इसे शासन को संस्तुति के साथ पुनः सन्दर्भित किया जायें। जहॉ तक अकेन्द्रीयित सेवा के कर्मचारियों को यह सुविधा प्रदान करने का प्रश्न है, उसके लिए उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को नियमानुसार अग्रतर कार्यवाही करने हेतु अधिकृत किया गया" प्राधिकरण द्वारा लिए गये उक्त निर्णय के अनुपालन में प्रस्ताव संस्तुति सहित शासन को सन्दर्भित किया गया। तत्पश्चात् शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्या–212/आठ–5–09–191 ई/98 दिनांक 18.07.09 द्वारा समयमान वेतनमान की सुविधा प्राधिकरण कर्मियों को उपलब्ध कराये जाने की स्वीकृति इस शर्त के साथ प्रदान की गयी कि प्राधिकरण बोर्ड इस अतिरिक्त वित्तीय व्यय भार को वहन करने में सक्षम होने का प्रस्ताव पारित करें।

लखनऊ विकास प्राधिकरण के वित्त विभाग द्वारा यह उल्लेख किया गया है कि वित्तीय स्थिति के दृष्टिगत कर्मचारियों को उक्त सुविधा प्रदान किये जाने में वित्तीय दृष्टि से कोई असमर्थता परिलक्षित नही होती है।

उपर्युक्त तथ्यों के आलोक में प्राधिकरण कर्मियों को उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 27.07.09 के क्रम में समयमान वेतनमान की सुविधा उपलब्ध कराने की कार्यवाही सम्पादित की जा रही है। अतः प्राधिकरण के संज्ञानार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत है।

13/11/09

संयुक्त सचिव (प्रशा०)
ल० वि० प्रा०
लखनऊ

विषयःदैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज (नियत वेतन प्राप्त) कर्मचारियों को देय सुविधा में वृद्धि हेतु।

आख्या ::

लखनऊ विकास प्राधिकरण में दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज पर कार्यरत कर्मचारियों को उनके पद के अनुरूप निर्धारित वेतनमान का न्यूनतम वेतन, उस पर समय–समय पर मंहगाई भत्ता, चिकित्सा भत्ता के भुगतान की स्वीकृति तत्कालीन उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 20.10.2004 द्वारा इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदान की गयी थी कि वेतनमान के न्यूनतम वेतन पर कोई वार्षिक वेतन वृद्धि देय नहीं होगी। सम्बन्धित आदेश की सूचना प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत की गई थी। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अवलोकनोपरान्त शासन को भी सूचित करने के निर्देश दिये गये थे, जिसके क्रम में वेतनमान का न्यूनतम वेतन व अन्य सुविधायें दी जा रही हैं। तद्समय पॉचवा वेतनमान प्रभावी था, जिसे आधार मानकर दैनिक वेतन/वर्कचार्ज कर्मचारियों को देय दैनिक वेतन, भत्तों का निर्धारण किया गया। तत्कालीन उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 19.10.06 से मकान किराया भत्ता तथा नगर प्रति कर भत्ता भी उक्त कर्मचारियों को दिया जाने लगा।

लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ द्वारा छठे वेतन आयोग की सिफारिशों के अनुसार छठा वेतनमान दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारी को भी दिये जाने की मांग की गयी है।

वर्तमान में दैनिक वेतन भोगी नियत वेतनमान प्राप्त कर्मचारियों के वेतन/भत्तों आदि पर रूपया–9.00 लाख (रूपया नौ लाख मात्र) लगभग व्यय हो रहा है। छठे वेतन आयोग की संस्तुतियों के परिप्रेक्ष्य में वेतन/भत्तों के संशोधन की स्थिति में मासिक व्यय भार रूपया–12.10 लाख (रूपया बारह लाख दस हजार मात्र) आयेगा। इस प्रकार वर्तमान में इन कर्मचारियों को दिये जा रहे नियत वेतन व अन्य भत्तों के सापेक्ष रूपया–3.10 लाख (रूपया तीन लाख दस हजार मात्र) मासिक का अधिक व्यय भार आयेगा।

वर्कचार्ज नियत वेतन पर कार्यरत कुल 436 कर्मचारियों को वेतन के भुगतान में जहां रूपया–29.69 लाख (रूपया उन्तीस लाख उनहत्तर हजार मात्र) मासिक व्यय भार आ रहा है वहीं पुनरीक्षण पर भार लगभग रू0 40.59 लाख (रूपया चालीस लाख उन्नसठ हजार मात्र) आयेगा। इस प्रकार यह व्यय वर्तमान में इन कर्मचारियों को दिये जा रहे वेतन के सापेक्ष लगभग रूपया 10.90 लाख (रूपया दस लाख नब्बे हजार मात्र) मासिक का व्यय भार आयेगा।

इस प्रकार दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज नियत वेतनमान प्राप्त कर्मचारियों को छठा वेतन आयोग की संस्तुतियों के आलोक में पुनरीक्षण किये जाने पर मासिक व्यय भार में लगभग रूपया 14.00 लाख (रूपया चौदह लाख मात्र) की वृद्धि होगी।

वित्त विभाग द्वारा जारी शासनादेश संख्या वे0आ0–2–1318 /10–59(एम0)/08 दिनांक 08.12.08 तथा उसके क्रम में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा जारी शासनादेश संख्या 581/आठ–5–09–60ई/08 दिनांक 02.03.09 के अनुक्रम में पूर्व की भॉति उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 10.09.09 द्वारा प्राधिकरण में कार्यरत दैनिक वेतन/वर्कचार्ज नियत वेतन प्राप्त कर्मचारियों को भी उनके पद के अनुरूप बढ़े हुए वेतन/भत्तों का लाभ दिये जाने की स्वीकृति इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदान कर दी गई है कि इन वेतन/भत्तों के न्यूनतम पर कोई वार्षिक वेतन वृद्धि देय नहीं होगी। अतएव् उपर्युक्त आदेश के अनुक्रम में प्राधिकरण बोर्ड के अवलोकनार्थ निम्नवत् प्रस्ताव प्रस्तुत है:–

<u>प्रस्तावः</u>

शासन द्वारा छठे वेतन आयोग की संस्तुतियों को प्राधिकरण के नियमित कर्मचारियों पर लागू करने के फलस्वरूप दैनिक वेतन/वर्कचार्ज पर कार्यरत कर्मचारियों को उनके समकक्ष कर्मचारियों को प्राप्त होने वाले न्यूनतम वेतन के समतुल्य वेतन/भत्तों को देने विषयक उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 10.09.09 को अवलोकित किया गया।

ह0/

(संगीता सिंह)

संयुक्त सचिव (अधिष्ठान)

विषय: व्यवसायिक भूखण्ड संख्या-सी.पी.-5 एवं सी.पी.-6 विराम खण्ड-1, गोमती नगर, लखनऊ का भू उपयोग एकल आवासीय उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्या:

प्राधिकरण की गोमती नगर योजना के विराम खण्ड-1 में सेक्टर के बीच 12.00 मीटर चौड़े मार्ग पर 1067.77 वर्ग मीटर के व्यवसायिक भूखण्ड संख्या-सी.पी.-5 एवं सी.पी.-6 पूर्व नियोजित है। यह भूखण्ड मे0 मार्बल प्रा0लि0 को नीलामी के माध्यम से व्यवसायिक उपयोग हेतु आवंटित किया गया है। विराम खण्ड-1 पूर्ण रूप से विकसित है। यह भूखण्ड सेक्टर के बीच आवासीय निर्माणों के मध्य स्थित होने के कारण तथा आवासीय उपयोग की उपयुक्ता के दृष्टिगत पक्ष द्वारा भूखण्ड पर एकल आवासीय उपयोग करने की अनुमति/स्वीकृति हेतु अनुरोध किया गया है।

विराम खण्ड-1 के चारों ओर 24.00 मीटर तथा 30.00 मीटर चौड़ा मार्ग विकसित है। इन चौड़े मार्गो पर व्यवसायिक भूखण्ड प्रस्तावित हैं जो सेक्टर के निवासियों के दिन-प्रतिदिन की आवश्यकताओं की पूर्ति कर रहे है। आवासीय निर्माणों तथा सेक्टर के मध्य भूखण्ड संख्या-सी.पी.-5 एवं सी.पी.-6 स्थित होने के साथ-साथ भवन उपविधि के जोनिंग रेगुलेशन के अन्तर्गत उच्च भू-उपयोग से निम्न स्तर के भू-उपयोग की अनुमति प्रदान की जा सकती है। इस भूखण्ड हेतु सुनियोजित विकसित कालोनी के अन्तर्गत भू-उपयोग को निर्दिष्ट किया गया है। इस बिन्दु के दृष्टिगत शासनादेश संख्या-4900, दिनांक 26.12.1996, 2438/. दिनांक 13.10.98 के अनुसार प्राधिकरण बोर्ड से स्वीकृति के उपरांत उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-14 व 15 के अन्तर्गत जनता से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त कर सुनवाई का अवसर देते हुए निस्तारित किया जाना है। प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति उपरांत ले-आउट में संशोधन करने का प्राविधान है।

प्रस्ताव:

अतः विराम खण्ड-1, गोमती नगर के तलपट मानचित्र में दर्शित व्यवसायिक भूखण्ड संख्या-सी.पी.-5 एवं सी.पी.-6 पर आवासीय उपयोग की अनुमति प्रदान करने हेतु शासनादेश के प्राविधानों का पालन करते हुए तलपट मानचित्र में संशोधन के लिए सैद्धांतिक स्वीकृति हेतु बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

Board Prastav

जे0 एन0 [illegible]
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

विषय: लखनऊ महानगर सेक्टर-ए में स्थित भूखण्ड संख्या-बी-940 के भू-उपयोग को लखनऊ महायोजना-2001 के अनुसार व्यवसायिक किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्या:

1 प्रश्नगत प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद लखनऊ पीठ में दायर याचिका संख्या-6553(एम/बी)/2006 में पारित आदेश के क्रम में भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23.02.07 में विषय संख्या-5 द्वारा प्रस्तुत किया गया था। जिसमें विचारोपरान्त निम्न बिन्दुओं पर परीक्षण कर आगामी बैठक में प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया।

(i) करामत मार्केट से गोल मार्केट चौराहे तक सभी भवनों का सर्वेक्षण करा लिया जाये जिसमें यह इंगित किया जाये कि किन-किन भूखण्डों पर आवासीय क्रिया-कलाप है।

(ii) प्राधिकरण के अभिलेखों से यह भी सुनिश्चित करा लिया जाये कि प्रश्नगत क्षेत्र में कितने भूखण्ड़ों पर भवनों के मानचित्र स्वीकृत है।

(iii) सड़क की कुल चौड़ाई, रेलवे ओवर ब्रिज की चौड़ाई एवं आर0ओ0बी0 के दोनों ओर मार्ग की चौडाई को मानचित्र पर स्पष्ट दर्शा दिया जाये।

2. प्राधिकरण के निर्णय के क्रम में सर्वेक्षण कराते हुए सर्वेक्षण रिपोर्ट सहित प्रस्ताव पुन: प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29.09.07 को विषय संख्या-16 मे विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। जिस पर प्राधिकरण द्वारा निम्न आदेश पारित किये गये:-

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

3. प्राधिकरण निर्णय से असंतुष्ट श्रीमती बजाज द्वारा उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-41(3) के अन्तर्गत सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के कार्यालय में दिनांक 29.11.07 को अपील दायर की। सुनवाई के उपरान्त प्रमुख सचिव, आवास द्वारा अपने पत्र

राव सुन
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

संख्या-54पुन/8-3-07-/41पुन/2007 दिनांक 14 दिसम्बर, 2007 द्वारा प्रश्नगत पुनरीक्षण वाद को इस आशय से रिमाण्ड किया कि प्रकरण में कार्यवाही करने से पूर्व याची को सुना जाये और जब तक प्राधिकरण स्तर पर प्रकरण में निर्णय न लें लिया जाए तब तक याची के कार्य में बाधा न पहुँचायी जाए।

4. उक्त के क्रम में दिनांक 25.01.08 को पक्ष के साथ प्रकरण में सुनवाई की गयी। पक्ष द्वारा अवगत कराया गया कि लखनऊ महायोजना-2021 में ड्राफ्ट मास्टर प्लान पर प्रश्नगत स्थल के सम्बन्ध में उनके द्वारा महानगर व्यापार मण्डल व श्री रनवीर बजाज के माध्यम से आपत्ति प्रस्तुत की गयी थी जो आपत्ति निस्तारण बुकलेट में आपत्ति सं0-34 व 260 के रूप में अंकित है। उनके द्वारा यह भी अवगत कराया गया कि उन दोनों आपत्तियों को अन्य आपत्तियों के साथ बाजार स्ट्रीट हेतु निस्तारित किया गया, जबकि उनके भूखण्ड का भू-प्रयोग महायोजना-2001 में व्यावसायिक था। उनके द्वारा यह भी अवगत कराया गया कि गोल मार्केट में आस-पास का समस्त क्षेत्र व्यावसायिक प्रयोग में लाया जा रहा है और प्रश्नगत भूखण्ड से संलग्न भूखण्ड सं0-बी-939 सेकटर-ए महानगर, लखनऊ का मानचित्र भी व्यावसायिक स्वीकृत किया गया था और उक्त भूखण्ड पर तद्नुसार निर्माण भी हो चुका है।

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

6. प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29.09.2007 में प्रस्तुत प्रस्ताव में करामत मार्केट से गोल मार्केट चौराहे तक भवनों का सर्वेक्षण कराते हुए सर्वेक्षण रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी थी। सर्वेक्षण रिपोर्ट से स्पष्ट है कि भूखण्ड सं0-बी.939 पर दिनांक 05.04.04 को व्यवसायिक प्रयोजन हेतु मानचित्र स्वीकृत है, किन्तु भूखण्ड सं0-939, 940 (आंशिक), 942-बी, 943 व 943 ए का उपयोग व्यावसायिक में किया जा रहा है जबकि भूखण्ड सं0-941 का उपयोग गेस्ट हाउस के रूप में हो रहा है।

रवि जैन
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

7. उपर्युक्त विवरण के आधार पर प्राधिकरण की बैठक दिनांक 01.03.08 के विषय सं0-4 के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया, जिस पर प्राधिकरण द्वारा निम्न निर्णय लिया गया है। "विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि उस समस्त क्षेत्र में ऐसे प्रकरणों का विस्तृत परीक्षण करके आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।"

8. प्राधिकरण की बैठक दिनांक 30.06.08 में लखनऊ महायोजना को पुनरीक्षित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था जिस पर प्राधिकरण द्वारा पूर्व में महायोजना की कमियों का विस्तृत परीक्षण किये जाने के निर्देश दिये गये।

9. शासनादेश की अधिसूचना संख्या-174/आठ-6-09-01गठन/04 दिनांक 27.01.09 द्वारा लखनऊ विकास क्षेत्र को विस्तारित किया गया है तथा प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19.02.09 के अन्तर्गत इस क्षेत्र की महायोजना नगर एवं ग्राम नियोजक के माध्यम से तैयार किये जाने हेतु निर्णय लिया गया है।

10. उक्त महायोजना तैयार किये जाने हेतु भौतिक सर्वेक्षण का कार्य सेटेलाइट इमैजरी के माध्यम से प्रारम्भ किया गया है एवं उक्त कार्य को पूर्ण होने के पश्चात महायोजना-2021 की कमियों का परीक्षण किया जाना सम्भव हो पायेगा।

<u>प्रस्ताव:</u>

चूंकि भौतिक सर्वेक्षण की कार्यवाही के पश्चात महायोजना-2021 की कमियों का परीक्षण करने में समय लगने की सम्भावना है, अत: प्रश्नगत प्रकरण में माननीय उच्च न्यायलय के आदेश को दृष्टिगत रखते हुए भूखण्ड संख्या-बी-940 के भू-उपयोग को व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

रवि जैन
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

विषय: बेनेट कालमेन एण्ड कम्पनी लि0 (टाइम्स आफ इण्डिया) के प्रस्तावित भवन मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

आख्या:

बेनेट कालमेन एण्ड कम्पनी लि0 (टाइम्स आफ इण्डिया) द्वारा फैजाबाद मार्ग पर ग्राम-उत्तरधौना, तहसील परगना जिला-लखनऊ के भूमि खसरा सं0 407 को वर्ष 2001 में क्रय कर तत्कालीन महायोजना में दर्शित कृषि भूउपयोग भूमि को सरकारी गजट संख्या-2994/9आ-3-2001-24-2000 एल0यू0सी0/2001 द्वारा औद्योगिक भूउपयोग मे परिवर्तन किया गया (प्रति संलग्न)। इस भूखण्ड के सम्मुख स्थित 76 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग की चौडाई के मध्य से 38 मी0 भूमि छोड़कर 17067.95 वर्ग मी0 क्षेत्रफल पर टाइम्स आफ इण्डिया प्रेस का भवन मानचित्र परमिट सं0 13333 दिनांक 18.08.2001 को प्राधिकरण से स्वीकृत कराकर निर्माण किया गया है।

वर्तमान मे प्रेस भवन के विस्तार के रूप में गोदाम के निर्माण हेतु भवन मानचित्र प्राधिकरण मे स्वीकृतार्थ प्रस्तुत किया गया है। बेनेट कालमेन एण्ड कम्पनी लि0 की भूमि का भू-उपयोग प्रभावी लखनऊ महायोजना 2021 के अन्तर्गत बस टर्मिनल दर्शित है। बस टर्मिनल भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रेस से सम्बन्धित गोदाम का भवन निर्माण निषिद्ध है जबकि बेनेट कालमेन एण्ड कम्पनी लि0 द्वारा प्रेस भवन का मानचित्र पूर्व में प्राधिकरण से स्वीकृत कराकर निर्माण किया जा चुका है, अत: उक्त स्थल को लखनऊ महायोजना 2021 के प्रस्तावों मे समायोजित किया गया है अथवा नही, के सम्बन्ध में सहयुक्त नियोजक सम्भागीय नियोजक खण्ड नगर एवं ग्राम नियोजन खण्ड लखनऊ से स्पष्ट जानकारी प्राप्त करने हेतु पत्र प्रेषित किया गया था। सहयुक्त नियोजक द्वारा अपने पत्र में त्रुटिवश उक्त भूमि को औद्योगिक भू-उपयोग के रूप मे लखनऊ महायोजना-2021 मे नही किया जा सका तथा शासन को सूचित कर उक्त भूखण्ड का भूउपयोग औद्योगिक उपयोग ही माना जाना औचित्यपूर्ण होने का मत व्यक्त किया गया। सहयुक्त नियोजन के मत के अनुसार प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया जा सकता है परन्तु बेनेट कालमेन एण्ड कम्पनी लि0 के सात बीघा सात बिस्वा भूमि प्रभावी लखनऊ महायोजना 2021 में बस टर्मिनल उपयोग हेतु प्रस्तावित होने के दृष्टिगत प्रेस से सम्बन्धित गोदाम के निर्माण के मानचित्र का स्वीकृति प्रदान करना विधिक दृष्टि से उचित नहीं है। अत: बेनेट कालमेन एण्ड कम्पनी लि0 के भूमि को पुन: अधिसूचना

जी0 एस0 रेड्डी
सहायक नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

संख्या-2994/9-आ-3-2001-24-2000 एल0 यू0 सी0-2001 लखनऊ 9 जुलाई 2001 के अनुरूप खसरा सं0 407 ग्राम-उत्तरधौना, तहसील परगना एवं जिला लखनऊ के सात बीघा सात बिस्वा को औद्योगिक उपयोग में परिवर्तन कर भवन मानचित्र की स्वीकृति प्रदान किये जाने हेतु प्रस्तावित है।

<u>प्रस्ताव:</u>

बेनेट कालमेन एण्ड कम्पनी लि0 (टाइम्स आफ इण्डिया) के भूमि खसरा सं0 407 ग्राम-उत्तरधौना, तहसील परगना एवं जिला लखनऊ के सात बीघा सात बिस्वा जो लखनऊ महायोजना 2021 के अन्तर्गत दर्शित ''बस टर्मिनल'' उपयोग को ''औद्योगिक/प्रिंटिंग प्रेस'' भू-उपयोग में परिवर्तन करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकतार्थ प्रस्तुत है।

1088/TP/09
15-9-09

फोन/फैक्स : 0522-2325217

कार्यालय सहयुक्त नियोजक,

सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0,
एल0डी0ए काम्पलेक्स,प्रथम तल, कपूरथला, अलीगंज, लखनऊ

पत्रसंख्या: 345 /भू-उपयोग/2009-10 दिनांक: 15-9-09

सेवा में,

नगर नियोजक,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
विभूति खण्ड, गोमती नगर,
लखनऊ।

विषय: खसरा संख्या-407, ग्राम-उत्तरधौना, फैजाबाद रोड, लखनऊ के भू-उपयोग के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक कृपया अपने पत्रांक:209/टीपी/09. दिनांक: 5.9.09 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। इस संदर्भ में अवगत कराना है कि लखनऊ महायोजना-2021 1:25000 के स्केल पर तैयार की गई है। इस स्केल पर महायोजना में ब्राड लैण्डयूज ही प्रदर्शित किये जा सकते है। प्रत्येक छोटे-छोटे भूखण्डों एवं भवनों का भू-उपयोग प्रदर्शित करना सम्भव नहीं है। इस कारण प्रश्नगत भूखण्ड का शासनादेश संख्या 2994/9-आ-3-2001-24-2000 एल0यू0सी0-2001 लखनऊ, 9 जुलाई, 2001 द्वारा परिवर्तित भू-उपयोग का समायोजन लखनऊ महायोजना-2021 में औद्योगिक भू-उपयोग के रूप में नहीं किया जा सका है। क्योंकि शासन द्वारा महायोजना-2001 में संशोधन कर प्रश्नगत भूखण्ड का भू-उपयोग औद्योगिक निर्धारित कर दिया गया है, इस कारण इस भूखण्ड का भू-उपयोग महायोजना-2021 में शासन को सूचित करते हुए औद्योगिक ही माना जाना औचित्य पूर्ण होगा।

भवदीय,

Ssdl

(एस0एस0दलाल)
सहायुक्त नियोजक

पत्रांक एवं दिनांक तदैव:
प्रतिलिपि: मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0, लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित।

(एस0एस0दलाल)
सहायुक्त नियोजक

संख्या—170 रजि० नं० एल० डब्लू० /एन० पी० 890 86
लाइसेन्स नं० डब्लू० पी०—41
लाइसेन्स टू पोस्ट ऐट कन्सेशनल रेट

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग—4, खण्ड (ख)

(परिनियत आदेश)

लखनऊ, सोमवार, 9 जुलाई, 2001

आषाढ़ 18, 1923 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश शासन

आवास अनुभाग—3

संख्या 2794/9-आ-3—2001-24-2000 एल०यू०सी०-2001

लखनऊ, 9 जुलाई, 2001

अधिसूचना

प० आ०-318

चूंकि लखनऊ की महायोजना में नीचे दी अनुसूची में यथावर्णित संशोधन करने के सम्बन्ध में आपत्तियां और सुझाव करने की एक सूचना समाचार पत्र 'हिन्दुस्तान टाइम्स' एवं 'स्वतन्त्र भारत' में दिनांक 19 मई, 2001 में प्रकाशित की गई थी;

और, चूंकि, उपर्युक्त सूचना में विनिर्दिष्ट समय के भीतर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कोई आपत्तियां और सुझाव प्राप्त नहीं किये गये थे;

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

अनुसूची

स्थान और जिले का नाम	खसरा सं०	भूमि का क्षेत्रफल	वर्तमान भू-उपयोग	यथा संशोधित भू-उपयोग
ग्राम—उत्तरधौना तहसील, परगना एवं जिला—लखनऊ	407	7 बीघा 7 बिस्वा	"कृषि"	"औद्योगिक" (प्रिंटिंग प्रेस)
	कुल क्षेत्रफल	7 बीघा 7 बिस्वा		

आज्ञा से,
अतुल कुमार गुप्ता,
प्रमुख सचिव।

IN pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of Government notification no. 2994/IX-A-3—2001-24-2000 LUC-2001, dated July 9, 2001:

No 2994/IX-A-3—2001-24-2000 LUC-2001

Dated Lucknow, July 9, 2001

WHEREAS a notice inviting objections and suggestion with respect to the amendments in the Master Plan of Lucknow was published in the news paper, namely 'Hindustan Times' and 'Swatantra Bharat', dated May 19, 2001;

AND, WHEREAS, no objections and suggestions were received by the Lucknow Development Authority within the time specified in the aforesaid notice;

NOW, THEREFORE, in exercise of the powers under sub-section (2) of section 13 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (President's Act no. 11 of 1973) is re-enacted by the Uttar Pradesh President's (Re-enactment with Modifications) Act, 1974 (U.P. Act no. 30 of 1974), the Governor is pleased to make the following amendments in the Master Plan of Lucknow.

SCHEDULE

Place and name of district	Khasra no.	Area of land	Existing land use	Land use as amended
Village–Uttardhauna Tehsil, Pargana and District–Lucknow	407	7 Bigha 7 Biswa	"Krishi"	"Audyogik" (Printing Press)
	Total Area	7 Bigha 7 Biswa		

By order,
ATUL KUMAR GUPTA,
Pramukh Sachiv.

पी० एस० यू० पी०—ए० पी० 235 राजपत्र (हिन्दी)—2001—(569)—597+50+10+10=667—(कम्प्यूटर/आफसेट) I

विषयः ग्राम-सेमरागढ़ी, सीतापुर रोड, लखनऊ की भूमि खसरा सं0-201, 204, 205, 218, 219, 220, 221, 222 एवं 223 का भूउपयोग ''आवासीय'' से ''सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवाएं (डेण्टल कालेज)'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्याः

आई0डी0 सिंह मेमोरियल डेन्टल कालेज के निर्माण हेतु ग्राम-सेमरागढ़ी, सीतापुर रोड, लखनऊ की भूमि खसरा सं0-201, 204, 205, 218, 219, 220, 221, 222 एवं 223 जिसका कुल क्षेत्रफल 3.383 हेक्टेअर है, पर मानचित्र प्रस्तावित किया गया है। लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत भूमि खसरा सं0-201 में 0.094 हे0, 222 में 0.070 हे0 एवं 223 में 0.128 हे0 कुल 0.292 हे0 क्षेत्रफल 30.00 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग में आ रहा है। शेष 3.091 हेक्टेअर भूमि आवासीय उपयोग में दर्शित है। भू-स्वामी द्वारा डेण्टल कालेज की स्थापना हेतु मानचित्र स्वीकृतार्थ प्रस्तुत किया गया है। महायोजना-2021 के अन्तर्गत आवासीय क्षेत्र में डेण्टल कालेज/ मेडिकल कालेज/ इंजी0 कालेज आदि टेक्निकल कालेज का निर्माण निषिद्ध है। पक्ष के आवेदन पत्र के क्रम में भूमि एवं क्षेत्रफल का परीक्षण करते हुए आवासीय भू-उपयोग से डेण्टल कालेज में परिवर्तिन कराने हेतु शासनादेश संख्या-511/9-आ-3-98-32एल.यू.सी./96 दिनांक 20.04.96 के प्राविधानों के अन्तर्गत आवश्यक कार्यवाही हेतु शासन को पत्र संख्या-108/टी.पी./वि.प्रा., दिनांक 25.06.09 द्वारा प्रस्ताव प्रेषित किया गया था। शासन द्वारा अपने पत्र संख्या-वी.आई.पी.78/8-3-09-17एल.यू.सी./09 दिनांक 16.09.09 के माध्यम से प्राधिकरण को निर्देशित किया है कि भू-उपयोग परिवर्तन के औचित्य पर प्राधिकरण बोर्ड स्तर पर निर्णय लेते हुए सुस्पष्ट प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाये।

प्रश्नगत भूखण्ड का एप्रोच मार्ग 12.00 मीटर चौड़ा मौके पर विद्यमान दर्शित है तथा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का कोई स्पष्ट उल्लेख प्रभावी नियमों में नही है। अतः शासन द्वारा निर्धारित शुल्क पक्ष द्वारा शासन की स्वीकृति

जे० एन० रेड्डी
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

के पश्चात देय होगा। सम्बन्धित भूमि का विवरण निम्न तालिका के अनुसार है:-

क्र.सं.	भूमि खसरा संख्या	क्षेत्रफल हेक्टेयर में		आवासीय से सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवाएं (डेण्टल कालेज) भूउपयोग में परिवर्तन हेतु
		कुल	महायोजना मार्ग	
1.	2.	3.	4.	5.
1.	201	0.304	0.094	0.21
2.	204	0.268	-	0.268
3.	205	0.966	-	0.966
4.	218	0.543	-	0.543
5.	219	0.292	-	0.292
6.	220	0.158	-	0.158
7.	221	0.444	-	0.444
8.	222	0.169	0.070	0.099
9.	223	0.243	0.128	0.115
	कुल योग	3.383	0.292	3.091

<u>प्रस्ताव:</u>

आई0डी0 सिंह मेमोरियल डेन्टल कालेज के निर्माण हेतु ग्राम-सेमरागढी, सीतापुर रोड, लखनऊ की भूमि खसरा सं0-201, 222 एवं 223 में से भूमि 30.00 मीटर महायोजना मार्ग की भूमि को छोडते हुए अवशेष भूमि खसरा सं0-201, 204, 205, 218, 219, 220, 221, 222 एवं 223 के 3.091 हे0 भूमि के भू-उपयोग को "आवासीय" से "सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवाएं (डेन्टल कालेज)" में परिवर्तन किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

जे0 पी0 एन0 रेड्डी
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

संख्या :वी.आई.पी. 78 / 8-3-09-17एल.यू.सी. / 09

प्रेषक1

राम निरंजन,
अनु सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊ : दिनॉक : 16 सितम्बर, 2009

विषय :- ग्राम सेमरागढ़ी परगना-तहसील व जिला-लखनऊ सीतापुर रोड स्थित भूमि खसरा संख्या-204, 205, 218, 219, 220, 221, 222 एवं 201 का भू-उपयोग आवासीय से सामुदायिक सुविधाओं (डेन्टल कालेज) में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक कृपया शासन के पत्र संख्या-2177 / 08-3- 09-17 एल. यू.सी. / 09, दिनांक 29.05.09 के संदर्भ में कृपया सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या-108 / सचिव / स0नि0209-10, दिनांक 26.06.09 का संदर्भ ग्रहण करें।

2- इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रश्नगत प्रकरण में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग का तकनीकी परामर्श प्राप्त किया गया। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा यह परामर्श दिया गया कि लखनऊ महायोजना-2021 के जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार आवासीय एवं मार्गाधिकार भू-उपयोग में डेण्टल कालेज का निर्माण निषिद्ध है। इसके अतिरिक्त यह भी कहा गया है कि शासनादेश दिनांक 17.09.98 के अनुसार इंजीनियरिंग कालेज / मेडिकल कालेज / डेण्डल कालेज की स्थापना अधिकांशतः नगर क्षेत्र के बाहर कृषि भू-उपयोग की भूमि क्रय की जाती है तथा जितनी कृषि भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्तावित होती है उतनी ही भूमि महायोजना में बाद में यथासमय कृषि उपयोग हेतु बढ़ायी जाती है, जबकि प्रश्नगत प्रकरण कृषि भू-उपयोग के परिवर्तन से सम्बन्धित नहीं है तथा शासनादेश की मूल मन्शा से भी आच्छादित नहीं है। उक्त स्थिति में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा यह परामर्श दिया गया कि प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन के औचित्य पर सर्वप्रथम प्राधिकरण बोर्ड स्तर पर निर्णय लिया जाय।

अतः अनुरोध है कि प्रश्नगत प्रकरण में भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा दिये गये तकनीकी परामर्श के अनुसार प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन के औचित्य पर प्राधिकरण बोर्ड स्तर पर निर्णय लेते हुए सुस्पष्ट प्रस्ताव शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,
16-9-09
(राम निरंजन)
अनुसचिव।

AVAS-3/VICI/JGO-477

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रेषक,	सेवा में,
सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।	अप्र सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।
संख्या- 108/सचिव/ल0नि0/09-10	
दिनांक:	

बिषय-

ग्राम-सेमरा गोढ़ी परगना व तहसील लखनऊ सीतापुर रोड स्थित भूमि खसरा संख्या-204, 205 व 218, 219, 220, 221, 222, 223 एवं 201 के भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक शासन के पत्र संख्या- 2177(1)/आठ-3-09-17 एल0यू0सी0/09 दिनांक: 29.05.09 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव शासन के शीर्ष प्राथमिकता के आधार पर उपलब्ध कराये जाने की अपेक्षा की गयी है।

उक्त क्रम में प्रकरण की जाँच करायी गयी। प्रश्नगत स्थल लखनऊ-सीतापुर मार्ग पर बायीं ओर मुख्य मार्ग से लगभग 400 मीटर अन्दर तथा वर्तमान में 12 मीटर चौड़े मार्ग से इसकी एप्रोच है। स्थल के आस-पास प्राईवेट सोसायटीज द्वारा कालोनियाँ विकसित की गयी है, जिसमें कि अधिकांश कालोनी अवैध प्रतीत होती है। स्थल के भू-उपयोग के सम्बन्ध में सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, उ0प्र0 से आख्या प्राप्त की गयी। उक्त आख्या के अनुसार खसरा संख्या- 201 में 0.94 हे0, 222 में 00.07 हे0 एवं 223 में 00.128 हे0 कुल रकबा-1.138 हेक्टेअर का भू-उपयोग 30.00 मीटर चौड़ा प्रस्तावित मार्ग है तथा शेष 2.245 हेक्टेयर भूमि सहयुक्त नियोजक की आख्या के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित है। इससे स्पष्ट है कि स्थल पर स्थित कुल भूमि में से 2.245 हेक्टेअर भूमि जिसका कि भू-उपयोग आवासीय है, पर डेण्टल कालेज के निर्माण हेतु भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव दिया गया है। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 के अनुसार डेन्टल कालेज हेतु न्यूनतम् 2.00 हेक्टेअर भूमि की आवश्यकता होती है, जबकि प्रश्नगत भूखण्ड में महायोजना मार्ग की भूमि को छोड़ते हुए आवासीय के अन्तर्गत 2.245 हेक्टेअर भूमि उपलब्ध है, जोकि डेण्टल कालेज हेतु न्यूनतम निर्धारित भूमि से अधिक है।

शासनादेश संख्या-511/9-आ-3-98-32-एल0सी0/96 दिनांक: 20 अप्रैल, 1998 (छायाप्रति संलग्न) में दी गयी व्यवस्थानुसार निजी क्षेत्र के इंजीनियरिंग कालेजों, मेडिकल कालेजों हेतु तथा डेन्टल कालेजों को प्राविधिक शिक्षा विभाग/चिकित्सा शिक्षा विभाग द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किये जाने की दशा में इन मामलों पर उदारतापूर्वक विचार किये जाने तथा इन्हें समयबद्ध रूप से निस्तारित किये जाने के निर्देश दिये गये है। उक्त शासनादेश में यह भी व्यवस्था दी गयी है कि इन प्रस्तावों पर प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन की आवश्यकता नहीं होगी एवं मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग की आख्या भी आवश्यकतानुसार ही प्राप्त की जायेगी। प्रश्नगत प्रकरण में आवेदिका द्वारा चिकित्सा शिक्षा विभाग द्वारा जारी एसेन्सिएलिटी सर्टिफिकेट नं0-1333/71-3-2008-107/2007 लखनऊ दिनांक: 01.05.2005 (छायाप्रति संलग्न) संलग्न किया गया है तथा भू-स्वामित्व के रूप में खतौनी (छायाप्रति संलग्न) प्रस्तुत की गई है।

अत: उपर्युक्त आख्या के क्रम में प्रश्नगत प्रकरण में महायोजना मार्ग के अन्तर्गत आने वाली भूमि को छोड़ते हुये अवशेष खसरा संख्या- 204, 205 व 218, 219, 220, 221, 222, 223 तथा 201 की 2.245 हेक्टेअर भूमि के भू-उपयोग को आवासीय से सामुदायिक सुविधाओं (डेन्टल कालेज) में परिवर्तन किये जाने हेतु प्रस्ताव शासन को निम्नलिखित विचारणीय बिन्दुओं के अधीन अग्रतर कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

(1) प्रश्नगत स्थल के भू-उपयोग परिवर्तन के लिये यथानिर्धारित शुल्क यथासमय देय होगा।

(2) वर्तमान में स्थल की एप्रोच 12.00 मी0 चौड़े मार्ग से है, यद्यपि प्रश्नगत स्थल से महायोजना का 30.00 मीटर चौड़ा मार्ग प्रस्तावित है, तथापि एप्रोच के बिन्दु पर शासन स्तर से निर्णय आवश्यक होगा।

संलग्नक - यथोपरि

भवदीय,

(मणि प्रसाद मिश्र)
सचिव

संख्या-511/9-आ-3-98-32 एल०सू०सी०/96

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. आवास आयुक्त,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
3. अध्यक्ष
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3 लखनऊ : दिनाँक : 20 अप्रैल, 1998

विषय : निजी क्षेत्र के इंजीनियरिंग कालेज, मेडिकल कालेज तथा डेन्टल कालेज की स्थापना हेतु महायोजना में भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में नीति।

महोदय,

राज्य सरकार द्वारा निजी क्षेत्र में इंजीनियरिंग कालेज मेडिकल कालेज एवं डेन्टल कालेज की स्थापना की नीति घोषित की गई है। इस नीति के अन्तर्गत प्राविधिक शिक्षा विभाग एवं चिकित्सा शिक्षा विभाग द्वारा अनापत्ति प्रमाण-पत्र जारी किये गये हैं जिसके आधार पर आल इंडिया काउंसिल फार टेक्नीकल एजूकेशन, मेडिकल काउंसिल आफ इंडिया तथा डेंटल काउंसिल आफ इंडिया से अनुमति पत्र प्राप्त करने हेतु संबंधित संस्था द्वारा आवेन पत्र प्रस्तुत किये गये हैं। उक्त संबंधित काउंसिलों द्वारा यह दिशा-निर्देश जारी किये गये हैं कि आवेदन पत्र के साथ कालेज निर्माण हेतु चयनित भूमि का महायोजना में भू-उपयोग प्रमाण-पत्र प्रस्तुत किया जाये। इंजीनियरिंग कालेज, मेडिकल कालेज व डेन्टल कालेज की स्थापना हेतु बड़े क्षेत्र की आवश्यकता होती है। अतः प्रायः इन संस्थाओं के लिए आवश्यक भूमि नगर के बाहरी क्षेत्र में क्रय की जाती हैं यह भूमि महायोजना में कृषि भू-उपयोग अथवा अन्य इतर भू-उपभोग में प्रदर्शित होने के कारण भू-उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव शासन को अथवा विकास प्राधिकरण को प्राप्त हो रहे हैं जो सामान्य प्रस्तावों की भाँति व्यवहरित होने के कारण भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही में अत्यन्त विलम्ब होता है। इस संबंध में प्राविधिक शिक्षा एवं चिकित्सा शिक्षा विभाग से विचार-विमर्श किया गया एवं विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि जिन निजी इंजीनियरिंग कालेजों, मेडिकल कालेजों व डेन्टल कालेजों को प्राविधिक शिक्षा विभाग/चिकित्सा शिक्षा विभाग द्वारा अनापत्ति प्रमाण-पत्र जारी कर दिये गये हैं, उनके मामलों में उदारतापूर्वक विचार किया जाये तथा उनके भू-उपयोग परिवर्तन के आवेदन पत्रों को समयबद्ध कार्यवाही के अन्तर्गत निस्तारित किया जाये। इन संस्थाओं के भू-उपयोग परिवर्तन के प्रत्यावेदनों पर संबधित विकास प्राधिकरण की आख्या/प्रस्ताव शासन को 15 दिन के अन्दर प्रेषित कर दिये जाये। इन प्रस्तावों पर प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन की आवश्यकता नहीं होगी एवं मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक की आख्या भी आवश्यकतानुसार ही प्राप्ति की जायेगी। शासन द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव पर निर्णय प्राधिकरण की आख्या प्राप्त होने के पश्चात एक माह के अन्दर ले लिया जाये।

अतएव इस संबंध में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि निजी इंजीनियरिंग कालेज, मेडिकल कालेज व डेन्टल कालेज के भू-उपयोग परिवर्तन के प्रत्यावेदनों पर यदि उनके द्वारा संबंधित विभाग प्राविधिक शिक्षा/चिकित्सा शिक्षा विभाग से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण-पत्र संलग्न कर प्रस्तुत किया गया हो तो, उन पर प्राधिकरण की आख्यां/प्रस्ताव कृपया 15 दिन के अन्दर शासन को प्रेषित किया जाना सुनिश्चित करें। इन प्रस्तावों पर प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन आवश्यक नहीं होगा। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि भू-उपयोग परिवर्तन के लिए यथानिर्धारित शुल्क भी यथा समय देय होगा। कृपया उपरोक्त आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाये।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या-511(1)/9-आ-3-98 तददिनाँक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

(1). प्रमुख सचिव, प्राविधिक शिक्षा विभाग, उ०प्र० शासन।
(2). सचिव चिकित्सा शिक्षा विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
(3). मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
(4) उत्तर प्रदेश, आवास बन्धु।

आज्ञा से,

एच० पी० सिंह
अनु सचिव

विषयः—ग्राम पुरसेनी, परगना—मोहनलालगंज, जनपद—लखनऊ के खसरा संख्या—873 क्षेत्रफल 0.379 हेक्टेयर (3790.00 वर्गमीटर) पर प्रस्तावित प्रबन्धन शिक्षण संस्था हेतु भू—उपयोग परिर्वतन के सम्बन्ध में।

श्री किशनचन्द्र मल्टी एजूकेशनल वेलफेयर सोसाइटी द्वारा लखनऊ रायबरेली मुख्य मार्ग पर सड़क के सामान्तर नहर व नहर से सटे खड़ंजा रोड लगभग 11 फुट के किनारे प्रस्तावित स्थल स्थित है। मानचित्र में प्रदर्शित प्लान के अनुसार प्रस्तावित स्थल से पूर्व टाइल्स फैक्ट्री एवं सड़क विद्यमान है। पक्ष द्वारा खसरा 873 ग्राम पुरसेनी पर प्रबन्धन शिक्षण संस्था हेतु मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है। उक्त क्षेत्र वर्तमान में प्रभावी महायोजना 2021 की सीमा के बाहर स्थित है, परन्तु आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—6 के शासनादेश संख्या—174/आठ—6—09—01गठन/04 दिनांक 27.01.2009 के द्वारा लखनऊ विकास क्षेत्र में सम्मिलित कर लिया गया है। प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 19.02.2009 में लिये गये निर्णय के क्रम में प्रश्नगत स्थल का भू—उपयोग वर्तमान कृषि निर्धारित किया गया है।

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 के अनुसार प्रबन्धन शिक्षण संस्था हेतु न्यूनतम भूमि क्षेत्रफल निर्धारित नही किया गया है। नगरीय क्षेत्र में डिग्री कालेज/पोस्ट ग्रेजुएट कालेज हेतु न्यूनतम 5000.00 वर्गमीटर क्षेत्रफल का मानक निर्धारित है तथा दाहिनी ओर संलग्न ए.आईसी.टी.ई. के मानक के अनुसार पी.जी.डी.एम./एम.बी.ए. हेतु न्यूनतम 0.5 एकड़ अर्थात लगभग 2024.00 वर्गमीटर भूमि आवश्यक है। पक्ष द्वारा भू—उपयोग परिर्वतन हेतु प्रस्तुत किये गये क्षेत्र का क्षेत्रफल 3790.00 वर्गमीटर है, जो कि ए.आई.सी.टी.ई. के मानक के अन्तर्गत है।

प्रस्तावः— ग्राम पुरसेनी मोहनलालगंज, जनपद लखनऊ के खसरा संख्या—873 क्षेत्रफल 3790.00 वर्गमीटर के भू—उपयोग परिर्वतन कृषि से सामुदायिक सुविधा प्रबन्धन संस्थान किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष इस आशय से अनुमोदनार्थ प्रेषित है कि प्रकरण निम्न विचारणीय बिन्दुओ के अधीन संदर्भित करना उचित होगा।

(डी०एस० अवधौरिया)
सहायक अभियन्ता

(जय सिंह)
अधिशासी अभियंता

1. प्रश्नगत स्थल के भू–उपयोग परिर्वतन के लिए यथा निर्धारित शुल्क भी यथा समय देय होगें।
2. प्रश्नगत स्थल पर प्रबन्धन शिक्षण संस्थान हेतु प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल 3790.00 वर्गमीटर है जो कि ए.आई.सी.टी.ई. के मानक के अनुसार निर्धारित न्यूनतम क्षेत्रफल 2024.00 वर्गमीटर से अधिक है।
3. वर्तमान में स्थल पर 11 फुट चौड़ा खड़जा है, जबकि पक्ष द्वारा प्रस्तावित मानचित्र में मुख्य सड़क 25.00 मीटर व खड़जा मार्ग 18.00 मीटर दर्शित किया गया है। इस पर नियमानुसार सम्बन्धित विभागो की अनापत्ति के उपरान्त मानक के अनुसार आवश्यक रोड वाइडनिंग हेतु भूमि छोड़ने के बाद प्रस्तावित भवन मानचित्र की स्वीकृति पर निर्णय लिया जायेगा।

(डी०पुरा० [illegible])
[illegible]

(जय सिंह)
[illegible]

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

लखनऊ नगर की जनसंख्या 2001 में 22.46 लाख थी, जो कि 2011 में 32.36, 2021 में 45.00, 2031 में 59 तथा 2041 में लगभग 65 लाख प्रोजेक्टेड है। इससे स्पष्ट है कि 2040 तक लखनऊ नगर में लगभग 35 लाख जनसंख्या बढ़ जायेगी। इस जनसंख्या को आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने हेतु 07 लाख आवास इकाईयों की आवश्यकता होगी। इनमें वर्तमान में चल रहे 'शार्ट फाल' के आंकड़े सम्मिलित नहीं है। नियोजित क्षेत्र में निजी क्षेत्र द्वारा प्रतिवर्ष लगभग 4 हजार भवन तथा अनियोजित क्षेत्र में भी लगभग इतने ही भवन/भूखण्ड प्रति वर्ष उपलब्ध कराये जा रहे हैं। यदि नियोजित सेक्टर द्वारा आवास की मांग पूरी कर दी जाये तो अनियोजित सेक्टर को नियंत्रित किया जा सकता है।

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

3. वर्तमान में प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओं में यथा– गोमती नगर विस्तार, जानकीपुरम सेक्टर–जे, हरदोई रोड (बसंत कुंज) तथा कानपुर रोड (मानसरोवर योजना) के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग के विभिन्न भूखण्ड उपलब्ध है, जिनका निस्तारण नहीं किया गया है। इन भूखण्डों पर चरणबद्ध रूप से बहुखण्डीय भवनों का निर्माण प्रस्तावित है। प्रथम चरण में गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत बहुखण्डी भवनों का निर्माण किया

(सुबोध राय)
अति० अभि० प्रोजेक्ट यूनिट–II
लखनऊ विकास प्राधिकरण

जा रहा है तथा द्वितीय चरण में जानकीपुरम योजना के सेक्टर–जे में सृष्टि अपार्टमेन्ट के अन्तर्गत भवनों का पंजीकरण किया जा चुका है। वर्तमान में कानपुर रोड (मानसरोवर) योजना के सेक्टर–ओ/पी में लगभग 10 एकड़ के भूखण्ड पर जी+07 मंजिले, 01 कमरे, 02 कमरे, 03 कमरे के कुल 624 फ्लैटों का निर्माण प्रस्तावित है।

4. प्राधिकरण की कानपुर रोड योजना (मानसरोवर) के साथ साथ अन्य योजनाओं में बहुखण्डी भवनों की जो योजना भविष्य में प्रस्तावित की जाएगी, उसके कास्टिंग के कतिपय प्राविधानों में परिवर्तन प्रस्तावित है। प्रस्तावित परिवर्तन का उल्लेख निम्नानुसार किया जा रहा है :–

1. नगर के निजी क्षेत्र द्वारा वर्तमान में जो फ्लैट निर्मित किए जा रहे हैं, उनकी लागत सामान्यतः रू0 24,00/– प्रति वर्ग फीट के आस–पास रखी जाती है, जो कि जन समान्य की क्रय क्षमता से अधिक होती है। प्राधिकरण द्वारा जन सामान्य को उनकी क्रय क्षमता के अनुसार फ्लैट उपलब्ध कराने के अपने दायित्व के दृष्टिगत फ्लैट का निर्माण इस प्रकार किया जाना प्रस्तावित है, जिससे वे जन सामान्य की क्रय क्षमता के अन्तर्गत हों। यहाँ यह उल्लेखनीय है कि आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. शासन द्वारा जारी 'कास्टिंग गाइड लाइन्स' के अनुसार भवन की लागत की गणना करने में बेसिक मूल्य का 15 प्रतिशत कन्टिन्जेन्सी तथा 15 प्रतिशत ओवरहेड लिए जाने की व्यवस्था है। इस प्रकार निर्माण लगत में 30 प्रतिशत अतिरिक्त भारित किया जाता रहा है, जिससे इन भवनों की लागत बढ़ जाती है। यहाँ यह उल्लेख करना है कि प्रस्तावित बहुखण्डीय भवनों की योजनाओं की ड्राइंग व डिज़ाइन बाहरी वास्तुविद् द्वारा तैयार की जाती है एवं उसका विस्तृत आगणन गठित किया जाता है। ऐसी स्थिति में 'अनफोरसीन' मदों के लिए 15 प्रतिशत कन्टिन्जेन्सी का औचित्य प्रतीत नहीं होता है। इसी प्रकार प्रस्तावित बहुखण्डीय भवनों की योजनाएं बड़े भूखण्ड पर क्रियान्वित होगीं तथा प्राधिकरण की एक यूनिट द्वारा इसका निर्माण कराया जाएगा, ऐसी स्थिति में इन भवनों के निर्माण पर ओवरहेड की लागत अन्य योजनाओं की अपेक्षा कम होगी। इसे दृष्टिगत रखते हुए ओवरहेड की लागत भी कम किए जाने का प्रस्ताव है।

उपरोक्त के दृष्टिगत भविष्य में प्रस्तावित बहुखण्डीय भवनों की योजनाओं के अन्तर्गत 10 प्रतिशत ओवरहेड तथा 02 प्रतिशत कन्टिन्जेन्सी का प्राविधान रखने का प्रस्ताव है। यहाँ यह उल्लेख करना है कि शासन द्वारा वित्तपोषित योजनाओं में भी 02 प्रतिशत कन्टिन्जेन्सी का प्राविधान रहता है।

(सुबोध राय)
अधि० अभि० प्रोजेक्ट यूनिट–II
लखनऊ विकास प्राधिकरण

2. ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों के निस्तारण में प्राधिकरण द्वारा सेक्टर दरों के डेढ़ गुनाँ दर से भूखण्ड का आरक्षित मूल्य निर्धारित किया जाता है, परन्तु प्रश्नगत योजना में फ्लैट का विक्रय मूल्य अपेक्षाकृत कम करने के उद्देश्य से ग्रुप हाउसिंग के लिए आरक्षित भूमि की दर आवासीय भूमि के बराबर मानते हुए निर्माण के फलस्वरूप प्राप्त होने वाले निर्मित क्षेत्रफल के आधार पर फ्लैट के लिए समानुपातिक रूप से भूमि की लागत निर्धारित करना प्रस्तावित है। उदाहरण के लिए कानपुर रोड (मानसरोवर) योजना में वर्तमान में आवासीय भूमि की दर रू0 5200/–प्रति वर्ग मीटर है, अतः पूरे भूखण्ड की लागत रू0 5200/–प्रति वर्ग मीटर मानते हुए प्रस्तावित फ्लैट्स के कुल निर्मित क्षेत्रफल से विभाजित करते हुए प्राप्त भूमि दर के आधार पर भूमि की लागत सम्मिलित किए जाने का प्रस्ताव है।

3. प्राधिकरण द्वारा विभिन्न योजनाओं में भूमि की जो लागत रखी जाती है, वह आन्तरिक एवं वाह्य रूप से विकसित भूमि की लागत होती है। ऐसी स्थिति में ग्रुप हाउसिंग के भूखण्डों में बहुखण्डीय भवनों का जो निर्माण किया जाएगा उसमें बहुखण्डीय भवनों की योजना के विकास पर आने वाले व्यय को भूमि की लागत में सम्मिलित माना जाना प्रस्तावित है, परन्तु फायर–फाइटिंग के लिए की जाने वाली व्यवस्था यथा– अण्डर ग्राउण्ड रिज़र्वायर, ट्यूव–वेल/पम्प हाउस, कम्यूनिटी फैसिलिटी, बाउण्ड्रीवाल एवं गेट, सिक्योरिटी–हट तथा अन्य सुविधाओं को अलग से योजना की कास्टिंग पर भारित किया जाएगा।

4. प्राधिकरण की आवंटन नियमावली के अनुसार पंजीकरण धनराशि तथा लाटरी के माध्यम से भवन आवंटित होने के बाद आरक्षित धनराशि अनुमानित मूल्य का क्रमशः 10 प्रतिशत व 15 प्रतिशत रखा जाना निर्धारित है। प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित बहुखण्डीय योजना के लिए लोगों को आकर्षित करने के उद्देश्य से यह धनराशि अधिकतम क्रमशः 05 प्रतिशत व 10 प्रतिशत रखे जाने का प्रस्ताव है।

5. शासन द्वारा जारी 'कास्टिंग गाइड लाइन्स' में 04 मंजिले भवनों के लिए भूमि के मूल्य का विभाजन भू–तल, प्रथम तल, द्वितीय तल एवं तृतीय तल पर क्रमशः 40, 20, 20 व 20 प्रतिशत के अनुपात में किए जाने का प्राविधान है। 04 मंजिले से ऊपर के भवनों के लिए यह उल्लेख है कि भूमि के मूल्य का विभाजन उपरोक्तानुसार किया जाएगा।

(सुबोध राय)
अधि० अभि० प्रोजेक्ट यूनिट–II
लखनऊ विकास प्राधिकरण

वर्तमान में प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित बहुखण्डीय भवनों की लागत में भवनों की लागत भू–तल पर रू0 1.00 लाख तथा प्रथम तल पर रू0 0.50 लाख अधिक निर्धारित किए जाने का प्रस्ताव है।

6. सामान्यतः बहुखण्डी भवनों के बेसमेन्ट व स्टिल्ट फ्लोर पर पार्किंग का प्राविधान किया जाएगा। ऐसी स्थिति में 01 बेड रूम फ्लैट हेतु रू0 50,000/–, 02 बेड रूम फ्लैट हेतु रू0 75,000/– एवं 03 बेड रूम फ्लैट हेतु रू0 1,25,000/– प्रति फ्लैट की दर से पार्किंग की लागत अलग से लिए जाने का प्रस्ताव है। ओपेन पार्किंग के लिए रू0 50,000/– प्रति फ्लैट की दर से धनराशि ली जाएगी।

7. फ्लैट के रख–रखाव के लिए प्रत्येक आवंटी द्वारा कब्जा हस्तातंरण के समय 2.0 प्रतिशत की धनराशि कार्पस फन्ड के रूप में जमा की जाएगी, जोकि रख–रखाव के लिए बनायी जाने वाली सोसाइटी को हस्तांन्तरित की जायेगी।

8. प्रस्तावित फ्लैट के लिए अधिकतम 05 प्रतिशत लागत में वृद्धि होने तथा रू0 1.00 प्रति वर्ग फीट प्रति माह की दर से मेन्टीनेन्स चार्ज लेने का प्रस्ताव भी है।

5. प्राधिकरण का यह दायित्व है कि सामान्य जन को उनकी क्रय क्षमता के अनुसार आवासीय सुविधा उपलब्ध करायी जाए। ऐसी स्थिति में निम्न प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्तावः

उपरोक्ट टिप्पणी के दृष्टिगत प्राधिकरण द्वारा भविष्य में क्रियान्वित की जाने वाली बहुखण्डीय भवनों की योजना में निम्नानुसार कार्यवाही करने की स्वीकृति प्रदान करने के लिए प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है :–

1. भवनों के लागत की गणना में ओवरहेड व कन्टिन्जेन्सी क्रमशः 15, 15 प्रतिशत के स्थान पर 10 एवं 02 प्रतिशत निर्धारित करना।

2. भूमि की लागत योजना के आवासीय भूमि दर के बराबर मानते हुए कुल निर्मित होने वाले क्षेत्रफल के आधार पर समानुपातिक रूप से निर्धारित करना।

3. योजना के विकास पर आने वाले व्यय को भूमि की लागत में सम्मिलित मानना, परन्तु बहुखण्डीय भवनों के लिए अलग से जो कार्य कराने होगें यथा– अण्डर ग्राउण्ड रिज़रवायर, ट्यूव–वेल, पम्प

(सुबोध राय)
अति० अभि० प्रोजेक्ट यूनिट–II
लखनऊ विकास प्राधिकरण

हाउस, कम्यूनिटी फैसेलिटी, बाउण्ड्रीवाल एवं गेट, सिक्योरिटी–हट तथा अन्य सुविधाओं को योजना की कास्टिंग पर भारित किया जाएगा।

4. पंजीकरण तथा आरक्षण धनराशि क्रमशः 10 प्रतिशत एवं 15 प्रतिशत के स्थान पर अधिकतम 05 प्रतिशत एवं 10 प्रतिशत निर्धारित करना।

5. भवनों की लागत भू–तल पर रू0 1.00 लाख तथा प्रथम तल पर रू0 0.50 लाख अधिक निर्धारित करने की।

6. 01 बेड रूम फ्लैट हेतु रू0 50,000/–, 02 बेड रूम फ्लैट हेतु रू0 75,000/– एवं 03 बेड रूम फ्लैट हेतु रू0 1,25,000/– प्रति फ्लैट की दर से पार्किंग की लागत अलग से लिए जाने का प्रस्ताव है। ओपेन पार्किंग के लिए रू0 50,000/– प्रति फ्लैट की दर से धनराशि ली जाएगी।

7. फ्लैट के रख–रखाव के लिए प्रत्येक आवंटी द्वारा कब्जा हस्तातंरण के समय 2.0 प्रतिशत की धनराशि कार्पस फन्ड के रूप में जमा की जाएगी, जोकि रख–रखाव के लिए बनायी जाने वाली सोसाइटी को हस्तांन्तरित की जायेगी।

8. भवन के विक्रय मूल्य में अधिकतम 05 प्रतिशत की लागत बृद्धि जोड़ना तथा साथ ही साथ रू0 1/– प्रति वर्ग फीट प्रति माह मेन्टीनेन्स चार्ज का प्राविधान करना।

(सुबोध राय)
अधि० अभि० प्रोजेक्ट यूनिट–II
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषयः हरदोई रोड योजना (बसंत कुंज) के अन्तर्गत भू-स्वामियों द्वारा उत्पन्न किए गए विवाद को समाप्त करने के उद्देश्य से प्राधिकरण व किसानों के मध्य समझौते के आधार पर पुनः अतिरिक्त धनराशि भुगतान करने के सम्बन्ध में।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उ.प्र. शासन के शासनादेश संख्या 1973/9-आठ-3-97-56एल.ए./96 दिनांक 09 जून, 1997 के द्वारा हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत अधिग्रहित भूमि के लिए कार्यवाही करने हेतु शासन द्वारा निम्न अनुमोदन प्रदान किया गया था :-

1. दिनांक 01.10.91 को आधार मानकर इस योजना के समतल भूमि के लिए रू0 1,25,000/- तथा गढडे की भूमि के लिए रू0 75,000/- प्रति बीघा की दर से धनराशि का भुगतान किया जायेगा। मा. मंत्री जी ने यह भी घोषणा की थी कि इस तिथि से भुगतान की तिथि तक 15 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से साधारण ब्याज भी दिया जायेगा।
2. विभिन्न किसानों ने जो धनराशि पहले प्राप्त कर ली होगी वह धनराशि देय धनराशि से काट ली जायेगी।
3. अर्जन से पहले के निर्माण, पेड़, कुंआँ, ट्युबेल आदि की धनराशि का भुगतान भी नियमानुसार किया जाएगा।

शासन के उपरोक्त अनुमोदन के क्रम में प्राधिकरण द्वारा हरदोई रोड (बसंत कुंज) योजना के अन्तर्गत अधिग्रहित भूमि के भू-स्वामियों को समझौते के आधार पर प्रतिकर का भुगतान किया गया था। अब तक लगभग रू0 47.40 करोड़ की धनराशि उपरोक्त अनुमोदन के क्रम में विभिन्न हितबद्ध काश्तकारों को आपसी समझौते से अपर जिलाधिकारी (भू.अ.) के माध्यम से भुगतान किया जा चुका है। स्थिति निम्नवत् अंकित की जा रही है :-

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

ग्राम का नाम	कुल खाते	कुल खातो की संख्या जिनमें धनराशि भुगतान की जा चुकी है।	भुगतान हेतु अवशेष खातो की संख्या
बरीकला	190	137	53
पीरनगर	97	93	4
छन्दोईया	116	76	40
बरावनखुर्द	290	246	44
गजराहार	62	24	38
बेगरिया	2	2	0
योग	757	578	179

2. हरदोई रोड योजना में कुल 06 गाँवों की अधिग्रहित भूमि में से लगभग 75 प्रतिशत भूमि के किसानों द्वारा उपरोक्त समझौते के आधार पर धनराशि प्राप्त कर लेने के उपरान्त भी किसानों द्वारा लगभग डेढ़ वर्ष से स्थल पर किए जा रहे धरना प्रदर्शन से विकास कार्यों में आये दिन अवरोध उत्पन्न किया जाता रहा है। उनके द्वारा नगर महापालिका ट्रिब्यूनल द्वारा दिनांक 31.05.91 को धारा 18 के अन्तर्गत लिए गए निर्णय के अनुसार रु. 06 प्रतिवर्गफुट की दर से अर्थात लगभग 13.00 लाख प्रतिबीघा की दर से प्रतिकर भुगतान की मांग की जा रही है। इसी मांग को लेकर उनके द्वारा लगभग 06 माह से हरदोई रोड के समस्त विकास/निर्माण कार्य पूर्ण रूप से बन्द करा दिये गये है, जिससे प्राधिकरण अपने आवंटियों को भूखण्ड का विकास करके कब्जा नही दे पा रहा है साथ ही साथ अन्य कार्य यथा- बस अड्डा, एस.टी.पी. आदि का विकास एवं निर्माण नहीं हो पा रहा है।

3. गत दिनों किसानों के प्रतिनिधि से जिलाधिकारी, लखनऊ, उपाध्यक्ष एवं सचिव,लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा समय समय पर विचार विमर्श किया गया एवं समय-समय पर समस्या का निराकरण का प्रयास किया गया था। समस्या के निराकरण के लिए दिनांक 16.06.09 को शासन को एक प्रस्ताव प्रेषित किया गया था, जिसमें यह उल्लेख किया गया था कि शासन द्वारा दिनांक 09 जून, 1997 के शासनादेश

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

द्वारा जो अनुमोदन दिया गया था उसके अनुसार दिनांक 01.10.1991 से 15 प्रतिशत ब्याज की व्यवस्था की गयी थी, जब कि योजना की भूमि का कब्जा इससे काफी समय पूर्व वर्ष 1985-86 में प्राधिकरण को प्राप्त हुआ था। अतः समस्या के निराकरण के उद्देश्य से कब्जा प्राप्त करने की तिथि से ब्याज देने पर विचार का प्रस्ताव शासन को भेजा गया था। प्राधिकरण के प्रस्ताव पर आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उ.प्र. शासन द्वारा शासनादेश सं. 2815/8-3-09/09 दिनांक 17.06.09 के माध्यम से रू0 1,25,000/- तथा गडढ़े की भूमि के लिए रू0 75,000/- प्रति बीघा की दर से धनराशि भुगतान करने के साथ-साथ भूमि का कब्जा हस्तान्तरण की तिथि से 15 प्रतिशत साधारण ब्याज भुगतान करने के निर्देश दिये गये ।

4. शासन के उपरोक्त निर्णय के उपरान्त योजना के अन्तर्गत अर्जित भूमि के लिये हितबद्ध व्यक्तियों को समतल भूमि के लिये रु. 70,000.00 से रु. 1,07,000.00 व गडढ़े की भूमि के लिए रु. 42,000.00 से रु. 70,000.00 प्रतिबीघा की दर से अतिरिक्त भुगतान प्राप्त होता, जिसका विस्तृत विवरण निम्वत् अंकित किया जा रहा है:-

1. शासनादेश दिनांक 09.06.97 के अनुसार देय प्रतिकर की धनराशि

ग्राम बरीकला, पीरनगर, छन्दोईया, बरावनखुर्द, गजराहार, बेगरिया

(अ)	समतल भूमि हेतु(प्रतिबीघा की दर)	रु. 1,25,000.00
	दिनांक 01.10.91 से 31.12.09 तक 15 प्रतिशत साधारण ब्याज (18 वर्ष 3 माह)	रु. 3,42,187.50
	कुल	रु. 4,67,187.50
(ब)	गढ्ढे की भूमि हेतु(प्रतिबीघा की दर)	रु. 75,000.00
	दिनांक 01.10.91 से 31.12.09 तक 15 प्रतिशत साधारण ब्याज (18 वर्ष 3 माह)	रु. 2,05,312.50
	कुल	रु. 2,80,312.50

(एस० वी० मिश्र)
संयुक्त निदेशक (प्र/वि०)
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

2. शासनादेश दिनांक 17.06.09 के अनुसार देय प्रतिकर की धनराशि ग्राम पीरनगर, छन्दोईया, बरावनखुर्द, गजराहार, बेगरिया हेतु-

(अ)	समतल भूमि हेतु(प्रतिबीघा की दर)	रु. 1,25,000.00
	दिनांक 01.01.85 से 31.12.09 तक	
	15 प्रतिशत साधारण ब्याज	रु. 4,50,000.00
	(24 वर्ष)	
	कुल	रु. 5,75,000.00
(ब)	गढ्ढे की भूमि हेतु(प्रतिबीघा की दर)	रु. 75,000.00
	दिनांक 01.01.85 से 31.12.09 तक	
	15 प्रतिशत साधारण ब्याज	रु. 2,70,000.00
	(24 वर्ष)	
	कुल	रु. 3,45,000.00

ग्राम बरीकला हेतु-

(अ)	समतल भूमि हेतु(प्रतिबीघा की दर)	रु. 1,25,000.00
	दिनांक 01.01.87 से 31.12.09 तक	
	15 प्रतिशत साधारण ब्याज	रु. 4,12,500.00
	(22 वर्ष)	
	कुल	रु. 5,37,500.00
(ब)	गढ्ढे की भूमि हेतु(प्रतिबीघा की दर)	रु. 75,000.00
	दिनांक 01.01.87 से 31.12.09 तक	
	15 प्रतिशत साधारण ब्याज	रु. 2,47,500.00
	(22 वर्ष)	
	कुल	रु. 3,22,500.00

शासन के उपरोक्त निर्णय के उपरान्त योजना के अन्तर्गत अर्जित भूमि के हितबद्ध व्यक्तियों को समतल भूमि के मामले में ग्राम पीरनगर, छन्दोईया, बरावनखुर्द, गजराहार, बेगरिया में लगभग 1,07,000.00 प्रतिबीघा तथा गढ्ढे की भूमि के लिये लगभग रु. 64,000.00 प्रतिबीघा का अतिरिक्त भुगतान प्राप्त

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

होता तथा ग्राम बरीकला में लगभग रु. 70,000.00 प्रतिबीघा तथा गढ्ढे की भूमि के लिये लगभग रु. 42,000.00 प्रतिबीघा अतिरिक्त भुगतान प्राप्त होता।

5. शासन के उपरोक्त निर्णय के फलस्वरूप किसानों को प्राप्त होने वाली अतिरिक्त धनराशि के सम्बन्ध में जिलाधिकारी, लखनऊ, उपाध्यक्ष एवं सचिव के स्तर पर किसानों से हुई वार्ता के समय उन्हें अवगत कराया गया था, परन्तु किसानों द्वारा बार-बार यही कहा जाता रहा कि नगर महापालिका ट्रिव्यूनल द्वारा धारा-18 के अन्तर्गत उपरोक्त निर्णय के अनुसार सभी किसानों को रू0 6/- प्रति वर्ग फीट की दर से, सोलेशियम, अतिरिक्त प्रतिकर व धारा 4 की तिथि से 15 प्रतिशत का ब्याज सहित भुगतान दिया जाये। तदानुसार भुगतान किये जाने हेतु किसानों द्वारा स्थल पर धरना प्रदर्शन भी किया गया है।

6. लगभग 06 माह से बन्द कार्य को पुलिस बल आदि की सहायता से भी प्रारम्भ कराने का प्रयास किया गया, परन्तु किसानों के प्रतिरोध के कारण सफलता नहीं मिली एवं स्थल पर शांति व्यवस्था भंग होने की स्थिति उत्पन्न हो गयी थी। इस सम्पूर्ण प्रकरण में जिलाधिकारी, लखनऊ, उपाध्यक्ष, व सचिव के स्तर पर विचार-विमर्श हुए एवं यह मत स्थिर हुआ कि पुलिस बल की सहायता से कार्य कराने से स्थल पर शांति व्यवस्था भंग ले सकती है एवं समस्या विकराल रूप हो सकती है। ऐसी स्थित्ति में काश्तकारों से समझौता करके समस्या का हल निकाला जाए।

7. उपरोक्त के आलोक में उपाध्यक्ष एवं सचिव के स्तर पर दिनांक 24.12.2009 को किसानों के प्रतिनिधियों के साथ विस्तृत विचार विमर्श हुआ एवं समस्या के निराकरण के लिए निम्नानुसार किसानों द्वारा सहमति व्यक्त की गयी है :-

1. समतल भूमि के लिए रू0 1,25,000.00 प्रति बीघा तथा गढडे की भूमि के लिए रू0 75,000.00 प्रति बीघा की दर में 35 प्रतिशत धनराशि भुगतान किया जाए। अर्थात समतल भूमि के लिए रू0 1,68,750.00 प्रति बीघा तथा गढडे की भूमि के लिए रू0 1,01,250.00 प्रति बीघा की दर से भुगतान किया जाए एवं प्राधिकरण के पक्ष

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

board prastava

में कब्जा हस्तान्तरण की तिथि से भुगतान की तिथि तक 15 प्रतिशत साधारण ब्याज का भी भुगतान किया जाए।

2. विभिन्न किसानो ने जो धनराशि पहले प्राप्त कर ली होगी वह धनराशि नियमानुसार देय धनराशि मे से काट ली जायेगी।

3. हितबद्ध व्यक्तियों के लिए दुकान/भवन/भूखण्ड की एक योजना तैयार की जाएगी, जिसमें उन्हें दुकान/भवन/भूखण्ड आवंटित किया जाएगा एवं लागत मे प्राधिकरण में प्रचलित दर से 35 प्रतिशत की छूट दी जाएगी।

4. योजना के अन्तर्गत स्थित गॉव का विकास किया जाएगा।

5. योजना के अन्तर्गत ग्राम बरीकला व बरावन खुर्द की लगभग 117 एकड़ नजूल की भूमि, जो राजस्व अभिलेखों मे भूमिधरी अंकित होने के कारण अर्जित कर ली गई थी तथा लगभग पिछले 50 वर्ष से विभिन्न किसानों के नाम भूमिधर के रूप में दर्ज है, को भी उपरोक्तानुसार अतिरिक्त धनराशि व ब्याज का भुगतान किया जाएगा।

6. अपर जिलाधिकारी (भू.अ.) के कार्यालय में प्रतिकर की धनराशि के वितरण में आयकर की कटौती की जा रही है। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा अपने स्तर पर आवश्यकतानुसार अधिवक्ता की नियुक्ति करके किसानों को उपलब्ध कराया जायेगा।

7. भूमि का कब्जा हस्तान्तरण करने से पूर्व आबादी के चारो ओर यदि कोई निर्माण हो गया था तो उसे योजना में समायोजित किया जाएगा।

8. उल्लेखनीय है कि शासनादेश दिनांक 09 जून 1997 के माध्यम से हितबद्ध व्यक्तियों को समतल भूमि के लिये निर्धारित प्रतिकर की दर रू0 1,25,000.00 प्रति बीघा तथा गढ़डे की भूमि के लिए रू0 75,000.00 प्रति बीघा की दर से भुगतान के साथ-साथ दिनांक 01.10.91 से भुगतान की तिथि तक 15 प्रतिशत साधारण ब्याज दिये जाने के निर्देश दिये गये है। तदुपरांत दिनांक 17 जून, 2009 के शासनादेश के द्वारा कब्जा हस्तान्तरण की तिथि से 15 प्रतिशत ब्याज का भुगतान के निर्देश दिए

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

गए है। अत: अब समतल भूमि के लिए रू0 1,25,000/- तथा गढ़डे की भूमि के लिए रू0 75,000.00 प्रति बीघा की दर में 35 प्रतिशत जोड़कर भुगतान करने एवं कब्जा हस्तान्तरण की तिथि से 15 प्रतिशत ब्याज का अनुमोदन शासन द्वारा ही प्रदान किया जाना होगा। इस हेतु शासन को प्राधिकरण बोर्ड की संस्तुति प्रेषित किया जाना प्रस्तावित है। जहाँ तक हितबद्ध व्यक्तियों को दुकान/भवन/भूखण्ड आवंटित करने तथा उसके लागत में 35 प्रतिशत छूट का प्रश्न है, प्राधिकरण द्वारा इस पर विचार किया जा सकता है। 35 प्रतिशत छूट की धनराशि इस योजना की कास्टिंग में भारित करते हुए योजना की कास्टिंग संशोधित किया जाना प्रस्तावित है।

गांव के विकास के सम्बन्ध में उल्लेखनीय है कि प्राधिकरण द्वारा पूर्व से ही विभिन्न योजना के अन्तर्गत स्थित गांवों का विकास कराया जाता रहा है। उल्लेखनीय है कि सामान्यत: धारा-4 की अधिसूचना के प्रकाशन के उपरान्त किसी व्यक्ति द्वारा किए गए निर्माण आदि अनाधिकृत निर्माण की श्रेणी में आते हैं, परन्तु यह देखा गया है कि प्राय: धारा-4 की अधिसूचना के प्रकाशन के उपरान्त हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा अपने रहने आदि के लिए गांव के किनारे अपने खेतों में निर्माण करा लिया जाता है। वर्तमान समय तक इस योजना में आबादी के चारो ओर काफी निर्माण हो गया है, परन्तु सभी निर्माण को समायोजित किया जाना नियमानुसार नहीं होगा। भूमि का कब्जा प्राधिकरण को हस्तान्तरित हो जाने के उपरान्त सम्बन्धित भूमि सभी भारों से मुक्त होकर प्राधिकरण/राज्य सरकार में निहित हो जाती है। ऐसी स्थिति में कब्जा हस्तान्तरण किए जाने के उपरान्त किए गये निर्माणों को समायोजित किया जाना नियमानुसार नही होगा। अतएव भूमि पर कब्जा हस्तान्तरित होने की तिथि से पूर्व किए गए निर्माण को नियमानुसार विकास शुल्क लेकर योजना के निर्माण में समायोजित करने पर विचार किया जा सकता है।

उपरोक्त के दृष्टिगत प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निम्न प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

(एस० बी० मिश्र)
संयुक्त निदेशक (प्र/वि)
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

प्रस्ताव :

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

1. हरदोई रोड योजना (बसंत कुंज) के अर्न्तगत भूमि के स्वामियों को शासनादेश दिनांक 09.06.97 में समतल भूमि के लिए निर्धारित प्रतिकर की दर रु. 1,25,000.00 पर 35 प्रतिशत की बढ़ोत्तरी करते हुये रु. 1,68,750.00 प्रति बीघा तथा गढडे की भूमि के लिए निर्धारित प्रतिकर की दर रु. 75,000.00 पर 35 प्रतिशत की बढ़ोत्तरी करते हुये रू. 1,01,250.00 प्रति बीघा की दर से भुगतान करने एवं कब्जे की तिथि से 15 प्रतिशत साधारण ब्याज का भुगतान करने का आनुमोदन प्रदान करने हेतु शासन को संस्तुति करने की।

2. योजना के अर्न्तगत ग्राम बरीकला व बरानखुर्द की 117 एकड़ नजूल की भूमि जो राजस्व अभिलेखों में भूमिधरी अंकित होने के कारण अर्जित कर ली गई थी तथा लगभग 50 वर्षो से विभिन्न किसानों के नाम भूमिधरी के रूप में दर्ज है, को भी उपरोक्तानुसार अतिरिक्त धनराशि व ब्याज का भुगतान किये जाने की ।

3. अपर जिलाधिकारी-भू.अ. कार्यालय में प्रतिकर की धनराशि वितरण में आयकर की कटौती की जा रही है। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा अपने स्तर पर आवश्यकतानुसार अधिवक्ता की नियुक्ति करके किसानों को उपलब्ध कराये जाने की ।

4. हितबद्ध व्यक्तियों के लिए दुकान तथा भवन/भूखण्ड की एक आवासीय योजना तैयार करने की एवं दुकान एवं भवन/भूखण्ड आवंटित करने तथा प्राधिकरण में प्रचलित दर में 35 प्रतिशत की छूट देने की।

5. योजना के अन्तर्गत स्थिति गांव का विकास करने की।

6. कब्जा हस्तान्तरण की तिथि से पूर्व आवादी के चारो ओर किए गए निर्माण को विकास शुल्क लेकर योजना में समायोजित करने की।

(एस० वी० मिश्र)
संयुक्त निदेशक (भू/वि०)
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

board prastava

अनु: विषय संख्या: 1 पृष्ठ संख्या:

विषय: गोमती नगर विस्तार योजना में विस्थापित नीति के अन्तर्गत आवंटित भूखण्डों के समायोजन हेतु सेक्टर-1 एवं सेक्टर-6 के तलपट मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में।

विषय वस्तु:

विस्थापित नीति के अन्तर्गत गोमती नगर विस्तार योजना में लगभग 500 व्यक्तियों को भूखण्ड आवंटित किया गया है। इन भूखण्डों को सेक्टर-1 एवं सेक्टर-6 में स्थित विस्थापित पाकेट में आवंटित किया गया है। परन्तु कतिपय विस्थापितों के द्वारा इस आशय का प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया गया है कि उन्हें आवंटित भूखण्ड स्थल पर या तो अतिक्रमित है अथवा विकसित नही है। इस कारण इन विस्थापितों द्वारा अभी अपने पूर्व निर्मित भवनों को खाली नही किया जा रहा है।

इस समस्या के निराकरण हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा एक समिति का गठन किया गया था। उक्त समिति द्वारा सेक्टर-1 के ऐसे विस्थापितों जिन्हें जिन्हें सेक्टर-6 के विस्थापित पाकेट में भूखण्ड आवंटित किया गया है, को सेक्टर-1 स्थित विस्थापित पाकेट में ही समायोजित करने की संस्तुति की गयी है। उक्त समायोजन हेतु सेक्टर-1 में 75.00 या 90.00 वर्ग मीटर के कुल 62 भूखण्डों की आवश्यकता है। इस उद्देश्य से सेक्टर-1 स्थिति पुलिस स्टेशन भूखण्ड संख्या-1/44 के अंश भाग पर 75.00 वर्ग मीटर के 37 नये भूखण्ड एवं सामुदायिक सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड संख्या-1/43 के अंश भाग पर 90.00 वर्ग मीटर के 17 नये भूखण्ड सृजित करने का प्रस्ताव है। इसी प्रकार ग्राम-मकदूमपुर से सटे प्राधिकरण की रिक्त भूमि पर 90.00 वर्ग मीटर के 8 नये भूखण्ड सृजित करने का प्रस्ताव है। इस प्रकार सेक्टर-1 विस्थापित पाकेट में कुल 62 नये भूखण्ड सृजित किये जाने का प्रस्ताव किया जा रहा है। इस प्रस्ताव के फलस्वरूप पुलिस स्टेशन भूखण्ड का क्षेत्रफल जो तलपट मानचित्र में दर्शित 1.1 हेक्टेअर के स्थान पर स्थल पर 1.53 हेक्टेअर उपलब्ध है, आंशिक रूप से घटकर 1.278 हेक्टेअर रह जायेगा। इसी प्रकार सामुदायिक सुविधाओं के भूखण्ड का क्षेत्रफल 8736.00 वर्ग मीटर के स्थान पर 7206.00 वर्ग मीटर उपलब्ध हो सकेगा। इन आंशिक परिवर्तनों से उक्त क्षेत्र की सुविधाओं पर प्रतिकूल प्रभाव नही पड़ेगा।

इसी प्रकार गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर-6 में ग्राम-मलेशेमऊ में आबादी के समीप उपलब्ध प्राधिकरण की रिक्त 10,100.00 वर्ग मीटर भूमि में 75.00 वर्ग मीटर

जे0 [illegible] रेड्डी
नगर नियोजक
[illegible] विकास प्राधिकरण

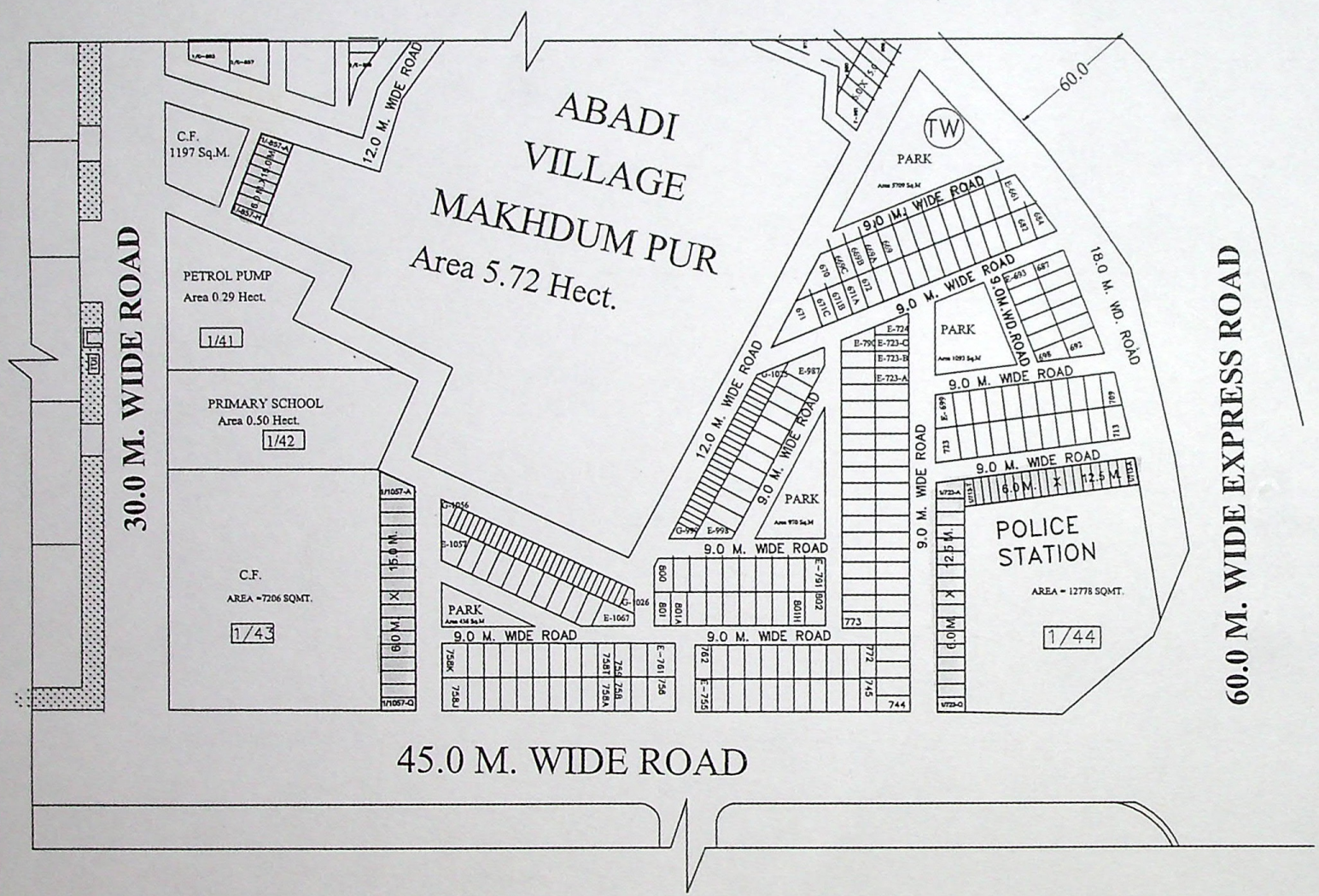
के 72 भूखण्ड विस्थापित पाकेट-2 के रूप में एवं ग्रुप हाउसिंग हेतु आरक्षित भूखण्ड में से 14336.00 वर्ग मीटर भूमि पर 75 वर्ग मीटर के 85 नये भूखण्ड विस्थापित पाकेट-3 के रूप में सृजित किये जाने का प्रस्ताव है। इसी भूमि पर कतिपय अन्य आवंटितयों के आवंटन सम्बन्धी समस्या के निराकरण हेतु 300 वर्ग मीटर के 8 भूखण्ड सृजित किये जाने का प्रस्ताव है। इस प्रकार सेक्टर-1 व सेक्टर-6 में कुल 227 भूखण्ड सृजित किये जाने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है। उपरोक्तानुसार नये भूखण्डों के सृजन से विस्थापितों की अधिकांश समस्याओं का निराकरण सम्भव हो सकेगा।

<u>प्रस्ताव:</u>

अतः उपरोक्तानुसार गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर-1 एवं सेक्टर-6 के अन्तर्गत विस्थापितों की समस्याओं के समाधान हेतु पूर्व आवंटित भूखण्डों के समायोजन के लिए कुल 227 भूखण्डों के सृजन एवं तद्नुसार योजना के तलपट मानचित्र में परिवर्तन प्रस्ताव पर अनुमोदन हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

जे० एस० रूडी
नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

REVISED PART LAYOUT PLAN OF SECTOR-1,GOMTI NAGAR EXT.LUCKNOW.



DETAILS OF NEW PLOTS :-

S.L.NO.	NEW PLOTS	SIZE OF PLOTS	PLOT AREA	NOS OF PLOTS
1.	1/713-A TO 1/713-T 1/723-A TO 1/723-Q	6.0 M. 12.5 M.	75.0 SQMT.	37 NOS..
2.	1/857-A TO 1/857-H 1/1057-A TO 1/1057-Q	6.0 M. 15.0M.	90.0 SQMT.	25 NOS..

PROPOSED LANDUSE CHANGES OF POLICE STATION & COMMUNITY CENTRE INTO RESIDENTIAL PLOTS .

PLOTS NAME & NOS.	EXT. AREA	NEW PLOTS AREA	REVISED AREA
COMMUNITY CENTRE - 1/43	8736 SQMT.	1530 SQMT.	7206 SQMT.
POLICE STATION - 1/44	15553 SQMT.	2775 SQMT.	12778 SQMT.

TENTATIVE

SHEET NO.-	R.P.L./SEC-1/ GNE.
DATE	-
DEALT BY -	RITA
CHECKED BY -	

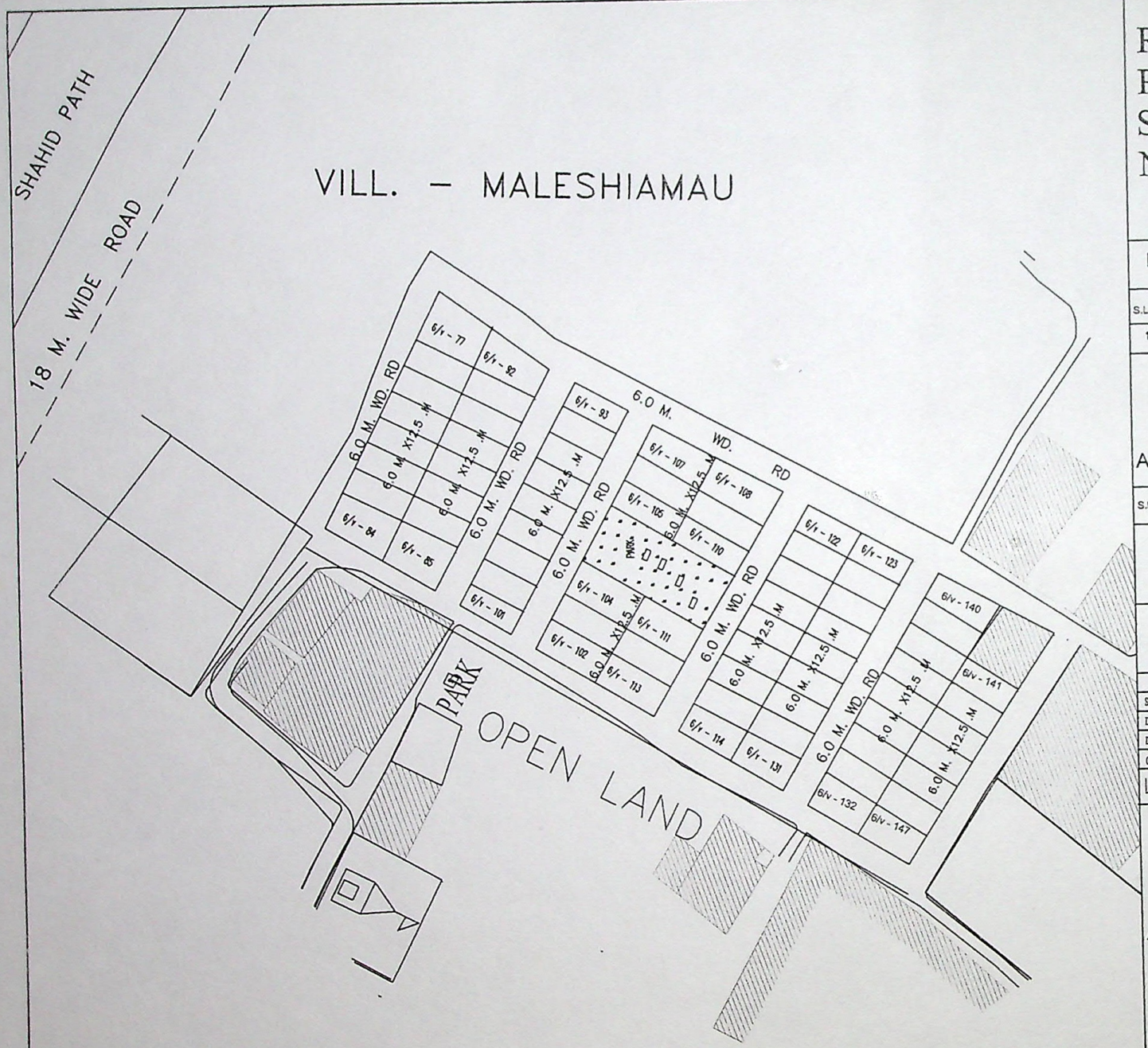
N

SCALE - 1:500

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

ANITA SRIVASTAVA
A.T.P.

REVISED PART LAYOUT PLAN OF SECTOR-6,GOMTI NAGAR EXT.LUCKNOW.



DETIL OF PLOTS (VISTHAPIT POCKET -02)

S.L.NO.	TYPE OF PLOTS	SIZE OF PLOTS	PLOT AREA	NOS OF PLOTS
1.	V TYPE PLOTS	6.0 M. 12.5 M.	75.0 SQMT.	72 NOS.

AREA STATEMENT

S.L.NO.	PARTICULARS AREA	AREA IN SQMT.	PERCENTAGE
1	TOTAL AREA OF LAND	10100	100
2	AREA OF PLOTS	5960	59.0
3	AREA OF PARKS	5829.55	3.0
4	AREA OF ROADS	4271.0	38.0

TENTATIVE

SHEET NO.- R P L / SEC-6/ GNE
DATE -
DEALT BY - RITA
CHECKED BY -

N

SCALE - 1:500

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

ANITA SRIVASTAVA
A.T.P.

J.N REDDY
T.P.

MUKESH KUMAR MESHRAM
V.C.

अनुपूरक विषय संख्या: 2 पृष्ठ संख्या:

विषय: लामार्टीनियर ब्याज कालेज के विस्तार हेतु कोठी मार्टिन साहेब, जियामऊ, जिला-लखनऊ की खसरा संख्या-251 की 36950.00 वर्ग मीटर भूमि के भू-उपयोग को ''पर्यावरण पार्क(ई.पी.)'' से ''सामुदायिक सुविधाएं(शैक्षिक संस्थान)'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

लामार्टीनियर ब्याज कालेज द्वारा अपने परिसर के विस्तार हेतु कोटी मार्टिन साहेब, जियामऊ, जिला-लखनऊ के खसरा संख्या-251 की 36950.00 वर्ग मीटर भूमि पर प्राधिकरण कार्यालय में मानचित्र संख्या-11/ए.ए.जोन-12/08 दिनांक 19.06.2008 को स्वीकृत हेतु प्रस्तुत किया गया था। लखनऊ महायोजना-2021 में इस कालेज के वर्तमान परिसर को छोड़ते हुए अवशेष समस्त भूमि का भू-उपयोग ''पर्यावरण पार्क''(ई.पी.) प्रस्तावित किया गया है, फलतः लामार्टीनियर ब्याज कालेज द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र पर प्राधिकरण द्वारा विचार नही किया गया।

प्रधानाचार्य लामार्टीनियर कालेज द्वारा उपर्युक्त मानचित्र स्वीकृत न करने में आपत्ति व्यक्त की गयी एवं उनके द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि उनके वर्तमान परिसर के आस-पास की समस्त भूमि लामार्टीनियर कालेज की सम्पत्ति है, अतः इसको ''पर्यावरण पार्क'' के अन्तर्गत प्रदर्शित किया जाना उचित नही है। उनके द्वारा महायोजना की उक्त त्रुटि को सुधारते हुए अपने कालेज के विस्तार हेतु प्रस्तुत मानचित्र को स्वीकृत किये जाने का अनुरोध किया गया है।

जिस स्थल पर वर्तमान में कालेज के विस्तार का प्रस्ताव है, वह स्थल रिक्त है एवं इस पर 'पर्यावरण पार्क' आदि का विकास नही किया गया है।

प्रस्ताव:

उपर्युक्त परिपेक्ष्य में लामार्टीनियर कालेज के विस्तार हेतु खसरा संख्या-251, कोठी मार्टिन साहेब, जियामऊ, जिला-लखनऊ के भू-उपयोग को ''पर्यावरण पार्क(ई.पी.)'' से ''सामुदायिक सुविधाएं (शैक्षिक संस्थान)'' में परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण से सैद्धांतिक सहमति की दशा में विस्तृत प्रस्ताव शासन को उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 के प्राविधानों के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही हेतु प्रेषित किया जायेगा।

Board Prastav

लखनऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 140वीं बैठक दिनांक 31 दिसम्बर, 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 प्रताप सिंह भदौरिया अपर नगर आयुक्त	प्रतिनिधि–नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
5.	श्री सोमेश्वर दयाल,	निदेशक, कोषागार उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
6.	श्री एस0 एस0 काजमी अधीक्षण अभियन्ता	प्रतिनिधि–मुख्य अभियन्ता, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ।
7.	श्री एन0 आर0 वर्मा	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
8.	श्रीमती प्रभावती सिंह	संयुक्त निदेशक, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
9.	श्री सी0पी0 शर्मा मुख्य वास्तुविद् नियोजक	प्रतिनिधि–आवास आयुक्त उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
10.	श्री आर0के0 रावत क्षेत्रीय पयर्टन अधिकारी (मु0)	प्रतिनिधि–महानिदेशक, पयर्टन, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
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 एस0एन0 त्रिपाठी	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
17.	श्री रवि जैन	नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
18.	श्री जे0एन0 रेड्डी	नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।

कार्यवाही:-

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

विषय संख्या : 1 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 26 सितम्बर, 2009 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 26 सितम्बर, 2009 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।

विषय संख्या : 2 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 26 सितम्बर, 2009 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय : — प्राधिकरण द्वारा 26 सितम्बर, 2009 की बैठक में लिये गये निर्णयों के अनुपालन का अवलोकन किया गया।

विषय संख्या : 3 — लखनऊ नगर में विकलांग विश्वविद्यालय (डा0 शकुंतला मिश्र पुनर्वास विश्वविद्यालय) की स्थापना हेतु ग्राम सरोसा-भरोसा, सलेमपुर पतौरा एवं पारा की 30.3572 हे0 भूमि के भू-उपयोग को "सामुदायिक सुविधाएं (शिक्षण संस्थान)" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया एवं उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही हेतु शासन को प्रस्ताव प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 4 — विभूति खण्ड, गोमती नगर में उत्तर प्रदेश पावर कारपोरेशन लि0 (तत्समय उ0प्र0 राज्य विद्युत परिषद) को आवासीय एवं सेन्ट्रल लोड डिस्पैच स्टेशन उपयोग हेतु आवंटित 12.00 एकड़ भूमि में से 1.00 एकड़ भूमि के भू-उपयोग को उ0प्र0 विद्युत नियामक आयोग हेतु कार्यालय उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — सम्यक् विचारोपरान्त नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क लेते हुए ले-आउट में भू-उपयोग परिवर्तन की सैद्धान्तिक सहमति इस शर्त के साथ प्रदान की गई कि उ0प्र0 पावर कार्पोरेशन से 30.00 मीटर चौड़े मार्ग पर एक एकड़ भूमि का चिन्हांकन करा लिया जाये। प्रस्ताव पर जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने के उपरान्त इसे पुनः प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 5 — गोमती बैराज से 8 लेन पुल तक गोमती नदी के दाहिने तटबंध पर सिंचाई विभाग द्वारा निर्मित किये गये बंधे के निर्माण के फलस्वस्प ''रिक्लेम'' होने वाली लगभग 8.00 एकड़ भूमि के भू-उपयोग को ''पार्क एवं खुला स्थल/हरित पट्टी'' से ''वाणिज्यिक'' में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा पूर्व में दिनांक 13.08.2009 को अनुमोदित प्रस्ताव के क्रम में शासन को प्रेषित प्रस्ताव पर विचार न करने हेतु शासन को सूचित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 6 — बाजार स्ट्रीट भू-उपयोग के अन्तर्गत होटल के निर्माण को अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव पर विस्तृत चर्चा के उपरान्त चयनित 8 बाजार मार्गो पर होटल निर्माण की सैद्धान्तिक सहमति इस शर्त के साथ प्रदान की गई कि इन मार्गो पर पार्किंग, यातायात एवं अन्य अवस्थापना सुविधाओं के दृष्टिगत केस-टू-केस आधार पर परीक्षण कर प्रस्ताव

उचित पाये जाने पर तकनीकी समिति के माध्यम से मानचित्र की स्वीकृति प्रदान की जाये।

विषय संख्या : 7 — मुथमिज संगम (तमिल समाज) के पक्ष में महानगर योजना के अन्तर्गत आडिटोरियम निर्माण हेतु आवंटित भूखण्ड का कब्जा न मिल पाने के कारण गोमती नगर योजना के विजयन्त खण्ड में वैकल्पिक भूखण्ड का उपलब्ध कराया जाना।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया।

विषय संख्या : 8 — 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।

निर्णय : — सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 9 — गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत रिवरव्यू इन्क्लेव के अन्तर्गत बहुमंजिलें भवनों का निर्माण।

निर्णय : — सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 10 — लखनऊ विकास प्राधिकरण के क्षेत्रान्तर्गत पड़ने वाली अनधिकृत कालोनियों के विनियमितीकरण के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव पर विस्तृत चर्चा के पश्चात् निर्देश दिये गये कि उक्त कालोनियों के विनियमितीकरण से पूर्व यह परीक्षण किया जाये कि इनमें ग्राम समाज, नगर निगम, तालाब व अन्य सरकारी भूमि आदि समाहित तो नहीं है तथा इनके नियमितीकरण से यातायात व अन्य अवस्थापना सुविधाओं पर प्रतिकूल प्रभाव तो नहीं पड़ेगा? इन तथ्यों का भली-भांति परीक्षण कराकर प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 11 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न कालोनियों में रिक्त स्थ पर फुटकर व्यवसायियों हेतु सुविधा शॉप का निर्माण किये जाने व सम्बन्ध में।

निर्णय : — सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि इन दुकानों की लागत व विकय मूल्य आदि का विस्तृत विवरण तैयार कर लिया जाये तथा यह भी देख लिया जाये कि इन दुकानों हेतु पात्र व्यक्तियों को हटाने पर उन स्थलों पर पुनः कब्जा न होने पाये। उपर्युक्त बिन्दुओं का परीक्षण कराकर प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 12 — लखनऊ विकास प्राधिकरण में उ0प्र0 विकास प्राधिकरण केन्द्रीयित सेवा नियमावली 1985 लागू किये जाने विषयक।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया।

विषय संख्या : 13 — समयमान-वेतनमान की सुविधा उपलब्ध कराये जाने से सम्बन्धित शासनादेश संख्या 212/आठ-5-09-199ई/98 दिनांक 18.07.09 का अंगीकरण।

निर्णय : — प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का संज्ञान लिया गया।

विषय संख्या : 14 — दैनिक वेतनभोगी/वर्कचार्ज (नियत वेतन प्राप्त) कर्मचारियों को देय सुविधा में वृद्धि हेतु।

निर्णय : — प्रस्ताव का पुनर्परीक्षण कर प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : 15 — व्यावसायिक भूखण्ड संख्या-सीपी-5 एवं सीपी-6 विराम खण्ड-1 गोमती नगर लखनऊ का भू-उपयोग एकल आवासीय उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव पर स्वीकृति इस निर्देश के साथ प्रदान की गयी कि प्रश्नगत भूखण्डों पर केवल एकल आवासीय भवन का निर्माण ही अनुमन्य होगा।

विषय संख्या : 16

महानगर सेक्टर-ए में स्थित भूखण्ड संख्या बी-940 के भू-उपयोग को लखनऊ महायोजना 2001 के अनुसार व्यावसायिक किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया। चूंकि प्रश्नगत भूखण्ड योजना के तलपट मानचित्र में आवासीय उपयोग हेतु नियत है, अत: नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क भी यथासमय जमा कराये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 17

बेनेट कालमेन एण्ड कम्पनी लि0 (टाइम्स आफ इण्डिया) के प्रस्तावित भवन मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्ताव पर विस्तृत चर्चा के दौरान यह निर्णय लिया गया कि बस टर्मिनल एक अत्यन्त महत्वपूर्ण अवस्थापना सुविधा है, अत: सर्वप्रथम इस तथ्य का परीक्षण कराया जाये कि प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन से यातायातीय व्यवस्था पर कोई प्रतिकूल प्रभाव तो नहीं पड़ेगा।

विषय संख्या : 18

ग्राम-सेमरागढ़ी, सीतापुर रोड, लखनऊ की भूमि खसरा संख्या-201, 204, 205, 218, 219, 220, 221, 222 एवं 223 का भू-उपयोग "आवासीय" से "सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवाऐं (डेंटल कालेज)" में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

चर्चा के उपरान्त निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम प्रश्नगत स्थल पर एप्रोच रोड़ व अन्य अवस्थापना की सुविधाओं की उपलब्धता का परीक्षण कराया जाये तथा इनके विकास में आने वाले व्यय को समानुपातिक रूप से वहन करने हेतु भू-स्वामी से लिखित सहमति प्राप्त की जाये।

उपरोक्त तथ्यों के परीक्षणोपरान्त प्रस्ताव विस्तृत विवरण के साथ आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 19

ग्राम पुरसेनी, परगना-मोहनलालगंज, जनपद-लखनऊ के खसरा संख्या-873 क्षेत्रफल 0.379 हेक्टेयर (3790.00 वर्गमीटर) पर प्रस्तावित प्रबन्धन शिक्षण संस्था हेतु भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

चर्चा के उपरान्त निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम प्रश्नगत स्थल पर एप्रोच रोड़ व अन्य अवस्थापना की सुविधाओं की उपलब्धता का परीक्षण कराया जाये तथा इनके विकास में आने वाले व्यय को समानुपातिक रूप से वहन करने हेतु भू-स्वामी से लिखित सहमति प्राप्त की जाये।

उपरोक्त तथ्यों के परीक्षणोपरान्त प्रस्ताव विस्तृत विवरण के साथ आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 20

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

निर्णय :

चर्चा के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 21

हरदोई रोड योजना (बसंत कुंज) के अन्तर्गत भू-स्वामियों द्वारा उत्पन्न किए गए विवाद को समाप्त करने के उद्देश्य से प्राधिकरण व किसानों के मध्य समझौते के आधार पर पुनः अतिरिक्त धनराशि भुगतान करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनु0पू0वि0सं0 : 01 गोमती नगर विस्तार योजना में विस्थापित नीति के अन्तर्गत आवंटित भूखण्डों के समायोजन हेतु सेक्टर-1 एवं सेक्टर-6 के तलपट मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनु0पू0वि0सं0 : 02 लामार्टीनियर ब्वायज कालेज के विस्तार हेतु कोठी मार्टिन साहेब, जियामऊ, जिला-लखनऊ की खसरा संख्या-251 की 36950.00 वर्गमीटर भूमि के भू-उपयोग को "पर्यावरण पार्क (ई0पी0)" से "सामुदायिक सुविधाएं (शैक्षिक संस्थान)" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

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

अन्त में धन्यवाद के साथ बैठक समाप्त हुई।

06.01.10
(मणि प्रसाद मिश्र)
सचिव

6/01/10
(मुकेश कुमार मेश्राम)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

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