

प्राधिकरण बोर्ड की 155वीं बैठक हेतु विचारणीय विन्दुओं की सूची



- तिथि :- 06 नवम्बर, 2015
समय :- पूर्वाह्न 11.00 बजे
स्थान :- मसऊद सभागार, विपिन खण्ड,
गोमती नगर, लखनऊ।

**लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 155वीं बैठक दिनांक
05 नवम्बर, 2015 का कार्यवृत्त**

उपस्थिति :

- | | | |
|-----|----------------------------------|--|
| 01. | श्री महेश कुमार गुप्ता | अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ। |
| 02. | श्री सत्येन्द्र सिंह | उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 03. | श्री राजशेखर | जिलाधिकारी, लखनऊ। |
| 04. | श्री उदय राज सिंह | नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ। |
| 05. | श्री शिवजनम चौधरी | संयुक्त सचिव, प्रतिनिधि-प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ०प्र० शासन |
| 06. | श्री अजय कुमार मिश्र | मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उत्तर प्रदेश। |
| 07. | श्री गोपाल गर्ग | वास्तुविद नियोजक, प्रतिनिधि आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद। |
| 08. | श्री नरेन्द्र कुमार चौबे | अपर निदेशक, प्रतिनिधि-निदेशक, कोषागार, लखनऊ मण्डल। |
| 09. | श्री विजय सिंह यादव | सदस्य, ल०वि०प्रा० |
| 10. | श्रीमती मुन्नी पाल | सदस्य, ल०वि०प्रा० |
| 11. | श्री सुरेन्द्र सिंह 'राजू गांधी' | मा० पार्षद/सदस्य, ल०वि०प्रा० |
| 12. | श्री फैसल नवाब | मा० पार्षद/सदस्य, ल०वि०प्रा० |
| 13. | श्री सौरभ सिंह 'मोनू' | मा० पार्षद/सदस्य, ल०वि०प्रा० |
| 14. | श्री रमेश कपूर 'बाबा' | मा० पार्षद/सदस्य, ल०वि०प्रा० |

अन्य उपस्थिति :

- | | | |
|-----|-------------------------|------------------------------|
| 15. | श्री श्रीश चन्द्र वर्मा | सचिव, ल०वि०प्रा०। |
| 16. | श्रीमती सीमा सिंह | अपर सचिव, ल०वि०प्रा०। |
| 17. | श्री जे०पी० सिंह | संयुक्त सचिव, ल०वि०प्रा० |
| 18. | श्री एन०एन० सिंह | संयुक्त सचिव, ल०वि०प्रा० |
| 19. | श्री ओ०पी० मिश्र | मुख्य अभियन्ता, ल०वि०प्रा०। |
| 20. | श्री जे०एन० रेड्डी | मुख्य नगर नियोजक, ल०वि०प्रा० |
| 21. | श्री हरि कृष्ण यादव | मुख्य लेखाधिकारी, ल०वि०प्रा० |



उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अध्यक्ष/आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ तथा उपस्थित सदस्यों के स्वागत एवं औपचारिक परिचय के उपरान्त बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ हुई।

विषय संख्या : 1

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23.05.2015 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय :

प्राधिकरण की उक्त बैठक में प्रतिभाग करने वाले समस्त सदस्यों को कार्यवृत्त प्रेषित किया गया था। किसी भी सदस्य द्वारा कार्यवृत्त के सम्बन्ध में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं करायी गयी है। अतः सर्वसम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।

विषय संख्या : 2

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23.05.2015 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय :

प्रस्तुत अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया तथा निम्नांकित बिन्दुओं पर कृत कार्यवाही की प्रस्तुत अनुपालन आख्या पर विशिष्ट निर्देश दिये गये:-

1. देवपुर पारा आवासीय योजना की प्रगति आख्या के अवलोकनोपरान्त समयबद्ध रूप से कार्यवाही पूर्ण कराये जाने एवं बार-चार्ट प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये, जिसकी समीक्षा आगामी बैठक में की जायेगी।
2. बिन्दु संख्या-8 लखनऊ इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट से सम्बन्धित प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक सहमति प्रदान की गई थी तथा जिन पट्टों की अवधि समाप्त हो चुकी है, उनके विरुद्ध कार्यवाही के निर्देश दिये गये थे? परन्तु अनुपालन आख्या में स्पष्ट नहीं हो पा रहा है कि उन पट्टों के विरुद्ध क्या कार्यवाही की गई? आगामी बैठक में निर्देशानुसार कार्यवाही से अवगत कराये।

विषय संख्या : 3

गोमती नगर विस्तार योजना, सेक्टर-7 के अन्तर्गत शहीद पथ पर विकसित किये जा रहे अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के क्रिकेट स्टेडियम से संलग्न भूमि पर प्रस्तावित बहुउद्देशीय विशेष संकुल तथा भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर योजना के क्रियान्वयन हेतु बोर्ड द्वारा सैद्धान्तिक सहमति प्रदान की गई। जहाँ तक भू-उपयोग परिवर्तन का प्रश्न है, इस बारे में निर्धारित प्रक्रिया का पालन करते हुए सक्षम स्तर से अनुमोदन प्राप्त किया जाय।

विषय संख्या : 4

प्राधिकरण द्वारा विकसित गोमती नगर के विनीत खण्ड-6 के व्यावसायिक भूखण्ड संख्या-सी0पी0-6 को आवासीय (ग्रुप-हाउसिंग) भू-उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्ताव पर सम्यक विचारोपरान्त यह मत स्थिर किया गया कि पार्किंग तथा अन्य सामुदायिक सुविधायें कैसे सुलभ होंगी इसका परीक्षण करके प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 5

मानसरोवर योजना सेक्टर-ओ के अन्तर्गत व्यावसायिक भूखण्ड संख्या- सी-1, सी-3 एवं सी-4 का भू-उपयोग समूह आवास हेतु परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया और यह निर्देश दिये गये कि अवस्थापना सुविधाओं की पर्याप्तता का परीक्षण कर लिया जाये। जहां तक प्रस्ताव में कास्टिंग का प्रश्न है इस बारे में प्राधिकरण स्तर पर परीक्षण करने के लिए कहा गया क्योंकि यह बोर्ड स्तर का कार्य नहीं है।

विषय संख्या : 6

प्रियदर्शिनी योजना, सीतापुर रोड में 33/11 के0वी0ए0 विद्युत सब-स्टेशन के निर्माण हेतु मध्यांचल विद्युत वितरण निगम लि0 (लेसा) को 1200 वर्ग मी0 क्षेत्रफल का भूखण्ड निःशुल्क उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रियदर्शिनी योजना, सीतापुर रोड में 33/11 के0वी0ए0 विद्युत सब-स्टेशन के निर्माण हेतु मध्यांचल विद्युत वितरण निगम लि0 (लेसा) को 30X40 वर्गमी0 = 1200 वर्ग मी0 क्षेत्रफल का भूखण्ड इस शर्त के साथ निःशुल्क उपलब्ध कराये जाने का निर्णय लिया गया कि सब-स्टेशन बनाने का व्यय लखनऊ विकास प्राधिकरण वहन नहीं करेगा, अपितु मध्यांचल विद्युत वितरण निगम लि0 (लेसा) द्वारा किया जायेगा।

विषय संख्या : 7

उ0प्र0 नगर योजना और विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली-2014 के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन-पत्रों के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि केवल ऐसे प्रकरण नियमानुसार शासन को निर्णय हेतु सन्दर्भित किये जायें जिनमें भवन का निर्माण स्वीकृत मानचित्र के

#

✓

अनुरूप किया गया हो तथा भवन निर्माण के समय समस्त प्रकार की भवन उपविधियों, नियमों, शासनादेशों इत्यादि का पालन किया गया हो।

ऐसे मामले जिनमें निर्मित भवन को कभी सील किया गया हो या वर्तमान में सील पड़े हों या जिन्हें सशर्त शमनित किया गया हो कि वह अनाधिकृत निर्माण को स्वतः गिरा लेंगे किन्तु उनके द्वारा ऐसे अनाधिकृत निर्माण को नहीं हटाया गया है, उन्हें शासन को नहीं सन्दर्भित किया जायेगा।

किसी प्रकरण को शासन को सन्दर्भित करने से पूर्व उसका उपरोक्त आलोक में शत-प्रतिशत परीक्षण कर लिया जाये।

विषय संख्या : 8

सरस्वती स्मारक सेवा समिति को विपुल खण्ड-6 के संस्थागत भूखण्ड को आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 9

भूखण्ड संख्या-बी-940, सेक्टर-ए, महानगर, लखनऊ के आवासीय से व्यावसायिक भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त मा0 उच्च न्यायालय के आदेशों के समादर में भूखण्ड संख्या-बी-940, सेक्टर-ए, महानगर, लखनऊ का भू-उपयोग "आवासीय" से "व्यावसायिक" में परिवर्तित किये जाने विषयक प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 10

संस्कार फाउंडेशन द्वारा संचालित आर्यावर्त इंस्टीट्यूट ऑफ टेक्नोलॉजी एण्ड मैनेजमेन्ट कालेज, ग्राम-औरंगाबाद खालसा, बिजनौर के "पार्क/खुले स्थल, हरित-पट्टी एवं आवासीय" भू-उपयोग से "शैक्षणिक" भू-उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त संस्कार फाउंडेशन द्वारा संचालित आर्यावर्त इंस्टीट्यूट ऑफ टेक्नोलॉजी एण्ड मैनेजमेन्ट कालेज की भूमि के "पार्क/खुले स्थल, हरित-पट्टी एवं आवासीय" भू-उपयोग से "शैक्षणिक" भू-उपयोग में परिवर्तन विषयक प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही करते हुए शासन को प्रेषित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 11

मे0 शालीमार के के0एस0एन0बी0 प्रोजेक्ट्स के संशोधित तलपट मानचित्र के अनुमोदन के सम्बन्ध में।







निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त मे० शालीमार के के०एस०एन०बी० प्रोजेक्ट्स के संशोधित तलपट मानचित्र के अनुमोदन विषयक प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 12 खसरा संख्या-263,272,274 एवं 275स, ग्राम-अहमामऊ का भू-उपयोग 'यातायात एवं ग्रीन' से 'आवासीय' भू-उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त खसरा संख्या-263,272,274 एवं 275स, ग्राम-अहमामऊ, लखनऊ के 0.4963 हे० क्षेत्रफल की भूमि में से शहीद पथ तथा 18 मी० चौड़े मार्गों से प्रभावित 2800 वर्गमी० भूमि को छोड़कर अवशेष क्षेत्रफल की भूमि को भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राप्त करते हुए 'यातायात एवं ग्रीन' भू-उपयोग से 'आवासीय' भू-उपयोग में याची द्वारा रिट याचिका वापस लिये जाने की शर्त पर प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही करते हुए शासन को प्रेषित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

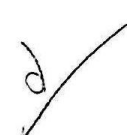
विषय संख्या : 13 कानपुर रोड योजना के सेक्टर-सी में दैनिक जागरण को आवंटित कार्यालय एवं आवासीय भूमि को 'व्यावसायिक' भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त कानपुर रोड योजना के सेक्टर-सी में दैनिक जागरण के 8190 वर्गमी० के भूखण्ड पर भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आंकलित धनराशि ₹० 5,90,93,763/- जमा कराकर "व्यावसायिक" भू-उपयोग में परिवर्तित करने एवं सम्बन्धित का दायित्व निर्धारित कर वसूली विषयक प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही करते हुए शासन को प्रेषित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 14 अर्जन से पूर्व प्राधिकरण के स्वत्व के बिना अनार्जित भूमि का विक्रय किन् दशाओं में किया गया। इस सम्बन्ध में जांच कराकर दोषी व्यक्तियों के विरुद्ध कार्यवाही किये जाने हेतु व अर्जित भूमि खसरा संख्या-1924 स्थित ग्राम-उजरियांव में अवशेष क्षेत्रफल 0-10-0-0 बीघा का अनुमन्य प्रतिकर का निर्धारण समक्ष स्तर से कराने के उपरान्त अनुमति अथवा समतुल्य भूमि अधिग्रहण के







समय भू-उपयोग के अनुरूप दिये जाने के निर्णय के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श हुआ। सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड का अधिग्रहण के समय वर्ष 2010 में जो भी भू-उपयोग रहा हो, तत्समय की प्रचलित दर के अनुसार गणना करके शासनादेश के अनुसार अधिग्रहीत भूखण्ड के बदले 60 प्रतिशत विकसित समतुल्य मूल्य की भूमि, जो कि उसी भू-उपयोग की होगी जो कि अधिग्रहीत भूखण्ड का वर्ष 2010 में भू-उपयोग रहा हो, यथासम्भव निकटस्थ खण्ड में दिये जाने की स्वीकृति इस शर्त के साथ प्रदान की गई कि सम्बन्धित द्वारा मा0 न्यायालय में योजित वाद वापस ले लिया जायेगा एवं अर्जन से पूर्व प्राधिकरण के स्वत्व के बिना अनार्जित भूमि का विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में जांच कर दोषी व्यक्तियों के विरुद्ध कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : 15

रिट याचिका संख्या-2889(एम0बी0)/92 में दिनांक 15.12.2008 को मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 15.12.2008 के अनुपालन में खसरा संख्या-298 ग्राम-औरंगाबाद खालसा के बड़े हुए रकबे 2-5-18-0 बीघा भूमि अथवा प्रतिकर की धनराशि दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

यथाप्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 16

उजरियांव आवासीय योजना भाग-4 के अन्तर्गत ग्राम-उजरियांव की अर्जित भूमि खसरा संख्या-1599/4 रकबा 0.076 हे0 भूमि में से 50 प्रतिशत भूमि को समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 17

श्री परदेशी सिंह, कनिष्ठ लिपिक की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। साथ ही रू0 5 लाख तक के चिकित्सा प्रतिपूर्ति की स्वीकृति हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को अधिकृत किया गया एवं इससे ऊपर के प्रकरणों को बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 18

स्व0 विनय कुमार सिंह, कनिष्ठ लिपिक की चिकित्सा पर व्यय





धनराशि की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 19 श्री आनन्द कुमार मिश्रा, विद्युतकार द्वारा अपनी पत्नी श्रीमती पुष्पा मिश्रा के चिकित्सा पर किये गये व्यय धनराशि की औपचारिक स्वीकृति के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 20 लखनऊ विकास प्राधिकरण के समूह-‘ग’ के अधिकारियों/कर्मचारियों को वाहन भत्ता रू0 800/- के स्थान पर रू0 1200/- प्रतिमाह दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव पुनर्परीक्षण हेतु स्थगित किया गया।

विषय संख्या : 21 लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को चिकित्सा भत्ता रू0 300/- के स्थान पर रू0 500/- प्रतिमाह किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव निरस्त किया गया।

विषय संख्या : 22 लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत अकेन्द्रीयित सेवा के समूह-‘ग’ एवं ‘घ’ के कर्मचारियों को मोबाइल भत्ता की सुविधा दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 23 लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ के अनुरोध पर प्राधिकरण के समूह-घ के सभी कर्मचारियों को साईकिल भत्ता दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त समूह-घ के सभी कर्मचारियों को प्रतिमाह 350 रुपये की दर से साईकिल भत्ता दिये जाने विषयक प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 24 लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ के अनुरोध पर प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों को न्यूज पेपर एलाउन्स के रूप में रू0 150/- प्रतिमाह दिये जाने के सम्बन्ध में कार्योत्तर स्वीकृति हेतु प्रस्ताव।

निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।





विषय संख्या : 25

श्रीमती किरन यादव को आवंटित भूखण्ड संख्या-4/169 गोमती नगर विस्तार के निबन्धन के समय आवंटित क्षेत्रफल के कम दी गई भूमि के बदले 112.50 वर्गमी० का एक अन्य भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। इस त्रुटि हेतु सम्बन्धित का उत्तरदायित्व भी निर्धारित किये जाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : 26

सहारा शहर विपुल खण्ड, गोमती नगर के ले-आउट तथा निर्माणों के मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तारित चर्चा हुई। मौखिक रूप से अवगत कराया गया कि इस भूमि का स्वामित्व नगर निगम का है। एक मा० सदस्य श्री सौरभ सिंह द्वारा मौखिक रूप से अवगत कराया गया कि प्रश्नगत भूमि सेबी द्वारा अटैच है, जिसकी पुष्टि नगर निगम द्वारा की गई। इस अटैचमेन्ट से नगर निगम का स्वामित्व समाप्त नहीं होता है।

2. नगर निगम द्वारा वर्ष 1995 में तलपट मानचित्र स्वीकृत किया गया था। वर्ष 2005 में नगर निगम द्वारा संशोधित तलपट मानचित्र प्राधिकरण में प्रस्तुत किया गया था।

3. बोर्ड के संज्ञान में यह भी लाया गया कि इस प्रकरण को लेकर विभिन्न न्यायालय में बहुत से वाद लम्बित है।

4. उपरोक्त तथ्यों को संज्ञान में लेते हुए तथा एल्टिडको ग्रीन के इसी प्रकार के मामले में प्राधिकरण द्वारा पूर्व में लिये गये निर्णय के दृष्टिगत उसी प्रकार कार्यवाही करने के लिए बोर्ड सैद्धान्तिक रूप से इस प्रस्ताव से सहमत है। विभिन्न मा० न्यायालयों के समक्ष विचाराधीन वादों में मा० न्यायालय के आदेशों का संज्ञान लेते हुए मास्टर प्लान, जोनल प्लान तथा भवन उपविधि के प्राविधानों के अनुसार सम्यक् परीक्षण कर अग्रेतर कार्यवाही सुनिश्चित की जाय।

विषय संख्या : 27

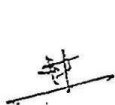
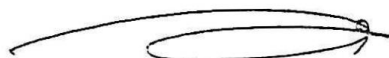
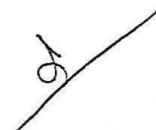
श्री जनेश्वर मिश्र पार्क, गोमती नगर तथा डा० राम मनोहर लोहिया पार्क, गोमती नगर में एक-एक सेवानिवृत्त पुलिस अधिकारी (डिप्टी एस०पी० रैंक) को सुरक्षा सलाहकार के रूप में तैनात किए जाने के सम्बन्ध में।







- निर्णय : प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि सेवानिवृत्त कर्मी को पावनायें उसके द्वारा सेवानिवृत्ति के समय आहरित अन्तिम वेतन में से उसके द्वारा आहरित की जा रही पेंशन घटाकर देय होंगी।
- विषय संख्या : 28 रजनीखण्ड, रायबरेली रोड, लखनऊ में निर्मित सुलभ आवास के एकजीक्यूशन प्लान के अनुमोदन के सम्बन्ध में।
- निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त रजनीखण्ड के तलपट मानचित्र में स्कूल हेतु आरक्षित 8000 वर्गमी० भूमि में से 1848 वर्गमी० भूमि पर निर्मित आवासीय उपयोग के भवनों को यथा तलपट मानचित्र में संशोधन विषयक प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।
- विषय संख्या : 29 शासनादेश सं०-1481/8-3-15-22एलए/15 दिनांक 11.08.15 के क्रम में मा० उच्चतम न्यायालय के आदेशों के क्रम में समाचार लोक अस्थान सह०आ०स०लि०, की सीतापुर रोड के पश्चिम की ओर टिम्बर नगर आवासीय योजना में अर्जित ग्राम-पुरनिया के भूमि खसरा संख्या-24/2, 81/2, 82, 83 कुल रकबा 3-12-14-17 के बदले 60 प्रतिशत विकसित भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।
- निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त शासनादेश सं०-1481/8-3-15-22एलए/15 दिनांक 11.08.15 के क्रम में मा० उच्चतम न्यायालय के आदेशों के क्रम में समाचार लोक अस्थान सह०आ०स०लि०, की सीतापुर रोड के पश्चिम की ओर टिम्बर नगर आवासीय योजना में अर्जित ग्राम-पुरनिया की भूमि खसरा संख्या-24/2, 81/2, 82, 83 कुल रकबा 3-12-14-17 के बदले 60 प्रतिशत विकसित भूमि उपलब्ध कराये जाने विषयक प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।
- विषय संख्या : 30 ग्राम-जियामऊ में गोमती बैराज से लॉमाटिनियर तक सुनियोजित विकास हेतु भूमि रिक्लेम करने की योजना भाग-1ए में घोषित अभिनिर्णय दिनांक 01.07.2011 के अनुसार निर्धारित दर रू० 4,745.66 प्रतिवर्गमीटर की दर से अनार्जित भूमि खसरा संख्या-62/1, 254/1, 246/2, 248/1 व 229/1 स्थित ग्राम-जियामऊ, लखनऊ की भूमि को आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर भुगतान करते हुए क्रय करने के सम्बन्ध में उपरोक्तानुसार किये गये भुगतान एवं किये जाने वाले भुगतान तथा

अनार्जित भूमि खसरा संख्या-246/1/1 स्थित ग्राम-जियामऊ, लखनऊ की भूमि राजस्व अभिलेखों में श्रेणी-3 की भूमि दर्ज है, जिसके सम्बन्ध में अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा पत्र दिनांक 18.02.2015 के माध्यम से गणना प्रपत्र उपलब्ध कराया गया है, जिसमें अंकित किया गया है कि श्रेणी-3 दर्ज होने के कारण प्रतिकर की देय धनराशि 6 आना देय होगी, की भूमि को अन्य कोई विकल्प न होने की स्थिति में आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर भुगतान करते हुए क्रय करने के सम्बन्ध में उपरोक्तानुसार किये गये भुगतान एवं किये जाने वाले भुगतान के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 31 वाल्दा रोड कालोनी स्थित किराये पर आवंटित भवन संख्या-ए-2/5 तथा गैराज संख्या-1 के विक्रय हेतु देय धनराशि के भुगतान के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 32 मानसरोवर योजना के सेक्टर-ओ-3 में लोकल शॉपस की पार्किंग हेतु आरक्षित भूमि पर किसानों के लिए चबूतरों हेतु भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त मानसरोवर योजना के सेक्टर-ओ-3 में लोकल शॉपस की पार्किंग हेतु आरक्षित भूमि पर किसानों के लिए चबूतरों के निर्माण हेतु भू-उपयोग परिवर्तित किये जाने विषयक प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 33 लखनऊ विकास प्राधिकरण की संचालित योजनाओं के अन्तर्गत व्यावसायिक सम्पत्तियों के भुगतान एवं कब्जा स्थानान्तरण की प्रक्रिया को सरलीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण की संचालित योजनाओं के अन्तर्गत व्यावसायिक सम्पत्तियों के भुगतान एवं कब्जा स्थानान्तरण की प्रक्रिया को सरलीकृत किये जाने विषयक प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए यह निर्णय लिया गया कि:-

1. रू0 50 लाख तक की व्यावसायिक सम्पत्तियों में वर्तमान





प्रचलित व्यवस्था के अनुसार कार्यवाही की जाय।

2. रू0 50 लाख से ऊपर रू0 2 करोड़ तक की व्यावसायिक सम्पत्तियों में 50 प्रतिशत धनराशि जमा कराकर कब्जा प्रदान करते हुए शेष धनराशि 10 त्रैमासिक किश्तों में नियमानुसार ब्याज सहित जमा कराई जाय।
3. रू0 2 करोड़ से अधिक की व्यावसायिक सम्पत्तियों में 25 प्रतिशत धनराशि जमा कराकर कब्जा प्रदान करते हुए शेष धनराशि 20 त्रैमासिक किश्तों में नियमानुसार ब्याज सहित जमा कराई जाय।

विषय संख्या : 34

कानपुर रोड योजना से0-डी-1 में दर्शित अग्निशमन केन्द्र/पुलिस चौकी से विद्युत सब-स्टेशन तथा सेक्टर-एफ में प्रस्तावित 5366.73 वर्गमी0 उपयोग की भूमि को अग्निशमन केन्द्र में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 35

मे0 अंसल प्रापटीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 द्वारा लखनऊ सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप सुशान्त गोल्फ सिटी के पूर्व स्वीकृत ले-आउट में सेक्टर-ए, सेक्टर-जी में आंशिक संशोधन एवं सेक्टर-बी में प्रस्तावित तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त मे0 अंसल की हाईटेक सिटी के अन्तर्गत सेक्टर-जी तथा सेक्टर-ए के अन्तर्गत प्रस्तावित आंशिक संशोधन तथा सेक्टर-बी 24.25 हे0 भूमि पर प्रस्तावित व्यावसायिक उपयोग के तलपट मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव के बिन्दु संख्या-1 व 2 को अनुमोदित किया गया एवं बिन्दु संख्या-3 पर 05 प्रतिशत भूमि पर पार्किंग सहित अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 36

मे0 रितन्द बलवेद एजुकेशन फाउन्डेशन (एमिटी, मल्हौर कैम्पस हेतु) की ग्राम-निजामपुर मल्हौर, जनपद-लखनऊ में स्थित लगभग 30.14 एकड़ (12.1972 हे0) भूमि के भू-उपयोग को "आवासीय" से "सामुदायिक सुविधाएँ, उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ"

३

३

(शैक्षणिक) में परिवर्तित किए जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 37 लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत 19 मृतक आश्रित संविदा कर्मचारियों को वेतनमान का न्यूनतम वेतनमान दिये जाने/ विनियमितीकरण किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव निरस्त किया गया।

विषय संख्या : 38 आई0डी0 सिंह मेमोरियल डेन्टल कॉलेज द्वारा खसरा संख्या-201, 204, 205, 218, 219, 220, 221, 222 एवं 223 का भू-उपयोग "आवासीय" से "सामुदायिक सुविधायें" उपयोगितायें एवं सेवायें (डेन्टल कॉलेज) में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव निरस्त किया गया।

विषय संख्या : 39 गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत लम्बित 61 परिसम्पत्तियों के मूल्यांकित धनराशि का भुगतान एवं विस्थापित कोटे में निःशुल्क भूखण्ड आवंटन करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 40 उत्तर प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास नीति (पुनरीक्षित इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति-2014) के अन्तर्गत मे0 आरिन्दम शेखर गारमेन्ट्स मार्केटिंग प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 (200.00 एकड़) दिनांक 02.11.2015 को स्वीकृत करने के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त मे0 आरिन्दम शेखर गारमेन्ट्स मार्केटिंग प्रा0लि0 के द्वारा 200 एकड़ पर प्रेषित इंटीग्रेटेड टाउनशिप के डी0पी0आर0 पर गठित समिति द्वारा परीक्षण के अन्तर्गत दिये गये सुझावों को यथा-सम्मिलित/संशोधित करने के उपरान्त डी0पी0आर0 की स्वीकृति एवं कतिपय प्रतिबन्धों/शर्तों के अनुपालन विषयक प्रस्ताव पर इस शर्त के साथ अनुमोदन प्रदान

लखनऊ विकास प्राधिकरण की 155वीं बैठक दिनांक 06 नवम्बर, 2015 में
विचारणीय विषयों की कार्यसूची

क्रम	विषय	पृष्ठ संख्या
01.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23.05.2015 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01
02.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23.05.2015 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	11
03.	गोमती नगर विस्तार योजना, सेक्टर-7 के अन्तर्गत शहीद पथ पर विकसित किये जा रहे अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के क्रिकेट स्टेडियम से संलग्न भूमि पर प्रस्तावित बहुउद्देशीय विशेष संकुल तथा भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	24
04.	प्राधिकरण द्वारा विकसित गोमती नगर के विनीत खण्ड-6 के व्यावसायिक भूखण्ड संख्या-सी0पी0-6 को आवासीय (ग्रुप-हाउसिंग) भू-उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	40
05.	मानसरोवर योजना सेक्टर-ओ के अन्तर्गत व्यावसायिक भूखण्ड संख्या-सी-1, सी-3 एवं सी-4 का भू-उपयोग समूह आवास हेतु परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।	43
06.	प्रियदर्शिनी योजना, सीतापुर रोड में 33/11 के0वी0ए0 विद्युत सब-स्टेशन के निर्माण हेतु मध्यांचल विद्युत वितरण निगम लि0 (लेसा) को 1200 वर्ग मी0 क्षेत्रफल का भूखण्ड निःशुल्क उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।	44
07.	उ0प्र0 नगर योजना और विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली-2014 के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन-पत्रों के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	46
08.	सरस्वती स्मारक सेवा सन्निधि को विपुल खण्ड-6 के संस्थागत भूखण्ड को आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।	57
09.	भूखण्ड संख्या-बी-940, सेक्टर-ए, महानगर, लखनऊ के आवासीय से व्यावसायिक भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	60
10.	संस्कार फाउंडेशन द्वारा संचालित आर्यावर्त इंस्टीट्यूट ऑफ टेक्नोलॉजी एण्ड मैनेजमेन्ट कालेज, ग्राम-औरंगाबाद खालसा, बिजनौर के "पार्क/खुले	62

किया गया कि विकासकर्ता को शासन की सभी शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा एवं जो अनार्जित भूमि है, उसे अधिगृहीत करने की कार्यवाही समयबद्ध रूप से 02 वर्ष में पूर्ण करनी होगी।

विषय संख्या : 41

भूखण्ड संख्या-2/86, विजय खण्ड, गोमती नगर एवं 2/19, विपुल खण्ड, गोमती नगर स्थित भवन/भूखण्ड के उपयोग भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्ताव में सम्मिलित दोनों प्रकरणों में विषय संख्या-7 के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय के अनुरूप कार्यवाही की जाये।

विषय संख्या : 42


नबीबुल्लाह रोड, बासमण्डी व्यवसायियों को सीतापुर रोड तथा रेलवे लाइन के मध्य स्थित भूमि के तलपट मानचित्र के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

निर्णय :


प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।


(श्रीश चन्द्र वर्मा)
सचिव


(सत्येन्द्र सिंह)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित


(महेश कुमार गुप्ता)
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।

	स्थल, हरित-पट्टी एवं आवासीय” भू-उपयोग से “शैक्षणिक” भू-उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।	
11.	मे0 शालीमार के के0एस0एन0बी0 प्रोजेक्ट्स के संशोधित तलपट मानचित्र के अनुमोदन के सम्बन्ध में।	68
12.	खसरा संख्या-263,272,274 एवं 275स, ग्राम-अहमामऊ का भू-उपयोग ‘यातायात एवं ग्रीन’ से ‘आवासीय’ भू-उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।	83
13.	कानपुर रोड योजना के सेक्टर-सी में दैनिक जागरण को आवंटित कार्यालय एवं आवासीय भूमि को ‘व्यावसायिक’ भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	88
14.	अर्जन से पूर्व प्राधिकरण के स्वत्व के बिना अनार्जित भूमि का विक्रय किन दशाओं में किया गया। इस सम्बन्ध में जांच कराकर दोषी व्यक्तियों के विरुद्ध कार्यवाही किये जाने हेतु व अर्जित भूमि खसरा संख्या-1924 स्थित ग्राम-उजरियांव में अवशेष क्षेत्रफल 0-10-0-0 बीघा का अनुमन्य प्रतिकर का निर्धारण समक्ष स्तर से कराने के उपरान्त अनुमति अथवा समतुल्य भूमि अधिग्रहण के समय भू-उपयोग के अनुरूप दिये जाने के निर्णय के सम्बन्ध में।	91
15.	रिट याचिका संख्या-2889(एम0बी0)/92 में दिनांक 15.12.2008 को मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 15.12.2008 के अनुपालन में खसरा संख्या-298 ग्राम-औरंगाबाद खालसा के बड़े हुए रकबे 2-5-18-0 बीघा भूमि अथवा प्रतिकर की धनराशि दिये जाने के सम्बन्ध में।	97
16.	उजरियांव आवासीय योजना भाग-4 के अन्तर्गत ग्राम-उजरियांव की अर्जित भूमि खसरा संख्या-1599/4 रकबा 0.076 हे0 भूमि में से 50 प्रतिशत भूमि को समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में।	102
17.	श्री परदेशी सिंह, कनिष्ठ लिपिक की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।	105
18.	स्व0 विनय कुमार सिंह, कनिष्ठ लिपिक की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।	106
19.	श्री आनन्द कुमार मिश्रा, विद्युतकार द्वारा अपनी पत्नी श्रीमती पुष्पा मिश्रा के चिकित्सा पर किये गये व्यय धनराशि की औपचारिक स्वीकृति के सम्बन्ध में।	107

20.	लखनऊ विकास प्राधिकरण के समूह-‘ग’ के अधिकारियों/कर्मचारियों को वाहन भत्ता रू0 800/- के स्थान पर रू0 1200/- प्रतिमाह दिये जाने के सम्बन्ध में।	108
21.	लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को चिकित्सा भत्ता रू0 300/- के स्थान पर रू0 500/- प्रतिमाह किये जाने के सम्बन्ध में।	109
22.	लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत अकेन्द्रीयित सेवा के समूह-‘ग’ एवं ‘घ’ के कर्मचारियों को मोबाइल भत्ता की सुविधा दिये जाने के सम्बन्ध में।	110
23.	लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ के अनुरोध पर प्राधिकरण के समूह-घ के सभी कर्मचारियों को साईकिल भत्ता दिये जाने के सम्बन्ध में।	111
24.	लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ के अनुरोध पर प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों को न्यूज पेपर एलाउन्स के रूप में रू0 150/- प्रतिमाह दिये जाने के सम्बन्ध में कार्योत्तर स्वीकृति हेतु प्रस्ताव।	112
25.	श्रीमती किरन यादव को आवंटित भूखण्ड संख्या-4/169 गोमती नगर विस्तार के निबन्धन के समय आवंटित क्षेत्रफल के कम दी गई भूमि के बदले 112.50 वर्गमी0 का एक अन्य भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में।	113
26.	सहारा शहर विपुल खण्ड, गोमती नगर के ले-आउट तथा निर्माणों के मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	115
27.	श्री जनेश्वर मिश्र पार्क, गोमती नगर तथा डा0 राम मनोहर लोहिया पार्क, गोमती नगर में एक-एक सेवानिवृत्त पुलिस अधिकारी (डिप्टी एस0पी0 रैंक) को सुरक्षा सलाहकार के रूप में तैनात किए जाने के सम्बन्ध में।	150
28.	रजनीखण्ड, रायबरेली रोड, लखनऊ में निर्मित सुलभ आवास के एकजीवयूशन प्लान के अनुमोदन के सम्बन्ध में।	151
29.	शासनादेश संख्या-1481/8-3-15-22एलए/15 दिनांक 11.08.2015 के क्रम में मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेशों के क्रम में समाचार लोक अस्थान सह0आ0स0लि0, की सीतापुर रोड के पश्चिम की ओर टिम्बर नगर आवासीय योजना में अर्जित ग्राम-पुरनिया के भूमि खसरा संख्या-24/2, 81/2, 82, 83 कुल रकबा 3-12-14-17 के बदले 60 प्रतिशत विकसित भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।	153

30.	<p>ग्राम-जियामऊ में गोमती बैराज से लॉमाटिनियर तक सुनियोजित विकास हेतु भूमि रिक्लेम करने की योजना भाग-1ए में घोषित अभिनिर्णय दिनांक 01.07.2011 के अनुसार निर्धारित दर रू0 4,745.66 प्रतिवर्गमीटर की दर से अनार्जित भूमि खसरा संख्या-62/1, 254/1, 246/2, 248/1 व 229/1 स्थित ग्राम-जियामऊ, लखनऊ की भूमि को आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर भुगतान करते हुए क्रय करने के सम्बन्ध में उपरोक्तानुसार किये गये भुगतान एवं किये जाने वाले भुगतान तथा अनार्जित भूमि खसरा संख्या-246/1/1 स्थित ग्राम-जियामऊ, लखनऊ की भूमि राजस्व अभिलेखों में श्रेणी-3 की भूमि दर्ज है, जिसके सम्बन्ध में अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा पत्र दिनांक 18.02.2015 के माध्यम से गणना प्रपत्र उपलब्ध कराया गया है, जिसमें अंकित किया गया है कि श्रेणी-3 दर्ज होने के कारण प्रतिकर की देय धनराशि 6 आना देय होगी, की भूमि को अन्य कोई विकल्प न होने की स्थिति में आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर भुगतान करते हुए क्रय करने के सम्बन्ध में उपरोक्तानुसार किये गये भुगतान एवं किये जाने वाले भुगतान के सम्बन्ध में।</p>	157
31.	<p>वाल्दा रोड कालोनी स्थित किराये पर आवंटित भवन संख्या-ए-2/5 तथा गैराज संख्या-1 के विक्रय हेतु देय धनराशि के भुगतान के सम्बन्ध में।</p>	166
32.	<p>मानसरोवर योजना के सेक्टर-ओ-3 में लोकल शॉपस की पार्किंग हेतु आरक्षित भूमि पर किसानों के लिए चबूतरों हेतु भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।</p>	168
	<p>अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय।</p>	

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक
दिनांक 23 मई, 2015 के कार्यवृत्त का
पुष्टिकरण।



लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक
23.05.2015 का कार्यवृत्त दिनांक 05.06.2015 को
समस्त मा0 सदस्यों को अवलोकनार्थ प्रेषित किया
गया। किसी सदस्य द्वारा कोई आपत्ति एवं सुझाव
उपलब्ध नहीं कराये गये है। अस्तु बैठक दिनांक
23.05.2015 का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 154वीं बैठक दिनांक
23 मई, 2015 का कार्यवृत्त

उपरिस्थिति :

01. श्री महेश कुमार गुप्ता अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
02. श्री सत्येन्द्र सिंह उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
03. श्री उदय राज सिंह नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
04. श्री शिवजनम चौधरी संयुक्त सचिव, प्रतिनिधि-प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ०प्रा० शासन
05. श्री अजय कुमार मिश्र मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उत्तर प्रदेश।
06. श्री सर्वेश कुमार अवस्थी मुख्य अभियन्ता, जल निगम, लखनऊ।
07. श्री पी०सी० श्रीवास्तव अपर निदेशक, प्रतिनिधि-निदेशक, कोषागार, लखनऊ।
08. श्री आर०पी० यादव क्षेत्रीय पर्यटन अधिकारी, प्रतिनिधि महानिदेशक, पर्यटन, उत्तर प्रदेश।
09. श्री योगेश कुमार उपायुक्त, प्रतिनिधि-संयुक्त आयुक्त, उ०प्रा०, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
10. श्री विजय सिंह यादव सदस्य, ल०वि०प्रा०
11. श्रीमती मुन्नी पाल सदस्य, ल०वि०प्रा०
12. श्री इशहाक गुड्डू सदस्य, ल०वि०प्रा०

अन्य उपस्थिति :

11. श्री श्रीश चन्द्र वर्मा सचिव, ल०वि०प्रा०।
12. श्रीमती सीमा सिंह अपर सचिव, ल०वि०प्रा०।
13. डा० मोहन यादव वित्त नियंत्रक, ल०वि०प्रा०।
14. श्री ओ०पी० मिश्र मुख्य अभियन्ता, ल०वि०प्रा०।
15. श्री जे०एन० रेड्डी मुख्य नगर नियोजक, ल०वि०प्रा०



उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अध्यक्ष/आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ एवं उपरिष्ठत सदस्यों का स्वागत किया गया, तत्पश्चात् बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ हुई।

विषय संख्या : 1 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28.02.2015 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : प्राधिकरण की उक्त बैठक में प्रतिभाग करने वाले समस्त सदस्यों को कार्यवृत्त प्रेषित किया गया था। उक्त बैठक के विषय संख्या-23 में आवासीय एवं कार्यालय के अतिरिक्त व्यावसायिक भवनों को भी सम्मिलित करते हुए अनुमोदित किया जाता है। अन्य बिन्दु पर किसी भी सदस्य द्वारा कार्यवृत्त के सम्बन्ध में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं करायी गयी है। अतः सर्वसम्मति से उपरोक्त संशोधन के साथ कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।

विषय संख्या : 2 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28.02.2015 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय : प्रस्तुत अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया तथा निम्नांकित बिन्दुओं की अनुपालन आख्या पर विशिष्ट निर्देश दिये गये:-

1. देवपुर पारा के कार्यों के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रगति आख्या के अवलोकनोपरान्त निर्देश दिये गये कि में समय-सारणी बनाकर समयबद्ध रूप से कार्यवाही सुनिश्चित कराई जाय।
2. विषय संख्या-31 में गठित समिति की आख्या अप्राप्त है। शीघ्र आख्या प्राप्त कर अनुपालन सुनिश्चित कराया जाय।

विषय संख्या : 3 मानसरोवर योजना सेक्टर-ओ, कानपुर रोड के तलपट मानचित्र के अन्तर्गत दर्शित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0-जी0एच0-4 के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 4 शारदा नगर योजना के अन्तर्गत राधा खण्ड शहीद पथ एवं रमाबाई अम्बेदकर मैदान के निकट स्थित प्राधिकरण की भूमि प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के निर्माण हेतु विन्यास मानचित्र संशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।



विषय संख्या : 5

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं समग्रहण) नियमानवली 2014 के अन्वये प्राप्त आवेदन पत्रों के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

पुनर्परीक्षण हेतु प्रस्ताव स्थगित किया गया।

विषय संख्या : 6

मे0 ईमार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 द्वारा गोमती नगर के सेक्टर-7 के निकट 91.61 हेक्टेयर भूमि पर विकासाधीन इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के संशोधित ले-आउट के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त मे0 ईमार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 द्वारा गोमती नगर के सेक्टर-7 के निकट 91.61 हेक्टेयर भूमि पर विकासाधीन इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के संशोधित ले-आउट सम्बन्धी प्रस्ताव पर समिति की संस्तुति में उल्लिखित शर्तों/प्रतिबन्धों के अधीन स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 7

मे0 ओमेक्स लि0 द्वारा गोमती नगर के सेक्टर-7 के निकट विकासाधीन इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के संशोधित ले-आउट प्लान के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्ताव पर चर्चा की गई। संज्ञान में लाया गया कि ग्राम की पुरानी आबादी के दृष्टिगत महायोजना में दर्शित एलाइन्मेंट पर 45 मीटर मार्ग का निर्माण सम्भव नहीं है एवं पूर्व विन्यास में दर्शित ग्रीन बेल्ट का स्वामित्व ओमेक्स का नहीं है। अतः प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। इसका समायोजन तैयार की जा रही महायोजना 2031 में अंकित कर लिया जाये।

विषय संख्या : 8

लखनऊ इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट द्वारा निर्धारित अवधि के लिए पट्टे पर दिये गये भूखण्डों को बिना नामान्तरण/नवीनीकरण कराये हुए पट्टेदार या उनके विधिक उत्तराधिकारियों अथवा अन्य क्रेता से (जो मूल पट्टेदार अथवा विधिक उत्तराधिकारियों की श्रेणियों में नहीं आते हैं) के द्वारा पट्टा अवधि में विक्रय कर दिये जाने के बाद क्रेता के पक्ष में नामान्तरण/पट्टे का नवीनीकरण किये जाने के सम्बन्ध में

निर्णय :

विचारोपरान्त प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक सहमति प्रदान की गई तथा निर्देश दिये गये कि जिन पट्टों की अवधि समाप्त हो चुकी है,

उनके विरुद्ध विधिसम्मत कार्यवाही की जाय।

विषय संख्या : 9

गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत लम्बित 61 परिसम्पत्तियों के मूल्यांकित धनराशि का भुगतान एवं विस्थापित कोटे में निःशुल्क भूखण्ड आवंटन करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

विचारोपरान्त प्रस्ताव निरस्त किया गया।

विषय संख्या : 10

राष्ट्रीय कथक संस्थान को गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर-7 में आवंटित/लीज पर निबन्धित भूखण्ड सं0-7/27 पर तालाब की भूमि पड़ जाने के कारण इसी सेक्टर में भूखण्ड समायोजन/लीज डीड पर आने वाला स्टैम्प आदि का व्यय प्राधिकरण द्वारा वहन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर इस शर्त के साथ स्वीकृति प्रदान की गई कि इस प्रकार के प्रकरणों के निस्तारण हेतु एक पालिसी/गाइड-लाइन तैयार करा ली जाय कि यदि प्राधिकरण की त्रुटि से किसी पक्ष को अन्य सम्पत्ति समायोजित किये जाने की दशा में उस सम्पत्ति की पुनः रजिस्ट्री हेतु प्रयुक्त होने वाले स्टैम्प आदि के व्यय का वहन प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा एवं उत्तरदायी कर्मचारी/अधिकारी का उत्तरदायित्व निर्धारित करते हुए उसके वेतन से उक्त धनराशि की कटौती की जायेगी।

विषय संख्या : 11

खसरा सं0-274 एवं 275, ग्राम-सरसवां तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ, सुल्तानपुर रोड के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त खसरा संख्या-274 एवं 275, ग्राम-सरसवां, तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ की भूमि 0.9778 हे0 क्षेत्रफल में से 45 मी0 चौड़े मार्ग से प्रस्तावित भूमि को छोड़कर अवशेष मनोरंजनात्मक भू-उपयोग (पार्क, खुला स्थल/हरित पट्टी) से नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राप्त करते हुए आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तित किये जाने विषयक प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही करते हुए शासन को प्रेषित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 12

सुल्तानपुर रोड से गोमती नगर विस्तार सेक्टर-7 होते हुए गोमती नदी के दोनों तरफ प्रस्तावित बाढ़ सुरक्षा बाँध के निर्माण, संरक्षण, भू-अर्जन व निर्माण लागत के निर्धारण हेतु समिति के गठन पर विचार।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त सुल्तानपुर रोड से गोमती नगर विस्तार सेक्टर-7 होते हुए गोमती नदी के दोनों तरफ प्रस्तावित बाढ़ सुरक्षा बाँध के निर्माण, संरक्षण, भू-अर्जन व निर्माण लागत के निर्धारण हेतु सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में समिति के गठन सम्बन्धी प्रस्तुत प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक अनुमोदन प्रदान किया गया। बाढ़ सुरक्षा बाँध के निर्माण की धनराशि की व्यवस्था / कास्ट शेयरिंग पर भी रिपोर्ट प्राप्त की जाये

विषय संख्या : 13

कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत सेक्टर-बी (नगर केन्द्र) के अन्तर्गत तलपट मानचित्र में प्रदर्शित विद्युत सब-स्टेशन को व्यावसायिक तथा पेट्रोल पम्प व ढाबा को तलपट मानचित्र में परिवर्तन कर चबूतरे करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 14

दिनांक 10.06.2014 को सम्पन्न हुई प्राधिकरण बोर्ड की 152वीं बैठक की स्वीकृति के क्रम में आजाद नगर योजना के बी-ब्लॉक में 629.00 वर्गमी० रिक्त भूमि पर विद्युत उपकेन्द्र बनाने हेतु आजाद नगर के ले-आउट में दर्शित कन्वीनियेन्ट शाप (लोकल शाप) भूखण्ड/भूमि को सामुदायिक सुविधाएँ (सब-स्टेशन) में संशोधन करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 15

भूखण्ड सं०-2, रफी अहमद किदवई नगर (एल्लिको ग्रीन) के भू-उपयोग को स्वीकृत तलपट मानचित्र में पेट्रोल पम्प से व्यावसायिक में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त भूखण्ड संख्या-2 रफी अहमद किदवई नगर (एल्लिको ग्रीन) के भू-उपयोग को स्वीकृत तलपट मानचित्र में पेट्रोल पम्प से व्यावसायिक में परिवर्तित किये जाने विषयक प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान करते हुए जन-साधारण से आपत्ति एवं सुझाव



आमंत्रित करने हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं गिनारा अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत आगेतर कार्यवाही करने के उपरान्त शासन को प्रेषित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 16

जानकीपुरम् योजना के सेक्टर-II के ले-आउट के संशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 17

आई0डी0 सिंह मेमोरियल डेन्टल कालेज द्वारा खसरा सं0-201, 204, 205, 218, 219, 220, 221, 222 एवं 223 का भू-उपयोग 'आवासीय' से 'सामुदायिक सुविधाएँ' उपयोगितायें एवं सेवायें (डेन्टल कालेज) में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

पुनर्परीक्षण हेतु प्रस्ताव स्थगित किया गया। जिलाधिकारी, लखनऊ का अभिमत इस बिन्दु पर प्राप्त किया जाये कि प्रश्नगत क्षेत्र में 24 मीटर सड़क बनाना सम्भव है अथवा नहीं? पुनः विस्तृत एवं सुस्पष्ट प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाय।

विषय संख्या : 18

बाल्दा रोड कालोनी स्थित किराये पर आवंटित भवन संख्या-ए-2/5 तथा गैराज संख्या-1 के विक्रय हेतु देय धनराशि के भुगतान के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त बाल्दा रोड कालोनी स्थित किराये पर आवंटित भवन संख्या-ए-2/5 तथा गैराज संख्या-1 के विक्रय हेतु वर्ष 2002 के सर्किल रेट पर अब तक 17.5 प्रतिशत साधारण ब्याज पर कराई गई भवन की गणना की धनराशि रु 7,09,160/- तथा गैराज हेतु आगणित धनराशि रु 1,11,765/- पर 20% (बीस प्रतिशत) छूट दिये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

अनु0वि0सं0 : 01

भूखण्ड/खसरा सं0-178 (पुराना)/199/1(नया), क्षेत्रफल 02 बीघा 16 विश्वा स्थित श्री जागेश्वर महादेव मंदिर ग्राम-फत्तेपुर, सेक्टर-सी, अलीगंज, लखनऊ पर प्रस्तावित समूह आवारा मानागिन का भू-उपयोग मंदिर से आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में।

- निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर रौद्रान्तिक सहमति पदान की गई तथा यह भी निर्देश दिये गये कि स्वामित्व सम्पत्ती अभिलेखों/प्रमाणों का भी विधिवत् परीक्षण कर लिया जाय। धुन्ना क्षेत्र मानकों के अनुसार अवश्य छोड़ा जाये।
- अनु0वि0सं0 : 02 जानकीपुरम विस्तार आवासीय योजना में ट्रामा सेन्टर अस्पताल हेतु भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।
- निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
- अनु0वि0सं0 : 03 लखनऊ विकास प्राधिकरण की संचालित योजनाओं के अन्तर्गत व्यावसायिक सम्पत्तियों के भुगतान एवं कब्जा हस्तान्तरण की प्रक्रिया को सरलीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।
- निर्णय : प्रस्ताव स्थगित किया गया तथा पुनः सुविचारित प्रस्ताव प्रस्तुत भिजे जाने के निर्देश दिये गये।
- अनु0वि0सं0 : 04 लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाओं गिनती विकास सेवायें नगर निगम को हस्तान्तरित नहीं हुई है, में आवंटियों से अनुरक्षण शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में।
- निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए शारान को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।
- अनु0वि0सं0 : 05 उ0प्र0 की अधिसूचना संख्या-174/आठ-6-09-01 दिनांक 27.01.2009 द्वारा लखनऊ विकास क्षेत्र में सम्मिलित रक्खत ग्रामों की सूची में हुई त्रुटियों के निराकरण के सम्बन्ध में।
- निर्णय : अनुमोदित।
- अनु0वि0सं0 : 06 विभूति खण्ड, गोमती नगर में निर्माणाधीन मा0 उच्च न्यायालय को हाई सिक्वोरिटी जोन घोषित करने के सम्बन्ध में।
- निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में हुई बैठक दिनांक 22.05.2015 की संस्तुति के अनुसार डी0जी0-सुरक्षा का भी अभिमत प्राप्त कर उक्त अभिमत के साथ संस्तुति शारान को भेजी जाये।
- अनु0वि0सं0 : 07 चक गंजरिया परियोजना के संशोधित तलपट मानचित्र के अनुमोदन



के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त चक गंजरिया परियोजना की 846.49 एकड़ भूमि में से खसरा संख्या-279ख, ग्राम-मरतेगऊ को हटाते हुए 804.84 एकड़ का संशोधित तलपट मानचित्र विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुवि०सं० : 08

मे० अंसल ए०पी०आई० द्वारा लखनऊ-सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही सुशान्त गोल्फ सिटी हाई-टेक टाउनशिप के अन्तर्गत संशोधित डी०पी०आर० (6465 एकड़) के अन्तर्गत डी०ए०-1, डी०ए०-2, डी०ए०-3 व डी०ए०-4 के संशोधित विन्यास मानचित्र एवं डी०ए०-5 के अंश विन्यास मानचित्र के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि गत बैठक दिनांक 28.02.2015 में मेसर्स अन्सल ए०पी०आई० के डी०पी०आर० में जो परिवर्तन स्वीकृत किये गये थे, उन्हीं के अनुरूप अनुमोदित डी०पी०आर० जारी की जाये।

अनुवि०सं० : 09

कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-4 के अन्तर्गत ग्राम-भदरख (बंगला बाजार) में प्रस्तावित धरना स्थल की भूमि मा० न्यायालय के स्थगनादेशों से प्रभावित होने के कारण समझौते के अन्तर्गत भूमि का समायोजन/आवंटन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुवि०सं० : 10

श्री मिथिलेश कुमार पूर्व सांसद (लोकसभा) को आवंटित भूखण्ड सं०-ए-1/1, गोमती नगर विस्तार योजना की अतिरिक्त भूमि के मूल्य पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त गुण-दोष के आधार पर प्रकरण के निस्तारण हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया तथा निर्देशित किया गया कि भविष्य में इसे दृष्टांत न बनाया जाय।

अनुवि०सं० : 11

डा० राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान चिकित्सीय शैक्षणिक उपयोग के निर्माण हेतु प्रस्तावित भूमि आवंटन एवं दर में छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त डा० राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान

के विस्तार हेतु प्रश्नगत प्रस्तावित भूखण्ड आवंटित किये जाने के लिए पूर्व प्रेषित मांग-पत्र द्वारा सूचित निर्धारित भूमि की दर में 50 प्रतिशत छूट दिये जाने विषयक प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

अनु0वि0सं0 : 12

गोमती नगर विस्तार योजना के से0-7 में भूखण्ड संख्या-7/13 क्षेत्रफल-32374.85 वर्गमी0 भूमि अतिविशिष्ट/विशिष्ट महानुभावों की सुरक्षा में लगे सुरक्षा कर्मियों के लिए 'अति-आधुनिक पुलिस इमरजेंसी रिस्पांस सेंटर' की स्थापना हेतु आवंटित भूमि के मूल्य को किश्तों में लिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

अनु0वि0सं0 : 13

जी0बी0 लान्स प्रा0लि0 भूखण्ड संख्या-35 टी0जी0 नार्थ चांदमण, निराला नगर, लखनऊ के सिनेमाहाल भूखण्ड पर बारात घर की क्रियाओं के पूर्व स्वीकृत मानचित्र को पुनर्जांचित करने एवं तलपट मानचित्र में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि सम्बन्धित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन की सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई। तदनुसार अग्रेतर कार्यवाही की जाये।

अनु0वि0सं0 : 14

श्रीमती नलिनी जोशी पत्नी श्री बसंत जोशी के प्रार्थना पत्र दिनांक 07.02.15 के क्रम में अधिग्रहित भूमि खसरा संख्या-79/1 ग्राम-पुरनिया, जिला-लखनऊ के बदले प्लॉट आवंटन के सम्बन्ध में शासन को पुनर्विचार हेतु संदर्भित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त श्रीमती नलिनी जोशी पत्नी श्री बसंत जोशी के प्रार्थना पत्र दिनांक 07.02.15 के क्रम में अधिग्रहित भूमि खसरा संख्या-79/1 ग्राम-पुरनिया, जिला-लखनऊ के बदले प्लॉट आवंटन के सम्बन्ध में शासन को पुनर्विचार हेतु संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनु0वि0सं0 : 15

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की वृंदावन योजना लखनऊ के सेक्टर-15 की भूमि का भू-उपयोग 'वाणिज्यिक-नगर केन्द्र' से 'मिश्रित' भू-उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक की आख्या प्राप्त कर प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

अनु०वि०सं० : 16


मे० रितनन्द बलवेद एजुकेशनल फाउन्डेशन (एभिटी, मल्हौर कैम्पस हेतु) ग्राम-निजामपुर मल्हौर, जिला-लखनऊ की 30.18 एकड़ के भू-उपयोग को 'आवारीय' से 'सामुदायिक सुविधायें (शैक्षिक)' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :


पुनर्परीक्षण हेतु प्रस्ताव स्थगित किया गया।

उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० द्वारा धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।


(श्रीश-चन्द्र वर्मा)
सचिव


(सत्येन्द्र सिंह)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित


(महेश कुमार गुप्ता)
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।

विषय:- लखनऊ विकास प्राधिकरण की 154वीं बैठक दिनांक 23 मई, 2015 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

विषय संख्या : 1

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28.02.2015 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय :

प्राधिकरण की उक्त बैठक में प्रतिभाग करने वाले समस्त सदस्यों को कार्यवृत्त प्रेषित किया गया था। गत बैठक के विषय संख्या-23 में आवासीय एवं कार्यालय के अतिरिक्त व्यावसायिक भवनों को भी सम्मिलित करते हुए अनुमोदित किया जाता है। अन्य बिन्दु पर किसी भी सदस्य द्वारा कार्यवृत्त के सम्बन्ध में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं करायी गयी है। अतः सर्वसम्मति से उपरोक्त संशोधन के साथ कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।

अनुपालन :

नोट किया गया।

विषय संख्या : 2

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28.02.2015 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय :

प्रस्तुत अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया तथा निम्नांकित बिन्दुओं की अनुपालन आख्या पर विशिष्ट निर्देश दिये गये:-

1. देवपुर पारा के कार्यों के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रगति आख्या के अवलोकनोपरान्त निर्देश दिये गये कि में समय-सारणी बनाकर समयबद्ध रूप से कार्यवाही सुनिश्चित कराई जाय।
2. विषय संख्या-31 में गठित समिति की आख्या अप्राप्त है। शीघ्र आख्या प्राप्त कर अनुपालन सुनिश्चित कराया जाय।

अनुपालन :

2.1 प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में अवगत कराना है कि निर्माण कार्य हेतु मे0 एल0 एण्ड टी0 एवं मे0 सिन्टेक्स लि0 से अनुबन्ध किया जा चुका है। स्थल पर निर्माण एजेन्सी द्वारा टावर क्षेत्र में आ रहे पुराने भवनों को ध्वस्त कर मलबा एक ओर एकत्र कर दिया गया है। एल0 एण्ड टी0 द्वारा ले-आउट लगाया गया है तथा खनन विभाग द्वारा स्थल का निरीक्षण किया जा चुका है।

माह सितम्बर-2015 में न्यू खुदाई/बेसमेन्ट का कार्य, अक्टूबर माह में न्यू की कास्टिंग का कार्य करने एवं दिसम्बर-2015 के अन्त तक न्यू का कार्य पूर्ण किया जाना प्रस्तावित है एवं जनवरी-2016 से सुपर स्ट्रक्चर का कार्य

प्रारम्भ किये जाने का लक्ष्य निर्धारित किया गया है।

- 2.2 लखनऊ महायोजना-2021 की त्रुटियों का परीक्षण करते हुए प्रस्तावित महायोजना-2031 में सम्मिलित करने से सम्बन्धित बिन्दुओं पर गठित समिति की बैठक के उपरान्त आख्या प्राप्त हो चुकी है, जिसे आगामी बैठक में महायोजना-2021 के साथ अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया जायेगा।

विषय संख्या : 3

मानसरोवर योजना सेक्टर-ओ, कानपुर रोड के तलपट मानचित्र के अन्तर्गत दर्शित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0-जी0एच0-4 के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुरूप तलपट मानचित्रों में आवश्यक संशोधन हेतु जनसाधारण से आपत्ति/सुझाव आमंत्रण के सम्बन्ध में प्रकाशन कराया गया, जिसपर कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुए है। कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त न होने के दृष्टिगत बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय की पुष्टि अपेक्षित है।

विषय संख्या : 4

शारदा नगर योजना के अन्तर्गत राधा खण्ड शहीद पथ एवं रमाबाई अम्बेदकर मैदान के निकट स्थित प्राधिकरण की भूमि प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के निर्माण हेतु विन्यास मानचित्र संशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुरूप तलपट मानचित्रों में आवश्यक संशोधन हेतु जनसाधारण से आपत्ति/सुझाव आमंत्रण के सम्बन्ध में प्रकाशन कराया गया, जिसपर कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुए है। कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त न होने के दृष्टिगत बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय की पुष्टि अपेक्षित है।

विषय संख्या : 5

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं समग्रहण) नियमावली 2014 के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

पुनर्परीक्षण हेतु प्रस्ताव स्थगित किया गया।

अनुपालन :

पुनः परीक्षण किये जाने की प्रक्रिया में है। इस बीच आवारीय भूखण्डों को व्यावसायिक में परिवर्तन हेतु अनेक आवेदन पत्र प्राप्त हुए हैं। यह भी उल्लेखनीय है कि आवारीय भूखण्डों में अनुषांगिक अनावारीय क्रियाओं की अनुमन्यता हेतु बोर्ड बैठक दिनांक

28.02.2015 में विषय सं0-15 के अन्तर्गत प्रेषित प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा प्रदान की गयी सहमति पर अनुमोदनार्थ शासन को प्रेषित किया गया है, जो शासन स्तर पर विचाराधीन है। एक ओर आवासीय से अनावासीय (कार्यालय/व्यावसायिक आदि) भू-उपयोग में परिवर्तन करने का प्रस्ताव है और दूसरी ओर आवासीय भूखण्डों पर अनावासीय क्रियाओं का (कार्यालय/व्यावसायिक आदि) बिना भू-उपयोग परिवर्तन की अनुमति पर बोर्ड की सहमति जो शासन को अनुमोदनार्थ प्रेषित है, जिसपर निर्णय के अभाव तथा दोनों की कार्यवाही की प्रक्रिया तथा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क/प्रभाव शुल्क की भिन्नता के दृष्टिगत एक समिति का गठन कर भू-उपयोग परिवर्तन के आवेदनों पर अध्ययन की आवश्यकता है।

विषय संख्या : 6

मे0 ईमार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 द्वारा गोमती नगर के सेक्टर-7 के निकट 91.61 हेक्टेयर भूमि पर विकासाधीन इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के संशोधित ले-आउट के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त मे0 ईमार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 द्वारा गोमती नगर के सेक्टर-7 के निकट 91.61 हेक्टेयर भूमि पर विकासाधीन इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के संशोधित ले-आउट सम्बन्धी प्रस्ताव पर समिति की संस्तुति में उल्लिखित शर्तों/प्रतिबन्धों के अधीन स्वीकृति प्रदान की गई।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में विकासकर्ता मे0 ईमार एम0जी0एफ0 लैण्ड लि0 को संशोधित विन्यास मानचित्र दिनांक 29.07.2015 को सशर्त निर्गत कर दिया गया है।

विषय संख्या : 7

मे0 ओमेक्स लि0 द्वारा गोमती नगर के सेक्टर-7 के निकट विकासाधीन इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के संशोधित ले-आउट प्लान के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्ताव पर चर्चा की गई। संज्ञान में लाया गया कि ग्राम की पुरानी आबादी के दृष्टिगत महायोजना में दर्शित एलाइनमेंट पर 45 मीटर मार्ग का निर्माण सम्भव नहीं है एवं पूर्व विन्यास में दर्शित ग्रीन बेल्ट का स्वामित्व ओमेक्स का नहीं है। अतः प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। इसका समायोजन तैयार की जा रही महायोजना 2031 में अंकित कर लिया जाये।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में विकासकर्ता मे0 ओमेक्स लि0 को संशोधित विन्यास मानचित्र दिनांक

29.07.2015 को इस शर्त के साथ निर्गत किया गया है कि 45 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग से प्रभावित भू-भाग पर विकासकर्ता द्वारा कोई निर्माण/विकास कार्य नहीं किया जायेगा।

विषय संख्या : 8

लखनऊ इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट द्वारा निर्धारित अवधि के लिए पट्टे पर दिये गये भूखण्डों को बिना नामान्तरण/नवीनीकरण कराये मूल पट्टेदार या उनके विधिक उत्तराधिकारियों अथवा अन्य क्रेता से (जो मूल पट्टेदार अथवा विधिक उत्तराधिकारियों की श्रेणियों में नहीं आते हैं) के द्वारा पट्टा अवधि में विक्रय कर दिये जाने के बाद क्रेता के पक्ष में नामान्तरण/पट्टे का नवीनीकरण किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

विचारोपरान्त प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक सहमति प्रदान की गई तथा निर्देश दिये गये कि जिन पट्टों की अवधि समाप्त हो चुकी है, उनके विरुद्ध विधिसम्मत कार्यवाही की जाय।

अनुपालन :

प्रस्ताव पर प्रदान की सैद्धान्तिक सहमति के आधार पर तदनुसार कार्यवाही की जा रही है। जिन पट्टों की अवधि समाप्ति हो चुकी है, उनके विरुद्ध विधिसम्मत कार्यवाही हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत कर दिया गया है।

विषय संख्या : 9

गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत लम्बित 61 परिसम्पत्तियों के मूल्यांकित धनराशि का भुगतान एवं विस्थापित कोटे में निःशुल्क भूखण्ड आवंटन करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

विचारोपरान्त प्रस्ताव निरस्त किया गया।

अनुपालन :

प्रस्ताव निरस्त किया गया है, कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।

विषय संख्या : 10

राष्ट्रीय कथक संस्थान को गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर-7 में आवंटित/लीज पर निबन्धित भूखण्ड सं0-7/27 पर तालाब की भूमि पड़ जाने के कारण इसी सेक्टर में भूखण्ड समायोजन/लीज डीड पर आने वाला स्टैम्प आदि का व्यय प्राधिकरण द्वारा वहन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर इस शर्त के साथ स्वीकृति प्रदान की गई कि इस प्रकार के प्रकरणों के निस्तारण हेतु एक पालिसी/गाइड-लाइन तैयार करा ली जाय कि यदि प्राधिकरण की त्रुटि से किसी पक्ष को अन्य सम्पत्ति समायोजित किये जाने की दशा में उस सम्पत्ति की पुनः रजिस्ट्री हेतु प्रयुक्त होने वाले स्टैम्प आदि के व्यय का वहन प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा एवं

उत्तरदायी कर्मचारी/अधिकारी का उत्तरदायित्व निर्धारित करते हुए उसके वेतन से उक्त धनराशि की कटौती की जायेगी।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में राष्ट्रीय कथक संस्थान के पक्ष में गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर-7 में आवंटित-निबन्धित भूखण्ड सं0-7/27 क्षेत्रफल-4510.65 वर्गमी0 के स्थान पर भूखण्ड सं0-7/14-बी क्षेत्रफल-4510.65 वर्गमी0 समायोजित/परिवर्तित कर दिया गया है, जिसकी सूचना कार्यालय पत्र संख्या-401/जे0एस0-जे0/बल्क सेल/15 दिनांक 12.06.2015 द्वारा सचिव, राष्ट्रीय कथक संस्थान को प्रेषित कर दी गयी है।

विषय संख्या : 11

खसरा सं0-274 एवं 275, ग्राम-सरसवां तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ, सुल्तानपुर रोड के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त खसरा संख्या-274 एवं 275, ग्राम-सरसवां, तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ की भूमि 0.9778 हे0 क्षेत्रफल में से 45 मी0 चौड़े मार्ग से प्रस्तावित भूमि को छोड़कर अवशेष मनोरंजनात्मक भू-उपयोग (पार्क, खुला स्थल/हरित पट्टी) से नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राप्त करते हुए आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तित किये जाने विषयक प्रस्ताव को अनुमोदित करते हुए उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही करते हुए शासन को प्रेषित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में पत्र सं0-222/सचिव/सी0टी0पी0/15 दिनांक 02.07.2015 शासन को प्रेषित किया गया।

विषय संख्या : 12

सुल्तानपुर रोड से गोमती नगर विस्तार सेक्टर-7 होते हुए गोमती नदी के दोनों तरफ प्रस्तावित बाढ़ सुरक्षा बाँध के निर्माण, संरेखण, भू-अर्जन व निर्माण लागत के निर्धारण हेतु समिति के गठन पर विचार।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त सुल्तानपुर रोड से गोमती नगर विस्तार सेक्टर-7 होते हुए गोमती नदी के दोनों तरफ प्रस्तावित बाढ़ सुरक्षा बाँध के निर्माण, संरेखण, भू-अर्जन व निर्माण लागत के निर्धारण हेतु सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में समिति के गठन सम्बन्धी प्रस्तुत प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक अनुमोदन प्रदान किया गया। बाढ़ सुरक्षा बाँध के निर्माण की धनराशि की व्यवस्था/कार्ट शेयरिंग पर भी रिपोर्ट प्राप्त की जाये।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुक्रम में सचिव, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 01.07.2015 को सम्पन्न हुई।

विषय संख्या : 13

कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत सेक्टर-बी (नगर केन्द्र) के अन्तर्गत तलपट मानचित्र में प्रदर्शित विद्युत सब-स्टेशन को व्यावसायिक तथा पेट्रोल पम्प व ढाबा को तलपट मानचित्र में परिवर्तन कर चबूतरे करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अनुमोदित किया गया।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुक्रम में कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत सेक्टर-डी (नगर केन्द्र) के अन्तर्गत तलपट मानचित्र में प्रदर्शित विद्युत सब-स्टेशन का उपयोग व्यावसायिक किये जाने हेतु समाचार पत्र में दिनांक 20.08.2015 को विज्ञापन प्रकाशित किया गया है। इसके अतिरिक्त पेट्रोल पम्प एवं ढाबे के स्थान पर चबूतरों के निर्माण हेतु विन्यास मानचित्र में संशोधन किया गया।

विषय संख्या : 14

दिनांक 10.06.2014 को सम्पन्न हुई प्राधिकरण बोर्ड की 152वीं बैठक की स्वीकृति के क्रम में आजाद नगर योजना के बी-ब्लॉक में 629.00 वर्गमी0 रिक्त भूमि पर विद्युत उपकेन्द्र बनाने हेतु आजाद नगर के ले-आउट में दर्शित कन्वीनियेन्ट शाप (लोकल-शाप) भूखण्ड/भूमि को सामुदायिक सुविधाएँ (सब-स्टेशन) में संशोधन करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में आजाद नगर योजना के ब्लॉक-बी, हरदोई रोड के मूल तलपट मानचित्र में संशोधन की स्वीकृति सक्षम स्तर से प्राप्त कर तलपट मानचित्र में व्यावसायिक भूमि को विद्युत उपकेन्द्र उपयोग में चिन्हित कर दिया गया है।

विषय संख्या : 15

भूखण्ड सं0-2, रफी अहमद किदवई नगर (एल्डिको ग्रीन) के भू-उपयोग को स्वीकृत तलपट मानचित्र में पेट्रोल पम्प से व्यावसायिक में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त भूखण्ड संख्या-2 रफी अहमद किदवई नगर (एल्डिको ग्रीन) के भू-उपयोग को स्वीकृत तलपट मानचित्र में पेट्रोल पम्प से व्यावसायिक में परिवर्तित किये जाने विषयक प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान करते हुए जन-साधारण से आपत्ति एवं सुझाव

आमंत्रित करने हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही करने के उपरान्त शासन को प्रेषित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में जनसामान्य से आपत्ति एवं सुझाव मांगे जाने हेतु दिनांक 15 जुलाई 2015 को दैनिक समाचार पत्र में सूचना प्रकाशित करा दी गयी है।

विषय संख्या : 16

जानकीपुरम् योजना के सेक्टर-II के ले-आउट के संशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त करने हेतु स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन कराकर सूचित किया गया। कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त न होने के दृष्टिगत गत बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय की पुष्टि अपेक्षित है।

विषय संख्या : 17

आई0डी0 सिंह मेमोरियल डेन्टल कालेज द्वारा खरारा सं0-201, 204, 205, 218, 219, 220, 221, 222 एवं 223 का भू-उपयोग 'आवासीय' से 'सामुदायिक सुविधाएँ' उपयोगितायें एवं सेवायें (डेन्टल कालेज) में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

पुनर्परीक्षण हेतु प्रस्ताव स्थगित किया गया। जिलाधिकारी, लखनऊ का अभिमत इस बिन्दु पर प्राप्त किया जाये कि प्रश्नगत क्षेत्र में 24 मीटर सड़क बनाना सम्भव है अथवा नहीं? पुनः विस्तृत एवं सुस्पष्ट प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाय।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में जिलाधिकारी, लखनऊ के अभिमत हेतु पत्र प्रेषित किया गया।

विषय संख्या : 18

बाल्दा रोड कालोनी स्थित किराये पर आवंटित भवन संख्या-ए-2/5 तथा गैराज संख्या-1 के विक्रय हेतु देय धनराशि के भुगतान के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त बाल्दा रोड कालोनी स्थित किराये पर आवंटित भवन संख्या-ए-2/5 तथा गैराज संख्या-1 के विक्रय हेतु वर्ष 2002 के सर्किल रेट पर अब तक 17.5 प्रतिशत साधारण ब्याज पर कराई गई भवन की गणना की धनराशि रू 7,09,160/- तथा गैराज हेतु आगणित धनराशि रू0 1,11,765/- पर 20% (बीस

प्रतिशत) छूट दिये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में भवन संख्या-ए-2/5 एवं गैराज संख्या-1, बाल्दा रोड कालोनी के विक्रय हेतु आगणित धनराशि की सूचना दिनांक 12.06.2015 को प्रेषित की गयी।

अनु0वि0सं0 : 01

भूखण्ड/खसरा सं0-178 (पुराना)/199/1(नया), क्षेत्रफल 02 बीघा 16 विश्वा स्थित श्री जागेश्वर महादेव मंदिर ग्राम-फत्तेपुर, सेक्टर-सी, अलीगंज, लखनऊ पर प्रस्तावित समूह आवास मानचित्र का भू-उपयोग मंदिर से आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक सहमति प्रदान की गई तथा यह भी निर्देश दिये गये कि स्वामित्व सम्बन्धी अभिलेखों/प्रमाणों का भी विधिवत् परीक्षण कर लिया जाय। खुला क्षेत्र मानकों के अनुसार अवश्य छोड़ा जाये।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय से पक्ष को अवगत कराया गया। पक्ष द्वारा प्रस्तावित स्थल का संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किया गया है, जिसपर नगर निगम की अनापत्ति हेतु पत्र प्रेषित किया गया है।

अनु0वि0सं0 : 02

जानकीपुरम विस्तार आवासीय योजना में ट्रामा सैन्टर अस्पताल हेतु भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयानुसार भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही गतिमान है।

अनु0वि0सं0 : 03

लखनऊ विकास प्राधिकरण की संचालित योजनाओं के अन्तर्गत व्यावसायिक सम्पत्तियों के भुगतान एवं कब्जा हस्तान्तरण की प्रक्रिया को सरलीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्ताव स्थगित किया गया तथा पुनः सुविचारित प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये।

अनुपालन :

प्रस्ताव का पुनर्परीक्षण किया जा रहा है।

अनुवि०सं० : 04

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाओं जिनकी विकास सेवार्यें नगर निगम को हस्तान्तरित नहीं हुई हैं, में आवंटियों से अनुरक्षण शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए शासन को संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुक्रम में पत्र संख्या-101/अ०अ०-10/सचिव/15 दिनांक 29.06.2015 द्वारा संयुक्त सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन उ०प्र० शासन, लखनऊ को पत्र प्रेषित किया गया।

अनुवि०सं० : 05

उ०प्र० की अधिसूचना संख्या-174/आठ-6-09-01 दिनांक 27.01.2009 द्वारा लखनऊ विकास क्षेत्र में सम्मिलित राजस्व ग्रामों की सूची में हुई त्रुटियों के निराकरण के सम्बन्ध में।

निर्णय :

अनुमोदित।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में पत्र सं०-242/उपा०/सी०टी०पी०/2015 दिनांक 24.07.2015 शासन को प्रेषित किया गया।

अनुवि०सं० : 06

विभूति खण्ड, गोमती नगर में निर्माणाधीन मा० उच्च न्यायालय को हाई सिक्वोरिटी जोन घोषित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में हुई बैठक दिनांक 22.05.2015 की संस्तुति के अनुसार डी०जी०-सुरक्षा का भी अभिमत प्राप्त कर उक्त अभिमत के साथ संस्तुति शासन को भेजी जाये।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में मा० उच्च न्यायालय को हाई सिक्वोरिटी जोन घोषित किये जाने के प्रकरण पर समिति की रिपोर्ट प्राधिकरण के पत्र सं०-198/उपा०/सी०टी०पी०/2015 दिनांक 18.06.2015 द्वारा शासन तथा पत्र सं०-228/सचिव/सी०टी०पी०/2015 दिनांक 07.07.2015 द्वारा मा० उच्च न्यायालय को प्रेषित की गयी है।

अनुवि०सं० : 07

चक गंजरिया परियोजना के संशोधित तलपट मानचित्र के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त चक गंजरिया परियोजना की 846.49 एकड़ भूमि में से खसरा संख्या-279ख, ग्राम-मस्तेमऊ को हटाते हुए

804.84 एकड़ का संशोधित तलापट मानचित्र विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में प्राधिकरण द्वारा पत्र सं०-277/उपा०/सी०टी०पी०/2015 दिनांक 24.08.2015, शासन को सूचनार्थ प्रेषित किया गया।

अनु०वि०सं० : 08

मे० अंसल ए०पी०आई० द्वारा लखनऊ-सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही सुशान्त गोल्फ सिटी हाई-टेक टाउनशिप के अन्तर्गत संशोधित डी०पी०आर० (6465 एकड़) के अन्तर्गत डी०ए०-1, डी०ए०-2, डी०ए०-3 व डी०ए०-4 के संशोधित विन्यास मानचित्र एवं डी०ए०-5 के अंश विन्यास मानचित्र के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि गत बैठक दिनांक 28.02.2015 में मेसर्स अंसल ए०पी०आई० के डी०पी०आर० में जो परिवर्तन किये गये थे, उन्हीं के अनुरूप अनुमोदित डी०पी०आर० जारी की जाये।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में एवं तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 04.07.2015 में लिये गये निर्णय के क्रम में सक्षम स्तर से दिनांक 28.07.2015 को प्रदान की गयी स्वीकृति के क्रम में डी०पी०आर० विकासकर्ता मे० अंसल ए०पी०आई० को दिनांक 03.08.2015 को जारी कर दी गयी है। मे० अंसल ए०पी०आई० के हाईटेक टाउनशिप के विस्तारित क्षेत्र 6465 एकड़ को विस्तारित विकास क्षेत्र की महायोजना में समावेशित किये जाने हेतु मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र० लखनऊ को पत्र सं०-514/ई०ई०/एच०टी०आई०जी०/2015 दिनांक 17.08.2015 के माध्यम से अनुरोध किया गया है।

अनु०वि०सं० : 09

कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-4 के अन्तर्गत ग्राम-भदरख (बंगला बाजार) में प्रस्तावित धरना स्थल की भूमि मा० न्यायालय के स्थगनादेशों से प्रभावित होने के कारण समझौते के अन्तर्गत भूमि का समायोजन/आवंटन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुक्रम में प्रस्तावित धरना स्थल की भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में पत्र सं०-640/सचिव/बल्क सेल/15 दिनांक 21.08.2015 द्वारा जिलाधिकारी, लखनऊ को धनराशि जमा करने हेतु पत्र प्रेषित किया गया।

अनु0वि0सं0 : 10

श्री मिथिलेश कुमार पूर्व सांसद (लोकसभा) को आवंटित भूखण्ड सं0-ए-1/1, गोमती नगर विस्तार योजना की अतिरिक्त भूमि के मूल्य पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त गुण-दोष के आधार पर प्रकरण के निस्तारण हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया तथा निर्देशित किया गया कि भविष्य में इसे दृष्टांत न बनाया जाय।

अनुपालन :

आवंटी द्वारा दिनांक 05.06.2015 को दण्ड ब्याज की धनराशि जमा करने के उपरान्त निबन्धन की कार्यवाही पूर्ण करा दी गयी है। अतएव प्रकरण स्वतः समाप्त हो गया।

अनु0वि0सं0 : 11

डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान चिकित्सीय शैक्षणिक उपयोग के निर्माण हेतु प्रस्तावित भूमि आवंटन एवं दर में छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान के विस्तार हेतु प्रश्नगत प्रस्तावित भूखण्ड आवंटित किये जाने के लिए पूर्व प्रेषित मांग-पत्र द्वारा सूचित निर्धारित भूमि की दर में 50 प्रतिशत छूट दिये जाने विषयक प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर-7 में डा0 राम मनोहर लोहिया आयुर्विज्ञान संस्थान को चिकित्सीय शैक्षणिक उपयोगार्थ आवंटित भूखण्ड सं0-7/31 व 7/32 अनुमानित क्षेत्रफल 78050 वर्गमी0 भूमि की पूर्व में प्रेषित दर को 50 प्रतिशत छूट प्रदान करते हुए प्रमुख सचिव, चिकित्सा शिक्षा, उ0प्र0 शासन को कार्यालय पत्र सं0-458/सचिव/बल्क सेल/15 दिनांक 01.07.2015 द्वारा सूचित कर दिया गया है।

अनु0वि0सं0 : 12

गोमती नगर विस्तार योजना के से0-7 में भूखण्ड संख्या-7/13 क्षेत्रफल-32374.85 वर्गमी0 भूमि अतिविशिष्ट/विशिष्ट महानुभावों की सुरक्षा में लगे सुरक्षा कर्मियों के लिए 'अति-आधुनिक पुलिस इमरजेंसी रिस्पांस सेंटर' की स्थापना हेतु आवंटित भूमि के मूल्य को किश्तों में लिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर-7 में अति आधुनिक पुलिस इमरजेंसी रिस्पांस सेंटर की स्थापना हेतु आवंटित भूखण्ड सं0-7/13

अनुमानित क्षेत्रफल 32374.85 वर्गमी० भूमि की कुल देय धनराशि रूपये-1,34,16,19,284.00 की 25 प्रतिशत धनराशि जमा कराकर भूखण्ड का कब्जा दिये जाने एवं शेष 75 प्रतिशत धनराशि वित्तीय वर्ष 16-17 में जमा किये जाने हेतु पुलिस अधीक्षक, भवन/कल्याण निगम, पुलिस महानिदेशक, भवन/कल्याण उ०प्र० को पत्र संख्या-455/जे०एस०-जे०/बल्क सेल/15 दिनांक 30.06.2015 द्वारा सूचित किया जा चुका है।

अनु०वि०सं० : 13

जी०बी० लान्स प्रा०लि० भूखण्ड संख्या-35 टी०जी० नार्थ चांदगंज, निराला नगर, लखनऊ के सिनेमाहाल भूखण्ड पर बारात घर की क्रियाओं के पूर्व स्वीकृत मानचित्र को पुनर्जीवित करने एवं तलापट मानचित्र में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि सम्बन्धित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन की सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गयी। तदनुसार अग्रेतर कार्यवाही की जाये।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुक्रम में सशर्त मानचित्र निर्गत किया गया।

अनु०वि०सं० : 14

श्रीमती नलिनी जोशी पत्नी श्री बसंत जोशी के प्रार्थना पत्र दिनांक 07.02.2015 के क्रम में अधिग्रहित भूमि खसरा संख्या-79/1 ग्राम-पुरनिया, जिला-लखनऊ के बदले प्लाट आवंटन के सम्बन्ध में शासन को पुनर्विचार हेतु संदर्भित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त श्रीमती नलिनी जोशी पत्नी श्री बसंत जोशी के प्रार्थना पत्र दिनांक 07.02.2015 के क्रम में अधिग्रहित भूमि खसरा संख्या-79/1 ग्राम-पुरनिया, जिला-लखनऊ के बदले प्लाट आवंटन के सम्बन्ध में शासन को पुनर्विचार हेतु संदर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुक्रम में पत्र संख्या-520/ए०सी०/तह०/2015 दिनांक 23.06.2015 के माध्यम से आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उ०प्र० शासन को बोर्ड के निर्णयानुसार पुनर्विचार हेतु पत्र प्रेषित किया गया।

अनु०वि०सं० : 15

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद की वृंदावन योजना लखनऊ के सेक्टर-15 की भूमि का भू-उपयोग 'वाणिज्यिक-नगर केन्द्र' से 'मिश्रित' भू-उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक की आख्या प्राप्त कर प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

अनुपालन :

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में पत्र सं०-200/उपा०/सी०टी०पी०/15 दिनांक 18.06.2015 द्वारा शासन को सूचनाार्थ प्रेषित किया गया।

अनु०वि०सं० : 16

मे० रितनन्द बलवेद एजुकेशनल फाउन्डेशन (एमिटी, मल्हौर कैम्पस हेतु) ग्राम-निजामपुर मल्हौर, जिला-लखनऊ की 30.18 एकड़ के भू-उपयोग को 'आवासीय' से 'सामुदायिक सुविधायें (शैक्षिक)' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

पुनर्परीक्षण हेतु प्रस्ताव स्थगित किया गया।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुक्रम में पुनर्परीक्षण हेतु स्थगित प्रस्ताव परीक्षणाधीन है।

विषय संख्या:-०३

पृष्ठ संख्या:- 24

विषय: गोमतीनगर के सेक्टर-7 के अन्तर्गत शहीद पथ पर विकसित किये जा रहे अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के क्रिकेट स्टेडियम से संलग्न भूमि पर प्रस्तावित बहुउद्देशीय विशेष संकुल तथा भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

आख्या:

गोमतीनगर के सेक्टर-7 में शहीद पथ तथा गोमतीनदी के तट पर विकसित किये जा रहे अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के क्रिकेट स्टेडियम के बगल में प्राधिकरण की लगभग 22.8664 हे० भूमि स्थित है। इस भूमि के पश्चिमी ओर शहीद पथ, उत्तर में क्रिकेट स्टेडियम, पूरब में सी०जी० सिटी तथा दक्षिण में व्यक्तिगत (अन्य) आवासीय व संस्थागत क्रियाकलाप से सम्बन्धित निर्माण प्रस्तावित हैं। इस भूमि के उत्तर, दक्षिण, पश्चिम में 45 मी० चौड़ी रोड प्रस्तावित है। इस भूमि से संलग्न सी०जी० सिटी के अन्तर्गत प्रस्तावित आई०टी०, ट्रिपल आई०टी० एवं विशेष शैक्षिक, संस्थागत, सुपर स्पेशियेलिटी हॉस्पिटल, डेयरी तथा आस-पास क्षेत्र में प्रस्तावित अन्तर्राष्ट्रीय स्तर का क्रिकेट स्टेडियम, इंटीग्रेटेड टाउनशिप्स यथा-मे० ईमार एम०जी०एफ० लैण्ड लि०, मे० शिप्रा इस्टेट प्रा० लि०, मे० अमरावती रेजीडेन्सी प्रा० लि०, मे० ओमेक्स प्रा० लि०, मे० ए०एन०एस० इंटीग्रेटेड टाउनशिप आदि के मध्य स्थित होने के दृष्टिगत इस भूमि की लोकेशन की महत्ता के सदुपयोग के अन्तर्गत आवासीय, कार्यालय एवं व्यावसायिक संकुल विकसित किये जाने हेतु प्राधिकरण द्वारा पूर्व में प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 28.02.2015 के विषय सं०-09 (अनुलग्नक-1 पर संलग्न) में प्रेषित कर बोर्ड से विशिष्ट योजना के विकास हेतु सैद्धान्तिक अनुमति/सहमति प्राप्त की गयी है।

उपरोक्त के क्रम में विशिष्ट योजना हेतु 'एक्सप्रेसन ऑफ इंट्रेस्ट' के माध्यम से कान्सेप्ट डिजाइन्स की मांग की गयी है। कान्सेप्ट्स से प्राप्त डिजाइन्स को शासन के उच्च स्तर पर प्रस्तुत किये गये प्रस्तुतीकरण में श्री राजेन्द्र कुमार एसोसियेट्स द्वारा तैयार की गई कान्सेप्ट डिजाइन को सर्वोत्तम पाया गया। तदक्रम में विस्तृत आर्कीटेक्चरल डिजाइन तैयार करने का श्री राजेन्द्र कुमार एसोसियेट्स को कार्य दिया गया है। वास्तुविद् द्वारा तैयार की गयी डिजाइन में कुल 22.8664 हे० भूमि में से 2.4525 हे० की भूमि पर आधुनिक बहुमंजिले कार्यालय भवन को विकसित कराने, 5.3765 हे० भूमि में आधुनिक एवं विशिष्ट वास्तुकला आधारित मेगा व्यावसायिक भवन का मास्टर प्लान एवं लैण्डस्केप, डिजाइन एलीवेशन/फेसाड आदि निर्धारित कर प्रस्तुत किया गया है। लगभग 14.9374 हे० भूमि पर होटल, बहुमंजिले आवासीय भवनों को प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित कार्यालय, व्यावसायिक एवं होटल संकुल की भूमि पर आर्कीटेक्ट द्वारा तैयार डिजाइन के मानचित्रों को कंट्रोल ड्राइंग के रूप में यथा विकसित करने का निर्णय लिया गया है। प्रस्तावित डिजाइन हेतु आर्कीटेक्ट को देय फीस को योजना के

डी0पी0आर0 तथा लागत में सम्मिलित कर विशेष संकुल को विकसित करने हेतु प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित है।

प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 के अन्तर्गत आवासीय उपयोग हेतु निर्धारित 2.5 एफ0ए0आर0 के अनुसार भवनों का आर्कीटेक्चरल डिजाइन तैयार किया गया है। प्रस्तावित व्यावसायिक उपयोग के 5.4765 वर्गमी0 उपयोग की भूमि में भवन उपविधि में निर्धारित नेवरहुड/सेक्टर शॉपिंग सेन्टर में अनुमन्य 40 प्रतिशत भू-आच्छादन एवं 1.75 एफ0ए0आर0 के प्राविधानों के अन्तर्गत 40 प्रतिशत भू-आच्छादन के साथ 1.45 एफ0ए0आर0 के विशेष मेगा व्यावसायिक भवन का डिजाइन प्रस्तावित है। प्रस्तावित कार्यालय उपयोग के 2.4525 हे0 पर 35 प्रतिशत भू-आच्छादन, 2.5 एफ0ए0आर0 के अन्तर्गत भवन की आर्किटेक्चरल डिजाइन को विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 के अनुरूप वांछित पार्क, लैंड स्केप तथा आवासीय, कार्यालय एवं व्यावसायिक उपयोग हेतु निर्धारित वाहनों की पार्किंग के प्राविधानों को उपविधि के अनुरूप ले-आउट तथा भवनों की डिजाइन प्रस्तावित है। प्रस्तावित योजना में आवश्यकतानुसार क्रय योग्य एफ0ए0आर0 को विकासकर्ता द्वारा प्राप्त करने हेतु प्राविधान का उल्लेख है।

प्रस्तावित बहुउपयोगी संकुल के 22.8664 हे0 भूमि लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत सामुदायिक, सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवाएं तथा आवासीय उपयोग में दर्शित हैं (महायोजना की अंश छायाप्रति अनुलग्नक-2 पर संलग्न)। उल्लिखित सामुदायिक, सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवाओं तथा आवासीय भू-उपयोग के 22.8664 हे0 भूमि में से 5.4765 हे0 भूमि को व्यावसायिक भू-उपयोग (सेक्टर शॉपिंग सेन्टर) में तथा 2.4525 हे0 भूमि को कार्यालय उपयोग में परिवर्तित किया जाना अपेक्षित है। प्रस्तावित भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित भूमि के खसराओं के विवरण क्षेत्रफल सहित संलग्न सूची में अंकित है (खसराओं की सूची अनुलग्नक-3 पर संलग्न)। सुलभ संदर्भ हेतु आर्कीटेक्ट द्वारा दिये गये व्यावसायिक, कार्यालय, होटल तथा आवासीय भवनों के मारटर प्लान तथा भवनों की डिजाइन्स को तकनीकी समिति द्वारा परीक्षण कराते हुये की गयी संस्तुति तथा बहुउद्देश्यी संकुल से सम्बन्धित मानचित्रों की प्रति प्रस्ताव के साथ अनुलग्नक-4 पर संलग्न है।

प्रस्ताव :

प्राधिकरण द्वारा 22.8664 हे0 की भूमि पर प्रस्तावित विशेष संकुल के विकास पर निम्न बिन्दुओं पर बोर्ड की स्वीकृति अपेक्षित है:-

1. आर्कीटेक्ट, श्री राजेन्द्र कुमार एसोसियेट्स द्वारा तैयार किये गये बहुउद्देश्यीय विशेष संकुल के ले-आउट एवं व्यावसायिक तथा कार्यालय भवन की डिजाइन का अनुमोदन।

2. प्रस्तावित 2.4525 हे० भूमि को आवासीय भू-उपयोग से कार्यालय भू-उपयोग में परिवर्तित किये जाने का अनुमोदन।
3. ✓ प्रस्तावित 5.4765 हे० भूमि को सामुदायिक सुविधाएं उपयोगिताएं एवं सेवाएं तथा आवासीय उपयोग से व्यावसायिक (सेक्टर शॉपिंग सेन्टर) उपयोग में परिवर्तित किये जाने का अनुमोदन।

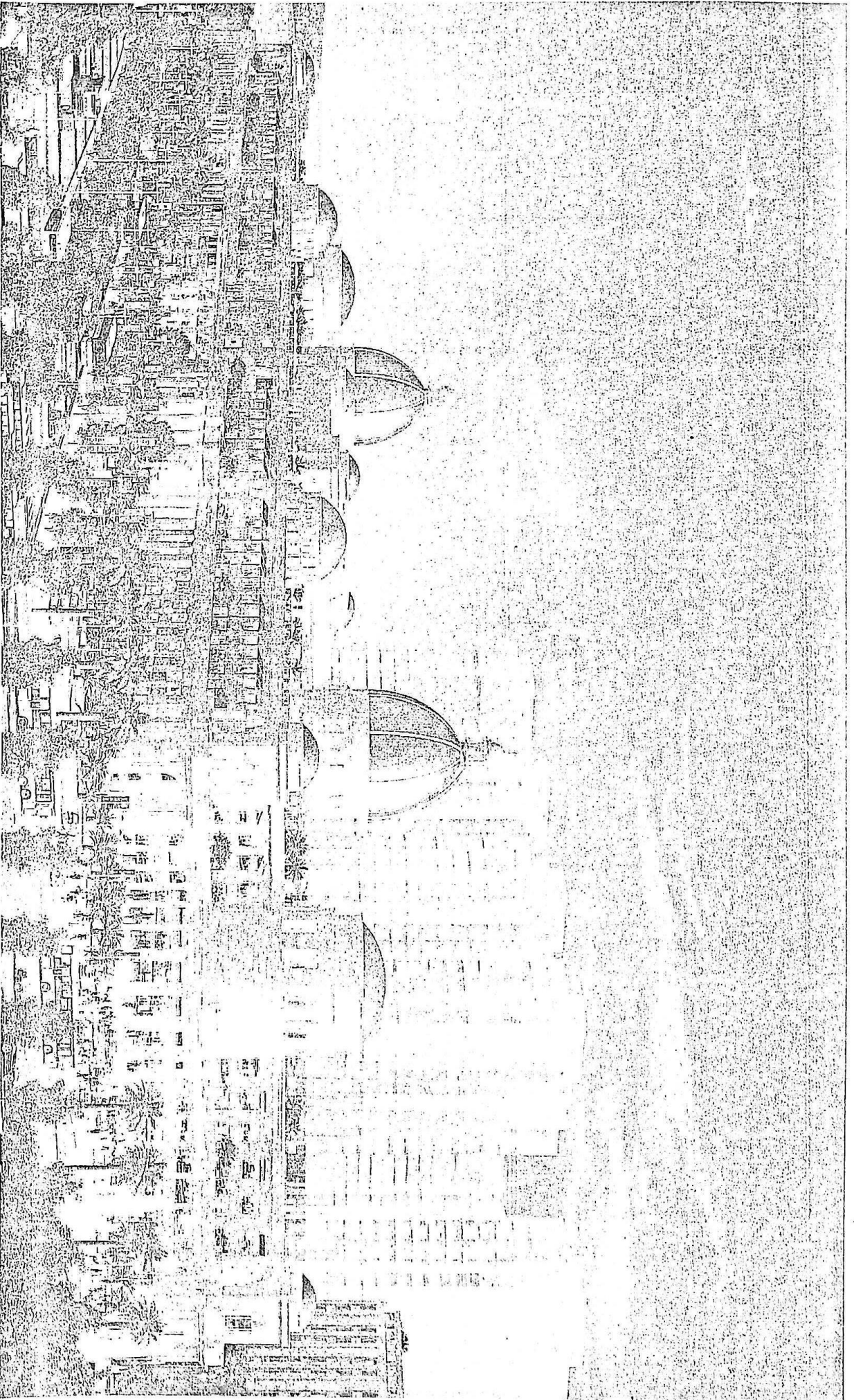
प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड की सहमति या स्वीकृति की दशा में उ०प्र० शासन को भू-उपयोग परिवर्तन हेतु उ०प्र० नगर नियोजन और विकास अधिनियम-1973 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु संदर्भित किया जायेगा।



प्रस्तावित भू-उपयोग परिवर्तन की सूची

क्र.सं.	ग्राम का नाम	तहसील/ जिला	खसरा सं०	क्षेत्रफल (हेक्ट०)	वर्तमान भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	अरदौनामऊ	मोलनलालगंज, लखनऊ	258 पी, 257 पी, 225 पी, 266 पी 256, 224 पी 210 पी, 209 पी, 397 पी, 178 पी, 174 पी, 179 पी, 181 पी, 182 पी	5.4765	सामुदायिक सुविधायें उपयोगिताएं एवं सेवाएं तथा आवासीय	व्यावसायिक (सेक्टर शॉपिंग सेन्टर)
2.	अरदौनामऊ	मोलनलालगंज, लखनऊ	397 पी	2.4525	आवासीय	कार्यालय
कुल योग				7.9281		

PERSPECTIVE VIEW



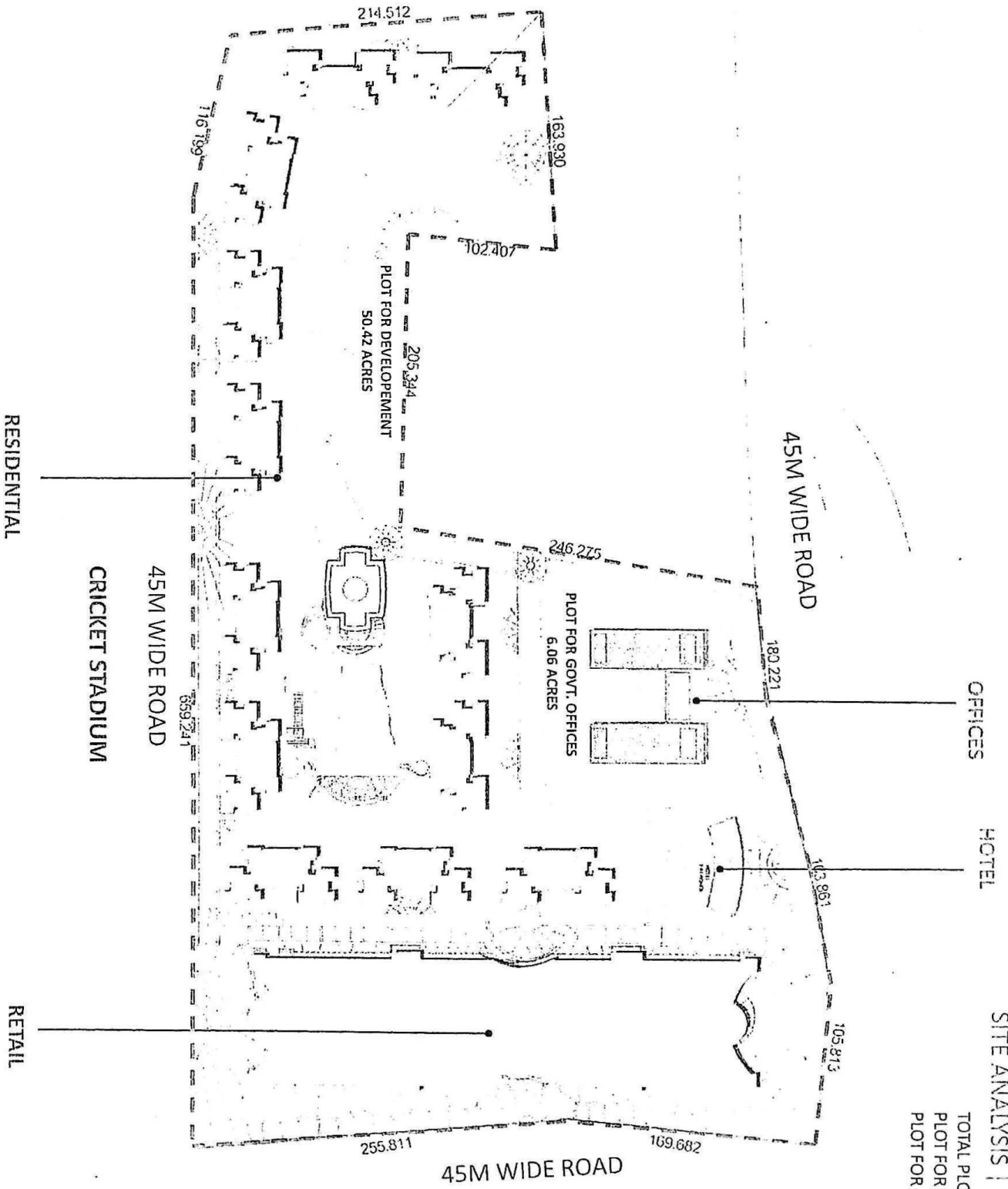
CONNAUGHT PLACE LUCKNOW

FINAL MASTER PLAN & PRELIMINARY CONCEPT DESIGN



SITE ANALYSIS | LAND PARCELIZATION

TOTAL PLOT AREA : 56.48 ACRES
 PLOT FOR DEVELOPMENT : 50.42 ACRES
 PLOT FOR GOVT. OFFICES : 6.06 ACRES

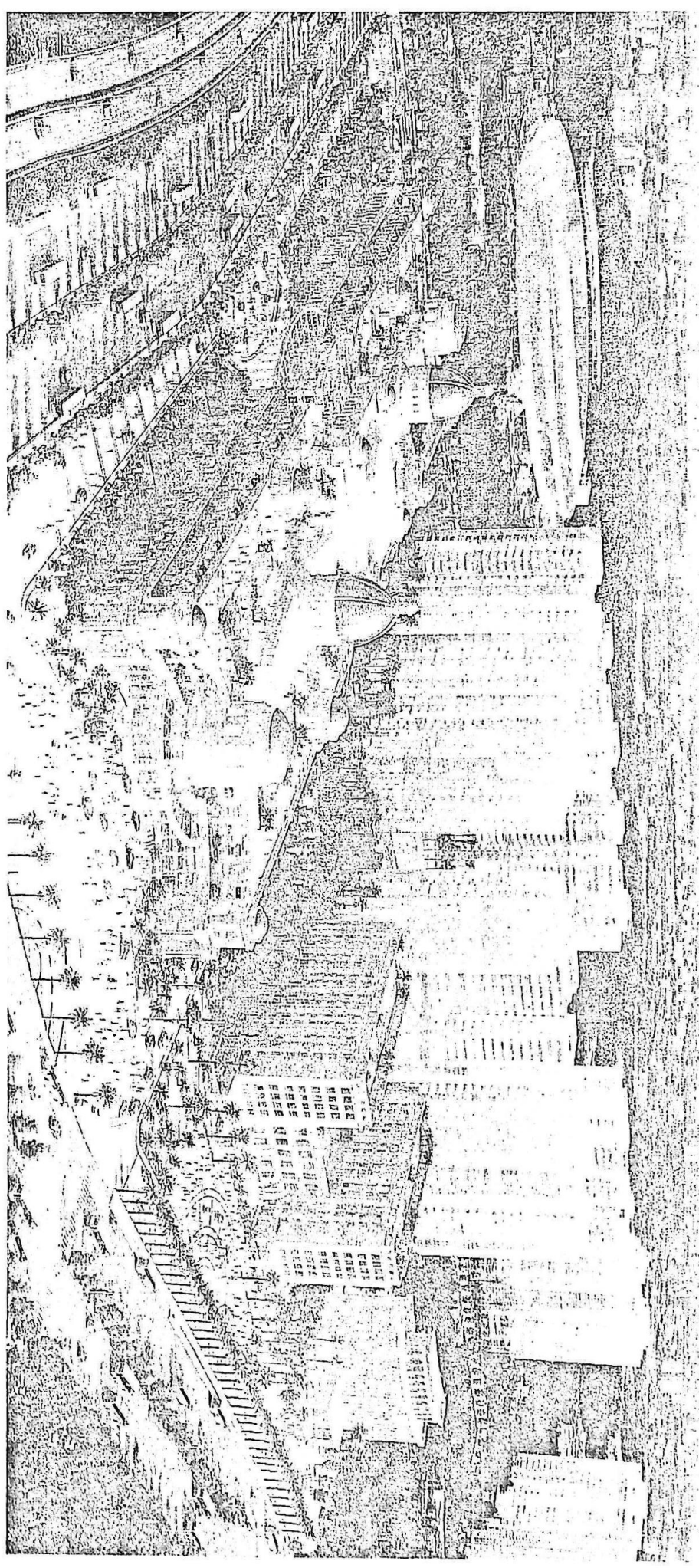


CONNAUGHT PLACE LUCKNOW
 SECTOR 7, GOVT. MAGAR EXTENSION, LUCKNOW

FINAL MASTER PLAN & PRELIMINARY CONCEPT DESIGN
 AUGUST, 2015



1000

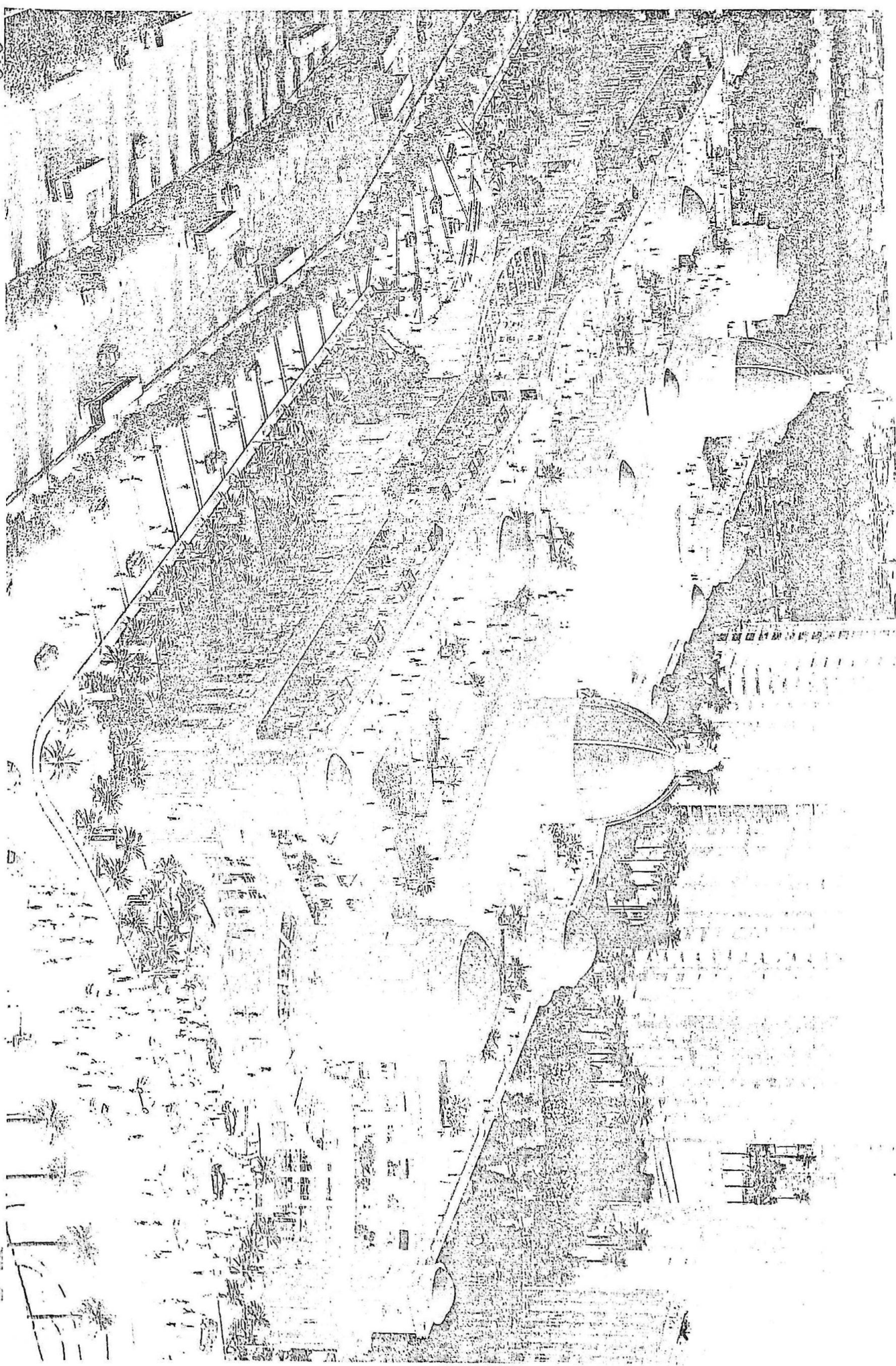


CONNAUGHT PLACE LUCKNOW
 SECTOR-7, GOMTI NAGAR EXTENSION, LUCKNOW

FINAL MASTER PLAN & PRELIMINARY CONCEPT DESIGN

AUGUST 10, 2015





CONNAUGHT PLACE LUCKNOW
 SECTION 7, GROUND FLOOR LUCKNOW

FINAL MASTER PLAN & PRELIMINARY CONCEPT DESIGN

AUGUST 10, 2015



AUGUST 10, 2015

विषय संख्या : 7

जानकीपुरम् विस्तार योजना से 0-11 लखनऊ अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूखण्ड पर यूपी टेक्निकल यूनिवर्सिटी द्वारा प्रस्तावित मानचित्र तकनीकी समिति की स्वीकृति उपरान्त परिचालन के माध्यम से अनुमोदन की पुष्टि।

निर्णय :

परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गयी।

विषय संख्या : 8

जनेश्वर मिश्र लखनऊ पार्क हेतु सम्पर्क मार्ग विकास हेतु लगभग 2665 वर्गमी भूमि के मनोरंजनात्मक पार्क एवं खुला स्थल भू-उपयोग को यातायात एवं परिवहन सड़क में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

अनुमोदित। उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही करते हुए शासन को संदर्भित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 9

गोमती नगर विस्तार, सेक्टर-7 में क्रिकेट स्टेडियम के निकट लखनऊ विकास प्राधिकरण की रिक्त भूमि के नियोजन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्राधिकरण की रिक्त भूमि के नियोजन हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक अनुमोदन प्रदान किया गया। विस्तृत कार्ययोजना बनाकर प्राधिकरण की अगली बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

विषय संख्या : 10

विभूति खण्ड, गोमती नगर में निर्माणाधीन मा0 उच्च न्यायालय को हाई सिव्योरिटी जोन घोषित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त विभूति खण्ड, गोमती नगर में निर्माणाधीन मा0 उच्च न्यायालय के कोर्ट भवन से 100 मी0 परिसर को हाई सिव्योरिटी जोन घोषित किये जाने के प्रस्ताव को इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि उक्त क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले पूर्व निर्मित भवनों पर इसका कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा एवं भविष्य में उक्त क्षेत्रान्तर्गत जो भी मानचित्र स्वीकृत होंगे वह हाई सिव्योरिटी जोन हेतु निर्धारित मानकों के अनुरूप ही स्वीकृत किये जायेंगे। इस निर्देश के साथ प्रस्ताव शासन को संदर्भित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 11

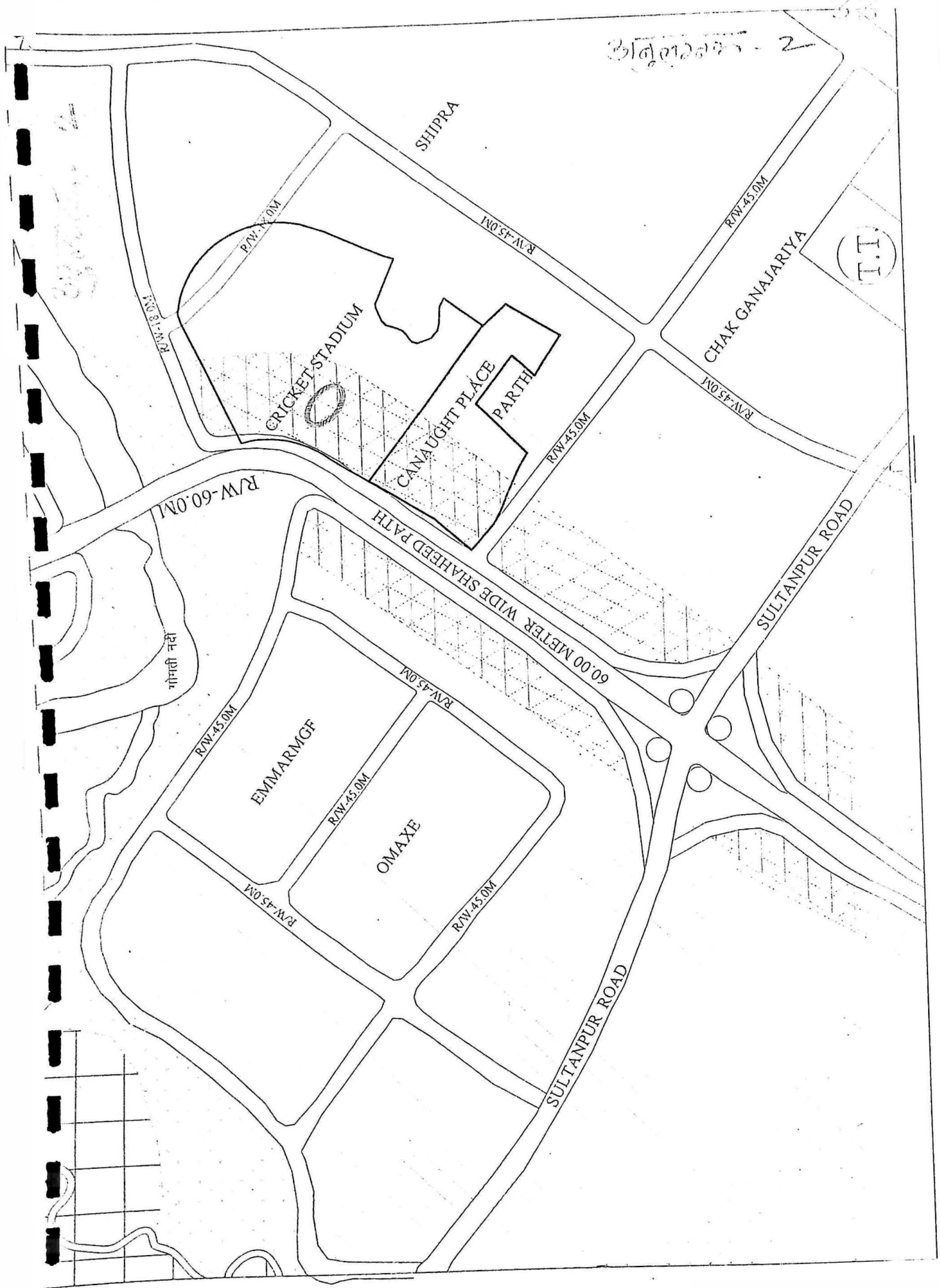
प्रस्तावित अन्तर्राष्ट्रीय क्रिकेट स्टेडियम के साथ रियल स्टेट की भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तावित अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के क्रिकेट स्टेडियम योजना के स्वटनर के रूप में रियल इस्टेट के 66 एकड़ भूमि में से व्यावसायिक उपयोग हेतु प्रस्तावित 10.21 हे0 भूमि को निःशुल्क 'व्यावसायिक' भू-उपयोग में परिवर्तित किये जाने विषयक

स/र

3/10/2025 - 2



SHIPRA

CHAK GANAJARIYA

T.I.

CRICKET STADIUM

CANAUGHT PLACE

PARTH

60.00 METER WIDE SHAHEED PATH

SULTANPUR ROAD

गोमती नदी

EMMARMGF

OMAXE

SULTANPUR ROAD

P.W-7.0M

R/W-45.0M

R/W-45.0M

R/W-60.0M

R/W-45.0M

R/W-45.0M

R/W-45.0M

R/W-45.0M

R/W-45.0M

R/W-45.0M

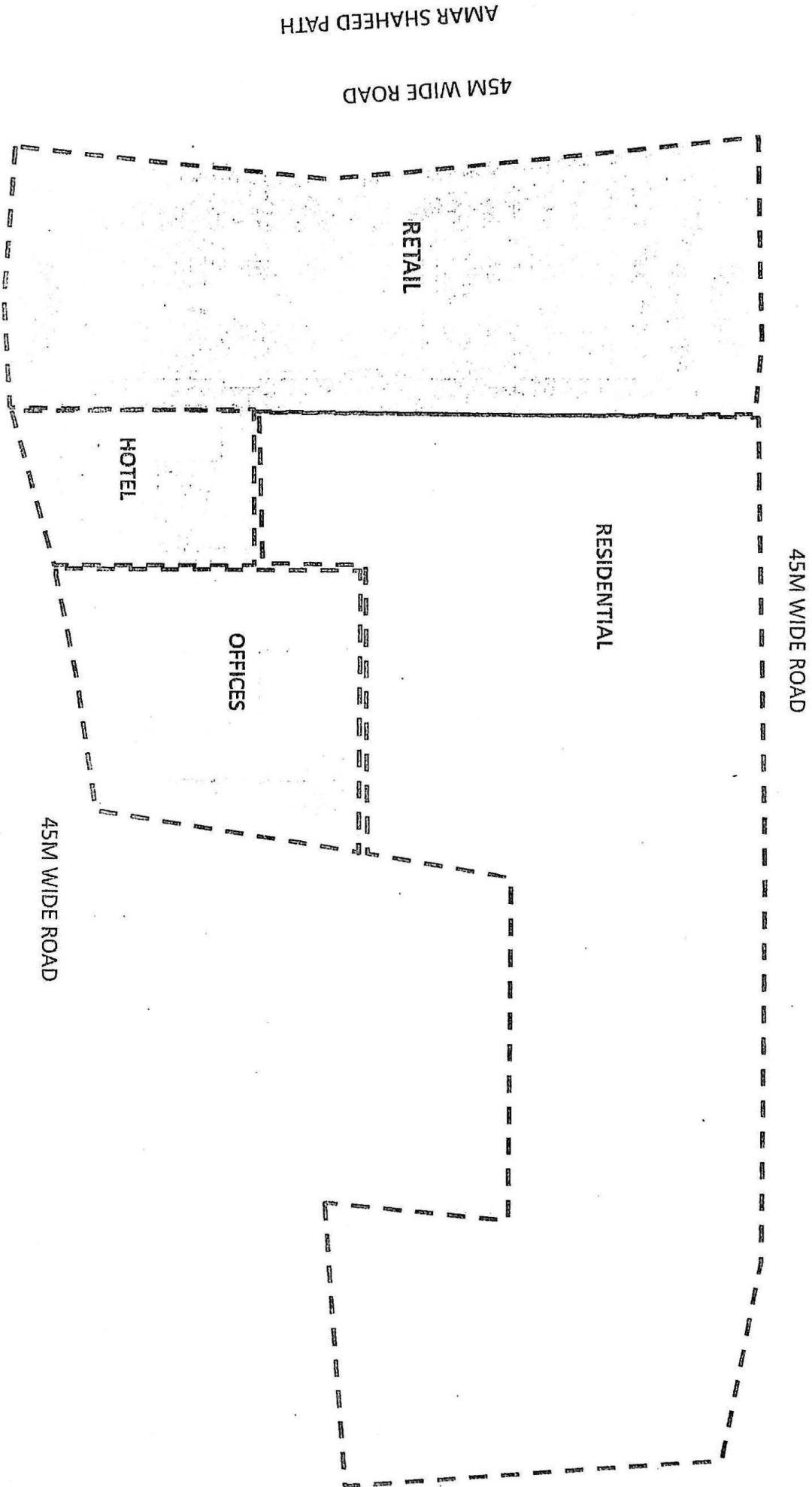
R/W-45.0M

प्रस्तावित भू-उपयोग परिवर्तन की सूची

क्र.सं.	ग्राम का नाम	तहसील/ जिला	खसरा सं०	क्षेत्रफल (हेक्ट०)	वर्तमान भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	अरदौनामऊ	मोलनलालगंज, लखनऊ	258 पी, 257 पी, 225 पी, 266 पी 256, 224 पी 210 पी, 209 पी, 397 पी, 178 पी, 174 पी, 179 पी, 181 पी, 182 पी	5.4765	सामुदायिक सुविधायें उपयोगिताएं एवं सेवाएं तथा आवासीय	व्यावसायिक (सेक्टर शॉपिंग सेक्टर)
2.	अरदौनामऊ	मोलनलालगंज, लखनऊ	397 पी	2.4525	आवासीय	कार्यालय
कुल योग				7.9281		

SITE ANALYSIS | LAND PARCELIZATION

TOTAL PLOT AREA : 56.48 ACRES
 PLOT FOR DEVELOPMENT : 47.42 ACRES
 PLOT FOR GOVT. OFFICES : 6.06 ACRES
 PLOT FOR HOTEL : 3.0 ACRES



CONNAUGHT PLACE LUCKNOW

OFFICES BLOCK - FINAL DESIGN



होम न बनाना क्षेत्रफल में परिवर्तन तथा योजना का विकास आदि बिन्दुओं पर जनसाधारण से आपत्ति/सुझाव निस्तारित होने के पश्चात ग्राम-समाज की भूमि की पुष्टि एवं भवन उपविधि के मानकों के अनुरूप मानचित्र प्रस्तुत करने पर संशोधित तलपट मानचित्र को प्राधिकरण बोर्ड में प्रस्तुत करने की संस्तुति की जाती है।

प्रतिबन्ध:-

1. भवन विभाग द्वारा मे0 सहारा स्टेट के किये गये विकास/निर्माणों का उल्लेख करते हुये जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाय। तदुपरान्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुरूप संशोधित तलपट मानचित्र को निर्गत किया जाय।
2. अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण में प्रस्तुत किया जायेगा तथा अग्निशमन विभाग की अनापत्ति में अंकित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
3. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेवर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किये जाने हेतु शपथ-पत्र प्राप्त करना होगा।
4. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण, सोलर वाटर हीटिंग सिस्टम व लैण्ड स्केपिंग का विकास का प्रबन्ध सुनिश्चित किये जाने हेतु शपथ-पत्र प्राप्त करना होगा।
5. समस्त वांछित विभागों से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना होगा।
6. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किया जाने हेतु शपथ-पत्र प्राप्त करना होगा।
7. विकलांग, दृष्टिबाधित व अशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध किये जाने हेतु शपथ-पत्र प्राप्त करना होगा।
8. पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त ही भवन का उपयोग किया जायेगा।
9. जिलाधिकारी से खनन पर अनापत्ति प्राप्त किया जाना होगा।
10. स्वीकृत मानचित्र की एक प्रति जिला खनन अधिकारी को प्रेषित की जायेगी।

विषय सं0-7 प्रस्तावित अन्तर्राष्ट्रीय क्रिकेट स्टेडियम के बगल में प्रस्तावित शाने-ए-अवध, सेक्टर-7, गोमतीनगर के तलपट मानचित्र में संकुल परिसर की डिजाइन की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुति:

प्रस्तावित अन्तर्राष्ट्रीय क्रिकेट स्टेडियम के बगल प्रस्तावित शाने-ए-अवध, सेक्टर-7, गोमतीनगर के तलपट मानचित्र में संकुल परिसर की डिजाइन में 56 एकड़ की भूमि में प्रस्तावित कार्यालय उपयोग के 6 एकड़, व्यावसायिक उपयोग की 13.5 एकड़ भूमि पर प्रस्तावित बहुउद्देशीय संकुल के तलपट मानचित्र तथा इसके अन्तर्गत प्रस्तावित कार्यालय एवं व्यावसायिक उपयोग भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुरूप है। प्रस्तावित कार्यालय एवं व्यावसायिक उपयोग मंहायोजना की भिन्नता के दृष्टिगत भू-उपयोग परिवर्तन हेतु अनुमोदन तथा ले-आउट एवं भवनों की डिजाइन निम्न प्रतिबन्धों/शर्तों के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृति हेतु संस्तुति की जाती है:-

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

प्रतिबन्ध:-

1. बोर्ड द्वारा तलपट मानचित्र के अनुमोदन के उपरान्त प्रस्तावित भवनों का निर्माण किया जायेगा।
2. पर्यावरण विभाग एवं प्रदूषण विभाग से अनापत्ति प्रमाण-पत्र स्वतः प्राप्त कर प्राधिकरण में प्रस्तुत किया जाय।
3. समस्त वाह्य अवरस्थापना सुविधाओं को प्राधिकरण के सहयोग से विकासकर्ता द्वारा पूर्ण में विकसित किया जायेगा।
4. अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण में प्रस्तुत किया जायेगा तथा अग्निशमन विभाग की अनापत्ति में अंकित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
5. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेवर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
6. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण, लैण्ड स्केपिंग का विकास का प्रबन्ध सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र, प्रमाण-पत्र, मानचित्र आदि प्राप्त किया जाय।
7. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
8. विकलांग, दृष्टिबाधित व अशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
9. पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त ही भवन का उपयोग किया जायेगा।
10. जिलाधिकारी से खनन पर अनापत्ति प्राप्त किया जाना होगा।

हाईटेक टाउनशिप

विषय सं०-8: मे० अंसल ए०पी०आई० द्वारा विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप "सुशान्त गोल्फ सिटी" के अन्तर्गत सेक्टर-एम, पाकेट-1 में प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-1 क्षेत्रफल-35936.34 वर्गमी० पर ग्रुप हाउसिंग भवन मानचित्र के सम्बन्ध में विचार।

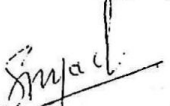
समिति द्वारा उपरोक्त मानचित्र से सम्बन्धित निम्नांकित मुख्य बिन्दुओं पर विचार किया गया :-

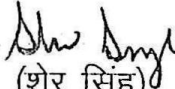
- भवन उपविधि के प्रस्तर संख्या-3.10.8 (II) के अनुसार - "सेटबैक क्षेत्र के 50 प्रतिशत भाग का उपयोग पार्किंग के रूप में इस प्रतिबन्ध के साथ किया जा सकेगा कि भवन के चारोओर न्यूनतम 6 मी० की दूरी अग्निशमन की अपेक्षाओं एवं वाहन योग्य एवं पूर्णतः अवरोध मुक्त रखी जायेगी।" मानचित्र में सेटबैक क्षेत्र के 50 प्रतिशत से अधिक भाग का उपयोग पार्किंग के लिए किया गया है।
- अनुमन्य एफ०ए०आर० 2.5 से अधिक 2.61, कम्पनसेटरी एफ०ए०आर० के साथ प्रस्तावित किया गया है। कम्पनसेटरी एफ०ए०आर० का वितरण प्लान प्रस्तुत नहीं किया गया है।
- भवन उपविधि के प्रस्तर 3.10.10 (II) के अनुसार- "मुख्य भवन ब्लॉक एवं मल्टीलेवल पार्किंग ब्लॉक के मध्य की दूरी उच्चतम ब्लॉक की ऊंचाई के एक

- टाउनशिप के अन्तर्गत शैक्षिक भूखण्ड 30 मी०, 12 मी० एवं 24 मी० मार्ग पर स्थित है।
- सहयुक्त नियोजक की आपत्ति को दूर करते हुए विद्यालय भवन का स्तर मानचित्र में अंकित किया गया है।

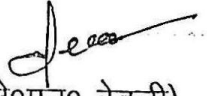
समिति की संस्तुति:- प्रस्तावित इण्टरमीडिएट स्कूल भवन मानचित्र के भूखण्ड स्वीकृत तलपट मानचित्र के अन्तर्गत प्रस्तावित 30 मी०, 12 मी० एवं 24 मी० मार्ग पर स्थित है। शैक्षिक उपयोग के मानचित्र, भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 तथा नियोजन मानको के अनुरूप है। भूतल, प्रथम तल, द्वितीय तल एवं तृतीय तल पर प्रस्तावित भवन मानचित्र में अनुमन्य भू-आच्छादन, एफ०ए०आर०, पार्किंग, ग्रीन/खुला क्षेत्र नियमों के अनुरूप होने के दृष्टिगत मानचित्र स्वीकृत/निर्गत करने की संस्तुति की जाती है।


अन्त में समस्त सदस्यों को धन्यवाद देते हुये बैठक समाप्त की गयी।


(शेष नाथ यादव)
एफ०एस०ओ०, प्रतिनिधि,
मुख्य अग्निशमन अधिकारी
लखनऊ।



(शेर सिंह)
नियोजक, सम्भागीय नियोजन
खण्ड, नगर एवं ग्राम
नियोजन विभाग, उ०प्र०,
कपूरथला, लखनऊ।


(ओ०पी० मिश्रा)
मुख्य अभियन्ता
ल०वि०प्रा०


(जे०एन० रेड्डी)
मुख्य नगर नियोजक/
संयोजक
ल०वि०प्रा०,


(श्रीमा सिंह)
अपर सचिव,
ल०वि०प्रा०


(श्रीश-चन्द्र वर्मा)
सचिव,
ल०वि०प्रा०

अनुमोदित

(सत्येन्द्र सिंह)
उपाध्यक्ष,
ल०वि०प्रा०, लखनऊ।

मानचित्र स्वीकृति से सम्बन्धित तकनीकी समिति की बैठक दिनांक
08.10.2015 का कार्यवृत्त :

उपस्थिति:

1. श्री सत्येन्द्र सिंह, उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
2. श्री श्रीश चन्द्र वर्मा, सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3. श्रीमती सीमा सिंह, अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
4. श्री जे0एन0 रेड्डी, मुख्य नगर नियोजक/संयोजक, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
5. श्री ओ0पी0 मिश्र, मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
6. श्री शेर सिंह, सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, कपूरथला, लखनऊ।
7. श्री शेष नाथ यादव, एफ0एस0ओ0 प्रतिनिधि, मुख्य अग्निशमन अधिकारी, गोमतीनगर लखनऊ।

अन्य उपस्थिति

1. जोनल अधिशासी अभियंता व उनके सहायक।
2. विभिन्न मानचित्र के भू-स्वामी/विकासकर्ता।

कार्यवाही:

बैठक में प्रस्तुत प्रकरणों पर विस्तृत विचार-विमर्श के उपरांत समिति द्वारा निम्न निर्णय प्रदान किया।

विषय सं0-1 श्री डब्ल्यू एच0 सिद्दीकी, मैनेजिंग डायरेक्टर मेसर्स ड्रोसिया होटल्स लि0 के भूखण्ड सं0-6 (5, पार्क रोड) लखनऊ पर प्रस्तावित गेस्ट हाउस मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुति:

भूखण्ड सं0-6, 5, पार्क रोड पर स्थित 928.38 वर्गमी0 तथा 24.00 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग पर प्रस्तावित भूमि को छोड़कर प्रस्तावित होटल भवन मानचित्र में भू-आच्छादन, सेटबैक, एफ0ए0आर0 आदि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुरूप है। क्रय योग्य एफ0ए0आर0 के अन्तर्गत प्रस्तावित तत्सम्बन्धित समिति से अनुमोदन की आवश्यकता है। प्रश्नगत भवन मानचित्र का क्षेत्र सिक्योरिटी जोन के अन्तर्गत स्थित होने के दृष्टिगत 7.0 मी0 ऊँचाई तक निर्माण किया जाय। 21 मी0 की ऊँचाई का प्रकरण शासन को सन्दर्भित है। अतः शासन से अनुमति होने के पश्चात ही 21 मी0 ऊँचाई के भवन मानचित्र की स्वीकृति मानी जायेगी, इस हेतु आवेदक चाहे तो स्वयं आई0जी0 सुरक्षा से अनापत्ति प्राप्त कर शासन में प्रस्तुत कर सकता है। मानचित्र निम्न प्रतिबन्धों/शर्तों के अन्तर्गत स्वीकृति हेतु संस्तुति की जाती है:-

प्रतिबन्ध:-

1. अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण में प्रस्तुत किया जायेगा तथा अग्निशमन विभाग की अनापत्ति में अंकित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

Singh
F50

for

Shri Singh

Chand

for

#

विषय: प्राधिकरण द्वारा विकसित गोमतीनगर के विनीतखण्ड-6 के भूखण्ड सं0-सी0पी0-6 के भू-उपयोग व्यावसायिक से आवासीय ग्रुप हाउसिंग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्या:

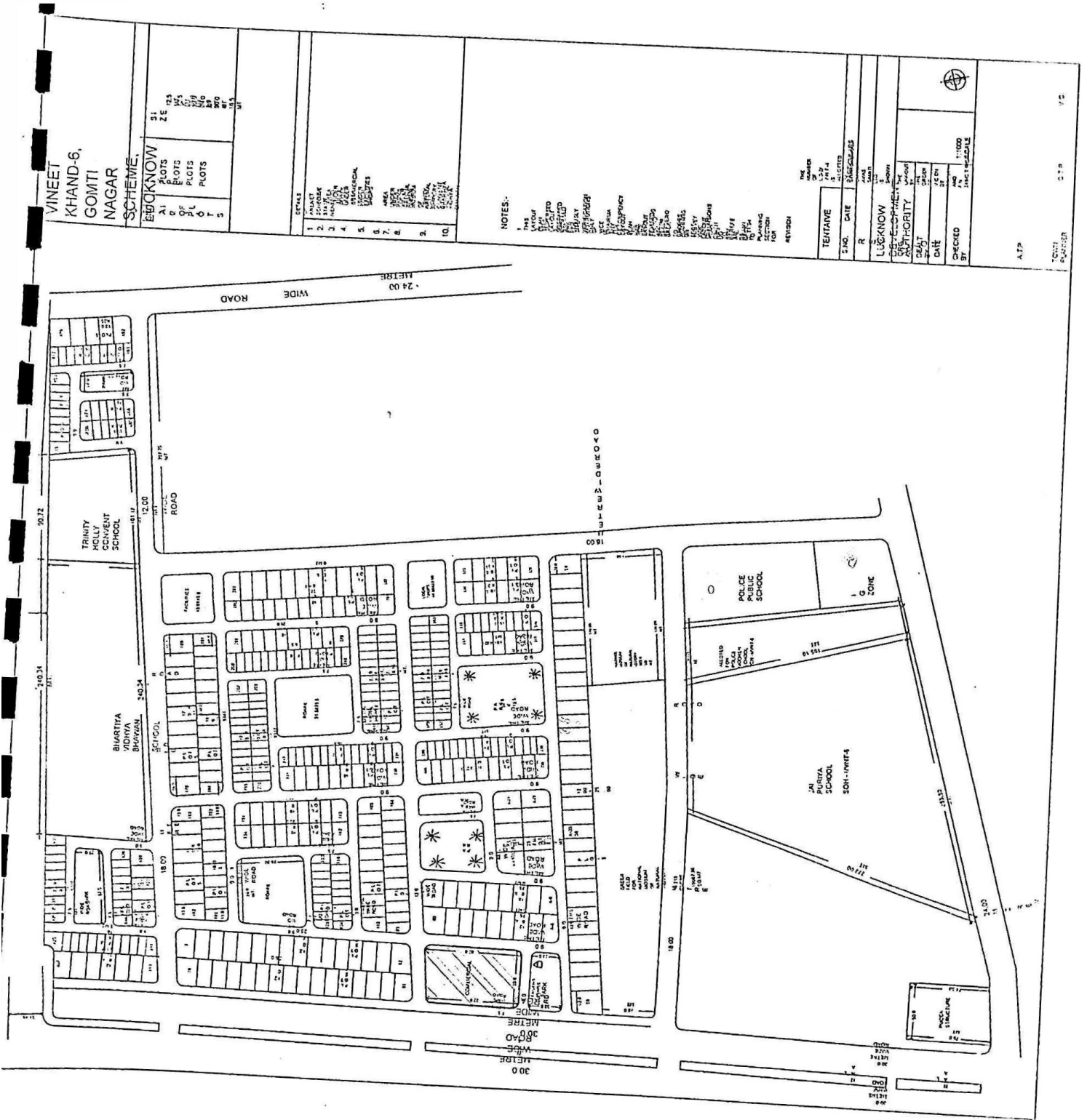
लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित विनीतखण्ड-6, गोमतीनगर योजना के व्यावसायिक उपयोग के भूखण्ड सं0-सी0पी0-6 के क्षेत्रफल 4294.125 वर्गमी0 को नीलामी के माध्यम से वर्ष-2011 में आवंटन किया गया है। भूखण्ड 12मी0 व 09 मी0 एवं 7.5 मी0 चौड़े मार्गों पर स्थित है। इस भूखण्ड के पश्चिम में 60 मी0 चौड़ा विकसित शहीद पथ स्थित है। विनीतखण्ड के तलपट मानचित्र में उक्त भूमि का भू-उपयोग व्यावसायिक उपयोग प्रदर्शित है। (योजना का तलपट मानचित्र अनुलग्नक-1 पर संलग्न) आवेदक द्वारा पत्र दिनांक 23.07.2015 के माध्यम से यह अनुरोध किया गया है (अनुलग्नक-2 पर संलग्न) कि भूखण्ड के पश्चिम में स्थित पलाईओवर के रूप में विकसित शहीद पथ के कारण भूखण्ड पर व्यावसायिक गतिविधियाँ/क्रियाकलाप संभावित नहीं है तथा समूह आवासीय उपयोग भवन के निर्माण अनुमन्य करने हेतु भू-उपयोग परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है।

गोमतीनगर योजना के विनीतखण्ड में 60 मीटर चौड़ा प्रस्तावित होने के दृष्टिगत इस मार्ग पर व्यावसायिक उपयोग के भूखण्ड का सृजन किया गया है परन्तु पर इस 60 मीटर चौड़ा मार्ग को इलेवेटिड पलाई ओवर के रूप में शहीदपथ विकसित किया जा चुका है। जिससे शहीद पथ पर सम्मुख स्थित अनेक भूखण्डों पर अधिकतर आवासीय उपयोग ही किया जा रहा है। इसके दृष्टिगत आवेदक द्वारा की जा रही भू-उपयोग परिवर्तन की माँग उचित प्रतीत होती है। प्रस्तावित भू-उपयोग परिवर्तन उच्च उपयोग से निम्न उपयोग के कारण निःशुल्क किये जाने तथा तलपट मानचित्र में आवश्यक संशोधन किया जाना अपेक्षित है। विनीतखण्ड भूखण्ड सं0-सी0पी0-6 पर व्यवसायिक उपयोग के स्थान पर आवासीय उपयोग (ग्रुप हाउसिंग) अनुमन्यता हेतु भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। शासनादेश संख्या-2438/9-आ-3-98-60 एल0यू0सी0/96 दिनांक 13.10.1998 में निहित प्राविधानों के अनुसार तलपट मानचित्र में आवश्यक संशोधन हेतु बोर्ड की सहमति अपेक्षित है।

प्रस्ताव:

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में गोमतीनगर योजना के विनीतखण्ड-6 के भूखण्ड सं0-सी0पी0-6 का क्षेत्रफल 4294.125 वर्गमी0 को निःशुल्क 'व्यावसायिक' उपयोग से 'आवासीय' भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।





31
ZE
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51

- DETAILS
1. PRIVATE
 2. PUBLIC
 3. COMMERCIAL
 4. INDUSTRIAL
 5. RESIDENTIAL
 6. AREA
 7. DISTRICT
 8. ZONE
 9. SPECIAL
 10. OTHER

NOTES:-

1. The layout is based on the approved plan.
2. The area of the plots is as shown.
3. The roads are as shown.
4. The sewer line is as shown.
5. The water supply is as shown.
6. The drainage is as shown.
7. The electricity supply is as shown.
8. The gas supply is as shown.
9. The telephone supply is as shown.
10. The fire water supply is as shown.

THE NUMBER OF PLOTS IS 100.

TELEPHONE NO. 1114

LUCKNOW

DATE

CHECKED BY

11/00

ATP

1/2

सेवा में,

श्रीमान् उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
प्राधिकरण भवन, विपिन खण्ड,
गोमतीनगर, लखनऊ।

विषय:- प्लॉट सं०- सीपी-6, विनीत खण्ड-6, गोमतीनगर,
लखनऊ के भू-उपयोग व्यावसायिक से ग्रुप हाउसिंग में
परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

निवेदन है कि प्रार्थी प्लॉट सं०- सीपी-6, विनीत खण्ड-6, गोमतीनगर, लखनऊ का स्वामी है। प्रार्थी के भूखण्ड का भू-उपयोग प्राधिकरण के तलपट मानचित्र में व्यावसायिक है। परन्तु मौके पर फ्लाइओवर/रिंगरोड निकली हुई है। ऐसी स्थिति में वहां पर कोई व्यवसायिक गतिविधियाँ संचालित किया जाना संभव नहीं है। अस्तु प्लॉट सं०- सीपी-6, विनीत खण्ड-6, गोमतीनगर, लखनऊ का भू उपयोग व्यावसायिक से ग्रुप हाउसिंग में परिवर्तित किया जाना आवश्यक है।

अतः आप महोदय जी से निवेदन है कि उपरोक्त परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए प्लॉट सं०- सीपी-6, विनीत खण्ड-6, गोमतीनगर, लखनऊ का भू-उपयोग व्यावसायिक से ग्रुप हाउसिंग में परिवर्तित किये जाने हेतु सम्बन्धित को आदेशित करने की कृपा करें।

प्रार्थी,
Chandra Prakash Singh

दिनांक :
08/07/2015

(चन्द्र प्रकाश सिंह)
पुत्र श्री तोताराम सिंह
ए-1, लिवर्टी कालोनी,
सर्वोदयनगर, लखनऊ।

CTD/
J. E.
08/07/15

विषय:- मानसरोवर योजना सेक्टर-ओ के अन्तर्गत व्यवसायिक भूखण्ड संख्या: सी-1, सी-3 एवं सी-4 का भू उपयोग समूह आवास हेतु परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

आख्या:- मानसरोवर योजना सेक्टर-ओ में अन्तर्गत कुल-6 व्यवसायिक भूखण्ड एवं शापिंग सेन्टर सृजित किये गये हैं जिनका कुल क्षेत्रफल 28208 वर्ग मीटर है। लखनऊ विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 के प्राविधानों के अनुसार सेक्टर-ओ मानसरोवर के अन्तर्गत कुल 2369 आवासीय इकाईयों के आधार पर सेक्टर-ओ की जनसंख्या का आंकलन 11845 व्यक्तियों हेतु आता है। भवन उपविधि 2008 के प्राविधानों के अनुसार 11845 व्यक्तियों के लिए 30 सुविधाजनक दुकानों एवं 60 सेक्टर शापिंग की दुकानों सहित कुल 90 दुकानों की आवश्यकता होगी। जिसके लिए व्यवसायिक प्रयोजन की 2250 वर्ग मीटर भूमि की आवश्यकता है। मानसरोवर योजना सेक्टर-ओ में व्यवसायिक प्रयोजन हेतु सृजित क्षेत्रफल 28208 वर्ग मीटर है जो कि सम्पूर्ण योजना क्षेत्रफल का 7.83 प्रतिशत है तथा यह भवन उपविधि-2008 में व्यवसायिक प्रयोजन हेतु अनुमन्य अधिकतम 5 प्रतिशत की सीमा से अत्यन्त अधिक है इसके कारण व्यवसायिक भूखण्डों का विक्रय नहीं हो पा रहा है। भवन उपविधि-2008 के प्राविधानों के अनुसार मानसरोवर योजना के सेक्टर-ओ की जनसंख्या के आधार पर न्यूनतम 2250 वर्ग मीटर व्यवसायिक प्रयोजन के भूखण्ड की आवश्यकता है। व्यवसायिक भूखण्ड संख्या-सी-1, सी-3, एवं सी-4 का कुल क्षेत्रफल 17800 वर्ग मीटर है। इन भूखण्डों का व्यवसायिक उपयोग परिवर्तित करते हुए समूह आवासों के निर्माण हेतु किये जाने का प्रस्ताव है। इन भूखण्डों का भू उपयोग परिवर्तित किये जाने के उपरान्त मानसरोवर सेक्टर ओ में व्यवसायिक प्रयोजन हेतु 10408 वर्ग मीटर भूमि शेष बचेगी जो कि परिवर्तित भू उपयोग की आवश्यकता को सम्मिलित करते हुए जनसंख्या के अनुसार व्यवसायिक प्रयोजन हेतु भूमि की न्यूनतम आवश्यकता 2600 वर्ग मीटर से अधिक है। भू उपयोग परिवर्तन के पश्चात अवशेष व्यवसायिक क्षेत्रफल योजना के कुल क्षेत्रफल के सापेक्ष 2.89 प्रतिशत होता है। मानसरोवर योजना के व्यवसायिक भूखण्ड संख्या-सी-1, सी-3 एवं सी-4 का भू उपयोग समूह आवास किये जाने की दशा में जनसामान्य हेतु प्लैटों की उपलब्धता बड़ेगी तथा इससे आम जनता की मांग को पूरा करने में सहायता मिलेगी।

प्रस्ताव:- अतएव उपरोक्त आख्या के क्रम में निम्नलिखित प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है:-

1. मानसरोवर योजना के व्यवसायिक भूखण्ड संख्या-सी-1, सी-3 एवं सी-4 का भू-उपयोग समूह आवास हेतु परिवर्तित करने की स्वीकृति।
2. प्रस्तावित समूह आवास का एफएआर-1.5 अधिकतम भू आच्छादन 40 प्रतिशत करने की स्वीकृति।
3. भूमि के विक्रय मूल्य के लिये मानसरोवर योजना के आवासीय भूखण्डों हेतु दिनांक 31.01.2005 को निर्धारित दर को दो गुना करके योजना की व्यवसायिक दर का निर्धारण करते हुए निर्धारित दर पर वार्षिक चक्रवृद्धि ब्याज जोड़कर आंकलित दर के अनुसार भवनों के मूल्यांकन की कार्यवाही करने की स्वीकृति।



(आरुं डी० वर्मा)
अधि०अधि० जोन-2
लखनऊ विकास प्राधिकरण



(अरुण कुमार वर्मा)
सहायक अधीक्षक
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषय : प्रियदर्शिनी योजना सीतापुर रोड में 33/11 के०वी०ए० विद्युत सब स्टेशन के निर्माण हेतु मध्यान्चल विद्युत वितरण निगम लि०(लेसा) को 1200 वर्गमीटर क्षेत्रफल का भूखण्ड निःशुल्क उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

1. अधीक्षण अभियन्ता, विद्युत नगरीय वितरण मण्डल-षष्ठम द्वारा पत्र संख्या 380/विनविम-षष्ठम दिनांक 18.02.2015 के माध्यम से अवगत कराया गया कि प्राधिकरण द्वारा विकसित प्रियदर्शिनी कालोनी में कोई 33/11 के०वी० विद्युत उपकेन्द्र स्थापित न होने के फलस्वरूप आगामी ग्रीष्म ऋतु में प्रियदर्शिनी योजना में बिजली की किल्लत हो सकती है तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्माणाधीन आवासीय योजनाओं हेतु विद्युतभार उपलब्ध कराया जाना मुश्किल होगा, इस हेतु अधीक्षण अभियन्ता, लेसा द्वारा 30x40 = 1200 वर्गमीटर क्षेत्रफल का भूखण्ड निःशुल्क उपलब्ध कराये जाने का अनुरोध किया गया।
2. प्राधिकरण द्वारा उपरोक्तानुसार भूखण्ड हेतु विचारोपरान्त 20 मेगावाट तक की विद्युत उत्पादन परियोजनाओं हेतु शासन द्वारा निर्गत नियमों के क्रम में उपरोक्त भूमि हेतु पत्र संख्या 222/जे०एस०-एन/बल्क सेल/15 दिनांक 13.05.15 द्वारा रू०-4,86,58,300.00 मात्र की धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा करने हेतु अनुरोध किया गया।
3. प्राधिकरण द्वारा प्रियदर्शिनी योजना के अन्तर्गत निर्माणाधीन सोपान इन्चलेव आवासीय बहुमंजिली योजना, अफोडेबुल हाउसेसयोजना तथा प्रस्तावित सोपान इन्चलेव फेज-2 योजना हेतु विद्युत भार उपलब्ध कराये जाने सम्बन्धी पत्र संख्या 72/अ०अ०-8/15 दिनांक 27.07.15 प्रेषित किया गया, जिसके क्रम में अधिशासी अभियन्ता, विद्युत नगरीय वितरण खण्ड, सीतापुर रोड द्वारा अवगत कराया गया कि प्रियदर्शिनी योजना में बिना विद्युत तन्त्र विकसित किये विद्युत भार उपलब्ध कराया जाना सम्भव नहीं होगा।
4. पुनः अधिशासी अभियन्ता, मध्यान्चल विद्युत वितरण निगम लि०, जी०एस०आई०, सीतापुर रोड द्वारा पत्र संख्या 1323/EUDD-SITAPUR ROAD/TC दिनांक 11.09.15 द्वारा उपरोक्त बहुमंजिली आवासीय योजनाओं में विद्युत भार उपलब्ध कराये जाने हेतु रू०-21.63 करोड़ का व्ययानुमान उपलब्ध कराया गया, जिसमें 33/11 के०वी० सब स्टेशन के निर्माण हेतु 7.14 करोड़ एवं बक्शी का तालाब से सब स्टेशन तक 33 के०वी० फ्रीडर लाइन लाने हेतु रू०-13.48 करोड़ की धनराशि सम्मिलित है।
5. मुख्य अभियन्ता, लेसा मध्यान्चल विद्युत वितरण निगम लि०, 4ए, गोखले मार्ग, लखनऊ द्वारा पत्र संख्या 596/मु०अ०/लेसा दिनांक 23.09.15 द्वारा मा० राज्यमंत्री, व्यावसायिक शिक्षा एवं कौशल विकास, उ०प्र० शासन के कार्यालय कक्ष में दिनांक 22.09.15 को सम्पन्न हुई बैठक में प्रदत्त निर्देशों के अनुक्रम में अनुरोध किया गया है कि प्राधिकरण की सन्दर्भित प्रियदर्शिनी योजना एवं उसकी आगामी नयी आवासीय योजना "सोपान" एवं रोक्टर-बी प्रियदर्शिनी योजना में निर्माणाधीन फ्लैटों हेतु आवेदित विद्युत मांग को पूर्ण किये जाने हेतु प्राधिकरण द्वारा लेसा, म०वि०वि०नि०लि० को 30x40 मीटर की निःशुल्क भूमि का अविलम्ब आवंटन कर दिया जाये तथा लेसा द्वारा अपने श्रोतो से उक्त निःशुल्क आवंटित भूमि पर 33/11 के०वी० उपकेन्द्र का निर्माण करा लिया जाये। इस क्रम में मुख्य अभियन्ता, लेसा द्वारा प्राथमिकता पर उपरोक्त 30x40=1200 वर्ग मीटर का भूखण्ड निःशुल्क लेसा के पक्ष में हस्तगत किये जाने का अनुरोध किया गया है।
6. प्रियदर्शिनी आवासीय योजना में अब तक लेसा द्वारा अवमुक्त विद्युत भार, निर्माणाधीन सोपान इन्चलेव, अफोडेबुल हाउसेस तथा योजना में खाली पड़े भूखण्डों/भवनों में आने वाले सम्भावित विद्युतभार सहित कुल भार लगभग 9358 के०वी०ए० है। उ०प्र० राज्य विद्युत परिषद, शक्ति भवन, लखनऊ के शासनादेश संख्या 548/कार्य/चौदह-बी/राविप/98-3-केवी/95 दिनांक 14.04.1998 के अनुसार यदि किसी विकासकर्ता/प्राधिकरण




/उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद आदि द्वारा विकसित की जा रही योजनाओं में आने वाला विद्युत भार 3000 के०वी०ए० से अधिक किन्तु 10000 के०वी०ए० तक है, तो उस स्थिति में उस योजना में विद्युत आपूर्ति हेतु योजना के विकासकर्ता द्वारा आवश्यक क्षमता का 33/11 के०वी० विद्युत उपकेन्द्र का निर्माण स्वतः कराया जायेगा, अथवा विकासकर्ता द्वारा 33/11 के०वी० उपकेन्द्र व 11 के०वी० फीडर की लागत उ०प्र० पावर कार्पोरेशन को देय होगी। अधिशासी अभियन्ता, मध्यान्चल विद्युत वितरण निगम लि०, जी०एस०आई०, सीतापुर रोड द्वारा पत्र संख्या 1323/EUDD-SITAPUR ROAD/TC दिनांक 11.09.15 द्वारा उपरोक्त के क्रम में रू०-21.63 करोड़ का व्ययानुमान प्रस्तुत किया गया है।

चूँकि प्राधिकरण द्वारा प्रियदर्शिनी योजना के अन्तर्गत अनुमानित विद्युत लोड 9358 के०वी० हेतु 33/11 के०वी० सब स्टेशन का निर्माण पूर्व में नहीं कराया गया है तथा वर्तमान में निर्माणाधीन सोपान इन्क्लेव योजना, अफोडेबुल आवासीय योजना तथा प्रस्तावित सोपान इन्क्लेव फेज-2 योजना हेतु कुल 2420 के०वी०ए० का लोड उपलब्ध कराये जाने हेतु लेसा द्वारा रू०-21.63 करोड़ की मांग की गयी है। इस क्रम में मा० राज्यमंत्री, व्यावसायिक शिक्षा एवं कौशल विकास, उ०प्र० शासन के कार्यालय कक्ष में दिनांक 22.09.15 को सम्पन्न हुई बैठक में प्रदत्त निर्देशों के अनुक्रम में मुख्य अभियन्ता, लेसा के पत्र सं०-596/मु०अ०/लेसा दिनांक 23.09.15 द्वारा वांछित 30x40= 1200 वर्गमीटर क्षेत्रफल का भूखण्ड, जिस हेतु प्राधिकरण द्वारा रू०-4.8658 करोड़ की मांग की गयी थी, निःशुल्क उपलब्ध कराया जाना प्राधिकरण हित में उचित प्रतीत होता है। 33/11 के०वी० सब स्टेशन तथा बक्शी का तालाब से नये प्रस्तावित सब स्टेशन तक फीडर लाइन लाने का कार्य लेसा द्वारा अपने श्रोतो से कराया जायेगा। साथ ही लेसा द्वारा प्रस्तावित 33/11 विद्युत सब स्टेशन के निर्माण होने तक, प्रारम्भिक अवस्था में कम विद्युत भार का उपयोग होने के दृष्टिगत सोपान इन्क्लेव के विद्युत उपकेन्द्र को लेसा को 11 के०वी० अपने श्रोत से चार्ज कराना होगा। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण अलग से आवेदन करेगा, जिससे योजना के आवंटियों को प्रारम्भिक अवस्था में आवेदन लें, आवंटियों को विद्युत सुविधा उपलब्ध करायी जा सके।

प्रस्ताव

प्रियदर्शिनी योजना सीतापुर रोड में 33/11 के०वी०ए० विद्युत सब स्टेशन के निर्माण हेतु मध्यान्चल विद्युत वितरण निगम लि०(लेसा) को 30x40= 1200 वर्गमीटर क्षेत्रफल का भूखण्ड निः शुल्क उपलब्ध कराये जाने का प्रस्ताव है।

कृपया उपरोक्त विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के सगक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।




विषय संख्या: 07

पृष्ठ संख्या: 46

विषय: उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली-2014 के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

आख्या :

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली-2014 के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्राप्त आवेदन पत्रों को प्राधिकरण बोर्ड बैठक में युक्तियुक्त निर्णय के लिए प्रस्ताव प्रस्तुत करने का प्राविधान है। उल्लेखनीय है कि सुनियोजित रूप से विकसित योजनाओं के अन्तर्गत आवासीय उपयोग हेतु आवंटित भूखण्डों में अनावासीय क्रियाओं को जोनिंग रेगुलेशन्स में आवासीय उपयोग के साथ अनुषांगिक अनावासीय क्रियाएं (व्यावसायिक, कार्यालय) को सुनियोजित कालोनी के आवासीय भूखण्डों पर भी प्रभाव शुल्क प्राप्त कर अनुमन्य किये जाने हेतु गत बोर्ड बैठक में सहमति प्राप्त कर शासन को अनुमोदनार्थ संदर्भित किया गया है।

उल्लेखनीय है कि उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली-2014 के अन्तर्गत सुनियोजित रूप से विकसित कालोनियों के अन्तर्गत स्थित आवासीय उपयोग के भूखण्डों को व्यावसायिक उपयोग में परिवर्तन हेतु प्राधिकरण में लगभग 41 आवेदन प्राप्त हुये हैं। गोमतीनगर विस्तार के 26, अलीगंज योजना के 05, महानगर योजना के 03, कानपुर रोड, जानकीपुरम आदि योजनाओं के भूखण्ड हैं। इन आवेदनों के 04 भूखण्ड 12 मी0 चौड़े मार्ग पर स्थित है अवशेष 18 मी0 या इससे अधिक चौड़े मार्गों पर स्थित हैं। इन भूखण्डों का स्वामित्व, भूखण्ड का क्षेत्रफल, लोकेशन आदि के विवरण से सम्बन्धित सूची एतद् पत्र के साथ अनुलग्नक-1 के रूप में संलग्न है। इस प्रकार अधिनियम के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्राप्त आवेदन पत्रों का निस्तारण किया जाना अपेक्षित है। आवासीय भूखण्डों को व्यावसायिक में परिवर्तन हेतु अधिनियम की धारा-13 की उपधारा-1 के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन हेतु शासनादेश सं0-2281/8-3-14-194विविध/14, दिनांक 11.12.2014 के साथ संलग्न अनुसूची-क के अनुसार भूखण्ड के क्षेत्रफल के वर्तमान सर्किल रेट के आधार पर मूल्य का 100 प्रतिशत (व्यावसायिक उपयोग हेतु) धनराशि भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के रूप में प्राप्त करते हुये अधिसूचना के प्रस्तर सं0-3 के अन्तर्गत निर्धारित प्रक्रिया का अनुपालन करते हुये (प्रति अनुलग्नक-2 पर संलग्न) परिवर्तन करने का प्राविधान है।

प्रस्ताव:

उपर्युक्त क्रम में सुनियोजित रूप से विकसित कालोनियों के आवासीय भूखण्डों को, संलग्न सूची के, अधिनियम के प्राविधानों के अन्तर्गत निर्धारित प्रक्रिया का अनुपालन करते हुये भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राप्त करते हुये व्यावसायिक भू-उपयोग में परिवर्तन हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

शासन की अधिसूचना सं०-2281/8-3-14-194 विविध/14, दिनांक: 11 दिसम्बर, 2014 के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्राप्त आवेदन पत्रों की सूची:-

1.	श्री आशीष कुमार पुत्र श्री ओ०पी० त्रिपाठी, 2/209, विकास खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ	सेक्टर-1, गोमती नगर विस्तार, 30 मी०/9.0 मी० रोड	1/सी.816	230 वर्ग मीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
2.	श्री एम०बी० सिंह 3/161, विवेक खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ	विराम खण्ड, गोमती नगर, 24मी० रोड	1/5	0.054 हे०	आवासीय	व्यवसायिक	
3.	श्री मधुकर गुप्ता व अन्य, सी-259, सेक्टर-एफ, निराला नगर, लखनऊ	विजयन्त खण्ड, गोमतीनगर, 24 मीटर रोड	बी-2/91	300 वर्ग मीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
4.	शबनम सेराज पत्नी सेराज अहमद, 2/362, विशाल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ	विशाल खण्ड, गोमती नगर 24मी० रोड	2/362	293.75 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
5.	श्रीमती मीरा पाठक व अन्य, बी-1/35, से०-एल, अलीगंज लखनऊ	से०-एल अलीगंज, 24 मीटर रोड	बी-1/35	279.397 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
6.	श्री रविन्द्र नाथ रस्तोगी व अन्य बी-339, से०-बी, महानगर, लखनऊ	सेक्टर-बी, महानगर 30मी० रोड	बी-339	891.87 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
7.	डॉ० अमरजीत कौर, बी-184, निरालानगर लखनऊ	टी०जी० नार्थ चॉदगंज स्कीम, निराला नगर 30मी०रोड	बी-184	1088.72 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	

8.	डा० शत्रुघ्न पाण्डेय वैज्ञानिक (सो०नो) MD-1/340, LDA कालोनी, कानपुर रोड, लखनऊ-12	सो०-डी-1 कानपुर रोड योजना 24 मीटर रोड	MD-1/340, SS/II/D1/874	110.25 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
9.	श्री रजत मेहरा, ए-4/66, विशाल खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ	विशाल खण्ड-4, गोमतीनगर 12मी० रोड	ए-4/66	0.054 हे०	आवासीय	व्यावसायिक	
10.	डा० चन्द्र प्रभा 1/1, विनीत खण्ड, गो०न०, लखनऊ	विनीत खण्ड-1 गोमती नगर 24मी० रोड	1/1	630.00 वर्ग मी०			
11.	श्री रविन्द्र कुमार सिंह, 1/27, विजय खण्ड, गो०न०, लखनऊ	विजय खण्ड-1, गो०न०, 60मी० रोड	1/27	436.50 वर्गमी०	आवासीय	व्यवसायिक	
12.	श्री राम बलानी बी-172, निराला नगर, लखनऊ	सेक्टर-ए, महानगर 18/12 मी० रोड	बी-959	1991.00 वर्गमी०	आवासीय	बारात घर	
13.	श्रीमती प्रेम सिंह 2/12, विनय खण्ड, गो०न०, लखनऊ	विनय खण्ड-2, गोमती नगर 24मी० रोड	2/12	300.00 वर्गमी०	आवासीय	व्यवसायिक	
14.	श्री रामरतनसिंह, 2/130, विजय खण्ड, गो०न०, लखनऊ	गोमती नगर विस्तार योजना 18/7.50 मी० रोड	1/सी.425	282.00 वर्गमी०	आवासीय	व्यवसायिक	
15.	श्री राम सजीवन, सचिव, एजु० सो०, 2/44, विजय खण्ड, गो०न०, लखनऊ	सेक्टर-1, गो० नगर विस्तार योजना 18/24 मी० रोड	1/142	4660.00 वर्ग मी०	प्रा० स्कूल	चिकित्सा शिक्षा	
16.	श्री संजय मेहरोत्रा	विनीत खण्ड, गो० न० योजना 60/9.00 मी० रोड	1/55एच	.016846 हे०	आवासीय	व्यवसायिक	

17.	श्री अमरजीत सिंह, सी-319-ए, से0 डी, कानपुर रोड लखनऊ	से0-डी, कानपुर रोड योजना 30/4.5मी0 रोड	D- 3/434	115.50 वर्गमी0	आवासीय	व्यवसायिक	
18.	श्री विजय जालान, बी-1/8, महानगर विस्तार, कुर्सी रोड लखनऊ	महानगर विस्तार, कुर्सी रोड योजना 12 मी0 रोड	बी- 1/8	585.50 वर्गमी0	आवासीय	व्यवसायिक	
19.	श्रीमती अम्बी बिष्ट, 31, गुलिस्तां कालोनी लखनऊ	विराट खण्ड, गोमती नगर योजना 24मी0 रोड	2/12	200.00 वर्गमी0	आवासीय	व्यवसायिक	
20.	श्री अरबिन्द सिंह बिष्ट, 31, गुलिस्ता कालोनी	विराज खण्ड, गोमती नगर योजना 24मी0 रोड	1/3	200.00 वर्गमी0	आवासीय	व्यवसायिक	
21.	श्री अनुराग केसरवानी,	विवेक खण्ड, गोमती नगर योजना 12मी0 रोड	3/113	288.00 वर्गमी0	आवासीय	व्यवसायिक	
22.	श्री चन्द्र शेखर गुप्ता व रमा शंकर गुप्ता 532क/34ख, डण्डहिया बाजार लखनऊ	सेक्टर-एम, अलीगंज योजना 45 मी0 रोड	सी-27	185.87 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
23.	श्री चन्द्र शेखर गुप्ता पुत्र स्व0 श्याम लाल गुप्ता, श्याम सदन-वरहा सवौली, कुर्सीरोड लखनऊ	सेक्टर-एम, अलीगंज योजना 45मी0 रोड	सी-26	185.078 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
24.	श्रीमती अंजु गुप्ता पत्नी श्री दया शंकर गुप्ता बी-40, सेक्टर-पी, अलीगंज लखनऊ	सेक्टर-पी, अलीगंज योजना 24मी0 रोड	बी-36	368.00 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	

25.	श्री दया शंकर गुप्ता बी-40, सेक्टर- पी, अलीगंज लखनऊ	विनय खण्ड, गोमती नगर योजना 24मी0 रोड	3/41	250.00 वर्गमी0	आवासीय	व्यवसायिक
26.	श्री दया शंकर गुप्ता 532क/34ख, डण्डहिया बाजार लखनऊ	सेक्टर-पी, अलीगंज योजना 24मी0 रोड	बी-40	453.91 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक
27.	श्री अभिषेक जायसवाल, सी-7, से0-ए, महानगर लखनऊ	विराज खण्ड, गोमती नगर योजना 12मी0 रोड	सी- 2/7	205.00 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक
28.	श्री अजय कुमार वर्मा व श्रीमती सुमन वर्मा, 1/बी-500, गो0 न0 विस्तार लखनऊ	सेक्टर-1, गोमती नगर विस्तार योजना 18मी0 रोड	1/बी- 500	300.00 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक
29.	श्रीमती हेम लता	रजनी खण्ड, शारदा नगर योजना 12 मी0 रोड	भू0 सं0- 3/205	200.00 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक
30.	श्रीमती पूनम सिंह, बी-1/292, सेक्टर-जी, जानकीपुरम्, लखनऊ	जानकीपुरम्	भूखण्ड संख्या- बी- 1/292	3200 वर्गफीट	आवासीय	व्यवसायिक
31.	श्री वीरेन्द्र कुमार सिंह, 4/93, विनीत खण्ड, गो0न0 लखनऊ	विपुल खण्ड गोमतीनगर योजना 45मी0 रोड	भूखण्ड संख्या- सी- 4/2	200.00 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक
32.	श्रीमती शान्ती देवी पत्नी श्री माया राम, के-1182, आशियाना योजना, कानपुर रोड, लखनऊ	रुचि खण्ड-1, शारदानगर योजना 30मी0 रोड	भूखण्ड संख्या-2 /32	288.00 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक

33.	श्रीमती कैलाश कुमारी व डॉ० मीता सिंह, बी-3/10, विजयन्त खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ	विजयन्त खण्ड, गोमती नगर योजना 30मी० रोड	भूखण्ड संख्या- बी-3/10	300.00 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
34.	श्री माया राम, के-1182, आशियाना योजना, कानपुर रोड, लखनऊ	आशियाना योजना, कानपुर रोड	भूखण्ड संख्या- एम-344	229.90 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
35.	श्री वीरेन्द्र कुमार सिंह, 2/73, विराम खण्ड, गो०न० लखनऊ	विनीत खण्ड, गोमती नगर योजना 60/18 मी० रोड	भूखण्ड संख्या-4 /93	418.00 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
36.	श्री पुनीत गोयल 1/9, विपुल खण्ड गोमती नगर, लखनऊ	विपुल खण्ड गोमती नगर, योजना 45 मी० रोड	भूखण्ड संख्या-1 /9	300.00 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
37.	श्री अतुल कुमार मित्तल व श्रीमती रितु मित्तल, 2/471, विवेक खण्ड, गो०न० लखनऊ	विवेक खण्ड, गोमती नगर योजना 12 मी० रोड	भूखण्ड संख्या-2 /471	217.42 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
38.	श्री मनीष त्रिपाठी व श्रीमती प्रियंका त्रिपाठी, 4/183, विशाल खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ	विशाल खण्ड, गोमती नगर योजना 24 मी० रोड	भूखण्ड संख्या-4 /183	280.78 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
39.	श्री विशाल अग्रवाल, 1/182, विजयन्त खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ	विजयन्त खण्ड, गोमतीनगर योजना 24/18 मी० रोड	भूखण्ड संख्या-1 /181	123.75 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	

40.	श्री उपेन्द्र नारायण शुक्ला 3/271, विवेक खण्ड गोमतीनगर लखनऊ	विवेक खण्ड गोमती नगर 9/12 मी0 रोड	3/271	30.00 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	
41.	श्रीमती कीर्ति शुक्ला, 5/582, गोमतीनगर विस्तार, लखनऊ	गोमतीनगर विस्तार 18 मी0 रोड	5/582	114.00 वर्गमीटर	आवासीय	व्यवसायिक	

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3
संख्या-2281/8-3-14-194 विविध/14
लखनऊ : दिनांक : 11 दिसम्बर, 2014

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश नगर-योजना और विकास अधिनियम, 1973 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा 38-क की उपधारा (1) के साथ पठित धारा-55 के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल निम्नलिखित नियमावली बनाते हैं, अर्थात्:-

उत्तर प्रदेश नगर-योजना और विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014

- | | |
|------------------------------------|--|
| संक्षिप्त नाम, प्रारम्भ और विस्तार | 1-(1) यह नियमावली उत्तर प्रदेश नगर-योजना और विकास (भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 कही जाएगी।
(2) यह गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से प्रकाशित होगी।
(3) यह समस्त विकास क्षेत्रों पर लागू होगी। |
| परिभाषायें | 2-(1) जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, इस नियमावली में,-
(क) "अधिनियम" का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर-योजना और विकास अधिनियम, 1973 से है;
(ख) "आवेदक" का तात्पर्य अधिनियम की धारा-13 के अधीन भू-उपयोग परिवर्तन के लिए आवेदन करने वाले किसी व्यक्ति से है;
(ग) "सर्किल रेट" का तात्पर्य भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 के अधीन सम्बन्धित क्षेत्र में भूमि के सव्यवहार पर स्टाम्प शुल्क के निर्धारण हेतु जिला मजिस्ट्रेट द्वारा अधिसूचित रेट से है;
(घ) "टेलिस्कोपिक आधार" का तात्पर्य नियम-4 के अधीन दिये गये दृष्टांत के अनुसार की गयी गणना से है।
(2) इस नियमावली में अपरिभाषित किन्तु अधिनियम में परिभाषित शब्दों और पदों के वही अर्थ होंगे जो अधिनियम में उनके लिए क्रमशः समनुदेशित हैं। |
| भू-उपयोग परिवर्तन | 3- यदि किसी विकास क्षेत्र में, किसी भूमि विशेष का |



शुल्क का उद्ग्रहण
(धारा-38क की
उप धारा-1)

भू-उपयोग परिवर्तन अधिनियम की धारा-13 के अधीन महायोजना अथवा परिक्षेत्रीय विकास योजना में संशोधन के फलस्वरूप किया जाता है, तो प्राधिकरण संबंधित भू-स्वामी से भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क, विहित प्रक्रिया के अनुसार और नियम-4 में उल्लिखित रेट पर उद्गृहीत करने का हकदार होगा:

परन्तु यह कि भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क निम्न परिस्थितियों में उद्गृहीत नहीं किया जायेगा:-

- (एक) जहां किसी भूमि विशेष का भू-उपयोग परिवर्तन महायोजना अथवा परिक्षेत्रीय विकास योजना के प्रवृत्त होने के फलस्वरूप हुआ हो;
- (दो) जहां भूमि केन्द्र सरकार, राज्य सरकार अथवा किसी स्थानीय निकाय की हो।
- (तीन) जहां पर पूर्ण या आंशिक रूप से भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के भुगतान को अधिनियम के अधीन राज्य सरकार द्वारा छूट प्रदान की जाती है, तो भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क उद्गृहीत नहीं होगा।

भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण एवं उसकी दर (धारा-38क की उपधारा-1)

- 4-(1) भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण एवं संग्रहण भूखण्ड के सम्पूर्ण क्षेत्रफल को उस भूमि विशेष के सर्किल रेट से गुणा करके तथा इसके साथ संलग्न अनुसूची-"क" में नीचे उल्लिखित गुणांक के आधार पर किया जायेगा:-

भूमि खण्ड का क्षेत्रफल (हेक्टेअर)	गुणांक
0.25 तक	1.0
0.25 से अधिक और 1.0 तक	0.9
1.0 से अधिक और 5.0 तक	0.8
5.0 से अधिक और 10.0 तक	0.7
10.0 से अधिक	0.6

नोट :

- (एक) भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना टेलिस्कोपिक आधार पर की जायेगी अर्थात् 15.0 हेक्टेयर के भूखण्ड के लिए भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना निम्नवत् की जायेगी:-

$$\{(0.25 \times 1) + (1 - 0.25) \times 0.9 + (5 - 1) \times 0.8 + (10 - 5) \times 0.7 + (15 - 10) \times 0.6\} \times \text{सर्किल रेट} \times \text{लागू प्रतिशत, जैसा}$$



प्राधिकरण भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना करेगा और उसका भुगतान करने के लिए आवेदक को पन्द्रह दिनों के भीतर मांग नोटिस जारी करेगा।

(3) अधिनियम की धारा-13 की उपधारा-(1) के अधीन विनिर्दिष्ट संशोधन से भिन्न संशोधनों के लिए निम्नलिखित प्रक्रिया का अनुपालन किया जायेगा:-

(क) प्राधिकरण आवेदन पत्र को युक्तियुक्त निर्णय के लिए अपने बोर्ड की बैठक में प्रस्तुत करेगा।

(ख) अनुमोदन की दशा में, प्राधिकरण प्रस्ताव को अपनी संस्तुति के साथ बोर्ड के निर्णय के दिनांक से 15 दिनों के भीतर राज्य सरकार को अग्रेषित करेगा।

(ग) राज्य सरकार की सहमति के पश्चात् प्राधिकरण अधिनियम की धारा-3 की उपधारा (3) के अनुसार सम्बन्धित विकास क्षेत्र में प्रचलित दो समाचार पत्रों में आपत्तियां और सुझाव आमत्रित करते हुए सूचना प्रकाशित करेगा। आपत्तियां और सुझाव प्रस्तुत करने की न्यूनतम अवधि सूचना के प्रकाशित होने के दिनांक से 15 दिनों की होगी।

(घ) आपत्तियों और सुझावों, यदि कोई हो, पर उनकी अन्तिम प्राप्ति के दिनांक से 30 दिनों के भीतर राज्य सरकार द्वारा गठित समिति द्वारा विचार किया जायेगा। समिति की आख्या और संस्तुति को अन्तिम निर्णय हेतु प्राधिकरण के बोर्ड की अगली बैठक में प्रस्तुत किया जाना।

(ङ) प्राधिकरण अपनी संस्तुति को बोर्ड के निर्णय के दिनांक से 15 दिनों के भीतर राज्य सरकार को अग्रेषित करेगा।

(च) राज्य सरकार अपने निर्णय के संबंध में प्राधिकरण को सूचित करेगा और तदनुसार प्राधिकरण आवेदक को सूचित करेगा।

(छ) उप धारा-(च) के अधीन अनुमोदन की दशा में, प्राधिकरण भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की धनराशि की गणना करेगा और उसका भुगतान



भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन
नियम-5(1)

श्रीवा में,

उपाध्यक्ष,
.....विकास प्राधिकरण,

विषय: भू-उपयोग परिवर्तन के लिए आवेदन।
मैं/हम अधोहस्ताक्षरकर्ता एतद्वारा.....(प्रवृत्त महायोजना/
परिक्षेत्रीय विकास योजना में भू-उपयोग) से भूखण्ड/गाटा के.....(प्रस्तावित
भू-उपयोग परिवर्तन) के रूप में उपयोग परिवर्तन के लिए आवेदन करता हूँ/करते हैं, जिसके साथ दिये
गये विवरण निम्नवत् हैं:-

(क) राजस्व ग्राम/तहसील और जिले का नाम.....

(ख) भूमि का विवरण :-

क्र.सं.	गाटा संख्या	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)
1		
2		
3		
4		
5		
	कुल क्षेत्रफल	

(ग) 1:4000 स्केल पर सजरा मैप, जिसमें भू-उपयोग परिवर्तन के लिए प्रस्तावित गाटा संख्या प्रदर्शित हो या 1:1000 स्केल पर स्थल नक्शा जिसमें भू-उपयोग परिवर्तन के लिए प्रस्तावित भूमि प्रदर्शित हो, जो भी लागू हो (सजरा मैप/स्थल नक्शा की प्रति संलग्न करें)

(घ) मूल नक्शा, जिसमें प्रवृत्त महायोजना/परिक्षेत्रीय विकास योजना के अनुसार प्रस्तावित स्थल की अवस्थिति और विद्यमान भू-उपयोग प्रदर्शित हो (प्रति संलग्न करें)

(ड.) डिमाण्ड ड्राफ्ट संख्या.....दिनांक.....को..... (बैंक का नाम) पर रुपये.....(रुपये.....मात्र) आवेदन शुल्क के रूप में आहरित।

(रुपये 1000/- हेक्टेयर या उसके भाग के लिए न्यूनतम रुपये 1000/- के अधीन रहते हुए)

(च) विक्रय विलेख की छायाप्रति (संलग्न करें)।

(छ) कोई अन्य विवरण जिसे आवेदक प्रस्तुत करना चाहता हो।

2- मैं/हम एतद्वारा लागू नियमों के अनुसार प्राधिकरण को भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क का भुगतान करने के लिए सहमति प्रदान करता हूँ/करते हैं।

संलग्नक-

(1) आवेदक का नाम एवं हस्ताक्षर

(2)

(3)

(4) हस्ताक्षर एवं दिनांक

(सदा कान्त)

प्रमुख सचिव

विषय: सरस्वती स्मारक सेवा समिति को गोमतीनगर योजना के विपुलखण्ड-6 में आवंटित 'संस्थागत' भूखण्ड को 'आवासीय' भू-उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

आख्या:

प्राधिकरण द्वारा सरस्वती स्मारक सेवा समिति को विपुल खण्ड-6, गोमतीनगर में 549.00 वर्गमीटर 'संस्थागत' उपयोग के भूखण्ड. संख्या-वी0आई0पी0-7 आवंटित किया गया है। प्रचलित महायोजना-2021 में इस क्षेत्र का भू-उपयोग आवासीय दर्शित है। संदर्भित भूखण्ड से संलग्न भूमि पर प्राधिकरण द्वारा कुछ आवासीय उपयोग के भूखण्डों को सृजित करते हुये आवंटन किया गया है। आवंटित भूखण्डों पर भवन निर्मित होकर अध्यासन किया जा रहा है। आवेदक द्वारा संदर्भित भूखण्ड को संस्थागत भू-उपयोग से आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन किये जाने हेतु प्राधिकरण में प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया है, जो अनुलग्नक-1' पर अवस्थित है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रत्यावेदन के क्रम में भू-उपयोग परिवर्तन पर अभिमत/निर्देश हेतु शासन से अनुरोध किये जाने पर शासन द्वारा पत्र सं0-1599/8-3-15-23ए0यू0सी0/14, दिनांक 27.08.2015 से प्रकरण को प्राधिकरण स्तर से ही अग्रेतर कार्यवाही किये जाने का निर्देश प्राप्त हैं। शासन का उक्त पत्र अनुलग्नक-2' पर अवस्थित है। प्रचलित लखनऊ महायोजना-2021 में संदर्भित भूखण्ड का भू-उपयोग आवासीय होने एवं आवेदक के भूखण्ड से संलग्न क्षेत्र में प्राधिकरण द्वारा आवासीय भूखण्ड सृजित किये जाने तथा शासन के निर्देश के क्रम में संदर्भित भूखण्ड को आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तन करने पर विचार किया जा सकता है। तलपट मानचित्र में संशोधन कर भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने सम्बन्धित शासनादेश सं0-2438/ 9-आ-3-48-60एल0यू0सी0/96, दिनांक 13.10.1998 के प्राविधानों के अन्तर्गत उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 में निहित प्रक्रिया का पालन करते हुये भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जानी है। प्रस्तावित भू-उपयोग परिवर्तन में संस्थागत भू-उपयोग एवं आवासीय भू-उपयोग की दर के अन्तर की धनराशि को भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के रूप में लिया जायेगा।

प्रस्ताव :

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में प्राधिकरण द्वारा सरस्वती स्मारक सेवा समिति को विपुलखण्ड-6, गोमतीनगर में आवंटित संस्थागत भू-उपयोग के भूखण्ड सं0-वी0आई0पी0-7 पर संस्थागत भू-उपयोग एवं आवासीय भू-उपयोग की दर के अन्तर की धनराशि को भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के रूप में प्राप्त करते हुये आवासीय में परिवर्तन हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

1876/11/15
21/08/15

31/08/2015 - 9.
59

153076
21/08/2015

अनुस्मारक/शीर्ष प्राथमिकता/समयबद्ध
संख्या-1599/8-3-15-23एलयूसी/14

प्रेषक,
शिव जनम चौधरी,
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।
सेवा में,
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।


आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊ: दिनांक: 27-अगस्त, 2015
विषय: सरस्वती स्मारक सेवा समिति को विपुल खण्ड-6 में आवंटित संस्थागत भूखण्ड का
भू-उपयोग परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

महोदय,
उपर्युक्त विषयक प्राधिकरण के पत्र संख्या: 201/उपा/बल्क सेल/14 दिनांक 12.05.
2014 एवं पत्र संख्या: 126/उपा/सी0टी0पी0/15 दिनांक 01.05.2015 का कृपया संदर्भ ग्रहण
करें, जिसके द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में भू-उपयोग परिवर्तन के बिन्दु पर मुख्य नगर एवं ग्राम
नियोजक के अभिमत दिनांक 14.11.2014 के क्रम में प्राधिकरण द्वारा शासन के विचारार्थ प्रस्ताव
उपलब्ध कराया गया है।

2- उल्लेखनीय है कि प्राधिकरण की आख्या दिनांक 01.05.2015 स्वतः स्पष्ट है, जिसमें
आवेदक द्वारा विपुलखण्ड सम्पूर्ण सेक्टर-6 मंहायोजना-2021 में आवासीय भू-उपयोग होने के
दृष्टिगत आवेदक द्वारा 539 वर्ग मी0 के संस्थागत भूखण्ड को आवासीय उपयोग में परिवर्तन
करने की मांग पर कोई तकनीकी आपत्ति नहीं है। प्राधिकरण द्वारा यह भी स्पष्ट कर दिया
गया है कि आवंटित संस्थागत भूखण्ड हेतु आरक्षित भूखण्ड को आवासीय में परिवर्तन करने हेतु
ले-आउट में संशोधन के प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन प्राप्त किये जाने तथा
संस्थागत भूखण्ड के मूल्य व आवासीय उपयोग के मूल्य आंकलित कर अंतर धनराशि को जमा
कराते हुए आवासीय में परिवर्तित करने पर कोई तकनीकी आपत्ति नहीं है।

3- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्राधिकरण के उपरिसंदर्भित पत्र
दिनांक 01.05.2015 में उल्लिखित उपरोक्त तथ्यों के आलोक में अग्रेतर कार्यवाही प्राधिकरण
स्तर से ही की जानी है। कृपया तदनुसार प्रकरण के निस्तारण के सम्बन्ध में प्राधिकरण स्तर से
ही अग्रेतर कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन

भवदीय,


(शिव जनम चौधरी)
संयुक्त सचिव

31/08/2015

विषय संख्या: 09

पृष्ठ संख्या: 60

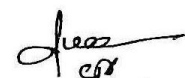
विषय: भूखण्ड सं०-बी-940, सेक्टर-ए, महानगर, लखनऊ के भू-उपयोग परिवर्तन के समबन्ध में।

आख्या :

सेक्टर-ए, महानगर, लखनऊ इम्पुवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा विकसित योजना के भूखण्ड सं०-बी-940 आवासीय भू-उपयोग हेतु आवंटित है। 10500 वर्गफिट का यह भूखण्ड 30 मी० चौड़े मार्ग पर स्थित है। इम्पुवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा विकसित तथा आवंटित भूखण्ड को वर्ष-1996 में फ्री-होल्ड किया गया। प्रश्नगत भूखण्ड के सम्मुख मार्ग को लखनऊ महायोजना-2001 के अन्तर्गत व्यवसायिक दर्शित किया गया था। तदक्रम में वर्ष-1996 में प्रश्नगत भूखण्ड पर व्यावसायिक फ्री-होल्ड शुल्क प्राप्त करते हुए फ्री-होल्ड किया गया है। परन्तु प्रचलित लखनऊ महायोजना-2021 अन्तर्गत महानगर योजना को आवासीय उपयोग में दर्शित किया गया। संदर्भित भूखण्ड बी-940 की स्वामी श्रीमती ऊषा बजाज द्वारा व्यवसायिक उपयोग के मानचित्र को स्वीकृतार्थ प्राधिकरण में प्रस्तुत किया गया है। प्रश्नगत भूखण्ड इम्पुवमेन्ट ट्रस्ट योजना के तलपट मानचित्र अन्तर्गत दर्शित आवासीय उपयोग का भूखण्ड है। बिना भू-उपयोग परिवर्तन भूखण्ड पर व्यवसायिक उपयोग के मानचित्र की स्वीकृति नहीं दी जा सकती है। अतः भूखण्ड सं०-बी-940 को आवासीय उपयोग से व्यवसायिक भू-उपयोग में परिवर्तन हेतु बोर्ड बैठक दिनांक 31.12.2009 में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था। बोर्ड द्वारा प्रदान की गयी सहमति के अनुपालन में तत्समय जिलाधिकारी की सर्किल रेट की दर पर भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क रू० 1,34,17,800/- (रूपये एक करोड़ चौतीस लाख सत्रह हजार आठ सौ मात्र) आंकलित कर जमा कराने हेतु पक्ष को सूचित किया गया है। भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की धनराशि जमा कराने हेतु असहमत होते हुए पक्ष द्वारा मा० उच्च न्यायालय में रिट याचिका दायर की गयी। मा० उच्च न्यायालय में भू-उपयोग प्रकरण पर फ्री-होल्ड को वर्ष-1996 में प्रचलित दरों के आधार पर भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क लिये जाने हेतु आदेश पारित किया गया है। मा० उच्च न्यायालय द्वारा प्रकरण पर दिनांक 21.05.2014 को आदेश पारित किया गया है:-

From the discussion which we have made above, we are of the view that the petitioner is liable to pay the conversion charge prevalent at the time when his land was converted from lease hold to free hold.

Thus, we dispose of this writ petition with the direction that the opposite parties no.2 to 4 shall take necessary steps and issue necessary orders, in respect of the change of land use from residential to commercial with in four months from the date of this order and the petitioners shall deposit the conversion charges as per the rate prevalent at the time when their land was converted from lease hold to free hold. It is



also directed that the opposite parties shall indicate in writing to the petitioner the conversion charges payable by him and the petitioner shall deposit the same with the office of Lucknow Development Authority within two months from the date of receipt of the demand letter of the Lucknow Development Authority.

मा० उच्च न्यायालय के उपरोक्त आदेश के क्रम में वर्ष-1996 के आवासीय सर्किल रेट रू० 225/प्रति वर्ग फिट की दर के अनुसार (महानगर के भूखण्ड सं०-बी-940 के क्षेत्रफल 10500 वर्गफिट पर) भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क रू. 23,62,500.00 आंकलित है।

प्रकरण को बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में माननीय उच्च न्यायालय के आदेश के दृष्टिगत जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव प्रस्तुत किये जाने हेतु स्थानीय समाचार-पत्रों में दिनांक 24.06.2015 को प्रकाशन कराया गया है, जिस पर कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त न होने के दृष्टिगत भूखण्ड सं०-बी-940 के क्षेत्रफल 10500 वर्गफिट भूमि को व्यावसायिक उपयोग परिवर्तन प्रस्तावित है। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि उक्त भूखण्ड पर जो भू-आच्छादन, एफ०ए०आर० आवासीय उपयोग हेतु निर्धारित है उसको यथावत अनुमन्य करते हुए व्यावसायिक उपयोग हेतु निर्धारित वाहनों की पार्किंग प्राविधान किये जाने की शर्तों के भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क को जमा कराते हुए उल्लिखित भूखण्ड को आवासीय भू-उपयोग से व्यवसायिक भू-उपयोग में परिवर्तन हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है।

प्रस्ताव :

महानगर, सेक्टर-ए के भूखण्ड सं०-बी-940 को आवासीय भू-उपयोग से व्यवसायिक भू-उपयोग उपयोग में परिवर्तन के अनुमोदनार्थ प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है। सहमति की दशा में ले-आउट में आवश्यक संशोधन को अंकित कराते हुए व्यवसायिक उपयोग के मानचित्र को भवन उपविधि के प्राविधानों के अन्तर्गत स्वीकृति की कार्यवाही की जायेगी।

des
CSB.

विषय: संस्कार फाउण्डेशन द्वारा संचालित आर्यावर्त इन्स्टीट्यूट ऑफ टेक्नोलॉजी एण्ड मैनेजमेन्ट कालेज, ग्राम-औरंगाबाद खालसा, बिजनौर रोड के 'पार्क/खुले स्थल, हरितपट्टी एवं आवासीय' भू-उपयोग से 'शैक्षणिक' भू-उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

आख्या:

खसरा सं०-1284, 1285, 1561क, 1584क, 1584ख, 1598क, 1598स, ग्राम-औरंगाबाद खालसा, तहसील-सदर, जिला-लखनऊ (बिजनौर रोड) का कुल क्षेत्रफल 55620.00 वर्गमी० पर संस्कार फाउण्डेशन द्वारा आर्यावर्त इन्स्टीट्यूट ऑफ टेक्नोलॉजी एण्ड मैनेजमेन्ट के कालेज के भवनों को निर्मित कर संचालित किया जा रहा है। यह शैक्षणिक संस्था 60.00 मी० चौड़े शहीद पथ से लगी हुयी एवं शहीद पथ के साथ विकसित सर्विस लेन से सम्पर्क मार्ग उपलब्ध है। आर्यावर्त इन्स्टीट्यूट ऑफ टेक्नोलॉजी एण्ड मैनेजमेन्ट कालेज की भूमि लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत पार्क, खुले स्थल, हरित पट्टी, नाला एवं आवासीय भू-उपयोग दर्शित है (अनुलग्नक-2 पर संलग्न)।

आर्यावर्त इन्स्टीट्यूट ऑफ टेक्नोलॉजी एण्ड मैनेजमेन्ट कालेज की सम्पूर्ण भूमि नाला, खुले क्षेत्र, हरितपट्टी, पार्क एवं आवासीय भू-उपयोग में है। खसरा सं०-1284, 1285 के कुल 4660 वर्गमी० तथा 1598क एवं 1598स की कुल 16940 वर्गमी० में से 9960 वर्गमी० पार्क या नाला कुल 14620 वर्गमी० भूमि को महायोजना में दर्शित भू-उपयोग के अनुरूप ही यथा-नाला, हरित पट्टी, पार्क में रखते हुये आवासीय उपयोग के खसरा सं०-1584क का क्षेत्रफल 19860 वर्गमी० खसरा सं०-1584ख का 1010 वर्गमी० 1561क क्षेत्रफल 13150 वर्गमी० एवं पार्क उपयोग की 1598क, 1598स की 6980 वर्गमी० भूमि कुल 41000 वर्गमी० को सामुदायिक सुविधायें उपयोगिताएं एवं सेवाओं (मैनेजमेन्ट कालेज-शैक्षिक) भू-उपयोग में परिवर्तित किये जाने का अनुरोध किया गया है। (आवेदक का पत्र अनुलग्नक-3 संलग्न)।

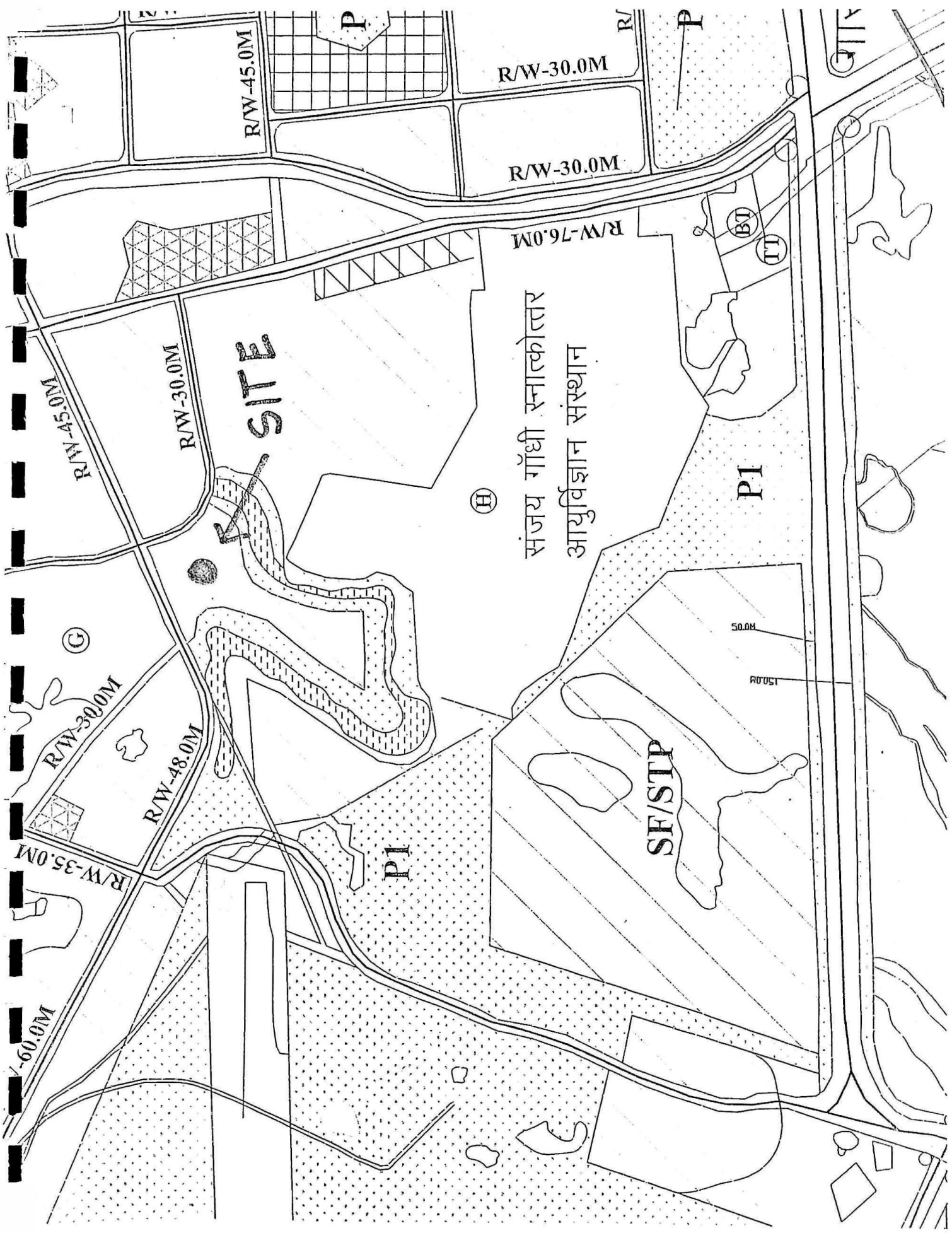
शासनादेश सं०-3712/9-आ-3-2000-26/एल०यू०सी०/91,दिनांक 21.08.2001 के अनुसार उच्च भू-उपयोग से निम्न भू-उपयोग के अन्तर्गत 'आवासीय' उपयोग से 'सामुदायिक सुविधाओं' में परिवर्तित करने पर भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क देय नहीं है। खसरा सं०-1598क एवं 1598स का क्षेत्रफल 6980 वर्गमी० जो कि खुले स्थल/पार्क को सामुदायिक सुविधायें एवं उपयोगिताओं (मैनेजमेन्ट कालेज-शैक्षिक) में परिवर्तन हेतु भूमि को जिलाधिकारी सर्किल दर पर 25 प्रतिशत भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क देय होगा। प्रस्तावित भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित खसरा, क्षेत्रफल का विवरण की सूची अनुलग्नक-1 पर संलग्न है। आर्यावर्त इन्स्टीट्यूट ऑफ टेक्नोलॉजी एण्ड मैनेजमेन्ट

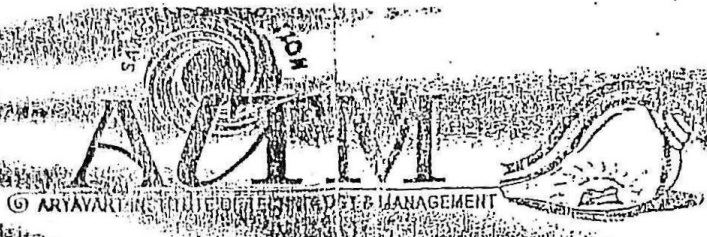
कालेज द्वारा निर्मित भवनों के विनियमितीकरण तथा इनके द्वारा किये गये अनुरोध के क्रम में भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रेषित किया जा रहा है।

प्रस्ताव

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में संस्कार फाउण्डेशन द्वारा संचालित आर्यावर्त इन्स्टीट्यूट ऑफ टेक्नॉलाजी एण्ड मैनेजमेन्ट कालेज की भूमि के संलग्न सूची एवं विवरण के अनुसार 14620 वर्गमी भूमि को महायोजना के अन्तर्गत पार्क एवं नाला यथावत रखने एवं 34020 वर्गमी0 आवासीय उपयोग की भूमि को निःशुल्क तथा 6980 वर्गमी0 पार्क भूमि को निर्धारित भू-उपयोग परिवर्तन प्राप्त करने की शर्तों के अन्तर्गत कुल 41000 वर्गमी0 भूमि को आवासीय एवं पार्क भू-उपयोग से सामुदायिक सुविधायें उपयोगिताएं एवं सेवाओं (मैनेजमेन्ट कालेज-शैक्षिक) भू-उपयोग में परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रेषित है। सहमति की दशा में उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही हेतु शासन को संदर्भित किया जायेगा।

da
cor





दिनांक (2015)

Date: 12/7/2015

सेवा में

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

विषय: ग्राम औरंगाबाद खालसा स्थित गीटा संख्या 1584क, 1584ख के भू-उपयोग परिवर्तन के संदर्भ में।

भवदीय,

अवगत कराना है कि ग्राम औरंगाबाद खालसा स्थित संस्था "संस्कार फाउण्डेशन" अन्तर्गत "आर्यावर्त इन्स्ट्यूट आफ टेक्नोलॉजी एण्ड मैनेजमेन्ट", लखनऊ के शैक्षणिक संस्था का नक्शा पास कराने हेतु जमा है। इसका भू-उपयोग परिवर्तन न होने के कारण पत्रावली नहीं हो पा रहा है।

अतः श्रीमान जी से निवेदन है कि आगामी होने वाली बोर्ड की बैठक में पत्रावली तैयार करने हेतु आदेशित करने की कृपा करे। आपकी अति कृपा होगी।

E.T.P.
डॉ. प्रताप

29/10/15

(साधेन्द्र सिंह)
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

भवदीय,

Singh

सचिव

आर्यावर्त इन्

संस्कार फाउण्डेशन
इन्स्ट्यूट ऑफ टेक्नोलॉजी एण्ड मैनेजमेन्ट



Sanskar Foundation

Regd. Office : 2/77, Vipul Khand, Gomti Nagar, Lucknow.
Ph. : 0522-3297988, 3297989

Ref.

Date 26.09.2015

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषय: शैक्षणिक भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

महोदय,

अवगत कराना है कि दिनांक 12.07.2011 को पत्रांक संख्या 90264 द्वारा 'संस्कार फाउण्डेशन' द्वारा संचालित शिक्षण संस्था के भू-परिवर्तन हेतु जो आवेदन किया गया था, कई बार निवेदन करने के बावजूद उस आवेदन पर कोई कार्यवाही नहीं की गई है जिसके खसरा संख्या निम्नलिखित हैं:-

क्र.सं.	भूमि का विवरण	
	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)
1	1284	1250.00
2	1285	3410.00
3	1561क	13150.00
4	1584क	19860.00
5	1584ख	1010.00
6	1598क	5940.00
7	1598स	11000.00
	कुल रकबा	55620.00

उपरोक्त खसरा संख्या ग्राम औरंगाबाद खालसा, सदर तहसील में स्थित हैं। समस्त भू-भाग का क्षेत्रफल 55620.00 वर्ग मीटर है, जिसमें से 41000.00 वर्ग मीटर के भू-भाग का भू-उपयोग परिवर्तन करने की कृपा करें। उक्त भू-उपयोग के परिवर्तन में आने वाले समस्त व्यय को "संस्कार फाउण्डेशन" वहन करने के लिए तैयार है।

अतः महोदय से सविनय निवेदन है कि इस आवेदन-पत्र पर तत्काल प्रभाव से कार्यवाही करने की कृपा करें।

भवदीय,


(अनुराग सिंह)
सचिव

संलग्नक: पूर्व में किये गये आवेदन-पत्र की प्रति।

प्रतिलिपि:

1. मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ।
2. अधीक्षण अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रस्तावित भू-उपयोग परिवर्तन की सूची

क्र सं.	ग्राम, तहसील व जिला I	आराजी सं०	क्षेत्रफल (वर्गमी०)	महायोजना-2021 में वर्तमान भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	
1.	ग्राम- औरंगाबाद खालसा, तहसील- सदर, जिला- लखनऊ	1284	1250.00	पार्क, खुले स्थल, नाला	पार्क, खुले स्थल, नाला	
2.		1285	3410.00	पार्क, खुले स्थल, नाला	पार्क, खुले स्थल, नाला	
3.		1598क	5940.00	16940	9960 वर्गमी० नाला, पार्क	नाला, पार्क
4.		1598स	11000.00		6980 वर्गमी० आवासीय	सामुदायिक सुविधायें एवं उपयोगिताएं (शैक्षणिक उपयोग)
5.		1561क	13150.00	आवासीय	सामुदायिक सुविधायें एवं उपयोगिताएं (शैक्षणिक उपयोग)	
6.		1584क	19860.00	आवासीय	सामुदायिक सुविधायें एवं उपयोगिताएं (शैक्षणिक उपयोग)	
7.		1584ख	1010.00	आवासीय	सामुदायिक सुविधायें एवं उपयोगिताएं (शैक्षणिक उपयोग)	
		कुल योग	55620.00			

विषय संख्या:- 11

पृष्ठ संख्या:- 68

विषय: मे0 शालीमार के0एस0एम0बी0 प्रोजेक्ट्स के संशोधित तलपट मानचित्र के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

आख्या:

सीतापुर-हरदोई बाईपास मार्ग पर स्थित ग्राम-घैला की 29.24 हे0 भूमि पर मे0 शालीमार के0एस0एम0बी0 प्रोजेक्ट्स द्वारा प्रस्तावित आवासीय योजना के तलपट मानचित्र को पूर्व में बोर्ड से अनुमोदन प्राप्त करते हुये स्वीकृति किया गया है। विकासकर्ता द्वारा पूर्व में स्वीकृत मानचित्र में आंशिक संशोधन के अन्तर्गत हाईटेंशन लाइन साथ ग्रीन की भूमि को कुछ भूखण्डों का स्थान तथा क्षेत्रफल में परिवर्तन कराते हुये तथा ग्रीन की भूमि को पूर्व में 0.3 हे0 के स्थान पर लगभग 1.489 हे0 को छोड़ने, रो हाउसिंग हेतु पूर्व में प्रस्तावित 10.55 हे0 के स्थान पर 9.27 हे0 पर करने ग्रुप हाउसिंग हेतु आरक्षित 5.36 स्थान पर 4.15 हे0, ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 हेतु 0.9 हे0 के स्थान पर 0.85 हे0 एवं व्यावसायिक उपयोग 1.08 हे0 भूमि प्रस्तावित की गयी है। इस प्रकार लखनऊ महायोजना-2021 एवं भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुरूप प्रस्तावित संशोधनों के रूप में प्रेषित तलपट मानचित्र को तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 30.05.2015 द्वारा परीक्षण कराते हुये कुछ प्रतिबन्धों के अन्तर्गत स्वीकृतार्थ संस्तुति प्रदान की गयी है। तलपट मानचित्र के अन्तर्गत पूर्व स्वीकृति तथा प्रस्तावित संशोधनों से सम्बन्धित तलपट मानचित्र की प्रति संलग्नक-1 पर तथा विवरण अनुलग्नक-2 पर संलग्न है। तकनीकी समिति की संस्तुति अनुलग्नक-3 पर संलग्न है। योजना 29.24 हे0 क्षेत्रफल होने के दृष्टिगत प्रस्तावित संशोधित तलपट मानचित्र पर बोर्ड की स्वीकृति/सहमति अपेक्षित हैं

प्रस्ताव

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में मे0 शालीमार के0एस0एम0बी0 प्रोजेक्ट्स के संशोधित तलपट मानचित्र को बोर्ड के समक्ष स्वीकृतार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

मानचित्र स्वीकृति से सम्बन्धित तकनीकी समिति की बैठक दिनांक
30.05.2015 का कार्यवृत्त :

उपस्थिति:

1. श्री सत्येन्द्र सिंह, उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
2. श्री श्रीश चन्द्र वर्मा, सचिव, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
3. श्रीमती रीमा सिंह, अपर सचिव, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
4. श्री जे0एन0 रेड्डी, मुख्य नगर नियोजक/संयोजक, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
5. श्री ओ0पी0 मिश्र, मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
6. श्री शेर सिंह, सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, कपूरथला, लखनऊ।
7. श्री शेष नाथ यादव, एफ0एस0ओ0 प्रतिनिधि, मुख्य अग्निशमन अधिकारी, गोमतीनगर लखनऊ।

अन्य उपस्थिति

1. जोनल अधिशासी अभियन्ता व उनके सहायक।
2. विभिन्न मानचित्र के भू-स्वामी/विकासकर्ता।

कार्यवाही:

बैठक में प्रस्तुत प्रकरणों पर विस्तृत विचार-विमर्श के उपरांत समिति द्वारा निम्न निर्णय प्रदान किया।

विषय सं0-1 डॉ राम मनोहर लोहिया इन्सटीट्यूट ऑफ मेडिकल साइन्स के भूखण्ड सं0-टी0सी0/37-वी-3/1 से टी0सी0/37-वी-3/4 विभूति खण्ड, गोमतीनगर लखनऊ पर प्रस्तावित कार्यालय (इन्सटीट्यूट) भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुति: डा0 राम मनोहर लोहिया इन्सटीट्यूट को प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूखण्ड के 1.63 हे0 क्षेत्रफल पर 11 तल (भूतल सहित) 51.80 मी0 की ऊँचाई के हॉस्पिटल इन्सटीट्यूट से सम्बन्धित भवन मानचित्र में प्रस्तावित भवन के चारों ओर 15 मी0 सेटबैक के साथ 03 बेसमेन्ट 1.1 हे0 के वाहनों की पार्किंग प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित भवन मानचित्र उपविधि के अनुरूप है तथा भूखण्ड 24 मी0 मार्ग के सम्मुख स्थित होने के दृष्टिगत प्रस्तावित क्रय योग्य एफ0ए0आर0 तत्सम्बन्धी समिति से सहमति प्राप्त कर मानचित्र भवन उपविधि के अनुरूप होने के दृष्टिगत निम्न प्रतिबन्धों/शर्तों के अन्तर्गत स्वीकृत/निर्गत करने की संस्तुति की गयी है:-

प्रतिबन्ध:-

1. हॉस्पिटल का कूड़ा इस्सीलेटर में माध्यम से निष्कासित/नष्ट कराना पक्ष की जिम्मेदारी होगी।
2. प्रस्तावित हॉस्पिटल में छुआ-छूत बीमारियों का इलाज नहीं किया जाना होगा।

3. अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण में प्रस्तुत किया जायेगा तथा अग्निशमन विभाग की अनापत्ति में अंकित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
4. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेवर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
5. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण, लैण्ड स्केपिंग का विकास का प्रबन्ध सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र, प्रमाण-पत्र, मानचित्र आदि प्राप्त किया जाय।
6. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
7. विकलांग, दृष्टिबाधित व अशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
8. पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त ही भवन का उपयोग किया जायेगा।
9. जिलाधिकारी से खनन पर अनापत्ति प्राप्त किया जाना होगा।
10. स्वीकृत मानचित्र की एक प्रति जिला खनन अधिकारी को प्रेषित की जायेगी।

विषय सं०-2 नेशनल इन्वेस्टिगेशन एजेंसी द्वारा श्री सत्यानन्द पाण्डेय, एस०पी० मिनिस्ट्री ऑफ होम अफेयर्स, भारत सरकार के भूखण्ड सं०-7/26, सेक्टर-7, गोमतीनगर विस्तार, लखनऊ पर प्रस्तावित कार्यालय भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुति: गोमतीनगर विस्तार योजना के सेक्टर-7 के भूखण्ड सं०-7/26 के अन्तर्गत नेशनल इन्वेस्टिगेशन एजेंसी द्वारा श्री सत्यानन्द पाण्डेय, एस०पी० मिनिस्ट्री ऑफ होम अफेयर्स, भारत सरकार को आवंटित लखनऊ हे० भूमि पर प्रस्तावित प्रशासनिक/स्टाफ क्वार्टर के मानचित्र में भू-आच्छादन, एफ०ए०आर०, सेटबैक भवन उपविधि के अनुरूप है। प्रस्ताव में बेसमेन्ट व खुले क्षेत्रफल में बाहनों की पार्किंग प्रस्तावित की गयी है। प्रस्तावित बहुमंजिला भवन मानचित्र भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुरूप होने के दृष्टिगत निम्न प्रतिबन्धों/शर्तों के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृति/निर्गत करने की संस्तुति की जाती है :-

प्रतिबन्ध:-

1. अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र पक्ष द्वारा स्वतः प्राप्त कर प्राधिकरण में प्रस्तुत किया जायेगा।
2. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेवर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
3. प्रस्तावित भवनों स्पोर्ट क्रियाओं से सम्बन्धित है इसकी डिजायन उचित होने की पुष्टि या सत्यापन सम्बन्धी विभाग से किये जाने पर विचार किया जा सकता है।
4. समस्त अवस्थापना सुविधाएँ स्वीकृत ले-आउट निर्माण भवनों के मानक के अनुरूप विकसित किये जाना पक्ष की जिम्मेदारी होगी।
5. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण, लैण्ड स्केपिंग का विकास का प्रबन्ध सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र, प्रमाण-पत्र, मानचित्र आदि प्राप्त किया जाय।

6. समस्त अवस्थापना सुविधाओं का विकास, सीवरेज का विकास/कनेक्टिविटी, नूना हेतु स्थान का प्राविधान तथा सुरक्षित डिस्पोजल का प्रबन्ध सुनिश्चित करना होगा।
7. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
8. विकलांग, दृष्टिबाधित व अशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
9. पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त ही भवन का उपयोग किया जायेगा।
10. जिलाधिकारी से खनन पर अनापत्ति प्राप्त होने के पश्चात ही विकास एवं निर्माण किया जायेगा।
11. स्वीकृत मानचित्र की एक प्रति जिला खनन अधिकारी को प्रेषित की जायेगी।

विषय सं०-3: प्राधिकरण की प्रियदर्शिनी योजना स्थित सोपान फेज-2 के एफोर्डेबल हाउस के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुति: प्राधिकरण की प्रियदर्शिनी योजना में विकसित किये जा रहे सोपान इन्कलेव के विस्तारित क्षेत्रफल पर 0.456 हे० भूमि पर पूर्व में प्रस्तावित अफोर्डेबल हाउसिंग के विस्तारित भूखण्ड पर 13 मी० सेटबैक के साथ स्टिल्ट एवं 11 मंजिले भवन प्रस्तावित है। प्रस्ताव में 1.75 एफ०ए०आर० अतिरिक्त प्रस्तावित किया गया है जबकि संशोधित भवन उपविधि के अननुसार 1.7 एफ०ए०आर० ही अनुमत्य है। अनुमत्य एफ०ए०आर० के साथ सुस्पष्ट प्रस्ताव आगामी तकनीकी समिति में प्रेषित किया जाय।

विषय सं०-4 लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कानपुर रोड योजना के सेक्टर-एच पर प्रस्तावित समूह आवास योजना के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुति: प्राधिकरण के सेक्टर-एच, कानपुर रोड योजना में सिनेमा हॉल हेतु आरक्षित भूखण्ड पर अफोर्डेबल आवास या सर्विस अपार्टमेन्ट की प्रस्तावना किस आधार पर प्रस्तुत की गई है आधार एवं औचित्य सहित स्पष्ट प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

विषय सं०-5 मेसर्स शालीमार के०एस०एम०बी० प्रोजेक्ट्स द्वारा ग्राम-धैला सीतापुर मार्ग से हरदोई बाईपास मार्ग पर प्रस्तावित तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुति: मे० शालीमार के०एस०एम०बी० प्रोजेक्ट्स लि० द्वारा ग्राम-धैला सीतापुर-हरदोई बाईपास रोड पर 26.527 हे० भूमि महायोजना मार्ग चौड़ाई, ग्रीन बेल्ट, 33के०बी०ए० एच०टी०लाइन से प्रभावित भूमि को छोड़कर प्रस्तावित तलपट मानचित्र पर पूर्व में स्वीकृति प्राप्त है। मुख्य मार्ग पर भूमि की चौड़ाई कम हो जाने से सम्बन्धित तथा व्यवसायिक उपयोग क्षेत्र के 1.08 हे० व्यवसायिक उपयोग के साथ-साथ नर्सिंग होम/स्कूल, गारबेज शूट, चबूतरा आदि हेतु प्रस्तावना की गयी है। तलपट मानचित्र महायोजना तथा भवन उपविधि के अनुसार होने के दृष्टिगत पूर्व में स्वीकृति के अन्तर्गत उल्लिखित प्रतिबन्धों का यथा उल्लेख करते हुये डी०पी०आर० सहित बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रेषित कर स्वीकृति/संस्तुति प्राप्त होने के पश्चात स्वीकृति किये जाने की समिति द्वारा निम्नप्रतिबन्धों के अन्तर्गत संस्तुति की जाती है:-

Sh. Singh *Singh* *H*

प्रतिबन्ध:-

1. शासनादेश के क्रम में रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण, लैण्ड स्केपिंग का विकास का प्रबन्ध सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र, प्रमाण-पत्र, मानचित्र आदि प्राप्त किया जाये।
2. समस्त अवस्थापना सुविधाओं का विकास/रीवरेज का विकास/कनेक्टिविटी, कूड़ा हेतु स्थान का प्राविधान, सुरक्षित डिस्पोजल हेतु पक्ष द्वारा स्वतः सुनिश्चित करने हेतु शपथ-पत्र प्राप्त किया जाये।
3. पूर्णता प्रमाण पत्र करना होगा।
4. भू-स्वामित्व विवाद उत्पन्न होने की दशा में उसका निस्तारण भू-स्वामी द्वारा रखा किया जाना होगा। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।
5. सम्बन्धित समस्त स्थानीय विभागों से अनापत्ति प्राप्त होने के पश्चात् ही मानचित्र निर्गत किया जाय।

विषय सं०-6 मेसर्स शालीमार के 0एम0बी0एस0 प्रोजेक्ट्स द्वारा ग्राम-धैला सीतापुर मार्ग से हरदोई बाईपास मार्ग पर प्रस्तावित तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुति: मे० शालीमार के 0एम0बी0एस0 द्वारा पूर्व में स्वीकृत तलपट मानचित्र में 5.36 हे० के भूखण्ड पर मार्ग चौड़ाई, हरित पट्टी, सब स्टेशन छोड़कर लगभग 4.26 हे० भूमि पर प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग मानचित्र में भू-आच्छादन, सेटबैक, एफ०ए०आर० आदि भवन उपविधि के अनुरूप है। प्रस्तावित भवन के चारों ओर 12 मी० चौड़े सेटबैक छोड़ते हुए बेसमेन्ट तथा खुले स्थल पर वाहनों की पार्किंग प्रस्तावित करते हुए प्रेषित बहुमंजिले आवासीय भवन मानचित्रों को निम्न प्रतिबन्धों/शर्तों के अन्तर्गत मानचित्र की स्वीकृति/निर्गत करने की संस्तुति की जाती है:-

प्रतिबन्ध:-

1. आन्तरिक विकास शुल्क एवं अन्य शुल्क पक्ष से प्राप्त किया जाय।
2. भूखण्ड के विकास हेतु भवन के समस्त अवस्थापना सुविधाओं का विकास सुनिश्चित करना पक्ष द्वारा स्वयं करेंगे।
3. अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण में प्रस्तुत किया जायेगा तथा अग्निशमन विभाग की अनापत्ति में अंकित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
4. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेवर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किया जाना होगा।
5. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण, लैण्ड स्केपिंग का विकास का प्रबन्ध सुनिश्चित किया जाना होगा।
6. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किया जाना होगा।
7. विकलांग, दृष्टिबाधित व अशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध किया जाना होगा।
8. पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त ही भवन का उपयोग किया जायेगा।

9. जिलाधिकारी से खनन पर अनापत्ति प्राप्त किया जाना होगा।
10. स्वीकृत मानचित्र की एक प्रति जिला खनन अधिकारी को प्रेषित की जायेगी।
11. अपार्टमेन्ट एक्ट के प्राविधानों का पालन करना होगा।
12. भूकम्परोधी अभिलेख ड्राइंग डिजायन प्राप्त किया जाना होगा।

विषय सं०-7 श्री राजेश रस्तोगी द्वारा महात्मागांधी मार्ग/रानी लक्ष्मीबाई मार्ग पर स्थित भूखण्ड सं०-12, लक्ष्मीबाई मार्ग, हजरतगंज, (डी०एम० आवास से संलग्न) पर प्रस्तावित आवासीय/व्यवसायिक भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुति: भूखण्ड सं०-12, महात्मागांधी मार्ग/रानी लक्ष्मीबाई मार्ग क्षेत्र 0.1316 हे० पर आवासीय भू-उपयोग में जोनिंग रेगुलेशन्स के प्राविधानों के अन्तर्गत अनुमन्य भू-आच्छादन का 30 प्रतिशत व्यावसायिक भूतल पर शेष आच्छादन आवासीय प्रयोग हेतु भूतल एवं तीन अनुवर्ती तलों पर प्रस्तुत प्रस्तावना में संरक्षण, भू-आच्छादन, एफ०ए०आर० भवन उपविधि -2005 के अनुरूप है वाहनों की पार्किंग भूतल पर खुले स्थल में प्रस्तावित की गई है। अनुमन्य भू-आच्छादन का तीस प्रतिशत व्यावसायिक उपयोग की अनुमन्यता हेतु प्रभाव शुल्क की देयता का बिन्दु विचारणीय है। इस तरह का प्रकरण समिति के समक्ष प्रथम बार प्रस्तुत हुआ है। इसलिये सम्पूर्ण भूखण्ड पर होगी अथवा प्रभावित क्षेत्रफल पर प्रभाव शुल्क की देयता के बिन्दुओं को शासन को संदर्भित करते हुये प्राप्त निर्देशानुसार शुल्क प्राप्त करना होगा। मानचित्र को निम्न शर्तों/प्रतिबन्धों के अन्तर्गत स्वीकृति/निर्गत करने की संस्तुति की जाती है:-

प्रतिबन्ध:-

1. अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण में प्रस्तुत किया जायेगा तथा अग्निशमन विभाग की अनापत्ति में अंकित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
2. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेवर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किया जाना होगा।
3. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण, लैण्ड स्केपिंग का विकास का प्रबन्ध सुनिश्चित किया जाना होगा।
4. समस्त वांछित विभागों से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना होगा। भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग व जिलाधिकारी, लखनऊ से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण-पत्र का रिन्व्यूवल कराना होगा।
5. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किया जाना होगा।
6. मैकेनिकल पार्किंग हेतु परफार्मेंस गारन्टी प्राप्त करना होगा।
7. विकलांग, दृष्टिबाधित व अशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध किया जाना होगा।
8. पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त ही भवन का उपयोग किया जायेगा।
9. जिलाधिकारी से खनन पर अनापत्ति प्राप्त किया जाना होगा।
10. स्वीकृत मानचित्र की एक प्रति जिला खनन अधिकारी को प्रेषित की जायेगी।

विषय सं०-8 श्री रामू गुप्ता, डायरेक्टर, मेसर्स मिस्टर ब्राउन बेकरी फूड प्रा० लि० द्वारा भूखण्ड सं०-3 व 4 सेक्टर-बी, सीतापुर रोड योजना के व्यवसायिक भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुति: प्राधिकरण द्वारा विकसित सीतापुर रोड योजना के सेक्टर-बी के व्यावसायिक भूखण्ड सं०-3 व 4 को मिलाते हुए एक भूखण्ड के रूप में 0.2150 हे० भूमि पर प्रस्तावित लगभग 14.4 मी० ऊँचाई के भवन में वाहनों की पार्किंग हेतु बेसमेन्ट-1 तथा बेसमेन्ट-2 प्रस्तावित किये गये हैं। मानचित्र में भू-आच्छादन, सेटबैक, एफ०ए०आर० आदि भवन उपविधि के अनुरूप हैं। दोनो भूखण्डों के मध्य प्रस्तावित सेटबैक को समाप्त करते हुए चारों ओर ले-आउट में निर्धारित सेटबैक प्रस्तावित करते हुए प्रस्तावित मानचित्र में बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार निर्धारित शुल्कों का लिया जाना होगा। तदनुसार प्रस्ताव भवन उपविधि के अनुरूप होने के दृष्टिगत निम्न प्रतिबन्धों शर्तों के अन्तर्गत निम्न प्रतिबन्धों / शर्तों के अन्तर्गत मानचित्र की स्वीकृति निर्गत करने की संस्तुति जाती है: -

प्रतिबन्ध:-

1. अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण में प्रस्तुत किया जायेगा तथा अग्निशमन विभाग की अनापत्ति में अंकित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
2. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेबर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
3. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण, लैण्ड स्केपिंग का विकास का प्रबन्ध सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र, प्रमाण-पत्र, मानचित्र आदि प्राप्त किया जायेगा।
4. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
5. विकलांग, दृष्टिबाधित व अशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
6. पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त ही भवन का उपयोग किया जायेगा।
7. जिलाधिकारी से खनन पर अनापत्ति प्राप्त किया जाना होगा।
8. स्वीकृत मानचित्र की एक प्रति जिला खनन अधिकारी को प्रेषित की जायेगी।

विषय सं०-9 मेसर्स सीयान्स सिस्टम तथा संकल्प डिजायन एण्ड इन्जीनियर्स प्रा० लि० के भूखण्ड सं०-टी०सी०-49-वी-2ए व भूखण्ड सं०-टी०सी०-49-वी-2बी विभूतिखण्ड पर व्यवसायिक मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुति: मेसर्स सीयान्स सिस्टम तथा संकल्प डिजायन एण्ड इन्जीनियर्स प्रा० लि० द्वारा विभूतिखण्ड के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूखण्ड सं०-टी०सी०-49-वी-2ए व भूखण्ड सं०-टी०सी०-49-वी-2बी को मिलाते हुए 0.4423 हे० भूमि पर योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित व्यावसायिक उपयोग का मानचित्र 30 मी० ऊँचाई को निर्धारित करते हुये भू-आच्छादन, सेटबैक, एफ०ए०आर० आदि भवन उपविधि के अनुरूप हैं। भूखण्डों को मिलाने हेतु बोर्ड द्वारा दिये गये निर्णय के अनुसार शुल्कों को प्राप्त किया जाना अपेक्षित है। क्रय योग्य एफ०ए०आर० में सम्मिलित होने के दृष्टिगत

तत्सम्बन्धित समिति के स्वीकृति या सहमति के उपरान्त निम्न शर्तों/प्रतिबन्धों के अन्तर्गत स्वीकृति एवं निर्गत करने हेतु संस्तुति की जाती है:-

प्रतिबन्ध:-

1. बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार चार्जेंज लिया जाना अनिवार्य होगा।
2. अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण में प्रस्तुत किया जाय तथा अग्निशमन विभाग की अनापत्ति में अंकित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाना पक्ष की जिम्मेदारी होगी।
3. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेबर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
4. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण, लैण्ड स्केपिंग का विकास का प्रबन्ध सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र, प्रमाण-पत्र, मानचित्र आदि प्राप्त किया जाय।
5. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
6. विकलांग, दृष्टिबाधित व अशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
7. पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त ही भवन का उपयोग किया जायेगा।
8. जिलाधिकारी से खनन पर अनापत्ति प्राप्त किया जाना होगा।
9. स्वीकृत मानचित्र की एक प्रति जिला खनन अधिकारी को प्रेषित की जायेगी।

विषय सं०-10 श्रीमती विमला सिंह व अन्य के भूखण्ड सं०-6 विनीतखण्ड-6, गोमतीनगर, लखनऊ पर प्रस्तावित बैन्क्वेट हॉल के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुति: विनीतखण्ड-6, गोमतीनगर के अन्तर्गत आवृत्ति 0.2025 हे० के फैंसिलिटी भूखण्ड पर पूर्व में मानचित्र स्वीकृत किया गया था। भूखण्ड पर अनुमन्य 15 एफ०ए०आर० में बची (पूर्व स्वीकृत के उपरान्त) एफ०ए०आर० को प्रस्तावित करते हुए अतिरिक्त तल के साथ भवन के चारों ओर 6 मी० अतिरिक्त बेसमेन्ट को छोड़ते हुए प्रेषित मानचित्र ले-आउट के अनुरूप होने के दृष्टिगत स्वीकृत/निर्गत करने की संस्तुति की गयी है:-

प्रतिबन्ध:-

1. अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण में प्रस्तुत किया जायेगा तथा अग्निशमन विभाग की अनापत्ति में अंकित शर्तों का अनुपालन पक्ष द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा।
2. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेबर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
3. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण, लैण्ड स्केपिंग का विकास का प्रबन्ध सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र, प्रमाण-पत्र, मानचित्र आदि प्राप्त किया जाय।
4. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।

[Handwritten signatures and initials]

5. विकलांग, दृष्टिबाधित व अशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
 6. पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त ही भवन का उपयोग किया जायेगा।
 7. जिलाधिकारी से खनन पर अनापत्ति प्राप्त किया जाना होगा।
 8. स्वीकृत मानचित्र की एक प्रति जिला खनन अधिकारी को प्रेषित की जायेगी।
- विषय सं०-11 न्यू सहयोगी सहकारी, आवास समिति के खसरा सं०-974-976 व अन्य औरंगाबाद खालसा, बिजनौर रोड, रमाबाई, रैली स्थल के पास प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुति: पूर्व स्वीकृत समूह आवास योजना के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन करते हुये प्रस्तुत समूह आवास योजना के तलपट मानचित्र में 15 प्रतिशत पार्क छोड़ते हुये अवशेष भूमि में अनुमन्य भू-आच्छादन, एफ०ए०आर० के अन्तर्गत 27.5 मी० ऊँचाई के बहुमंजिले भवन हेतु चारो ओर 10 मी० सेटबैक के साथ किये गये प्रस्ताव भवन उपविधि के अनुरूप है। बाहनों की पार्किंग बेसमेंट एवं भूतल पर प्रस्तावित किया गया एवं कुछ एकल आवासीय भूखण्ड का सृजन है। इस प्रकार पूर्व में स्वीकृत मानचित्र में किये गये संशोधन के साथ प्रस्तावित समूह आवास योजना के तलपट मानचित्र में प्रस्तावित क्रय योग्य एफ०ए०आर० की अनुमन्यता हेतु तत्सम्बन्धी समिति द्वारा अनुमोदन प्राप्त किया जाना अपेक्षित है। ई०डब्ल्यू०एस० / एल०आई०जी० इकाईयों का विकास सुनिश्चित करना होगा या शेल्टर फीस प्राप्त कर जिम्न प्रतिबन्धों/शर्तों के अन्तर्गत स्वीकृत/निर्गत करने की संस्तुति की गयी है:-

प्रतिबन्ध:-

1. अग्निशामन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण में प्रस्तुत किया जायेगा तथा अग्निशामन विभाग की अनापत्ति में अंकित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
2. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेवर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
3. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण, लेण्ड स्कोपिंग का विकास का प्रबन्ध सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र, प्रमाण-पत्र, मानचित्र आदि प्राप्त किया जाय।
4. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
5. विकलांग, दृष्टिबाधित व अशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
6. पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त ही भवन का उपयोग किया जायेगा।
7. जिलाधिकारी से खनन पर अनापत्ति प्राप्त किया जाना होगा।
8. स्वीकृत मानचित्र की एक प्रति जिला खनन अधिकारी को प्रेषित की जायेगी।
9. अपार्टमेंट एक्ट के प्राविधानों का पालन करना होगा।

विषय सं०-12 श्री अवनीत सिंह, अधि० हस्ता० सोनादा सेल्स प्रा० लि० के खसरा सं०-440 पार्ट ग्राम-बेहसा, कानपुर रोड, लखनऊ पर प्रस्तावित होटल भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुति: कानपुर रोड पर प्रस्तावित सोनाटा सेल्स प्रा० लि० द्वारा ग्राम-बेहरा मुख्य मार्ग, कानपुर रोड, लखनऊ पर 0.2530 हे० भूमि पर महायोजना मार्ग की चौड़ाई भूमि को छोड़कर अवशेष 0.188 हे० भूमि पर चारो ओर 6 मी० सेटबैक के साथ प्रस्तावित होटल भवन मानचित्र भवन उपविधि के अनुरूप है। वाहनों की पार्किंग हेतु बेसमेन्ट में प्रस्तावित मैकेनाइज्ड पार्किंग पर परफामेन्स शुल्क प्राप्त किया जाना अपेक्षित है। मार्ग चौड़ाई से प्रभावित भूमि पर कम्पनसेटरी एफ०ए०आर० प्रस्तावित करने के दृष्टिगत विकास हेतु छोड़ना होगा तथा बाउण्ड्री मार्ग चौड़ाई के पश्चात निम्न प्रतिबन्धों/शर्तों के अन्तर्गत स्वीकृत/निर्गत करने की संस्तुति की गयी है:-

प्रतिबन्ध:-

1. सराय एक्ट के प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
2. अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण में प्रस्तुत किया जायेगा तथा अग्निशमन विभाग की अनापत्ति में अंकित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
3. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेवर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
4. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण, लैंड स्केपिंग का विकास का प्रबन्ध सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र, प्रमाण-पत्र, मानचित्र आदि प्राप्त किया जाय।
5. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
6. विकलांग, दृष्टिबाधित व अशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
7. पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त ही भवन का उपयोग किया जायेगा।
8. जिलाधिकारी से खनन पर अनापत्ति प्राप्त किया जाना होगा।
9. स्वीकृत मानचित्र की एक प्रति जिला खनन अधिकारी को प्रेषित की जायेगी।

विषय सं०-13 श्री सुरजीत मोहन गुप्ता द्वारा 3 ए०पी०सेन रोड पर प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुति: ए०पी० सेन रोड लखनऊ पर 288.84 वर्गमी० सड़क विस्तारीकरण को छोड़कर 2893.64 वर्गमी० भूमि पर हे० भूमि पर प्रस्तावित समूह आवास योजना का मानचित्र 15 प्रतिशत पार्क छोड़ते हुये नेट प्लाट एरिया 2459.59 वर्गमी० पर 20.55 मी० ऊँचाई के 1.5 एफ०ए०आर० के अन्तर्गत 6 मी० सेटबैक के साथ प्रस्तावित किया गया है। बेसमेन्ट तथा स्टिल्ट में वाहनों की पार्किंग प्रस्तावित है। प्रस्ताव भवन उपविधि के अनुसार होने के दृष्टिगत $36 + 12 = 48$ आवासीय इकाईयाँ क्रय योग्य एफ०ए०आर० के साथ प्रस्तावित किया गया। अतः क्रय योग्य समिति के समक्ष प्रस्तुत कर स्वीकृति प्राप्त करने के उपरान्त निम्न प्रतिबन्धों/शर्तों के अन्तर्गत स्वीकृत/निर्गत करने की संस्तुति की गयी है:-

प्रतिबन्ध:-



1. अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण में प्रस्तुत किया जायेगा तथा अग्निशमन विभाग की अनापत्ति में अंकित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
2. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेवर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
3. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण, लैण्ड स्केपिंग का विकास का प्रबन्ध सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र प्रमाण-पत्र, मानचित्र आदि प्राप्त किया जाय।
4. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
5. विकलांग, दृष्टिबाधित व अशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
6. पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त ही भवन का उपयोग किया जायेगा।
7. जिलाधिकारी से खनन पर अनापत्ति प्राप्त किया जाना होगा।
8. स्वीकृत मानचित्र की एक प्रति जिला खनन अधिकारी को प्रेषित की जायेगी।
9. अपार्टमेन्ट एक्ट के प्राविधानों का पालन करना होगा।

विषय सं०-14 श्री अशोक गुप्ता, नटराज प्रा० लि० द्वारा 28/60 अशोक मार्ग, हजरतगंज, लखनऊ पर प्रस्तावित होटल भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुति: अशोक मार्ग पर नटराज प्रापर्टीज द्वारा 2.788 हे० भूमि में से मार्ग चौड़ाई से भूमि प्रस्तावित कर अवशेष 1.9 हे० भूमि पर 14.5 मी० ऊंचाई के होटल भवन मानचित्र में भवन के चौसे ओर 6 मी० सेटबैक छोड़कर प्रस्तावित किया गया है। मार्ग चौड़ाई से प्रभावित भूमि पर कम्पनसैटरी एफ०ए०आर० प्रस्तावित के दृष्टिगत निःशुल्क इस भूमि को मार्ग चौड़ाई हेतु छोड़ना होगा। लोवर बेसमेन्ट प्रस्तावित मैकेनाइज्ड पार्किंग को परफार्मेन्स गारंटी प्राप्त करना होगा। इस प्रकार प्रस्तावित होटल भवन मानचित्र निम्न प्रतिबन्धों/शर्तों के अन्तर्गत स्वीकृत/निर्गत करने की संस्तुति की गयी है:-

प्रतिबन्ध:-

1. अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण में प्रस्तुत किया जायेगा तथा अग्निशमन विभाग की अनापत्ति में अंकित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
2. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेवर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
3. भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण विकास से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना होगा।
4. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण, लैण्ड स्केपिंग का विकास का प्रबन्ध सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र प्रमाण-पत्र, मानचित्र आदि प्राप्त किया जाय।
5. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
6. विकलांग, दृष्टिबाधित व अशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
7. पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त ही भवन का उपयोग किया जायेगा।

8. जिलाधिकारी से खनन पर अनापत्ति प्राप्त किया जाना होगा।
9. स्वीकृत मानचित्र की एक प्रति जिला खनन अधिकारी को प्रेषित की जायेगी।
- विषय सं०-15 टी०डी० गर्ल्स हायर सेकेण्डरी स्कूल के भूखण्ड सं०-पी०एस०-2, विनम्रखण्ड, गोमतीनगर पर प्रस्तावित प्राइमरी स्कूल भवन मानचित्र के सम्बन्ध में।
- समिति की संस्तुति: टी०डी० गर्ल्स स्कूल विनम्र खण्ड, गोमतीनगर योजना के अन्तर्गत आरक्षित प्राइमरी भूखण्ड सं०-पी०एस०-2, क्षेत्रफल 0.05 हे० भूमि पर प्रस्तावित 3 तल के भवन मानचित्र में 6 मी० या, इससे अधिक सेटबैक प्रस्तावित है। वाहनों की पार्किंग हेतु खुले स्थल तथा रिट्ल्ट प्रस्तावित है। प्रस्ताव में भू-आच्छादन, सेटबैक, एफ०ए०आर० भवन उपविधि के अनुसार होने के दृष्टिगत प्राइमरी स्कूल भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार होने के दृष्टिगत मानचित्र निम्न प्रतिबन्धों/शर्तों के अन्तर्गत स्वीकृत/निर्गत करने की संस्तुति की गयी है:-

प्रतिबन्ध:-

1. अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण में प्रस्तुत किया जायेगा तथा अग्निशमन विभाग की अनापत्ति में अंकित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
2. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेवर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
3. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण, लैण्ड स्केपिंग का विकास का प्रबन्ध सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र, प्रमाण-पत्र, मानचित्र आदि प्राप्त किया जाय।
4. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
5. विकलांग, दृष्टिबाधित व अशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
6. पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त ही भवन का उपयोग किया जायेगा।
7. जिलाधिकारी से खनन पर अनापत्ति प्राप्त किया जाना होगा।
8. स्वीकृत मानचित्र की एक प्रति जिला खनन अधिकारी को प्रेषित की जायेगी।

विषय सं०-16 श्री राजेश भाटिया एण्ड सुनीता, भूखण्ड सं०-टी०सी०-13वी-III, विभूतिखण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ, क्षेत्रफल-1185.00 वर्गमी० के शमन मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुति: विभूतिखण्ड के नर्सिंग होम हेतु आवंटित भूखण्ड सं०-टी०सी०/3-वी-3 के 0.112 वर्गमी० पर प्रस्तावित 4 स्टोरी के स्वीकृत मानचित्र में पक्ष द्वारा निर्माण करते हुये प्रत्येक तल पर 37.12 मी० के अतिरिक्त निर्माण पर शमन उपविधि के अन्तर्गत शुल्कों को आंकलित करते हुए प्रेषित मानचित्र शमन उपविधि के अनुरूप होने के दृष्टिगत मानचित्र निम्न प्रतिबन्धों/शर्तों के अन्तर्गत स्वीकृत/निर्गत करने की संस्तुति की गयी है:-

प्रतिबन्ध:-

1. नर्सिंग होम में कूड़ा इन्सीलेटर के माध्यम से निस्तारित कराना पक्ष की जिम्मेदारी होगी।

T.C. Khanna, 15/11/21

#

2. अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण में प्रस्तुत किया जायेगा तथा अग्निशमन विभाग की अनापत्ति में अंकित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
3. भवन निर्माण में नेशनल सेप्टी काउंसिल तथा लैवर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
4. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवाटर हार्वस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण, लैण्ड स्केपिंग का विकास का प्रबन्ध सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र प्रमाण-पत्र, मानचित्र आदि प्राप्त किया जाय।
5. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
6. विकलांग, दृष्टिबाधित व अशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
7. पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त ही भवन का उपयोग किया जायेगा।
8. जिलाधिकारी से खनन पर अनापत्ति प्राप्त किया जाना होगा।
9. स्वीकृत मानचित्र की एक प्रति जिला खनन अधिकारी को प्रेषित की जायेगी।

अन्त में समस्त सदस्यों को धन्यवाद देते हुये बैठक समाप्त की गयी।

(शेष नाथ यादव)

एफ0एस0ओ0 प्रतिनिधि,
मुख्य अग्निशमन अधिकारी
लखनऊ।

(शेर सिंह)

नियोजक, सम्भागीय नियोजन
खण्ड, नगर एवं ग्राम
नियोजन विभाग, उ0प्र0,
कपूरथला, लखनऊ।

(ओ0पी0 मिश्र)

मुख्य अभियन्ता,
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

(जे0एन0 रेड्डी)

मुख्य नगर नियोजक/
संयोजक
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

(सीमा सिंह)

अपर सचिव,
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

(श्रीश चन्द्र वर्मा)

सचिव,
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

अनुमोदित

(सत्येन्द्र सिंह)

उपाध्यक्ष,
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

अधि0अभि0मानचित्र सेल,

कृपया मेसर्स शालीमार, के0एस0एम0वी0 प्रोजेक्ट द्वारा 150 मी0 चौड़े महायोजना (शीतापुर-हरदोई बाई पास) मार्ग पर प्लॉटेड डेवलेपमेंट (Row Housing & Villas) तथा समूह आवास योजना (घैला टाउनशिप) नेट एरिया-265118.65 वर्गमी0 पर संशोधित तलपट मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है। इस योजना का तलपट मानचित्र प्राधिकरण द्वारा पूर्व में परमिट सं0 37899 दि0 30.03.2015 को कुल क्षेत्र 274449.95 वर्गमी0 पर स्वीकृत किया गया है। वर्तमान में प्रस्तुत तलपट मानचित्र में मुख्यतः निम्न संशोधन प्रस्तावित किया गया है-

	विवरण	पूर्व में स्वीकृत क्षेत्रफल वर्गमी0 में	वर्तमान में प्रस्तावित क्षेत्रफल वर्गमी0 में
1	सम्पूर्ण क्षेत्रफल	2,92,396.00	2,92,396.00
2	रोड वाइडनिंग हेतु छोड़ी गयी भूमि	4297.14	2927.73
3	रोड वाइडनिंग के समान्तर ग्रीन बेल्ट के रूप में छोड़ी गयी भूमि (महायोजना-2021 में प्रस्तावित के अनुसार)	10581.14	9452.41
4	33के0वी0ए0 एच0टी0 लाइन से प्रभावित नो बिल्ड जोन हेतु छोड़ी गयी भूमि	3067.77	14,897.67
5	स्कीम का क्षेत्रफल (रोड वाइडनिंग, ग्रीन बेल्ट, 33मी0 के0वी0ए0 एच0टी0 लाइन से प्रभावित भूमि को हटाते हुये कुल क्षेत्रफल	274449.95	2,65,118.65
6	स्कीम का कुल क्षेत्रफल	274449.95	2,65,118.65
7	पार्क एवं ग्रीन एरिया	41187.86	39932.02
8	एरिया फार रौ=हाउसिंग एवं विलाज	105489.66	92744.57
9	एरिया फार गुप हाउसिंग	53605.85	41503.12
10	एरिया फार एल.आई.जी. (हाउसिंग प्लाट) इ.डब्ल्यू.एस. (हाउसिंग प्लाट)	5600.00 4307.69	8501.36
11	कम्युनिटी सेन्टर	5389.82	4690.65
12	स्कूल	4000.00	4007.99

13	नर्सरी	—	521.05
14	कामशियल	—	10818.73
15	कन्चीनिएंट शॉपिंग	2341.54	2508.06
16	सब पोस्ट ऑफिस	100.00	109.59
17	हेल्थ सेन्टर	—	806.41
18	पुलिस स्टेशन	—	1534.35
19	ए0टी0एम0	—	84.68
20	गारबेज एरिया	90.00	90.00
21	11के0वी0ए0 सबस्टेशन	—	501.78
22	ऑगनबाडी	500.00	502.53
23	चबूतरा	45.00	45.00
24	रोड एरिया (कुल सडक का क्षेत्रफल)	51792.53	56390.24
	योग	274449.95	2,65,118.19

25. प्लॉट डेवेलपमेन्ट का विवरण -

क.स	प्लॉट साइज	पूर्व स्वीकृत प्लॉटों की सं०	प्रस्तावित प्लॉटों की सं०
1	0-100 वर्गमी०	176	220
2	101-150 वर्गमी०	236	303
3	151-200 वर्गमी०	135	60
4	201-250 वर्गमी०	79	64
5	251-300 वर्गमी०	32	5
6	301-350 वर्गमी०	8	1
7	कुल	666	653

26	यूनिटों की संख्या-		
	प्लॉटेड एरिया	1459	1377
	युप हाउसिंग	1341	1020

विषय: खसरा संख्या-263, 272, 274 एवं 275स, ग्राम-अहमामऊ का भू-उपयोग 'यातायात एवं ग्रीन' से 'आवासीय' भू-उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

आख्या :

खसरा सं०-263, 272, 274 तथा 275स, ग्राम-अहमामऊ सुल्तानपुर मार्ग एवं शहीद पथ क्रॉसिंग पर स्थित भूमि का भू-उपयोग लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत दर्शित 'यातायात एवं ग्रीन' भू-उपयोग से 'आवासीय' भू-उपयोग में परिवर्तन से सम्बन्धित प्रस्ताव को दिनांक 28.02.2015 की बोर्ड बैठक के अनुपूरक विषय सं०-5 अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया है, जिस पर बोर्ड द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया:-

"सम्यक विचारोपरान्त प्रकरण के समस्त बिन्दुओं पर विधिवत् परीक्षण कर सुस्पष्ट एवं समुचित प्रस्ताव प्रस्तुत करने हेतु मुख्य नगर नियोजक, ल०वि०प्रा० की अध्यक्षता में एक समिति गठित की गयी, जिसमें निम्नांकित सदस्य होंगे:-

1. जिलाधिकारी द्वारा नामित उपजिलाधिकारी - सदस्य
2. नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ - सदस्य
द्वारा नामित अधिकारी
3. मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक द्वारा नामित - सदस्य
4. क्षेत्राधिकारी (यातायात) - सदस्य
5. अधिशासी अभियन्ता जोन-3, ल०वि०प्रा० - संयोजक सदस्य"

उपरोक्त निर्णय के क्रम में गठित समिति की बैठक दिनांक 14.05.2015 को सम्पन्न की गयी है। समिति द्वारा सम्यक परीक्षणोपरान्त निम्न संस्तुति की गयी है:-

महायोजना के अन्तर्गत दर्शित सुल्तानपुर रोड तथा शहीद पथ के परस्पर मिलान बिन्दु (क्रॉसिंग पर) क्लावर लीफ (इंटर सेक्सन) के विकास हेतु आरक्षित पक्ष की भूमि तथा भवन (आबादी की भूमि/भवन) अधिग्रहीत करना होगा। खसरा सं०-263, 272, 274 तथा 275स की अंश भूमि 60.00 मी० चौड़े शहीद पथ तथा शहीद पथ के साथ 18.00 मी० सम्पर्क मार्ग प्रभावित है। यातायात भू-उपयोग से प्रभावित सम्पूर्ण भूमि/भवनों को स्थल पर उल्लिखित भूमि आबादी से सटी तथा स्थल पर निर्माणों के दृष्टिगत अर्जित करना सुलभ नहीं है। यह भी उल्लेखनीय है कि खसरा सं०-263, 272, 274 तथा 275स, ग्राम-अहमामऊ की भूमि आबादी के अन्तर्गत होने तथा अंश रिक्त भूमि शहीदपथ एवं 18 मी० चौड़ी मार्ग से प्रभावित हो रहा है। परन्तु महायोजना में आबादी तथा उल्लिखित भूमि को एक बड़े भूमि को यातायात एवं ग्रीन उपयोग में त्रुटि से दर्शित होने के आधार लेते हुये मा० उच्च न्यायालय में रिट याचिका सं०-14/एम०बी०/2013 अजय कुमार तिवारी व अन्य बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य में दायर की गयी है, जो विचाराधीन है। याचिका के अन्तर्गत प्रार्थना में उल्लिखित खसरा को यातायात तथा ग्रीन से आवासीय में परिवर्तन

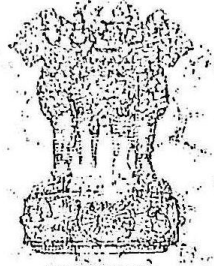
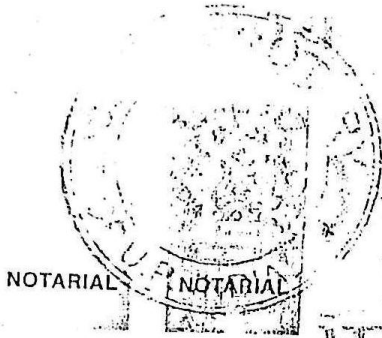
करने का अनुरोध है। स्थल की स्थिति के दृष्टिगत विकसित 60.00 मी० चौड़ा शहीद पथ तथा शहीद पथ के साथ पश्चिम में सर्विस मार्ग के रूप में प्रस्तावित 18.00 मी० चौड़े मार्ग से प्रभावित होने वाले उल्लिखित खसराओं की भूमि को पक्ष द्वारा विकास हेतु उपलब्ध कराने को सहमति प्रदान की गयी है। इसके बदले में पक्ष द्वारा निर्मित भवन को भू-उपयोग परिवर्तन कर नियमित करने हेतु किये गये अनुरोध पर विचार किया जाना उचित होगा। (मानचित्र की प्रति अनुलग्नक-1 पर संलग्न) जिससे शहीद पथ तथा 18.00 मी० मार्ग को विकसित करने से सुल्तानपुर मार्ग से सेक्टर-7, गोमतीनगर विस्तार योजना एवं इंटीग्रेटेड टाउनशिप् के पहुँच हेतु कनेक्टिविटी की सुविधा में सुधार हो सकेगा। यह भी उल्लेखनीय है कि पक्ष द्वारा नये निर्मित चार तल का भवन 18.00 मी० चौड़े मार्ग से प्रभावित नहीं है। अतः भू-उपयोग परिवर्तन कर भवन को नियमितकरण पर विचार किया जा सकता है।

उपरोक्त संस्तुति के क्रम में महायोजना में प्रस्ताव के अनुसार भविष्य में सुल्तानपुर रोड तथा शहीद पथ के परस्पर मिलान बिन्दु (क्रॉसिंग पर) क्लावर लीफ (इंटर सेक्सन) के विकसित किये जाने की आवश्यकता पडने पर इससे प्रभावित पक्ष की भूमि/भवन को अधिग्रहण हेतु शपथ-पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः गोमतीनगर विस्तार तथा टाउनशिप हेतु 18.00 मी० सम्पर्क मार्ग तथा शहीद पथ पर चौड़ाई से प्रभावित पक्ष की भूमि को प्राप्त मार्गों को विकसित करने तथा खसरा सं०-263, 272, 274 एवं 275स पर निर्मित भवन को नियमित किया जाना व्यवहारिक परिष्कार या विकल्प के दृष्टिगत खसरा सं०-263, 272, 274 एवं 275स, ग्राम-अहमामऊ की भूमि में से मार्गों से प्रभावित भूमि को छोड़कर अवशेष भूमि पर भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क तथा निर्मित भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु निर्धारित शुल्कों को प्राप्त करते हुए भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

प्रस्ताव :

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में खसरा सं०-263, 272, 274 एवं 275स, ग्राम-अहमामऊ, लखनऊ के 0.4963 हे० क्षेत्रफल की भूमि में से शहीद पथ तथा 18.0 मी० चौड़े मार्गों से प्रभावित 2800 वर्गमी० भूमि को छोड़कर अवशेष क्षेत्रफल की भूमि को भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राप्त करते हुये 'यातायात एवं ग्रीन भू-उपयोग से 'आवासीय' भू-उपयोग में परिवर्तित करने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। सहमति की दशा में उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु शासन को संदर्भित किया जायेगा।





Rs. 100

ONE
HUNDRED RUPEESभारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CX 332417

शपथ पत्र

समक्ष-

उपाध्यक्ष—
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

यह कि मैं शपथी अजय तिवारी उम्र-45 वर्ष पुत्र श्री आर0एन0तिवारी निवासी ग्राम-अहिमामऊ अर्जुनगंज जनपद-लखनऊ का निम्नलिखित शपथ पूर्वक बयान करता हूँ:-

1- यह कि शपथी ग्राम-अहिमामऊ की खसरा संख्या-263, 274 स, 272, 275 स का भू-स्वामी है। उक्त भूमि अर्जन से मुक्त है। उक्त भूमि पर मेरे द्वारा जिला पंचायत से समूह आवास मानचित्र स्वीकृत कराकर निर्माण कार्य कराया गया परन्तु प्राधिकरण द्वारा मेरे परिसर को सील करा दिया गया। जिस हेतु मेरे द्वारा रू0 10.90 लाख प्राधिकरण कोष में शमन शुल्क आदि जमाकर मानचित्र स्वीकृत कराने की कार्यवाही की गयी परन्तु प्राधिकरण ने मानचित्र भू-उपयोग की भिन्नता बताकर मानचित्र अस्वीकृत कर दिया गया। इस प्रकरण पर मेरे द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में वाद 1452(एम0/बी0) 2013 दायर किया था। परन्तु मेरे द्वारा उक्त वाद मा0 न्यायालय से वापस ले लिया।

2- यह कि शपथी शपथ पूर्वक बयान करता हूँ कि गोमतीनगर विस्तार योजना सेक्टर-7 एम0जी0एफ0 के मोड से शहीद पथ

(2)

के समान्तर सुल्तानपुर रोड को जोड़ने हेतु अपनी भूमि पर लगभग 6 मीटर चौड़ी सड़क पूर्व से ही बनवा दिया है। जिसमें प्राधिकरण को आवागमन की सुविधा प्राप्त हो रही है। यह सड़क 18 मीटर चौड़ी ले आउट में दिखायी गयी है। जबकि उसके लिए भूमि अधिग्रहीत / अर्जित नहीं की गयी है। मुझे यह कहना है कि यदि प्राधिकरण मेरे निर्मित सूह आवास को नियमानुसार विनियमित कर देती है तो मुझे सड़क / नाली / सीवर निर्माण हेतु अपनी भूमि इस शर्त के साथ प्राधिकरण को देने में आपत्ति नहीं होगी कि मेरी भूमि का मूल्य नियमानुसार अद्यतन अर्जनीय नियमों के अनुसार दिया जाय। अन्यथा कि स्थिति में मैं अपनी भूमि से आवागमन पूर्णतः बन्द करने को बाध्य होऊंगा। जिसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्राधिकरण की होगी।



3- यह कि शपथ पूर्वक बयान करता हूँ कि प्रश्नगत सड़क के निर्माण हेतु मेरी निजी भूमि का लगभग 2800 वर्गमीटर प्रयुक्त होगी। इस हेतु वर्तमान अर्जनीय प्रतिकर मुझे भुगतान किया जाय तथा मेरी समूह आवास को प्राधिकरण के नियमों के अन्तर्गत विनियमित किया जाय।

शपथी

शपथी के हस्तक्षर

सत्यापन

यह कि शपथ पत्र की धारा 1 लगायत 3 तक मेरे निजी ज्ञान में सत्य व सही है। इसमें मेरे द्वारा कोई तथ्य छिपाया नहीं गया है। ईश्वर मेरी मदद करें।

दिनांक: 16/10/15

शपथी

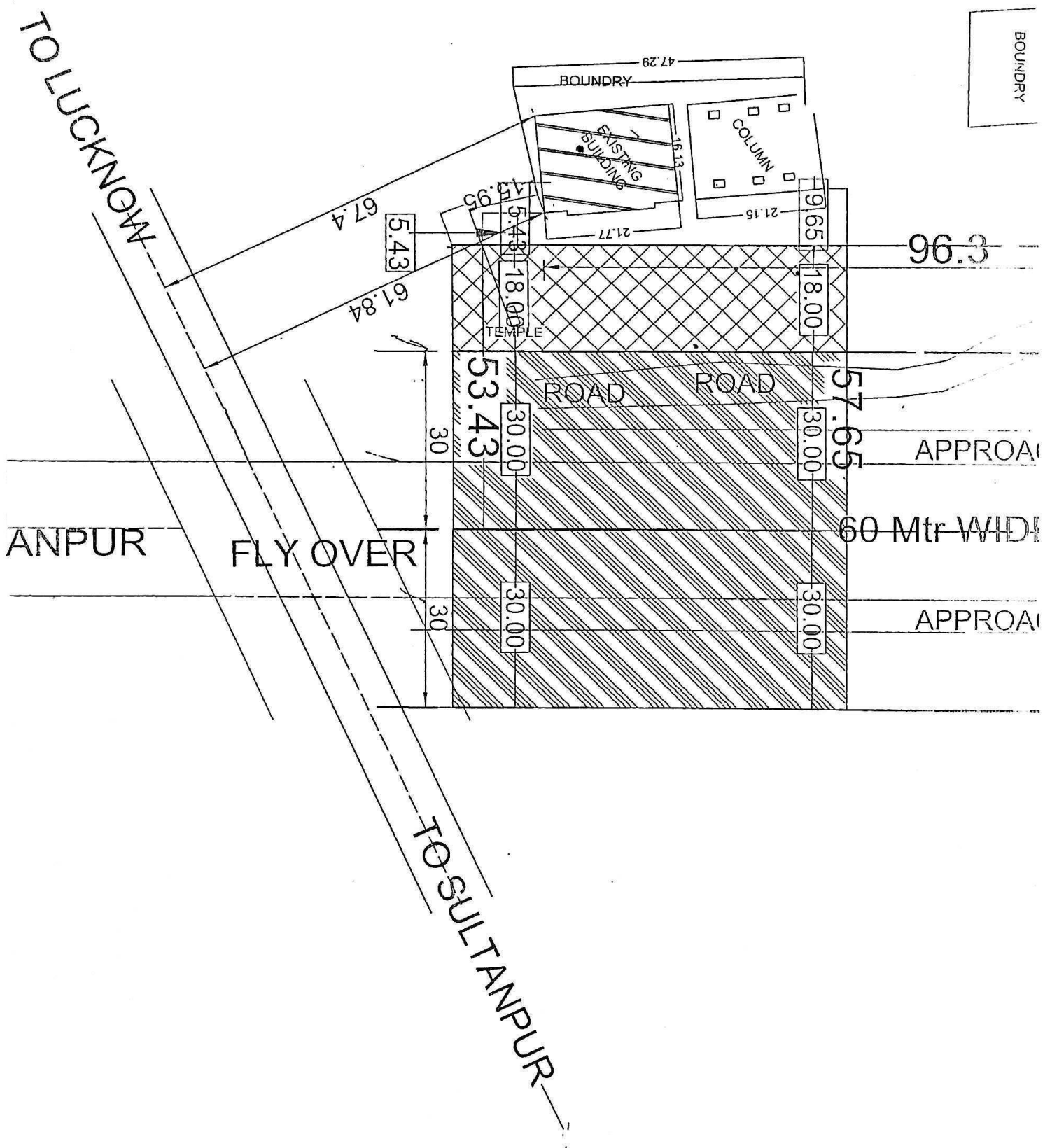
शपथी के हस्तक्षर

Shyam

शपथी
16/10/15

I Identify the approver/executor who has signed before me

16/10/15



विषय: कानपुर रोड योजना के सेक्टर-सी में दैनिक जागरण को आवंटित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

आख्या:

दैनिक जागरण प्रकाशन लि० को कानपुर रोड योजना के सेक्टर-सी 6125 वर्ग मीटर कार्यालय उपयोग हेतु एवं 2065 वर्गमीटर भूमि आवासीय उपयोग हेतु कुल 8190 वर्गमी० भूमि आवंटित की गयी थी। महाप्रबन्धक, दैनिक जागरण प्रकाशन लि० के पत्र दिनांक 28 जुलाई 2010 द्वारा भूमि को व्यवसायिक उपयोग में परिवर्तित किये जाने हेतु किये गये अनुरोध के क्रम में प्राधिकरण द्वारा भू उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव बोर्ड की बैठक दिनांक 22.06.2011 के विषय संख्या-46 पर प्रस्तुत किया गया था। बोर्ड के निर्णय के अनुसार 30 दिन के अन्दर प्रकरण पर जनता से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये गये। प्राप्त आपत्तियों एवं सुझावों का निस्तारण करते हुए तत्समय भू-उपयोग परिवर्तन पर जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल दरों के आधार पर रू० 10,86,00,223/- भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना करते हुए माँग पत्र संख्या-295/सचिव/टीपी/2011 दिनांक 27.09.2011 द्वारा प्राधिकरण कोष में जमा कराने हेतु सूचित किया गया। दैनिक जागरण प्रकाशन लि० द्वारा उक्त धनराशि अब तक जमा नहीं की गयी है जिससे भू उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही पूर्ण नहीं हो सकी।

भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क से सम्बन्धित शासनादेश संख्या-संख्या-3712/9-आं-03-2000-26एल०यू०सी०/91, दिनांक 21.08.2001 में जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क आंकलित करने हेतु किये गये प्राविधान में आंशिक संशोधन करते हुये प्राधिकरण/परिषद के क्षेत्रान्तर्गत स्थित कालोनियों में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राधिकरण/परिषद द्वारा निर्धारित सेक्टर दरों पर लिये जाने हेतु शासनादेश संख्या-204/8-3-09-26एल०यू०सी०/91 दिनांक 21 दिसम्बर, 2010 में उल्लेख है। महाप्रबन्धक, दैनिक जागरण द्वारा दिनांक 25.10.2011 को प्राधिकरण में प्रेषित पत्र में शासनादेश संख्या-204/ 8-3-09-26 एल०यू०सी०/91 दिनांक 21 दिसम्बर, 2010 का हवाला देते हुए "प्राधिकरण की योजनाओं में स्थित किसी भूखण्ड का भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राधिकरण की निर्धारित दरों पर ही लिया जाना चाहिये न कि जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट पर" का उल्लेख करते हुये तदनुसार संशोधित भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की धनराशि से अवगत कराने का अनुरोध किया गया है। महाप्रबन्धक,



दैनिक जागरण के उपरोक्त अनुरोध के क्रम में जिलाधिकारी सर्किल दरों का परीक्षण कराते हुये दैनिक जागरण के संदर्भित प्रकरण में भू-उपयोग परिवर्तन की गणना का आधार सर्किल रेट इसीलिये रखा गया है क्योंकि प्राधिकरण की योजनाओं में भूमि की दरों के निर्धारण के सम्बन्ध में जारी कार्यालय ज्ञाप सं०-4011/एफ०सी०/2010-11, दिनांक 14.09.2010 में यह व्यवस्था दी गयी है कि प्राधिकरण की पुरानी योजनाएं/सेक्टर्स जो नगर निगम को हस्तान्तरित हो चुके हैं उनमें स्थित खण्ड/सेक्टर्स की आवासीय दरें जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दर (सर्किल रेट) रहेंगी चूंकि प्रश्नगत सेक्टर नगर निगम को हस्तान्तरित है, अतः इस सेक्टर में प्राधिकरण की दरें जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के अनुरूप ही हैं, के आधार पर भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना करते हुये जाँच हेतु कॉस्टिंग अनुभाग को परीक्षण हेतु प्रेषित किया। कॉस्टिंग विभाग द्वारा दैनिक जागरण के प्रकरण पर "जहां तक भूमि दर जिलाधिकारी दर पर लिये जाने का प्रश्न है. इस सम्बन्ध में स्पष्ट करना है कि "चूंकि सेक्टर-सी, कानपुर रोड नगर निगम को हस्तान्तरित सेक्टर है, अतः उक्त भू-उपयोग परिवर्तन की गणना में जिलाधिकारी दर ही ली गयी है, जो उचित प्रतीत होती है," की सत्यापन आख्या को उपाध्यक्ष महोदय को अवलोकित कराया गया है।

दैनिक जागरण के भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के आंकलन पर उपरोक्तानुसार की गयी कार्यवाही/आख्या से प्राधिकरण के निष्कर्ष के अनुसार तत्समय प्रभावी जिलाधिकारी की दर एवं प्राधिकरण की सेक्टर दर एक ही मानकर भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क को सूचित किया गया। जबकि आवास एवं शहरी नियोजन विभाग उ०प्र० शासन के शासनादेश सं०-204/8-3-09-26 एल०यू०सी०/91 दिनांक 21 दिसम्बर, 2010 के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना प्राधिकरण दरों पर किये जाने का स्पष्ट प्राविधान है। परन्तु उक्त शासनादेश के अनुसार सही गणना पक्ष को सूचित न किये जाने के कारण पक्ष द्वारा अभी तक वांछित धनराशि प्राधिकरण में जमा नहीं की गई। उपरोक्त त्रुटिपूर्ण गणना प्रेषित करने के लिये जांच कर उत्तरदायित्व निर्धारित कर पृथक से कार्यवाही की जायेगी।

पक्ष द्वारा किये जा रहे अनुरोध के क्रम में भू-उपयोग परिवर्तन हेतु जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल दर पर किये गये आंकलन के स्थान पर शासनादेश सं०-204/8-3-09-26 एल०यू०सी०/91 दिनांक 21 दिसम्बर, 2010 में उल्लेख के अनुसार सेक्टर-सी, कानपुर रोड के आवासीय भूखण्डों का प्राधिकरण दर वर्ष-2011 की गणना करने पर भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क रू० 5,90,93,763.00 आती है। चूंकि यह धनराशि प्राधिकरण में जमा नहीं की गई तथा इसका उपयोग पक्ष द्वारा किया जाता रहा है। यहाँ तक कि पक्ष द्वारा

द्वारा अन्डर प्रोटेस्ट भी कोई धनराशि प्राधिकरण में जमा नहीं की गई। भू-उपयोग परिवर्तन की धनराशि रू0 5,90,93,763.00 है। उक्त धनराशि पर ब्याज की धनराशि की देयता रू0 2,71,80,767.00 बनती है। उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत पक्ष द्वारा किये जा रहे अनुरोध के क्रम में दैनिक जागरण को आवंटित 8190 वर्गमी0 की भूमि को व्यावसायिक उपयोग में भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आंकलित रू0 5,90,93,763.00 को प्राप्त करते हुये एवं प्राधिकरण को हुयी ब्याज की हानि, सम्बन्धित अधिकारियों एवं कर्मचारियों का दायित्व निर्धारित करते हुये अनुपातिक वसूली की कार्यवाही किये जाने पर विचार किया जा सकता है।

प्रस्ताव :


शासनादेश संख्या-204/8-3-09-26एल0यू0सी0/91 दिनांक 21 दिसम्बर, 2010 के अनुसार कानपुर रोड, सेक्टर-सी के दैनिक जागरण के 8190 वर्गमी0 के भूखण्ड पर भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आंकलित धनराशि रू0 5,90,93,763.00 जमा कराकर व्यावसायिक उपयोग में परिवर्तन करने का एवं सम्बन्धित अधिकारी एवं कर्मचारियों का दायित्व निर्धारित कर वसूली की कार्यवाही का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। सहमति की दशा में उ0प्र0 शहरी नियोजन और विकास अधिनियम-1973 के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही हेतु शासन को संदर्भित किया जायेगा।


d. 2010

विषय: अर्जन से पूर्व प्राधिकरण के स्वत्व के बिना अनार्जित भूमि का विक्रय किन् दशाओं में किया गया। इस सम्बन्ध में जांच कराकर दोषी व्यक्तियों के विरुद्ध कार्यवाही किये जाने हेतु व अर्जित भूमि खसरा सं. 1924 स्थित ग्राम-उजरियांव में अवशेष क्षेत्रफल 0-10-0-0 बीघा का अनुमन्य प्रतिकर का निर्धारण सक्षम स्तर से कराने के उपरान्त अनुमति अथवा सम्तुल्य भूमि अधिग्रहण के समय भू-उपयोग के अनुरूप दिये जाने के निर्णय के सम्बन्ध में।

याची श्री नवीन चन्द्रा द्वारा पुत्र स्व0 सकटू मल, निवासी ई-3947 राजाजी पुरम लखनऊ की अर्जित भूमि खसरा सं. 1924 स्थित ग्राम-उजरियांव क्षेत्रफल 0-10-0-0 बीघा के सम्बन्ध में आख्या निम्नवत है :-

1. भूमि खसरा सं. 1924 का राजस्व अभिलेखों में कुल क्षेत्रफल 2-16-0-0 दर्ज है, जिसमें से 2-6-0-0 बीघा भूमि का अर्जन उजरियांव आवासीय योजना भाग-3 के अन्तर्गत किया गया है, जिसकी भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 4/17 व 6/17 की विज्ञप्तियों का प्रकाशन क्रमशः दिनांक 15.12.92 व दिनांक 07.12.93 को शासकीय गजट में किया गया है। भूमि का अभिनिर्णय दिनांक 21.07.99 को घोषित किया गया था। खसरा सं. 1924 में अवशेष क्षेत्रफल 10 बिसवा भूमि का अर्जन तत्समय नहीं किया गया था, किन्तु नियोजन की कार्यवाही सम्पूर्ण रकबे को सम्मिलित करते हुये योजना के अन्तर्गत कर दिया गया।
2. अर्जन से बची हुई 10 बिसवा भूमि को श्री नवीन चन्द्रा द्वारा खातेदार हनोमान पुत्र मैकू आदि से दिनांक 10.03.03 को रजिस्टर्ड सेलडीड के माध्यम से क्रय करके उक्त भूमि को प्राधिकरण की योजना से पृथक किये जाने का अनुरोध किया गया था। श्री नवीन चन्द्रा द्वारा किये गये अनुरोध के क्रम में तत्समय अनार्जित भूमि खसरा सं. 1924/0-10-0-0 बीघा के सीमांकन किये जाने हेतु जिलाधिकारी, लखनऊ से अनुरोध किया गया था, जिसके क्रम में अपर जिलाधिकारी-भू.अ., उपजिलाधिकारी, लखनऊ व तत्कालीन सहायक अभियन्ता, प्राधिकरण द्वारा संयुक्त रूप से स्थल का निरीक्षण करने के उपरान्त खसरा संख्या 1924/0-10-0-0 बीघा भूमि को अनुमानित आधार प्राधिकरण के ले-आउट प्लान में चिन्हित किया गया था, जिसके अनुसार अनार्जित भूमि प्राधिकरण के विपुल खण्ड-5 स्थित भूखण्ड संख्या सी.पी. 1 के आंशिक भाग पर स्थित है। प्राधिकरण


(आशीष कुमार)
अर्जन प्रभिन
लखनऊ, लखनऊ


डा० जितेन्द्र कटियार
लखनऊ, लखनऊ

द्वारा विपुल खण्ड-5 स्थित भूखण्ड संख्या सी.पी. 1 का आवंटन श्रीमती रोशन आरा के पक्ष में नीलामी के माध्यम से दिनांक 15.09.97 को किया गया था तथा दिनांक 16.07.03 को उक्त भूखण्ड की रजिस्ट्री भी कर दी गई है। श्रीमती रोशन आरा को विपुल खण्ड-5 स्थित भूखण्ड संख्या सी.पी. 1 के स्थान पर विक्रांत खण्ड-3 में सी.पी.-5 दिये जाने के प्रस्तावना की गई तथा इस सम्बन्ध में श्रीमती रोशन आरा द्वारा अपनी सहमति दी गई।

3. श्री नवीन चन्द्रा द्वारा किये गये अनुरोध के क्रम में भूमि खसरा संख्या 1924/0-10-0-0 बीघा स्थित ग्राम उजरियांव की भूमि के समायोजन का प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड बैठक में दिनांक 06.10.03 को विषय संख्या 37 पर प्रस्तुत किया गया था, जिस पर निम्न निर्णय लिया गया :-

“प्रस्तुत प्रस्ताव पर निर्देश दिये गये कि उपाध्यक्ष अनार्जित भूमि की स्वायत्ता (टाईटिल एवं सीमांकन) का परीक्षण करा लें तथा अपने स्तर पर निस्तारण करें”।

4. तदुपरांत प्रश्नगत प्रकरण तत्कालीन उपाध्यक्ष के समक्ष दिनांक 09.12.2003 को प्रस्तुत हुआ था। उपाध्यक्ष महोदय द्वारा अपनी टिप्पणी में अंकित किया गया है कि:-

“प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रश्नगत भूमि खसरा सं. 1924 की स्वायत्ता एवं सीमांकन कर परीक्षण कर निस्तारण के निर्देश दिये गये थे।

इस सम्बन्ध में प्राधिकरण के अर्जन विभाग की संस्तुति दिनांक 06.12.03 व उसी सम्बन्ध में जिलाधिकारी की रिपोर्ट दिनांक 02.12.03 के अनुसार खसरा सं. 1924 की 10 बिस्वा भूमि की स्वायत्ता पर कोई विवाद नहीं है, अर्थात् उक्त भूमि अनार्जित है एवं प्राधिकरण द्वारा इस पर निर्माण व विकास कार्य करने का कोई औचित्य नहीं बनता है। जहांतक प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में वर्ष 1991 में अर्जन की कार्यवाही के समय भूमि स्वामी द्वारा आपत्ति करने व न करने का प्रश्न है से उनके स्वामित्व पर कोई प्रभाव नहीं पड़ता है।

जहांतक सीमांकन के सम्बन्ध में भ्रम की स्थिति का प्रश्न है, यह तो निर्विवाद है कि उक्त खसरे की उक्त भूमि चाहे कहीं भी स्थित हो उतनी ही भूमि प्राधिकरण को मुक्त करनी है। चूंकि स्थल पर किसी स्थायी बिन्दु के अभाव में सीमांकन अत्यन्त दुष्कर एवं व्यवहार्य नहीं है, अतः गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में, अपर जिलाधिकारी-अर्जन व प्राधिकरण के अर्जन विभाग द्वारा संयुक्त निरीक्षण आख्या दिनांक 21.02.03 में इंगित स्थल, विपुल खण्ड में उक्त 10 बिस्वा भूमि, भूमि स्वामी को इस



(आशीष कुमार)
अर्जन-अफीन

ल०डि०प्रा०, लखनऊ



डा० जितेन्द्र कटियार

तहसीलदार

ल०डि०प्रा०, लखनऊ

शर्त के साथ हस्तगत कर दी जाये कि उसके द्वारा इस भूमि का प्रयोग आवासीय प्रयोजन हेतु किया जायेगा। व्यवसायिक प्रयोग करने की स्थिति में उसके द्वारा अपेक्षित भू-परिवर्तित शुल्क प्राधिकरण में जमा करना होगा”।

उक्त के क्रम में पक्ष श्री नवीन चन्द्रा को सहमति दिये जाने हेतु सूचित किया गया, परन्तु पक्ष द्वारा सहमति नहीं दी गई है।

5. श्री नवीन चन्द्रा द्वारा मा. उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या 4257/एमबी/2004 नवीन चन्द्रा बनाम लखनऊ विकास प्राधिकरण योजित कर दी गई, जिसमें दिनांक 09.09.04 को यथास्थिति का आदेश पारित किया गया।
6. इसी मध्य लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत स्थित भूमि के समायोजन हेतु नीति निर्धारण के सम्बन्ध में एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 27.10.07 में अनुपूरक विषय संख्या-1 पर प्रस्तुत हुआ था जिसमें निम्न निर्णय पारित हुआ था:-

“निर्णय लिया गया कि विभिन्न योजनाओं में जो खसरा नम्बर पूर्व में अधिग्रहण से छूट गये हैं उनका तत्काल अधिग्रहण किया जाये तथा पूर्व के अधिग्रहण में जो भूमि छूट गई है, उसके लिये दोषी अधिकारियों/कर्मचारियों का उत्तरदायित्व निर्धारित कर उनके विरुद्ध कृत कार्यावाही की आख्या बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाये। यह भी निर्णय लिया गया कि समायोजन के जो प्रकरण पूर्व में क्रियान्वित नहीं हो पाये हैं, उन्हें निरस्त कर दिया जाये। यदि कोई समायोजन प्राधिकरण की योजनाओं की हित में अत्यन्त अपरिहार्य हो तो उसे मुख्य अभियन्ता/संयुक्त सचिव-अर्जन, वित्त नियंत्रक, अपर सचिव व सचिव की समिति द्वारा विधिवत परीक्षण करके औचित्य सहित बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये”।

7. उपरोक्त के दृष्टिगत प्रश्नगत प्रकरण के निस्तारण हेतु दो विकल्प प्रस्तावित किये गये थे:-
 1. भू-स्वामी से आपसी विचार विमर्श कर समझौते के आधार पर उनकी कथित रूप से अनार्जित 10 बिसवा भूमि का भुगतान कर दिया जाये।
 2. यदि विचार विमर्श में प्रतिकर की धनराशि पर सहमति नहीं बनती है जो भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत तत्कालिकता के आधार पर भूमि का अधिग्रहण कर लिया जाये।

8. उपरोक्त के क्रम में तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय के अनुमोदन के क्रम में उपरोक्त विकल्प-1 पर विचार-विमर्श किये जाने हेतु श्री नवीन चन्द्रा से विभागीय पत्र संख्या 1039/सं.नि./08 दिनांक 07.11.08 के माध्यम से अनुरोध किया गया था, परन्तु प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में सहमति न बन पाने के कारण श्री नवीन चन्द्रा को प्रतिकर का भुगतान नहीं किया जा सका।
9. तदुपरांत उपरोक्त प्रस्तर 04 में प्रस्तावित विकल्प 02 के क्रम में प्रश्नगत भूमि व अन्य ग्रामों की अर्जन से छूटी हुई भूमि के अधिग्रहण हेतु उजरियांव आवासीय योजना भाग-4 की प्रस्तावना की गई थी, जिसकी भू-अध्याप्ति अधिनियम की धारा 4/17 व 6/17 की विज्ञप्तियां का प्रकाशन क्रमशः दिनांक 19.4.10 व 04.01.11 को शासकीय गजट में प्रकाशित की गई। अधिग्रहीत भूमि का अभिनिर्णय भी दिनांक 12.07.12 को घोषित किया जा चुका है, कब्जा एवं दखल प्राधिकरण का हो चुका है।
10. श्री नवीन चन्द्रा द्वारा उपरोक्त अधिग्रहण के सम्बन्ध में मा. उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या 17/एलए/2011 नवीन चन्द्र बनाम स्टेट आफ य.पी. योजित की गई है, जो मा. उच्च न्यायालय में विचाराधीन है।
11. इस सम्बन्ध में सम्पूर्ण तथ्यों से मा. आयुक्त महोदय के मौखिक निर्देश पर उन्हें सम्पूर्ण तथ्यों से अवगत कराया गया तथा एक लिखित टिप्पणी प्रस्तुत की गई। परीक्षण एवं विचारोपरांत आयुक्त/अध्यक्ष, प्राधिकरण द्वारा इस तथ्यात्मक एवं विधिक स्थिति से सहमत व्यक्त की गई, तदुपरांत अध्यक्ष, प्राधिकरण द्वारा टेलिफोन के माध्यम से श्री प्रदीप कुमार पूर्व सचिव, भारत सरकार जिन्होंने हितबद्ध व्यक्ति की तरफ से प्रकरण में ध्यानार्थपण किया, को अवगत करा दिया गया था, कि चूंकि प्राधिकरण द्वारा खसरा संख्या 1924 रकबा 0-10-0-0 बीघा ग्राम उजरियांव की भूमि के अधिग्रहण की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है। ऐसी स्थिति में नियमानुसार केवल अर्जित भूमि का प्रतिकर भुगतान ही हितबद्ध व्यक्ति को किया जा सकता है।
12. उक्त रिट याचिका 17/एलए/2011 में मा० उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 19.08.2013 को निम्न आदेश पारित किया गया है, जो इस प्रकार है :-

"We have heard learned counsel for parties and perused the pleadings of writ petition.

Sri N.K. Seth, learned Senior Counsel for the petitioner submitted that the petitioner's land was not included in the Acquisition Notification issued under Section 4 read with Section 17(4) of the Land Acquisition Act, 1894. Further the Lucknow Development Authority had also issued a letter



(आशीष कुमार)

अर्जन-अमीन जिला-लखनऊ
ल०वि०प्रा०, लखनऊ



demanding conversion charges from residential to commercial use in respect of that plot.

In another Writ Petition [No 4257 (MB) of 2004], one letter of the Lucknow Development Authority, asking petitioner's consent to exchange the land in question by providing alternative site is impugned. According to learned Senior Counsel, the petitioner has a right to settle the matter if a proper alternative site is made available.

It is also a submission of learned Senior Counsel that now since petitioner's land has been notified for acquisition vide a separate Notification dated 19th April 2010, which is challenged in a separate Writ Petition [No. 2870 (MB) of 2011], resolution of dispute by providing alternative site may be an ideal solution. "

उपरोक्त के क्रम में अवगत कराना है कि ग्राम उजरियांव की भूमि खसरा संख्या 1924 की अवशेष 0-10-0-0 बीघा भूमि के प्रतिकर की धनराशि अपर जिलाधिकारी-भू.अ. द्वारा दिनांक 27.07.15 को धारा-31 के अन्तर्गत मा. जिला जज को प्रेषित की जा चुकी है।

मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.08.2013 के अनुपालन किये जाने हेतु प्रश्नगत प्रकरण पर दिनांक 11.08.15 को उपाध्यक्ष महोदय के कार्यालय कक्ष में विचार विमर्श हुआ, जिसमें मुख्य नगर नियोजक, अधिशासी अभियन्ता-अर्जन, संयुक्त सचिव श्री एन0एन0 सिंह एवं तहसीलदार-अर्जन उपस्थित हुये तथा उक्त रिट याचिका मा0 उच्च न्यायालय में दिनांक 11.08.15 को सुनवाई हेतु तिथि भी नियत थी। उक्त तिथि पर सुनवाई के समय मा0 उच्च न्यायालय द्वारा की गयी जिज्ञासा एवं प्रकरण के निस्तारण हेतु दिनांक 19.08.13 को पारित आदेश के अनुपालन में की गयी अपेक्षा के सम्बन्ध में विद्वान पैनल अधिवक्ता श्री मुकुन्द तिवारी से दूरभाष पर विमर्श भी किया गया।

सम्यक विचारोपरांत यह मत स्थिर हुआ कि मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 19.08.13 को पारित आदेश का समादर करते हुये पूर्व पृष्ठ संख्या-14 पर किये गये प्रस्ताव के अनुसार याची की 0-10-0-0 बीघा भूमि के सापेक्ष नियमानुसार वैकल्पिक भूमि का प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

मा. उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 19.08.13 के समादर में भूमि के बदले भूमि दिये जाने पर निम्नानुसार विचार किया जा सकता है:-

याची की 0-10-0-0 बीघा भूमि के सापेक्ष नियमानुसार सम्पत्ति अनुभाग द्वारा प्रस्तुत वैकल्पिक भूमि का प्रस्ताव में विराज खण्ड स्थित रिक्त व्यवसायिक भूखण्ड सं. 216 क्षेत्रफल 447.90 वर्गमी., जिसकी लेखा विभाग की आख्या के अनुसार व्यवसायिक भूखण्डों की आरक्षित

79
(आशीष कुमार)
अर्जन-आधीन
सं. वि. वि. वि. लखनऊ


डा० जितेन्द्र कटियार
सं. वि. वि. वि. लखनऊ

दर रूपये 51700 वर्गमी० है। इस प्रकार याची को उपलब्ध करायी जाने वाली 447.90 वर्गमी० भूमि का मूल्य रूपये 2,31,56,430.00 होता है तथा अपर जिलाधिकारी-भू०अ० द्वारा घोषित अभिनिर्णय के अनुसार याची की 0-10-0-0 भूमि के प्रतिकर की धनराशि रूपये 22,87,319.22 होती है। याची को उपलब्ध करायी जाने वाली भूमि की धनराशि रूपये 2,31,56,430.00 में से प्रतिकर की धनराशि रूपये 22,87,319.22 को घटाते हुये शेष धनराशि रूपये 2,08,69,110.78 की धनराशि याची द्वारा प्राधिकरण कोष में जमा करने पर याची को नियमानुसार भूखण्ड आवंटित किया जा सकता है। तत्कम में विभागीय पत्र संख्या मेमो/ए०सी०/तह०/2015 दिनांक 12.08.2015 के माध्यम से श्री मुकुन्द तिवारी पैनल अधिवक्ता मा० उच्च न्यायालय को इस आशय से प्रेषित किया गया कि मा० न्यायालय को उपरोक्तानुसार अवगत कराते हुए प्रभावी पैरवी की जाये। उक्त रिट याचिका में दिनांक 04.09.2015 को सुनवाई दौरान याची के अधिवक्ता द्वारा उक्त प्रस्ताव पर असहमति व्यक्त की गई, जिसपर मा. न्यायालय द्वारा यह जिज्ञासा व्यक्त की गयी है कि याची को जिलाधिकारी के सर्किल रेट दिनांक 01.08.2010 के अनुसार प्रतिकर भुगतान कर दिया जाये। चूंकि आवेदक की उक्त भूमि को तत्समय प्राधिकरण द्वारा विकसित कर उक्त खसरे पर नियोजित भूखण्ड संख्या-सी०पी० न०-1 का विक्रय किया गया, जिसकी धनराशि 3,175.00 प्रति वर्ग मी० प्राप्त हुई। अतः तत्समय आवेदक की 0-10-0-0 बीघा भूमि प्राधिकरण द्वारा विकसित/नियोजित किये जाने के कारण उक्त भूमि में से 40 प्रतिशत विकसित भूमि को कटौती करते हुये अवशेष 60 प्रतिशत भूमि का भुगतान उक्त विक्रय से प्राप्त धनराशि 3,175.00 प्रति वर्ग मी० की दर से किये जाने पर प्राधिकरण बोर्ड बैठक में विचार किया जा सकता है। निर्णय लिये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

प्रस्ताव:-

- 1- अर्जन से पूर्व प्राधिकरण के स्वत्व के बिना अनार्जित भूमि का विक्रय किन दशाओं में किया गया। इस सम्बन्ध में जांच कराकर दोषी व्यक्तियों के विरुद्ध कार्यवाही किये जाने हेतु।
- 2- अर्जित भूमि खसरा सं. 1924 स्थित ग्राम-उजरियांव में अवशेष क्षेत्रफल 0-10-0-0 बीघा भूमि को तत्समय प्राधिकरण द्वारा विकसित कर उक्त खसरे पर नियोजित भूखण्ड संख्या-सी०पी० न०-1 का विक्रय किया गया, जिसकी धनराशि 3,175.00 प्रति वर्ग मी० प्राप्त हुई। अतः तत्समय आवेदक की 0-10-0-0 बीघा भूमि प्राधिकरण द्वारा




(डा० जितेंद्र कटियार)
जिलाधिकारी
सहायक जिलाधिकारी
03/09/2015

विकसित/नियोजित किये जाने के कारण उक्त भूमि में से 40 प्रतिशत विकसित भूमि की कटौती करते हुये अवशेष 60 प्रतिशत भूमि का भुगतान उक्त विक्रय से प्राप्त धनराशि रू0-3,175.00 प्रति वर्ग मी0 की दर से किये जाने की अनुमति अथवा समतुल्य भूमि अधिग्रहण के समय भू-उपयोग के अनुरूप दिये जाने के निर्णय हेतु।




(डा० लिखनू भूषण)
सहसंचालक
राज्य विकास प्राधिकरण
लखनऊ

विषय :-रिट याचिका संख्या-2889 (एम0बी0)/92 में दिनांक 15.12.2008 को मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 15.12.2008 के अनुपालन में खसरा संख्या-298 ग्राम-औरंगाबाद खालसा के बड़े हुए रकबे 2-5-18-0 बीघा भूमि अथवा प्रतिकर की धनराशि दिये जाने के सम्बन्ध में।

प्रश्नगत रिट याचिका संख्या-2889 (एम0बी0)/1992 में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 15.12.2008 के अनुपालन में खसरा संख्या-298 के बड़े हुए रकबे 2-5-18-0 बीघा व रिट याचिका संख्या-2890/एम0बी0/1992 श्री प्रदीप कुमार वैद्य व कान्तादेवी में पारित आदेश दिनांक 25.08.2008 व संशोधित आदेश दिनांक 15.04.2009 के अनुपालन में ग्राम-औरंगाबाद खालसा की अर्जित भूमि खसरा संख्या-285 व 295 के बड़े हुए रकबे क्रमशः 0-4-15-0 व 3-14-11-0 बीघा भूमि अथवा प्रतिकर दिये जाने के सम्बन्ध में।

कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-3 के अन्तर्गत ग्राम-औरंगाबाद खालसा की अर्जित भूमि खसरा संख्या-298, 295 व 285 के सम्बन्ध में अवमानाना याचिका संख्या-2889 (एम0बी0)/92 में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 15.12.2008 व रिट याचिका संख्या-2890/एम0बी0/1992 श्री प्रदीप कुमार वैद्य व कान्तादेवी में पारित आदेश दिनांक 25.08.2008 व संशोधित आदेश दिनांक 15.04.2009 के अनुपालन के सम्बन्ध में आख्या निम्नवत है :-

1. ग्राम-औरंगाबाद खालसा की खसरा संख्या-298 रकबा 13-0-8-0 बीघा श्रीमती सरोज रानी की भूमि खसरा संख्या-295 रकबा 15-13-10-0 बीघा व 285 रकबा 14-5-10-0 बीघा श्रीमती कान्तादेवी व प्रदीप कुमार वैद्य की भूमि का अर्जन कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-3 के अन्तर्गत वर्ष 1984 में किया गया। समस्त अर्जनीय कार्यवाही पूर्ण होने के बाद प्राधिकरण द्वारा नियोजन की कार्यवाही की जा चुकी है।
2. अधिग्रहण के समय बन्दोबस्त व राजस्व खतौनी में उपरोक्त खसरा संख्याओं का रकबा उपरोक्तानुसार ही अंकित है, और आज भी अंकित है, किन्तु चकबन्दी अधिकारी के आदेश दिनांक 16.06.1982 व परवाना आदेश दिनांक 27.04.1988 के अनुसार उक्त खसरा संख्याओं का रकबा बढ़ाते हुए खसरा संख्या-298 का रकबा 15-6-6-0 बीघा खसरा संख्या-295 का रकबा 19-8-1-0 बीघा तथा खसरा संख्या-285 का रकबा 14-10-5-0 बीघा कर दिया गया, किन्तु राजस्व अभिलेखों में अमल दायर नहीं हुआ है।
3. चकबन्दी अधिकारी के आदेश से बड़े हुए रकबे के सम्बन्ध में अनुतोप प्राप्त करने हेतु दो-रिट याचिकाएं योजित की गयी। पहली रिट याचिका संख्या-2889/एम0बी0/1992 श्रीमती सरोज रानी द्वारा योजित की गयी, जिसमें मा0 न्यायालय द्वारा दिनांक 15.12.2008 को आदेश पारित किया गया कि विवादित भूमि का कब्जा याची को प्रत्यावर्तित कर दिया जाये, तथा क्षतिपूर्ति के रूप में प्राधिकरण याची को दो-लाख रुपये का भुगतान करे। दूसरी रिट याचिका संख्या-2890/एम0बी0/1992 श्री प्रदीप

डा० जितेन्द्र कटियार

उप-निदेशक

सहायक निदेशक, कानपुर

कुमार वैद्य व कान्तादेवी द्वारा योजित की गयी, जिसमें मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 25.08.2008 व संशोधित आदेश दिनांक 15.04.2009 पारित किया गया, जिसमें भी बड़े हुए क्षेत्रफल का कब्जा याचीगण को प्रत्यावर्तित करने का निर्देश दिया गया।

4. श्रीमती सरोज जानी प्रकरण में मा0 न्यायालय के उक्त आदेश के विरुद्ध प्राधिकरण द्वारा रिव्यू पिटिशन 82 वर्ष 2009 योजित की गयी थी, जो दिनांक 03.05.2013 को अदम् पैरवी में खारिज कर दी गयी, जिसके विरुद्ध प्राधिकरण द्वारा पुर्नस्थापन प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया गया है, जो दिनांक 18.07.2014 को मा0 उच्च न्यायालय में रीस्टोर कर लिया गया है, जो निम्नलिखित है :-

"Heard. Cause shown is sufficient. Application for recall / restoration is allowed. Accordingly, order dated 3.5.2013 is hereby recalled. Let the revision be restored to its original number. Order Date :- 18.7.2014"

इसके साथ ही प्रदीप कुमार वैद्य व कान्तादेवी के प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा रिव्यू पिटिशन 176 वर्ष 2009 योजित की गयी, जो मा0 न्यायालय में विचाराधीन है।

5. श्रीमती सरोज रानी द्वारा मा0 न्यायालय के आदेश दिनांक 15.12.2008 के अनुपालन न करने के विरुद्ध मा0 न्यायालय में अवमानना याचिका संख्या-2669/2013 योजित की गयी है, जो मा0 उच्च न्यायालय में लम्बित है।
6. उल्लेखनीय है कि चकबन्दी अधिकारी के आदेश दिनांक 16.06.1982 के विरुद्ध लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा न्यायालय बन्दोबस्त अधिकारी चकबन्दी के यहां अपील संख्या-772/2014 योजित की गयी है, जो मा0 न्यायालय डी0डी0सी0 में लम्बित है।

(क) ग्राम-औरंगाबाद खालसा की विवादित खसरा संख्या-298, 295, 285 पर व इसके आस-पास की भूमि पर प्राधिकरण द्वारा नियोजन की कार्यवाही की जा चुकी है, तथा अधिकांश भू-भाग पर मकान आदि निर्मित हो चुके हैं, इसलिए मौके पर चिन्हांकन कार्य किया जाना सम्भव नहीं है।

(ख) प्रकरण में राजस्व सजरा मैप एवं ले-आउट प्लान को सुपर इम्पोज किया गया। इस सुपरइम्पोज मैप पर खसरा संख्या-298, 295 व 285 क्षेत्रफल की गणना कम्प्यूटराईज्ड आटोकैट से निकाला गया, जिसका तुलनात्मक विवरण निम्नवत है :-

खसरा संख्या	बन्दोबस्ती रकबा बीघा में	अर्जित रकबा बीघा में	कम्प्यूटराईज्ड आटोकैट से निकाला गया रकबा, जिस पर प्राधिकरण का कब्जा है।	चकबन्दी अधिकारी के आदेश के बाद रकबा बीघा में
298	13-0-8-0	13-0-8-0	15-18-0-0	15-6-6-0
295	15-13-10-0	15-13-10-0	13-6-14-0	19-8-1-0
285	14-5-10-0	14-5-10-0	12-17-14-0	14-10-5-0
योग	42-19-8-0	42-19-8-0	42-2-8-0	49-4-12-0

(ग) उपरोक्त विवरण तालिका से स्पष्ट होता है कि प्राधिकरण द्वारा बन्दोबस्ती में अंकित तीनों खसरों का कुल रकबा 42-19-8-0 बीघा का अधिग्रहण किया, किन्तु प्राधिकरण की वास्तविक मौके पर

डा० जितेन्द्र कटियार
तहसीलदार
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

नियोजित/कब्जा की भूमि का क्षेत्रफल 42-2-8-0 बीघा ही है, अर्थात् अर्जित भूमि से कम भूमि पर प्राधिकरण का कब्जा है। ऐसी स्थिति में प्राधिकरण के कब्जे एवं नियोजित भूमि के किसी भाग का कब्जा प्रत्यावर्तित नहीं किया जा सकता।

(घ) उल्लेखनीय है कि उक्त रिट याचिकाओं के याचीगण श्रीमती सरोज रानी, प्रदीप कुमार वैद्य एवं श्रीमती कान्ती देवी, वास्तव में एक ही परिवार से सम्बन्धित है, और चकबन्दी अधिकारी के एक ही आदेश एवं परवाना आदेश से सम्बन्धित है, इसलिए इन दोनों प्रकरणों का समाधान भी एक साथ ही किया जाना उचित है।

7. प्रश्नगत अवमानना याचिका संख्या-2889 (एम0बी0)/92 में दिनांक 15.12.2008 को मा0 उच्च न्यायालय द्वारा आदेश दिया गया कि :-

"We therefore, find that a token amount of damages would be sufficient to establish the lawful right of the petitioner, for which we assess damages to the tune of Rs. Two lacs, which shall be paid by the Lucknow Development Authority to the petitioner within one month. We further direct that the possession of the land in question shall be forth with re-delivered to the petitioner "

8. मा0 उच्च न्यायालय के उक्त आदेश दिनांक 15.12.2008 के अनुपालन में निम्नलिखित विचारणीय बिन्दु है :-

- (I) कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-3 के अभिनिर्णय दिनांक 07.03.1987 में अंकित है कि खाता संख्या-561 खसरा संख्या-298 रकबा 13-0-8-0 पर मु0 सरोज रानी पुत्री सेठ सम्बन्धन कुमार निवासी भगवान इण्डस्ट्रीज लि0 ऐशबाग लखनऊ के नाम अंकित है। हितबद्ध व्यक्ति ने 15 रूपये प्रतिवर्गफुट की दर से प्रतिकर की मांग की है। साक्ष्य स्वरूप नकल खतौनी व शपथपत्र प्रस्तुत किया है।
- (II) अभिनिर्णय से स्पष्ट है कि वर्ष 1987 में खसरा संख्या-298 का रकबा 13-0-8-0 ही मानते हुए श्रीमती सरोज रानी द्वारा रकबा 13-0-8-0 के ही प्रतिकर की मांग की गयी है। उनके द्वारा बढ़े हुए प्रतिकर की तत्समय मांग नहीं की गयी है।
- (III) चकबन्दी अधिकारी के आदेश दिनांक 27.04.1988 का मूल आदेश आकार पत्र 23 के लिए है, जबकि जो अमल दरामद परवाना जारी किया गया है, वह सी0एच0 45 के लिए किया गया है। सीच0एच0-45 पर कोई आदेश आज तक अंकित नहीं है।
- (IV) धारा-4 व धारा-6 में अर्जित खसरा संख्या-298 रकबा 13-0-8-0 बीघा बन्दोबस्ती रकबे के समतुल्य है। मौके पर खसरा संख्या-298, 295 एवं 285 की अर्जित कुल भूमि रकबा 42-19-8-0 बीघा में से कब्जा खसरा संख्या-298, 295 एवं 285 की कुल भूमि 42-2-8-0 पर ही है। अर्थात् मौके पर ही 0-17-0-0 बीघा कम भूमि है।
- (V) चकबन्दी अधिनियम की धारा-52 का प्रकाशन वर्ष 1985 में हो चुका है, जबकि सम्बन्धित अमल दरामद परवाना दिनांक 27.04.1988 को आदेशित किया गया है।

डा० जितेन्द्र कटियार
तहसीलदार
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

- (VI) चकबन्दी अधिकारी के आदेश दिनांक 27.04.1988 के विरुद्ध डी0डी0सी0 के न्यायालय में नाद विचाराधीन है।
- (VII) उक्त आदेश के कम में परिवर्तित रकबे के सापेक्ष एल.आर.एक्ट के धारा-28 के अन्तर्गत नक्शों में परिवर्तन होना चाहिए था, परन्तु नक्शों में तदनुसार कोई परिवर्तन नहीं किया गया है।
- (VIII) सी0एच0-41 में खसरा संख्या-298 की स्थिति निम्न लिखित है :-

खसरा संख्या	रकबा
251/1	0-0-7-0
251/2/1	0-1-0-0
242	0-4-5-0
252	0-0-5-0
253	0-1-5-0
440/2	12-13-6-0
कुल रकबा	13-0-8-0

- (IX) लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-3 के अन्तर्गत खसरा संख्या-298 के रकबे 13-0-8-0 का ही अधिग्रहण किया गया है। चकबन्दी अधिकारी के आदेश दिनांक 27.04.1988 के अनुसार :-

खसरा संख्या	चकबन्दी अधिकारी के आदेश से पूर्व बन्दोबस्ती रकबा	आकार पत्र-41 को परिवर्तित किये बिना चकबन्दी अधिकारी के आदेश से बाद का रकबा	बन्दोबस्ती रकबे में बढ़ा हुआ क्षेत्रफल	स्थल पर बन्दोबस्ती रकबे में कमी	कम्प्यूटराईज्ड आर्टीकैट से निकाला गया रकबा, जिस पर प्राधिकरण का कब्जा है।
285	14-5-10-0	14-10-5-0			
295	15-13-10-0	19-8-1-0			
298	13-0-8-0	15-6-6-0			
योग	42-19-8-0	49-4-12-0	6-5-4-0	7-2-4-0	42-2-8-0

- (X) यदि बिना किसी आधार के बन्दोबस्ती क्षेत्रफल जो खसरा संख्या में अंकित है, को बढ़ाया जाता है, तो पूरे गांव का क्षेत्रफल बढ़ जायेगा। इस प्रकार की क्षेत्रफल वृद्धि से कई प्रकार की विसंगति उत्पन्न हो जायेगी।
- (X1) उपरोक्त विचारणीय बिन्दुओं पर ल0वि0प्रा0 के पैनल अधिवक्ता श्री शोभित मोहन शुक्ला से विधिक राय ली गयी, जो निम्न प्रकार है :-




डा० जितेन्द्र कटियार
तहसीलदार
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

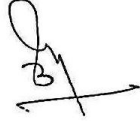
"In case any additional point/fact has emerged, the same should be brought on record of the pending review petition by way of an affidavit. Endeavour should be made to get the review petition expedited."

(XII) उपरोक्त तथ्यों के अतिरिक्त मा0 उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 15.12.2008 के अनुपालन में जिसमें अंकित है कि खसरा संख्या-298 के बढ़े हुए रकबे 2-5-18-0 बीघा भूमि अथवा प्रतिकर की धनराशि सम्बन्धित कास्तकार को दिये जाने पर बोर्ड बैठक में विचार करने हेतु बोर्ड बैठक प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा सकता है।

इसी प्रकार रिट याचिका संख्या-2890/एम0बी0/1992 श्री प्रदीप कुमार वैद्य व कान्तादेवी में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 25.08.2008 व संशोधित आदेश दिनांक-15.04.2009 के अनुपालन में खसरा संख्या-285 व 295 रकबा क्रमशः 0-4-15-0 व 3-14-11-0 बीघा के बढ़े हुए रकबे के सम्बन्ध में भूमि अथवा प्रतिकर की धनराशि सम्बन्धित कास्तकार को दिये जाने पर बोर्ड बैठक में विचार किया जा सकता है। निर्णय लिये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तावित है।

प्रस्ताव :-

रिट याचिका संख्या-2889 (एम0बी0)/92 में दिनांक 15.12.2008 को मा0 उच्च न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 15.12.2008 के अनुपालन में खसरा संख्या-298 ग्राम-औरंगाबाद खालसा, लखनऊ के बढ़े हुए रकबे 2-5-18-0 बीघा व रिट याचिका संख्या-2890/एम0बी0/1992 श्री प्रदीप कुमार वैद्य व कान्तादेवी में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 25.08.2008 व संशोधित आदेश दिनांक 15.04.2009 के अनुपालन में खसरा संख्या-285 व 295 ग्राम-औरंगाबाद खालसा, लखनऊ के बढ़े हुए रकबे क्रमशः 0-4-15-0 व 3-14-11-0 बीघा के सम्बन्ध में अन्तिम रूप से सक्षम न्यायालय द्वारा स्वत्व निर्धारण की दशा में भूमि अथवा प्रतिकर की धनराशि दिये जाने पर निर्णय हेतु विचारार्थ प्रस्तुत है।



श्री0 जितेन्द्र कटियार
तहसीलदार
ल०वि०प्रा०, लखनऊ



(रोहित खन्ना)
आधि० अमि० अर्जन
ल०वि०प्रा०

विषय :- उजरियांव आवासीय योजना भाग-4 के अन्तर्गत ग्राम-उजरियांव की अर्जित भूमि खसरा संख्या-1599/4 रकबा 0.076 हे0 भूमि में से 50 प्रतिशत भूमि को समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री चेताराम, श्री बृजलाल, श्री प्यारे लाल पुत्रगण स्व0 राम चन्द्र व शिवपति पत्नी स्व0 राम चन्द्र के दिनांक रहित प्रार्थना पत्र में ग्राम उजरियांव स्थित भूमि खसरा संख्या-1599/4 रकबा 0.076 हे0 भूमि पर बने निर्माण श्री नन्दराम व मातादीन की भांति समायोजन/अर्जन मुक्त किये जाने का अनुरोध किया गया है। आख्या निम्नवत है :-

1. उजरियांव आवासीय योजना भाग-4 के अन्तर्गत गोमतीनगर के विभिन्न ग्रामों का अधिग्रहण वर्ष 2010 में किया जा चुका है, जिसकी भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति का प्रकाशन क्रमशः दिनांक 19.04.10 व 04.01.11 को शासन द्वारा जारी की जा चुकी है। भूमि का अभिनिर्णय दिनांक 19.07.2012 को अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा घोषित किया जा चुका है। भूमि की रामस्त अर्जनीय कार्यवाही पूर्ण होने के उपरांत भूमि का स्वामित्व राज्य सरकार/ल.वि.प्रा. में निहित है।
2. उक्त अधिग्रहण में श्री चेताराम आदि की भूमि खसरा संख्या 1599/4 रकबा 0.076 हे0 भी सम्मिलित थी। स्थल पर हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा पटरा बल्ली आदि का व्यापार किया जा रहा है। स्थल पर अस्थायी निर्माण है, अपितु स्थायी निर्माण नहीं है।
3. प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में याची द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या-3869/एम0 बी0/11 चेताराम व अन्य बनाम यूनियन ऑफ इंडिया व अन्य तथा रिट याचिका संख्या-13/एल0ए0/1992 योजित है, जिसमें स्थगनादेश दिनांक 30.09.2003 पारित किया गया है, जो निम्न है :-

Notice of the application has already been served on Sri Umesh Chandra, learned counsel for the respondents.

The petition was dismissed in default on 2.9.03 Immediately the application for recall of the order has been moved Ground is sufficient.

The order dated 2.9.03 is recalled. The writ petition is restored to its original number.

The Interim order, Which was passed earlier, shall remain in force, till further orders of the court.

4. ऐसी भूमि के समायोजन हेतु नीति निर्धारण के सम्बन्ध में एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 27.10.2007 के अनुपूरक विषय सं0-1 पर प्रस्तुत हुआ था, जिसमें निम्न निर्णय पारित हुआ था :-

“निर्णय लिया गया कि समायोजन के जो प्रकरण पूर्व में क्रियान्वित नहीं हो पाये हैं, उन्हें निरस्त कर दिया जाये यदि कोई समायोजन प्राधिकरण की योजनाओं के हित में अत्यन्त अपरिहार्य हो, तो उसे मुख्य अभियन्ता, संयुक्त सचिव-अर्जन, वित्त नियंत्रक, अपर सचिव की समिति द्वारा विधिवत परीक्षण करके औचित्य सहित बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।”

5. उक्त आदेश के अनुक्रम में उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 01.08.2015 को समिति के समक्ष प्रकरण रखे जाने का निर्णय लिया गया। तत्क्रम में सचिव महोदय द्वारा दिनांक 07.09.2015 को प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 27.10.2007 के आलोक में अपर सचिव, वित्त नियंत्रक, मुख्य अभियन्ता व अधिशासी

ज्ञा० नितेश कटियार

ल०वि०प्रा०, लखनऊ

अभियन्ता-अर्जन के रूप में समिति गठित की गयी। समिति की अन्तिम बैठक दिनांक 07.10.2015 को प्रकरण से सम्बन्धित पत्रावली का निरीक्षण किया गया, और यह पाया गया कि प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या-3869/एम0बी0/11 चेताराम व अन्य बनाम यूनियन ऑफ इंडिया व अन्य तथा रिट याचिका संख्या-13/एल0ए0/1992 योजित है, जिसमें दिनांक 30.09.2003 को स्थगनादेश पारित है।

6. श्री चेताराम द्वारा दिनांक रहित प्रार्थना पत्र में उल्लेख किया है कि "पूर्व में इसी खसरा संख्या में नन्दराम आदि का समायोजन किया गया है, इसी भांति मेरे निर्माण का भी समायोजन किया जाये। यदि मेरे प्रकरण पर विचार कर समायोजन की कार्यवाही की जाती है, तो मैं मा0 उच्च न्यायालय में योजित रिट याचिका को वापस ले लूँगा।" उक्त को दृष्टिगत रखते हुए नन्दराम व मातादीन की भूमि खसरा संख्या-1599/1 ग्राम-उजरियांव कुल क्षेत्रफल 1-4-5-0 बीघा से सम्बन्धित पत्रावली का भी अवलोकन किया गया, जिसका संक्षिप्त विवरण निम्न है :-

(I) ग्राम उजरियांव की भूमि खसरा संख्या-1599 का बन्दोबस्ती रकबा 3-1-0-0 बीघा है, इसमें से रकबा 2-12-5-0 बीघा भूमि उजरियांव आवासीय योजना भाग-1 एवं रकबा 0-4-5-0 बीघा भूमि उजरियांव आवासीय योजना भाग-3 तथा रकबा 0-4-10-0 बीघा भूमि उजरियांव आवासीय योजना भाग-4 के अन्तर्गत अधिग्रहीत की गयी है।

(II) भूमि खसरा संख्या-1599/1 रकबा 1-4-5-0 बीघा का अधिग्रहण उजरियांव आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत किया जा चुका है। भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-4/17 व 6/17 की विज्ञापियां क्रमशः दिनांक 19.01.1983 व 28.01.1983 को जारी की जा चुकी है। भूमि का कब्जा 28.05.1983 को प्राप्त किया जा चुका है। अभिनिर्णय 23.09.1986 को घोषित किया जा चुका है।

(III) उक्त भूमि खसरा संख्या-1599/1 रकबा 1-4-5-0 बीघा के अधिग्रहण के विरुद्ध मातादीन व अन्य द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या-3502/90 योजित की गयी, जिसमें मा0 उच्च न्यायालय द्वारा स्थागनादेश पारित किया गया था। इसके साथ ही विकास कार्यों के विरुद्ध एक अवहेलना वाद भी दायर किया गया, जिससे स्थल पर विकास कार्य प्रभावित हो गये, विकास कार्यों को सुचारू रूप से करने हेतु श्री मातादीन व नन्दराम के निर्माण व कब्जे वाली भूमि का समायोजन किये जाने हेतु निम्न शर्तों के साथ किया गया।

1. श्री मातादीन व अन्य द्वारा शेष भूमि का कब्जा छोड़ दिया जायेगा।
2. इनके द्वारा उच्च न्यायालय में दायर याचिका व कन्टेस्ट वापस ले लिया जायेगा।
3. नियमानुसार इनके द्वारा विकास शुल्क देय होगा।

7. आवेदक श्री चेताराम की भूमि खसरा संख्या-1599 की प्रतिकर की धनराशि भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-30/31 के अन्तर्गत अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा पत्र संख्या-9/8-बि0भू0अ0अ0(शा0 स0प0) दिनांक 15 जनवरी 1990 व 607/अ0जि0अ0(भू0अ0)/न0म0पा0-1 दिनांक 27.07.2015 के माध्यम से जिला उच्च न्यायालय लखनऊ में संदर्भित की जा चुकी है। प्रश्नगत प्रकरण में स्वत्व विवाद मा0 न्यायालय टिब्यूनल में विचाराधीन है

डा० जितेन्द्र कटियार
तहसीलदार
अ०वि०पा०, लखनऊ

8. प्रश्नगत भूमि खसरा संख्या-1599/4 क्षेत्रफल 0.076 हे० अर्जित है, जिस पर श्री चेताराम आदि का कब्जा है, इनके द्वारा पटरा-बल्ली आदि का व्यापार किया जा रहा है। उक्त भूमि पर प्राधिकरण को भौतिक कब्जा प्राप्त नहीं हुआ है तथा भू-स्वामी द्वारा प्रतिकर की धनराशि प्राप्त नहीं की गई है। याचीगणों के कब्जे में भूमि होने के कारण इसका विकास नहीं किया जा सका है तथा इस रोड की अवरूद्ध अवस्थापना सेवाएं/विकास कार्य पूर्ण कराया जाना है। उल्लेखनीय है कि नये भू-अर्जन अधिनियम "भू-अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013" की धारा-24 की व्यवस्थाओं के अन्तर्गत यदि अर्जित भूमि पर निर्धारित अवधि तक अर्जन निकाय द्वारा कब्जा प्राप्त नहीं किया जाता है तथा भू-स्वामी द्वारा प्रतिकर प्राप्त नहीं किया जाता है, तो अर्जित भूमि को पूर्णतः अवमुक्त किये जाने का प्राविधान है। चूंकि प्रश्नगत भूमि का प्रतिकर भू-स्वामी द्वारा प्राप्त नहीं किया गया है तथा याचीगण द्वारा मा० उच्च न्यायालय के समक्ष योजित रिट याचिका में भूमि अवमुक्त/नोटिफिकेशन रद्द किये जाने की याचना की गई है, जिस पर मा० न्यायालय द्वारा पारित स्थगनादेश दिनांक 30.09.2003 प्रभावी है, ऐसी स्थिति में यदि शासनादेश संख्या-4128/9 आ-3-2000-20एलए/92 (आ०व०) दिनांक 22.10.2002 के अनुसार अर्जित भूमि में से 50 प्रतिशत भूमि का समायोजन विकास शुल्क प्राप्त करते हुये किया जाता है, तो लम्बित विवाद समाप्त हो जाएगा तथा शेष 50 प्रतिशत भूमि प्राधिकरण को प्राप्त हो जाएगी, जो प्राधिकरण के लिए लाभकारी है तथा अवरूद्ध अवस्थापना सेवाएं एवं विकास कार्य भी पूर्ण किया जा सकता है।
9. उपरोक्त तथ्यों के आधार पर विचारोपरान्त समिति द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में उजरियांव आवासीय योजना भाग-4 के अन्तर्गत अर्जित भूमि खसरा संख्या-1599/4 रकबा 0.076 हे० स्थित ग्राम-उजरियांव पर बने निर्माण/कब्जे की भूमि को शासनादेश संख्या-4128/9आ-3-2000-20एलए/92 (आ०व०) दिनांक 22.10.2002 के आलोक में प्रश्नगत अर्जित भूमि के क्षेत्रफल में से 50 प्रतिशत भूमि समायोजित किये जाने हेतु निम्न शर्तों पर प्राधिकरण बोर्ड बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने की अनुसंशा की गयी है।
1. शासनादेश संख्या-4128/9आ-3-2000-20एलए/92 (आ०व०) दिनांक 22.10.2002 के अनुसार अर्जित भूमि खसरा संख्या-1599/4 रकबा 0.076 हे० का 50 प्रतिशत का समायोजन किया जा सकता है।
 2. श्री चेताराम व अन्य द्वारा शेष भूमि का कब्जा छोड़ दिया जायेगा।
 3. इनके द्वारा उच्च न्यायालय में दायर रिट याचिका वापस ले लिया जायेगा।
 4. नियमानुसार श्री चेताराम व अन्य द्वारा विकास शुल्क देय होगा।
10. तदनुसार उजरियांव आवासीय योजना भाग-4 के अन्तर्गत ग्राम-उजरियांव की अर्जित भूमि खसरा संख्या-1599/4 रकबा 0.076 हे० भूमि में से 50 प्रतिशत भूमि को समायोजित किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तावित है।

प्रस्ताव :-

उजरियांव आवासीय योजना भाग-4 के अन्तर्गत ग्राम-उजरियांव की अर्जित भूमि खसरा संख्या-1599/4 रकबा 0.076 हे० भूमि में से 50 प्रतिशत भूमि को समायोजित किये जाने पर निर्णय हेतु विचारार्थ प्रस्तुत है।



 108



डा० जितेंद्र कटियार

लोकप्रिय, लखनऊ

**लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की आगामी बैठक के समक्ष
प्रस्तुत अधिष्ठान प्रस्ताव
विभाग- अधिष्ठान**

विषय


श्री परदेशी सिंह, कनिष्ठ लिपिक की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति
स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।


श्री परदेशी सिंह, कनिष्ठ लिपिक को मुँह का कैंसर हो जाने के फलस्वरूप इनकी चिकित्सा/आपरेशन प्रिन्स अली खॉ, अस्पताल मुम्बई में हुई थी तथा कीमो एवं रेडियोथेरेपी एवं इलाज डा० राम मनोहर लोहिया, लखनऊ से हुआ। मुँह का आपरेशन हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा रू० 3,00,000.00 (रू० तीन लाख मात्र) चिकित्सा अग्रिम भुगतान किया गया है, जो अभी तक असमायोजित है। श्री सिंह द्वारा अपनी चिकित्सा पर कुल व्यय धनराशि रू० 671819.00 का भुगतान किए जाने का अनुरोध किया गया है।

चिकित्सा अग्रिम एवं उसके सापेक्ष व्यय की गई धनराशि एवं समायोजन सम्बन्धी विवरण निम्नवत है:-

01	मुख्य चिकित्सा अधिकारी द्वारा संस्तुति धनराशि	रू० 365678.00
02	डा० राम मनोहर लोहिया अस्पताल में चिकित्सा उपरान्त व्यय धनराशि	रू० 306141.00
	कुल व्यय की गई धनराशि	रू० 671819.00
03	चिकित्सा अग्रिम के रूप में ली गई धनराशि	रू० 300000.00
04	समायोजन उपरान्त शेष धनराशि	रू० 371819.00
	उपरोक्त समायोजन उपरान्त शेष धनराशि में से 06 माह रू० 300 प्रतिमाह की दर से चिकित्सा भत्ता के रूप में दी गई धनराशि को काटते हुए	रू० 1800.00
05	अवशेष धनराशि का भुगतान श्री परदेशी सिंह को किया जायगा।	रू० 370019.00

अतः उपरोक्तानुसार चिकित्सा अग्रिम की धनराशि का समायोजन एवं कार्योत्तर स्वीकृति उपरान्त शेष धनराशि का भुगतान श्री सिंह को किए जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।


अनुराग कुमार सिंह
अपर वर्ग सहायक
ल० वि० प्रा०


अनुराग कुमार सिंह
अनुभाग जनिकारी
ल० वि० प्रा०, लखनऊ

**लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की आगामी बैठक के समक्ष
प्रस्तुत अधिष्ठान प्रस्ताव
विभाग- अधिष्ठान**

विषय

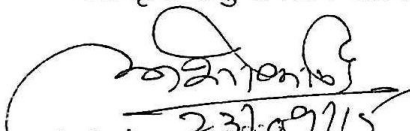
स्व० श्री विनय कुमार सिंह, कनिष्ठ लिपिक की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।


श्री विनय कुमार सिंह, कनिष्ठ लिपिक का लिवर खराब हो जाने के फलस्वरूप इनकी चिकित्सा एस०जी०पी०जी०आई० में हुई थी, परन्तु इनकी गम्भीर स्थिति उत्पन्न हो जाने के कारण इनका लिवर प्रत्यारोपण दिल्ली स्थित "सर गंगाराम अस्पताल" के विशेषज्ञ चिकित्सक द्वारा किया जाना था। लिवर प्रत्यारोपण हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा रू० 15,75,000.00 (रू० पन्द्रह लाख पचहत्तर हजार मात्र) चिकित्सा अग्रिम भुगतान किया गया है, जो अभी तक असमायोजित है।

लिवर प्रत्यारोपण से पूर्व ही श्री विनय कुमार सिंह, कनिष्ठ लिपिक का निधन दिनांक: 09.03.2015 को हो गया। इनकी पत्नी श्रीमती सविता सिंह ने अपने पति की चिकित्सा पर व्यय धनराशि के समस्त बाऊचर्स रू० 1179406.00 एवं एम्बुलेन्स किराया रू० 20800.00 कुल रू० 374794.00 प्रस्तुत किया है। साथ ही इनकी पत्नी द्वारा रू० 396000.00 (रू० तीन लाख छियान्बे हजार) प्राधिकरण कोष में जमा किया गया है। चिकित्सा अग्रिम एवं उसके सापेक्ष व्यय की गई धनराशि एवं समायोजन सम्बन्धी विवरण निम्नवत है:-

1	चिकित्सा अग्रिम की धनराशि	रू० 1575000.00
2	व्यय की गई धनराशि 1- चिकित्सा एवं दवाईयों पर 2- एम्बुलेन्स किराया (दिल्ली से लखनऊ स्वर्गवास के पश्चात)	रू० 1179406.00 रू० 20800.00
	कुल व्यय	रू० 1200206.00
	शेष धनराशि	रू० 374794.00
3	श्रीमती सविता सिंह पत्नी स्व० श्री विनय सिंह द्वारा प्राधिकरण कोष में समायोजन हेतु जमा की गई धनराशि	रू० 396000.00
4	श्रीमती सिंह द्वारा समायोजन हेतु प्राधिकरण कोष में अधिक जमा धनराशि	रू० 21206.00

अतः उपरोक्तानुसार चिकित्सा अग्रिम की धनराशि का समायोजन एवं कार्योत्तर स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।


23/09/15
ANNOOP KUMAR
अनुप कुमार
अधिष्ठाता


23/09/15
अनुप कुमार (अधिष्ठाता)
अनुष्ठाता अधिकारी
ल० वि० प्रा०, लखनऊ

विषय

श्री आनन्द कुमार मिश्रा, विद्युतकार अपनी पत्नी श्रीमती पुष्पा मिश्रा के चिकित्सा पर लिए गए व्यय धनराशि की औपचारिक स्वीकृति के सम्बन्ध में।

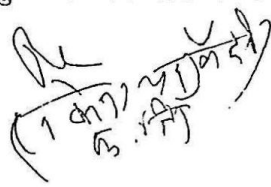
श्री आनन्द कुमार मिश्रा, विद्युतकार, (वि०/यौं) द्वारा अपनी पत्नी श्रीमती पुष्पा मिश्रा के चिकित्सा प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में विशेष परिस्थितियों में इलाज ग्लोब प्राइवेट हेल्थ लिमिटेड, दिल्ली में कराया गया है, जिसमें रू० 4,27,309.00 का व्यय आया, जिसके व्यय के बाऊचर्स संलग्न कर विभाग से प्रतिपूर्ति किये जाने का अनुरोध किया गया।

उपाध्यक्ष महोदय के आदेश संख्या-60/उपा०का०-09-10 दिनांक 13.01.2010 के अनुरार रू० 2,00,000.00 से ऊपर की चिकित्सा व्यय की प्रतिपूर्ति सम्बन्धी देयक विशेष परिस्थितियों में चिकित्साधिकारी/मुख्य चिकित्साधिकारी द्वारा प्रमाणीकरण के उपरान्त उपाध्यक्ष महोदय की स्वीकृति इस शर्त के साथ किया जायेगा कि इस प्रकरण का औपचारिक अनुमोदन हेतु प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में रखा जायेगा।

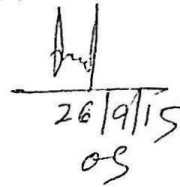
श्री आनन्द कुमार मिश्रा, विद्युतकार द्वारा अपनी पत्नी के इलाज पर जॉच एवं दर्वाइयों के व्यय रू० 4,27,309.00 के मूल बाऊचर्स विभागीय डा० से सत्यापित कराकर प्रस्तुत किया गया जिसे विभाग के पत्र संख्या-1388/सा०प्र०/15 दिनांक 20.02.2015 मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ को बाऊचर्स परीक्षण एवं प्रतिहस्ताक्षरित किये जाने हेतु प्रेषित किये गये थे, जो मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ द्वारा अपने कार्यालय पत्र संख्या- मु०चि०अ०/चि०प्र०पूर्ति/2015-2462 दिनांक 04.03.2015 द्वारा श्री आनन्द कुमार मिश्रा की पत्नी श्रीमती पुष्पा मिश्रा की चिकित्सा पर व्यय के प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में उ०प्र० शासन चिकित्सा अनुभाग-6 के उत्तर प्रदेश सरकारी सेवक चिकित्सा परिचर्या नियमावली-2011 की अधिसूचना संख्या-2275-5-6-11-1082-07 दिनांक 20.09.2011 व उत्तर प्रदेश सरकारी सेवक चिकित्सक परिचर्या के प्रथम संशोधन नियमावली-2014 की अधिसूचन संख्या- 474/ पॉच- 6- 14- 1082/ 87टी०सी० दिनांक 04 मार्च, 2014 में निहित प्राविधानों के अन्तर्गत प्रदेश के अन्दर एस०जी०पी०जी०आई०, लखनऊ उत्तर प्रदेश के बाहर ए०आई०आई०एम०एम० (एम्स) नई दिल्ली की देय दरों के अनुसार तकनीकी परीक्षण कर देयक धनराशि रू० 3,07,569.00 रू० 26,735.00 रू० 38,214.00 कुल रू०- 3,72,508.00 मात्र की धनराशि की प्रतिपूर्ति हेतु संस्तुति की जाती है। अनिवार्यता प्रमाण-पत्र तदनुसार प्रतिहस्ताक्षरित है, प्रेषित किया गया है, के कम में श्री मिश्रा को देय चिकित्सा भत्ता रू० 300/- प्रतिमाह के दर से इनके देयक के व्यवधानुसार से रू०-4800.00 को समायोजित करते हुए शेष रू०-367,708.00 का भुगतान इन्हें कर दिया गया है।

अतः श्री आनन्द कुमार मिश्रा, विद्युतकार की चिकित्सा प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में अपनी पत्नी श्रीमती पुष्पा मिश्रा का विशेष परिस्थितियों में किये गये व्यय (रू०-3,67,708.00 (रू० तीन लाख सरसठ हजार सात सौ आठ मात्र) के समायोजन की औपचारिक स्वीकृति हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत है।









विषय

लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ के अनुरोध पर प्राधिकरण के समूह-‘ग’ के अधिकारियों/कर्मचारियों को वर्तमान समय में मिल रहे वाहन भत्ते की दरों में वृद्धि का प्रस्ताव।

लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ द्वारा अपने मॉग पत्र में अनुरोध किया गया है कि वर्तमान समय में पेट्रोल दर में वृद्धि होने के कारण वाहन के द्वारा आवागमन अत्यन्त खर्चीला हो गया है, जिसका व्यय भार साधारण कर्मचारियों के स्तर पर वहन किये जाने में आसाधारण कठिनाई का सामना करना पड रहा है। पूर्व में तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 15.01.2014 को प्राधिकरण के समूह ‘ग’ के सभी कर्मचारियों को रू0 800.00 प्रतिमाह वाहन भत्ता दिये जाने की स्वीकृति का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया था जिसे लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 16.01.2014 में निम्नवत् स्वीकृति प्रदान की गयी थी :-

“सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को वर्तमान समय में मिल रहे वाहन भत्तो की दरों में संशोधन करते हुए समूह-‘ग’ के कर्मचारियों को रू0 700/- प्रतिमाह के स्थान पर रू0800/- एवं समूह-‘घ’ के कर्मचारियों को रू0 300/- प्रतिमाह के स्थान पर रू0350/- की दर से वाहन भत्ता दिये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।”

उपरोक्तानुसार प्राधिकरण के समस्त समूह-‘ग’ के कर्मचारियों को वाहन भत्ते का लाभ मिलना चाहिए किन्तु वर्तमान में समूह-‘ग’ के मात्र 448 कर्मचारियों को रू0 800/- प्रतिमाह की दर से वाहन भत्ता दिया जा रहा है शेष 256 कर्मचारियों को वाहन भत्ता दिया जाना शेष है। 256 कर्मचारियों में पुलिस कर्मी और विकलॉग कर्मी सम्मलित नहीं है। कुल-704 कर्मचारियों में 448 कर्मचारियों को वर्तमान में वाहन भत्ता के रूप में रू0 800/- दिया जा रहा है। वाहन भत्ता रू0 800/- से रू0 1200/- करने पर प्रतिमाह रू0 1,79,200/- व्यय भार आयेगा तथा शेष 256 कर्मचारियों को रू0 1200/- प्रतिमाह वाहन भत्ता दिये जाने पर रू03,07,200/- व्यय भार आयेगा। कुल-704 कर्मचारियों पर वाहन भत्ता दिये जाने पर प्रतिमाह रू04,86,400/- का अतिरिक्त व्यय भार आयेगा।

अतएव उपरोक्तानुसार समूह-‘ग’ के कुल-704 कर्मचारियों को वाहन भत्ता रू01200/-प्रतिमाह दिये जाने हेतु प्रस्ताव विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

(राजेश कुमार)
क (सि.)

25/8/15
(प्रदीप कुमार श्रीवास्तव)
अनुभाग अधिकारी

25/8/15
अनुभाग अधिकारी
लखनऊ

विषय

लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ के अनुरोध पर प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को वर्तमान समय में मिल रहे चिकित्सा भत्ते की दरों में वृद्धि का प्रस्ताव।

लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ द्वारा अपने मॉग पत्र में अनुरोध किया गया है कि वर्तमान में प्राधिकरण कर्मियों को प्रतिमाह रू0 300/- मात्र चिकित्सा भत्ता दिया जा रहा है। उक्त भत्ते को संशोधित कर रू0 500/- प्रतिमाह की दर से समस्त कर्मियों को प्रदान किया जाये। वर्तमान समय में चिकित्सा भत्ता मद में होने वाले व्यय की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए अवगत कराना है कि वर्तमान समय में चिकित्सा पर व्यय अत्यन्त खर्चीला हो गया है। किसी भी डाक्टर की फीस रू 500/- से कम नहीं है, जिसका व्यय भार साधारण कर्मचारियों के स्तर पर वहन किये जाने में असाधारण कठिनाई आ रही है। पूर्व में प्राधिकरण कर्मचारियों को लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 150वीं बैठक दिनांक 07 जून, 2013 में लिये गये निर्णय के क्रम में रू0 300/- चिकित्सा भत्ता प्रतिमाह की दर से प्रतिमाह भुगतान किया जा रहा है, जो वर्तमान समय में हो रहे चिकित्सा व्ययों को ध्यान में रखते हुए पूर्णतया अपर्याप्त है। इस सम्बन्ध में संघ द्वारा पूर्व स्वीकृति धनराशि में वृद्धि करते हुए रू0 500/- प्रतिमाह प्राधिकरण के समस्त अधिकारियों/कर्मचारियों को चिकित्सा भत्ता दिये जाने का अनुरोध किया गया है।

उक्त के सम्बन्ध में उल्लेखनीय है कि बढे हुए चिकित्सा व्यय भार से न केवल नियमित कर्मचारियों को कठिनाई उत्पन्न हो रही है बल्कि उक्त कठिनाई से न्यूनतम वेतनमान प्राप्त (दैनिक वेतन/वर्कचार्ज) पर कार्यरत कर्मचारी भी परेशान है। प्राधिकरण के समस्त अधिकारियों/कर्मचारियों एवं न्यूनतम वेतनमान पर कार्यरत कर्मचारियों को दिये जा रहे चिकित्सा भत्ता में रू0 200/- प्रतिमाह की दर से वृद्धि किये जाने पर प्रतिमाह लगभग-रू0 3,94,800/- (रू0 तीन लाख चौरान्णवे हजार आठ सौ मात्र)का अतिरिक्त व्यय भार आयेगा।

अतएव उपरोक्तानुसार प्रस्ताव चिकित्सा भत्ता रू0 300/- प्रतिमाह के स्थान पर रू0 500/- प्रतिमाह किये जाने हेतु विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण
अ. 24/8/15

26/8/15
(प्रदीप कुमार श्रीवास्तव)
अनुभाग अधिकारी

लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ, ल०

-:विषय:-

लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत अकेन्द्रीयित सेवा के समूह-‘ग’ एवं ‘घ’ के कर्मचारियों को मोबाइल भत्ता की सुविधा दिये जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ के अध्यक्ष/महामंत्री द्वारा पत्रांक संख्या: 105/कर्म0संघ/13 दिनांक 05.12.2013 के द्वारा प्राधिकरण में कार्यरत ऐसे सभी कर्मचारियों को जो समूह-‘ग’ में आते हैं, उन्हें रू0 450.00 प्रतिमाह एवं समूह-‘घ’में आने वाले कर्मचारियों को रू0 300.00 प्रतिमाह मोबाइल भत्ता प्रदान किये जाने का अनुरोध किया गया है। यहा यहा भी अवगत कराना है कि वर्तमान समय में दूर संचार व्यवस्था (मोबाइल) होने से एक दूसरे से आसानी से सम्पर्क किया जा सकता है, जिससे समय की बचत होगी। लखनऊ विकास प्राधिकरण में कर्मचारी संघ द्वारा वर्तमान समय में मोबाइल भत्ता की मद में होने वाले व्यय की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए इस आशय का भी अनुरोध किया गया है कि वर्तमान समय में मोबाइल सुविधा अत्यन्त खर्चीली हो गयी है, जिसका व्यय भार साधारण कर्मचारियों के स्तर पर वहन किये जाने में असाधारण कठिनाई आ रही है।

उक्त के सम्बन्ध में उल्लेखनीय है कि मोबाइल व्यय भार से न केवल नियमित कर्मचारियों को ही कठिनाई उत्पन्न हो रही है बल्कि उक्त कठिनाई से अल्प वेतन भोगी कर्मचारी भी परेशान हैं। ऐसी स्थिति में नियमित अधिकारियों/कर्मचारियों सहित अल्प वेतन पर कार्यरत कर्मचारियों के सम्बन्ध में विचार किया जाना न्यायसंगत/उचित प्रतीत होता है। उक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण में अकेन्द्रीयित सेवा में समूह-‘ग’ के 554 एवं समूह-‘घ’ के 1274 कर्मचारी कार्यरत हैं। प्राधिकरण के प्रत्येक स्तर के कार्मिकों की कार्यक्षमता बढ़ाने तथा आवंटियों को तत्काल अपनी समस्याओं के सम्बन्ध में जानकारी उपलब्ध कराने के दृष्टिगत समूह-‘ग’ एवं ‘घ’ के कार्मिकों को मोबाइल भत्ता दिये जाने पर क्रमश 554X349=1,93,346.00 एवं 1274X300=3,82,200 प्रतिमाह व्ययभार आयेगा।

अतः प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष मोबाइल सी0यू0पी0 कनेक्शन समूह-‘ग’ के सभी कर्मचारियों को रू0 349.00 तथा समूह-‘घ’ के सभी कर्मचारियों को रू0 300.00 उपयोग सीमा के कारपोरेट कनेक्शन हेतु सिम कार्ड जो उपलब्ध कराया जा चुका है, अवलोकनार्थ एवं कार्योत्तर स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

Romana
05-10-2015
(रामना)

R
05.10.15
(R.K. Mishra)
T.O.

R
05/10/2015

(एन. एन. सिंह)
संयुक्त सचिव

विषय

लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ के अनुरोध पर प्राधिकरण के समूह-‘घ’ के सभी कर्मचारियों को साईकिल भत्ता दिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव।

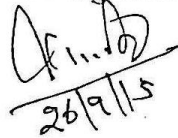
लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ द्वारा अपने माँग पत्र में अनुरोध किया गया है कि समूह-‘घ’ के सभी कर्मचारियों को साईकिल भत्ता दिया जाय। यहाँ यह अवगत कराना है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण में चतुर्थ श्रेणी के विभिन्न पदों पर कुल-1170 कर्मचारी कार्यरत हैं, जिनमें से 431 कर्मचारियों को साईकिल भत्ता ₹0350.00 प्रतिमाह दिया जा रहा है तथा शेष 739 कर्मचारियों को साईकिल भत्ता नहीं दिया जा रहा है जिसमें से 52 महिला कर्मचारी हैं, शेष 687 पुरुष कर्मचारी हैं तथा 04 कर्मचारी विकलांग हैं। उक्त के अतिरिक्त प्राधिकरण में वर्कचार्ज-44 एवं दैनिक वेतन-01 कुल-45 कर्मचारियों को नियमित वेतन दिया जा रहा है। पूर्व में लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 16.01.2014 में वाहन भत्ता के दरों में निम्नवत् स्वीकृति प्रदान की गयी थी :-

“सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को वर्तमान समय में मिल रहे वाहन भत्तो की दरों में संशोधन करते हुए समूह-‘ग’ के कर्मचारियों को ₹0-700/- प्रतिमाह के स्थान पर ₹0-800/- एवं समूह-‘घ’ के कर्मचारियों को ₹0 300/- प्रतिमाह के स्थान पर ₹0-350/- की दर से वाहन भत्ता दिये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।”

उपरोक्तानुसार प्राधिकरण में कार्यरत समूह-‘घ’ के नियमित 735 एवं वर्कचार्ज/दैनिक वेतन भोगी (नियमित वेतनमान प्राप्त)-45 कुल-780 शेष कर्मचारी हैं जिन्हें साईकिल भत्ता का लाभ नहीं दिया जा रहा है, जिसमें 04 विकलांग कर्मचारी सम्मिलित नहीं हैं। समूह-‘घ’ के सभी शेष 780 कर्मचारियों को साईकिल भत्ता ₹0-350.00 प्रतिमाह दिये जाने पर कुल ₹0 2,73,000/- व्यय भार आयेगा। अतएव उपरोक्तानुसार समूह-‘घ’ के सभी शेष-780 कर्मचारियों को साईकिल भत्ता ₹0-350/-प्रतिमाह दिये जाने हेतु प्रस्ताव विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।


24/9/15


24/9/15


26/9/15

विषय:-लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ के अनुरोध पर प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों को न्यूज पेपर एलाउन्स के रूप में रू0 150/- प्रतिमाह दिये जाने के सम्बन्ध में कार्योत्तर स्वीकृति हेतु प्रस्ताव।

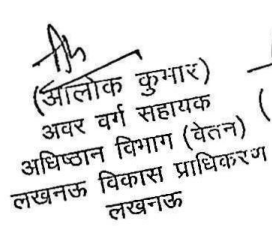
लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ द्वारा अपने मॉग पत्र में अनुरोध किया गया है कि प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों को न्यूज पेपर एलाउन्स के रूप में रू0-150/- प्रतिमाह दिया जाये।

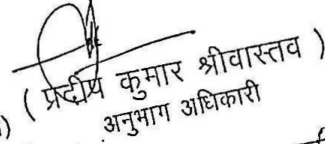
यहाँ यह अवगत कराना है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्राधिकरण सेवा के 1928 अधिकारी/कर्मचारी तथा नियमित वेतनमान का न्यूनतम प्राप्त (दै0वे0 भो0/वर्कचार्ज) के 45 कर्मचारी कुल-1973 कर्मचारी कार्यरत है, जिन्हें न्यूज पेपर एलाउन्स के रूप में रू0150.00 प्रतिमाह दिये जाने पर रू0-2,95,950.00 (रू0 दो लाख पच्चात्तवे हजार नौ सौ पचास मात्र) प्रतिमाह व्यय भार आयेगा।

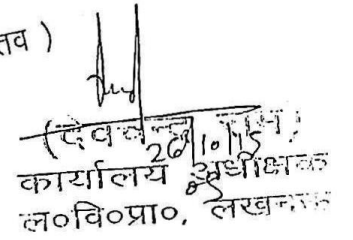
उपरोक्तानुसार लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्राधिकरण सेवा के 1928 अधिकारी/कर्मचारी तथा नियमित वेतनमान का न्यूनतम प्राप्त (दै0वे0 भो0/वर्कचार्ज) के 45 कर्मचारी कुल-1973 कर्मचारी कार्यरत है, जिन्हें न्यूज पेपर एलाउन्स के रूप में रू0-150.00 प्रतिमाह दिये जाने पर रू0-2,95,950.00 (रू0 दो लाख पच्चात्तवे हजार नौ सौ पचास मात्र) प्रतिमाह व्यय भार आयेगा।

अतः उक्त को दृष्टिगत रखते हुए उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ/स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।


अ.रि.


(अलोक कुमार)
अवर वर्ग सहायक
अधिष्ठाण विभाग (वेतन)
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ


(प्रदीप कुमार श्रीवास्तव)
अनुभाग अधिकारी


26/10/15
कार्यालय अधीक्षक
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

विषय संख्या : 25

पृष्ठ संख्या : 113

विषय : श्रीमती किरन यादव को आवंटित भूखण्ड सं0-4/169 गोमती नगर विस्तार के निबन्धन के समय आवंटित क्षेत्रफल के कम दी गयी भूमि के बदले 112.50 वर्ग मीटर का एक अन्य भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तु : श्रीमती किरन यादव के पिता श्री लाल जी प्रसाद यादव द्वारा फार्म सं0-4037 द्वारा रू0-7000/- दिनांक 15.6.87 को जमा करके भूखण्ड हेतु पंजीकरण कराया गया था। इस पंजीकरण के आधार पर दिनांक 28.3.1989 को श्री लाल जी प्रसाद को प्रियदर्शिनी योजना में भूखण्ड सं0 ए-1/1 सेक्टर-डी का आवंटन हुआ। इस भूखण्ड का क्षेत्रफल 392 वर्ग मीटर इन्हें सूचित कर धनराशि की मांग की गयी। आवंटी द्वारा देय धनराशि जमा कर दी गयी। श्री लाल जी प्रसाद यादव के अनुरोध पर उक्त भूखण्ड का हस्तान्तरण उनकी पुत्री श्रीमती किरन यादव के पक्ष में प्राधिकरण के पत्र दिनांक 15.9.95 द्वारा स्वीकृत किया गया।

प्रियदर्शिनी योजना के अन्तर्गत प्राधिकरण तथा लखनऊ विकास सहकारी आवास समिति के मध्य वर्ष 1994 में हुए समझौते के कारण उक्त भूखण्ड समिति के पक्ष में हस्तान्तरित हो गया। इसी कारण प्राधिकरण ने इन्हें अन्य भूखण्ड सं0-1/12 सेक्टर-डी प्रियदर्शिनी जिसका क्षेत्रफल 242 वर्ग मीटर का परिवर्तित कर दिया जो मूल आवंटित भूखण्ड के क्षेत्रफल से कम था। क्षेत्रफल कम होने के कारण श्रीमती किरन यादव ने गोमती नगर विस्तार योजना में बड़ा भूखण्ड दिये जाने का मांग की, जिसके आधार पर प्राधिकरण ने भूखण्ड सं0-बी-5/260 विन्नीत खण्ड (288 वर्ग मीटर) परिवर्तित कर दिया। यह भूखण्ड विवादित होने के कारण पुनः उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 के आदेशानुसार दूसरा भूखण्ड सं0-बी-3/215 विभव खण्ड (300 वर्ग मीटर) परिवर्तित किया, परन्तु यह भूखण्ड भी पूर्व से अन्य के पक्ष में आवंटित होने के कारण इन्हें नहीं दिया जा सका। पुनः उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 के निर्णय के अनुक्रम में इन्हें भूखण्ड सं0-बी-4/820 गोमती नगर विस्तार योजना में परिवर्तित किया गया, जिसका क्षेत्रफल 300 वर्ग मीटर था। गोमती नगर विस्तार सेक्टर-4 का ले-आउट परिवर्तित हो जाने के कारण भूखण्ड का नम्बर बदल कर भूखण्ड सं0-बी-4/169 हो गया। इस पंक्ति में भूखण्ड सं0-बी-4/167 से 4/177 तक भूखण्ड सृजित हुए थे। भूखण्ड का नम्बर बदल जाने की सूचना आवंटी श्रीमती किरन यादव को दी गयी तथा अनुरोध किया गया कि जमा धनराशि की रसीदें प्राधिकरण में प्रस्तुत कर भूखण्ड के निबन्धन की कार्यवाही सम्पादित करा लें, परन्तु इसी मध्य श्रीमती किरन यादव ने भूखण्ड के निबन्धन एवं कब्जे हेतु माननीय उच्च न्यायालय में वाद दायर कर दिया। इस स्थिति में वाद विचाराधीन होने के कारण कार्यवाही नहीं की जा सकी।

मा0 उच्च न्यायालय द्वारा उक्त वाद में दिनांक 16.5.2013 के निर्णय दिया गया कि "वर्ष 1999 की प्रचलित दर के अनुसार गोमती नगर के भूखण्ड सं0-4/169 गोमती नगर विस्तार की धनराशि ली जाय। आवंटी की जमा धनराशि पर 12 प्रतिशत ब्याज दिया जाय। इसमें से रू0-1,00,000/- का भुगतान हाई कोर्ट के मेडिटेशन सेन्टर में चेक द्वारा जमा किया जाय" इस निर्णय के विरुद्ध प्राधिकरण द्वारा मा0 सर्वोच्च न्यायालय में अपील दाखिल की जिसे मा0 सर्वोच्च न्यायालय द्वारा अस्वीकार कर दिया गया। आवंटी द्वारा इसके पश्चात् मा0 उच्च न्यायालय में अवमानना याचिका

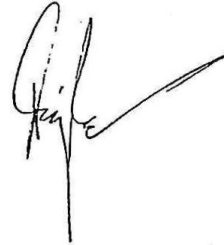


सं०-2762/2013 दायर की गयी। आवंटी को देय व्याज की धनराशि में से भूखण्ड के प्रति देय धनराशि को समायोजित कर लिया गया और आवंटी की अधिक जमा धनराशि रू०-1,30,522/- वापस कर दी गयी। यह गणना भूखण्ड का क्षेत्रफल 300 वर्ग मीटर मानकर की गयी।

इसके पश्चात् रजिस्ट्री के समय लीज प्लान तैयार करते समय भूखण्ड का क्षेत्रफल स्थल पर कम पाया गया। भूखण्ड का क्षेत्रफल 300 वर्ग मीटर के स्थान पर 279.88 वर्ग मीटर ही रह गया, जिसका निबन्धन आवंटी के पक्ष में दिनांक 17.7.2014 को कर दिया गया।

अब आवंटी श्रीमती किरन यादव को पुनः भूखण्ड के अन्तर क्षेत्रफल की धनराशि की गणना करायी गयी, जिसके अनुसार रू०-41,688/- और वापस किया जाना है। इस धनराशि का रिफण्ड बाउचर तैयार किया गया और आवंटी से बैंक खाता संख्या, बैंक का नाम, आई०एफ०सी० कोड मांगा गया, जिससे आर०टी०जी०एस० के माध्यम से धनराशि वापस की जा सके, तो आवंटी ने उक्त धनराशि और पूर्व में वापस की गयी धनराशि पुनः प्राधिकरण में जमा करने के अनुरोध के साथ कम मिले क्षेत्रफल के बराबर अन्य भूखण्ड की मांग की गयी है। यह उल्लेख करना है कि आवंटी को मूलतः प्रियदर्शिनी योजना में आवंटित भूखण्ड का क्षेत्रफल 392 वर्ग मीटर था। गोमती नगर विस्तार में निबन्धित भूखण्ड का क्षेत्रफल 279.88 वर्ग मीटर है। इसके अन्तर क्षेत्रफल 112.12 वर्ग मीटर के भूखण्ड की मांग आवंटी द्वारा की गयी है और अधिक जमा वापस की गयी धनराशि को आवंटी प्राधिकरण में पुनः जमा करने को तैयार है। चूँकि नियमानुसार किसी भी व्यक्ति व उसके परिवार के पक्ष में प्राधिकरण द्वारा एक ही आवासीय भूखण्ड/भवन आवंटित किया जा सकता है।

प्रस्ताव : श्रीमती किरन यादव आवंटीनी भूखण्ड सं०-बी-4/169 गोमती नगर विस्तार को मूलतः प्रियदर्शिनी योजना में आवंटित भूखण्ड के क्षेत्रफल 392 वर्ग मीटर और निबन्धित भूखण्ड सं०-4/169 गोमती नगर विस्तार के क्षेत्रफल 279.88 वर्ग मीटर के अन्तर क्षेत्रफल 112.12 वर्ग मीटर के बराबर एक अन्य भूखण्ड प्राधिकरण नियमों को शिथिल करते हुए नियमानुसार धनराशि जमा कराकर आवंटित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

विषय:-सहारा शहर विपुल खण्ड, गोमती नगर के ले-आउट तथा निर्माणों के मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

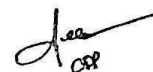
लखनऊ नगर निगम द्वारा चयनित विकासकर्ता मे० सहारा इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन लिमिटेड के संशोधित तलपट मानचित्र को नगर निगम द्वारा अपने पत्र सं०-129/मु०क०/2014 दिनांक 01.02.2014 द्वारा प्रस्तुत किया गया था, जिसे प्राधिकरण की 152वीं बैठक दिनांक 11.06.2014 में विषय सं०-27 (प्रस्ताव की प्रति संलग्न) के अन्तर्गत विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था, जिस पर बोर्ड द्वारा निम्न लिया गया था:-

“स्वामित्व एवं अन्य अभिलेखों के गहन परीक्षण हेतु प्रस्ताव स्थगित किया गया।”

प्राधिकरण के उक्त निर्णय के क्रम में लखनऊ नगर निगम को प्रश्नगत भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में स्थिति स्पष्ट करने हेतु पत्र सं०-229/सी०टी०पी०/2015 दिनांक 07/07/2015 लखनऊ नगर निगम को प्रेषित किया गया था। उक्त सम्बन्ध में अभी वांछित आख्या नगर निगम से प्राप्त नहीं हुई है। नगर निगम द्वारा अपने पत्र सं०-26/मु०वा०/न०आ०/2015 दिनांक 08.06.2015 द्वारा प्रश्नगत संशोधित ले-आउट प्लान को पुनः प्राधिकरण बैठक में प्रस्तुत किये जाने का अनुरोध किया गया है।

पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों के अनुसार उक्त संदर्भित मूल ले-आउट की स्वीकृति लखनऊ नगर निगम द्वारा उ०प्र० म्यूनिसिपल कार्पोरेशन एक्ट 1959 की धारा-287, 316, 317, 318 व 319 के अन्तर्गत प्रदान की गयी थी। तत्समय ही लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत भूमि पर निर्धारित मापदण्डों के अनुसार विकास कार्य कराने में अनापत्ति भी व्यक्त की गई थी।

उक्त सम्बन्ध में यह भी उल्लेखनीय है कि भू-विन्यासों एवं भवन मानचित्रों की स्वीकृति का कार्य लखनऊ विकास प्राधिकरण के साथ-साथ उ०प्र० राहाकरी आवास निर्माण एवं वित्त निगम लिमिटेड (आवास संघ), उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद द्वारा भी संगत विधिक प्राविधानों के अन्तर्गत किया जाता है। उपरोक्त तीनों विभाग उ०प्र० शासन के स्वायत्तशासी विभाग हैं। लखनऊ नगर निगम द्वारा भी उ०प्र० म्यूनिसिपल कार्पोरेशन एक्ट के अन्तर्गत अतिक्रमण हटाने आदि की कार्यवाही की जाती है। आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ०प्र० शासन द्वारा उ०प्र० नगर


088

योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-26 क(4) के अधिकार शासनादेश सं०-1175/9-आ-1-98 दिनांक 30 मार्च, 1998 द्वारा आवास एवं विकास परिषद को प्रतिनियुधायित किये गये हैं। इसी प्रकार आवास संघ द्वारा विकसित की जा रही योजनाओं में भवन मानचित्रों के स्वीकृति के अधिकार आवास संघ' को प्रतिनिधानित किये गये हैं।

लखनऊ नगर निगम स्थानीय निकाय है तथा निगम द्वारा अपनी भूमि परियोजनायें विकसित की जाती हैं ऐसी स्थिति में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अपनी फ़ैसिलिटेटर की भूमिका में रहते हुए उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-14, 15 एवं धारा-32 के अधिकार लखनऊ नगर निगम को अपने स्वामित्व की भूमि पर निर्माण एवं विकास कार्यों के लिए प्रतिनियुधायित कर दिये जाये तो नगर निगम के विकासकर्ता मेसर्स सहारा इण्डिया कार्पोरेशन लिमिटेड के लिए पूर्व में लखनऊ नगर निगम द्वारा स्वीकृत मूल ले-आउट, जिसका अनुमोदन पूर्व में नगर निगम द्वारा दिया जा चुका है, के क्रम में संशोधित ले-आउट/शमन मानचित्र का अनुमोदन लखनऊ नगर निगम द्वारा ही प्रदान किया जा सकेगा। तदनुसार प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11.06.2014 में विषय सं०-27 में मेसर्स सहारा इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन लिमिटेड के संशोधित ले-आउट को निस्तारित किये जाने के सन्दर्भ में निम्नलिखित दो विकल्पों पर विचार किया जा सकता है:-

विकल्प संख्या-1

प्राधिकरण की 152वीं बैठक दिनांक 11.06.2014 में विषय सं०-27 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा स्वामित्व एवं अन्य अभिलेखों के गहन परीक्षण करने का निर्णय लिया गया था जिसके क्रम में नगर निगम द्वारा अपने पत्र सं०-26/मु०वा०/न०आ०/2015 दिनांक 08.06.2015 द्वारा उक्त संशोधित ले आउट को प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष पुनः प्रस्तुत करने का अनुरोध किया गया है। अतः उक्त अनुरोध के क्रम में प्राधिकरण की 152वीं बैठक दिनांक 11.06.2014 के विषय संख्या-27 पर प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित कर दिया जाये।

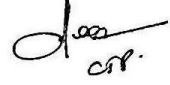
अथवा

विकल्प संख्या-2

“लखनऊ नगर निगम द्वारा अपने स्वामित्व वाली भूमि पर ले-आउट स्वीकृति कर सहारा शहर विपुल खण्ड में कराये गये निर्माण व विकास से संबंधित संशोधित तलपट / शमन मानचित्र के निस्तारण हेतु अनुरोध किया गया है। तदक्रम में नगर

निगम की स्वामित्व वाली भूमि पर निर्माण एवं विकास कार्यों के संचालन हेतु, शासन की सहमति से, आवास संघ व आवास एवं विकास परिषद की भौति लखनऊ नगर निगम को भी उ०प्र० नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-14, 15 एवं धारा-32 के अधिकार प्रतिनिधानित किया जाना समीचीन होगा। जिससे लखनऊ नगर निगम अपनी भूमि पर निर्माण व विकास कार्यों को सुविधाजनक रूप से करने के साथ-साथ सहारा शहर विपुल खण्ड में कराये गये निर्माण व विकास से संबंधित संशोधित तलपट / शमन मानचित्र का निस्तारण भी कर सकेगा।

उपरोक्तानुसार प्रस्तुत दोनों विकल्प प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत हैं।





लखनऊ नगर निगम

टी.एन. मार्ग, लालबाग, लखनऊ, फोन-फैक्स 0522-2612639

ई-मेल- mukko@up.nic.in, वेबसाइट- http://mco.up.nic.in

प्रेषक :

सेवा में

नगर आयुक्त,
नगर निगम लखनऊ।

(Handwritten signature)

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

संख्या : 26/मु0वाप/नएका/15 दिनांक : 16.06.15

विषय: सहारा शहर के संशोधित तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बंध में।

महोदय,

लखनऊ विकास प्राधिकरण की गोमती नगर योजना में समाविष्ट नगर निगम की भूमि के लिये नगर निगम को प्राप्त ग्राम-उजरियाव एवं जियानऊ को 130एकड़ भूमि लाईसेन्स डीड पर एच.ए.ए.ए.ए. (ग्राम डेल्ट) लॉज डीड की भूमि सहित कुल 170 एकड़ भूमि के चयनित विकासकर्ता मेसर्स सहाय इन्डिया कॉर्पोरेशन लिमि. को दी गयी थी। उक्त भूमि के विकासकर्ता द्वारा आवासीय/व्यवसायिक विकास की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत संशोधित तलपट मानचित्र नगर निगम के पृथक पत्र संख्या-129/मु0क0/2014, दिनांक 01.02.2014 द्वारा प्रेषित किया गया। उक्त के सम्बंध में तलपट मानचित्र के तर्कीकी परीक्षणोपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण की 152वीं बोर्ड बैठक दिनांक 16.06.2014 में विषय संख्या-27 (पृष्ठ संख्या-177) पर संशोधित ले-आउट प्लान की स्वीकृति हेतु बोर्ड के समक्ष विचारार्थ रखा गया, परन्तु अपारिहार्य कारणों से उस बैठक में इस विषय पर विचार नहीं किया जा सका एवं फलस्वरूप प्रस्ताव स्वीकृति हेतु वर्तमान समय तक लम्बित है।

तदक्रम में अनुरोध है कि कृपया लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 16.06.2014 में विषय संख्या-27 के अन्तर्गत प्रस्तुत संशोधित ले-आउट प्लान, जिसकी स्वीकृति उक्त बैठक में नहीं हो सकी थी, की स्वीकृति सम्बंधी विषय पुनः आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने हेतु सम्बन्धित को निर्देशित करने का कष्ट करें।

भवदीय

संलग्नक: उपरोक्तानुसार।

(Handwritten signature)
10/06/2015

(Handwritten signature)
(उदयरज सिंह)
नगर आयुक्त

10/06/2015

132226
28-02-2014

119

संख्या-479/8-3-14-152काम्प/98

प्रेमक,
पी०ए०-10 यादव,
अनु सावेन,
उत्तर प्रदेश शारान।

रोका में,
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

आवारा एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊ दिनांक 26 फरवरी, 2014

विषय:- राहारा इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन लि० का लखनऊ नगर नियम द्वारा गोमती नगर में दी गयी मांग पर प्रस्तुत शर्तों के अन्तर्गत प्लान के अनुमोदन के संबंध में।

सीप/11
28/2/14
महानगर

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र सं० 79/152काम्प/98 दिनांक 26.02.2014 का संदर्भ संदर्भ महण करने का कष्ट करें।

2- प्रश्नगत प्रकरण में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के अध्यक्षीय पत्र सं०-317/सा०सी०/07 दिनांक 02.02.2007 द्वारा उपरोक्त संदर्भित पत्र में मार्ग दर्शन हेतु उल्लिखित बिन्दुओं के क्रम में, तथ्यात्मक स्थिति पूर्ण रा दी उल्लिखित है। प्राधिकरण के पत्र दिनांक 02.02.2007 द्वारा उल्लिखित तथ्यों के आलोक में शारान द्वारा सम्यक विचारोपरान्त विषयगत प्रकरण में तत्कालीन मा० मुख्यमंत्री जी द्वारा पारित ध्वस्तीकरण एवं कब्जा वापस लेने संबंधी आदेश दिनांक 02.08.99 तथा दिनांक 27.10.99 को री-काल करने का निर्णय लिया गया। तदनुसार में शारान के पत्र सं०-667/8-3-2007-152काम्प/98 दिनांक 12.02.2007 द्वारा प्राधिकरण को तदनुसार निर्देश भी निर्गत किये जा चुके हैं। इस संबंध में शारान स्तर पर कोई कार्यवाही अवशेष/लम्बित नहीं है।

17/02/14
27/02/14

3- अतएव इस संबंध में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि शारान के पत्र सं०-667/8-3-2007-152काम्प/98 दिनांक 12.02.2007 द्वारा पूर्ण प्रदत्त निर्देशों के क्रम में प्राधिकरण स्तर पर कार्यवाही सम्पन्न की जाय तथा जहां तक राहारा इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन लि० द्वारा संबंधित गूगल पर प्रस्तुत शर्तों के अन्तर्गत प्लान के अनुमोदन का प्रश्न है, इस हेतु उपरोक्त नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-14 एवं 15 में स्पष्ट प्राविधान विद्यमान है, उक्त प्राविधानों के अधीन प्राधिकरण द्वारा कार्यवाही सम्पन्न की जा सकती है।

AE(K) / Anil Samjrev K

महानगर,
(पी०ए०-10 यादव)
अनु सावेन।

BY 603
दीर्घा-2-2014
28/2/14

28.2.14

w/c
कृ० पत्रावली
के लेखक
28/2/14

विषय संख्या : 25

श्री मंगलपाल, मुख्य मंत्रय निष्कर्ष व आबर्नी मंत्रय निरीर 11 पुनर्वास एवं पुनर्स्थापना नीति के अन्तर्गत 75 वर्गमी0 का भूयणन निःशुल्क उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया।

अनुपालन

निर्णयानुसार कार्यवाही पूर्ण की गयी।

विषय संख्या : 26

लखनऊ इम्पूवमेंट ट्रस्ट द्वारा निर्धारित अभाव के लिए पट्टे पर दिये गये भूखण्डों को बिना नवीनीकरण/फ्रीहोल्ड कराये गले पट्टेदार या उनके उत्तराधिकारियों अथवा अन्य केला से, (जो गले पट्टेदार अथवा विधिक उत्तराधिकारियों का श्रेणियों में नहीं आते) के द्वारा पट्टा अवधि में विक्रय कर दिये जाने के बाद केला के पक्ष में नामान्तरण/पट्टे का नवीनीकरण दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

बैठक में अवगत कराया गया कि समान प्रकृति का प्रकरण इलाहाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा पूर्व में शासन को संदर्भित किया गया है। अतः निर्णय लिया गया कि एकरूपता के दृष्टिगत प्रश्नगत प्रकरण को भी मार्गदर्शन हेतु शासन को संदर्भित कर दिया जाये।

अनुपालन

प्राधिकरण के निर्णयानुसार प्रकरण मार्गदर्शन हेतु शासन को संदर्भित किया गया था। शासन द्वारा यह अवगत कराया गया है कि ऐसा कोई प्रकरण विचाराधीन नहीं है। प्राधिकरण अपने स्तर से प्रकरण में कार्यवाही सम्पादित करे। शासन के निर्देशों के अनुक्रम में प्रकरण का निस्तारण कर दिया गया है।

विषय संख्या : 27

सहारा इंडिया कामर्शियल कार्पोरेशन लिमिटेड के संशोधित ले-आउट प्लान के सम्बन्ध में।

निर्णय :

स्वामित्व एवं अन्य अभिलेखों के गहन परीक्षण हेतु प्रस्ताव स्थगित किया गया।

अनुपालन

विगत बैठक में स्थगित प्रस्ताव पर अभी किसी कार्यवाही की आवश्यकता प्रतीत नहीं है।

विषय संख्या : 28

लखनऊ महायोजना 2021 के अन्तर्गत प्रस्तावित "नगर केन्द्र" (व्यवसायिक उपयोग) की भूमि के भू-उपयोग को "आवासीय" में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्ताव पर गहन अध्ययन के पश्चात पुनः आगामी बैठक में परतुत किये जाने के निर्देश दिये गये।

अनुपालन

प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के कम में अध्ययन किया जा रहा है।

विषय: सहारा शहर, विपुलखण्ड, गोमतीनगर के ले-आउट तथा निर्माणों के मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

आख्या:

लखनऊ, नगर निगम द्वारा वर्ष-1994 में मे० सहारा इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन प्रा० लि० को लाईसेन्स के आधार पर विकास हेतु 170 एकड भूमि आवंटित/देकर इसका तलपट मानचित्र वर्ष 1994 में स्वीकृत किया गया है। स्वीकृत तलपट मानचित्र पर विकास हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण से अपेक्षित अनापत्ति के क्रम में प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र सं०-आर/384-सचिव, दिनांक 21.10.1994 के द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुसार विकास कार्य करने हेतु अनापत्ति दे दी गयी थी।

कालान्तर में मे० सहारा इण्डिया इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन प्रा० लि० द्वारा स्वीकृत तलपट मानचित्र में विचलन करते हुये विभिन्न निर्माण किये गये हैं। भू-उपयोगों में विचलन कर उपयोग किया जा रहा था। विचलित निर्माणों पर प्राधिकरण द्वारा अपने अधिनियम की विभिन्न धाराओं के अन्तर्गत ध्वस्तीकरण आदेश पारित किया था तथा उपयोग पर भी सम्यक कार्यवाही की गई है। तदक्रम में मे० सहारा इण्डिया इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन प्रा० लि० द्वारा वर्ष-1998 में मानचित्र प्रस्तुत कर निर्माणों का शमन कराने का अनुरोध किया गया है। वर्ष 2005 में प्राधिकरण द्वारा तैयार की गयी लखनऊ महायोजना-2021 के अनुरूप भू-उपयोगों को दर्शित कराते हुये संशोधित तलपट मानचित्र स्वीकृति हेतु प्राधिकरण तथा नगर निगम में प्रस्तुत किये गये थे। तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा तलपट मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 23.02.2007 में प्रस्तुत किया गया था जिस पर बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि पूर्व में मे० सहारा शहर के स्वीकृत तलपट मानचित्र नगर निगम द्वारा स्वीकृत किये गये थे तथा विकास हेतु प्राधिकरण द्वारा अनापत्ति दिया जा चुका है। तदनुसार संशोधित तलपट मानचित्र पर अग्रिम कार्यवाही नगर निगम द्वारा ही किये जाने का निर्णय लेकर प्रकरण नगर निगम को संदर्भित/प्रेषित किया गया था।


उ०प्र० शहरी नियोजन और विकास अधिनियम-1973 की विभिन्न धाराओं के प्राविधानों के अन्तर्गत किसी भी व्यक्ति या संस्था द्वारा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत विकास या निर्माण करने से सम्बन्धित प्राप्त मानचित्र की स्वीकृति प्रदान करने का अधिकार अधिनियम की धारा-14 एवं 15 के अन्तर्गत प्राधिकरण में निहित होने के आधार पर सहारा शहर के मानचित्र की आदि कार्यवाही पर नगर निगम द्वारा इन्कार करते हुये मा० मुख्यमंत्री के सचिवालय स्तर पर योजित बैठक में लिये गये निर्णय के त्तम में उ०प्र० शहरी नियोजन और विकास अधिनियम-1973 की संगत धाराओं के अन्तर्गत मे० सहारा इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन प्रा० लि० के पत्र सं०-01.07.2005 के साथ प्रस्तुत संशोधित तलपट मानचित्र तीन प्रतियों में सलग्न कर प्राधिकरण स्तर

से स्वीकृति हेतु अग्रेतर कार्यवाही करने के आशय का पत्र नगर आयुक्त द्वारा प्राधिकरण को प्रेषित किया गया (अनुलग्नक-‘क’ पर अवस्थित है)।

सहारा शहर के अन्तर्गत विकसित निर्माणों से सम्बन्धित मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सचिव की अध्यक्षता समिति गठित कर प्रश्नगत प्रकरण पर पूर्व में की गयी समस्त कार्यवाही को Chronological Order में प्रस्तुत करते हुये आख्या तथा संस्तुति देने का निर्देश दिया गया है। यहाँ उल्लेखनीय है कि सहारा शहर के सम्बन्ध में आवास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन के अर्द्धशासकीय पत्र सं०-4360/नौ-आ-3/2000 दिनांक 27.12.2000 द्वारा प्रमुख सचिव, सचिव नगर विकास एवं सचिव आवास की तीन सदस्यीय उच्च स्तरीय समिति द्वारा इंगित कमियों के अन्तर्गत भूमि का हस्तान्तरण, मूल्यांकन, स्टैम्प शुल्क मानचित्र की स्वीकृति से सम्बन्धित वैधानिकता आदि पर तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा विस्तृत रूप से विवेचन करते हुये शासन को प्राधिकरण के पत्र सं०-317/उपा०सी०/07, 02.02.2007 द्वारा प्रेषित किया गया था (अनुलग्नक-‘ख’ पर संलग्न)। प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 23.02.2007 में प्रेषित प्रस्ताव में भूमि का हस्तान्तरण, मूल्यांकन, रजिस्ट्री निर्माणों आदि अधिनियम के अन्तर्गत जारी की गयी नोटिसेस तथा नगर निगम द्वारा प्रेषित संशोधित तलपट मानचित्र की स्वीकृति एवं अग्रिम कार्यवाही पर बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय आदि का परीक्षण कराते हुये सचिव, ल०वि०प्रा० की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा प्रस्तुत की गयी रिपोर्ट एवं संस्तुति (छायाप्रति अनुलग्नक-‘ग’ पर संलग्न) के आधार पर पुनः उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र सं०-79/उपा०सी०/2014/432/ए०सी०/तह०/12, दिनांक 26.02.2014 द्वारा प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन को प्रेषित कर बिन्दुवार मार्ग-दर्शन/दिशा-निर्देश या शासन का निर्णय प्राप्त करने हेतु अनुरोध किया गया था (छायाप्रति अनुलग्नक-‘घ’ पर संलग्न)।

उपरोक्त पर आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 के पत्र सं०-479/8-3-14-152काम्प/98, दिनांक 26.02.2014 (छायाप्रति अनुलग्नक-‘घ’ पर संलग्न) में “प्राधिकरण के पत्र दिनांक 02.02.2007 द्वारा उल्लिखित तथ्यों के आलोक में शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त विषयगत प्रकरण में तत्कालीन मा० मुख्यमंत्री जी द्वारा पारित ध्वस्तीकरण एवं कब्जा वापस लेने संबंधी आदेश दिनांक 02.08.99 तथा दिनांक 27.10.99 को री-काल करने का निर्णय लिया गया। तदक्रम में शासन के पत्र सं०-667/8-3-2007-152काम्प/98, दिनांक 12.02.2007 द्वारा प्राधिकरण को तदनुरूप निर्देश भी निर्गत किये जा चुके हैं। इस संबंध में शासन स्तर पर कोई कार्यवाही अवशेष/लम्बित नहीं है।

अतएव इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन के पत्र सं०-667/8-3-2007-152काम्प/98, दिनांक 12.02.2007 द्वारा पूर्व प्रदत्त निर्देशों के क्रम में प्राधिकरण स्तर पर कार्यवाही सम्पन्न की जाय तथा जहां तक सहारा विकास प्राधिकरण द्वारा संशोधित भूमि पर प्रस्तुत संशोधित ले-आउट प्लान के अनुमोदन का प्रश्न है, इस हेतु उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-14 व 15 में स्पष्ट प्राविधान विद्यमान है, उक्त प्राविधानों के अधीन प्राधिकरण द्वारा कार्यवाही सम्पन्न की जा सकती है।” सचिव, लखनऊ



विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा प्रेषित रिपोर्ट के पृष्ठ सं० ५ के क्रमांक-5 पर यह इंगित किया गया है कि पृष्ठ 4 के बिन्दु सं०-8 पर जिला न्यायालय एवं मा० उच्च न्यायालय में लम्बित वादों पर स्थिति स्पष्ट कराया जाना आवश्यक है।

उ०प्र० नगर नियोजन और विकास अधिनियम 1973 की धारा-41 के अन्तर्गत शासन से प्राप्त निर्देश के अनुसार सहारा शहर के अन्तर्गत किये गये निर्माण से सम्बन्धित मानचित्र की स्वीकृति उ०प्र० शहरी नियोजन और विकास अधिनियम 1973 की धारा-14 एवं 15 के अन्तर्गत अग्रिम कार्यवाही प्राधिकरण स्तर पर किया जाना आवश्यक है।

तदक्रम में मे० सहारा इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन प्रा० लि० के 170 एकड़ सहारा शहर के अन्तर्गत निर्मित निर्माणों एवं भू-उपयोगों की सूची के साथ प्रेषित तलपट मानचित्र में आवासीय, व्यवसायिक तथा ग्रीन बेल्ट आदि उपयोग के लगभग 138 निर्माण दर्शित किये गये हैं। सहारा शहर के अन्तर्गत किये गये निर्माण को मे० सहारा शहर द्वारा ही उपयोग किया जा रहा है। प्रत्येक निर्माण पर पहुँच हेतु आंतरिक मार्ग विकसित है। सीवर का निस्तारण एस०टी०पी० द्वारा किया जा रहा है एवं ट्यूबवेल द्वारा पानी के पीने की व्यवस्था है।

प्रस्ताव

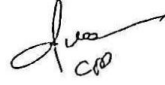
उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत एवं उ०प्र० शहरी नियोजन और विकास अधिनियम-1973 की विभिन्न धाराओं के प्राविधानों के अन्तर्गत किसी भी व्यक्ति या संस्था द्वारा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत विकास या निर्माण करने हेतु प्राप्त मानचित्र की स्वीकृति प्रदान करने का अधिकार अधिनियम की धारा-14 एवं 15 के अन्तर्गत प्राधिकरण में ही निहित है। अधिनियम के प्राविधानों का उल्लंघन करते हुये वर्ष 1994 में नगर निगम द्वारा तलपट मानचित्र की स्वीकृति प्रदान की गयी थी। जिस पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित मानकों/नियमों के अनुसार विकास करने हेतु अनापत्ति प्रदान की गयी थी। वर्ष 2005 में प्रेषित संशोधित तलपट मानचित्र की स्वीकृति पर कार्यवाही हेतु पूर्व में बोर्ड के माध्यम से नगर निगम को दिये गये अनापत्ति/अधिकार का हस्तान्तरण को वर्तमान में नगर निगम द्वारा इन्कार किये जाने तथा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उ०प्र० शासन को प्रेषित पत्र सं०-79/उपा०सी०/2014/432/ए०सी०/तह० दिनांक 26.02.2014 पर शासन द्वारा दिये गये निर्देश के क्रम में तलपट मानचित्र की स्वीकृति पर कार्यवाही नियमानुसार प्राधिकरण स्तर पर किया जाना प्रस्तावित है।

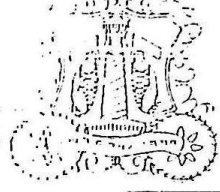
उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत प्रस्ताव निम्नवत् है:-

1. नगर निगम द्वारा लाईसेन्स पर विकास हेतु दी गयी भूमि तथा जिस पर नगर निगम द्वारा ही स्वीकृत दी गयी थी तथा प्राधिकरण से अनापत्ति दी गयी थी। विकास तथा भवन निर्माणों से सम्बन्धित संशोधित तलपट मानचित्र जो वर्ष 2005 में स्वीकृति हेतु पूर्व में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दी गयी अनापत्ति/अधिकार वर्ष 2007 तथा शासन के पत्र दिनांक 26.02.2014 के क्रम में नियमानुसार नगर निगम द्वारा प्रेषित

संशोधित तलपट मानचित्र को बिन्दु सं०-2 के अन्तर्गत अनुमोदित किया जाना अवगत प्रतीत होता है।

2. नगर निगम द्वारा लाईसेन्स के आधार पर आवंटित भूमि जिसका स्वामित्व अग्नी गो नगर निगम में निहित प्रतीत होने के दृष्टिगत मे० सहारा इण्डिया कामर्शियल कॉर्पोरेशन लि० के विकासकर्ता के रूप में प्रस्तुत तलपट मानचित्र में दर्शित किये गये विकास का शमन तथा निर्माणों से सम्बन्धित भवन मानचित्रों के शमन की कार्यवाही कर निस्तारित किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ, निर्णयार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रेषित है।





लखनऊ नगर निगम

टी.एन. मार्ग, लालबाग, लखनऊ, फोन-फैक्स-0522-2612639,
ई-मेल- nnlko@up.nic.in, वेबसाइट- http://lmc.up.nic.in

प्रकार :	सहायक नगर निगम	सेवा में :
नगर आयुक्त, नगर निगम लखनऊ	संख्या-216/मु0वा0/2014	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
दिनांक :	12/07/2014	दिनांक : 01/02/2014
विषय: सहारा शहर के संशोधित तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बंध में।		

प्रति,

कृपया उपरोक्त विषयक लखनऊ विकास प्राधिकरण की गोमती नगर योजना में समाविष्ट नगर निगम की भूमि के बदले नगर निगम को प्राप्त ग्राम-उजरियाव एवं गियामऊ की 130एकड़ एवं 40एकड़ (ग्रीन बेल्ट) की भूमि सहित कुल 170 एकड़ भूमि के चयनित विकासकर्ता मेसर्स सहारा इण्डिया कॉर्पोरेशन लिमि. द्वारा 130 एकड़ की भूमि के आवासीय/व्यवसायिक विकास का संशोधित तलपट मानचित्र स्वीकृति हेतु पत्र संख्या-एस.आई.सी.सी.एल./प्लानिंग/2005/10, दिनांक 01.07.2005 द्वारा प्रस्तुत किया गया था, जिसके सम्बंध में मुख्य वास्तुविद्, नगर निगम के पत्र संख्या-डी180/का0त0/09, दिनांक 24.07.09 द्वारा कार्रवाई आपत्तियों की गयी थी, जिनका उत्तर सहारा इण्डिया कॉर्पोरेशन लिमि. द्वारा अपने पत्र संख्या-एस.आई.सी.सी.एल./प्लानिंग/2013, दिनांक 26.11.2013 द्वारा प्रस्तुत (छायाप्रति संलग्न) किया गया है। उपरोक्त प्रस्तुत तलपट मानचित्र अनापत्ति हेतु दो प्रतियों में पत्र संख्या-216/मु0वा0, दिनांक 01.08.2005 द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्रेषित किया गया था।

आपके संज्ञान में लाना है कि नगर निगम के सलेज फार्म की भूमि के चयनित विकासकर्ता मेसर्स एलिसिओ हाउसिंग लिमिटेड द्वारा एलिसिओ ग्रीन के नाम से तैयार की गयी आवासीय एवं व्यवसायिक विकास योजना के तलपट मानचित्र की स्वीकृति लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रदान की गयी थी एवं इसके पश्चात विकास योजना के समस्त भूखण्डों के भवन मानचित्र भी लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किये जा रहे हैं। महायोजना क्षेत्र के अन्तर्गत भूमि के विकास की अनुमति प्राधिकरण द्वारा ही प्रदान की जा सकती है।

सर्वप्रथम में उ0प्र0 नगर नियोजन और विकास अधिनियम 1973 की संगत धाराओ के अन्तर्गत मेसर्स सहारा इण्डिया कॉर्पोरेशन लिमि. के पत्र दिनांक 01.07.2005 के साथ प्रस्तुत संशोधित तलपट मानचित्र तीन प्रतियों में पत्र के साथ संलग्न कर आपको प्रेषित किया जा रहा है। कृपया विकास प्राधिकरण द्वारा दी गयी नियमानुसार स्वीकृति हेतु अग्रेतर कार्यवाही कराने का कष्ट करें।

आपका विश्वसनीय सहयोगी।

भवदीय

(राकेश कुमार सिंह)
नगर आयुक्त 21/7/14

2 Feb
2007

अ०शा०प०सं० 317/उपा०सं०/०७
दिनांक 02 फरवरी, 2007

पत्र संख्या,

गोमतीनगर ग्रामसमूह पृष्ठ पर सहारा इन्डिया हाउसिंग लिमिटेड के संलग्न पत्र संख्या-सं० 310/306/122(2006) दिनांक 29.01.2007 को अवलोकित करने का कष्ट करें। पत्र में सहारा इन्डिया द्वारा अनुरोध किया गया है कि नगर निगम द्वारा उन्हें विभिन्न खण्ड गोमतीनगर में 170 एकड़ भूमि लाइसेंस पर विकसित करने हेतु कतिपय शर्तों के अधीन दिनांक 10.10.94 को आवंटित की गयी थी। इस भूमि पर विकास कार्या हेतु नगर निगम द्वारा 2040 म्यूनिसिपल एक्ट-1959 जो वर्ष 1994 के एक्ट नं०-12 द्वारा संशोधित किया गया, की धारा-287 के अन्तर्गत ले-आउट एवं धारा 316, 317, 318 व 319 के अन्तर्गत भवन निर्माण स्विकृत करने के अधिकारों का प्रयोग करते हुए स्विकृत प्रदान कर दी गयी थी। इस ले आउट पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र संख्या-आर-394/राचिव दिनांक 21.10.94 द्वारा अनापत्ति प्रदान कर दी गयी थी। अतः नगर निगम द्वारा ले आउट की स्वीकृति प्रदान करने के बाद प्राधिकरण द्वारा उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-27 व 28 के अन्तर्गत प्रशंगत भूमि के सम्बन्ध में कोई कार्यवाही करना प्रशंगत नहीं है। सहारा इन्डिया द्वारा अपने उक्त पत्र में यह भी अनुरोध किया है कि उन्हें द्वारा मास्टर प्लान 2021 के अनुरूप संशोधित ले आउट प्लान प्राधिकरण में प्रस्तुत किया है जिसकी स्वीकृति/अनापत्ति प्राधिकरण के समक्ष लम्बित है। उक्त के संशोधित प्रशंगत भूमि पर उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा 27 व 28 की कार्यवाही समाप्त करते हुए मास्टर प्लान 2021 अनुरूप संशोधित ले आउट प्लान के अनुसार भवन निर्माण के नियमितकरण की स्वीकृति तथा नगर निगम एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण के मध्य विनिमय के माध्यम से प्राप्त उक्त सम्पत्ति के स्वामित्व एवं स्वत्व को विधितः अनुमन्य कराये जाने का अनुरोध किया गया है।

सहारा इन्डिया के उपरोक्त पत्र में किये गये अनुरोध के क्रम में इस प्रकरण की प्रतिक्रिया पर एक दृष्टि डालना आवश्यक है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा गोमतीनगर योजना में ग्राम समाज की उपयोग की गयी 2040 एकड़ भूमि के बदले वर्ष 1994 में नगर निगम, लखनऊ द्वारा

उक्त आदेशों के अन्तर्गत प्रमाणित किया गया कि उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 21.11.1994 के अन्तर्गत स्वयं से उचित नहीं है। उक्त आदेश उपाध्यक्ष को इस विषय पर माप प्रमाण प्रदान किया कि वादी को सुनवाई का अवसर देना है। उक्त आशयनगर के भाग 27(1) में प्रारम्भ ध्वस्तोकरण आदेश व धारा-32 में शमन की कार्यवाही के निरस्त प्रमाण-पत्र आदेश प्रारित किये जाये क्योंकि धारा-32 में शमन की कार्यवाही के निरस्त अधीन सुनवाई का अधिकार आयुक्त को नहीं है। शमन सम्बन्धी कार्यवाही के विषय में इस अधिनियम की धारा-41 में राज्य सरकार को यह अधिकार प्राप्त है कि वह परामर्श अभिलेख मंगाने के अन्तर्गत निर्देश अथवा आदेश जारी कर सकती है।

4. इसी मध्य माननीय मुख्यमन्त्री जी के आदेश दिनांक 2.8.1992 के अनुसार भूमि नगम लिए जाने में उत्पन्न होने वाली पेन्डीदांगियों के दृष्टिगत पूर्ण निर्णय पर पुनर्विचार करते हुए शासन द्वारा प्रश्नगत मामले में भूमि के हस्तान्तरण में पायी गयी कर्मियों को दूर करने एवं प्राधिकरण व नगर निगम के मध्य विवाद को परस्पर विचार-विमर्श के माध्यम पर निपटाने का प्रयास करने के निर्देश सचिव, आवास उत्तर प्रदेश शासन के आदेशावलीय पत्र संख्या 4360/नौ-आ-3/2000 दिनांक 27.12.2000 द्वारा दिये गये तथा शासन के उक्त निर्णय के अनुपालन के लिए आवास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन द्वारा प्रमुख सचिव, न्याय, सचिव, नगर विकास एवं सचिव, आवास की तीन सदस्यीय एक उच्च स्तरीय समिति का गठन किया गया। शासन स्तर पर प्रकरण के परीक्षणोपरान्त प्रश्नगत प्रकरण में मुख्य रूप से निम्न कमियाँ इंगित की गयी:-

1. प्राधिकरण एवं नगर निगम के मध्य 170 एकड़ भूमि का जो हस्तान्तरण प्राधिकरण के पत्र दिनांक 21.09.1994 द्वारा किया गया वह वैध नहीं है। निगमावुसार प्रश्नगत भूमि रजिस्टर्ड डीड के माध्यम से प्राधिकरण द्वारा नगर निगम को हस्तान्तरित की जानी चाहिए थी।
2. प्राधिकरण द्वारा अपनी 170 एकड़ भूमि को जो मूल्यांकन किया गया वह उचित नहीं था।
3. नगर निगम चूँकि प्रश्नगत भूमि का मालिक नहीं था इसलिए नगर निगम एवं सहाय इंडिया के मध्य किया गया लाइसेंस एग्रीमेंट भी अवैध है। उक्त लाइसेंस एग्रीमेंट 100 रूपयों के स्टैम्प पेपर पर किया गया जो रजिस्टर्ड भी नहीं कराया गया जबकि इस लाइसेंस पर भी प्रीमियम के अनुसार स्टैम्प शुल्क की रकम बननी है।
4. सहाय इंडिया द्वारा प्रस्तुत जिस ले आउट प्लान की स्वीकृति नगर निगम द्वारा प्रदान की गयी उसकी वैधानिकता पर भी प्रश्नचिन्ह उत्पन्न हुआ। (ले आउट की

प्राधिकरण को प्राप्त हुआ था परन्तु समिति द्वारा कियी आन्तरिक निष्पत्ति प्रदान करके इसे वापस दे दिया गया।)

शासन स्तर पर गठित उपरोक्त समिति में यह बिन्दु भी उभरा गया कि प्राधिकरण द्वारा नगर निगम को हस्तान्तरित 170 एकड़ भूमि में महायोजना के अनुसार 80 एकड़ भूमि वाणिज्य तथा 90 एकड़ भूमि का भू-उपयोग हरित निर्धारित था जबकि नगर निगम द्वारा सहारा इन्डिया के साथ जो अनुबन्ध किया गया उसमें 130 एकड़ भूमि पर आवासीय योजना विकसित करने की शर्त रखी गयी। इस पर समिति द्वारा दो विकल्प सुझाये गये- (अ) नगर निगम व सहारा इन्डिया के मध्य हुए अनुबन्ध के अनुसार आवास विभाग द्वारा भू-उपयोग परिवर्तित किया जाये (ब) वर्तमान महायोजना के अनुसार नगर निगम व सहारा इन्डिया के मध्य सम्पादित अनुबन्ध संशोधित किया जाये एवं तदनुसार ले आउट प्रस्तुत किया जाये। विचार विमर्श के बाद विकल्प (अ) के अनुसार कार्यवाही उचित पायी गयी।

उपरोक्त बिन्दु संख्या-1 के संबंध में शासन स्तर पर गठित समिति का यद्यपि यह मत है कि प्राधिकरण एवं नगर निगम के मध्य हुए 170 एकड़ भूमि के हस्तान्तरण की प्रक्रिया डीड होनी चाहिए परन्तु इस विषय में यह उल्लेख करना आवश्यक है कि प्राधिकरण के गठन के बाद से आज तक ग्राम समाज एवं अन्य शासकीय भूमि का नगर निगम में पारंपरिक आदान-प्रदान पत्रों के माध्यम से ही किया जाता रहा है। उदाहरण के तौर पर हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत ग्राम समाज की समाहित लगभग 130 एकड़ भूमि का नगर निगम की सहमति पर 7 एकड़ विकसित भूमि हरदोई रोड योजना में ही 22.01.99 के पत्र द्वारा उन्हें हस्तान्तरित की गयी। इसी प्रकार गोमतीनगर योजना में नगर निगम द्वारा सलेज फार्म की लगभग 600 एकड़ भूमि प्राधिकरण को पत्रों के आदान-प्रदान के माध्यम से प्राप्त की गयी जिसके लिए उन्हें प्राधिकरण द्वारा 303.00 लाख की धनराशि का भुगतान भी गयी। ग्राम पंचायत में स्थिति ग्राम समाज की भूमि पर आश्रय आवासों के प्राधिकरण द्वारा भूमि नगर निगम से पत्रों के आधार पर ही प्राप्त की गयी एवं इस हेतु उन्हें नगर निगम द्वारा 150.00 लाख की धनराशि भुगतान की गयी। यह भी उल्लेखनीय है कि प्राधिकरण विभिन्न निकायों/निगमों/विभागों में निहित सम्पत्तियों का परस्पर अन्तरण संदेव-पत्रों के माध्यम से ही होने की परम्परा है इसी परम्परा के अनुसार नगर निगम एवं प्राधिकरण के मध्य पत्रों के माध्यम से 170 भूमि का हस्तान्तरण नगर निगम को किया जाये। उल्लेखनीय है कि उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के प्राधिकरण 18(2) में भूमि के डिस्पोजल के सम्बन्ध में प्राधिकरण को अधिकार है कि :-

The Authority may dispose of-

20/1/07

97

- (a) any land acquired by State Government and transferred to it, without undertaking or carrying out any development thereon, or
- (b) any such land after undertaking or carrying out such development as it thinks fit

to such persons in such manner and subject to such terms and conditions as it considers expedients, for securing the development of the development area according to plan-----

Nothing into the disposal thereof in any manner, whether by way of sale, exchange or lease or by the creation of any easement, right or privilege or otherwise....."

परन्तु चूंकि पूर्व में न्याय विभाग द्वारा रजिस्टर्ड डीड निष्पादित करने का पत्र जारी किया गया था अतः इस बिन्दु पर न्याय विभाग का परामर्श प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा।

4.2 बिन्दु-2 के संबंध में उल्लेखनीय है कि उच्च स्तरीय समिति द्वारा लिए गये निर्णय को काम में प्रश्नगत 170 एकड़ भूमि का मूल्यांकन प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति द्वारा किया गया है जिसके अनुसार भूमि का मूल्य 104.88 करोड़ आता है। (मूल्यांकन विवरण संलग्नक-6) इसमें नगर निगम की भूमि का मूल्य ₹0 7.51 करोड़ घटाने के बाद कुल ₹097.37 करोड़ की शुद्ध देयता बनती है परन्तु उक्त मूल्य से नगर निगम सहमत नहीं है क्योंकि तत्समय आपसी सहमति से 170 एकड़ भूमि प्राधिकरण द्वारा ग्राम समाज की 399.82 एकड़ भूमि के बदले दी गयी थी। पूर्व में नगर निगम एवं प्राधिकरण को मध्य उपर रान्धित अन्य प्रकरणों में तत्समय जो भूमि विनिमय किये गये उसमें भी आपसी सहमति ही मुख्य आधार रही होगी।

4.3 बिन्दु संख्या-3 पर जो आपत्ति है उसका निराकरण हो चुका है। क्योंकि वर्ष 1994 में नगर निगम एवं प्राधिकरण के मध्य भूमि विनिमय हुआ था उस समय नगर निगम की प्रश्नगत भूमि की टाइटिल नहीं थी बल्कि तत्समय नगर निगम उक्त भूमि का स्वामित्व नहीं था। वर्ष 2004 में राजस्व विभाग, उत्तर प्रदेश शासन की अधिसूचना संख्या 1/82/2004 1/2004-3-2(6)/79-68 दिनांक 19.11.2004 (संलग्नक-7) द्वारा 84 एकड़ भूमि नगर निगम के पास न होने का प्रश्न वर्तमान में समाप्त हुआ है। यह उल्लेखनीय है कि नगर निगम द्वारा जो सम्यक्वहार तत्समय किया गया था उसमें आपसी सहमति ही मुख्य आधार रही होगी।

1. प्रश्न संख्या-5 में प्रश्नगत 170 एकड़ भूमि में 130 एकड़ भूमि पर नगर निगम द्वारा आयोजित योजना प्रस्तावित की गयी थी जिसके अनुसार मास्टर प्लान 2001 के तहत नगर निगम द्वारा अपने पत्र संख्या- डी-210/का0त0/35 दिनांक 04.03.2006 द्वारा प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन का अनुरोध किया गया। नगर निगम के मास्टर प्लान हेतु शासन द्वारा गठित समिति द्वारा विचारोपरान्त भू-उपयोग परिवर्तन हेतु शासन को अनुशंसा प्रेषित की गयी जिसे शासन द्वारा अनुमोदित किया गया। भू-उपयोग परिवर्तन के बाद प्राधिकरण द्वारा नगर निगम से रु04637 कागड पर प्रस्ताव परिवर्तन की मांग की गयी थी जिस पर नगर निगम द्वारा असहमति व्यक्त की गयी थी। आवास एवं शहरी नियोजन विभाग उत्तर प्रदेश शासन द्वारा जारी शासनादेश संख्या 4983/83-2006-05महा/2005 दिनांक 18.10.2006 के क्रम में भू-उपयोग परिवर्तन प्रक्रिया के संबंध में निर्णय लिया जा चुका है। (संलग्नक-8)

2. जहाँ तक बिन्दु संख्या-4 पर उल्लिखित नगर निगम द्वारा स्वीकृत ले आउट प्लान की वैधानिकता का प्रश्न है, प्रश्नगत 170 एकड़ भूमि के हस्तान्तरण के समय प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत भूमि के संबंध में समस्त अधिकार नगर निगम को दे दिये गये थे। मुख्य नगर अधिकारी द्वारा अपने पत्र दिनांक 15.10.1994 में यह उल्लेख किया गया है कि 3040 ग्युनिसन कारपोरेशन एक्ट-1959 की धारा-287, 316, 317, 318 व 319 में उन्हें ले आउट/पवन मानचित्र स्वीकृति के अधिकार हैं जिसका उपयोग करते हुए उनके द्वारा अर्थात् शहरी ले आउट को स्वीकृत कर दिया गया है तथा प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत भूमि पर निर्धारित मापदण्डों के अनुसार विकास कार्य कराने में अनापत्ति भी व्यक्त कर दी गयी थी। अतः वर्तमान में पुनः प्राधिकरण द्वारा संशोधित ले आउट पर कोई अनापत्ति दिखाने का प्रश्न उत्पन्न नहीं होता है।


उपर्युक्त तथ्यों के दृष्टिगत शासन द्वारा परस्पर विचार-विमर्श से मामले का हल निकालने के निर्णय के दृष्टिगत निम्न बिन्दुओं पर विचार कर शासन निर्णय लेना चाहें:-

(क) लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं लखनऊ नगर निगम के मध्य हुए 170 एकड़ भूमि के हस्तान्तरण में ऊपर उल्लिखित परम्परागत रूप से भूमि हस्तान्तरण की भाँति ही प्रश्नगत भूमि के निर्माण को उचित माना जाये अथवा विनियम की रजिस्टर्ड डीड निष्पादित करायी जाये रजिस्टर्ड डीड निष्पादित कराये जाने की स्थिति में मूल्यांकन की पुष्टि भी शासन द्वारा करनी होगी।

(ख) जहाँ तक प्राधिकरण द्वारा नगर निगम के लाइसेन्सी द्वारा स्थल पर किये गये निर्माण के विरुद्ध उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के अन्तर्गत पारित स्वतन्त्रता प्रादेश को समाप्त करने का प्रश्न है, यदि नगर निगम द्वारा स्वीकृत ले आउट प्लान पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुसार कार्य कराने पर अनापत्ति भी दे

[redacted] शायद [redacted] शासन द्वारा वेध मान लिया जाता है ता प्राधिकरण द्वारा उत्तर प्रदेश नगर
 [redacted] निगम अधिनियम के अन्तर्गत की गयी उपरोक्त सन्दर्भित कार्यवाही स्वतः
 [redacted] आयोगी तथा सहारा इन्डिया द्वारा जो संशोधित ले आउट प्लान प्राधिकरण में
 [redacted] प्राप्त किया गया है उस पर अग्रेतर कार्यवाही नगर निगम द्वारा ही की
 [redacted]

भवदीय


 (बी० बी० सिंह)
 २

श्री श्रीराम लाल,
 [redacted] मंत्री,
 आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
 [redacted] प्रदेश शासन।

प्रतिनिधि प्रमुख सचिव, नगर निगम, विभाग का सूर्यकर्षण से संबंधित

कार्यवाही हेतु प्रेषित।

प्रतिनिधि मुख्य नगर अधिकारी नगर निगम सचिव को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि लिए गये निर्णय के अनुपालन में आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित कराते हुए शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

, आज्ञा से,

(बी.बी.सिंह)
सचिव।

सहारा इण्डिया हाउसिंग लि० के इसकाण्ड प्रकरण के प्राथमिक समर्थन के लिए प्रस्तावित कराते हुए प्राधिकरण द्वारा अर्द्ध शतकबोध पत्र संख्या 217/उपरोक्त/07/0202.07 (संलग्नक-4) द्वारा प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन को प्रस्ताव प्रेषित किया गया। जिसमें निम्न दो बिन्दुओं पर निर्णय हेतु अनुरोध किया गया -

1. लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं लखनऊ नगर निगम के मध्य हुए 170 एकड़ भूमि के संबंध में ऊपर उल्लेखित परम्परागत रूप से भूमि हस्तांतरण की भांति ही प्रश्नगत भूमि के विनियम को उचित माना जाये अथवा विनियम में रजिस्टर्ड डीड निष्पादित कराया जाये। रजिस्टर्ड डीड निष्पादित कराये जाने की स्थिति में मूल्यांकन की पुष्टि भी शासन द्वारा करनी होगी।
2. जहाँ तक प्राधिकरण द्वारा नगर निगम के लाइसेन्सी द्वारा स्थल पर किये गये निर्माण के विरुद्ध उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 के अन्तर्गत पारित ध्वस्तीकरण आदेश को समाप्त करने का प्रश्न है, यदि नगर निगम द्वारा स्वीकृत ले-आउट जिस पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुसार कार्य कराने पर अनापत्ति भी दे दी गयी है, को शासन द्वारा वैध मान लिया जाता है तो प्राधिकरण द्वारा उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम के अन्तर्गत की गयी उपरोक्त सन्दर्भित कार्यवाही स्वतः प्रभाव शून्य हो जायेगी तथा सहारा इण्डिया द्वारा जो संशोधित ले-आउट प्राधिकरण में वर्तमान में प्रस्तुत किया गया है उस पर अग्रेतर कार्यवाही नगर निगम द्वारा ही की जायेगी।

शासन द्वारा इस प्रकरण पर समस्त तथ्यों एवं पूर्व में की गई कार्यवाहियों एवं विधिक पहलुओं पर विचार करते हुए अपने पत्र संख्या: 667/8-3-2007-1521111/98 दिनांक: 12 फरवरी, 2007 (संलग्नक-5) द्वारा अवगत कराया है कि -

“इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारा सामक़ विचारोपरान्त सहारा इण्डिया हाउसिंग लि० के इस प्रकरण में पारित तत्कालीन मा. मुख्यमंत्री जी के आदेश दिनांक: 02.08.99 एवं 27.10.99 को “री-काल” करने का निर्णय लिया गया है।”

शहर के लिए 1973 में तैयार किये गए मानचित्र के अनुसार, जो कि नगर निगम द्वारा संशोधित तलपट मानचित्र द्वारा संशोधित किया गया है।
 तलपट मानचित्र संशोधन क्र. 028/99 के अंतर्गत 27 व 28 के अन्तर्गत जो कार्यवाही की जा रही थी वह भी नगर निगम द्वारा संशोधित तलपट मानचित्र के अंतर्गत ही प्रभाव की रहेगी तथा प्राधिकरण द्वारा संशोधन कार्य की गयी प्लॉट नं. 100/99 की भूमि जिसे वापस लेने का निर्देश दिया गया था वह कार्यवाही भी अब नहीं की जानी है।
 अर्थात् पूर्व में जो भी भूमि का अन्तर्गत नगर निगम एवं सहारा इण्डिया को दिया गया है वह पूर्ववत् मान्य है।

तलपट नगर निगम को प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध कराई गयी 170 एकड़ भूमि पर ही संशोधित तलपट मानचित्र सहारा इण्डिया हाउसिंग लि० द्वारा परतुत किया गया है। पूर्व में नगर निगम द्वारा तलपट मानचित्र अनुमोदित करते हुए प्राधिकरण से अनापत्ति मांगी गयी थी जिस पर प्राधिकरण द्वारा महायोजना के अनुरूप विचार्य कार्य कराये जाने पर अनापत्ति प्रेषित की गयी थी। शासन द्वारा तत्कालीन मा. मुख्यमंत्री जी के आदेशों को "री-काल" करने की स्थिति में अब संशोधित तलपट मानचित्र की स्वीकृति पर नगर निगम द्वारा ही कार्यवाही की जानी होगी एवं प्राधिकरण नगर निगम द्वारा मागे जाने पर पुनः महायोजना के अनुरूप विकास कार्य किये जाने की अनापत्ति देगा। उक्त के अतिरिक्त इस भूमि के संबंध में प्राधिकरण द्वारा उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-27 व 28 के अन्तर्गत जो कार्यवाही की जा रही थी वह भी नगर निगम द्वारा संशोधित तलपट मानचित्र की स्वीकृति के उपरान्त प्रभावहीन हो जायेगी। अतः इस संबंध में विहित प्राधिकारी द्वारा उपरोक्त शासन के निर्णय एवं पृष्ठभूमि में समुचित आदेश पारित किये जायेंगे।

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष सूचनार्थ एवं विचारार्थ प्रस्तुत है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण का बडक दिनांक
23 फरवरी, 2007 में लिये गये निर्णयों का कार्यपत्र

उपस्थिति :

1. श्री राकेश कुमार निल्लल आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2. श्री बी०बी०सिंह सचिव, उ०प्र०शासन, आवास एवं शहरी नियोजन/उपाययंत्र, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3. श्री एस.पी.मिश्र विशेष सचिव, उ.प्र.शासन, आवास एवं शहरी नियोजन।
4. श्री रमेन्द्र त्रिपाठी जिलाधिकारी, लखनऊ।
5. श्री ओम नारायण निदेशक, कोषागार, लखनऊ।
6. श्रीमती प्रभावती सिंह संयुक्त निदेशक, उद्योग विभाग।
7. श्री एन.आर.वर्मा मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश।
8. श्री पी.के.जैन मुख्य अभियन्ता, उत्तर प्रदेश जल निगम, लखनऊ।

श्री. रामकृष्ण अहमद

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ

10. श्री. एन.एस.पी. सिंह

पर्यटन अधिकारी, प्रशासन,
महानिदेशक, लखनऊ

11. श्री. तुलसीराम चौरसिया

सदस्य, ल.वि.प्रा.।

12. श्री. नानकदीन भुर्जी

सदस्य, ल.वि.प्रा.।

13. डा. फिदा हुसैन अन्सारी

सदस्य, ल.वि.प्रा.।

अन्य उपस्थिति:

14. डा0 राम बिलास यादव

सचिव, ल.वि.प्रा., लखनऊ।

15. श्री. सी0पी0शर्मा

मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।

16. डा0 मोहन यादव

वित्त नियन्त्रक, ल.वि.प्रा.।

17. श्री. दवनराम यादव

मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।

संख्या : 1

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18
दिसम्बर, 2006 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18
दिसम्बर, 2006 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई। जोन

१


९


ल.वि.प्रा. द्वारा उपलब्ध कराई गई भूमि के सम्बन्ध में तत्कालीन मा. मन्त्रालय की तरफ से ध्वस्तोत्खरण एवं कब्जा आदेशों के सम्बन्धी आदेशों को "रि-काल" करने के सम्बन्ध में शराद जारी जारी आदेश दिनांक 12 फरवरी, 2007 के क्रम में तलपट मानचित्र पर कार्यवाही के सम्बन्ध में:

निर्णय :

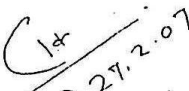
प्रस्तुत प्रस्ताव अवलोकित किया गया। पूर्व में अनापत्ति/अधिकार दिये जा चुके हैं। सदस्यों कार्यवाही की जाये।

अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।


(डा० राम बिलास यादव)
सचिव


(बी०बी० सिंह)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित


(आर०के० मित्तल)

आयुक्त लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

सहारा शहर गोमती नगर लखनऊ के तलपट मानचित्र/भवन मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष कार्यालय के पत्र सं०-318/मेमो/पी०ए०/2013-14 दिनांक 03.02.2014 के माध्यम से गठित समिति की बैठक दिनांक 18.02.2014 का कार्यवृत्त

उपाध्यक्ष महोदय के आदेश संख्या-318/मेमो/पी०ए०/2013-14 दिनांक 03.02.14 के अन्तर्गत गठित समिति द्वारा Chronological Order में माननीय उच्च न्यायालय एवं अन्य मा० न्यायालयों द्वारा पारित आदेशों, शासनादेशों, प्राधिकरण बोर्ड एवं उपाध्यक्ष स्तर पर लिये गये निर्णयों एवं उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के अन्तर्गत विभिन्न चरणों में पारित आदेशों एवं उन पर की गई कार्यवाहियों के सम्बन्ध में कतिपय निर्देश दिये गये। तत्कम में सहायक नगर गोमती नगर के तलपट मानचित्र/भवन मानचित्र से सम्बन्धित प्राधिकरण में उपलब्ध मानचित्र एवं विषय सन्दर्भ से सम्बन्धित उपलब्ध अभिलेखों एवं उपलब्ध कराये गये अन्य अभिलेखों का संज्ञान लेते हुए क्रमबद्ध रूप से कार्यवाहियों का विश्लेषण करत हुए निम्नलिखित निष्कार-विमर्श/स्थिर मत किया गया :-

1. लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर योजना में ग्राम समाज की उपयोग की गयी भूमि के बदले वर्ष 1994 में 170 एकड़ भूमि तत्कालीन सचिव, ल०वि०प्रा० के पत्र सं०-748(2)/ए.सी./ए.ई. दिनांक 21.09.1994 के द्वारा नगर निगम को समस्त अभिलेखों के साथ हस्तान्तरित कर दी गयी। नगर निगम को दी गयी इस भूमि में 90 एकड़ ग्रीन बेल्ट तथा 80 एकड़ व्यावसायिक उपयोग के लिये थी। मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम द्वारा निगम की बैठक दिनांक 20.08.1994 के संकल्प सं०-17(1) के अन्तर्गत सदन द्वारा प्रदत्त प्रतिनिधायन के अधिकारों का प्रयोग करते हुए धारा-128 व 129 के अन्तर्गत सहारा इण्डिया को रु. 100.00 के स्टाम्प पेपर पर दिनांक 22.10.1994 को लाइसेन्स पर भिन्न हेतु दी गयी। (पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखों की छायाप्रति के आधार पर)
2. नगर निगम की धारा-97 के अन्तर्गत गठित विस्तृत क्षेत्र आवंटन उप रागिति द्वारा भी सहमति प्रदान करने के पश्चात् प्रश्नगत भूमि के विकास हेतु मुख्य नगर अधिकारी द्वारा म्यूनिसिपल एक्ट 1959 की धारा-287, 316, 317, 318 एवं 319 के अन्तर्गत ले-आउट की स्वीकृति 130 एकड़ भूमि पर व्यावसायिक/आवासीय एवं 40 एकड़ भूमि ग्रीन बेल्ट विकसित करने हेतु प्रदान कर की गयी। तत्पश्चात् नगर निगम द्वारा अपने स्वीकृत ले-आउट की दो प्रति प्रेषित करते हुए प्राधिकरण से अनापत्ति की मांग की गयी, जिस पर प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र सं०-आर/384/सचिव दिनांक 21.10.1994 के द्वारा निर्धारित माप दण्डों के अनुसार विकास कार्य कराने हेतु अनापत्ति दे दी गई। (पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखों की छायाप्रति के आधार पर)
3. सहारा इण्डिया द्वारा प्राधिकरण के विरुद्ध की गयी कतिपय शिकायतों के क्रम में दिनांक 25.10.1998 को तत्कालीन मा० मुख्यमंत्री जी द्वारा प्राधिकरण से आख्या मांगी गयी, जिसके क्रम में प्राधिकरण एवं शासन स्तर पर प्रकरण का परीक्षण किया गया एवं न्याय विभाग से राय प्राप्त की गयी, जिसमें भूमि के हस्तान्तरण में कतिपय अनियमितताएँ इंगित हुईं, जिसके आधार पर तत्कालीन मा० मुख्यमंत्री जी द्वारा दिनांक 02.08.1999 को प्रश्नगत भूमि सहारा इण्डिया से वापस प्राप्त किये जाने की कार्यवाही के सम्बन्ध में आदेश पारित किये गये। सहारा इण्डिया द्वारा सहारा शहर परिसर में कराये गये निर्माण कार्यों के विरुद्ध प्राधिकरण द्वारा उ०प्र०, नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 के प्रावधानों के

अनुसार कार्यवाही प्रारम्भ की गयी तथा न्यायाधीश उपाध्यक्ष द्वारा उक्त वाद के अन्तर्गत उल्लिखित निर्माण को ध्वस्त कराने हेतु दिनांक 08.11.1999 का आदेश पारित किया गया। उक्त आदेश के विरुद्ध सहारा इण्डिया द्वारा आयुक्त के समक्ष अपील की गयी, जिस पर आयुक्त लखनऊ द्वारा दिनांक 19.01.2000 का उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 08.11.1999 तकनीकी रूप से उचित न मानते हुए उक्त वाद के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया गया कि वादी को सुनावाई का अवसर देते हुए अधिनियम नं. धारा-27 (1) में पारित ध्वस्तीकरण आदेश एवं धारा-32 में शमन वी कार्यवाही को पृथक-पृथक आदेश पारित किये जाये। (तत्कालीन उपाध्यक्ष के द्वारा शासन को प्रेषित विस्तृत रिपोर्ट की छायाप्रति के आधार पर)

4. मा० मुख्यमंत्री जी के आदेश दिनांक 02.08.1999 के क्रम में भूमि वापस लिये जाने में उत्पन्न होने वाली विसंगतियों/कठिनाईयों के दृष्टिगत पूर्व निर्णय पर पुनर्विचार करते हुए शासन द्वारा प्रश्नगत मामले में प्राधिकरण व नगर निगम के मध्य विवाद को परस्पर विचार विमर्श के आधार पर निपटाने हेतु शारान के अर्द्धशासकीय पत्र सं०-4360/9 आ-3-2000 दिनांक 27.12.2000 के द्वारा प्रमुख सचिव न्याय, सचिव नगर विकास एवं सचिव, आवास की तीन सदस्यीय एक उच्च स्तरीय समिति का गठन किया गया। समिति द्वारा प्रकरण के परीक्षणोपरान्त मुख्य रूप से निम्न कमियां इंगित की गयी (पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखों की छायाप्रति के आधार पर) :-
- (1) प्राधिकरण एवं नगर निगम के मध्य 170 एकड भूमि का जो हस्तान्तरण प्राधिकरण के पत्र दिनांक 21.09.1994 के द्वारा किया गया है, वह वैध नहीं है। नियमानुसार प्रश्नगत भूमि रजिस्टर्ड डीड के माध्यम से प्राधिकरण द्वारा नगर निगम को हस्तान्तरित की जानी चाहिए थी।
 - (2) प्राधिकरण द्वारा अपनी 170 एकड भूमि का जो मूल्यांकन किया गया वह उचित नहीं था।
 - (3) नगर निगम चूंकि प्रश्नगत भूमि का मालिक नहीं था इसलिये नगर निगम एवं सहारा इण्डिया के मध्य किया गया लाइसेन्स एग्रीमेन्ट भी अवैध है। उक्त लाइसेन्स एग्रीमेन्ट रु. 100.00 के स्टाम्प पेपर पर किया गया उसे भी रजिस्टर्ड नहीं कराया गया जबकि इस लाइसेन्स पर भी प्रीमियम के अनुसार स्टाम्प शुल्क की देयता बनती है।
 - (4) सहारा इण्डिया द्वारा प्रस्तुत जिस ले-आउट की स्वीकृति नगर निगम द्वारा पदान की गई, उसकी वैधानिकता पर प्रश्नचिन्ह उत्पन्न हुआ।
5. शारान स्तर पर गठित उपरोक्त समिति में यह बिन्दु भी उठाया गया कि प्राधिकरण द्वारा नगर निगम को हस्तान्तरित 170 एकड भूमि में महायोजना के अनुसार 80 एकड वाणिज्य एवं 90 एकड भूमि का भू-उपयोग हरित पट्टी निर्धारित था जबकि नगर निगम द्वारा सहारा इण्डिया के साथ जो अनुबन्ध किया गया उसमें 130 एकड भूमि पर आवासीय योजना विकसित करने की शर्त रखी गयी। इस पर समिति द्वारा दो विकल्प सुझाए गये -
- (अ) नगर निगम व सहारा इण्डिया के मध्य हुए अनुबन्ध के अनुसार आवास विभाग द्वारा भू-उपयोग परिवर्तित किया जाये।

व. वर्तमान महाद्योजन के अनुसार नगर निगम के मध्य निष्पादित अनुबन्ध संशोधित किया जाये एवं तदनुसार ले-आउट प्रस्तुत किया गया। विमर्श के बाद विकल्प अ के अनुसार कार्यवाही उचित पायी गयी।

शासन स्तर पर उपरोक्तानुसार पायी गयी कमियों के क्रम में तत्कालीन उपाध्यक्ष ल0वि0मा0 द्वारा अपने पत्र सं0-317/उफर्स/07 दिनांक 02.02.2007 के माध्यम से निम्न बिन्दुओं पर विचार कर शासन से निर्णय लेने हेतु अनुरोध विन्यास किया गया-

- (क) लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं लखनऊ नगर निगम के मध्य हुए 170 एकड़ भूमि के सम्बन्ध में ऊपर उल्लिखित परम्परागत रूप से भूमि हस्तान्तरण की भाँति ही प्रश्नगत भूमि के विनिमय को उचित माना जाये अथवा विनिमय की रजिस्टर्ड डीड निष्पादित करायी जाये। रजिस्टर्ड डीड निष्पादित कराये जाने की स्थिति में मूल्यांकन की पुष्टि भी शासन द्वारा करनी होगी।
- (ख) जहाँ तक प्राधिकरण द्वारा नगर निगम के लाइसेन्स द्वारा स्थल पर नियमन निर्माण के विरुद्ध उत्तर प्रदेश योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के अन्तर्गत पारित ध्वस्तीकरण आदेश को सम्पाप्त करने का प्रश्न है, यदि नगर निगम द्वारा स्वीकृत ले-आउट जिस पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुसार कार्य कराने पर अनापत्ति दे दी गई, को शासन द्वारा वैध मान लिया जाता है तो प्राधिकरण द्वारा उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम के अन्तर्गत कार्य गयी उपरोक्त सन्दर्भित कार्यवाही स्वतः प्रभावशून्य हो जायेगी तथा सहारा इण्डिया द्वारा जो संशोधित ले-आउट प्लान प्राधिकरण में वर्तमान में प्रस्तुत किया गया है उस पर भी अग्रतर कार्यवाही नगर निगम द्वारा ही की जायेगी।
- (ग) इसके अतिरिक्त उपाध्यक्ष के उक्त पत्र दिनांक 02.02.2007 में (1) प्रश्नगत भूमि के अन्तर्गत में हुई वित्तीय क्षति, (2) प्रश्नगत भूमि पर नगर निगम का स्वामित्व न होने के कारण नगर निगम, लखनऊ एवं सहारा के मध्य निष्पादित अनुबन्ध की रद्दीकरण, (3) प्राधिकरण द्वारा नगर निगम से 46.35 करोड़ रुपये भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की मांग आदि महत्वपूर्ण बिन्दुओं का भी उल्लेख करते हुए शासन को संशोधित किया गया है।

उपरोक्त पत्र दिनांक 02.02.2007 के क्रम में शासन द्वारा शासनादेश सं0-667/8/3-2007-152काम्प/98 दिनांक 12.02.2007 प्राप्त कराया गया, जिसके माध्यम से निम्नानुसार मार्गदर्शन एक बिन्दु पर मार्गदर्शन दिया गया है :-

“शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त सहारा इण्डिया हाउसिंग लि0 के इस प्रकरण में पारित तत्कालीन मा0 मुख्यमंत्री जी के आदेश दिनांक 02.08.1999 एवं दिनांक 27.10.1999 को री-कॉल करने का निर्णय लिया गया है।”

- ii. नगर निगम, लखनऊ को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दी गई 170 एकड़ भूमि पर महायोजना 2021 के अनुरूप नगर निगम, लखनऊ के माध्यम से गे0 सहारा इण्डिया नगरमर्शियल कारपोरेशन लि0 द्वारा प्रस्तुत संशोधित तलपट मानचित्र सम्बन्धी प्रस्ताव पर लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 23.02.2007 में प्रस्तुत प्रस्ताव को अंगतोलित किया गया एवं यह निर्णय लिया गया कि पूर्व में अनापत्ति/अधिकार नियम लागू हैं, तदनुसार कार्यवाही की जाये।

कार्यवाही किये जाने की पुष्टि के लिये। अतएव नगर निगम द्वारा प्रेषित संशोधित तलपट मानचित्र का प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 23.02.2007 में दिये गये निर्णय के आलाोक में पुनः वाई के माध्यम से विचार कर निर्णय लिया जाना औचित्यपूर्ण होगा।

2. शासन स्तर पर प्रमुख सचिव न्याय की अध्यक्षता में गठित तीन सदस्यीय समिति की बैठक दिनांक 27.12.2000 में इंगित की गई विभिन्न बिन्दुओं, जिसमें अपजीकृत लाइसेंस डीड की वैधानिकता तथा इस हेतु स्टाम्प शुल्क की देयता आदि के सम्बन्ध में जो प्रश्न विन्दु उठाये गये थे, उस पर शासन स्तर से मार्गदर्शन प्राप्त कर कार्यवाही किया जाए।
3. दिनांक 31.07.2001 को आयुक्त एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं नगर विकास की अध्यक्षता में प्रमुख सचिव आवास, सचिव नगर विकास, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, मुख्य नगर अधिकारी लखनऊ नगर निगम आदि के साथ हुई बैठक में लिये गये निर्णय के बिन्दु संख्या-4 में लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा लखनऊ नगर निगम द्वारा भूमि का पंजीकृत विनिमय विलेख निष्पादित कर लिये जाने तथा सहारा को दी गयी भूमि के क्षेत्रफल पर देय स्टैम्प ड्यूटी का भुगतान सहारा द्वारा किये जाने एवं बिन्दु संख्या-05 पर प्रश्नगत भूमि के अन्तरण में सम्भावित वित्तीय क्षति के संदर्भ में शासन स्तर पर स्थिति स्पष्ट किया जाना आवश्यक है।
4. उपरोक्त के अतिरिक्त तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा अपने पत्र दिनांक 02.02.2007 द्वारा विभिन्न बिन्दुओं जैसे- प्रश्नगत भूमि के अन्तरण में हुई वित्तीय क्षति, प्रश्नगत भूमि पर नगर निगम का स्वामित्व न होने के कारण नगर निगम, लखनऊ एवं सहारा के मध्य निष्पादित अनुबन्ध की वैधता, प्राधिकरण द्वारा नगर निगम से 46.37 करोड़ रुपये भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की मांग आदि पर शासन स्तर से दिशा-निर्देश प्रदान किये जाने की अपेक्षा की गयी थी, परन्तु उन पर अभी तक मार्गदर्शन अप्राप्त है। अतएव इशारा भी निराकरण आवश्यक है।
5. पृष्ठ-4 के बिन्दु सं0-8 पर जिला न्यायालय एवं मा0 उच्च न्यायालय में लम्बित वादों पर भी स्थिति स्पष्ट कराया जाना आवश्यक है।
6. यदि नगर निगम द्वारा अपने पत्र दिनांक 01.02.2014 को प्रेषित संशोधित तलपट मानचित्र दिनांक 01.07.2005 में महायोजना तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के विपरीत कोई निर्माण एवं विकास कार्य स्थल पर किया गया हो तो उ0प्र0 नगर योजना एवं विनियम अधिनियम 1973 के प्राविधानों के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन एवं शमन उपविधि 2009 के प्राविधानों के अनुरूप शमन की कार्यवाही सम्पादित किया जाना विधिसंगत/औचित्यपूर्ण होगा।

(डी0सी0 श्रीकस्तव)
अधि0अधि0जोन-2

18/8
18/11/14
(बृजराज सिंह यादव)
संयुक्त सचिव

(जे0एन0रेड्डी)
मुख्य नगर नियोजक

18.2.14
(ए0के0 मिश्र)
विधि परामर्शी

(ए0पी0 तिवारी)
सचिव

02/2014

पृष्ठ 1

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

श्रीमान्

प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन,
उ०प्र० शासन।

विषय सहारा इण्डिया कामर्शियल कारपोरेशन लि० को लखनऊ नगर निगम द्वारा गोमती नगर में दी गयी भूमि पर प्रस्तुत सशोधित ले-आउट प्लान के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त सम्बन्ध में आज दिनांक 26.02.2014 को प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन, उ०प्र० शासन की अध्यक्षता में एक बैठक सम्पन्न हुयी, जिसमें आयुक्त, लखनऊ, मण्डल, सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ०प्र० शासन, सचिव, नगर विकास, उ०प्र० शासन, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ, नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ, सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, अनुसचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ०प्र० शासन एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, लखनऊ जोन, ग्राम्य एवं नगर नियोजन विभाग उपस्थित थे। बैठक में विचारोपरान्त यह मत स्थिर हुआ कि प्रश्नगत प्रकरण में जिन बिन्दुओं पर लखनऊ विकास प्राधिकरण को शासन से मार्ग दर्शन की आवश्यकता हो, उन पर शासन से मार्गदर्शन प्राप्त कर लिया जाये।

2. उक्त सम्बन्ध में अवगत कराना है कि तत्कालीन प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन, उ०प्र० शासन को सम्बोधित उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० के अर्धशासकीय पत्र संख्या 317/उपा०सी०/07 दिनांक 02 फरवरी, 2007 में उपरोक्त सम्पूर्ण प्रकरण का उल्लेख करते हुये मार्गदर्शन चाहा गया था, जिसके सम्बन्ध में शासन के पत्र संख्या 387/आठ-8-2007-162 काम्प/98 दिनांक 12 फरवरी, 2007 में यह सूचित किया गया है कि शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त इस प्रकरण में तत्कालीन माननीय मुख्यमंत्री जी के आदेश दिनांक 02.08.1999 एवं 27.10.1999 को "रीकाल" करने का निर्णय लिया गया है। उल्लेखनीय है कि माननीय मुख्यमंत्री जी के उपरोक्त दोनों आदेश सहारा इण्डिया को दी गयी भूमि पर किये गये निर्माण को ध्वस्त करने एवं भूमि का कब्जा वापस प्राप्त किये जाने से सम्बन्धित है। प्राधिकरण के उपरोक्त सन्दर्भित पत्र दिनांक 02 फरवरी, 2007 में उल्लिखित अन्य बिन्दुओं पर शासन के कोई निर्देश प्राप्त नहीं हुये हैं।

प्राधिकरण द्वारा पूर्व में प्रेषित उपरोक्त मूल्यांकन पत्र दिनांक 22.02.2007 में प्रश्नगत 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 एवं 4.5 उल्लेखनीय हैं जिनका संशोधन निम्न प्रकार है -

1. (4.1) प्राधिकरण एवं नगर निगम के मध्य 170 एकड़ भूमि का जाहस्तानान्तरण प्राधिकरण के पत्र दिनांक 21.09.94 द्वारा किया गया है वह वैध नहीं है। यद्यपि शासन के विभिन्न निकायों/निगमों/विभागों में निहित सम्पत्तियों का परस्पर अन्तरण आदेशों/पत्रों के माध्यम से ही होते रहे हैं, जिसके अनुसार प्राधिकरण द्वारा 170 एकड़ भूमि का हास्तानान्तरण नगर निगम को किया गया था। जबकि इस प्रकरण में पूर्व में शासन के न्याय विभाग द्वारा भूमि के अन्तरण हेतु रजिस्टर्ड डीड निष्पादित कराने का मत व्यक्त किया गया था अतः इस बिन्दु पर शासन के मार्गनिर्देश अपेक्षित होंगे कि प्राधिकरण एवं नगर निगम के मध्य परम्परागत रूप से हुए भूमि के अन्तरण को उचित माना जाये अथवा भूमि का विनिमय रजिस्टर्ड डीड के माध्यम से कराया जाये। रजिस्टर्ड डीड निष्पादित कराये जाने की स्थिति में भूमि के मूल्यांकन की भी शासन द्वारा पुष्टि की जानी अपेक्षित है।
2. (4.2) शासन स्तर पर गठित उच्च स्तरीय समिति द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में प्रश्नगत 170 एकड़ भूमि का मूल्यांकन प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति द्वारा किया गया है जिसके अनुसार भूमि का मूल्य 104.88 करोड़ आता था। इसमें नगर निगम की भूमि का मूल्य 7.51 करोड़ घटाने के बाद कुल 97.37 करोड़ की शुद्ध देयता बनती थी। उक्त मूल्यांकन से नगर निगम सहमत नहीं है। क्योंकि तत्समय आपसी सहमति से 170 एकड़ भूमि प्राधिकरण द्वारा ग्राम समाज की 399.82 एकड़ भूमि के बदले दी गयी थी। उपरोक्त के संबंध में आयुक्त एवं प्रमुख सचिव आवास एवं नगर विकास उ०प्र० शासन की अध्यक्षता में दिनांक 31.07.2001 को सम्पन्न बैठक के प्रस्तर-5 में उल्लिखित प्रश्नगत भूमि के अन्तरण में वित्तीय क्षति होने की टिप्पणी की गयी है अतः वित्तीय क्षति के बिन्दु पर भी निर्णय अपेक्षित है।
3. (4.3) यह आपत्ति व्यक्त की गयी है कि चूंकि नगर निगम प्रश्नगत भूमि का स्वामी नहीं था इसलिए नगर निगम एवं सहारा इन्डिया के मध्य निष्पादित लाइसेंस एग्रीमेंट भी वैध नहीं है। उक्त लाइसेंस एग्रीमेंट रू० 100 के स्टैम्प पर कराया गया जो कि रजिस्टर्ड भी नहीं कराया गया। वर्ष 2004 में राजस्व विभाग, उ०प्र० शासन की अधिसूचना संख्या 1782/ एक-1/2004-3-2(6)/79-68 दिनांक 19.11.2004 द्वारा ग्राम समाज की भूमि का स्वामित्व नगर निगम में निहित कर दिया गया है। चूंकि यह आपत्ति व्यक्त की गयी है कि सहारा इन्डिया एवं नगर निगम के मध्य रू० 100 के स्टैम्प पर किया गया लाइसेंस एग्रीमेंट, जो रजिस्टर्ड भी नहीं कराया गया है, के

१

परिप्रेक्ष्य में प्रश्नगत लाइसेन्स प्राधिकरण को प्रेषण के सम्बन्ध में भी नगर निगम का मार्गदर्शन अपेक्षित है।

4. (4.4) प्रश्नगत 170 एकड़ भूमि व 150 एकड़ भूमि पर नगर निगम द्वारा आवासीय योजना प्रस्तावित की गयी थी जिसके अनुसार मारटर प्लान 2021 तैयार होने के समय नगर आयुक्त द्वारा अपना पत्र संख्या डी-210/का0त0/05 दिनांक 04.03.2005 द्वारा प्रश्नगत भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन का अनुरोध किया गया था। नगर निगम के अनुरोध पर मारटर प्लान हेतु शासन द्वारा गठित समिति द्वारा विचारोपरान्त भू-उपयोग परिवर्तन हेतु शासन को अनुशंसा प्रेषित की गयी, जिसे शासन द्वारा अनुमोदित किया गया तथा भू-उपयोग परिवर्तन के बाद प्राधिकरण द्वारा नगर निगम से ₹60 46 37 करोड़ भू-उपयोग परिवर्तन की मांग की गयी थी जिसपर नगर निगम द्वारा असहमति व्यक्त की गयी थी। इस विषय में शासन के यह निर्देश अपेक्षित होंगे कि शासनादेश संख्या 4988/8-3-2006 -05/महा/2005 दिनांक 18.10.2006 के क्रम में प्रश्नगत मामले में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क देय होगा, अथवा नहीं?
5. (4.5) नगर निगम द्वारा स्वीकृत ले-आउट प्लान की वैधानिकता के सम्बन्ध में उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत 170 एकड़ भूमि के हस्तांतरण के समय प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में समस्त अधिकार नगर निगम को दे दिये गये थे। मुख्य नगर अधिकारी द्वारा अपने पत्र दिनांक 15.10.94 में यह उल्लेख किया गया है कि उ0प्र0 म्यूनिसिपल कारपोरेशन एक्ट की संगत धाराओं में उन्हें ले-आउट/भवन मानचित्र स्वीकृत करने के अधिकार हैं, जिनका उपयोग कर नगर निगम द्वारा सहारा इन्डिया के ले-आउट को स्वीकृत कर दिया गया है तथा प्राधिकरण द्वारा पत्र संख्या आर/384/सचिव दिनांक 21.10.1994 द्वारा निर्धारित मानदण्डों के अनुसार विकास कार्य किये जाने में अनापत्ति भी व्यक्त की जा चुकी है। पुनः प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 23.02.2007 में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत संशोधित तलपट मानचित्र पर यह निर्णय लिया गया कि तलपट मानचित्र के संबंध में पूर्व में दिनांक 21.10.1994 को व्यक्त की गयी अनापत्ति/अधिकार के अनुसार कार्यवाही की जाये। ऐसी स्थिति में सहारा इन्डिया कामर्शियल कारपोरेशन लि0 द्वारा प्रस्तुत संशोधित तलपट मानचित्र पर नगर निगम द्वारा कार्रवाई किया जाना औचित्यपूर्ण होगा अथवा प्राधिकरण स्तर से कार्रवाई की जायेगी, इस विन्दु पर भी मार्गदर्शन अपेक्षित है। इसके साथ ही जहां तक नगर निगम के लाइसेन्सी द्वारा स्थल पर किये गये निर्माण के विरुद्ध उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम के अन्तर्गत पारित ध्वस्तीकरण आदेश को समाप्त करने का प्रश्न है, यदि नगर निगम द्वारा स्वीकृत ले आउट, जिस पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुसार कार्य कराने पर अनापत्ति वर्ष 1994 में भी दे

दी गयी है, को शासन द्वारा वेध मान लिया जाता है तो प्राधिकरण द्वारा
राजपुर नगर नियोजन एवं विचार अधिनियम के अन्तर्गत गति गये कार्यवाही
स्वतः प्रभावशून्य हो जायेगी।

4 अतः उपरोक्त तथ्यों के आलोक में विनम्र अनुरोध है कि शासन कृपया प्राधिकरण
द्वारा पूर्व प्रेषित पत्र संख्या 317/उपा०सी०/०7 दिनांक 02 फरवरी, 2007 में उल्लिखित
बिन्दुओं एवं उपरोक्त वर्णित प्रस्तर-3 के उप प्रस्तर 1 से 5 पर उल्लिखित बिन्दुओं पर
बिन्दुवार उचित मार्गदर्शन देने का कष्ट करे।

भवदीय

(एम०पी० अग्रवाल)
उपाध्यक्ष

14
149

संख्या 132226
दिनांक 28-02-2014

संख्या-479/8-3-14-152काम/98

प्रेषक,

पी०एन० यादव,
अनु सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

श्रीचा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ दिनांक. 26 फरवरी, 2014

विषय:- सहारा इण्डिया कागशीयल कारपोरेशन लि० की लखनऊ नगर नियम द्वारा गोगली नगर में दी गयी भूमि पर प्रस्तुत राशोधित ले आक्ट प्लान के अनुमोदन का अर्थात्

महोदय,

उपरोक्त विषयक अगस्त नं० २०-७९७ उपा०सी०/२०१४ ४३२/५ सी प्रारिण सं० १२ दिनांक 26.02.2014 का शर्तों शर्तों ग्रहण करने का कष्ट करे।

2- प्रश्नगत पकरण में उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण के अर्द्धशतकिक पत्र सं०-317/उपा०सी०/०७ दिनांक 02.02.2007 द्वारा उपरोक्त राशोधित पत्र में कार्य दर्शा हेतु सलिलखित बिन्दुओं के काम में सश्यात्मक स्थिति पूर्ण हो चुकी है। प्राधिकरण के पत्र दिनांक 02.02.2007 द्वारा अलिनखित तथ्यों के आलोक में शासन द्वारा राशुक विचारोपरान्त विषयगत पकरण में लखनऊ नगर ग्रा० मूल्यांकन आ० द्वारा पारिण धरतीकरण एवं कंक्रीट गीपरी के अर्द्धशतकिक दिनांक 02.08.99 तथा दिनांक 27.10.99 को शी-काल करने का निषय लिया गया। तदनुषंग में शासन के पत्र सं०-667/8-3-2007-152काम/98 दिनांक 12.02.2007 द्वारा प्राधिकरण का तदनुषंग निदेश भी निमत-किये जा चुके हैं। इस संबंध में शासन स्तर पर कोई कार्यवाही अशुभ/लखित नहीं है।

3- अतएव इस संबंध में मुझे यह निदेश का निदेश हुआ है कि शासन के पत्र सं०-667/8-3-2007-152काम/98 दिनांक 12.02.2007 द्वारा पूर्ण प्रवृत्त निदेशों के काम में प्राधिकरण स्तर पर कार्यवाही सम्पन्न की जाय तथा जहाँ तक सहारा इण्डिया कागशीयल कारपोरेशन लि० द्वारा राशोधित भूमि पर प्रस्तुत राशोधित ले आक्ट प्लान के अनुमोदन का प्रश्न है, इस हेतु उपा० नगर योजना एवं विकास आधिनियम 1973 की धारा-14(ब) 15 में स्पष्ट प्राविधान विद्यमान है, उक्त प्राविधानों के अधीन प्राधिकरण द्वारा कार्यवाही सम्पन्न की जा सकती है।

भवदीय
(पी०एन० यादव)
अनु सचिव

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की आगामी बैठक के समक्ष
प्रस्तुत प्रस्ताव
विभाग- सुरक्षा अनुभाग

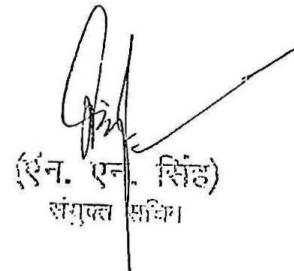
विषय

श्री जनेश्वर मिश्र पार्क, गोमती नगर तथा डा0 राम मनोहर लोहिया पार्क, गोमती नगर में एक-एक सेवानिवृत्त पुलिस अधिकारी (डिप्टी एस0 पी0 रैंक) को सुरक्षा सलाहकार के रूप में तैनात किए जाने के सम्बन्ध में।

श्री जनेश्वर मिश्र पार्क, गोमती नगर तथा डा0 राम मनोहर लोहिया पार्क, गोमती नगर में निजी सुरक्षा एजेन्सियों के सुरक्षा कर्मी तैनात हैं। इन पर नियन्त्रण हेतु एक-एक सेवानिवृत्त पुलिस अधिकारी (डिप्टी एस0पी0 रैंक) को सुरक्षा सलाहकार के रूप में तैनात किया जाना है, जिनको प्रतिमाह पा रहे पेंशन के बराबर की धनराशि का भुगतान पारिश्रमिक के रूप में दिया जायेगा (महंगाई भत्ता को छोड़कर)। इनके द्वारा पार्क के आन्तरिक एवं वाह्य भाग की सम्पूर्ण सुरक्षा पर नियन्त्रण रखना तथा सतर्कतापूर्वक ड्यूटी लेने एवं समय-समय पर सुरक्षा शान्ति व्यवस्था बनाये रखने का दायित्व होगा।

अतः उपरोक्तानुसार प्रस्ताव स्वीकृति हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।




(सं. एन. सिंह)
संयुक्त अधिकारी

विषय संख्या: 28

पृष्ठ संख्या: 151

विषय: रजनीखण्ड, रायबरेली रोड, लखनऊ में निर्मित सुलभ आवास के एक्जीक्यूशन प्लान के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

आख्या :

रायबरेली रोड के लगभग 19.0 हे० भूमि पर प्राधिकरण द्वारा रजनीखण्ड-1, आवासीय कालोनी वर्ष-1991 के पूर्व विकसित की गयी है। योजना में आवासीय भूखण्ड पार्क, नर्सरी स्कूल, लोकल शॉप (व्यवसायिक), 300 वर्गमी० नर्सिंग होम भूखण्ड के साथ 9248 वर्गमी० स्कूल भूखण्ड प्रस्तावित कर विकसित किया गया है। इसके अतिरिक्त योजना के 30.0 मी० तथा 12.0 मी० चौड़े मार्ग के कार्नर पर लगभग 8000 वर्गमी० के नर्सरी स्कूल तथा प्राइमरी स्कूल प्रस्तावित किया गया है। यह भूमि स्थल पर विवादित होने के कारण विकसित कर आवंटित नहीं हो सका। प्राधिकरण द्वारा विकसित उल्लिखित 8000 वर्गमी० में से लगभग 1848 वर्गमी० को कब्जा से मुक्त कराते हुए अभियन्त्रण द्वारा प्राथमिकता के आधार पर विकसित सुलभ के 64 आवासीय इकाइयों का निर्माण किया गया है। स्थल की स्थिति से सम्बन्धित एक्जीक्यूशन प्लान का मानचित्र अनुलग्नक-1 पर संलग्न है। सम्पत्ति विभाग द्वारा आवंटित इन आवासीय इकाइयों के लीज प्लान की निबन्धन हेतु नियोजन से अपेक्षा की गयी है। तलपट मानचित्र में उल्लिखित स्थल प्राइमरी स्कूल हेतु आरक्षित है परन्तु विवाद से मुक्त कराई गई अंश भूमि पर सुलभ आवासीय भवनों का निर्माण किया गया। अभियन्त्रण खण्ड द्वारा यह उल्लेख किया गया है कि 8000 वर्ग में से मात्र 1848 वर्गमी० भूमि प्राप्त होने से (सोसायटियों द्वारा किये गये कब्जा से काफी प्रयास से मुक्त कराते हुए) वर्ष-2013-14 में सुलभ आवासों को निर्मित कराने का। बोर्ड द्वारा दिये गये निर्णय के अनुसार सुलभ आवास का निर्माण कराया गया है। यह भी उल्लेखनीय है कि शेष 6152 वर्गमी० अभी भूमि सोसाइटी के कब्जे में है जिसको हटाने पर प्राइमरी स्कूल आवंटन किया जा सकता है। प्राधिकरण द्वारा निर्मित तथा आवंटित इकाइयों के निबन्धन हेतु बार-बार अनुरोध किया जा रहा है।

रजनीखण्ड के तलपट मानचित्र में प्राइमरी स्कूल हेतु आरक्षित 8000 वर्गमी० से 1848 वर्गमी० पर निर्मित 64 सुलभ आवासीय इकाइयों के भवन से सम्बन्धित संशोधित तलपट मानचित्र के अनुमोदन हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रेषित है।

प्रस्ताव:

अतएव उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में रजनीखण्ड के तलपट मानचित्र में स्कूल हेतु आरक्षित 8000 वर्गमी० भूमि में से 1848 वर्गमी० भूमि पर निर्मित आवासीय उपयोग के भवनों को यथा तलपट मानचित्र में संशोधन के अन्तर्गत दर्शित कराने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

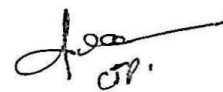


EXHIBIT PLAN LA UTI
 PLAN OF SULABH AWAS,
 AT RAJANI KHAND,
 RAIBARELLY ROAD,
 LUCKNOW.

DETAIL OF SULABH AWAS

- 1. NUMBER OF BLOCKS = 04 NOS.
- 2. NUMBER OF UNITS = 64 NOS.
- 3. TOTAL PLOT AREA = 1848.00 SQ.MT.

NOTE:-
 THIS DRG. IS PREPARED AS PER SURVEY REPORT
 GIVEN BY E.E.-03.

R E V I S I O N

DATE	- 26.02.15
DRG. NO.	- EP/SN/15
DEALT BY	- RAM PAL
CHECKED BY-	



VIPUL PRAKASH
 A.T.P.

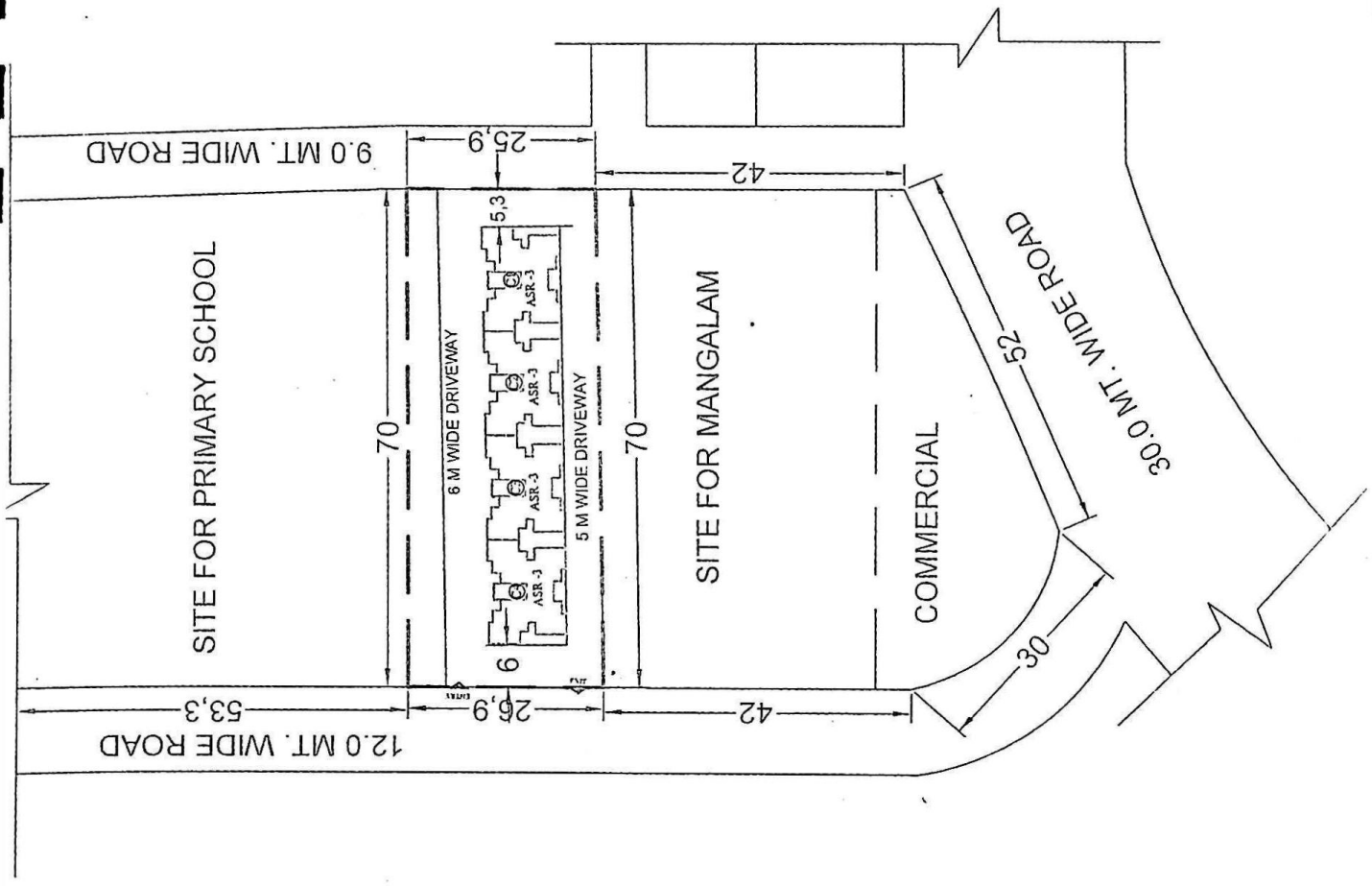
J.N. REDDY
 C.T.P.

SATYENDRA SINGH
 V.C.

J.E.

A.E.

E.E.



विषय :-शासनादेश संख्या-1481/8-3-15-22एलए/15 दिनांक 11.08.2015 के क्रम में मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेशों के क्रम में समाचार लोक अस्थान सह0आ0स0लि0, की सीतापुर रोड के पश्चिम की ओर टिम्बर नगर आवासीय योजना में अर्जित ग्राम-पुरनिया के भूमि खसरा संख्या 28/2, 81/2, 82, 83 कुल रकबा 3-12-14-17 के बदले 60 प्रतिशत विकसित भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

डा श्री सुरेश चन्द्र श्रीवास्तव, सचिव समाचार लोक अस्थान सह0आ0स0लि0, लखनऊ के पत्र दिनांक-10.06.2015 के टिम्बर नगर स्थित पुरनिया के खसरा संख्या 28/2, 81/2, 82, 83 कुल रकबा 3-12-14-17 के समायोजन के सम्बन्ध में पूर्व में प्रेषित कार्यालय पत्रांक 213/एसी/तह./15 दिनांक 20.03.15 व 592/एसी/तह./15 दिनांक 17.07.2015 के सम्बन्ध में शासन द्वारा अपने पत्र संख्या-1481/8-3-15-22एलए/15 दिनांक 11.08.2015 के माध्यम से "मा. उच्चतम न्यायालय के आदेशों के क्रम में समाचार लोक अस्थान सहकारी आवास समिति लि0 की सीतापुर रोड योजना के अन्तर्गत अर्जित भूमि के बदले 60 प्रतिशत विकसित भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में याची के अनुरोध एवं उपलब्ध कराये गये संगत अभिलेख सहित सम्पूर्ण तथ्यों के आलोक में प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये हैं। तत्क्रम में निम्नवत अवगत कराना है :-

1. भूमि खसरा संख्या 28स/0-18-0-0, 28पी/1-9-0-0, 81पी/2-2-9-15, 81पी/1-0-0-0, 82पी/0-9-0-0, 83/0-15-0-0 स्थित ग्राम पुरनिया का अर्जन टिम्बर नगर आवासीय योजना के अन्तर्गत किया गया है, जिसकी धारा 4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति क्रमशः दिनांक 24.02.86 व 25.02.86 को शासन द्वारा जारी की जा चुकी है। भूमि का कब्जा विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा दिनांक 20.03.86 व 17.12.86 को लखनऊ विकास प्राधिकरण को उपलब्ध कराया गया है। अभिनिर्णय दिनांक 27.05.88 को घोषित किया जा चुका है। इस प्रकार भूमि का स्वमित्व राज्य सरकार/ल.वि.प्रा. में निहित हो चुका है।
2. विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा घोषित अभिनिर्णय के अनुसार खसरा संख्या 28/2 रकबा 1-9-0-0, 81/2 रकबा 0-18-14-17, 82 रकबा 0-10-00 व 83 रकबा 0-15-0-0 भूमि पर मधुबन कोआपरेटिव हाउसिंग सोसाइटी लि. द्वारा मंत्री कै.सी. मेहरोत्रा नि. 20ए निराला नगर लखनऊ के नाम अंकित है। घोषित अभिनिर्णय में यह भी अंकित किया गया है कि समाचार लोक अस्थान सह.आ.समिति लि. के सचिव श्री सुरेश चन्द्र श्रीवास्तव द्वारा आपत्ति प्रस्तुत कर मांग की गई है कि खसरा संख्या 28/2, 79, 81, 82, 83 व 88 का कुल क्षेत्रफल 7-15-15-2 वर्ष 1984-85 में एग्रीमेंट व सेलडीड के माध्यम से प्राप्त हुई है। उक्त भूमि मधुबन को.आ.हा.सो. के तत्कालीन सचिव, श्री लालता प्रसाद मिश्र से दिनांक 25.02.85 को बजरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से प्राप्त हुई थी।

श्री सुरेश चन्द्र श्रीवास्तव
सचिव
स.अ.वि.प्रा. 10

डा० जितेन्द्र कटियार
तहसीलदार
ल.वि.प्रा. 10

3. समाचार लोक अस्थान सह.आ.समिति लि. द्वारा मा. उच्चतम न्यायालय में विशेष अनुज्ञा याचिका संख्या 27663/94 समाचार लोक अस्थान बनाम स्टेट आफ यूपी दायर की गई थी, जिसमें मा. उच्चतम न्यायालय द्वारा दिनांक 14.12.94 को निम्न आदेश पारित करते हुए विशेष अनुज्ञा याचिका को अंतिम रूप से निर्णीत कर दिया गया।

"It is stated by the learned counsel for the petitioner that there is a scheme for allotment of 60 % of the land acquired from the petitioners for construction of their own houses. If there is any such scheme, it would be open to the petitioner to make an appropriate representation to the Government and it is for the Government to consider whether it is feasible in the facts and circumstances to allot 60 % of the acquired land of the petitioners to them.

The S.L.P is accordingly dismissed."

4. समाचार लोक अस्थान समिति द्वारा मा. उच्च न्यायालय में रिट याचिका सं. 2332/एमबी/1995 समाचार लोक अस्थान व अन्य बनाम स्टेट आफ यूपी व अन्य दायर की गई थी, जिसमें मा. न्यायालय द्वारा दिनांक 21.08.95 को निम्न आदेश पारित किये गये हैं:-

"Two week time is allowed to the State counsel to seek instruction and to find out as to whether the representation prefeby the petitioner as contained in Annexure-5 and 6 to the petition have been disposed of by the State Government or not in the background of the order passed by Hon'ble Supreme Court on 14-11-94. In case , it has not so far been disposed of , it will be indicated on the next date whithin what period it would be possible for the opposite parties. To disposed of the same.

5. शासकीय पत्र संख्या-4274/9-आ-3-94-70एल.ए.डब्लू/94 दिनांक 14.12.94 एवं 20.01.95 तथा अर्द्ध शासकीय पत्र दिनांक 18.02.95 के क्रम में विभागीय पत्र संख्या-20/ए0सी0/ए0ई0 दिनांक 01.04.95 के माध्यम से शासन को टिप्पणी प्रेषित की गयी थी, जिसमें यह उल्लिखित किया गया है कि समाचार लोक अस्थान समिति के विषय में मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा एस0एल0पी0 निरस्त करते हुए अपने निर्णय दिनांक 14.11.94 में यह व्यवस्था की है कि

5.1 "समिति को उसकी अर्जित भूमि के बदले 60 प्रतिशत भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में यदि कोई योजना है तो समिति उसके लिए शासन में अपना प्रत्यावेदन प्रस्तुत कर सकती है, यदि वह उपयुक्त पाया जाता है, तो यह शासन पर आधारित है, कि वह परिस्थितियों एवं तथ्यों का परीक्षण करने के उपरान्त समिति को 60 प्रतिशत भूमि के आवंटन की कार्यवाही पर विचार कर सकता है।"

5.2 "जहां तक सभी सहकारी आवास समितियों के विषय में शासन से अनुमति प्राप्त करने का विषय है, इस विषय में यह अवगत कराना है कि आम्रपाली सहकारी गृह निर्माण समिति के लिए जारी किये गये शासनादेश संख्या-एम0ओ0-238 (1)/9-आ-3-92/20एल0ए0/92 दिनांक 26.11.92 में शासन द्वारा की गयी व्यवस्था को अन्य सहकारी आवास समितियों में नीतिगत रूप में लागू किये जाने हेतु प्रस्ताव ल0वि0प्रा0 की बैठक दिनांक 20.01.93 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था, जो तदन्तकित को स्वीकृत हुआ/उक्त नीतिगत निर्णय को अन्य सहकारी आवास समितियों में लागू किये जाने की

D:\Tolshidhar N 2014-15\Board prastav new\Board 2 2014 71
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100

डा० जितेंद्र लखनवाड़ा
 तहसीलदार
 लखनवाड़ा

सूचना इस कार्यालय के अर्द्ध शा0 पत्र सं0-दिनांक 18.03.'93 द्वारा शासन को प्रेषित कर दी गयी थी।

6. इसी मध्य पत्र सं. 1257/एसी/2011 दिनांक 23.09.11 के माध्यम से समाचार लोक अस्थान सहकारी आवास समिति से भूमि कय करने, अपने सदस्यों को आवंटित करने, भूमि कय करने हेतु धनराशि जुटाने एवं सहकारी आवास समिति की उपबिधियों के अनुपालन में की गई कार्यवाहियों से सम्बन्धित 5 बिन्दुओं पर प्रारूप निर्धारित करते हुये सूचनाएं मांगी गयी थी, जिसके क्रम में समाचार लोक अस्थान सहकारी आवास समिति के सचिव द्वारा कुछ सूचनायें उपलब्ध करायी गयी तथा कुछ सूचनायें अधूरी एवं अपुष्ट दी गयी है। इनके द्वारा प्रदत्त सूचनाओं को निबन्धक सहकारी आवास समितियों से सत्यापित कराया गया। प्राप्त सूचनाओं का परीक्षण करने पर निम्न स्थिति पायी गयी:-

6.1 दिनांक-23.02.1985 को जिस तिथि पर समाचार लोक अस्थान सहकारी आवास समिति द्वारा बिकय-विलेख निष्पादित कराते हुये मधुबन सहकारी आवास समिति, बिकेता पक्ष से भूमि कय की गयी, उस तिथि तक समिति के मात्र 7 ही सदस्य पंजीकृत थे, जैसा कि समिति के सचिव द्वारा उपलब्ध करायी गयी सूचना पत्र संख्या 05/स.लो.आ./2011 दिनांक-25.10.2011 के संलग्नक 1 के अवलोकन से स्पष्ट है। इन सदस्य की दर से कुल रू. 770/- मात्र जमा किया गया था।

6.2 समाचार लोक अस्थान सहकारी आवास समिति द्वारा दिनांक-23.02.1985 को भूमि कय करते समय निबन्धक से कोई अनुमति लिया जाना परिलक्षित नहीं है, जबकि 30प्र0 सहकारी आवास समिति की उपबिधियों के अनुसार "समिति केवल 30प्र0 आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरण, नगर पालिका, टाउन एरिया, उत्तर भारतीय सहकारी आवास निगम लि0 लखनऊ/30प्र0 सहकारी आवास संघ लि0 लखनऊ राजकीय संस्थान निगमित निकाय से ही भूमि कय करेगी। अन्य स्रोत से भूमि कय करने के पूर्व आवास आयुक्त/निबन्धक से लिखित अनापत्ति/अनुमति प्राप्त करनी अनिवार्य होगी।" उक्त से स्पष्ट है कि समाचार लोक अस्थान सहकारी आवास समिति द्वारा न केवल बिना आवास आयुक्त/निबन्धक की पूर्वानुमति के अनियमित रूप से भूमि कय की गई है, वरन् यह भूमि मधुबन सहकारी आवास समिति से कय की गई है, जिसे स्वयं भी किसी दूसरी समिति से संव्यवहार करने से पूर्व आवास आयुक्त/निबन्धक की पूर्वानुमति लेनी चाहिए थी।


7. निबन्धित सहकारी आवास समितियों के भूमि के समायोजन विषयक शासनादेश सं0-4128/9-आ-3-200-20एलए/92(आ.ब.) दिनांक-22.10.02 के प्रस्तर 2.1 में यह व्यवस्था प्राविधानित है कि "सहकारी आवास समिति ने भूमि अर्जन की धारा 4 की विज्ञप्ति के दिनांक से कम से कम 18 माह पूर्व पंजीकृत बैनामे द्वारा भूमि कय की हो और कुछ भूमि बाद में कय की हो तो प्रस्तावित सुविधा केवल 18 माह पूर्व में कय की गयी भूमि के सम्बन्ध में ही प्राप्त होगी। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि कय किये जाने का तात्पर्य भूमि के बैनामे से है


न कि एग्रीमेंट टू सेल से, अर्थात् सुविधा केवल उस भूमि के सम्बन्ध में देय होगी, जिसका पंजीकृत बैनामा होगा।”

8. शासनादेश संख्या-3600/9-आ-3-99-20-एलए/1992 दिनांक-20.10.1999 में भी यह व्यवस्था दी गयी है कि “शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि सरकारी आवास समितियों के समायोजन की सुविधा तभी अनुमन्य की जाये, जब उन्होंने भूमि धारा 4 की विज्ञप्ति के दिनांक से कम से कम 18 माह पूर्व पंजीकृत बैनामे द्वारा भूमि क्रय की हो। पूर्व निर्गत शासनादेश दिनांक-02.06.1998 इस सीमा तक संशोधित समझा जाये।” इस प्रकार यह स्पष्ट है कि वर्ष 1999 में भी समायोजन हेतु धारा 4 की विज्ञप्ति प्रकाशन के कम से कम 18 माह पूर्व पंजीकृत बैनामे द्वारा भूमि क्रय किये जाने की शर्त प्रभावी थी।
9. समाचार लोक अस्थान सहकारी आवास समिति द्वारा भूमि दिनांक 23.02.1985 को क्रय की गयी है। जबकि धारा 4 के प्रकाशन की तिथि की तिथि 24.02.1986 है। स्पष्ट है कि इनके द्वारा धारा 4 के प्रकाशन के मात्र 12 माह पूर्व ही भूमि क्रय की गयी है। स्पष्टतः समिति समायोजन सम्बन्धी शासनादेश में निर्धारित अर्हता पूर्ण नहीं करती है।
10. प्रश्नगत प्रकरण में समायोजन को अंतिम रूप नहीं दिया गया, क्योंकि प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक-27.10.07 को प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के क्रम में तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा दिनांक-20.12.11 को समिति का गठन किया गया। समिति द्वारा दिनांक-13.01.12 को बैठक कर प्रकरण पर परीक्षण किया गया, समिति द्वारा की गई विवेचना के आधार पर समिति का सह मत स्थिर हुआ कि समाचार लोक अस्थान सह.आ. समिति का प्रत्यावेदन नियत के विपरीत होने के निरस्त करने योग्य है, जिसे उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 द्वारा दिनांक-21.01.12 को निरस्त कर दिया गया।

प्रस्ताव:-

शासनादेश संख्या-1481/8-3-15-22एलए/15 दिनांक 11.08.2015 के क्रम में मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेशों के क्रम में समाचार लोक अस्थान सह0आ0स0लि0, की सीतापुर रोड के पश्चिम की ओर टिम्बर नगर आवासीय योजना में अर्जित ग्राम-पुरनिया के भूमि खसरा संख्या 28/2, 81/2, 82, 83 कुल रकबा 3-12-14-17 के बदले 60 प्रतिशत विकसित भूमि उपलब्ध कराये जाने प्रकरण पर पुर्नविचार हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।


 केदार नाथ त्रिपाठी
 नि.सं. १०००
 नं० नि. १११


 डा. नि.सं. कटिहार
 नं० नि. १११


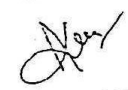

विषय :-ग्राम-जियामऊ में गोमती बैराज से लॉमार्टिनियर तक सुनियोजित विकास हेतु भूमि रिक्लेम करने की योजना भाग-1ए में घोषित अभिनिर्णय दिनांक 01.07.2011 के अनुसार निर्धारित दर रू0-4,745.66 प्रतिवर्गमीटर की दर से अनार्जित भूमि खसरा संख्या-62/1, 254/1, 246/2, 248/1 व 229/1 स्थित ग्राम-जियामऊ, लखनऊ की भूमि को आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर भुगतान करते हुए क्रय करने के सम्बन्ध में उपरोक्तानुसार किये गये भुगतान एवं किये जाने वाले भुगतान तथा अनार्जित भूमि खसरा संख्या-246/1/1 स्थित ग्राम-जियामऊ, लखनऊ की भूमि राजस्व अभिलेखों में श्रेणी-3 की भूमि दर्ज है, जिसके सम्बन्ध में अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा पत्र दिनांक 18.02.2015 के माध्यम से गणना प्रपत्र उपलब्ध कराया गया है, जिसमें अंकित किया गया है कि श्रेणी-3 दर्ज होने के कारण प्रतिकर की देय धनराशि 6 आना देय होगी, की भूमि को अन्य कोई विकल्प न होने की स्थिति में आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर भुगतान करते हुए क्रय करने के सम्बन्ध में उपरोक्तानुसार किये गये भुगतान एवं किये जाने वाले भुगतान के सम्बन्ध में।

1. ग्राम जियामऊ में गोमतीनगर बैराज लॉमार्टिनियर तक सुनियोजित विकास हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा खसरा संख्या-62 पर डा0 भीमराव अम्बेडकर, गोमती पार्क, खसरा संख्या-246, 248, 254 पर डा0 भीमराव अम्बेडकर गोमती विहार खण्ड-1 का विकास/निर्माण किया जा चुका है. जिसको ले-आउट पर सुपरइम्पोज किया गया है, स्थलीय सत्यापन के सम्बन्ध में राजस्व विभाग द्वारा दिनांक 21.12.2013 को उपलब्ध करायी गयी आख्या में अंकित किया गया है कि "स्थलीय जांच से ज्ञात हुआ कि खसरा संख्या-62/1 क्षेत्रफल 0.322हे. पर गोमती पार्क, खसरा 246/1/1 क्षेत्रफल 0.207 हे0 पर गोमती बिहार पार्क, खसरा संख्या-254 /1 कुल क्षेत्रफल 1.078 हे. के 0.345 हे0 पर गोमती बिहार पार्क संख्या-246/2 क्षेत्रफल 0.025 हे. पर गोमती बिहार पार्क, खसरा संख्या-248/1 क्षेत्रफल 0.304 हे. पर गोमती बिहार पार्क, खसरा संख्या-229/1 क्षेत्रफल 0.778 हे. पर गोमती विहार पार्क का निर्माण लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कराया गया है, अभिलेखों को पुनः जांच से अभिलेखीय स्थिति पूर्वत है।"
2. लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा शासन के निर्देश के क्रम में वर्ष 2004 में "ग्राम जियामऊ में गोमतीनगर बैराज लॉमार्टिनियर तक सुनियोजित विकास हेतु भूमि रिक्लेम करने की योजना", जिसमें अन्तर्गत भूमि खसरा संख्या-62/1, 246/1/1, 254/1, 246/2, 248/1 के अधिग्रहण हेतु धारा-4/16 की विज्ञप्ति दिनांक 03.11.2011 को प्रकाशित की गयी थी, धारा6/16 की विज्ञप्ति निर्गत करने हेतु प्रस्ताव दिनांक 08.12.2011 को अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 को प्रेषित किया गया था, परन्तु भूमि अधिग्रहण के प्रस्ताव पर भूमि अध्याप्ति निदेशालय द्वारा आपत्तियां उठायी जाती रही है, जिसके कारण निर्धारित समयावधि में धारा-6/16 की विज्ञप्ति निर्गत नहीं हो सकी तथा योजना लैप्स हो गयी।

3. अनार्जित भूमि खसरा संख्या-62/1, 246/1/1, 254/1, 246/2, 248/1 व 229/1 स्थित ग्राम-जियामऊ, लखनऊ के भू-स्वामियों द्वारा अपने अंशानुसार प्रतिकर प्राप्त किये जाने का प्रार्थना पत्र दिनांक 11.11.2013 व 18.09.2014 को प्रस्तुत करते हुए भुगतान किये जाने की मांग की गयी।
4. प्रभावित काश्तकारों द्वारा ग्राम जियामऊ में गोमतीनगर बैराज लॉमार्टिनियर तक सुनियोजित विकास हेतु भूमि रिक्लेम करने की योजना भाग-1ए में घोषित अभिनिर्णीत दर के आधार पर समझौता पत्र प्रेषित किया गया है। भूमि अध्याप्ति अधिनियम में धारा-11 के अन्तर्गत यदि रूटीन अभिनिर्णय के अनुसार प्रतिकर की दर का निर्धारण होता है तो हितबद्ध काश्तकारों द्वारा भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-18 व 28 ए के अन्तर्गत सक्षम न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रतिकर की दर में बढ़ोत्तरी के सम्बन्ध में वाद दायर कर सकते हैं।
5. ग्राम जियामऊ में गोमतीनगर बैराज लॉमार्टिनियर तक सुनियोजित विकास हेतु भूमि रिक्लेम करने की योजना के अन्तर्गत नानजेडए की भूमि को प्रस्तावित अधिग्रहण में सम्मिलित नहीं किया गया था, जिसके कारण नान जेडए भूमि के काश्तकार द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या-307/एम0बी0/11 मजहर अली खान बनाम स्टेट ऑफ यू0पी0 योजित की गई थी, जिसमें मा0 उच्च न्यायालय के निर्देश के अनुपालन में नानजेडए की भूमि को अधिग्रहण किये जाने हेतु ग्राम जियामऊ में गोमतीनगर बैराज लॉमार्टिनियर तक सुनियोजित विकास हेतु भूमि रिक्लेम करने की योजना भाग-1ए के नाम से भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही की गयी, जिसकी धारा-4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति क्रमशः दिनांक 31.03.2011 व 18.05.2011 को प्रकाशित हुई है तथा भूमि का अभिनिर्णय भी दिनांक 01.07.2011 को घोषित करते हुये हितबद्ध काश्तकारों को प्रतिकर का वितरण भी किया जा चुका है। प्रश्नगत योजना में भूमि का अभिनिर्णीत दर रू0-4745.66 प्रतिवर्गमी0 निर्धारित हुआ है।
6. प्रश्नगत खसरा संख्याओं के भू-स्वामित्व के सम्बन्ध में तहसील सदर से आख्या प्राप्त की गई है, जिसमें अंकित किया गया है कि "खसरा संख्याओं का खतौनी वर्ष 1419 से 1424 फ. से निर्दिष्ट कर आख्या इस प्रकार है:- खसरा संख्या-62/1 क्षेत्रफल 0.322हे. खाता संख्या-23 पर अजय सिंह आदि के नाम संक्रमणीय भूमिधर, खसरा संख्या-246/1/1 क्षेत्रफल 0.207 हे., खाता संख्या-233 पर ओम प्रकाश आदि के नाम श्रेणी-3 के रूप में अंकित है, उ.प्र. जमींदारी भूमि व्यवस्था अधिनियम में यह प्राविधानित है कि श्रेणी-3 की भूमि का पट्टा आसामी को 5 वर्ष से अधिक का नहीं दिया जायगा। प्रतिकर दिये जाने के सम्बन्ध में जांचोपरांत कार्यवाही प्रस्तावित की जाएगी, खसरा संख्या-254/1 क्षेत्रफल 1.078 हे. खाता संख्या-14 पर प्रयाग सिंह आदि के नाम संक्रमणीय भूमिधर, खसरा संख्या-248/1 क्षेत्रफल 0.304 अजय सिंह आदि के नाम खाता संख्या-17 पर संक्रमणीय भूमिधर, खसरा संख्या-229/1 क्षेत्रफल 0.778हे. मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद की खण्डपीठ लखनऊ द्वारा वाद सं.-2299/2008 पर पारित आदेश दिनांक 23.05.08 से ओम प्रकाश पुत्र राम औतार का नाम श्रेणी-5 (झ) में अंकित है" चूंकि उक्त रिट याचिका अभी अंतिम रूप से निस्तारित नहीं हुई है, ऐसी स्थिति में प्रश्नगत भुगतान तभी प्रस्तावित होगा, जब उक्त रिट याचिका अंतिम रूप में

प्रार्थी के पक्ष में निस्तारित हो जायेगी। इसके अतिरिक्त अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा अपने पत्र सं0-862/अ0जि0अ0-भू0 अ0/न0म0पा0-1 दिनांक 18.12.2013 के माध्यम से प्रकरण में उल्लेखित खसरा संख्या की भूमि के स्वामित्व और उनके अंश की स्थिति स्पष्ट करते हुए गणना प्रस्तुत की गई है, जिसका विवरण निम्नवत है :-

कं. सं.	खाता सं.	खसरा सं0	क्षेत्रफल (हे.में)	कास्तकार का नाम	अंश भाग	अपर जि.भू.अ. की गणना के अनुसार मूल व ब्याज सहित कुल धनराशि(रू.में)
1	2	3	4	5	6	7
1	23	62/1	0.322	1-अजय सिंह पुत्र राम पाल	1/5	6943069
				2-संजय सिंह पुत्र रामपाल	1/5	6943069
				3-राजीव सिंह पुत्र राम पाल	1/5	6943069
				4-चंचरीक सिंहपुत्र राम पाल	1/5	6943069
				5-श्रीमती श्यामादेवी पत्नी राम पाल	1/5	6943069
2	14	254/1	0.345	1-ओम प्रकाश पुत्र लालता प्रसाद	1/10	3719501
				2-अशोक कुमार पुत्र लालता प्रसाद	1/10	3719501
				3-वीरेन्द्र पाल सिंह पुत्र लालता प्रसाद	1/10	3719501
				4-धर्मेश पुत्र साहब दीन	1/4	5579252
3	17	246/2 248/1	0.329	1-अजय सिंह पुत्र राम पाल	1/2 का 1/5	3547003
				2-संजय सिंह पुत्र रामपाल	1/2 का 1/5	3547003
				3-राजीव सिंह पुत्र राम पाल	1/2 का 1/5	3547003
				4-चंचरीक सिंह पुत्र राम पाल	1/2 का 1/5	3547003
				5-श्रीमती श्यामादेवी पत्नी राम पाल	1/2 का 1/5	3547003
				5-अमर सिंह पुत्र महादेव प्रसाद	1/2 का 1/3	5911671

 जिलाधिकारी, जयपुर
 जयपुर-अनिस
 जयपुर-अनिस
 जयपुर-अनिस

				6-शत्रोहन सिंह पुत्र महादेव प्रसाद	1/2 का 1/3	5911671
4	43	229/1	0.778	श्रीमती माया पत्नी ओम प्रकाश	पूर्ण	31454047
योग रूपये						112465504

7. यह भी उल्लेखनीय है कि प्रस्तावित भूमि पर प्राधिकरण द्वारा विकास करके निर्माण कार्य भी कर लिया गया है, लेकिन भूमि का अधिग्रहण अभी तक नहीं हो सका। इसी कारण सम्बन्धित किसानों द्वारा लगातार भूमि के प्रतिकर भुगतान की मांग की जा रही है। भूमि का अधिग्रहण न होने के कारण प्रकरण लम्बित है। योजना में अर्जित भूमि के अधिग्रहण हेतु रू0-4,36,89,460.00 की धनराशि अग्रिम प्रतिकर व अर्जन व्यय के रूप में पूर्व में जिलाधिकारी, लखनऊ को प्रेषित की गयी थी।
8. यह भी अवगत कराना है कि रमाबाई अम्बेडकर मैदान हेतु वाहन पार्किंग की योजना भाग-पी-1, पी-2, पी-3, पी-1ए व पी-1बी, मोहल्ला हजरतगंज में जवाहर भवन के सामने खसरा संख्या-142 के अधिग्रहण की योजना, मा. मुख्यमंत्री जी की सुरक्षा के दृष्टिगत हैलीपैड निर्माण की योजना व ऐशबाग टावर्स की योजना के अन्तर्गत कुल रू.2,09,47,35,000.00 की धनराशि भूमि अधिग्रहण हेतु प्रेषित की गयी थी, उक्त योजनाओं में से रमाबाई अम्बेडकर मैदान हेतु वाहन पार्किंग की योजना भाग-पी-1, पी-2, पी-3, पी-1ए व पी-1बी, की योजना शासन द्वारा डी-नोटिफाई कर दी गई है तथा की गई थी, जिसका वित्त पोषण शासन द्वारा किया गया था तथा मोहल्ला हजरतगंज में जवाहर भवन के सामने खसरा संख्या-142 के अधिग्रहण की योजना, मा0 मुख्यमंत्री जी की सुरक्षा दृष्टिगत हैलीपैड निर्माण की योजना व ऐशबाग टावर्स की योजना को समाप्त कर दिया गया है रमाबाई अम्बेडकर मैदान हेतु वाहन पार्किंग की योजना भाग-पी-1, पी-2, पी-3, पी-1ए व पी-1बी, रू.-1,96,27,00,000.00 की धनराशि शासन से प्राप्त हुई थी। उक्त धनराशि प्राप्त किये जाने हेतु विभागीय पत्र संख्या-1177/एसी/सचिव/2013 दिनांक 18.05.2013 व पत्र संख्या-262/एसी/तह./13 दिनांक 05.08.2013 एवं पत्र संख्या-466/एसी/तह./14 दिनांक 06.01.2014 के माध्यम से आप जिलाधिकारी-भू0अ0 से अनुरोध किया गया है अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 से उक्त धनराशि वापस प्राप्त नहीं हुई है। उक्त धनराशि अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 से प्राप्त कर प्रश्नगत प्रकरण में वांछित धनराशि का भुगतान अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 को करने पर भी विचार किया जा सकता है, कि दृष्टिगत सचिव एवं उपाध्यक्ष महोदय द्वारा आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर भुगतान किये जाने की वित्तीय एवं प्रशासनिक स्वीकृति दिनांक 30.10.2014 को प्रदान की गयी है।
9. अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा विभिन्न तिथियों में प्राधिकरण कोष में रू0-12,73,79,399.00 की धनराशि वापस की गयी है, जिसका विवरण निम्नवत है:-

क्रमांक	बाउचर संख्या/दिनांक	अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा मुख्य कोषाधिकारी लाखनऊ को प्रेषित पत्रांक संख्या	योजना का नाम	प्राधिकरण का नाम में वापस की गयी धनराशि (रूपये में)
1	33/12.06.2014	502/अ0जि0अ0/न0म0पा0-1 दिनांक 13.06.14	ऐशबाग टावर्स योजना	1,06,94,369.00
2	32/12.06.2014	501/अ0जि0अ0/न0म0पा0-1 दिनांक 13.06.14	ग्राम-जियामऊ में जनसुविधा परिसर एवं पाकिंग विकसित करने की योजना	9,58,500.00
3	34/12.06.2014	500/अ0जि0अ0/न0म0पा0-1 दिनांक 13.06.14	ग्राम-जियामऊ में सागुदायिक एवं सांस्कृतिक सुविधाएं विकसित करने की योजना भाग-1ए	13,63,200.00
4	35/25.06.2014	558/अ0जि0अ0/न0म0पा0-1 दिनांक 25.06.14	गोमती चौराहा से लामाटीनियर तक भूमि रिक्लेम हेतु रिंग बांध योजना	45,13,630.00
5	07/25.08.2014	1488/अ0जि0अ0/न0म0पा0-1 दिनांक 25.08.14	रमाबाई अम्बेडकर मैदान हेतु वाहन पाकिंग स्थल की योजना पी-1बी	5,25,455.00
6	6/25.08.2014	1489/अ0जि0अ0/न0म0पा0-1 दिनांक 25.08.14	रमाबाई अम्बेडकर मैदान हेतु वाहन पाकिंग स्थल की योजना पी-1	5,55,59,637.00
7	182/03.09.2014	1495/अ0जि0अ0/न0म0पा0-1 दिनांक 04.09.14	रमाबाई अम्बेडकर मैदान हेतु वाहन पाकिंग स्थल की योजना पी-1ए	5,37,64,608.00
कुल योग				12,73,79,399.00

10. सचिव/उपाध्यक्ष महोदय की स्वीकृति दिनांक 30.10.2014 के क्रम में भूमि कय करने से पूर्व प्राधिकरण एवं किसानों के मध्य समझौता अनुबन्ध पत्र दिनांक 15.01.2015 को निष्पादित किया गया, जिन कास्तकारों द्वारा समझौता पत्र प्रस्तुत किया गया उन्हें कुल देय प्रतिकर रू0-6,49,42,133.00 का 50 प्रतिशत का भुगतान दिनांक-13.02.2015 को तथा शेष धनराशि का भुगतान दिनांक-09.04.2015 को करते हुए वजरिये बैनामा भूमि कय की गयी, जिसका विवरण निम्नवत है :-

क्र. सं.	खाता सं.	खसरा सं०	क्षेत्रफल (हे. में)	कास्तकार का नाम	अंश भाग	अपर जि.भू.अ. की गणना के अनुसार भूल व ब्याज सहित कुल धनराशि (रू. में)
1	2	3	4	5	6	7
1	23	62/1	0.322	1-अजय सिंह पुत्र राम पाल	1/5	6943069
				2-संजय सिंह पुत्र रामपाल	1/5	6943069
				3-राजीव सिंह पुत्र राम पाल	1/5	6943069
				4-चंचरीक सिंहपुत्र राम पाल	1/5	6943069
2	14	254/1	0.345	1-ओम प्रकाश पुत्र लालता प्रसाद	1/10	3719501
				2-अशोक कुमार पुत्र लालता	1/10	3719501


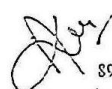
				प्रसाद		
				3-जीरेन्द्र पाल सिंह पुत्र लालता प्रसाद	1/10	3719501
3	17	246/2 248/1	0.329	1-अजय सिंह पुत्र राम पाल	1/2 का 1/5	3547003
				2-संजय सिंह पुत्र रामपाल	1/2 का 1/5	3547003
				3-राजीव सिंह पुत्र राम पाल	1/2 का 1/5	3547003
				4-चंचरीक सिंहपुत्र राम पाल	1/2 का 1/5	3547003
				5-अमर सिंह पुत्र महादेव प्रसाद	1/2 का 1/3	5911671
				6-शत्रोहन सिंह पुत्र महादेव प्रसाद	1/2 का 1/3	5911671.
योग रूपये						64942133


11. प्रश्नगत अनार्जित भूमि खसरा संख्या-254/1, 246/2, 248/1, 246/1/1 के हितवद्ध कास्तकारों के प्रार्थना पत्र/समझौता प्रपत्रों के अनुसार साथ प्रतिकर भुगतान (अंशानुसार) किये जाने की वित्तीय एवं प्रशासनिक स्वीकृति सचिव/उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 30.03.2015 व दिनांक 14.05.2015 को प्रदान की गयी, जिसमें अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 की गणना दिनांक 18.02.2015 में देय धनराशि के अनुसार विवरण निम्न है :-

क्र. सं.	खाता सं.	खसरा सं0	क्षेत्रफल (हे. में)	कास्तकार का नाम	अंश भाग	अपर जि.भू.अ. की गणना के अनुसार मूल व ब्याज सहित कुल धनराशि (रु. में)	अंशानुसार देय भुगतान
1	2	3	4	5	6	7	8
1	14	254/1,	0.345	1-पान सिंह पुत्र पन्ना लाल	1/2 प्रत्येक	20412504.00	10206252.00
				2-पुष्पराज सिंह पुत्र पन्ना लाल			10206252.00
							20412504.00

प्रस्तर-11 में उल्लिखित कास्तकारों को कुल देय प्रतिकर धनराशि रू0-20412504.00 में से 50 प्रतिशत धनराशि रू0-1,02,06,252.00 का भुगतान दिनांक 08.06.2015 व 17.06.2015 को किया जा चुका है; किन्तु शेष का भुगतान किया जाना है।

12. सचिव/उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 14.05.2015 को मृतक श्रीमती श्यामादेवी पत्नी स्व0 रामपाल के उत्तराधिकारियों क्रमशः 1-श्री अजय सिंह, 2-श्री संजय सिंह, 3-श्री राजीव सिंह, 4-श्री चंचरीक सिंह पुत्रगण स्व0 रामपाल को उनके अंशानुसार भुगतान की स्वीकृति प्रदान की गयी, जिसका विवरण निम्न है :-



 (कास्तकार) अर्जित धनराशि
 रु. 10206252.00


 डा.0 जिलाधिकारी
 भू.अ. विभाग
 जिला कार्यालय
 जयपुर

क्र. सं.	खाता सं.	खसरा सं०	क्षेत्रफल (हे. में)	कास्तकार का नाम	अपर जि.भू.अ. की गणना के अनुसार मूल व ब्याज सहित कुल धनराशि (रू. में)	उत्तराधिकारियों का नाम जिन्हे प्रतिकर भुगतान किया जाना है।	कालम 6 के अनुसार 1/4 भाग की प्रस्तावित धनराशि
1	2	3	4	5	6	7	8
1	23	62/1	0.322 का 1/5 भाग	(मृतक) श्रीमती श्यामादेवी पत्नी स्व० रामपाल	6943069.00	1-श्री अजय सिंह पुत्र स्व० रामपाल 2-श्री संजय सिंह पुत्र स्व० रामपाल 3-श्री राजीव सिंह पुत्र स्व० रामपाल 4-श्री चंचरीक सिंह पुत्र स्व० रामपाल कुल योग	1735767.00 1735767.00 1735767.00 1735768.00 6943069.00
2	17	246/2 , 248/1	0.329 का 1/10 भाग	(मृतक) श्रीमती श्यामादेवी पत्नी स्व० रामपाल	3547003.00	1-श्री अजय सिंह पुत्र स्व० रामपाल 2-श्री संजय सिंह पुत्र स्व० रामपाल 3-श्री राजीव सिंह पुत्र स्व० रामपाल 4-श्री चंचरीक सिंह पुत्र स्व० रामपाल कुल योग	886751.00 886751.00 886751.00 886751.00 3547003.00
कम संख्या-1 + 2 का योग कुल (एक करोड़ उन्चास लाख बहत्तर रूपये मात्र)							10490072.00

प्रस्तर-12 में उल्लिखित कास्तकारों को कुल देय प्रतिकर धनराशि रू०-10490072.00 में से 50 प्रतिशत धनराशि रू०-34,71,532.00+17,73,500.00 अर्थात् कुल धनराशि रू०-52,45,032.00 का भुगतान दिनांक 24.06.2015 को किया जा चुका है, किन्तु शेष का भुगतान किया जाना है।

13. सचिव/उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 14.05.2015 को मृतक विजय सिंह पुत्र स्व० महादेव प्रसाद के उत्तराधिकारियों क्रमशः 1-श्री प्रभात यादव पुत्र स्व० विजय सिंह, 2-श्रीमती पद्मा यादव पत्नी स्व० विजय सिंह, 3-कु० विनीता यादव पुत्री स्व० विजय सिंह, को उनके अंशानुसार भुगतान की स्वीकृति प्रदान की गयी, जिसका विवरण निम्न है :-

क्र. सं.	खाता सं.	खसरा सं०/क्षे.	कास्तकार का नाम	अंश भाग	अपर जि.भू.अ. की गणना के अनुसार मूल व ब्याज सहित कुल	उत्तराधिकारियों का नाम जिन्हे प्रतिकर भुगतान किया जाना	कालम 7 के अनुसार 1/3 भाग की प्रस्तावित
----------	----------	----------------	-----------------	---------	---	--	--

1	2	3	4	5	धनराशि (रु.में)	है।	धनराशि
1	17	246/2, 248/1, 0.329	मृतक विजय सिंह पुत्र स्व0 महादेव प्रसाद	1/6	6488572 00	1-प्रभात यादव पुत्र स्व0 विजय सिंह	2162857 00
						2-श्रीमती पद्मा यादव पत्नी स्व0 विजय सिंह	2162857 00
						3-कु0 विनीता यादव पुत्री स्व0 विजय सिंह	2162858 00
कुल योग रूपये							6488572 00

प्रस्तर-13 में उल्लिखित कास्तकारों को कुल देय प्रतिकर धनराशि रू0-6488572.00 में से 50 प्रतिशत धनराशि रू0-32,44,286.00 का भुगतान दिनांक 06.06.2015 को किया जा चुका है, किन्तु शेष का भुगतान किया जाना है।

14. इसी प्रकार उपाध्यक्ष महोदय की स्वीकृति दिनांक 20.03.2015 के अनुसार श्रेणी-3 के कास्तकारों का भुगतान की स्वीकृति प्रदान की गयी, जिसका विवरण निम्न है :-

क्रं. सं.	खाता सं.	खसरा सं0	क्षेत्रफल (हे. में)	अपर जि.भू.अ. की गणना के अनुसार मूल व ब्याज सहित कुल धनराशि (रु. में)	उत्तराधिकारियों का नाम जिन्हे प्रतिकर भुगतान किया जाना है।	अंश	कालम 6 की धनराशि का अंशानुसार प्रस्तावित धनराशि
1	2	3	4	6	7	8	9
1	33	246 /1/1	0.207	9185626	1-श्री ओम प्रकाश पुत्र भेन्ना लाल	1/2	4592813
					2-श्री मंगेश पुत्र साहबदीन	1/4	2296406
					3-श्री धर्मेश पुत्र साहबदीन	1/4	2296406
कुल योग							9185625

प्रस्तर-14 में उल्लिखित कास्तकारों को कुल देय प्रतिकर धनराशि रू0-91,85,625.00 का भुगतान किया जाना है।

15. ग्राम-जियामरु में गोमती बैराज से लॉमाटिनियर तक सुनियोजित विकास हेतु भूमि रिक्लेम करने की योजना भाग-1ए में घोषित अभिनिर्णय दिनांक 01.07.2011 के अनुसार निर्धारित दर रू0-4,745.00 प्रतिवर्गमीटर की दर के अनुसार :-

(क) अनार्जित भूमि खसरा संख्या-62/1, 254/1, 246/2, 248/1 व 229/1 स्थित ग्राम-जियामरु लखनरु की भूमि को आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर भुगतान करने व क्वच करने

91
 (अधीनस्थ अधिकारी)
 जिलाधिकारी, जयपुर
 जिलाधिकारी, जयपुर
 जिलाधिकारी, जयपुर

के सम्बन्ध में उपरोक्तानुसार किये गये भुगतान एवं किये जाने वाले भुगतान हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तावित है।

- (ख) अनार्जित भूमि खसरा संख्या-246/1/1 स्थित ग्राम-जियामऊ, लखनऊ की भूमि राजस्व अभिलेखों में श्रेणी-3 की भूमि दर्ज है, जिसके सम्बन्ध में अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा पत्र दिनांक 18.02.2015 के माध्यम से गणना प्रपत्र उपलब्ध कराया गया है, जिसमें अंकित किया गया है कि श्रेणी-3 दर्ज होने के कारण प्रतिकर की देय धनराशि 6 आना देय होगी, की भूमि को आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर भुगतान करने व कय करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तावित है।

प्रस्ताव :-

ग्राम-जियामऊ में गोमती बैराज से लॉमाटिनियर तक सुनियोजित विकास हेतु भूमि रिक्लेम करने की योजना भाग-1ए में घोषित अभिनिर्णय दिनांक 01.07.2011 के अनुसार निर्धारित दर रू0-4,745.66 प्रतिवर्गमीटर की दर से अनार्जित भूमि खसरा संख्या-62/1, 254/1, 246/2, 248/1 व 229/1 स्थित ग्राम-जियामऊ, लखनऊ की भूमि को आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर भुगतान करते हुए कय करने के सम्बन्ध में उपरोक्तानुसार किये गये भुगतान एवं किये जाने वाले भुगतान तथा अनार्जित भूमि खसरा संख्या-246/1/1 स्थित ग्राम-जियामऊ, लखनऊ की भूमि राजस्व अभिलेखों में श्रेणी-3 की भूमि दर्ज है, जिसके सम्बन्ध में अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा पत्र दिनांक 18.02.2015 के माध्यम से गणना प्रपत्र उपलब्ध कराया गया है, जिसमें अंकित किया गया है कि श्रेणी-3 दर्ज होने के कारण प्रतिकर की देय धनराशि 6 आना देय होगी, की भूमि को अन्य कोई विकल्प न होने की स्थिति में आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर भुगतान करने व कय करने के सम्बन्ध में उपरोक्तानुसार किये गये भुगतान एवं किये जाने वाले भुगतान के निर्णय हेतु प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।




(आशोक कुमार)
अपर जिलाधिकारी
भू0अ0, लखनऊ

डा० विमलेश कपटियार
अपर जिलाधिकारी
भू0अ0, लखनऊ

डा० विमलेश कपटियार
अपर जिलाधिकारी
भू0अ0, लखनऊ

बाल्दा रोड कालोनी स्थित किराये पर आवंटित भवन सं०-ए-2/5 तथा गैराज सं०-1 के विक्रय हेतु देय धनराशि के भुगतान के सम्बन्ध में :-

उक्त प्रकरण से सम्बन्धित निम्न प्रस्ताव दिनांक 23.05.15 को सम्पन्न होने वाली बोर्ड बैठक के विषय सं०-18 पर प्रस्तुत किया गया था।

प्रस्ताव:- "उक्त प्रकरण में चूंकि भवन व गैराज की गणना प्रेषित करने में प्राधिकरण स्तर से विलम्ब हुआ है। अतः वर्ष 2002 के सर्किल रेट पर अब तक 17.5 प्रतिशत साधारण ब्याज लेते हुए करायी गयी भवन की गणना की धनराशि रू० 7,09,160/- तथा गैराज हेतु आगणित धनराशि रू० 1,11,765/- पर 20 प्रतिशत छूट दिये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।"

निर्णय:- सम्यक् विचारोपरान्त बाल्दा रोड कॉलोनी स्थित किराये पर आवंटित भवन सं०-ए-2/5 तथा गैराज सं०-1 के विक्रय हेतु वर्ष 2002 के सर्किल रेट पर अब तक 17.5 प्रतिशत साधारण ब्याज पर कराई गई भवन की गणना की धनराशि रू० 7,09,160/- तथा गैराज हेतु आगणित धनराशि रू० 1,11,765/- पर 20% (बीस प्रतिशत) छूट दिये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में श्रीमती यशोधरा निगम को दिनांक 12.06.15 को मांग पत्र भेजा गया जिसमें वर्ष 2002 के सर्किल रेट पर 17.5 प्रतिशत साधारण ब्याज लेते हुए की गयी गणना के अनुसार भवन का विक्रय मूल्य रू० 7,09,160/- तथा गैराज का विक्रय मूल्य रू० 1,11,765/- कुल देयता रू० 8,20,925/- पर 20% की छूट घटाते हुये कुल धनराशि रू० 6,56,640/- जमा करने हेतु सूचित किया गया था।

श्रीमती यशोधरा निगम द्वारा मांग के सापेक्ष देयों का भुगतान न करते हुए अपने पत्र दिनांक 31.08.15 द्वारा पुनः यह अनुरोध किया गया है कि उन्होंने भवन क्रय करने हेतु वर्ष


02/11/15



2002 में आवेदन पत्र प्रस्तुत किया था। वर्ष 2002 की प्रचलित दरों पर विक्रय मूल्य आगणित करते हुए उनके पक्ष में निबन्धन की कार्यवाही पूर्ण कराई जाये। वर्ष 2002 की दरों पर ब्याज आरोपित किया जाना नियम संगत नहीं है व अनुचित है।

प्रस्ताव

“उक्त प्रकरण में चूंकि भवन व गैराज की गणना प्रेषित करने में प्राधिकरण स्तर से विलम्ब हुआ है। अतः वर्ष 2002 के सर्किल रेट पर आगणित भवन का शुद्ध विक्रय मूल्य (जिसमें ब्याज सम्मिलित नहीं है) रू0 2,15,100/- एवं गैराज का विक्रय मूल्य रू0 33,900/- लेते हुए निबन्धन की कार्यवाही पूर्ण कराये जाने की अनुमति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।”



विषय संख्या: 32

पृष्ठ संख्या: 168

विषय:- मानसरोवर योजना के सेक्टर-ओ -3 में लोकल शॉपस की पार्किंग हेतु आरक्षित भूमि पर किसानों के लिए चबूतरों हेतु भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।


आख्या:

कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा 15.88 हे० भूमि पर मानसरोवर योजना के सेक्टर-ओ-3 का नियोजन एवं विकास किया गया है। योजना के अन्तर्गत आवासीय भूखण्ड पार्क, नर्सरी स्कूल, लोकल शॉप (व्यवसायिक), नर्सिंग होम भूखण्ड एवं स्कूल भूखण्ड प्रस्तावित एवं विकसित किये गये हैं। योजना के अन्तर्गत आने वाले ग्राम औरंगाबाद के कब्रिस्तान की भूमि से संलग्न लोकल शॉप के भूखण्ड के साथ पार्किंग प्रस्तावित है। भारतीय किसान यूनियन, अवध की मांग को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण बोर्ड की 150वीं बैठक दिनांक 07.06.2013 में अनुपूरक विषय संख्या-4 पर कानपुर रोड योजना की अधिग्रहण से प्रभावित कृषकों के जीविकोपार्जन के लिए वैकल्पिक व्यवस्था हेतु व्यवसायिक प्लेट फार्म आवंटित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी थी। कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत लगभग 404 किसान भूमि अधिग्रहण से प्रभावित हुए थे। प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में कानपुर रोड योजना/शारदा नगर योजना 301 चबूतरों का आवंटन/सृजन किया गया है। वर्तमान में सेक्टर-ओ-3 की व्यवसायिक आवश्यकताओं की सम्पूर्ति हेतु पर्याप्त व्यवसायिक भूमि उपलब्ध है। शेष किसानों को व्यवसायिक चबूतरे उपलब्ध कराने के उद्देश्य से मानसरोवर योजना सेक्टर-ओ-3 में लोकल शॉप एवं पार्किंग हेतु आरक्षित भूमि पर 77 चबूतरों के निर्माण हेतु प्रस्ताव किया गया है।

प्रस्ताव:

अतएव मानसरोवर योजना के सेक्टर-ओ -3 में लोकल शॉपस की पार्किंग हेतु आरक्षित भूमि पर किसानों के लिए चबूतरों के निर्माण हेतु भू-उपयोग परिवर्तित करने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।


आर० डी० वर्मा
अधि० अभि० जोन
ला० वि० प्रा०


सहायक अभियन्ता
ला० वि० प्रा०

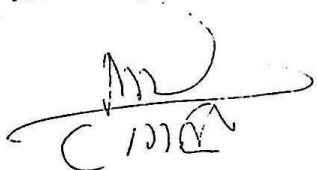
**लखनऊ विकास प्राधिकरण की 155वीं बैठक दिनांक 06.11.2015 में
विचारणीय अतिरिक्त विषयों की सूची**

क्रम	विषय	पृष्ठ संख्या
33	लखनऊ विकास प्राधिकरण की संचालित योजनाओं के अन्तर्गत व्यावसायिक सम्पत्तियों के भुगतान एवं कब्जा स्थानान्तरण की प्रक्रिया को सरलीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	169
34	कानपुर रोड योजना सेक्टर-डी-1 में दर्शित अग्निशमन केन्द्र/पुलिस चौकी से विद्युत सब-स्टेशन तथा सेक्टर-एफ में प्रस्तावित 5366.73 वर्गमी० उपयोग की भूमि को अग्निशमन केन्द्र में परिवर्तन के सम्बन्ध में।	171
35	मे० अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि० द्वारा लखनऊ सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप सुशान्त गोल्फ सिटी के पूर्व स्वीकृत ले-आउट में सेक्टर-ए, सेक्टर-जी में आंशिक संशोधन एवं सेक्टर-बी में प्रस्तावित तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में।	175
36	मे० रितन्द बलवेद एजुकेशन फाउन्डेशन (एमिटी, मल्हौर कैम्पस हेतु) की ग्राम-निजामपुर मल्हौर, जनपद-लखनऊ में स्थित लगभग 30.14 एकड़ (12.1972 हे०) भूमि के भू-उपयोग को "आवासीय" से "सामुदायिक सुविधाएँ, उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ" (शैक्षणिक) में परिवर्तित किए जाने के सम्बन्ध में।	182
37	लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत 19 मृतक आश्रित संविदा कर्मचारियों को वेतनमान का न्यूनतम वेतनमान दिये जाने/ विनियमितीकरण किये जाने के सम्बन्ध में।	185
38	आई०डी० सिंह मेमोरियल डेन्टल कॉलेज द्वारा खसरा संख्या-201, 204, 205, 218, 219, 220, 221, 222 एवं 223 का भू-उपयोग "आवासीय" से "सामुदायिक सुविधायें" उपयोगितायें एवं सेवायें (डेन्टल कॉलेज) में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।	186
39	गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत लम्बित 61 परिसम्पत्तियों के मूल्यांकित धनराशि का भुगतान एवं विस्थापित कोटे में निःशुल्क भूखण्ड आवंटन करने के सम्बन्ध में।	189

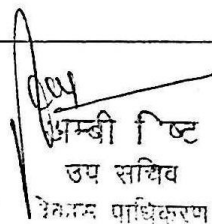
विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की संचालित योजनाओं के अन्तर्गत व्यावसायिक सम्पत्तियों के भुगतान एवं कब्जा स्थानान्तरण की प्रक्रिया को सरलीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तु : लखनऊ विकास प्राधिकरण की संचालित योजनाओं के अन्तर्गत व्यावसायिक सम्पत्तियों के भुगतान एवं कब्जा स्थानान्तरण की प्रक्रिया को सरलीकृत किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण के अधिकारियों के मध्य हुए विचार-विमर्श में मत स्थिर किया गया है कि प्राधिकरण की काफी सम्पत्तियाँ ऐसी हैं, जो भुगतान/कब्जा हस्तान्तरण न होने के कारण विक्रय नहीं हो पा रही हैं तथा सम्पत्तियों को अनाधिकृत कब्जा/विवादों से प्राधिकरण अपनी सम्पत्ति को बचाया जा सके। इस प्रकार यदि पूर्व से भी आवंटित सम्पत्ति यदि आवंटनी चाहता है, जो आवंटन पत्र के अनुसार रजिस्टर्ड अनुबन्ध कराकर भौतिक कब्जा प्राप्त कर सकता है। प्राधिकरण द्वारा विक्रय सम्बन्धित प्रक्रिया को सरलीकरण करने का उद्देश्य है कि अन्य प्राधिकरणों एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद (सम्पत्ति प्रबन्ध अनुभाग) के पत्र संख्या-1373/सा0प्र0-3/124-2001(भाग-3)76 दिनांक 11.8.2010 के अनुसार सम्पत्ति के आरक्षित मूल्य की 10 प्रतिशत धनराशि के रूप में आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से तीन माह में स्वीकृत मूल्य की 20 प्रतिशत धनराशि जिसमें टोकेन धनराशि समायोजित होगी। आवंटन पत्र की तिथि से 6 माह में अतिरिक्त 10 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि तथा सम्पत्ति के स्वीकृत मूल्य की शेष 70 प्रतिशत धनराशि 15 (बोर्ड द्वारा पूर्व से नियत दर) प्रतिशत ब्याज सहित 25 तिमाही किश्तों में देय होगी। प्राधिकरण द्वारा वर्तमान में भुगतान हेतु लागू व्यवस्था एवं उपरोक्त के दृष्टिगत प्रस्तावित भुगतान हेतु व्यवस्था निम्नवत् है:-

वर्तमान में प्रचलित व्यवस्था भुगतान/कब्जा हेतु	प्रस्तावित व्यवस्था भुगतान/कब्जा हेतु
उच्चतम् स्वीकृत बोली/टेण्डरदाता को कुल धनराशि की 15 प्रतिशत की धनराशि बोली गयी बोली/नीलामी की स्वीकृत की सूचना (जो बेव साइट/लिखित पत्र से दी जा सकेगी) के 15 दिवसों के अन्दर जमा करनी होगी अन्यथा टोकेनमनी/अर्नेस्टमनी जब्त कर ली जायेगी। आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से एक माह के अन्दर 25 प्रतिशत धनराशि पुनः जमा करनी होगी तथा शेष धनराशि 8 त्रैमासिक किश्तों में 15 प्रतिशत साधारण	नीलामी से पूर्व सम्पत्ति का आरक्षित मूल्य को 10 प्रतिशत टोकेनमनी उच्चतम् बोली स्वीकृत होने पर 15 प्रतिशत की धनराशि एक माह में जमा करने के उपरान्त (इसमें निविदा के साथ जमा जमानत धनराशि समायोजित की जायेगी) अर्थात् कुल 25 प्रतिशत धनराशि जमा होने के उपरान्त 20 त्रैमासिक किश्तें निर्धारित करते हुए आवंटन पत्र निर्गत किया जाय।





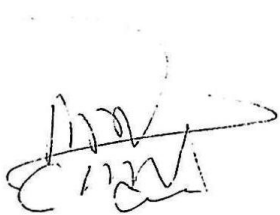

उप सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ

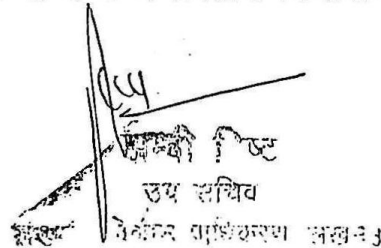
ब्याज सहित जमा करनी होती है।	
देय किश्तों का भुगतान न करने पर 18 प्रतिशत वार्षिक चक्रवृद्धि की दर से दण्ड ब्याज देय होगा तथा दो किश्तों की धनराशि बकाया हो जाने पर आवंटन निरस्त करने का अधिकार प्राधिकरण का होगा।	सम्पत्ति की अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि की किश्तें ब्याज सहित 5 वर्षों अर्थात् 20 त्रैमासिक ^{ब्याज सहित} किश्तें निर्धारित की जाये। आवंटन पत्र निर्गत होने के पश्चात् क्रेता को रजिस्टर्ड अनुबन्ध कराकर कब्जा हस्तान्तरित किया जाय।
सम्पत्ति के पूर्ण भुगतान हो जाने के उपरान्त विक्रय विलेख निष्पादन के उपरान्त कब्जा क्रेता को दिया जाता है।	सम्पत्ति के पूर्ण भुगतान उपरान्त विक्रय विलेख निष्पादित किया जाय।

प्रतिबन्ध

1. आवंटी/संस्था प्राधिकरण के सक्षम प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर मानचित्र स्वीकृत कराकर ही निर्माण कार्य करायेंगे।
2. व्यावसायिक सम्पत्तियों के आवंटियों द्वारा अपने सदस्यों/ग्राहकों को सम्पत्ति भूखण्ड पर निर्मित सम्पत्ति की रजिस्ट्री करने का अधिकार नहीं होगा, जब तक प्राधिकरण से देयता समाप्त नहीं हो जाती है। प्राधिकरण के प्रति देयता समाप्त होने एवं आवंटी के पक्ष में प्राधिकरण की ओर से रजिस्ट्री होने पर ही आवंटी द्वारा ग्राहकों के पक्ष में रजिस्ट्री करने का अधिकार होगा।
3. आवंटियों द्वारा देय भुगतान शिड्यूल के अनुसार भुगतान न किये जाने पर अथवा अनुबन्ध के प्राविधानों/शर्तों के उल्लंघन की दशा में प्राधिकरण को देय बकाया धनराशि को भू-राजस्व की भौति वसूल करने का अधिकार होगा।
4. आवंटित सम्पत्ति के सापेक्ष प्राधिकरण को पूर्ण भुगतान प्राप्त होने तक सम्पत्ति विक्रय द्वारा किसी प्रकार की वसूली का प्रथम अधिकार प्राधिकरण का होगा।
5. प्राधिकरण द्वारा नीलामी के नियम व शर्तों का पालन आवंटी/संस्था को करना होगा। समस्त अधिकार उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण में निहित होगा।

प्रस्ताव : उक्त तथ्यों के आलोक में लखनऊ विकास प्राधिकरण की संचालित योजनाओं की व्यावसायिक सम्पत्तियों के भुगतान एवं कब्जा हस्तान्तरण की प्रक्रिया को सरलीकृत किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।





 उपाध्यक्ष
 विकास प्राधिकरण लखनऊ

विषय: कानपुर रोड योजना, सेक्टर-डी 1 में दर्शित अग्नि शमन केन्द्र/पुलिस चौकी से विद्युत सब स्टेशन तथा सेक्टर-एफ में प्रस्तावित 5366.73 वर्गमी० उपयोग की भूमि को अग्निशमन केन्द्र में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

आख्या:

कानपुर रोड योजना के सेक्टर-डी1 के तलपट मानचित्र में लगभग 2600.00 गी० भूमि पुलिस चौकी तथा अग्निशमन केन्द्र हेतु दर्शाई गई है। यह भूमि 24.00 मी० चौड़े मार्ग के सम्मुख स्थित है तथा अभी तक इस भूमि को अग्निशमन केन्द्र को आवंटित नहीं किया गया है। अग्निशमन विभाग द्वारा कानपुर रोड योजना में कहीं भी स्थापित नहीं किया गया है। अग्निशमन विभाग द्वारा 6000 वर्गमी० की भूमि मांग की जा रही है। उल्लेखनीय है कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में भी कर्मचारियों के आवास सहित अग्निशमन केन्द्र हेतु न्यूनतम 6000 वर्गमी० आवश्यकता/मानक का प्राविधान किया गया है। कानपुर रोड योजना के किसी सेक्टर में भी 6000 वर्गमी० भूमि अग्निशमन हेतु आरक्षित नहीं की गयी है और नियोजन हेतु भूमि रिक्त है। विद्युत उपकरण केन्द्र हेतु भी कोई योजना के सेक्टरों में आरक्षित भूमि उपलब्ध नहीं है। अभियन्त्रण विभाग द्वारा उल्लिखित सेक्टर-डी-1 के पुलिस चौकी तथा अग्निशमन केन्द्र हेतु आरक्षित 2600 वर्गमी० भूमि में से 1200 वर्गमी० विद्युत सब स्टेशन स्थापना हेतु की गयी मांग के क्रम में भू-उपयोग परिवर्तन कराने का प्रस्ताव प्राप्त हुआ है।

कानपुर रोड योजना, सेक्टर-एफ के तलपट मानचित्र के अन्तर्गत हिन्दनगर के समीप 24 मी० मार्ग पर धार्मिक संस्थाएँ, नर्सरी स्कूल, पुलिस चौकी, पोस्ट ऑफिस, अग्निशमन केन्द्र हेतु भूमि रिक्त है। आरक्षित कुल 5366.73 वर्गमी० क्षेत्रफल भूमि रिक्त है। इस विभिन्न उपयोग हेतु आरक्षित भूमि को अग्निशमन केन्द्र हेतु प्रस्तावित कर आवंटित किये जाने से कानपुर रोड योजना तथा उक्त समस्त क्षेत्र के अग्निशमन केन्द्र सुविधा उपलब्ध हो सकेगी। इसी क्रम में सेक्टर-डी-1, कानपुर रोड योजना में पुलिस चौकी तथा अग्निशमन हेतु आरक्षित 2600 वर्गमी० भूमि में से 1200 वर्गमी० भूमि को विद्युत स्टेशन की स्थापना हेतु भूमि उपलब्ध कराने से विद्युत की आपूर्ति भी हो सकेगी। उल्लेखनीय है कि पुलिस चौकी, धार्मिक संस्थाएँ, सब पोस्ट आफिस/टेलीग्राम आफिस, नर्सरी स्कूल आदि पूर्व में ही कानपुर रोड योजना के विभिन्न आरक्षित सेक्टर में आवश्यकता के अनुसार उपलब्ध कराई गई/आरक्षित है। सेक्टर में लगभग 10616 वर्गमी० पर स्कूल भूमि आरक्षित कर विकसित हुआ है। अतः सेक्टर-एफ की पुलिस चौकी की भूमि, नर्सरी स्कूल हेतु आरक्षित, धार्मिक स्थल हेतु आरक्षित भूमि को मिलाकर करते हुये अग्निशमन केन्द्र भू-उपयोग में परिवर्तन कराने तथा सेक्टर-डी-1 में स्थित पुलिस चौकी एवं अग्निशमन केन्द्र पर विद्युत सब स्टेशन का भू-उपयोग में परिवर्तन

Handwritten signature

कराने पर योजनाओं में आवश्यक सुविधाओं पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ेगा। दूसरी ओर वांछित अग्निशमन की सुविधा एवं सब स्टेशन की सुविधा की आवश्यकता की पूर्ति की हो सकेगी।

प्रस्ताव:

उपरोक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में कानपुर रोड योजना के सेक्टर-एफ के अन्तर्गत पुलिस चौकी, धार्मिक संस्थाएं, सब पोस्ट आफिस/टेलीग्राम आफिस, नर्सरी स्कूल का भू-उपयोग को अग्निशमन केन्द्र में परिवर्तन सेक्टर-डी में पुलिस चौकी के 2600 वर्गमी० में से 1200 वर्गमी० भूमि को विद्युत सब स्टेशन उपयोग में परिवर्तन कर तलपट मानचित्र में आवश्यक संशोधनों से सम्बन्धित प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रेषित है।

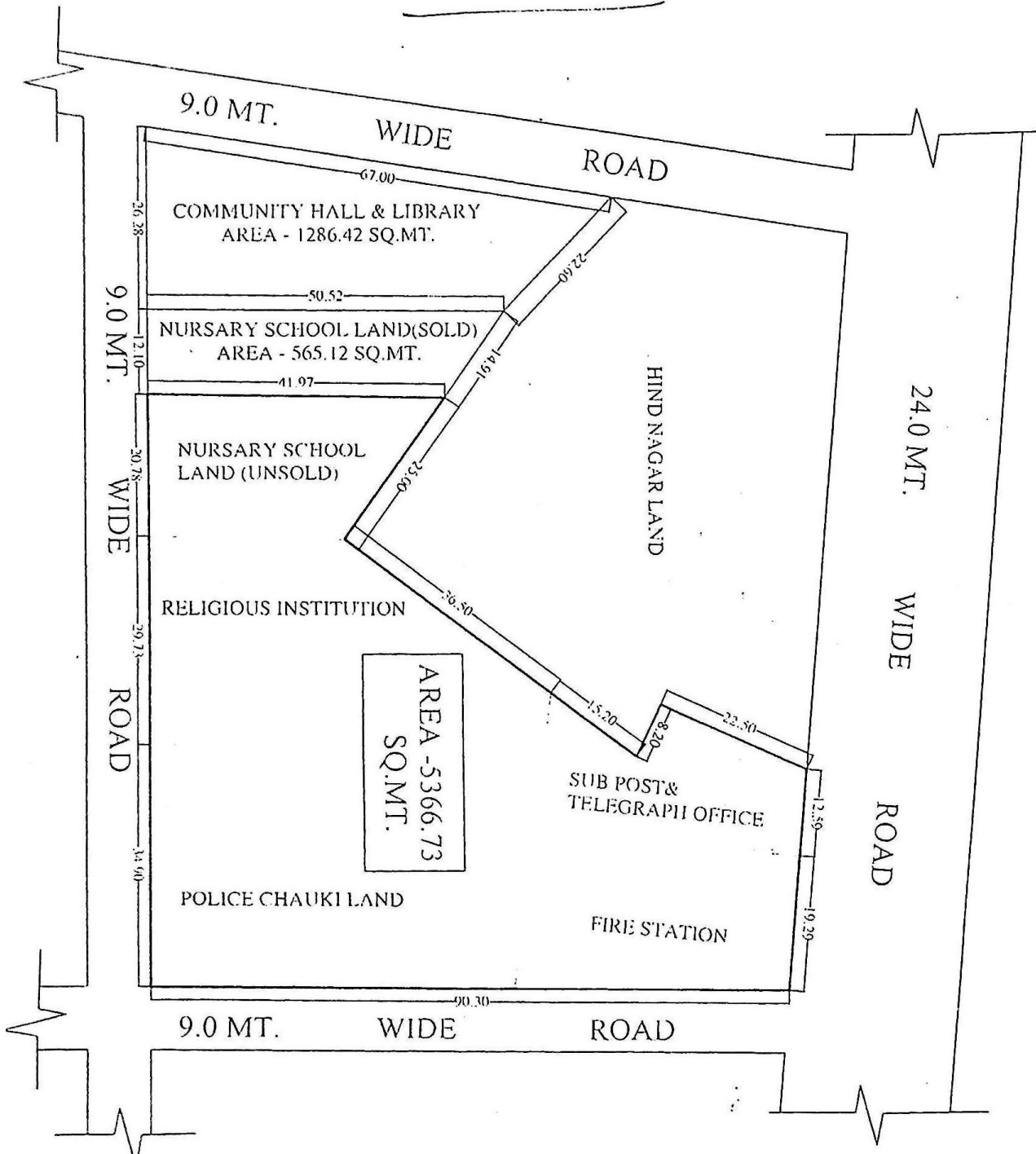
J. S. V.

Sector D

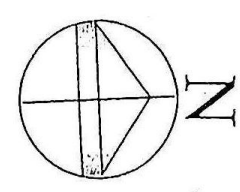


12.0 M WIDE ROAD

Sector F



PART LAYOUT OF SECTOR - F EWS SITE & SERVICES KANPUR ROAD SCHEME.




विषय: मै0 असंल प्रापट्रीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 द्वारा लखनऊ सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप सुशान्त गोल्फ सिटी के पूर्व स्वीकृत ले-आउट में सेक्टर-ए, सेक्टर-जी में आंशिक संशोधन एवं सेक्टर-बी में प्रस्तावित तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में।

आख्या :

विकासकर्ता मै0 असंल ए0पी0आई0 द्वारा विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप सुशान्त गोल्फ सिटी के स्वीकृत 6465 एकड़ डी0पी0आर0 तथा तलपट मानचित्र स्वीकृत किया गया है। स्वीकृत तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन सहित निम्न प्रस्ताव दिये गये हैं :-

1. स्वीकृत तलपट मानचित्र के सेक्टर-जी के अन्तर्गत लगभग 15.26 हे0 भूमि पर ग्रुप हाउसिंग हेतु भूखण्ड आरक्षित किये गये हैं। इस सामूहिक आवास के भूखण्ड तथा ग्राम हसनपुर खेवली के मध्य 30 मी0 चौड़े मार्ग प्रस्तावित किया गया है। इस प्रस्तावित मार्ग पर कुछ आबादी के अवैध निर्माण स्थित हैं, जिसकी भूमि विकासकर्ता के स्वामित्व में न होने के कारण मार्ग के संरेखण में परिवर्तन प्रस्तावित किया गया है। विकासकर्ता द्वारा स्वीकृत ले-आउट में सेक्टर-जी के अन्तर्गत 30 मी0 चौड़ी सड़क के एलाइनमेन्ट में किये जा रहे परिवर्तन से पूर्व स्वीकृत विन्यास मानचित्र में ग्रुप हाउसिंग संख्या-1 क्षेत्रफल 152624.60 वर्ग मी0 को तीन भागों में विभक्त करते हुये ग्रुप हाउसिंग संख्या-1ए क्षेत्रफल 40250.87 वर्ग मी0, ग्रुप हाउसिंग संख्या-1बी क्षेत्रफल 67291.87 वर्ग मी0 एवं ग्रुप हाउसिंग संख्या-1सी क्षेत्रफल 42308.37 वर्ग मी0 का प्रस्ताव तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 02.11.2015 में कतिपय प्रतिबन्धों एवं शर्तों के अधीन प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की गयी है।
2. सेक्टर-ए के अन्तर्गत 45 मी0 चौड़ी सड़क पर आरक्षित 2.02 हे0 पर सामान्य फ़ैसिलिटी, आंगनबाडी, नर्सरी स्कूल, प्राइमरी स्कूल, हाईस्कूल, इण्टरकालेज आदि से सम्बन्धित सामुदायिक सुविधाओं की भूमि में से शैक्षिक उपयोग के समस्त सुविधाओं को यथा क्षेत्रफल को रखते हुये स्थान परिवर्तन के साथ सामान्य फ़ैसिलिटी की 0.8093 हे0 भूमि को बागवानी, पौधशाला, उद्यान उपयोग में प्रस्तावित किया गया है। तकनीकी समिति द्वारा दिनांक 02.11.2015 में प्रस्ताव सार्वजनिक/अर्धसार्वजनिक सुविधाओं उपयोग हेतु हाईटेक नीति में निर्धारित प्रतिशत तथा भवन उपविधि के अनुरूप होने के दृष्टिगत कतिपय प्रतिबन्धों एवं शर्तों के अधीन प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की गयी है।

CTP

3. उपरोक्त के अतिरिक्त तलपट मानचित्र के सेक्टर-बी के ग्राम-मुज्जफर नगर घुसवल के समीप 24.25 हे० की भूमि व्यावसायिक (सी०बी०डी०) उपयोग हेतु आरक्षित किया गया है। इस भूमि के चारों ओर 45 मी० चौड़े मार्ग स्वीकृत ले-आउट के अनुरूप विकसित किया गया है। इस भूमि पर विभिन्न व्यावसायिक क्रियाओं के विकास हेतु भवनों के फुट प्रिन्ट के निर्धारण के साथ भू-आच्छादन, एफ०ए०आर०, क्रय योग्य एफ०ए०आर० के साथ भवनों के निर्माण से सम्बन्धित तलपट मानचित्र स्वीकृतार्थ प्रेषित किया गया है। तकनीकी समिति द्वारा दिनांक 02.11.2015 में प्रस्ताव उपविधि के अनुरूप होने के दृष्टिगत कतिपय प्रतिबन्धों एवं शर्तों के अधीन होने के दृष्टिगत प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की गयी है।

मे० अंसल द्वारा विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप के स्वीकृत डी०पी०आर० तथा तलपट मानचित्र के उपरोक्तानुसार क्रमांक-1 व 2 में प्रस्तावित आंशिक संशोधन से स्वीकृत डी०पी०आर०/ले-आउट पर कोई प्रतिकूल प्रभाव न होने के दृष्टिगत क्रमांक-1 व 2 में प्रस्तावित आंशिक संशोधन तथा क्रमांक-3 में तलपट मानचित्र के अन्तर्गत सेक्टर-बी के ग्राम-मुज्जफर नगर घुसवल के समीप 24.25 हे० की भूमि व्यावसायिक (सी०बी०डी०) की भूमि पर प्रस्तावित भवनों के फुट प्रिन्ट से सम्बन्धित तलपट मानचित्र को तकनीकी समिति द्वारा अपनी बैठक दिनांक 02.11.2015 में परीक्षण कराते हुये प्रस्ताव स्वीकृत डी०पी०आर० तथा उपविधि के अनुरूप होने के दृष्टिगत बोर्ड सहमति प्राप्त कर स्वीकृत करने हेतु संस्तुति प्रदान की गयी है। अतः तकनीकी समिति की संस्तुति के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रेषित है। तकनीकी समिति की संस्तुति अनुलग्नक-1 पर संलग्न है।

प्रस्ताव :-

मे० अंसल की हाईटेक सिटी के अन्तर्गत सेक्टर-जी तथा सेक्टर-ए के अन्तर्गत उपरोक्तानुसार प्रस्तावित आंशिक संशोधन तथा सेक्टर-बी 24.25 हे० भूमि पर प्रस्तावित व्यावसायिक उपयोग का तलपट मानचित्र स्वीकृति हेतु बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


B.B.


C.J.P.

हाईटेक टाउनशिप "सुशान्त गोल्फ सिटी" के अन्तर्गत प्रस्तुत विभिन्न मानचित्रों/ले-आउट पर परीक्षण हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में दिनांक 02.11.2015 को सम्पन्न तकनीकी समिति की बैठक का कार्यवृत्त:-

उपस्थिति:-

1. श्री श्रीश चन्द्र वर्मा, सचिव, ल0वि0प्रा0,
2. श्री जे. एन. रेड्डी, मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0,
3. श्री शेर सिंह, सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0,
4. श्री दुर्गेश श्रीवास्तव, अधीक्षण अभियन्ता, ल0वि0प्रा0,
5. श्री अभयभान पाण्डेय, मुख्य अग्निशमन अधिकारी, लखनऊ
6. श्री आर0डी0 वर्मा, अधिशासी अभियन्ता (हा0/इंटी0 सेल), संयोजक।

अन्य उपस्थिति:-

1. श्री अतुल सक्सेना, वाईस प्रेसीडेन्ड (आपरेशन) मे0 अंसल ए0पी0आई0,
2. श्री दिनेश कुमार पाण्डेय, ए0जी0एम0, मे0 अंसल ए0पी0आई0
3. श्री शैलेन्द्र कुमार, आर्कीटेक्ट मे0 आर0ई0पी0एल0,

इस बैठक में तकनीकी समिति के समक्ष प्रस्तुत किये गये विभिन्न मानचित्रों/ले-आउट पर विचार विमर्श के उपरान्त समिति द्वारा परीक्षण किया गया जिसका विवरण निम्नवत है :-

विषय संख्या-1 मे0 अंसल ए0पी0आई0 के हाईटेक टाउनशिप के अन्तर्गत सुशान्त गोल्फ सिटी के सेक्टर-जी के पार्ट-लेआउट क्षेत्रफल-42.50 एकड़ के परिवर्तन के सम्बन्ध में।

समिति द्वारा विचारोपरान्त यह पाया गया कि -

1. स्वीकृत डी0पी0आर0/ले-आउट के 30.0 मी0 चौड़े प्रस्तावित मार्ग पर अनाधिकृत निर्माण होने के कारण कनेक्टिविटी/मार्ग स्थल पर सुनिश्चित नहीं हो पा रही है, जिसके कारण 30.0 मी0 चौड़े मार्ग का नया एलाइनमेन्ट प्रस्तुत किया गया है।
2. नये रोड एलाइनमेन्ट से ग्रुप हाउसिंग क्षेत्रफल 152624.60 वर्गमी0 भूखण्ड को तीन भागों/भूखण्डों में सब-डिवीजन करते हुए 149851.11 वर्गमी0 क्षेत्रफल का नया प्रस्ताव दिया गया है।
3. प्रस्तावित संशोधन के कारण 30.0 मी0 चौड़े मार्ग का क्षेत्रफल 19198.50 वर्गमी0 के स्थान पर 21971.99 वर्गमी0 क्षेत्रफल में बढ़ोत्तरी हुई है।
4. प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड पूर्व स्वीकृत विन्यास मानचित्र में विकास कार्यों के सापेक्ष बन्धक है। प्रस्तावित संशोधन के कारण बन्धक भूमि जो कि 2773.49 वर्गमी0 कम हो जाने

से आवासीय उपयोग की 2773.49 वर्गमी० भूमि बन्धक रखे जाने का प्रस्ताव विकास द्वारा प्रस्तुत किया जायेगा।

समिति की संस्तुति:-

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुसार निर्धारित लैण्डयूज मानकों में किया गया परिवर्तन शासनादेश में निहित व्यवस्था के अनुरूप है एवं प्रस्तावित संशोधन के कारण आवासीय लैण्डयूज जो कि स्वीकृत विन्यास मानचित्र में 36.71 प्रतिशत था। प्रस्तावित संशोधन के उपरान्त 36.70 प्रतिशत हो जायेगा, जो अनुमन्य सीमा (33-38 प्रतिशत) के अन्तर्गत होने के दृष्टिगत प्रस्तुत पार्ट संशोधित विन्यास मानचित्र उपरोक्त प्रतिबन्धों एवं शर्तों के अधीन प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की जाती है।

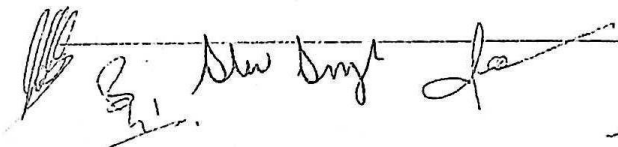
विषय संख्या-2 मे० अंसल ए०पी०आई० के हाईटेक टाउनशिप के अन्तर्गत सुशान्त गोल्फ सिटी के सेक्टर-ए, पाकेट-04 सामान्य सुविधाओं/उपयोगिताओं के भूखण्ड क्षेत्रफल-20261.54 वर्गमी० (5.00 एकड़) के पार्ट ले-आउट परिवर्तन के सम्बन्ध में।

समिति द्वारा विचारोपरान्त यह पाया गया कि -

1. स्वीकृत ले-आउट के सेक्टर-ए पाकेट-4 के अन्तर्गत 45.0 मी० चौड़े मार्ग पर आरक्षित आगनबाड़ी, नर्सरी स्कूल, प्राईमरी स्कूल, हाईस्कूल, इण्टर कालेज हेतु भूखण्ड क्षेत्रफल 11608.75 वर्गमी० एवं सामान्य सुविधाओं/उपयोगिताओं भूखण्ड क्षेत्रफल 8652.79 वर्गमी० कुल क्षेत्रफल 20261.54 वर्गमी० हेतु आरक्षित किया गया है।
2. दोनो परस्पर सटे भूखण्डों पर परिवर्तन करते हुए पूर्व निर्धारित फैसेलिटी आगनबाड़ी, नर्सरी स्कूल, प्राईमरी स्कूल, हाईस्कूल, इण्टर कालेज भूखण्ड हेतु 12167.66 वर्गमी० क्षेत्रफल एवं सामान्य सुविधाओं हेतु 8093.88 वर्गमी० क्षेत्रफल पर बागवानी/कृषि/उद्यान हेतु कुल क्षेत्रफल 20261.54 वर्गमी० के पार्ट विन्यास मानचित्र में संशोधन प्रस्तावित है।
3. स्वीकृत 6465 एकड़ डी०पी०आर०/ले-आउट में सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक सुविधाओं हेतु लैण्डयूज के 8.17 प्रतिशत के सापेक्ष 8.134 प्रतिशत है।

समिति की संस्तुति:-

समिति द्वारा विकासकर्ता के उपरोक्त प्रस्ताव जो निर्धारित सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक सुविधाओं हेतु लैण्डयूज मानक निम्नतम 8.00 प्रतिशत से अधिक होने के कारण एवं जोनिंग रेगुलेशन में सुविधाओं भू उपयोग के अन्तर्गत बागवानी, पौधशाला, उद्यान नियमानुसार होने के दृष्टिगत तलपट मानचित्र में प्रस्तावित परिवर्तन का प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति/अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये जाने संस्तुति की जाती है।





विषय संख्या-3 मे0 अंसल ए0पी0आई0 के हाईटेक टाउनशिप के अन्तर्गत सुशान्त गोल्फ सिटी के मदर सिटी पार्ट के अवशेष कम्पनसेटरी एफ0ए0आर0 डिस्ट्रीब्यूशन के सम्बन्ध मे।

समिति द्वारा विचारोपरान्त यह पाया गया कि -

सुशान्त गोल्फ सिटी के अन्तर्गत आने वाली महायोजना मार्ग क्षेत्रफल 345660.84 वर्गमी0 के सापेक्ष निर्मित क्षेत्रफल 306835.84 वर्गमी0 के 25 प्रतिशत देय कम्पनसेटरी एफ0ए0आर0 76683.95 वर्गमी0 जिसमें से 56808.00 वर्गमी0 एफ0ए0आर0 पूर्व में स्वीकृत किया जा चुका है। अवशेष कम्पनसेटरी एफ0ए0आर0 19875.95 वर्गमी0 पर स्वीकृति प्रदान की जानी है। पूर्व में स्वीकृत कम्पनसेटरी एफ0ए0आर0 एवं वर्तमान में स्वीकृति हेतु प्रस्तावित कम्पनसेटरी एफ0ए0आर0 सहित कुल देय कम्पनसेटरी एफ0ए0आर0 का वितरण प्लान निम्नवत है:-

देय कम्पनसेटरी एफ0ए0आर0 76683.95 वर्गमी0 का वितरण विवरण :

क्र0	भूखण्ड का विवरण	भूखण्ड का क्षेत्रफल	प्रस्तावित कम्पनसेटरी एफ.ए.आर.	कुल प्रस्तावित एफ.ए.आर.	टिप्पणी
1	ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0-5, सेक्टर-एच, गोल्फ कम्युनिटी	30113.00	6939.30	82221.80 (2.73)	कम्पनसेटरी एफ.ए. आर. का प्रयोग किया जाना है।
2	ग्रुप हाउसिंग संख्या-01, सेक्टर-एम	35936.34	4042.41	93883.26 (2.61)	कम्पनसेटरी एफ.ए. आर. का प्रयोग किया जा चुका है।
3	ग्रुप हाउसिंग, भूखण्ड सं0-1ए, सेक्टर-जी, पाकेट-5	107542.74	31179.91	307054.24 (2.86)	31179.91 वर्गमी0 कम्पनसेटरी एफ.ए. आर. प्रयोग किये जाने के साथ 7017.48 वर्गमी0 एफ.ए.आर. क्रय किया जाना प्रस्तावित है।
4	सेक्टर-जे, व्यवसायिक भूखण्ड	78113.75	12498.79	149197.85 (1.91)	कम्पनसेटरी एफ.ए. आर. का प्रयोग किया जा चुका है।

5	अवशेष व्यावसायिक कम्पनसेटरी एफ0ए0आर0	6417.07 वर्ग मी0 कम्पनसेटरी एफ0ए0आर0 अवशेष है। जिसके प्रयोग हेतु प्लान बाद में आवश्यकता एवं अनुमन्यता के अनुरूप प्रस्तुत किया जायेगा।
6	अवशेष सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधायें तथा मनोरजनात्मक भू-उपयोग हेतु कम्पनसेटरी एफ0ए0आर0	15606.47 वर्गमी0 कम्पनसेटरी एफ0ए0आर0 अवशेष है। जिसके प्रयोग हेतु प्लान बाद में आवश्यकता एवं अनुमन्यता के अनुरूप प्रस्तुत किया जायेगा।

अवशेष महायोजना मार्ग के निर्माण/विकास के पश्चात् कम्पनसेटरी एफ0ए0आर0 डिस्ट्रीब्यूशन प्लान पुनः विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत किया जायेगा।

समिति की संस्तुति:-

उपरोक्त विभिन्न उपयोगो हेतु प्रस्तुत कम्पनसेटरी एफ0ए0आर0 का संशोधित वितरण प्लान स्वीकृत किये जाने में कोई तकनीकी आपत्ति नही होने के कारण तकनीकी समिति द्वारा स्वीकृत की जाने की संस्तुति की गयी।

विषय संख्या-4 मे0 अंसल ए0पी0आई0 के हाईटेक टाउनशिप के अन्तर्गत सुशान्त गोल्फ सिटी के सेक्टर-बी के सी0बी0डी0 भूखण्ड क्षेत्रफल 63.37 एकड़ कामर्शियल ले-आउट के सम्बन्ध मे ।

समिति द्वारा विचारोपरान्त यह पाया गया कि -

1. प्रश्नगत सी0बी0डी0 भूखण्ड का 216027.80 वर्ग मी0 (53.37 एकड़) क्षेत्रफल संशोधित ले-आउट प्लान में विकास कार्यों के सापेक्ष बन्धक/गिरवी हेतु रखा गया है।
2. अनुमन्य एफ0ए0आर0 3.00 (727445.33 वर्ग मी0) से अधिक 3.37 (817578.55 वर्ग मी0) एफ0ए0आर0 कय योग्य एफ0ए0आर0 के साथ स्वीकृति हेतु प्रस्तावित है।
3. भवन उपविधि-2008 के बिन्दु संख्या-3.5.1 के टिप्पणी बिन्दु (v) के अनुसार "योजना के कुल क्षेत्रफल में से 18 मीटर व अधिक चौड़ी सड़के को घटाते हुए अवशेष भूमि पर एफ0ए0आर0 देय होगा।
4. प्रस्तावित ले-आउट में टावर के बीच झाईवे न्यूनतम 12.0 मीटर चौड़ाई का प्रस्तावित किया गया है।
5. ले-आउट प्लान्स में पार्क एवं खुले क्षेत्र के अन्तर्गत उपर्युक्त स्थलों पर जलाशय प्रस्तावित किया गया है।
6. भू-स्वामित्व का अभिलेख प्रस्तुत किया गया है।

समिति की संस्तुति:-

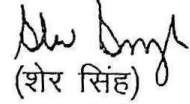
उपरोक्त वर्णित तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुये एवं सहयुक्त नियोजक द्वारा प्रेषित सुझाओं/संशोधनों को समावेशित करते हुए विकासकर्ता द्वारा 18.0 मी० से अधिक चौड़ी सड़कों के क्षेत्रफल को घटाते हुए अवशेष भूमि पर एफ०ए०आर० की गणना करते हुए प्रस्तुत संशोधित ले-आउट प्लान भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 के अनुरूप तकनीकी रूप से उपयुक्त पाये जाने की दशा में प्रस्ताव कतिपय प्रतिबन्धों एवं शर्तों के अधीन प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की जाती है।



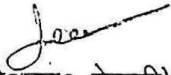
(आर०डी० वर्मा)
अधिशारी अभियन्ता,
(हा/इंटी सेल)
ल०वि०प्रा०
संयोजक



(अभयमान पाण्डेय)
मु० अग्निशमन अधिकारी
लखनऊ,
सदस्य



सहयुक्त नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उ०प्र०,
सदस्य



(जे०एन० रेड्डी)
मुख्य नगर नियोजक
ल०वि०प्रा०
सदस्य

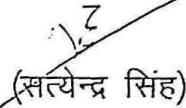


मुख्य अभियन्ता
ल०वि०प्रा०
सदस्य



(श्रीश चन्द्र वर्मा)
सचिव,
ल०वि०प्रा०
सदस्य

अनुमोदित



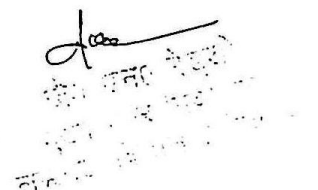
(सत्येन्द्र सिंह)
उपाध्यक्ष,
ल०वि०प्रा०
अध्यक्ष, तकनीकी समिति

विषय:-मे0 रितनन्द बलवेद एजुकेशन फाउन्डेशन (एमिटी, मल्हौर कैम्पस हेतु) की ग्राम निजामपुर मल्हौर, जनपद-लखनऊ में स्थित लगभग 30.14 एकड़ (12.1972 हे0) भूमि के भू-उपयोग को "आवासीय" से "सामुदायिक सुविधाएँ, उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ" (शैक्षणिक) में परिवर्तित किए जाने के सम्बन्ध में।

आख्या:-

मे0 रितनन्द बलवेद एजुकेशन फाउन्डेशन (एमिटी, मल्हौर कैम्पस हेतु) द्वारा ग्राम निजामपुर, मल्हौर, जनपद-लखनऊ के खसरा संख्या-445, 446, 447/1स, 447/1ब स, 447/1, 439, 449अ, 449ब, 469, 470, 471, 472, 473, 441, 442, 444, 450, 451, 452, 453, 454, 455अ, 455ब, 456, 457अ, 457ब, 458, 459, 460, 461, 462, 463अ, 463ब, 463स, 464, 466, 443/9, 440, 426 एवं 448/1 कुल क्षेत्रफल लगभग 33 एकड़ अर्थात् 13.3592 हेक्टेयर (खसरावार सूची एवं क्षेत्रफल विवरण सुलभ संदर्भ हेतु संलग्न) पर प्रस्तुत "एमिटी महाविद्यालय" का भवन मानचित्र वर्ष-2008 में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रमुख रूप से इस शर्त के साथ स्वीकृत किया गया था कि आवेदक द्वारा प्रस्तावित महाविद्यालय का उपयोग इंजीनियरिंग/मेडिकल/डेन्टल कालेज अथवा प्रबन्धन संस्थान के रूप में नहीं किया जायेगा। मानचित्र स्वीकृति के समय प्राधिकरण द्वारा जारी मांग पत्र के अनुसार संस्था द्वारा लगभग 9.27 करोड़ धनराशि वाह्य विकास शुल्क के रूप में भी जमा कराया गया है। वर्तमान में स्थल पर महाविद्यालय का निर्माण कार्य लगभग पूर्ण हो चुका है, आंशिक निर्माण कार्य ही अवशेष है। महाविद्यालय परिसर की कुल भूमि क्षेत्रफल लगभग- 33 एकड़ (13.3592 हेक्टेयर) है। लखनऊ महायोजना 2021 के अनुसार परिसर की लगभग 30.14 एकड़ (12.1972 हे0) भूमि का भू-उपयोग "आवासीय", लगभग 0.61 एकड़ (0.2468 हे0) भूमि का भू-उपयोग "पार्क एवं खुले स्थल" तथा लगभग 2.25 एकड़ (0.9105 हे0) भूमि का भू-उपयोग "महायोजना मार्ग" प्रदर्शित है।

संस्था द्वारा निर्मित महाविद्यालय का उपयोग इंजीनियरिंग, प्रबन्धन, व्यवसायिक शिक्षा एवं विशिष्ट शैक्षिक संस्थान के रूप में किया जाना प्रस्तावित है। लखनऊ महायोजना जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार महाविद्यालय को उक्त उपयोग के रूप में संचालित किये जाने हेतु परिसर के वर्तमान भू-उपयोग "आवासीय" को मुख्य रूप से "सामुदायिक सुविधाएँ, उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ" (शैक्षणिक) में परिवर्तित किये जाने की अनिवार्यता निर्धारित है। इसी क्रम में संस्था द्वारा वर्ष-2011, दिनांक 05.06.2012, दिनांक 05.06.2013 एवं दिनांक 05.06.2014 को भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन /अनुरोध पत्र प्रस्तुत किया गया है। उक्त अनुरोध/आवेदन पत्र पर सम्यक् विचारोपरान्त भू-उपयोग परिवर्तन विषयक एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की पूर्व बैठक दिनांक 22.06.2011 के विषय संख्या-50 पर विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था, जिस पर बोर्ड द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया-




“सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा यह निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम आवेदक द्वारा प्राधिकरण में जमा वाह्य विकास शुल्क से स्थल पर 30 मी० रोड का निर्माण किया जाये। इसके पश्चात प्रस्ताव पुनः प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।”

महाविद्यालय के सामने प्रस्तावित 30 मी० चौड़ी महायोजना मार्ग के चौड़ीकरण हेतु प्राधिकरण द्वारा भू-अर्जन हेतु आवश्यक कार्यवाही की जा रही है। स्थल पर उपलब्ध भूमि पर सड़क चौड़ीकरण का कार्य प्राधिकरण द्वारा प्रारम्भ कर दिया गया है जो वर्तमान में प्रगति पर है। मल्हौर स्टेशन से संस्था तक आवागमन का मार्ग काफी सुगम हो गया है तथा आवागमन में कोई बाधा नहीं रह गयी है। इस प्रकार बोर्ड द्वारा पूर्व में लिये गये निर्णय के अनुसार रोड का निर्माण कार्य प्रगति में होने के दृष्टिगत संस्था द्वारा निर्मित महाविद्यालय का भू-उपयोग इंजीनियरिंग, प्रबन्धन, व्यवसायिक शिक्षा एवं विशिष्ट शैक्षिक संस्थान के रूप में मात्र भू-प्रयोग परिवर्तन की कार्यवाही ही अवशेष रह गयी है। भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित भूमि के विवरण की सूची अनुलग्नक-1 पर संलग्न है। उल्लेखनीय है कि भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही उच्चतर भू-उपयोग से निम्नतर भू-उपयोग में किया जाना है, जिसमें भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता नहीं होती है।

प्रस्ताव:-

इस प्रकार उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत मे० रितनन्द बलवेद एजुकेशन फाउन्डेशन (एमिटी, मल्हौर कैम्पस हेतु) की ग्राम निजामपुर, मल्हौर, जनपद-लखनऊ में स्थित लगभग 30.14 एकड़ (12.1972 हे०) भूमि के भू-उपयोग को “आवासीय” से “सामुदायिक सुविधाएँ, उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ” (शैक्षणिक) में परिवर्तित किए जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। सहमति की दशा में भू-उपयोग परिवर्तन हेतु उ०प्र० नगर योजना और विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही हेतु शासन को संदर्भित किया जायेगा।


 प्राधिकरण
 मल्हौर

मे० रितनन्द बलवेद एजुकेशन फाउन्डेशन
(एमिटी, मल्हौर कैम्पस)
की भूमि का खसरावार सूची एवं क्षेत्रफल विवरण

क्रम संख्या	खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	
			हेक्टेयर	एकड
1	103	445	0.0091	0.022486555
2	208	446	0.022	0.0543631
3	102	447/1 स	0.1312	0.32420176
4	209	447/1 ब स	0.27	0.6671835
5	209	447/1 ब स	0.051	0.12602355
6	209	447/1	0.607	1.49992735
7	155	439	0.135	0.33359175
8	209	449 अ	0.095	0.23474975
9	209	449 ब	1.745	4.31198225
10	53	469	0.927	2.29066335
11	208	470	0.295	0.72895975
12	208	471	0.283	0.69930715
13	208	472	1.288	3.1827124
14	208	473	1.702	4.2057271
15	150	441	0.334	0.8253307
16	155	442	0.0696	0.17198508
17	208	444	0.734	1.8137507
18	209	450	0.438	1.0823199
19	209	451	0.57	1.4084985
20	209	452	0.788	1.9471874
21	209	453	0.069	0.17050245
22	104	454	0.094	0.2322787
23	209	455 अ	0.017	0.04200785
24	209	455 ब	0.131	0.32370755
25	104	456	0.086	0.2125103
26	104	457 अ	0.024	0.0593052
27	104	457 ब	0.021	0.05189205
28	209	458	0.084	0.2075682
29	209	459	0.103	0.25451815
30	208	460	0.56	1.383788
31	208	461	0.111	0.27428655
32	104	462	0.122	0.3014681
33	104	463 अ	0.05	0.1235525
34	104	463 ब	0.042	0.1037841
35	104	463 स	0.13	0.3212365
36	243	464	0.371	0.91675955
37	233	466	0.241	0.59552305
38	209	443/9	0.056	0.1383788
39	102	440	0.324	0.8006202
40	158	426	0.0633	0.156417465
41	166	448/1	0.166	0.4101943
		योग	13.3592	33.01125116

प्रस्ताव संख्या: 37

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत 19 मृतक आश्रित संविदा कर्मचारियों को वेतनमान का न्यूनतम वेतनमान दिये जाने/विनियमितीकरण किये जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज/नियमित कार्मिकों की मृत्युपरान्त उनके आश्रितों को अनुकम्पा के आधार पर मृतक आश्रित संविदा कर्मचारी के रूप में रखा गया है। लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 28.02.2015 में लिये गये निर्णय के अनुसार इन्हें निम्नवत् प्रतिमाह पारिश्रमिक का भुगतान किया जा रहा है:-

- 1-समूह-'ग' के कार्मिकों को रू0-14,000.00 प्रतिमाह दिया जा रहा है।
- 2-समूह-'घ' के कार्मिकों को रू0-11,000.00 प्रतिमाह दिया जा रहा है।

वर्तमान समय में भीषण महँगाई को देखते हुए मृतक आश्रित संविदा कर्मचारियों को वेतनमान का न्यूनतम वेतनमान दिये जाने हेतु निम्न प्रकार प्रस्तावित है:-

- 1-समूह-'ग' के देय वेतनमान 5200-20200 गेड पे-1900
- 2-समूह-'घ' के देय वेतनमान 5200-20200 गेड पे-1800

उपरोक्त कार्मिकों को वेतनमान का न्यूनतम वेतन प्रतिमाह दिये जाने पर अतिरिक्त व्ययभार निम्न प्रकार आयेगा:-

नियमित वेतन मान का न्यूनतम वेतन								कटौती	शुद्ध देय		
वेतनमान	डी0ए0	ग्रेड पे	चिकित्सा भत्ता	मकान किराया भत्ता	नगर प्रतिकर भत्ता	समाचार पत्र भत्ता	कुल योग	कर्मचारी कल्याण कोष	कुल योग	वर्तमान में दी जा रही धनराशि	अन्तर
5200	8023	1900	300	1100	170	150	16843	40	16803	14000	2803
5200	7910	1800	300	1100	170	150	16630	25	16605	11000	4605

यहाँ यह भी अवगत कराना है कि उक्त मृतक आश्रित संविदा कर्मचारियों के पति/पिता दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज/नियमित कर्मचारी जो विभिन्न पदों पर कार्यरत थे जिनका सेवाकाल में ही आकरिमिक निधन हो जाने एवं लापता हो जाने के कारण परिवार के जीवन यापन हेतु इनके आश्रितों को अनुकम्पा के आधार पर संविदा कार्मिकों के रूप में रखा गया था। उक्त मृतकों के 19 आश्रितों को प्राधिकरण में सेवा करते हुए लगभग 13-14 वर्ष का समय व्यतीत हो चुका है। यदि उक्त सुविधा प्रदान की जाती है तो समूह-'ग' 02 कर्मचारियों पर रू0-5606.00 एवं समूह-'घ' के 17 कर्मचारियों पर रू0-78285.00 इस प्रकार कुल- 19 संविदा कर्मचारियों पर रू0-83891.00 प्रतिमाह का व्यय भार आयेगा। उपरोक्त मृतक आश्रित संविदा कर्मचारियों द्वारा विनियमितीकरण किये जाने का अनुरोध किया गया है।

अतः उपरोक्तानुसार लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत मृतक आश्रित संविदा कर्मचारियों के अनुरोध को दृष्टिगत रखते हुए वेतनमान का न्यूनतम वेतन दिये जाने एवं विनियमितीकरण किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

मो० इफ्तखार हुसैन
कनिष्ठ शिक्षक

मो० इफ्तखार हुसैन
कनिष्ठ शिक्षक

(प्रदीप कुमार श्रीवास्तव)
अनुभाग अधिकारी

4/11/15
संयुक्त सचिव

(एन. एन. सिंह)
संयुक्त सचिव

4/11/15
(श्रीश चन्द्र वर्मा)

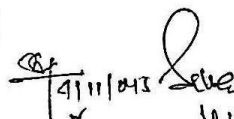
जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा सीतापुर रोड पर प्रस्तावित आई० डी० सिंह मेमोरियल डेन्टल कालेज के विषय में दिनांक 11.7.2013 को आहूत बैठक में निम्न बिन्दुओं पर कार्यवाही किये जाने पर मत स्थिर हुआ। तदनुसार बोर्ड बैठक में पुनः रखे जाने वाले प्रस्ताव का विवरण निम्नवत है—

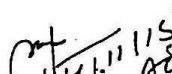
प्रस्ताव—

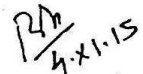
वैकल्पिक मार्ग-1 की भूमि महर्षि विधा मन्दिर द्वारा न दिये जाने के मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उ० प्र० द्वारा दिये गये अभिमत के अनुसार स्थल पर 24.00 मी० चौड़े मार्ग का निर्माण सम्भव नहीं होगा। अतः वैकल्पिक मार्ग-2 के अन्तर्गत आ रही भूमि का अर्जन प्राधिकरण द्वारा किया जाना होगा एवं 12.00 मी० तक चौड़ा करने में आने वाले अनधिकृत आवासीय/व्यवसायिक निर्माण को ध्वस्त किया जाना होगा।

शासनादेश संख्या- 1061(1)/8-3-13-09रिट/12 दिनांक 21.5.2013 में शासन की मंशा के अनुरूप सामाजिक एवं लोक महत्व के दृष्टिगत डेन्टल कालेज के संचालन में याची द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में किये गये अनुरोध पर विचार करने तथा प्रकरण के निस्तारण हेतु स्थल की एप्रोच विकल्प संख्या-2 से ही उपलब्ध हो सकती है, परन्तु इस विकल्प में कतिपय ध्वस्तीकरण के उपरान्त सड़क की चौड़ाई अधिकतम 12.00 मी० उपलब्ध होगी।


अतः यदि इस मार्ग पर डेन्टल कालेज का प्रस्ताव अनुमन्य करने हेतु भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जानी है, तो मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा दिये गये अभिमत के अनुसार मार्ग की चौड़ाई 24.00 मी० से कम करने हेतु नियमों को उक्त सीमा तक शिथिल किया जाना होगा।



 (एस० के० श्रीवास्तव)
 अवर अभियन्ता

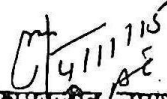

 (सिद्धरजित उपाध्याय)
 सहा० अभियन्ता



 4.11.15

उर्पयुक्त परिस्थितियों के दृष्टिगत विकल्प संख्या-2 के अनुसार मार्ग की चौड़ाई में शिथिलता प्रदान करते हुए भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्राधिकरण बोर्ड के माध्यम से प्रस्ताव प्रेषित किये जाने तथा इस प्रकरण को भविष्य में इस प्रकार के अन्य प्रकरणों हेतु दृष्टांत न बनाये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।


 (एस० के० श्रीकृष्णसिंह)
 सहा० अभियन्ता


 4.11.15


 (समरजीत उपाध्याय)
 सहा० अभियन्ता


 4.11.15

विषय: गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत लम्बित 61 परिसम्पत्तियों के मूल्यांकित धनराशि का भुगतान एवं विस्थापित कोटे में निशुल्क भूखण्ड आवंटन करने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत भूमि का अधिग्रहण वर्ष 2000 में किया गया था, जिसकी धारा 4/17 की विज्ञप्ति दिनांक 05.09.2000 व धारा 6/17 की विज्ञप्ति दिनांक 16.02.01 में प्रकाशित हुई थी, भूमि का कब्जा वर्ष 2003-04 में अपर जिलाधिकारी-भू.अ. द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित किया गया, तथ्यात्मक टिप्पणी संलग्न है।

2. अभियन्त्रण खण्ड द्वारा गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत विस्थापितों के प्रकरण पर उपाध्यक्ष महोदय से दिनांक 21.07.14 को निम्न दो बिन्दुओं (क) व (ख) पर प्रशासनिक स्वीकृति प्राप्त की गई है:-

(क) अभियन्त्रण खण्ड द्वारा 128 व्यक्तियों की सूची तैयार की गई थी, जिसमें स्थल पर चिन्हित कर 54 निर्माणों का मूल्यांकन करने हेतु प्रशासनिक स्वीकृति प्राप्त की गई, जिसमें श्री भीमबहादुर श्रेष्ठ को पूर्व में भूखण्ड सं. 6/154 आवंटित होने के कारण 54 की सूची से इनका नाम पृथक करते हुए 53 की सूची निम्नवत है:-

क.सं.	निर्माण की स्थलीय स्थिति	व्यक्तियों की संख्या	भू-स्वामित्व की स्थिति	निर्माण की स्थिति	प्रस्तर 09 में वर्णित 07 श्रेणीवार विस्थापितों की स्थिति
1	निर्माण है तथा आवासित है।	1	पंजीकृत बैनामा धारा 4/17 के पूर्व का	निर्माण की पुष्टि है तथा भवन आवासित है।	1. श्री रमाकान्त राय पुत्र श्री राम चन्द्र राय
		5	पंजीकृत बैनामा धारा 4/17 के पूर्व का	निर्माण की पुष्टि है।	1. श्रीमती मंजुला पत्नी एन.एन. सिंह, 2. श्री चन्द्रभानु सिंह 3. श्री मातारवर सिंह यादव, 4. श्री अजय कुमार यादव पुत्र श्री रामलखन यादव 5. श्री आशीष कुमार डे पुत्र स्व0 देवेन्द्र नाथ डे
		24	इकरारनामा	निर्माण की पुष्टि है तथा भवन आवासित है।	1. श्री हरिमंगल सिंह पुत्र स्व0 माता प्रसाद 2. श्री शकील अहमद पुत्र श्री अतीक अहमद 3. श्री अतुल यादव पुत्र श्री रमेश चन्द्र 4. श्री ठाकुर प्रसाद पाण्डेय पुत्र श्री ध्रुव नरायन पाण्डेय 5. कमला देवी पत्नी श्री कन्हई लाल 6. रमेश चन्द्र रावत पुत्र श्री कन्हई लाल 7. श्री कैलाश नाथ मुखरैया

(राम प्रताप सिंह) कर्दार नाथ विपाठी)
 C:\Arzan Amubug\Board prasya\Board prasya New.doc
 13/08/2014 10:00:00 AM
 13/08/2014 10:00:00 AM

					8. श्री राम सजीवन कनौजिया पुत्र श्री सत्यनरायन 9. श्री राम धीरज पुत्र श्री बेकारु 10. श्री लक्ष्मी शंकर पुत्र श्री राजबहादुर 11. श्री मुन्ना लाल पुत्र श्री मैकूलाल 12. श्री भगवती प्रसाद पुत्र श्री शंकर 13. श्री दुन्नी पुत्र श्री अब्दूल रहमान 14. श्री रमजान अली पुत्र श्री मो० आकूब 15. श्री सन्तोष कुमार साहू पुत्र श्री सुकालू साहू 16. श्री बलराम पुत्र श्री राजाराम 17. श्री मेवालाल गुप्ता पुत्र स्व० ननकऊ 18. श्री सन्तोष कुमार पुत्र स्व० जगदेव 19. श्री बासुदेव पुष्कर पुत्र स्व राजपतिराम 20. श्रीमती उर्मिला चौधरी पत्नी श्री रामकृष्ण परमहंस 21. श्रीमती सुमित्रा चौधरी पत्नी श्री हरि राम चौधरी 22. श्री शंकर सिंह पुत्र श्री महावीर सिंह 23. रेखा यादव
		8	पंजीकृत बैनामा धारा 4/17 के पश्चात का		1. श्री प्रदीप कुमार वर्मा पुत्र श्री दुख हरन नाथ वर्मा 2. श्री हरीराम पुत्र श्री महादेव 3. कु० अंजली शर्मा पुत्री श्री पी०पी०शर्मा 4. श्री रामप्रेमपाल पुत्र श्री पुरुषोत्तम पाल 5. श्री राम मनोहर पुत्र श्री देव नरायन 6. श्री राम चन्दरपाल पुत्र श्री कन्हैयालाल 7. श्री रामप्यारी तिवारी पत्नी श्री हरिशंकर तिवारी 8. श्री छत्रपाल सिंह पुत्र श्री राम अधार पटेल
		कुल 38			
2	निर्माण ध्वस्त है	11	पंजीकृत बैनामा धारा 4/17 के पूर्व का	निर्माण ध्वस्त करने की पुष्टि अभियन्त्रण खण्ड द्वारा की गई है।	1. श्री राहुल मिश्रा 2. श्री बृजेश कुमार पोरवार द्वारा श्री राजेन्द्र सिंह 3. श्रीमती अनिता श्रीवास्तव 4. श्री मुकुल मिश्रा आत्मज श्रीमती सावित्री 5. श्री वीरेन्द्र कुमार श्रीवास्तव 6. श्री रविन्द्र सिंह सिसौदिया 7. श्रीमती रेनु केशरवानी पत्नी श्री प्रदीप कुमार केशरवानी 8. श्री अनिल कुमार पोरवाल 9. श्री रिखन देव 10. श्री बिन्द्रावति 11. श्रीमती अल्पना सिंह पत्नी डा० भगवान दास सिंह
		01	हिबैनामा		श्रीमती शबनम बानो पत्नी श्री अशाफाक हुसैन
		01	खतौनी 1407-1414 फसली		श्री धन्नु पुत्र श्री घिसवान
		कुल 13			
		01	पंजीकृत बैनामा धारा 4/17 के पूर्व का	निर्माण ध्वस्त करने की पुष्टि अभियन्त्रण खण्ड द्वारा नहीं की गई है यद्यपि निर्माण पूर्व से मूल्यांकित है।	1. श्री अजय प्रताप सिंह पुत्र नन्दलाल सिंह 1. श्रीमती इशरत जहाँ पत्नी श्री इस्तीफा हुसैन 1. श्री जियाउल इस्लाम पुत्र जलाउद्दीन
		01	हिबैनामा		
		01	खतौनी 1407-1414 फसली		
		कुल 03			
	महायोग	53			

(ख) गोमती नगर विस्तार योजना सेक्टर-1 अन्तर्गत स्थल पर विद्यमान निर्माण जिनके नाम अभी 54 व्यक्तियों में सम्मिलित नहीं किये गये हैं, परन्तु स्थल पर निर्माण विद्यमान है तथा जिसके कारण सड़कें, सीवर, वाटर लाइन तथा आवंटित भूखण्ड भी प्रभावित हैं। कतिपय कारणों से 53 की सूची में इन्हें सम्मिलित नहीं किया जा सका है, ऐसे चार प्रकरण श्री उदेश कुमार (प्रभावित भूखण्ड 1/866 से 1/872 तक) श्री रामनिरंजन यादव (प्रभावित भूखण्ड 1/857ए से 1/857 एच तक) एवं श्री सरजू प्रसाद (प्रभावित भूखण्ड 1/964 से 1/967) तथा एक अन्य प्रकरण जो ग्राम हुसड़िया में स्थित श्रीमती वीरबाला चौहान के निर्माण का है, मूल्यांकन की विवरण प्रस्तुत किया गया है। इसके अतिरिक्त श्री पूरनचन्द शाह खसरा संख्या 28, सेक्टर-1 45.00 मी. रोड एवं रेलवे लाइन के मध्य स्थित ग्रीनबेल्ट, श्री साकेत त्रिपाठी खसरा संख्या 24, फरीद अहमद 305, श्रीमती लक्ष्मी राय खसरा संख्या 172 तथा श्रीमती अलका शर्मा खसरा संख्या 235 ग्राम मखदूमपुर के नाम को भी सम्मिलित कर मूल्यांकन आदि की कार्यवाही किये जाने की प्रशासनिक स्वीकृति।

3. तथ्यामक टिप्पणी के बिन्दु संख्या 12 में अंकित तालिका के अनुसार स्थिति निम्नवत है:-

क्र.सं.	भू-स्वामित्व सम्बन्धित अभिलेख	व्यक्तियों की संख्या
1	धारा 4 के पूर्व की रजिस्ट्री	22
2	धारा 4 के पश्चात की रजिस्ट्री	9
3	धारा 4 के पूर्व के इकरारनामा	25
4	खतौनी फसली वर्ष 1404-1409 के अनुसार	03
5	हिबैनामा	02
	कुल	61

उपरोक्त तालिका में अंकित कुल 61 व्यक्तियों के, मूल्यांकन की स्थिति के अनुसार आख्या निम्नवत है:-

(राम प्रताप सिंह)
 आज्ञा अधीन
 सचिव/प्रभो

श्रीमती वीरबाला चौहान
 मखदूमपुर

श्रीमती अलका शर्मा
 मखदूमपुर

श्रीमती लक्ष्मी राय
 मखदूमपुर


श्रीमती वीरबाला चौहान
 मखदूमपुर


श्रीमती अलका शर्मा
 मखदूमपुर


श्रीमती लक्ष्मी राय
 मखदूमपुर

प्रस्ताव:-

1. प्राधिकरण द्वारा शासन को प्रेषित पत्र सं. 1635/एसी/एसडीएम/12 दिनांक 14.09.12 के माध्यम से कुल 128 व्यक्तियों के निर्माणों के सापेक्ष 53 निर्माणकर्ताओं को विस्थापित कोटे में निशुल्क भूखण्ड के आवंटन एवं भुगतान की अनुमति पर निर्णय हेतु अनुरोध किया गया था। पुनः विभागीय पत्र सं. 295/ए.सी./वी.सी./2013 दिनांक 09.09.13 के माध्यम से अनुरोध किया गया, किन्तु अभी तक शासन से कोई उत्तर प्राप्त नहीं हुआ है। उल्लेखनीय है कि हितबद्ध व्यक्तियों के विरोध के कारण उपरोक्त 53 निर्माणकर्ताओं के साथ-साथ अन्य 08 प्रकरणों पर भी निर्णय हेतु सम्मिलित किया गया है। इस प्रकार कुल 61 व्यक्तियों का प्रकरण विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है। प्रकरण पर बोर्ड के निर्णयानुसार शासन को अवगत कराने के सम्बन्ध में विचारार्थ।
2. गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत भूखण्डों के आवंटियों द्वारा लगातार रजिस्ट्री/कब्जे की मांग की जा रही है तथा मा. उच्च न्यायालय में वाद दायर किये जा रहे हैं। ऐसी स्थिति में उपरोक्त बिन्दु-1 के 22 व्यक्तियों को निर्माणों का भुगतान व 75 वर्गमी. का निशुल्क भूखण्ड देने पर विचारार्थ।
3. बिन्दु संख्या 2 से 5 तक अंकित व्यक्तियों को भुगतान करने हेतु उपाध्यक्ष द्वारा लिये गये निर्णय दिनांक 06.08.2008 में उक्त सीमा तक छूट प्रदान की जानी होगी कि धारा 4 के उपरांत/पूर्व रजिस्ट्री/इकरारनामा/मुख्तारेआम/हिबैनामा/खतौनी के आधार पर स्थल पर निर्माणों के सत्यापन होने के उपरांत भुगतान एवं विस्थापित कोटे में निशुल्क 75 वर्गमी. भूखण्ड दिये जाने हेतु विचारार्थ।
4. यदि बिन्दु संख्या 3 पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्णय लिया जाता है तो दृष्टांत नहीं माना जायेगा तथा प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय उपरांत प्राप्त होने वाले प्रकरणों पर भी विचार नहीं किया जायेगा। इस प्रकार यह अंतिम होगा, विचारार्थ प्रस्तुत।


 (राम प्रसाध सिंह)
 अध्यक्ष
 ल.प.न.स.स.


 (कदार नाथ)


 क.स.डी.स.

दिनांक 14/09/13
 14/09/13

विभागीय अधिकारी
 ल.प.न.स.स.

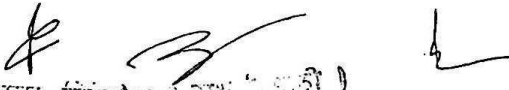
तथ्यामक टिप्पणी

1. अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत धारा 4/17 की अधिसूचना दिनांक 05.09.2000 को प्रकाशित होने के उपरांत योजना के अन्तर्गत आने वाले ग्रामों में पुराने निर्माण/भवनो को सूचीबद्ध किये जाने के सम्बन्ध में दैनिक समाचार पत्र "दैनिक जागरण" में दिनांक 05.10.2000 को इस आशय की विज्ञप्ति प्रकाशित कराई गई थी कि

"ऐसे समस्त भवन स्वामियों को एतद्वारा सूचित किया जाता है कि वे दिनांक 12 अक्टूबर 2000 तक अपने निर्मित भवन के फोटोग्राफ जिसके पीछे भवन स्वामी का नाम/पिता का नाम तथा भूमि खसरा नम्बर, ग्राम आदि अंकित हो तथा स्वापित्व की पुष्टि हेतु अभिलेख की प्रमाणित प्रति एवं स्वहस्ताक्षरित प्रति के साथ 6 जगदीश चन्द्र बोस मार्ग, लखनऊ स्थित विकास प्राधिकरण के कक्ष सं. 76 में सम्पर्क करें।

इस तिथि के उपरांत सूची में कोई भवन सम्मिलित नहीं किया जायेगा"

2. उपरोक्त के क्रम में अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत 494 प्रार्थना पत्र विभिन्न व्यक्तियों द्वारा प्राधिकरण में प्रस्तुत किये गये थे (एन.एच.आई के एलाईमेंट में आने वाले 77 निर्माणों के प्रार्थना भी सम्मिलित थे)। अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत एन.एच.आई द्वारा निर्माणाधीन लखनऊ बाईपास के एलाईमेंट में आने वाली 77 निर्माणों को हटाने के सम्बन्ध में मुख्य सचिव महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 07.07.03 को बैठक आहूत हुई थी। लखनऊ बाईपास के एलाईमेंट में आने वाली 77 निर्माणों के प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में दिनांक 07.07.03 को जिलाधिकारी की अध्यक्षता में सम्पन्न बैठक में जिन बिन्दुओं पर सहमति बनी थी, के सम्बन्ध में एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष परिचालन के माध्यम से दिनांक 19.07.03 में प्रस्तुत हुआ था। जिसकी पुष्टि प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 6.10.03 में की गई। प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के आलोक में एन.एच.आई. के एलाईमेंट में आने वाले 32 निर्माण जिसमें लोग रह रहे थे द्वारा समझौता प्रपत्र दाखिल कर निर्माणों का प्रतिकर भुगतान प्राप्त किया गया तथा प्राधिकरण द्वारा वैकल्पिक भूखण्ड/भवन आवंटित किया गया तथा इन सभी को 6 माह का किराया भी भुगतान किया गया। एन.एच. आई के एलाईमेंट में आने वाले अन्य लोगो द्वारा समझौता प्रपत्र प्रस्तुत नहीं करने के कारण तत्समय उनका भुगतान नहीं किया गया तथा कार्य के आवश्यकता के दृष्टिगत एन.एच.आई के एलाईमेंट में आने वाले सभी निर्माणों को हटा दिया गया।


 (राम प्रताप सिंह) (राजेश कुमार) (मिलिन्द कटियार)
 अध्यक्ष, प्राधिकरण सचिव, प्राधिकरण सचिव
 लखनऊ, लखनऊ लखनऊ

12.10.2000 के उपरांत प्राप्त प्रार्थना पत्रों, अभिलेखों, साक्ष्य आदि का पुनः परीक्षण करते हुये अभी तक प्राप्त 729 व्यक्तियों के प्रार्थना पत्र पर विचार किया जाये तथा दिनांक 31.12.07 के पश्चात किसी भी प्रार्थना पत्र पर विचार नहीं किया जायेगा। योजना में प्राप्त 729 प्रार्थना पत्रों पर सुनवाई हेतु समाचार पत्रों में एक सूचना प्रकाशित करायी गई थी। प्राप्त 729 प्रार्थना पत्रों की सुनवाई गठित समिति द्वारा की गई तथा सुनवाई के समय 103 प्रार्थना पत्र और प्राप्त हुये, जिनकी सुनवाई भी गठित समिति द्वारा की गई थी। समिति द्वारा दिनांक 21.01.2008 से 31.01.08 के मध्य सुनवाई की गई एवं उनके अभिलेख देखे गये। इस प्रकार समिति द्वारा 31 जनवरी 2008 तक कुल 832 व्यक्तियों की सुनवाई की गई एवं उनके अभिलेख का परीक्षण किया गया। सुनवाई के पश्चात समिति द्वारा निम्नानुसार संस्तुति की गई।

क्र.सं.	विवरण	संख्या
1	मानक के अनुसार भवन जो वर्ष 2000 के पूर्व के हैं	4
2	मानक के अनुसार नहीं है, परन्तु स्थल पर रहते हैं तथा निर्माण वर्ष 2000 के पूर्व के हैं	16
3	मानक के अनुसार नहीं है, परन्तु स्थल पर नहीं रहते हैं तथा निर्माण वर्ष 2000 के पूर्व के हैं	18
4	निर्माण है तथा रहते हैं परन्तु वर्ष 2000 से पूर्व के निर्माण के अभिलेख नहीं हैं	60
5	निर्माण है तथा नहीं रहते हैं, परन्तु वर्ष 2000 से पूर्व के निर्माण के अभिलेख नहीं हैं	66
6	पूर्व में निर्माण का मूल्यांकन हो चुका है, परन्तु वर्तमान में निर्माण नहीं है	8
7	पूर्व में वैकल्पिक भूखण्ड आवंटित हो चुके हैं	9
8	ऐसे प्रार्थना पत्र जिनका स्थल पर निर्माण नहीं है न ही कोई साक्ष्य है	554
9	ऐसे प्रकरण जिनके भू-स्वामित्व के पेपर धारा 4 के पश्चात के हैं	39
10	ऐसे प्रकरण जिनके भू-स्वामित्व सम्बन्धी अभिलेख उपलब्ध नहीं हैं	58
	कुल	832

6. उपरोक्त के दृष्टिगत तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा क्रमांक 4, 5 व 6 पर अंकित 134 मामलों के सम्बन्ध में क्रमांक 1,2,3 पर अंकित 38 व्यक्तियों में से किन्हीं 5 व्यक्तियों से इस आशय का हलफनामा कि उनके निर्माण वर्ष 2000 के पूर्व के हैं, के सम्बन्ध में नोटरीस हलफनामा देने के पश्चात इन व्यक्तियों को भी पुर्नवास नीति के अन्तर्गत 75 वर्गमी. का भूखण्ड निशुल्क आवंटित किये जाने व अभियन्त्रण खण्ड द्वारा नियमानुसार इन निर्माणों का मूल्यांकन प्रांकलन तैयार कराकर सम्बन्धित व्यक्ति को भुगतान किये जाने की संस्तुति का अनुमोदन उपाध्यक्ष द्वारा दिनांक 23.07.08 को किया गया।

(राज प्रताप सिंह)
अर्जन अमीन
व्यक्तिगत

डा. वि. वि. कटियार
तहसील
लॉन्गवॉल, जखनऊ

7. समिति की रिपोर्ट पर ग्राम वासियों द्वारा आपत्ति की गई कि उनके निर्माणों को सूची में सम्मिलित नहीं किया गया है तदुपरांत उपाध्यक्ष द्वारा दिनांक 06.08.08 को आदेशित किया गया कि "प्रत्येक गृह स्वामी का अपने भवन के सामने खड़ा करके फोटो खिंचवा लिया जावे, नोटरी अफिडेविट के साथ भी आवेदक भवन स्वामी द्वारा फोटो लगाया जायेगा तथा स्थल सत्यापन हेतु समिति उक्त फोटो सत्यापित करके अपनी आख्या में लगायेगी। वर्ष 2000 में भूमि अधिग्रहण उपरांत नोटिफिकेशन की पूर्व की स्थिति से सम्बन्धित अभिलेख अवश्य ले लिये जायें, इकरारनामा मान्य नहीं होगा, वर्ष 2000 की अधिसूचना के पूर्व से बैनाम भवन स्वामी सम्बन्धि अन्य अभिलेख यथापानी, बिजली, सम्पत्ति कर की सत्यापित प्रतिलिपियां एवं वोटरलिस्ट की कापी प्राप्त कर ली जाये, एक सप्ताह में समस्त कार्यवाही पूर्ण करके सुस्पष्ट आख्या संस्तुति बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत की जावे"।

8. तत्कालीन उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 06.08.08 के अनुपालन में अभियन्त्रण खण्ड के सहायक अभियन्ता श्री अशुतोष श्रीवास्तव, श्री मनोज मिश्र, अवर अभियन्ता श्री अरविन्द पाण्डे द्वारा निर्माणों का स्थलीय सत्यापन किया गया तथा अभियन्त्रण खण्ड द्वारा दिनांक 01.09.08 को उपलब्ध करायी गई स्थलीय सत्यापन आख्या के क्रम में एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 06.09.08 में प्रस्तुत हुआ था तथा 159 प्रकरणों के सापेक्ष 39 व्यक्तियों एवं इसके पश्चात प्राप्त 832 आवेदनो के सापेक्ष 172 कुल 211 व्यक्तियों को पुर्नवास नीति के अन्तर्गत 75 वर्गमी. का भूखण्ड निशुल्क उपलब्ध कराने तथा उनके निर्माण का मूल्यांकन तैयार कराकर अपर जिलाधिकारी के माध्यम से निर्माणो का नियमानुसार प्रतिकर भुगतान करने का निर्णय लिया गया। बोर्ड बैठक में यह भी प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था कि उक्त सूची के अतिरिक्त स्थल पर स्थित निर्माण जिनके भूस्वामित्व नहीं प्रस्तुत किये गये है भूस्वामित्व प्रस्तुत करने के उपरांत भूस्वामित्व की पुष्टि होने पर उनको 75 वर्गमी. का भूखण्ड निशुल्क उपलब्ध कराये जाने तथा उनके निर्माण का मूल्यांकन तैयार कराकर अपर जिलाधिकारी-भू.अ. के माध्यम से निर्माणो का नियमानुसार प्रतिकर भुगतान करने की कार्यवाही करने का निर्णय लिया गया था।

9. प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में उपाध्यक्ष के कार्यालय आदेश दिनांक 21.10.08 के आलोक में सचिव की अध्यक्षता में संयुक्त सचिव, संयुक्त निदेशक(भू.वि.) अधिशासी अभियन्ता(श्री आर.एन.सिंह) नगर नियोजक श्री रवि जैन की एक समिति गठित की गई। उक्त समिति द्वारा पुर्नवास योजना के अन्तर्गत कराये गये निर्माणों की फोटोग्राफी एवं भू-स्वामित्व प्रमाणित होने के बाद सूची 1 तैयार की गई जिनको भूखण्ड प्रस्तावित किया जाना तथा

(सम प्रकाश सिंह)

अधीनस्थ अभियन्ता

डा. अशुतोष मिश्र
अधीनस्थ अभियन्ता
नियोजक

धनराशि का भुगतान किये जाने तथा इन निर्माणकर्ताओं को विस्थापित कोटे में भूखण्ड आवंटन करने पर निर्णय लिया जाना है। इन 53 व्यक्तियों की सूची निम्नवत है:-

क.सं.	निर्माण की स्थलीय स्थिति	व्यक्तियों की संख्या	भू-स्वामित्व की स्थिति	निर्माण की स्थिति	प्रस्तर 09 में वर्णित 07 श्रेणीवार विस्थापितों की स्थिति
1	निर्माण है तथा आवासित है।	1	पंजीकृत बैनामा धारा 4/17 के पूर्व का	निर्माण की पुष्टि है तथा भवन आवासित है।	1. श्री रमाकान्त राय पुत्र श्री राम चन्द्र राय
		5	पंजीकृत बैनामा धारा 4/17 के पूर्व का	निर्माण की पुष्टि है।	1. श्रीमती मंजुला पत्नी एन.एन. सिंह, 2. श्री चन्द्रभानु सिंह 3. श्री मातारवर सिंह यादव, 4. श्री अजय कुमार यादव पुत्र श्री रामलखन यादव 5. श्री आशीष कुमार डे पुत्र स्व० देवेन्द्र नाथ डे
		24	इकरारनामा	निर्माण की पुष्टि है तथा भवन आवासित है।	1. श्री हरिमंगल सिंह पुत्र स्व० माता प्रसाद 2. श्री शकील अहमद पुत्र श्री अतीक अहमद 3. श्री अतुल यादव पुत्र श्री रमेश चन्द्र 4. श्री ठाकुर प्रसाद पाण्डेय पुत्र श्री ध्रुव नरायन पाण्डेय 5. कमला देवी पत्नी श्री कन्हई लाल 6. रमेश चन्द्र रावत पुत्र श्री कन्हई लाल 7. श्री कैलाश नाथ मुखरैया 8. श्री राम सजीवन कनौजिया पुत्र श्री सत्यनरायन 9. श्री राम धीरज पुत्र श्री बेकारू 10. श्री लक्ष्मी शंकर पुत्र श्री राजबहादुर 11. श्री मुन्ना लाल पुत्र श्री मैकूलाल 12. श्री भगवती प्रसाद पुत्र श्री शंकर 13. श्री दुन्नी पुत्र श्री अब्दुल रहमान 14. श्री रमजान अली पुत्र श्री मो० आकूब 15. श्री सन्तोष कुमार साहू पुत्र श्री सुकालू साहू 16. श्री बलराम पुत्र श्री राजाराम 17. श्री मेवालाल गुप्ता पुत्र स्व० ननकऊ 18. श्री सन्तोष कुमार पुत्र स्व० जगदेव 19. श्री बासुदेव पुष्कर पुत्र स्व राजपतिराम 20. श्रीमती उर्मिला चौधरी पत्नी श्री रामकृष्ण परमहंस 21. श्रीमती सुमित्रा चौधरी पत्नी श्री हरि राम चौधरी 22. श्री शंकर सिंह पुत्र श्री महावीर सिंह 23. रेखा यादव
		8	पंजीकृत बैनामा धारा 4/17 के पश्चात का		1. श्री प्रदीप कुमार वर्मा पुत्र श्री दुख हरन नाथ वर्मा 2. श्री हरीराम पुत्र श्री महादेव 3. कु० अंजली शर्मा पुत्री श्री पी०पी०शर्मा 4. श्री रामप्रेमपाल पुत्र श्री पुरुषोत्तम पाल 5. श्री राम मनोहर पुत्र श्री देव नरायन 6. श्री राम चन्द्रपाल पुत्र श्री कन्हैयालाल 7. श्री रामप्यारी तिवारी पत्नी श्री हरिशंकर तिवारी 8. श्री छत्रपाल सिंह पुत्र श्री राम अधार पटेल
कुल 38					
2	निर्माण ध्वस्त है	11	पंजीकृत बैनामा धारा 4/17 के पूर्व का	निर्माण ध्वस्त करने की पुष्टि अभियन्त्रण खण्ड द्वारा	1. श्री राहुल मिश्रा 2. श्री बृजेश कुमार पोरवार द्वारा श्री राजेन्द्र सिंह 3. श्रीमती अनिता श्रीवास्तव 4. श्री मुकुल मिश्रा आत्मज श्रीमती सावित्री 5. श्री वीरेन्द्र कुमार श्रीवास्तव

			की गई है।	6. श्री रविन्द्र सिंह सिसौदिया 7. श्रीमती रेनू केशरवानी पत्नी श्री प्रदीप कुमार केशरवानी 8. श्री अनिल कुमार पोरवाल 9. श्री रिखन देव 10. श्री बिन्दावति 11. श्रीमती अल्पना सिंह पत्नी डा0 भगवान दास सिंह
	01	हिबैनामा		श्रीमती शबनम बानो पत्नी श्री अशफाक हुसैन
	01	खतौनी 1407-1414 फसली		श्री धन्नु पुत्र श्री घिसवान
	कुल 13			
	01	पंजीकृत बैनामा धारा 4/17 के पूर्व का	निर्माण ध्वस्त करने की पुष्टि	1. श्री अजय प्रताप सिंह पुत्र नन्दलाल सिंह
	01	हिबैनामा	अभियन्त्रण	1. श्रीमती इशरत जहाँ पत्नी श्री इस्तीफा हुसैन
	01	खतौनी 1407-1414 फसली	खण्ड द्वारा नहीं की गई है यद्यपि निर्माण पूर्व से मूल्यांकित है।	1. श्री जियाउल इस्लाम पुत्र जलाउद्दीन
	कुल 03			
महायोग	53			

13. इन निर्माणकर्ताओं के प्रकरण को विभागीय पत्र सं. 1635/एसी/एसडीएम/12 दिनांक 14.09.12 एवं 295/एसी/वीसी/2013 दिनांक 09.09.13 के माध्यम से यथोचित सर्वे आख्या एवं अभिमत सहित शासन को कार्यवाही हेतु सन्दर्भित किया गया है, जिसमें निम्नानुसार शासन को अवगत कराया गया है, शासन से अभी निर्देश अपेक्षित है।

39 व्यक्तियों के ग्रुप:- इनमें 7 निर्माणकर्ता के भूमि के स्वामित्व धारा 4/17 के पहले के, 24 निर्माणकर्ताओं के भूमि के स्वामित्व इकरारनामा के आधार पर, 8 निर्माणकर्ताओं के भूमि के स्वामित्व धारा 4/17 के पश्चात के अभिलेख है। इन 39 व्यक्तियों के ग्रुप को बिना अन्यत्र विस्थापित किये गोमती नगर विस्तार योजना का विकास कार्य करने में कठिनाई हो रही है।

16 व्यक्तियों का ग्रुप:- जिनमें 11 व्यक्ति ऐसे हैं जिनके भूमि स्वामित्व के अभिलेख पंजीकृत बैनामा है जो धारा 4/17 के पूर्व के, एक व्यक्ति के भू-स्वामित्व के अभिलेख हिबैनामा के आधार पर, एक व्यक्ति का भू-स्वामित्व का अभिलेख खतौनी 1407फसली के आधार के है, जिनके निर्माणों को ध्वस्त करने की पुष्टि अभियन्त्रण खण्ड द्वारा की गई है तथा 03 ऐसे व्यक्ति हैं जिनके निर्माणों की पुष्टि

अभियन्त्रण खण्ड द्वारा नहीं की गई है, किन्तु इनके निर्माणों को पूर्व में अभियन्त्रण खण्ड द्वारा मूल्यांकित किया गया है।

79 व्यक्तियों का ग्रुप:- 79 व्यक्तियों के प्रार्थना पत्र विचार करने योग्य नहीं पाये गये क्योंकि अभियन्त्रण खण्ड की स्थलीय जांच में इनके निर्माणों की पुष्टि नहीं हुई है, जिसके कारण इनको विस्थापित का लाभ दिये जाने का औचित्य नहीं पाया गया।

5. उल्लेखनीय है कि गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत लम्बित 61 परिसम्पत्तियों के मूल्यांकित धनराशि का भुगतान एवं विस्थापित कोटे में निशुल्क भूखण्ड आवंटन करने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड की 154वीं बैठक दिनांक-23.05.2015 को प्रस्ताव के विषय संख्या-09 प्रस्तुत किया गया था, जो निम्नवत है:-

विषय- गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत लम्बित 61 परिसम्पत्तियों के मूल्यांकित धनराशि का भुगतान एवं विस्थापित कोटे में निःशुल्क भूखण्ड आवंटन करने के सम्बन्ध में।

निर्णय- विचारोपरान्त प्रस्ताव निरस्त किया गया।

यह भी अवगत कराना है कि उपरोक्त प्रस्ताव निरस्त होने की दशा में स्थल पर विकास अवरूद्ध हो रहा है तथा मौके पर हितवद्ध निर्माणकर्ताओं द्वारा आक्रोश है। ऐसी स्थिति में उक्त प्रस्ताव पर पुनर्विचार किया जाना आवश्यक प्रतीत होता है। तत्कम बैठक दौरान उक्त प्रस्ताव को पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने के मौखिक निर्देश दिये गये हैं, जिसके क्रम में प्रस्ताव पुनर्विचार हेतु प्रस्तुत है।

(राम प्रताप सिंह)
अध्यक्ष
प्राधिकरण

डा० शिवप्रसाद कटियार
सहायक अध्यक्ष