

प्राधिकरण बोर्ड की 184वीं बैठक हेतु विचारणीय विषयों की कार्य-सूची



तिथि :- 27 मार्च, 2025

समय :- अपराह्न 04.00 बजे

स्थान :- द्वितीय तल स्थित पारिजात सभागार,
प्राधिकरण भवन, विपिन खण्ड,
गोमती नगर, लखनऊ।

**लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 184वीं बैठक दिनांक 27.03.2025 में
विचारणीय प्रस्तावों की विषय सूची**

मद सं०	विषय	पृ.सं.
1.	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 183वीं बैठक दिनांक 04.12.2024 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	1-12
2.	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 183वीं बैठक दिनांक 04.12.2024 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	13-28
3.	आय-व्ययक वित्तीय वर्ष 2024-25 एवं वित्तीय वर्ष 2025-26 के सम्बन्ध में।	29
4.	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक की 178वीं बैठक दिनांक 05.08.2023 के विषय संख्या-28 पर लिये गये निर्णय में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।	30
5.	लखनऊ विकास प्राधिकरण के गोमती नगर योजना में स्थिति पारिजात एवं पंचशील अपार्टमेंट के फ्लैटों के मूल्य पर फ्रीज किये जाने के सम्बन्ध में।	31
6.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में निर्मित फ्लैटों का "पहले आओ पहले पाओ" के अन्तर्गत दिनांक 01.01.2025 से दिनांक 30.03.2025 तक पंजीकरण/आवंटन कराये जाने पर विशेष छूट दिये जाने विषयक परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव का पुष्टीकरण एवं विशेष छूट को नवरात्रि एवं ईद के त्यौहार के उपलक्ष्य में दिनांक 07.04.2025 तक बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में।	32
7.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में निर्मित फ्लैटों का "पहले आओ, पहले पाओ" के अन्तर्गत फ्लैटों की बिक्री को बढ़ाने हेतु भू-सम्पदा विनियामक प्राविधिकरण (रेरा) में पंजीकृत (प्रशिक्षित) एजेन्टों की कमीशन के आधार पर नियुक्ति के सम्बन्ध में।	33
8.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में निर्मित प्रस्तावित फ्लैटों "पहले आओ पहले पाओ" योजना के अन्तर्गत विशेष छूट दिये जाने के सम्बन्ध में।	34
9.	प्राधिकरण की व्यवसायिक सम्पत्तियों की धनराशि एक मुश्त जमा किये जाने की स्थिति में छूट दिये जाने के सम्बन्ध में।	35
10.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के आवंटियों की पंजीकरण धनराशि के सत्यापन न होने पर ब्याज के साथ जमा कराये जाने के सम्बन्ध में।	36
11.	ग्राम-सेखापुर, लखनऊ की खसरा संख्या-11 व 12 सेक्टर एल0 अलीगंज योजना (निकट मामा चौराहा) प्राधिकरण की भूमि से हटाये गये झुग्गी-झोपड़ीवासियों को प्रधानमंत्री आवास बसंत कुंज योजना सेक्टर आई0 में पुर्न-विस्थापित करने के सम्बन्ध में।	37-41
12.	खसरा सं०-238 मोहल्ला पूरेघासीराम (राजीव गाँधी नगर), रफी अहमद किदवई मार्ग, कैन्ट लखनऊ, पर 75 वर्षों से निवास कर रहे निवासियों, नंदाखेड़ा तुलसी काम्पलेक्स लखनऊ एवं ग्राम-मुतक्कीपुर, घैला एवं अल्लूनगर डिगुरिया, आई0आई0एम0 रोड, लखनऊ, पर निवास कर रहे निवासियों के विस्थापन के सम्बन्ध में।	42-46
13.	मा0 रेरा एवं रेरा अपीले ट्रिब्यूनल में प्राधिकरण से सम्बन्धित वादों का पारस्परिक समझौते के आधार पर निस्तारित किये जाने के सम्बन्ध में।	47-48
14.	किराये की सम्पत्तियों को मूल किरायेदारों/उनके वारिसानों के उपलब्ध न होने की दशा में सम्पत्ति पर काबिज व्यक्तियों के पक्ष में किरायेदारी रेगुलाईज्ड किये जाने के सम्बन्ध में।	49-50

15.	किराये की सम्पत्तियों का लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 06 नवम्बर, 2019 में निर्धारित आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों का किराया समानुपातिक रूप से लिये जाने के सम्बन्ध में।	51
16.	किराये की सम्पत्तियों को फ्री-होल्ड किये जाने के सम्बन्ध में।	52-53
17.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की जानकीपुरम योजना के विभिन्न सेक्टरों में भूखण्डों के आवंटन, जमा धनराशि एवं निबन्धन आदि के सम्बन्ध में जानकीपुरम जनसेवा समिति द्वारा की जा रही मांग के सम्बन्ध में।	54-62
18.	कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना के अन्तर्गत पूर्व निर्मित आश्रयहीन भवनों में रह रहे आवंटियों/अध्यासियों के सम्बन्ध में।	63-65
19.	कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना के अन्तर्गत अर्धनिर्मित एम.एम.आई.जी. टावर सं०-3,4,8 व 9 के यथास्थिति निस्तारण करने के सम्बन्ध में।	66-67
20.	भवन संख्या-एस.एस.-2/1425, सेक्टर-डी-1, कानपुर रोड योजना के स्थान पर भवन संख्या-ई-24, सेक्टर-एम1, कानपुर रोड योजना का आवंटन किये जाने के सम्बन्ध में।	68-70
21.	ट्रांसपोर्ट नगर योजना में स्थित भूखण्डों का लीज से फ्रीहोल्ड किये जाने के सम्बन्ध में।	71-94
22.	कैटिल कालोनी, बसन्त कुंज योजना, हरदोई रोड की तलपट मानचित्र के आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।	95
23.	सामुदायिक सुविधाओं हेतु एफ०ए०आर० बढ़ाने के सम्बन्ध में।	96
24.	मेसर्स रोहतास प्रोजेक्ट लि० के भूखण्ड संख्या-टी०सी०/जी 4/4, विभूति खण्ड गोमती नगर, लखनऊ पर प्रस्तुत व्यवसायिक मानचित्र के सम्बन्ध में।	97
25.	बेसमेंट के अन्तर्गत शौचालय अनुमन्य किये जाने तथा मूल बेसमेंट की भांति एक्सटेन्डेड बेसमेंट में भी समान तरह का प्रयोजन (वाणिज्यिक एवं कार्यालय) अनुमन्य किये जाने हेतु प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित-2023) के अध्याय-3.9 में संशोधन के सम्बन्ध में।	98-99
26.	गाटा सं०-1569 ग्राम भसण्डा, तहसील मोहनलालगंज, मौरावां राज्य मार्ग लखनऊ पर प्रस्तावित पेट्रोल पम्प के मानचित्र स्थल के परीक्षण हेतु लखनऊ महायोजना-2031 में प्रस्तावित विशेष अनुमति से अनुमन्य मानचित्र के सम्बन्ध में विचार।	100
27.	उ०प्र० के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिये भूमि अर्जन एवं विकास नीति (इन्ट्रीगेटेड टाउनशिप नीति 2014) के अन्तर्गत मेसर्स अमरावती होम्स द्वारा प्रस्तुत डी०पी०आर० के सम्बन्ध में।	101-106
28.	उ०प्र० के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिये भूमि अर्जन एवं विकास नीति (इन्ट्रीगेटेड टाउनशिप नीति 2014) के अन्तर्गत मेसर्स राज इन्फ्रा हाउसिंग प्रा०लि० द्वारा प्रस्तुत डी०पी०आर० के सम्बन्ध में।	107-112
29.	उ०प्र० नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्घरण एवं संग्रहण) (प्रथम संशोधन) नियमावली-2021 के प्राविधानों के क्रम में विकास शुल्क दर के पुनरीक्षण के सम्बन्ध में।	113
30.	भारत सरकार की Scheme for Special Assistance to State for Capital Investment 2024-25 की गाइड-लाइन्स में वर्णित रिफार्मस को लागू कराये जाने हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित) के प्रस्तर-3.5.1 प्रस्तर-3.4.4 एवं प्रस्तर-1.2 में संशोधन के सम्बन्ध में।	114
31.	मोहान रोड योजना से होकर गुजरने वाली प्रस्तावित 150.0 मी० चौड़ी आउटर रिंग रोड एवं प्रस्तावित 60.0मी० चौड़े महायोजना मार्ग की चौड़ाई को कम करते हुये उपलब्ध भूमि में निकटवर्ती भू-उपयोग प्रस्तावित किये जाने के सम्बन्ध में।	115-116



लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 184वीं बैठक दिनांक

27 मार्च, 2025 का कार्यवृत्त

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 184वीं बैठक, बोर्ड अध्यक्ष डॉ० रोशन जैकब, आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, जिसमें निम्नलिखित सदस्य/अधिकारी उपस्थित हुए:-

उपस्थिति:-

- | | |
|---------------------------|--|
| 01. श्री प्रथमेश कुमार | उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ। |
| 02. श्री राकेश कुमार सिंह | अपर जिलाधिकारी (वि/रा), प्रतिनिधि-जिलाधिकारी, लखनऊ। |
| 03. श्री विवेक कुमार सिंह | अपर निदेशक, कोषागार एवं पेंशन, प्रतिनिधि-अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उ०प्र० शासन। |
| 04. श्री दीप कुमार गौतम | अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि-आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद। |
| 05. श्रीमती कंचन सुबोध | संयुक्त आयुक्त-उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ। |
| 06. श्री अतुल मिश्रा | अधिशाली अभियन्ता, प्रतिनिधि-नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ। |
| 07. श्री महेश कुमार गौतम | अधिशाली अभियन्ता, जल निगम प्रतिनिधि-प्रबन्ध निदेशक (नगरीय), उ०प्र० जल निगम, लखनऊ। |
| 08. श्री हितेश कुमार | नगर नियोजक, प्रतिनिधि-मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र० नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग। |
| 09. डॉ० कल्याण सिंह | उपनिदेशक-पर्यटन, प्रतिनिधि-महानिदेशक, पर्यटन, लखनऊ। |
| 10. श्री पुष्कर शुक्ला | सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 11. श्री पी०एन० सिंह | सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |

अन्य उपस्थिति:-

- | | |
|---------------------------------|--|
| 12. श्री विवेक श्रीवास्तव | सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 13. श्री सी०पी० त्रिपाठी | अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 14. श्री ज्ञानेन्द्र वर्मा | अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 15. श्री एस०पी० सिंह | संयुक्त सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 16. श्री दीपक सिंह | वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 17. श्री के०के० गौतम | मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 18. श्री सोम कमल सीताराम | संयुक्त सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 19. श्रीमती वन्दना पाण्डेय | विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 20. श्री मनोज सागर | अधिशाली अभियन्ता, (वि/याँ) लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 21. श्री संजीव कुमार | अधिशाली अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 22. श्री देवांश त्रिवेदी | विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 23. श्री रवि नन्दन सिंह | विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 24. श्री विनोद कुमार श्रीवास्तव | सहायक लेखाधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |

सर्वप्रथम उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ द्वारा अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड/आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ का औपचारिक स्वागत किया गया। तदुपरान्त बोर्ड बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ की गई। बोर्ड बैठक की विषय सूची में सम्मिलित विभिन्न विषयों/मदों पर निम्नवत् निर्णय लिया गया:-

मद सं०	विषय	निर्णय
184/1	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 183वीं बैठक दिनांक 04.12.2024 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	प्राधिकरण की 183वीं बैठक में प्रतिभाग करने वाले समस्त सदस्यों को कार्यवृत्त प्रेषित किया गया था, कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुयी। अतः सर्वसम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।
184/2	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 183वीं बैठक दिनांक 04.12.2024 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का बोर्ड द्वारा अवलोकित किया गया।
184/3	वित्तीय वर्ष 2024-25 के पुनरीक्षित व वास्तविक (24.03.2025 तक) एवं 2025-26 के प्रस्तावित आय-व्ययक का अनुमोदन।	लखनऊ विकास प्राधिकरण वित्तीय वर्ष 2024-25 के पुनरीक्षित व वास्तविक (24.03.2025 तक) एवं 2025-26 के प्रस्तावित आय-व्ययक में अनुमानित आय रू० 2023.40 करोड़ तथा अनुमानित व्यय रू० 3247.28 करोड़ का अनुमोदन विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

184/4	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक की 178वीं बैठक दिनांक 05.08.2023 के विषय संख्या-28 पर लिये गये निर्णय में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित अपार्टमेंट्स जिनका अनुरक्षण प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है, में प्रत्येक आवंटी से सुपर एरिया पर सितम्बर 2025 तक रूपये 1.00 प्रति वर्ग फुट (पूर्व निर्धारित) अनुरक्षण शुल्क वसूल किये जाने तथा माह अक्टूबर 2025 से रू0 1.50 प्रति वर्ग फुट लिये जाने का प्रस्ताव जनहित में सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
184/5	लखनऊ विकास प्राधिकरण के गोमती नगर योजना में स्थिति पारिजात एवं पंचशील अपार्टमेंट के फ्लैटों के मूल्य फ्रीज किये जाने के सम्बन्ध में।	प्राधिकरण बोर्ड को अवगत कराया गया कि गोमती नगर योजना के अन्तर्गत पारिजात अपार्टमेंट में कुल 15 फ्लैट एवं पंचशील अपार्टमेंट में कुल 8 फ्लैट रिक्त है। उक्त अपार्टमेंट के फ्लैटों के मूल्य में प्रतिमाह वृद्धि की जाती है, प्रतिमाह मूल वृद्धि किये जाने के कारण अपेक्षाकृत मूल्य अत्यधिक हो गया है, जिस कारण उक्त फ्लैटों का विक्रय काफी समय से नहीं हो पा रहा है। सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा "पहले आओ, पहले पाओ" योजना के अन्तर्गत कानपुर रोड योजना, शारदा नगर योजना, सीतापुर रोड योजना, कबीर नगर देवपुर पारा, ऐशबाग हाईट्स भवनों के मूल्यों की भांति गोमती नगर योजना स्थित पारिजात अपार्टमेंट एवं पंचशील अपार्टमेंट योजना में रिक्त फ्लैटों के मूल्य को 31.03.2025 से एक वर्ष (दिनांक 31.03.2025 से 30.03.2026 तक) के लिये फ्रीज किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर सर्वसम्मति से अनुमोदन प्रदान किया गया।
184/6	लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में निर्मित फ्लैटों का "पहले आओ पहले पाओ" के अन्तर्गत दिनांक 01.01.2025 से दिनांक 30.03.2025 तक पंजीकरण/आवंटन कराये जाने पर विशेष छूट दिये जाने विषयक परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव का पुष्टीकरण एवं विशेष छूट को नवरात्रि एवं ईद के त्यौहार के उपलक्ष्य में दिनांक 07.04.2025 तक बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में।	बोर्ड द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में निर्मित फ्लैटों का "पहले आओ पहले पाओ" के अन्तर्गत दिनांक 01.01.2025 से दिनांक 30.03.2025 तक पंजीकरण/आवंटन कराये जाने पर विशेष छूट दिये जाने विषयक परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गयी, साथ ही नवरात्रि एवं ईद के त्यौहार के उपलक्ष्य में उक्त विशेष छूट की अवधि दिनांक 31.03.2025 से 07.04.2025 तक बढ़ाये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
184/7	लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में निर्मित फ्लैटों का "पहले आओ, पहले पाओ" के अन्तर्गत फ्लैटों की बिक्री को बढ़ाने हेतु भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा) में पंजीकृत (प्रशिक्षित) एजेन्टों की कमीशन के आधार पर नियुक्ति के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा फ्लैटों की बिक्री बढ़ाने हेतु भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा) में पंजीकृत (प्रशिक्षित) एजेन्टों की 01 वर्ष के लिये नियुक्ति हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव इस शर्त के अनुमोदित किया गया कि सेल्स एजेन्टों द्वारा जो प्राधिकरण के फ्लैट विक्रीत किये जायेंगे, उन फ्लैटों के विक्रय मूल्य का (फ्री-होल्ड शुल्क छोड़कर) 1.5 से 2.5% (जी0एस0टी0 सहित) इसके साथ हर 10 फ्लैट की बिक्री के उपरान्त 0.25 प्रतिशत की वृद्धि की जायेगी जो की 4% से अधिक नहीं होगी। पारिश्रमिक दिये जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया। पेमेन्ट (मार्केटिंग फीस) का भुगतान आवंटी द्वारा किरतों पर लिये जाने की दशा में विक्रय मूल्य का 25% अथवा 35% भुगतान करने के उपरान्त आवंटी द्वारा कब्जा अनुबन्ध निष्पादन के पश्चात अथवा पूर्ण भुगतान की स्थिति में विक्रय विलेख निष्पादित होने के उपरान्त ही सेल्स एजेन्ट को किया जायेगा।

184/8	लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में निर्मित प्रस्तावित फ्लैटों "पहले आओ पहले पाओ" योजना के अन्तर्गत विशेष छूट दिये जाने के सम्बन्ध में।	<p>लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में निर्मित फ्लैटों का "पहले आओ, पहले पाओ" योजना के अन्तर्गत बोर्ड बैठक की स्वीकृति उपरान्त विशेष छूट के पश्चात भी 1-कानपुर रोड योजना स्थित श्रवन, मघा, अफ्लेसा, सनराइज/मृगशिरा, पूर्वा, 2-शारदानगर योजना स्थित रतनलोक, आद्रा, 3-प्रियदर्शनी योजना स्थित सोपान इन्क्लेव-2 तथा 4-जानकीपुरम योजना स्थित स्मृति अपार्टमेन्ट में रिक्त फ्लैटों का विक्रय अपेक्षा अनुसार कम हुआ है।</p> <p>सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा उपरोक्त अपार्टमेन्टों के रिक्त फ्लैटों की बिक्री बढ़ाये जाने के दृष्टिगत रु-45 लाख से कम तक के फ्लैटों पर रु-1.5 लाख की छूट एवं रु-45 लाख से ऊपर के फ्लैटों पर रु-2 लाख की विशेष छूट दिनांक 31.03.2025 से 30.06.2025 तक प्रदान किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।</p>
184/9	प्राधिकरण की व्यवसायिक सम्पत्तियों की धनराशि एक मुश्त जमा किये जाने की स्थिति में छूट दिये जाने के सम्बन्ध में।	<p>सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति को सुदृढ़ किये जाने एवं फण्ड्स लिक्विडिटी बढ़ाये जाने तथा अनिस्तारित व्यवसायिक सम्पत्तियों के निस्तारण के दृष्टिगत फ्लैटों में दी जाने वाली छूट की भांति व्यवसायिक सम्पत्तियों में भी कुल मूल्य के 75% धनराशि पर निम्नानुसार छूट दिये जाने हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया:-</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 45 दिन में सम्पूर्ण भुगतान करने पर 6% ➤ 60 दिन में सम्पूर्ण भुगतान करने पर 5% ➤ 75 दिन में सम्पूर्ण भुगतान करने पर 4% ➤ 90 दिन में सम्पूर्ण भुगतान करने पर 3% <p>उपरोक्त अनुमोदन दिनांक 01.04.2025 के पश्चात विज्ञापित नीलामी के माध्यम से आवंटित सम्पत्तियों पर लागू होंगे, उपरोक्तानुसार ही नीलामी की शर्तों में भी समावेश किया जाय।</p>
184/10	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के आवंटियों की पंजीकरण धनराशि के सत्यापन न होने पर ब्याज के साथ जमा कराये जाने के सम्बन्ध में।	<p>प्राधिकरण बोर्ड को अवगत कराया गया कि पंजीकरण धनराशि एवं अन्य जमा धनराशियों का सत्यापन विक्रय-विलेख निष्पादन के समय किया जाता है, जो आवंटन के कई वर्षों पश्चात होता है। ऐसी स्थिति में कास्टिंग गाइड लाइन के बिन्दु संख्या-18 में निहित प्राविधान के फलस्वरूप आर्थिक दृष्टि से कमजोर तथा अल्प आय वर्ग के आवंटियों के पंजीकरण धनराशि का सत्यापन न होने के कारण चक्रवृद्धि ब्याज के साथ धनराशि कई गुना हो जाती है, जिससे ई0डब्ल्यूएस0/एल0आई0जी0 आश्रयहीन, साइट एण्ड सर्विसेज तथा इस श्रेणी के आवंटियों द्वारा धनराशि जमा कर पाना कठिन हो जाता है तथा आवंटियों द्वारा ब्याज में छूट दिये जाने का समय-समय पर अनुरोध किया जाता है।</p> <p>सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा कास्टिंग गाइड लाइन के प्रस्तर-18 को निम्नानुसार संशोधित किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया:-</p> <p>"यदि किसी आवंटी की पंजीकरण धनराशि (जिसको जमा करके पंजीकरण कराया गया था) अथवा नाम परिवर्तन शुल्क की धनराशि (जिसके जमा होने पर नाम परिवर्तन किया गया था) के जमा होने की</p>

		<p>पुष्टि/सत्यापन नहीं होती है जो उक्त धनराशि जिस तिथि में जमा होनी थी उस तिथि से आर्थिक दृष्टि से कमजोर (ई0डब्लू0एस0), अल्प आय वर्ग (एल0आई0जी0) तथा 20 वर्गमीटर तक की दुकानों के आवंटियों से 16 प्रतिशत साधारण ब्याज के साथ जमा कराई जायेगी। अन्य श्रेणी के आवंटियों के सम्बन्ध में कास्टिंग गाइड लाइन 2016 के प्रस्तर-18 के प्राविधान पूर्ववत् यथावत् रहेगी।</p> <p>इसके अतिरिक्त एम0आई0जी0 भवनों के सम्बन्ध में भी परीक्षण करके गुणावगुण के आधार पर प्रस्ताव/रिपोर्ट आगामी बैठक में प्रस्तुत किए जाने के निर्देश दिये गये।</p>
184/11	ग्राम-सेखापुर, लखनऊ की खसरा संख्या-11 व 12 सेक्टर एल0 अलीगंज योजना (निकट मामा चौराहा) प्राधिकरण की भूमि से हटाये गये झुग्गी-झोपड़ी वासियों को प्रधानमंत्री आवास योजना, बसंतकुंज सेक्टर आई0 में पुर्न-विस्थापित करने के सम्बन्ध में।	ग्राम-सेखापुर, लखनऊ की खसरा संख्या-11 व 12 सेक्टर एल0 अलीगंज योजना (निकट मामा चौराहा) प्राधिकरण की भूमि से विस्थापित किये गये झुग्गी-झोपड़ीवासियों को प्रधानमंत्री आवास योजना बसंतकुंज सेक्टर आई0 में भवन आवंटित करने विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से सैद्धान्तिक रूप से अनुमोदित किया गया। मौके पर सर्वे उपरान्त पात्र विस्थापित परिवारों को आवंटन पत्र निर्गत करने तथा प्रधानमंत्री आवास योजना में भवन आवंटित करने की कार्यवाही हेतु प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया।
184/12	खसरा सं0-238 मोहल्ला पूरेघासीराम (राजीव गाँधी नगर), रफी अहमद किदवई मार्ग, कैन्ट लखनऊ, पर 75 वर्षों से निवास कर रहे निवासियों, नंदाखेड़ा तुलसी काम्पलेक्स लखनऊ एवं ग्राम-मुतक्कीपुर, घैला एवं अल्लूनगर डिगुरिया, आई.आई.एम. रोड, लखनऊ, पर निवास कर रहे निवासियों के विस्थापन के सम्बन्ध में।	खसरा सं0-238 मोहल्ला पूरेघासीराम (राजीव गाँधी नगर), रफी अहमद किदवई मार्ग, कैन्ट लखनऊ, पर 75 वर्षों से निवास कर रहे निवासियों, नंदाखेड़ा तुलसी काम्पलेक्स लखनऊ एवं ग्राम-मुतक्कीपुर, घैला एवं अल्लूनगर डिगुरिया, आई0आई0एम0 रोड, लखनऊ, पर निवास कर रहे निवासियों को प्रधानमंत्री आवास योजना, बसंतकुंज सेक्टर आई0 में भवन आवंटित करने विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से सैद्धान्तिक रूप से अनुमोदित किया गया। मौके पर सर्वे उपरान्त पात्र विस्थापित परिवारों को आवंटन पत्र निर्गत करने तथा प्रधानमंत्री आवास योजना में भवन आवंटित करने की कार्यवाही हेतु प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया।
184/13	मा0 रेरा एवं रेरा अपील ट्रिब्यूनल में प्राधिकरण से सम्बन्धित वादों का पारस्परिक समझौते के आधार पर निस्तारित किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया। साथ ही यह भी निर्देश दिये गये कि मा0 जिला उपभोक्ता फोरम/राज्य फोरम/नेशनल फोरम आदि में लम्बित वादों में भी पारस्परिक समझौते के आधार पर निस्तारित किये जाने के प्रयास किये जाए।
184/14	किराये की सम्पत्तियों को मूल किरायेदारों/उनके वारिसानों के उपलब्ध न होने की दशा में सम्पत्ति पर काबिज व्यक्तियों के पक्ष में किरायेदारी रेगुलाईज्ड किये जाने के सम्बन्ध में।	किराये की बहुत सी सम्पत्तियों पर मूल किरायेदार के द्वारा शिकमी किरायेदार को रखा हुआ है एवं मूल किरायेदार का पता नहीं चल पा रहा है। मूल किरायेदार के न होने से इन सम्पत्तियों का निस्तारण नहीं हो पा रहा है। कुछ भवन ऐसे भी हैं जिसमें मूल किरायेदार से भिन्न किसी व्यक्ति के द्वारा निवास किया जा रहा है एवं मूल किरायेदार के नाम से किराया प्राधिकरण कोष में जमा किया जा रहा है। प्राधिकरण द्वारा इन लोगों से समय समय पर शासनदेश के अनुपालन में भवन खाली कराये जाने का प्रयास किया जाता रहा है, लेकिन किरायेदार/

		<p>कब्जेदार मा0 न्यायालयों में याचिका दायर कर स्थगनादेश प्राप्त कर लेते हैं। ऐसी स्थिति में सम्पत्ति का कब्जा प्राधिकरण स्तर से प्राप्त किया जाना सम्भव नहीं हो पाता है तथा प्राधिकरण में किराये की धनराशि भी जमा नहीं की जाती है। इस प्रकार किराये की सम्पत्तियों का निस्तारण शासनादेश के कम में नहीं हो पा रहा है एवं सम्पत्तियों की स्थिति दिनों-दिन खराब हो रही है।</p> <p>अतः सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से इन सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव निम्नानुसार अनुमोदित किया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. जिन सम्पत्तियों पर शिकमी किरायेदार या मूल किरायेदार से भिन्न व्यक्तियों का कब्जा है एवं उन्हें खाली कराया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है उन सम्पत्तियों का वर्तमान मूल्यांकन कराया जाए। 2. निस्तारण से पूर्व इन सम्पत्तियों के सम्बन्ध में दैनिक समाचार पत्रों में विज्ञापन प्रकाशित कराया जाए। 3. यदि कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होती है तो शिकमी किरायेदार/मूल किरायेदार से भिन्न/कब्जेदार के पक्ष में सम्पत्ति के विनियमतीकरण की कार्यवाही वर्तमान आकलित मूल्य पर की जाए। 4. यदि मूल किरायेदार से भिन्न/शिकमी किरायेदार आकलित मूल्य 45 दिनों में जमा करता है तो 06%, 60 दिनों में जमा करता है तो 05%, 75 दिनों में जमा करता है तो 04% तथा 90 दिनों में जमा करता है तो 03% की छूट प्रदान की जाय। 5. उपरोक्तानुसार क्रय न किये जाने की स्थिति में भवन को खाली कराकर नीलामी के माध्यम विक्रीत किया जाय।
184/15	किराये की सम्पत्तियों का लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 06 नवम्बर, 2019 में निर्धारित आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों का किराया समानुपातिक रूप से लिये जाने के सम्बन्ध में।	<p>प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव के क्रम में निम्न स्वीकृति प्रदान की गयी:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. एक ब्लॉक में स्थित एक प्रकार के सभी भवनों का किराया समान रूप से निर्धारित किया जाय। 2. भूतल की सम्पत्तियों पर निर्धारित किराये के अतिरिक्त 15 प्रतिशत किराया वसूल किया जाय। 3. कार्नर की सम्पत्तियों पर 10 प्रतिशत किराया अतिरिक्त वसूल किया जाय। 4. निर्धारित किराये में 05 प्रतिशत की वार्षिक वृद्धि की जाय।
184/16	किराये की सम्पत्तियों को फ्री-होल्ड किये जाने के सम्बन्ध में।	<p>सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया तथा निर्देश दिये गये कि जिन सम्पत्तियों की लीज डीड हो चुकी है, उनमें वर्तमान दर से 02 प्रतिशत तथा जिन सम्पत्तियों की लीज डीड अभी नहीं हुई है, उनमें वर्तमान दर से 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड शुल्क लेते हुये सम्पत्तियों के फ्रीहोल्ड की कार्यवाही की जाय। किराये की जो सम्पत्तियाँ ट्रस्ट की हैं उन पर यह निर्णय लागू नहीं होगा।</p>
184/17	लखनऊ विकास प्राधिकरण की जानकीपुरम योजना के विभिन्न सेक्टरों में भूखण्डों के आवंटन, जमा धनराशि एवं निबन्धन आदि के सम्बन्ध में जानकीपुरम जनसेवा समिति द्वारा की जा रही मांग के सम्बन्ध में।	<p>लखनऊ विकास प्राधिकरण की जानकीपुरम योजना के विभिन्न सेक्टरों में भूखण्डों के आवंटन, जमा धनराशि एवं निबन्धन आदि के सम्बन्ध में जानकीपुरम जनसेवा समिति द्वारा की जा रही मांग के सम्बन्ध में बोर्ड द्वारा यह निर्देश दिये गये कि प्रश्नगत प्रकरण में सी0बी0आई0 द्वारा</p>

		<p>प्राधिकरण को प्रेषित पत्र, बोर्ड एजेन्डा प्रस्ताव का अंश बनाया जाए तथा उक्त पत्र में उल्लिखित सम्पत्तियों को छोड़कर अन्य सभी सम्पत्तियों के सम्बन्ध में सभी औपचारिकतायें पूर्ण कराकर बोर्ड की 183वीं बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में नियमानुसार निबन्धन की कार्यवाही की जाय तथा जिन सम्पत्तियों के सम्बन्ध में मा0 न्यायालय में वाद दाखिल किया गया है, उन्हें वापस लेते हुए इन सम्पत्तियों का फ्रीहोल्ड/नामान्तरण आदि की कार्यवाही सम्पादित की जाय तथा पूर्व में बोर्ड के निर्णयों के अनुसार ही धनराशि जमा कराई जाय।</p>
184/18	<p>कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना के अन्तर्गत पूर्व निर्मित आश्रयहीन भवनों में रह रहे आवंटियों/अध्यासियों के सम्बन्ध में।</p>	<p>सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना के अन्तर्गत जर्जर अवस्था में आश्रयहीन भवनों में रह रहे आवंटियों के समायोजन हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रश्नगत आश्रयहीन योजना के ऐसे मूल आवंटी जिनके द्वारा आवंटित भवन के सापेक्ष समस्त धनराशि जमा कराकर उनमें निवास किया जा रहा है, उनको कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना के अन्तर्गत निर्माणाधीन ई0डब्लू0एस0 भवनों में उनसे सहमति लेते हुए नियमानुसार समायोजन कर लिया जाये। अवशेष ऐसे आवंटी जिनके द्वारा उनको आवंटित आश्रयहीन भवन के सापेक्ष पार्ट धनराशि जमा की गयी है, उनसे सहमति लेते हुए जमा धनराशि पर दिनांक 01.04.2025 को लागू भारतीय स्टेट बैंक के एम0सी0एल0आर0 दर से नियमानुसार ब्याज देते हुए भवनों के वर्तमान मूल्य में अन्तर धनराशि जमा कराते हुए कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना के अन्तर्गत निर्माणाधीन ई0डब्लू0एस0 भवनों के आवंटन पर विचार किया जाय। 2. उपरोक्त बिन्दु संख्या-1 से असहमत हों या आश्रयहीन भवनों में रह रहे हों ऐसे अवैध रूप से रह रहे व्यक्तियों को बटलर पैलेस एवं अन्य क्षेत्रों से विस्थापित किये गये व्यक्तियों की भांति विस्थापित श्रेणी का मानते हुए प्रधानमंत्री आवास योजना में नियमानुसार आवंटन किया जाय। <p>आश्रयहीन योजना के भवनों के मूल आवंटी जो पारा योजना में अन्तर की धनराशि को जमा करने पर सहमत न हों उन्हें भी प्रधानमंत्री आवास योजना अथवा प्राधिकरण के अन्य फ्लैटों में नियमानुसार समायोजित किया जाय अन्यथा की स्थिति में दिनांक 01.04.2025 को लागू भारतीय स्टेट बैंक के एम0सी0एल0आर0 दर से ब्याज के साथ धनराशि वापस की जाय।</p>
184/19	<p>कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना के अन्तर्गत अर्धनिर्मित एम.एम.आई.जी. टावर सं0-3, 4, 8 व 9 के यथास्थिति निस्तारण करने के सम्बन्ध में।</p>	<p>सम्यक् विचारोपरान्त कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना के अन्तर्गत अर्धनिर्मित एम0एम0आई0जी0 टावर-3, 4, 8 व 9 का यथास्थिति निस्तारण करने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।</p>

184/20	भवन संख्या-एस.एस.-2/1425, सेक्टर-डी-1, कानपुर रोड योजना के स्थान पर भवन संख्या-ई-24, सेक्टर-एम1, कानपुर रोड योजना का आवंटन किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा मा0 जिला फोरम के आदेश दिनांक 24.04.2023 के अनुपालन में श्री सुरेश कुमार द्वारा सहमति उपलब्ध कराये जाने के उपरान्त पूर्व में आवंटित भवन संख्या-एस0एस0-II/1425, सेक्टर-डी-1, कानपुर रोड योजना (मानक क्षेत्रफल 36.75 वर्गमीटर) के स्थान पर वर्तमान में आवंटन से रिक्त भवन संख्या-ई-100, सेक्टर-एम, कानपुर रोड योजना (मानक क्षेत्रफल 30.00 वर्गमीटर) को वर्तमान में मा0 न्यायालयों द्वारा पारित आदेशों के अनुपालन में आवंटन किये जाने हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।
184/21	ट्रांसपोर्ट नगर योजना में स्थित भूखण्डों का लीज से फ्रीहोल्ड किये जाने के सम्बन्ध में।	<p>सम्यक् विचारोपरान्त ट्रांसपोर्ट नगर योजना में स्थित भूखण्डों का लीज से फ्रीहोल्ड किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव निम्नांकित शर्तों के अधीन अनुमोदित किया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- ट्रांसपोर्ट नगर के जिन आवंटियों द्वारा आवंटन दर के अनुसार सम्पूर्ण धनराशि जमा कर दी गयी हो तथा लीज़रेंट भी अद्यतन जमा हो ऐसे आवंटियों के पक्ष में फ्री-होल्ड की कार्यवाही निष्पादित की जाये। 2- ऐसे आवंटियों जिनके विरुद्ध मूल्य/लीज़रेंट/अनिर्माण शुल्क (लेवी)/अन्य कोई बकाया हो उसे अद्यतन 13 प्रतिशत वार्षिक चक्रवृद्धि ब्याज सहित जमा कराकर फ्री-होल्ड की कार्यवाही सम्पादित की जायेगी। 3- जिन आवंटियों के समस्त अभिलेख वैध हैं तथा मौके पर आवंटन पत्र में निर्धारित उपयोग से इतर उपयोग/निर्माण किया गया है उन आवंटियों से निर्धारित भू-उपयोग के विरुद्ध जिस भू-उपयोग में उपयोग किया जा रहा है ऐसे मामलों में आवंटन के समय प्रचलित सम्बन्धित भू-उपयोग की दरों की अंतर धनराशि अद्यतन 13% वार्षिक चक्रवृद्धि ब्याज सहित जमा कराये जाने के पश्चात ही नियमानुसार फ्री-होल्ड किये जाने पर विचार किया जाय। अन्यथा निर्धारित भू-उपयोग के विरुद्ध प्रयोजन/निर्माण कराये जाने पर उ0 प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 के सुसंगत धाराओं के अधीन कार्यवाही की जाय। 4- उपरोक्त समस्त कार्यवाही पत्रावलियों के पूर्ण परीक्षण आवंटन आदि सही पाये जाने की स्थिति में ही वैध आवंटियों के पक्ष में की जाय।
184/22	कैटिल कालोनी, बसन्त कुंज योजना, हरदोई रोड की तलपट मानचित्र के आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।	कैटिल कालोनी के ले-आउट का अनुमोदन वर्ष 2014 में प्रदान किया गया था, जिसमें भूखण्ड संख्या-459 से 464 के उत्तर दिशा में वेटनेरी हास्पिटल के लिये चिन्हित भूखण्ड क्षेत्रफल 5646 वर्गमीटर का उपयोग अभी तक नहीं हो पाया है, जिसकी वर्तमान में उपयोगिता भी नहीं है। अतः बोर्ड द्वारा प्रस्तावानुसार वेटनेरी हास्पिटल के स्थान पर वेटनेरी क्लिनिक चिन्हित करते हुए शेष भूमि पर अन्य प्रयोजन के भूखण्ड सृजित किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
184/23	सामुदायिक सुविधाओं हेतु एफ0ए0आर0 बढ़ाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा नर्सिंग होम एवं चिकित्सीय सामाजिक संस्थाओं में कार्यरत संस्थानों हेतु नियोजित भूखण्डों को भविष्य में निस्तारण हेतु अतिरिक्त एफ0ए0आर0 दिये जाने के सम्बन्ध में गठित समिति की

		<p>संस्तुति के आलोक में पूर्व निस्तारित भूखण्ड/सम्पत्ति हेतु क्रमांक (A) के अनुसार एवं नये प्रस्तावित भूखण्ड/सम्पत्ति हेतु क्रमांक (B) के अनुसार भूमि मूल्य आवेदक से प्राप्त करते हुए बढ़े हुए एफ0ए0आर0 को अनुमन्य किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया:-</p> <p><u>(A) पूर्व निस्तारित भूखण्ड/सम्पत्ति हेतु -</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. प्रस्तावित क्रिया हेतु उस भूखण्ड की प्राप्त उच्चतम बोली दर के आधार पर बढ़ाये जाने वाले एफ0ए0आर0 हेतु समानुपातिक रूप से आवेदक से भूमि मूल्य प्राप्त किया जाए। 2. वर्तमान में उस योजना में प्रस्तावित क्रिया हेतु अन्य भूखण्डों में प्राप्त उच्चतम बोली दर से बढ़े हुए एफ0ए0आर0 के लिए आवेदक से समानुपातिक भूमि मूल्य प्राप्त किया जाए। <p>उपरोक्त दोनों प्रस्तावों में से बढ़े हुए एफ0ए0आर0 हेतु जो अधिकतम समानुपातिक भूमि मूल्य प्राप्त हो उसके अनुरूप अधिकतम मूल्य प्राप्त कर आवेदक को बढ़ा हुआ एफ0ए0आर0 अनुमन्य किये जाने पर विचार किया जाय।</p> <p><u>(B) नये प्रस्तावित भूखण्ड/सम्पत्ति हेतु -</u></p> <p>नये प्रस्तावित किये जाने वाले भूखण्डों में वर्तमान दर पर बढ़े एफ0ए0आर0 का मूल्य सम्मिलित कर भूखण्डों की दर निर्धारित करते हुए सम्पत्तियों का निस्तारण किये जाने पर विचार किया जाय।</p>
184/24	मेसर्स रोहतास प्रोजेक्ट लि0 के भूखण्ड संख्या-टी0सी0/जी 4/4, विभूति खण्ड गोमती नगर, लखनऊ पर प्रस्तुत व्यवसायिक मानचित्र के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
184/25	बेसमेंट के अन्तर्गत शौचालय अनुमन्य किये जाने तथा मूल बेसमेंट की भांति एक्सटेन्डेड बेसमेंट में भी समान तरह का प्रयोजन (वाणिज्यिक एवं कार्यालय) अनुमन्य किये जाने हेतु प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित-2023) के अध्याय-3.9 में संशोधन के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बेसमेंट के अन्तर्गत शौचालय अनुमन्य किये जाने तथा मूल बेसमेंट की भांति एक्सटेन्डेड बेसमेंट में भी समान तरह का प्रयोजन (वाणिज्यिक एवं कार्यालय) अनुमन्य किये जाने हेतु प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित-2023) के अध्याय-3.9 'भू-गेह (बेसमेंट)' के प्रस्तर-3.9.1 (IV) में नियमानुसार नया खण्ड (ज) जोड़े जाने तथा प्रस्तर-3.9.2 (VII) में किये गये संशोधनों को अंगीकृत किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
184/26	गाटा सं0-1569 ग्राम भसण्डा, तहसील मोहनलालगंज, मौरावां राज्य मार्ग लखनऊ पर प्रस्तावित पेट्रोल पम्प के मानचित्र स्थल के परीक्षण हेतु लखनऊ महायोजना-2031 में प्रस्तावित विशेष अनुमति से अनुमन्य मानचित्र के सम्बन्ध में विचार।	सम्यक् विचारोपरान्त गठित समिति की संस्तुति के क्रम में गाटा संख्या-1569 ग्राम-भसण्डा, तहसील-मोहनलालगंज, मौरावां राजमार्ग, लखनऊ पर आवेदित पेट्रोल पम्प मानचित्र के सापेक्ष दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशन में प्राप्त होने वाली आपत्ति/सुझाव का नियमानुसार सुनवाई करते हुए निस्तारण उपरान्त मानचित्र स्वीकृत किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
184/27	उ0प्र0 के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिये भूमि अर्जन एवं विकास नीति (इंन्ट्रीगेटेड टाउनशिप नीति 2014) के अन्तर्गत मेसर्स अमरावती होम्स द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। यह निर्देश भी दिए गए कि साइट प्लान, ले-आउट इत्यादि को प्राधिकरण के जी0आई0एस0 पोर्टल पर सुरक्षित रखा जाय।

184/28	उ०प्र० के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिये भूमि अर्जन एवं विकास नीति (इन्ट्रीगैटेड टाउनशिप नीति 2014) के अन्तर्गत मेसर्स राज इन्फ्रा हाउसिंग प्रा०लि० द्वारा प्रस्तुत डी०पी०आर० के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया। यह निर्देश भी दिए गए कि साइट प्लान, ले-आउट इत्यादि को प्राधिकरण के जी०आई०एस० पोर्टल पर सुरक्षित रखा जाय।
184/29	उ०प्र० नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) (प्रथम संशोधन) नियमावली-2021 के प्राविधानों के क्रम में विकास शुल्क दर के पुनरीक्षण के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) (प्रथम संशोधन) नियमावली, 2021 उत्तर प्रदेश शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 की अधिसूचना संख्या-558/आठ-3-21-211 विविध/13 टी०सी० दिनांक 09 फरवरी, 2021 के प्राविधानों के क्रम में वित्तीय वर्ष 2025-26 हेतु विकास शुल्क उद्ग्रहण दर रु० 2462.00 प्रति वर्गमी० किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
184/30	भारत सरकार की Scheme for Special Assistance to State for Capital Investment 2024-25 की गाइड-लाइन्स में वर्णित रिफार्म्स को लागू कराये जाने हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित) के प्रस्तर-3.5.1 प्रस्तर-3.4.4 एवं प्रस्तर-1.2 में संशोधन के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा भारत सरकार की Scheme for Special Assistance to State for Capital Investment 2024-25 की गाइड-लाइन्स में वर्णित रिफार्म्स को लागू कराये जाने हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित) के प्रस्तर-3.5.1 प्रस्तर-3.4.4 एवं प्रस्तर-1.2 में संशोधन को अंगीकृत किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
184/31	मोहान रोड योजना से होकर गुजरने वाली प्रस्तावित 150 मी० चौड़ी आउटर रिंग रोड एवं प्रस्तावित 60.0मी० चौड़े महायोजना मार्ग की चौड़ाई को कम करते हुये उपलब्ध भूमि में निकटवर्ती भू-उपयोग प्रस्तावित किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि मुख्य नगर एवम् ग्राम नियोजन विभाग के अभिमत के अनुसार महायोजना में संशोधन के फलस्वरूप उच्चिकृत होने वाले भू-उपयोग के लिए नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राप्त किया जाए तथा प्राधिकरण की योजना के सम्मुख ग्रीन बेल्ट की कमी को अपनी योजना में प्रतिपूर्ति की जाए। तदनुसार 13(2) के अन्तर्गत संशोधन का प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाए एवं इसी स्वीकृति की प्रत्याशा में मोहान रोड योजना का ले-आउट संशोधित किया जाय।
184/32	प्राधिकरण द्वारा विकसित/नियोजित योजनाओं एवं स्वीकृत तलपट मानचित्र के अन्तर्गत आईलैण्ड भूखण्डों (भूखण्डों के चारों तरफ रोड) के सेट-बैक निर्धारण के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से निम्नानुसार अनुमोदित किया गया :- 1. स्वीकृत तलपट मानचित्र के अन्तर्गत आईलैण्ड भूखण्डों के सम्मुख स्थित सबसे चौड़े मार्ग पर फ्रन्ट सेटबैक छोड़ते हुये शेष तीन शेटबैक उक्त भूखण्ड हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में दी गयी सेटबैक तालिका के अनुसार लागू होंगे। प्रवेश एवं निकास मार्ग फ्रन्ट सेटबैक में ही दिये जायेंगे। 2. आईलैण्ड श्रेणी के भूखण्डों पर यदि आवेदक द्वारा फ्रन्ट सेटबैक के अतिरिक्त अन्य किसी मार्ग पर प्रवेश एवं निकास प्रस्तावित करने पर उस मार्ग पर भी फ्रन्ट सेटबैक के समान सेटबैक छोड़ना अनिवार्य होगा।

184/33	मे0 एल्लिको हाउसिंग एण्ड इन्डस्ट्रीज लि0 व अन्य द्वारा ग्राम खुजौली व ग्राम धरमगढ़ खेड़ा, न्यू जेल रोड, मोहनलालगंज, लखनऊ का तलपट मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।	सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा खसरा संख्या-972 से 976, 978 से 981, 983 से 985 आदि ग्राम-खुजौली एवं खसरा संख्या-230, 234, 234ब, 235 आदि, ग्राम-धरमगढ़ खेड़ा, न्यू जेल रोड, गोसाईगंज-मोहनलालगंज मार्ग, लखनऊ पर कुल क्षेत्रफल-21.8545 हे0 (53.98 एकड़) भूमि पर मे0 एल्लिको हाउसिंग एण्ड इन्डस्ट्रीज लि0 व अन्य द्वारा प्रस्तुत तलपट मानचित्र की स्वीकृति विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
184/34	हिन्द नगर कालोनी, कानपुर रोड, को अनाधिकृत कालोनियों की सूची से हटाये जाने के सम्बन्ध में।	हिन्द नगर कालोनी, कानपुर रोड, को अनाधिकृत कालोनियों की सूची से हटाये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव को बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से शासन को सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।
184/35	मेसर्स अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 द्वारा शहीद पथ सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप के सम्बन्ध में।	<p>प्राधिकरण बोर्ड को अवगत कराया गया कि उ0प्र0 सरकार की हाईटेक टाउनशिप नीति के अधीन मेसर्स अन्सल प्राॅपर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 को शासनादेश संख्या-2712/आठ-1-2005 दिनांक 21.05.2005 द्वारा लखनऊ सुल्तानपुर रोड पर 1765 एकड़ की हाईटेक टाउनशिप का विकास किये जाने हेतु चयन किया गया था, जिसका डिटेल्ड प्रोजेक्ट रिपोर्ट (डी0पी0आर0) दिनांक 22.05.2006 को स्वीकृत किया गया था। मेसर्स अन्सल प्राॅपर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 के मूल अनुमोदित क्षेत्रफल 1765 एकड़ से बढ़ाकर 3530 एकड़ प्रथम विस्तार हेतु स्वीकृति दिनांक 03.06.2009 को प्रदान की गयी जिसकी डी0पी0आर0 दिनांक 18.05.2010 को स्वीकृत की गयी थी। मेसर्स अन्सल प्राॅपर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 को मूल अनुमोदित+प्रथम विस्तार क्षेत्रफल 3530 एकड़ के साथ-साथ 2935 एकड़ द्वितीय विस्तार हेतु स्वीकृति दिनांक 13.12.2013 को प्रदान की गयी। इस प्रकार द्वितीय विस्तार सहित 6465 एकड़ क्षेत्रफल की डी0पी0आर0 दिनांक 23.05.2015 को स्वीकृत की गयी थी।</p> <p>मेसर्स अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0 द्वारा योजना को में रूचि न लिये जाने के कारण प्राधिकरण के पत्रांक 611/उपा0/मु0न0नि0/2025 दिनांक 07.03.2025 के माध्यम से उ0प्र0 शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के कार्यालय पत्रांक संख्या- 3872(1)/आठ-1-07-34विविध/03 दिनांक 17 सितम्बर, 2007 के प्रस्तर -(ix) में उल्लिखित प्राविधान "हाई-टेक टाउनशिप नीति के प्राविधानों के उल्लंघन की दशा में विकासकर्ता कम्पनियों/कन्सार्शियम के विरुद्ध कार्यवाही करना/चयन के निरस्तीकरण के सम्बन्ध में निर्णय लेना" के क्रम में उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत प्रकरण उच्च स्तरीय समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत करने हेतु प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 को पत्र प्रेषित किया गया।</p> <p>प्राधिकरण द्वारा मा0 एन.सी.एल.टी., नई दिल्ली द्वारा नियुक्त आई0आर0पी0 के समक्ष रू0 4490.00 करोड़ का क्लेम प्रस्तुत किया गया। उक्त के साथ-साथ प्राधिकरण द्वारा मा0 एन.सी.एल.टी. के आदेश के विरुद्ध</p>

		<p>अपीलीय प्राधिकारी के समक्ष अपील योजित किये जाने की कार्यवाही प्रक्रियान्तर्गत है।</p> <p>उपरोक्त समस्त तथ्यों से बोर्ड अवगत हुआ। बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि हाईटेक पॉलिसी के प्राविधानों के आलोक में प्रश्नगत प्रकरण की जाँच हेतु शासन स्तर से विभिन्न विभागों की समिति का गठन कराने तथा गठित समिति की जाँच आख्या उपरांत इस प्रकरण पर अग्रेतर कार्यवाही/निर्देशों हेतु प्रकरण शासन को संदर्भित किया जाए।</p>
184/36	लखनऊ शहर में बस अड्डे के निर्माण हेतु हरदोई रोड योजना स्थित सेक्टर-ए के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।	लखनऊ शहर में उ0प्र0 सड़क परिवहन निगम को बस अड्डे के निर्माण हेतु भूमि उपलब्ध कराये जाने के क्रम में हरदोई रोड योजना स्थित (बसंतकुंज योजना) स्थित सेक्टर-ए के तलपट मानचित्र में संशोधन किये जाने हेतु जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
184/37	प्राधिकरण की नियोजित विभिन्न योजनाओं में पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन, इलेक्ट्रिक सब स्टेशन, टेलीफोन एक्सचेंज, पोस्ट आफिस आदि हेतु आरक्षित भूखण्डों के तलपट मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में।	प्राधिकृत की नियोजित विभिन्न योजनाओं में शासनादेश दिनांक 13.10.1998 के क्रम में विभिन्न योजनाओं में पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन, इलेक्ट्रिक-सबस्टेशन, टेलीफोन एक्सचेंज, पोस्ट ऑफिस आदि हेतु आरक्षित भूखण्डों के तलपट मानचित्र में संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने की स्वीकृति प्रदान किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया।
184/38	लखनऊ महायोजना-2031 (संशोधित कन्वर्जन) में शहीद पथ रोड से पिपराघाट के मध्य प्रस्तावित बन्धे के संरक्षण के परिवर्तन के सम्बन्ध में।	लखनऊ महायोजना-2031 (संशोधित कन्वर्जन) में शहीद पथ रोड से पिपराघाट के मध्य प्रस्तावित बन्धे के संरक्षण के परिवर्तन का प्रस्ताव उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम-1973 की धारा-13(2) के अन्तर्गत शासन को संदर्भित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया तथा तदनुसार मास्टर प्लान में संशोधन हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किये जाने के निर्देश दिये गए।
184/39	प्राधिकरण की जीर्ण-शीर्ण अनिस्तारित सम्पत्तियों के पुनर्विकास योजना के सम्बन्ध में।	प्राधिकरण की जीर्ण-शीर्ण अनिस्तारित सम्पत्तियों के पुनर्विकास योजना के सम्बन्ध में मेसर्स नागिया एण्ड कम्पनी द्वारा दिये गये सुझाव के क्रम में 15-20 वर्ष से अधिक पुरानी रिक्त/जीर्ण-शीर्ण अवस्था में उपलब्ध सम्पत्तियों के पी0पी0पी0 मॉडल पर विकासकर्ता का चयन करते हुये अनिस्तारित क्षेत्र के अधिकतम अनुमन्य एफ0ए0आर0 के आधार पर रि-डेवलपमेंट से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
184/40	गोमती नगर विस्तार सेक्टर-7 के अन्तर्गत पुलिस हेड क्वार्टर के निकट प्राधिकरण द्वारा ग्राम मलेशेमऊ की अर्जित भूमि पर आवासीय निर्माण किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर सर्वसम्मति से सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गयी तथा योजना का क्रियान्वयन बन्धे का निर्माण प्रगति पर होने अथवा शासन से संरक्षण में परिवर्तन स्वीकृत होने के उपरान्त (जो भी पहले होगा) किया जायेगा। प्रश्नगत योजना से सम्बन्धित परियोजना तथा (डी.पी.आर.) ले-आउट आदि की स्वीकृति हेतु उपाध्यक्ष (लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया। इस योजना के क्रियान्वयन हेतु पी0पी0पी0 मॉडल पर भी कार्य किया जा सकेगा।

✍

184/41	कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना के संशोधित तलपट मानचित्र स्वीकृति के साथ-साथ योजनान्तर्गत निर्मित एम.आई. जी. एवं एस.एम.आई.जी. भवनों के रेरा पंजीकरण के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
184/42	रिट याचिका सं०-9344/2023 रामचन्द्र व अन्य बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य में दिनांक 19.10.2023 को मा० उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेशों के क्रम में प्राधिकरण की भूमि आराजी सं०-2746 एवं भूमिधारी भूमि आराजी सं०-2758 के विनिमय एवं रास्ता उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव स्थलीय स्थिति का परीक्षण कराते हुए सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
184/43	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित की गयी योजनाओं में आवंटियों द्वारा भूखण्डों का कब्जा प्राप्त करने के उपरान्त निर्माण न कराये जाने की स्थिति में भूखण्ड का अनुरक्षण शुल्क निर्धारण करने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा भूखण्डों का कब्जा प्राप्त करने के उपरान्त 05 वर्ष में निर्माण न कराये जाने वाले आवंटियों से अनुरक्षण शुल्क के रूप में ₹० 2.5/-प्रति वर्गफिट वार्षिक की दर से लिये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया। यह निर्देश दिये गये कि प्राधिकरण की ओर से होने वाली रजिस्टर्ड डीड में भी इसका अंकन किया जाय।
184/44	1090 चौराहा जियामऊ के समीप रिक्त भूमि, जिसका भू-उपयोग व्यवसायिक/ आवासीय (मिश्रित भू-उपयोग) भूखण्ड को ई-ऑक्शन के माध्यम से विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर सर्वसम्मति से सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गयी एवं निर्देश दिये गये कि परीक्षण कर लिया जाय कि मा० न्यायालय में कोई वाद तो विचाराधीन नहीं है।
184/45	गोमती नदी के दायी ओर ग्राम-मलेशेमऊ स्थित प्राधिकरण की अर्जित भूमियों से सटी ग्राम-सरसवां, तहसील-सरोजनी नगर, लखनऊ की कुल क्षेत्रफल-8. 1310हे० अर्थात् (क्षे.-20.0921 एकड़) भूमि को आपसी सहमति के क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
✓ 184/46	मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत तहसील-बक्शी का तालाब, लखनऊ में स्थित ग्राम-भौली, बारूमऊ, धतिगरा, गोपरामऊ, लक्ष्मीपुर, पूरबगाँव, पुरवा, सैरपुर, फरूखाबाद, कोडरी मौली, कमलाबाद, कमलापुर, सैदापुर एवं पल्हरी गाँव में आवासीय योजना विकसित करने के लिये भूमि अर्जन तथा सहमति के आधार पर क्रय एवं लैण्ड पूलिंग से भूमि जुटाव करने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
184/47	ग्राम-उजरियांव, लखनऊ की अर्जित भूमि खसरा सं०-708, 709, 2459, 2460 एवं 2461 का स्वामित्व राज्य सरकार/ ल०वि०प्रा० में निहित होने के दृष्टिगत	प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विचार-विमर्श के उपरान्त सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत स्थल के आस-पास कौन-कौन सम्पत्तियाँ अर्जन से पहले और बाद में मौके पर विद्यमान हैं, उनका उल्लेख करते

	नियमितीकरण के सम्बन्ध में।	हुये आच्छादित क्षेत्र का सर्वे करा लिया जाय। तदोपरान्त अर्जन से मुक्त किये जाने वाली भूमि के लिये प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाय। प्राधिकरण की अन्य योजनाओं में भी इसी प्रकार का सर्वे कराते हुए शासन को प्रस्ताव प्रेषित किये जाने हेतु निर्णय लिये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने हेतु उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया।																																																												
184/48	ग्राम-मखदूमपुर, लखनऊ की खसरा संख्या-242 भूमि के सम्बन्ध में मा0 न्यायालय में योजित विशेष अनुशंसा याचिका में पारित आदेश दिनांक 20.08.2018 के सम्बन्ध में।	बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अवलोकित किया गया एवं निर्देश दिये गये कि यदि इस सम्बन्ध में मा0 उच्चतम न्यायालय में विचाराधीन वाद में मा0 न्यायालय द्वारा कोई निर्देश दिए जाते हैं, तो प्राधिकरण द्वारा उस पर सकारात्मक रूप से विचार किया जाएगा।																																																												
184/49	प्राधिकरण में जेम पोर्टल के माध्यम से आउटसोर्सिंग पर रखे गये सेवानिवृत्त कर्मचारी एवं नवीन लिपिक, ड्राफ्टमैन, अमीन रखे जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।																																																												
184/50	लखनऊ विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत वृक्षारोपण एवं औद्यानिक कार्यों में संतुलन औद्यानिक कार्य प्रणाली में एकरूपता हेतु आठ नग उद्यान निरीक्षकों की आउटसोर्सिंग के माध्यम से आपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त 08 उद्यान निरीक्षकों की आपूर्ति जेम पोर्टल के माध्यम से प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।																																																												
184/51	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आउटसोर्सिंग के माध्यम से कार्यरत कुशल वाहन चालक व अन्य के वेतन वृद्धि के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण में आउटसोर्सिंग के माध्यम से कार्यरत कुशल वाहन चालक व बैट्री चार्जिंग ऑपरेटर के वेतन वृद्धि के सम्बन्ध में निम्नानुसार प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया:- <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">हल्के एवं भारी वाहन चालकों का पारिश्रमिक विवरण</th> </tr> <tr> <th>क्र</th> <th>विवरण</th> <th>वर्तमान में दिये पारिश्रमिक एसओआर-2022</th> <th>प्रस्तावित पारिश्रमिक</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>वाहन चालक(कुशल)</td> <td>30 x 500 = 15000.00</td> <td>30 x 507 = 15210.00</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>ईपीएफ 13%</td> <td></td> <td>1977.30</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>ईएसआईसी 3.25%</td> <td></td> <td>494.33</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">योग (अ)</td> <td style="text-align: right;">15000.00</td> <td style="text-align: right;">17681.63</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>जैम पोर्टल का लाभांश 4.5%</td> <td></td> <td>684.45</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>जीएसटी 18%</td> <td style="text-align: right;">2700.00</td> <td style="text-align: right;">3182.69</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">योग (ब)</td> <td style="text-align: right;">2700.00</td> <td style="text-align: right;">3867.14</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">कुल योग (अ + ब)</td> <td style="text-align: right;">17700.00</td> <td style="text-align: right;">21548.77</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">Say</td> <td style="text-align: right;">17700.00</td> <td style="text-align: right;">21549.00</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">बैट्री चार्जिंग ऑपरेटर का पारिश्रमिक विवरण</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>बैट्री चार्जिंग ऑपरेटर</td> <td>30 x 600 = 18000.00</td> <td>30 x 507 = 15210.00</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>ईपीएफ 13%</td> <td></td> <td>1977.30</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>ईएसआईसी 3.25%</td> <td></td> <td>494.33</td> </tr> </tbody> </table>	हल्के एवं भारी वाहन चालकों का पारिश्रमिक विवरण				क्र	विवरण	वर्तमान में दिये पारिश्रमिक एसओआर-2022	प्रस्तावित पारिश्रमिक	1	वाहन चालक(कुशल)	30 x 500 = 15000.00	30 x 507 = 15210.00	2	ईपीएफ 13%		1977.30	3	ईएसआईसी 3.25%		494.33		योग (अ)	15000.00	17681.63	4	जैम पोर्टल का लाभांश 4.5%		684.45	5	जीएसटी 18%	2700.00	3182.69		योग (ब)	2700.00	3867.14		कुल योग (अ + ब)	17700.00	21548.77		Say	17700.00	21549.00	बैट्री चार्जिंग ऑपरेटर का पारिश्रमिक विवरण				1	बैट्री चार्जिंग ऑपरेटर	30 x 600 = 18000.00	30 x 507 = 15210.00	2	ईपीएफ 13%		1977.30	3	ईएसआईसी 3.25%		494.33
हल्के एवं भारी वाहन चालकों का पारिश्रमिक विवरण																																																														
क्र	विवरण	वर्तमान में दिये पारिश्रमिक एसओआर-2022	प्रस्तावित पारिश्रमिक																																																											
1	वाहन चालक(कुशल)	30 x 500 = 15000.00	30 x 507 = 15210.00																																																											
2	ईपीएफ 13%		1977.30																																																											
3	ईएसआईसी 3.25%		494.33																																																											
	योग (अ)	15000.00	17681.63																																																											
4	जैम पोर्टल का लाभांश 4.5%		684.45																																																											
5	जीएसटी 18%	2700.00	3182.69																																																											
	योग (ब)	2700.00	3867.14																																																											
	कुल योग (अ + ब)	17700.00	21548.77																																																											
	Say	17700.00	21549.00																																																											
बैट्री चार्जिंग ऑपरेटर का पारिश्रमिक विवरण																																																														
1	बैट्री चार्जिंग ऑपरेटर	30 x 600 = 18000.00	30 x 507 = 15210.00																																																											
2	ईपीएफ 13%		1977.30																																																											
3	ईएसआईसी 3.25%		494.33																																																											

		योग (अ)	18000.00	17681.63
		4 जैम पोर्टल का लाभांश 4.5%		684.45
		5 जीएसटी 18%	3240.00	3182.69
		योग (ब)	3240.00	3867.14
		कुल योग (अ + ब)	21240.00	21548.77
		Say	21240.00	21549.00
		बोर्ड द्वारा यह भी निर्देश दिये गये कि आवश्यकता के दृष्टिगत सुयोग्य एवं कर्मठ, ईमानदार कर्मी ही आउटसोर्सिंग के माध्यम से लिये जाय।		
184/52	श्री मन्हैया लाल राजभर, वाहन चालक (आई.डी.-1747) द्वारा अपनी पत्नी श्रीमती सुर्मिला राजभर के दोनो घुटनों की चिकित्सा पर व्यय की गई धनराशि रू0 5,61,359.00 मात्र की प्रतिपूर्ति एवं चिकित्सा व्यय रू0 4,50,000.00 मात्र के समायोजन के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।		
184/53	श्री राजेश सिंह, सेवानिवृत्त प्रधान लिपिक द्वारा सेवाकाल के दौरान स्वयं के चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।		
184/54	श्रीमती अंकिता साहू, वरिष्ठ लिपिक द्वारा स्वयं की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।		
अध्यक्ष महोदया की अनुमति से अन्य प्रस्ताव				
184/55	मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत तहसील-लखनऊ में स्थित ग्राम-भलिया, आदमपुर इन्दवारा, बहरू, जलियामऊ एवं तहसील-सरोजनीनगर में स्थित ग्राम-मंदारपुर एवं इब्राहिमगंज, नकटौरा, गहलवारा, तेजकृष्ण खेड़ा, रेवरी, सकरा, दोना में आवासीय योजना विकसित करने के लिए भूमि अर्जन तथा सहमति के आधार पर क्रय एवं लैण्ड पूलिंग से भूमि जुटाव करने के सम्बन्ध में।	बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा शासन की चालू मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के माध्यम से Funding कराए जाने हेतु अग्रेतर कार्यवाही की जाए।		
184/56	मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत तहसील-मोहनलालगंज, लखनऊ में स्थित ग्राम-बलिया खेड़ा, मंगहुवा, शिवलर, जमालपुर कुर्मियान एवं बेली गांव में आवासीय योजना विकसित करने के लिए भूमि अर्जन तथा सहमति के आधार पर क्रय एवं लैण्ड पूलिंग से भूमि जुटाव करने के सम्बन्ध में।	बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा शासन की चालू मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के माध्यम से Funding कराए जाने हेतु अग्रेतर कार्यवाही की जाए।		





184/57	लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र में सुव्यवस्थित विकास हेतु नये एजुकेशनल सिटी, आवासीय, व्यवसायिक/वाणिज्य सिटी का चयन कर विकसित किये जाने की संकल्पना तैयार किये जाने हेतु प्राधिकरण स्तर से पी0एम0सी0 सेल गठन करने के सम्बन्ध में।	बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत हुआ। सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
--------	--	--

उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त की घोषणा की गयी।

(विवेक श्रीवास्तव)

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

(प्रथमेश कुमार)

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

अनुमोदित

(डा0 प्रशांत जैकब)

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

32.	प्राधिकरण द्वारा विकसित/नियोजित योजनाओं एवं स्वीकृत तलपट मानचित्र के अन्तर्गत आईलैण्ड भूखण्डों (भूखण्डों के चारो तरफ रोड) के सेट-बैक निर्धारण के सम्बन्ध में।	117
33.	मे0 एलिडको हाउसिंग एण्ड इन्डस्ट्रीज लि0 व अन्य द्वारा ग्राम खुजौली व ग्राम धरमगढ़ खेड़ा, न्यू जेल रोड, मोहनलालगंज, लखनऊ का तलपट मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।	118
34.	हिन्द नगर कालोनी, कानपुर रोड, को अनाधिकृत कालोनियों की सूची से हटाये जाने के सम्बन्ध में।	119-120
35.	मेसर्स अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि0 द्वारा शहीद पथ सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप के सम्बन्ध में।	121-122
36.	लखनऊ शहर में बस अड्डे के निर्माण हेतु हरदोई रोड योजना स्थित सेक्टर-ए के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में।	123-125
37.	प्राधिकरण की नियोजित विभिन्न योजनाओं में पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन, इलेक्ट्रिक सब स्टेशन, टेलीफोन एक्सचेंज, पोस्ट आफिस आदि हेतु आरक्षित भूखण्डों के तलपट मानचित्र में संशोधन के सम्बन्ध में।	126-131
38.	लखनऊ महायोजना-2031 (संशोधित कन्वर्जन) में शहीद पथ रोड से पिपराघाट के मध्य प्रस्तावित बन्धे के संरेखण के परिवर्तन के सम्बन्ध में।	132-133
39.	प्राधिकरण की जीर्ण-शीर्ण अनिस्तारित सम्पत्तियों के पुनर्विकास योजना के सम्बन्ध में।	134-135
40.	गोमती नगर विस्तार सेक्टर-7 के अन्तर्गत पुलिस हेड क्वार्टर के निकट प्राधिकरण द्वारा ग्राम मलेशेमऊ की अर्जित भूमि पर आवासीय निर्माण किये जाने के सम्बन्ध में।	136-137
41.	कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना के संशोधित तलपट मानचित्र स्वीकृति के साथ-साथ योजनान्तर्गत निर्मित एम.आई.जी. एवं एस.एम.आई.जी. भवनों के रेरा पंजीकरण के सम्बन्ध में।	138-139
42.	रिट याचिका सं0-9344/2023 रामचन्द्र व अन्य बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य में दिनांक 19.10.2023 को मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेशों के क्रम में प्राधिकरण की भूमि आराजी सं0-2746 एवं भूमिधारी भूमि आराजी सं0-2758 के विनिमय एवं रास्ता उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।	140-141
43.	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित की गयी योजनाओं में आवंटियों द्वारा भूखण्डों का कब्जा प्राप्त करने के उपरान्त निर्माण न कराये जाने की स्थिति में भूखण्ड का अनुरक्षण शुल्क निर्धारण करने के सम्बन्ध में।	142
44.	1090 चौराहा जियामऊ के समीप रिक्त भूमि, जिसका भू-उपयोग व्यवसायिक/आवासीय (मिश्रित भू-उपयोग) भूखण्ड को ई-ऑक्शन के माध्यम से विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	143
45.	गोमती नदी के दायी ओर ग्राम-मलेशेमऊ स्थित प्राधिकरण की अर्जित भूमियों से सटी ग्राम-सरसवां, तहसील-सरोजनी नगर, लखनऊ की कुल क्षेत्रफल-8.1310हे0 अर्थात (क्षे.-20.0921 एकड़) भूमि को आपसी सहमति के क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	144
46.	मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत तहसील-बक्शी का तालाब, लखनऊ में स्थित ग्राम-भौली, बारूमऊ, धतिगरा, गोपरामऊ, लक्ष्मीपुर, पूरबगाँव, पुरवा, सैरपुर, फरूखाबाद, कोडरी मौली, कमलाबाद, कमलापुर, सैदापुर एवं पल्हरी गाँव में आवासीय योजना विकसित करने के लिये भूमि अर्जन तथा सहमति के आधार पर क्रय एवं लैण्ड पूलिंग से भूमि जुटाव करने के सम्बन्ध में।	145

47.	ग्राम-उजरियांव, लखनऊ की अर्जित भूमि खसरा सं०-708, 709, 2459, 2460 एवं 2461 का स्वामित्व राज्य सरकार/ल०वि०प्रा० में निहित होने के दृष्टिगत नियमितीकरण के सम्बन्ध में।	146-151
48.	ग्राम-मखदूमपुर, लखनऊ की खसरा संख्या-242 भूमि के सम्बन्ध में मा० न्यायालय में योजित विशेष अनुशंसा याचिका में पारित आदेश दिनांक 20.08.2018 के सम्बन्ध में।	152-154
49.	प्राधिकरण में जेम पोर्टल के माध्यम से आउटसोर्सिंग पर रखे गये सेवानिवृत्त कर्मचारी एवं नवीन लिपिक, ड्राफ्टमैन, अमीन रखे जाने के सम्बन्ध में।	155
50.	लखनऊ विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत वृक्षारोपण एवं औद्यानिक कार्यों में संतुलन औद्यानिक कार्य प्रणाली में एकरूपता हेतु आठ नग उद्यान निरीक्षकों की आउटसोर्सिंग के माध्यम से आपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।	156
51.	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आउटसोर्सिंग के माध्यम से कार्यरत कुशल वाहन चालक व अन्य के वेतन वृद्धि के सम्बन्ध में।	157-158
52.	श्री मन्हैया लाल राजभर, वाहन चालक (आई.डी.-1747) द्वारा अपनी पत्नी श्रीमती सुर्मिला राजभर के दोनो घुटनों की चिकित्सा पर व्यय की गई धनराशि रू० 5,61,359.00 मात्र की प्रतिपूर्ति एवं चिकित्सा व्यय रू० 4,50,000.00 मात्र के समायोजन के सम्बन्ध में।	159
53.	श्री राजेश सिंह, सेवानिवृत्त प्रधान लिपिक द्वारा सेवाकाल के दौरान स्वयं के चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।	160
54.	श्रीमती अंकिता साहू, वरिष्ठ लिपिक द्वारा स्वयं की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	161
55.	मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत तहसील-लखनऊ में स्थित ग्राम-भलिया, आदमपुर इन्दवारा, बहरू, जलियामऊ एवं तहसील-सरोजनीनगर में स्थित ग्राम-मदारपुर एवं इब्राहिमगंज, नकटौरा, गहलवारा, तेजकृष्ण खेड़ा, रेवरी, सकरा, दोना में आवासीय योजना विकसित करने के लिए भूमि अर्जन तथा सहमति के आधार पर क्रय एवं लैण्ड पूलिंग से भूमि जुटाव करने के सम्बन्ध में।	162
56.	मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत तहसील-मोहनलालगंज, लखनऊ में स्थित ग्राम-भलिया खेड़ा, मंगहुवा, शिवलर, जमालपुर कुर्मियान एवं बेली गांव में आवासीय योजना विकसित करने के लिए भूमि अर्जन तथा सहमति के आधार पर क्रय एवं लैण्ड पूलिंग से भूमि जुटाव करने के सम्बन्ध में।	163
57.	लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र में सुव्यवस्थित विकास हेतु नये एजुकेशनल सिटी, आवासीय, व्यवसायिक/वाणिज्य सिटी का चयन कर विकसित किये जाने की संकल्पना तैयार किये जाने हेतु प्राधिकरण स्तर से पी०एम०सी० सेल गठन करने के सम्बन्ध में।	164-165

विषय संख्या : 01

पृष्ठ संख्या : 01

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 183वीं बैठक दिनांक 04 दिसम्बर, 2024 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।



लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 183वीं बैठक दिनांक 04.12.2024 का कार्यवृत्त दिनांक 12.12.2024 व शुद्धि पत्र दिनांक 18.12.2024 को समस्त मा0 सदस्यों को अवलोकनार्थ प्रेषित किया गया। किसी भी सदस्य द्वारा कोई आपत्ति/सुझाव उपलब्ध नहीं कराये गये हैं। अस्तु बैठक दिनांक 04.12.2024 का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।



लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 183वीं बैठक दिनांक
04 दिसम्बर, 2024 का कार्यवृत्त

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 183वीं बैठक, बोर्ड अध्यक्ष डॉ० रोशन जैकब, आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, जिसमें निम्नलिखित सदस्य उपस्थित हुए:-

उपस्थिति:-

- | | |
|-------------------------------|--|
| 01. श्री प्रथमेश कुमार | उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ। |
| 02. श्री राकेश कुमार सिंह | अपर जिलाधिकारी (वित्त एवं राजस्व), प्रतिनिधि-जिलाधिकारी, लखनऊ। |
| 03. श्री ललित कुमार | अपर नगर आयुक्त, प्रतिनिधि-नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ। |
| 04. श्री मुकेश चन्द्र वार्ण्य | सहायक लेखाधिकारी, कोषागार एवं पेंशन, प्रतिनिधि-अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उ०प्र० शासन। |
| 05. श्री अनिल कुमार मिश्र | मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र० नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग। |
| 06. श्री दीप कुमार गौतम | अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि-आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद। |
| 07. श्रीमती कंचन सुबोध | संयुक्त आयुक्त-उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ। |
| 08. श्री सै० अतहर कादरी | अधिकासी अभियन्ता, जल निगम प्रतिनिधि-प्रबन्ध निदेशक, उ०प्र० जल निगम, लखनऊ। |
| 09. डॉ० कल्याण सिंह | उपनिदेशक-पर्यटन, प्रतिनिधि-महानिदेशक, पर्यटन, लखनऊ। |
| 10. श्री पुष्कर शुक्ला | सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 11. श्री पी०एन० सिंह | सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |

अन्य उपस्थिति:-

- | | |
|---------------------------------|---|
| 12. श्री विवेक श्रीवास्तव | सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 13. श्री ज्ञानेन्द्र वर्मा | अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 14. श्री दीपक सिंह | वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 15. श्री के०के० गौतम | मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 16. श्री अवनीन्द्र कुमार सिंह | मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 17. श्री सोम कमल सीताराम | संयुक्त सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 18. श्री मनोज सागर | अधिकासी अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 19. श्रीमती वन्दना पाण्डेय | विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 20. श्रीमती रंजना अवस्थी | विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 21. श्री शशी कुमार भारती | उद्यान अधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 22. श्री रवि नन्दन सिंह | विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 23. श्री विनोद कुमार श्रीवास्तव | सहायक लेखाधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |

सर्वप्रथम उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ द्वारा अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड/आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ का औपचारिक स्वागत किया गया। तदुपरान्त बोर्ड बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ की गई। बोर्ड बैठक की विषय सूची में सम्मिलित विभिन्न विषयों/मदों पर निम्नवत् निर्णय लिया गया:-

मद सं०	विषय	निर्णय
183/1	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 182वीं बैठक दिनांक 13.09.2024 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	प्राधिकरण की उक्त बैठक में प्रतिभाग करने वाले समस्त सदस्यों को कार्यवृत्त प्रेषित किया गया था, कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुयी। अतः सर्वसम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।
183/2	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 182वीं बैठक दिनांक 13.09.2024 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।

183/3	लखनऊ विकास प्राधिकरण की 50वीं वर्षगांठ व Festive Session के उपलक्ष्य में विभिन्न योजनाओं में निर्मित फ्लैटों का "पहले आओ, पहले पाओ" योजना के अन्तर्गत दिनांक 21 अक्टूबर, 2024 से 31 दिसम्बर, 2024 तक पंजीकरण/आवंटन कराये जाने पर विशेष छूट दिये जाने विषयक परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव का पुष्टिकरण।	परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई।
183/4	प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2023-24 के वास्तविक आय-व्ययक तथा वित्तीय वर्ष 2024-25 के पुनरीक्षित आय-व्ययक की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त सर्व-सम्मति से प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2023-24 का वास्तविक आय-व्यय एवं वित्तीय वर्ष 2024-25 के प्रस्तावित पुनरीक्षित आय-व्ययक, जिसमें आय ₹0 1759.76 करोड़ तथा व्यय ₹0 1654.46 करोड़ के प्राविधान को अनुमोदित किया गया।
183/5	लखनऊ विकास प्राधिकरण में सम्पत्तियों में आवंटित मानक क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल होने पर दर निर्धारण तथा धनराशि जमा कराये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया एवं निर्देश दिये गये कि बैठक के दौरान श्री पुष्कर शुक्ला, नामित सदस्य द्वारा दिये गये सुझाव के अनुसार कानपुर रोड पर भवनों के पीछे रिक्त पड़ी जमीन का सर्वे करा लिया जाय। तत्पश्चात् सम्बन्धित को डिमाण्ड जारी किया जाय।
183/6	अकबर नगर, भीखमपुर तथा बटलर पैलेस से विस्थापित व्यक्तियों को बसंतकुंज योजना में आवास आवंटन के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
183/7	अकबर नगर, भीखमपुर तथा बटलर पैलेस से विस्थापित व्यक्तियों को बसंतकुंज योजना में आवंटित फ्लैटों की किश्त निर्धारण के सम्बन्ध में।	अकबर नगर, भीखमपुर तथा बटलर पैलेस से विस्थापित किये गये आवंटियों को बिना व्याज के निर्धारित मूल्य पर 10 वर्षों की किश्तें निर्धारित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।
183/8	व्योम खण्ड, गोमती नगर योजना के कतिपय आवंटियों को बसंतकुंज योजना में भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सैद्धान्तिक रूप से अनुमोदित किया गया।
183/9	लखनऊ विकास प्राधिकरण की जानकीपुरम् योजना के विभिन्न सेक्टरों में भूखण्डों के आवंटन, जमा धनराशि एवं निबंधन आदि के सम्बन्ध में जानकीपुरम् जन सेवा समिति द्वारा की जा रही मांग के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्नलिखित प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृति प्रदान की गयी:- 1-अन्तर की धनराशि को 16% साधारण व्याज के साथ जमा किया जाये। 2-177 भूखण्डों के अतिरिक्त जो अन्य मामले हैं उनके Gap को Close कराके धनराशि जमा करायी जाये। 3-सी0वी0आई0 द्वारा दाखिल की गयी चार्जशीट का विवरण प्राप्त किया जाये। 4-सी0वी0आई0 से स्पष्ट आख्या लेकर 177 भूखण्डों के सम्बन्ध में अग्रतर कार्यवाही की जाये।

183/10	<p>प्राधिकरण द्वारा 2000 वर्गमी० या उससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर एकल आवासीय के रूप में आवंटित किये गये भूखण्डों पर ग्रुप हाउसिंग भवन मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।</p>	<p>इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट तथा प्राधिकरण की 50 वर्ष से अधिक पुरानी योजनाओं के अन्तर्गत 2000 वर्गमी० या उससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर एकल आवासीय के रूप में आवंटित किये गये भूखण्डों पर ग्रुप हाउसिंग भवन मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में निम्नलिखित प्रतिबन्धों के साथ प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदन प्रदान करते हुए प्रकरण शासन को संज्ञानार्थ प्रेषित करने का निर्णय लिया गया:—</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 2000 वर्गमी० होना चाहिए। 2- भूखण्ड न्यूनतम 12 मी० चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित होना चाहिए। 3- भूखण्ड में समूह आवास (बहुमंजलीय भवनों) हेतु प्रस्तावित सेटबैक लागू किये जाए। 4- समूह आवास हेतु निर्धारित भू-आच्छादन ही अनुमन्य किया जाए तथा विकसित/निर्मित क्षेत्र हेतु लागू 1.5 बेसिक एफ०ए०आर० अनुमन्य किया जाए। 5- बेसिक एफ०ए०आर० 1.5 के ऊपर नियमानुसार सशुल्क क्रय योग्य एफ०ए०आर० भी अनुमन्य किया जाय। 6- समूह आवास अनुमन्य किये जाने से पूर्व जनसामान्य से 01 माह की अवधि हेतु आपत्ति/सुझाव आमंत्रित कर आपत्ति/सुझावों को निस्तारणोपरान्त ही स्वीकृति प्रदान की जाये। 7- पूर्व में सम्पादित लीज डीड या फ्री-होल्ड डीड में एकल आवास के स्थान पर समूह आवास की अनुमन्यता के लिये करेक्शन डीड या त्रुटि सुधार (तितिम्मा) कराया जाय जिसमें स्टाम्प शुल्क आदि का व्यय आवेदक द्वारा वहन किया जायेगा। 8- समूह आवास के भूखण्ड का विक्रय आवासीय दर की डेढ़ गुनी दर पर किया जाता है तथा इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की सम्पत्तियों का फ्री-होल्ड प्रीमियम धनराशि का कुछ प्रतिशत यथा (15 प्रतिशत, 25 प्रतिशत अथवा 40 प्रतिशत) शुल्क प्राप्त कर ही किये जाने का प्राविधान रहा है। कुछ सम्पत्तियों पर सम्पूर्ण प्रीमियम धनराशि भी जमा करायी गयी है। अतः जिन सम्पत्तियों पर ग्रुप हाउसिंग की अनुमन्यता प्रदान की जानी है उन भूखण्डों के फ्री-होल्ड के समय जमा करायी गयी प्रीमियम प्रतिशत धनराशि यथा 15 प्रतिशत, 25 प्रतिशत अथवा 40 प्रतिशत जो भी तत्समय प्राप्त किया गया हो, को 150 प्रतिशत
--------	---	---




		<p>से घटाते हुए वर्तमान आवासीय सर्किल दर पर आगणन कर अवशेष धनराशि आवेदक से जमा कराकर प्रश्नगत भूखण्ड पर ग्रुप हाउसिंग क्रिया अनुमन्य किया जाय।</p> <p>9- मानचित्र स्वीकृति के समय समस्त शुल्कों के साथ विकास शुल्क भी प्राप्त किया जाए तथा प्रस्तावित आवासीय इकाइयों के सापेक्ष 10 प्रतिशत ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों को प्रस्तावित किया जाय अथवा इन भवनों के सापेक्ष शासनादेशानुसार शेल्टर फीस प्राप्त की जाय।</p> <p>10- प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग भवन के लिये भवन उपविधि के अनुरूप सेटबैक, अग्निशमन सुरक्षा मानक तथा स्ट्रक्चरल सेफ्टी के समस्त तकनीकी मानकों को पूर्ण कराने का उत्तरदायित्व आवेदक का होगा।”</p> <p>उपरोक्त के अतिरिक्त मानचित्र स्वीकृति से पूर्व प्रस्तावित स्थल पर विद्यमान अवस्थापना सुविधाओं की स्थिति के सम्बन्ध में प्रकरण विशेष का परीक्षण कराया जाना अनिवार्य होगा।</p>
183/11	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न योजनाओं में निर्मित किये गये व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स में अनुरक्षण शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
183/12	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित आई0टी0 सिटी में प्राधिकरण बोर्ड की 182वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13.09.2024 में अनुमोदित प्रस्ताव के अतिरिक्त भूमि से आच्छादित ग्राम-मोहारी खुर्द, मोहारी कला व सिद्धपुरा, तहसील-मोहनलालगंज, लखनऊ में क्षेत्रफल 218.4572 हे0 (539.8195 एकड़) भूमि अर्जन तथा सहमति के आधार पर क्रय एवं लैण्ड पूलिंग से भूमि जुटाव करते हुए आवासीय योजना विकसित किये जाने विषयक।	सम्यक विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।
183/13	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित वेलनेस सिटी में प्राधिकरण बोर्ड की 182वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13.09.2024 में अनुमोदित प्रस्ताव के अतिरिक्त भूमि से आच्छादित ग्राम-मस्तेमऊ, तहसील-मोहनलालगंज, लखनऊ में क्षेत्रफल 51.4117 हे0 (127.0410 एकड़) भूमि अर्जन तथा सहमति के आधार पर क्रय एवं लैण्ड पूलिंग से भूमि जुटाव करते हुए आवासीय योजना विकसित किये जाने विषयक।	सम्यक विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।

183/14	<p>मा० मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/ नये शहर प्रोत्साहन योजना के तहत लखनऊ सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग पर सुनियोजित विकास हेतु प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित आई०टी० सिटी योजना से आच्छादित ग्राम - सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, सिद्धपुरा, परेहटा, पहाड़नगर टिकरिया, रकीबाबाद, बक्कास, मोहारी खुर्द, खुजौली व भटवारा, तहसील - मोहनलालगंज, लखनऊ में क्षेत्रफल 686.6615 हे० (1696.778 एकड़) भूमि को सहमति के आधार पर भू-स्वामी/विकासकर्ताओं की भूमि को समितियों हेतु निर्धारित समायोजन पॉलिसी के अनुसार कुल भूमि की 50 प्रतिशत अविकसित भूमि बल्क सेल के रूप में भू-स्वामी/विकासकर्ताओं को प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।</p>	<p>सम्यक् विचारोपरान्त लखनऊ सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग पर सुनियोजित विकास हेतु प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित आई०टी० सिटी योजना से आच्छादित ग्रामों में क्षेत्रफल 686.6615 हे० (1696.778 एकड़) भूमि को सहमति के आधार पर भू-स्वामी/विकासकर्ताओं की भूमि को समितियों हेतु निर्धारित समायोजन पॉलिसी के अनुसार कुल भूमि की 50 प्रतिशत अविकसित भूमि बल्क सेल के रूप में भू-स्वामी/विकासकर्ताओं को प्रदान किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा अनुमोदन प्रदान किया गया।</p>
183/15	<p>लखनऊ विकास प्राधिकरण की मोहान रोड योजना के अर्जित भूमि पर अवस्थित परिसम्पत्तियों के मूल्यांकन के लिए वर्ष निर्धारण करने के सम्बन्ध में।</p>	<p>सम्यक् विचारोपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण की मोहान रोड योजना से आच्छादित ग्राम-कलियाखेड़ा एवं प्यारेपुर की अर्जित भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का मूल्यांकन कब्जा प्राप्त करने के वर्ष 2019 की पी०डब्ल्यू०डी०, एस०ओ०आर० (Schedule of Rates) दर से कराने हेतु प्रस्तुत कार्योत्तर प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा अनुमोदन प्रदान किया गया।</p>
183/16	<p>सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत ग्राम - मोहिबुल्लापुर, मोहिउद्दीनपुर, भिटौली खुर्द, खरगपुर जागीर, पहाड़पुर, जाहिदपुर, लखलीलाबाद, आकिलपुर, सिन्दरपुर इनायत अली, सेमरा गौड़ी, बटहा सबौली व अतरौली की अर्जित भूमि के प्रतिफल की दर पर ब्याज की गणना की तिथि नियत करने के सम्बन्ध में।</p>	<p>सम्यक् विचारोपरान्त सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत ग्राम-मोहिबुल्लापुर, मोहिउद्दीनपुर, भिटौली खुर्द, खरगपुर जागीर, पहाड़पुर, जाहिदपुर, लखलीलाबाद, आकिलपुर, सिन्दरपुर इनायत अली, सेमरा गौड़ी, बटहा सबौली व अतरौली की अर्जित भूमि के प्रतिफल की दर पर ब्याज की गणना की तिथि नियत करने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान करते हुए यह निर्देश दिये गये कि भुगतान करने से पूर्व यह परीक्षण कर लिया जाय कि वर्ष 2007 में कितना मुआवजा अपर जिलाधिकारी (भू-अर्जन) द्वारा दिया गया था।</p>
183/17	<p>लखनऊ विकास प्राधिकरण की मोहान रोड योजना के क्रियान्वयन हेतु आउटर रिंग रोड से योजना को जोड़ने वाली 60मी० मार्ग के संरेखण में आ रही वन विभाग की भूमि को विनिमय कराने, आम सहमति से क्रय करने/भूमि अर्जन करने तथा राज्य सरकार में दर्ज भूमि के पुनर्ग्रहण करने के सम्बन्ध में।</p>	<p>प्रस्तुत प्रस्ताव सम्यक् विचारोपरान्त सर्वसम्मति से प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।</p>

183/18	ग्राम-भदरूख, तहसील-सरोजनीनगर, लखनऊ की भूमि खसरा संख्या -324, 325 व 327 कुल 4213.67 वर्गमी0 भूमि के सम्बन्ध में मा0 उच्चतम न्यायालय में योजित एस0एल0पी0 (सी) संख्या-26424 / 2024 लखनऊ विकास प्राधिकरण बनाम कृष्ण कुमार बंसल में पारित आदेश दिनांक 16.04.2024 एवं एस0एल0पी0 संख्या - 24089/2017 लखनऊ विकास प्राधिकरण बनाम कृष्ण कुमार बंसल में पारित आदेश दिनांक 18.09.2017 के अनुपालन में शासन स्तर पर डी-नोटिफिकेशन सम्बन्धी निर्णय के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त मा0 उच्चतम न्यायालय में योजित एस0एल0पी0 (सी) संख्या-26424/2024 लखनऊ विकास प्राधिकरण बनाम कृष्ण कुमार बंसल में पारित आदेश दिनांक 16.04.2024 एवं एस0एल0पी0 संख्या-24089/2017 लखनऊ विकास प्राधिकरण बनाम कृष्ण कुमार बंसल में पारित आदेश दिनांक 18.09.2017 के अनुपालन में शासन स्तर से डी-नोटिफिकेशन सम्बन्धी निर्णय विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
183/19	लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत नियोजित कालोनियों में आवासीय भूखण्डों पर अनावासीय क्रियाओं की अनुमन्यता के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रकरण से सम्बन्धित जमा धनराशि की वापसी सम्बन्धी प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया। उक्त के अतिरिक्त यह भी निर्देश दिये गये कि ऐसे प्रकरण अन्य विकास प्राधिकरणों में भी है, अतः मुख्य विकास प्राधिकरणों को सम्मिलित करते हुए शासन स्तर से एक समिति का गठन कराकर प्रकरण पर दिशा-निर्देश हेतु शासन से अनुरोध किया जाय।
183/20	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि -2008 (यथा संशोधित-2023 के अध्याय-8 के प्रस्तर-8.4(V) तथा प्रस्तर -8.4(VI) में संशोधन के अंगीकृत करने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित-2023 के अध्याय-8 के प्रस्तर-8.4(V) तथा प्रस्तर-8.4(VI) में हुए संशोधन के अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
183/21	भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 15.11.2016 द्वारा प्रख्यापित भारतीय तार मार्ग के अधिकार नियम, 2016 में भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 07.08.2023 द्वारा किये गये संशोधनों के अंगीकरण के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 15.11.2016 द्वारा प्रख्यापित भारतीय तार मार्ग के अधिकार नियम, 2016 में भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 07.08.2023 द्वारा किये गये संशोधनों के अंगीकरण किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
183/22	कानपुर रोड योजना के दो व्यवसायिक भूखण्डों के भू-उपयोग को नर्सिंग होम (उच्च से निम्न भू-उपयोग) में परिवर्तन के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।
183/23	जानकीपुरम् योजना सेक्टर-जे में प्राइमरी स्कूल हेतु नियोजित भूखण्ड को हाईस्कूल की अनुमन्यता के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया एवं निर्देश दिये गये कि इस प्रकार के अन्य प्रकरणों में जहाँ मात्र सब कैंटेगरी का परिवर्तन हो रहा है तथा वित्तीय उपाशय निहित न हो, उनमें उपाध्यक्ष द्वारा अपने स्तर से निर्णय लिया जाय।

183/24	शारदा नगर योजना के अन्तर्गत हाईस्कूल भूखण्ड क्षेत्रफल 7032.50 वर्ग मी० के शमन मानचित्र पर लेवी शुल्क निर्धारण हेतु गठित समिति की संस्तुति पर निर्णय लिये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा नियमानुसार लेवी लिये जाने के निर्देश दिये गये।
183/25	गोमती नगर स्थित भूखण्ड संख्या-सी-2, विभव खण्ड को व्यवसायिक भू-उपयोग में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया:- 1. सर्वप्रथम वर्तमान दर पर आवासीय भूमि मूल्य के बराबर भूखण्ड का मूल्य अथवा निर्धारित देय भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क, जो भी अधिक हो, जमा कराते हुए भूखण्ड का नामान्तरण आवेदक के पक्ष में किया जाय। 2. तत्पश्चात् ले-आउट में संशोधन के लिए नियमानुसार आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करते हुए उसके निस्तारणोपरान्त ले-आउट प्लान में संशोधन किया जाय। उपरोक्त के अतिरिक्त यह भी निर्णय लिया गया कि प्रोग्रेसिव सहकारी आवास समिति को समायोजन में प्राप्त भूमि की शिकायत के सम्बन्ध में जांच प्रक्रियाधीन है, अतः उपरोक्त समस्त कार्यवाही प्रक्रियाधीन जांच में किये जाने वाले निर्णय के अधीन रहेगी।
183/26	ग्रीन कॉरीडोर के अन्तर्गत आ रही सेना की भूमि के बदले सममूल्य भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
183/27	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कराये जा रहे निर्माण/विकास कार्यों के सम्पादन हेतु 22 अवर अभियन्ता (सिविल) की क्षेत्रीय नगर एवं पर्यावरण अध्ययन केन्द्र (RCUES) लखनऊ द्वारा आउटसोर्सिंग के माध्यम से आपूर्ति प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
183/28	लखनऊ शहर के सिटी लॉजिस्टिक प्लान के फाइनल रिपोर्ट की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
183/29	प्राधिकरण द्वारा सुल्तानपुर रोड पर आई. टी. सिटी योजना विकसित करने हेतु को-डेवलपर के चयन के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्नांकित बिन्दुओं पर अनुमोदन/स्वीकृति प्रदान की गई:- 1. को-डेवलपर के चयन हेतु वित्तीय एवं प्रशासनिक समस्त औपचारिकतायें पूर्ण करने हेतु उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया। 2. को-डेवलपर के चयन हेतु नियम व शर्तों के सहयोग/ परामर्श हेतु पूर्व से बजट होटल एवं मोहान रोड योजना (774 एकड़) की आर०एफ०पी० तैयार किये जाने हेतु दिनांक 06.04.2018 को अनुबंधित फर्म M/s Jones Lang Lasalle Property Consultants (India) Pvt.Ltd. (JLL), से कार्य कराये जाने की अनुमति के साथ धनांक रू० 38.00 लाख का संशोधित अनुबन्ध कराये जाने की कार्योत्तर स्वीकृति/अनुमोदन प्रदान किया गया।

183/30	इलेक्ट्रिक व्हीकल चार्जिंग के सम्बन्ध में ई.ई.एस.एल. द्वारा दिये गये प्रस्ताव के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
183/31	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आउटसोर्सिंग के माध्यम से कार्यरत कम्प्यूटर ऑपरेटर/डाटा इन्ट्री ऑपरेटर के वेतन वृद्धि के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा आउटसोर्सिंग के माध्यम से कार्यरत समस्त कम्प्यूटर ऑपरेटर्स को कुल पारिश्रमिक प्रतिमाह कुल रू0 30,468.00 एवं इलेक्ट्रीशियन/लिफ्ट ऑपरेटर/कारपेन्टर/प्लम्बर (कुशल) को रू0 21,549.00 प्रतिमाह तथा हेल्पर को रू0 19,254.00 प्रतिमाह दिये जाने पर सहमति/अनुमोदन प्रदान किया गया।
183/32	श्री ओम प्रकाश सिंह, मेट द्वारा अपनी चिकित्सा पर हुए व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति किए जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त श्री ओम प्रकाश सिंह, मेट द्वारा अपनी चिकित्सा पर हुए व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति किए जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
अनु0वि0 183/1	पी0एम0 सूर्यघर मुफ्त बिजली योजना के अन्तर्गत निजी आवासों पर सोलर रूफटॉप संयंत्र स्थापित किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त पी0एम0 सूर्यघर मुफ्त बिजली योजना के अन्तर्गत निजी आवासों पर अनिवार्य रूप से सोलर रूफटॉप संयंत्र स्थापना से सम्बन्धित प्राविधान भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में सम्मिलित कराने एवं शासन को प्रेषित किये जाने हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।
अनु0वि0 183/2	मोहान रोड आवासीय योजना के संशोधित तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त मोहान रोड आवासीय योजना के संशोधित तलपट मानचित्र की स्वीकृति विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।
अनु0वि0 183/3	देवपुर पारा योजना के आवंटियों/अध्यासियों को प्रस्तावित कबीर नगर योजना के अन्तर्गत नवनिर्मित ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों में समायोजन के सम्बन्ध में संक्षिप्त विवरण/प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारणीय बिन्दु।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया एवं निर्देश दिये गये कि भवन के बदले भवन का ही समायोजन किया जाय।

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य प्रस्ताव

अन्य विषय सं0-1

प्राधिकरण बोर्ड की बैठक के दौरान मा0 सदस्यों द्वारा अनुरोध किया गया कि ई0डब्लू0एस0, एल0आई0जी0, पी0एम0ए0वाई0, आश्रयहीन एवं छोटी दुकानों तथा चबूतरों की गणना किये जाने के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय की भांति 20 वर्गमी0 तक के व्यवसायिक भूखण्डों में भी बकाया धनराशि की गणना चक्रवृद्धि ब्याज के स्थान पर साधारण ब्याज की दर से की जाय। तत्क्रम में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से स्वीकृति/अनुमोदन प्रदान किया गया।

अन्य विषय सं0-2

प्राधिकरण में मानचित्र स्वीकृति के समय वृक्षारोपण हेतु लिये जाने वाली जमानत धनराशि को आवासीय प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन के मानचित्रों हेतु सर्वसम्मति से भूखण्डों के क्षेत्रफल के आधार पर निम्नवत् शुल्क निर्धारण किये जाने का निर्णय लिया गया:-

निर्णय कार्यपालक में अन्य विषय संख्या-02 (एच संख्या-9) पर लिये गये निर्णय में उल्लिखित तालिका के क्रम संख्या-4 पर 501 से 1000 वर्गमी0 तक के स्थान पर टंकण नुटियां 501 से 6000 वर्गमी0 तक लोकिंग से गया है, जिसे 501 से 1000 वर्गमी0 तक पढ़े जाने हेतु शुद्धि-पत्र दिनांक 18.12.2024 समस्त मा0 सदस्यों को प्रेषित किया गया है।

क्र.सं.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	जमानत धनराशि (रूपये में)
1.	100 वर्ग मी० तक	10,000 / -
2.	101 से 300 वर्ग मी० तक	20,000 / -
3.	301 से 500 वर्ग मी० तक	50,000 / -
4.	501 से 6000 वर्ग मी० तक	1,00,000 / -

1000 वर्गमीटर से अधिक प्रत्येक 1000 वर्ग मी० तक के क्षेत्रफल के लिए रू० 10,000/- (दस हजार मात्र) अतिरिक्त देय होंगे।

उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० द्वारा धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त की गयी।

(विवेक श्रीवास्तव)
सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

(प्रथमेश कुमार)
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

अनुमोदित

(डा० रोशन जैकब)
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण
एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल,
लखनऊ।



कार्यालय उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।



पत्रांक : 300 / सचिव-प्रा0भ0 बोर्ड / 2024-25

दिनांक : 18 दिसम्बर, 2024

शुद्धि पत्र

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 183वीं बैठक दिनांक 04.12.2024 को सम्पन्न हुई। प्राधिकरण बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णयों के सापेक्ष कार्यवृत्त समस्त सदस्यों को पत्रांक-298 / सचिव, प्रा0भ0 बोर्ड / 2024-25 दिनांक 12.12.2024 द्वारा प्रेषित किया गया था। निर्गत कार्यवृत्त में अन्य विषय संख्या-2 (पृष्ठ संख्या-9) पर लिये गये निर्णय में उल्लिखित तालिका के क्रम संख्या-4 पर 501 से 1000 वर्गमी0 तक के स्थान पर टंकण त्रुटिवश 501 से 6000 वर्गमी0 तक अंकित हो गया है।

अतएव प्राधिकरण बोर्ड की 183वीं बैठक दिनांक 04.12.2024 के अन्य विषय संख्या-2 (पृष्ठ संख्या-9) पर लिये गये निर्णय में उल्लिखित तालिका के क्रम संख्या-4 पर "501 से 6000 वर्गमी0 तक" के स्थान पर "501 से 1000 वर्गमी0 तक" पढ़ा जाय।

(प्रथमेश कुमार)
उपाध्यक्ष







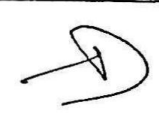
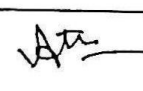



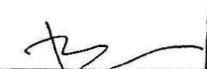
प्रतिलिपि:—निम्नलिखित को सूचनार्थ प्रेषित।

1. मा0 अध्यक्ष / आयुक्त महोदया, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
2. अपर मुख्य सचिव महोदय, वित्त, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
3. प्रमुख सचिव महोदय, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
4. महानिदेशक, पर्यटन, उ0प्र0।
5. आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
6. जिलाधिकारी, लखनऊ।
7. नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
8. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, लखनऊ।
9. प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ।
10. संयुक्त आयुक्त—उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
11. श्री पी0एन0 सिंह, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
12. श्री पुष्कर शुक्ला, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
13. अन्य सम्बन्धित / गार्ड फाइल।

(प्रथमेश कुमार)
उपाध्यक्ष

(7)

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 183वीं बैठक
दिनांक 04.12.2024 की उपस्थिति

क्रमांक	नाम एवं पदनाम	मोबाइल नम्बर	हस्ताक्षर
1.	डा० रोशन जैकब, अध्यक्ष, ल०वि०प्रा० एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।		
2.	श्री सूर्यपाल गंगवार, जिलाधिकारी, लखनऊ। राकेश कुं सिंह ADM/र		
3.	प्रथमेश कुमार, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।	9994226006	
4.	श्री इन्द्रजीत सिंह, नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ। लखनऊ A.M.C.	8810742501	
5.	श्री अरुण कुमार प्रतिनिधि-अपर मुख्य सचिव, वित्त, उ०प्र० शासन। अपर निदेशक के सागर एवं प्रधान	9837458332	
6.	प्रतिनिधि-प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ०प्र० शासन।		
7.	श्री अनिल कुमार मिश्र, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र०।	9452153302	
8.	श्री दीप कुमार गुप्ता, अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि-आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद।	8795810089	
9.	श्री महेश कुमार गौतम, स० अतिरिक्त अधिशाली अभियन्ता प्रतिनिधि-प्रबन्ध निदेशक, उ०प्र० जल निगम (नगरीय), लखनऊ।	9473942542	
10.	श्रीमती कंचन सुबोध, संयुक्त आयुक्त उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।	7355719130	
11.	डा० कल्याण सिंह, उपनिदेशक, पर्यटन, लखनऊ। प्रतिनिधि-महानिदेशक पर्यटन, उ०प्र०।	9444666444	
12.	श्री पुष्कर शुक्ला, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।	9415464485	
13.	श्री पी०एन० सिंह, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।	9936287164	

विषय संख्या : 02

पृष्ठ सं० : 13

विषय:— लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 183वीं बैठक दिनांक 04 दिसम्बर, 2024 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

विषय संख्या : 1

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 182वीं बैठक दिनांक 13.09.2024 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय :

प्राधिकरण की उक्त बैठक में प्रतिभाग करने वाले समस्त सदस्यों को कार्यवृत्त प्रेषित किया गया था, कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुयी। अतः सर्वसम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

अनुपालन

कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।

विषय संख्या : 2

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 182वीं बैठक दिनांक 13.09.2024 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय :

प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।

अनुपालन

कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।

विषय संख्या : 3

लखनऊ विकास प्राधिकरण की 50वीं वर्षगाठ व Festive Session के उपलक्ष्य में विभिन्न योजनाओं में निर्मित फ्लैटों का "पहले आओ, पहले पाओ" योजना के अन्तर्गत दिनांक 21 अक्टूबर, 2024 से 31 दिसम्बर, 2024 तक पंजीकरण/आवंटन कराये जाने पर विशेष छूट दिये जाने विषयक परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव का पुष्टिकरण।

निर्णय :

परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई।

अनुपालन

कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।

विषय संख्या : 4

प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2023-24 के वास्तविक आय-व्ययक तथा वित्तीय वर्ष 2024-25 के पुनरीक्षित आय-व्ययक की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त सर्व-सम्मति से प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2023-24 का वास्तविक आय-व्यय एवं वित्तीय वर्ष 2024-25 के प्रस्तावित पुनरीक्षित आय-व्ययक, जिसमें आय रू० 1759.76 करोड़ तथा व्यय रू० 1654.46 करोड़ के प्राविधान को अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित पुनरीक्षित संशोधित आय-व्ययक के अनुसार आय को प्राप्त करने तथा व्यय को लागू कर दिया गया है एवं तदनुसार अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 5

लखनऊ विकास प्राधिकरण में सम्पत्तियों में आवंटित मानक क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल होने पर दर निर्धारण तथा धनराशि जमा कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया एवं निर्देश दिये गये कि बैठक के दौरान श्री पुष्कर शुक्ला, नामित

सदस्य द्वारा दिये गये सुझाव के अनुसार कानपुर रोड पर भवनों के पीछे रिक्त पड़ी जमीन का सर्वे करा लिया जाय। तत्पश्चात् सम्बन्धित को डिमाण्ड जारी किया जाय।

अनुपालन

मानक क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय को लागू कर दिया गया है एवं तदनुसार गणना की जा रही है।

विषय संख्या : 6

अकबर नगर, भीखमपुर तथा बटलर पैलेस से विस्थापित व्यक्तियों को बसंतकुंज योजना में आवास आवंटन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 04.12.2024 के अनुपालन में अकबर नगर, भीखमपुर तथा बटलर पैलेस से विस्थापित व्यक्तियों को बसन्तकुंज योजना, सेक्टर-आई में फ्लैट आवंटित कर दिये गये हैं। वर्तमान में विस्थापितों की संख्या-2456 है, जिनको स्थल पर कब्जा दिया जा चुका है।

विषय संख्या : 7

अकबर नगर, भीखमपुर तथा बटलर पैलेस से विस्थापित व्यक्तियों को बसंतकुंज योजना में आवंटित फ्लैटों की किश्त निर्धारण के सम्बन्ध में।

निर्णय :

अकबर नगर, भीखमपुर तथा बटलर पैलेस से विस्थापित किये गये आवंटियों को बिना व्याज के निर्धारित मूल्य पर 10 वर्षों की किश्तें निर्धारित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

अकबर नगर, भीखमपुर तथा बटलर पैलेस से विस्थापित व्यक्तियों को बसंतकुंज योजना के सेक्टर-आई में फ्लैट आवंटित कर दिये गये हैं। फ्लैटों की किश्तें निर्धारित करते हुए आवंटन पत्र निर्गत किये जा रहे हैं।

विषय संख्या : 8

व्योम खण्ड, गोमती नगर योजना के कतिपय आवंटियों को बसंतकुंज योजना में भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सैद्धान्तिक रूप से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में गोमती नगर योजना के व्योम खण्ड में श्रीमती रजनी थवानी व श्री दिनेश थवानी एवं श्री अरविन्द कुमार यादव को बसन्तकुंज योजना में भूखण्ड दिये जाने का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया था, जिसके क्रम में व्योम खण्ड में आवंटियों को उपलब्धता के आधार पर नियमानुसार कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। बसन्तकुंज योजना में रिक्त भूखण्ड सं०-704 क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर एवं भूखण्ड सं०-58 क्षेत्रफल 288 वर्गमी० की स्थलीय आख्या उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में अभियन्त्रण खण्ड से स्थलीय आख्या प्राप्त किये जाने हेतु पत्रावली अभियन्त्रण खण्ड

जोन में प्रेषित की गई है। तदोपरान्त साइट प्लान उपलब्ध होने पर आवंटन के सम्बन्ध में अन्तिम कार्यवाही गतिमान/प्रक्रियाधीन है।

विषय संख्या : 9

लखनऊ विकास प्राधिकरण की जानकीपुरम् योजना के विभिन्न सेक्टरों में भूखण्डों के आवंटन, जमा धनराशि एवं निबंधन आदि के सम्बन्ध में जानकीपुरम् जन सेवा समिति द्वारा की जा रही मांग के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्नलिखित प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृति प्रदान की गयी:-

- 1-अन्तर की धनराशि को 16% साधारण व्याज के साथ जमा किया जाये।
- 2-177 भूखण्डों के अतिरिक्त जो अन्य मामले हैं उनके Gap को Close कराके धनराशि जमा करायी जाये।
- 3-सी0बी0आई0 द्वारा दाखिल की गयी चार्जशीट का विवरण प्राप्त किया जाये।
- 4-सी0बी0आई0 से स्पष्ट आख्या लेकर 177 भूखण्डों के सम्बन्ध में अग्रेतर कार्यवाही की जाये।

अनुपालन

बोर्ड में लिये गये निर्णय की अनुपालन आख्या निम्नवत है:-

1. भूखण्ड संख्या-बी-2/49 सेक्टर-एफ जानकीपुरम आवंटी श्री मुकेश कुमार जैन द्वारा ब्याज सहित कुल धनराशि रू0 1133585 जमा करके फ्रीहोल्ड डीड निष्पादित करा ली है।
2. भूखण्ड संख्या-1/55 सेक्टर-एच जानकीपुरम योजना के आवंटी श्री चन्द्रशेखर तिवारी के सम्बन्ध में ब्याज सहित कुल धनराशि रू0 638678/- दिनांक 31.03.2025 तक जमा कराये जाने की गणना कराकर माँगपत्र आवंटी को प्रेषित किया गया था, जिसके अनुपालन में आवंटी द्वारा दिनांक 21.03.2025 को चालान सं0-100511695 द्वारा माँगपत्र के अनुसार कुल धनराशि रू0 638678/- एकमुश्त जमा करके चालान की प्रति उपलब्ध करा दी गयी है।
3. भूखण्ड संख्या-1/48 सेक्टर-एच जानकीपुरम योजना के आवंटी श्री अरुणेश कुमार श्रीवास्तव के सम्बन्ध में ब्याज सहित कुल धनराशि रू0 468172/- दिनांक 30.04.2025 तक जमा कराये जाने की गणना कराकर माँगपत्र आवंटी को प्रेषित कर दिया गया है।

बिन्दु संख्या-3 के अनुपालन में विभागीय अधिवक्ता श्री विजय प्रताप सिंह चौहान के माध्यम से सी0बी0आई0 न्यायालय से चार्जशीट प्राप्त करके पत्रावली पर संरक्षित कर दी गयी है, एवं सी0बी0आई0 कार्यालय से दिनांक 06.01.2025 को पत्र संख्या-58/RC0062006A0003 प्राप्त हुआ है, पत्र में अवगत कराया गया है कि सी0बी0आई0 द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में दो अलग-अलग चार्जशीट मा0 न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गयी थी, जिसमें से एक केस में दिनांक 22.07.2024 को दण्डादेश पारित किया गया है एवं दूसरी चार्जशीट का केस अभी

विचाराधीन है। दोनों ही चार्जशीट का केस अभी विचाराधीन है। दोनो ही चार्जशीट में मुख्यतया भूखण्ड संख्या डी-1 / 191-ए, डी-1/192-ए, सेक्टर- एफ एवं भूखण्ड संख्या-1/ 572, 1/573 व 1/574 सेक्टर-जी जानकीपुरम योजना से सम्बन्धित अभियुक्तों के सम्बन्ध में वाद निर्णीत एवं विचाराधीन है। सी0बी0आई0 द्वारा शेष भूखण्डों के सम्बन्ध में किसी व्यक्ति के विरुद्ध कोई दोष सिद्ध किये जाने का उल्लेख नहीं किया गया है, इस प्रकार जिन भूखण्डों के सम्बन्ध में सी0बी0आई0 की जांच में किसी व्यक्ति पर दोष सिद्ध नहीं किया गया है।

विषय संख्या : 10

प्राधिकरण द्वारा 2000 वर्गमी0 या उससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर एकल आवासीय के रूप में आवंटित किये गये भूखण्डों पर ग्रुप हाउसिंग भवन मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट तथा प्राधिकरण की 50 वर्ष से अधिक पुरानी योजनाओं के अन्तर्गत 2000 वर्गमी0 या उससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर एकल आवासीय के रूप में आवंटित किये गये भूखण्डों पर ग्रुप हाउसिंग भवन मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में निम्नलिखित प्रतिबन्धों के साथ प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदन प्रदान करते हुए प्रकरण शासन को संज्ञानार्थ प्रेषित करने का निर्णय लिया गया:-

- 1- भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 2000 वर्गमी0 होना चाहिए।
- 2- भूखण्ड न्यूनतम 12 मी0 चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित होना चाहिए।
- 3- भूखण्ड में समूह आवास (बहुमंजलीय भवनों) हेतु प्रस्तावित सेटबैक लागू किये जाए।
- 4- समूह आवास हेतु निर्धारित भू-आच्छादन ही अनुमन्य किया जाए तथा विकसित/निर्मित क्षेत्र हेतु लागू 1.5 बेसिक एफ0ए0आर0 अनुमन्य किया जाए।
- 5- बेसिक एफ0ए0आर0 1.5 के ऊपर नियमानुसार सशुल्क क्रय योग्य एफ0ए0आर0 भी अनुमन्य किया जाय।
- 6- समूह आवास अनुमन्य किये जाने से पूर्व जनसामान्य से 01 माह की अवधि हेतु आपत्ति/सुझाव आमंत्रित कर आपत्ति/सुझावों को निस्तारणोपरान्त ही स्वीकृति प्रदान की जाये।
- 7- पूर्व में सम्पादित लीज डीड या फ्री-होल्ड डीड में एकल आवास के स्थान पर समूह आवास की अनुमन्यता के लिये करेक्शन डीड या त्रुटि सुधार (तितिम्मा) कराया जाय जिसमें स्टाम्प शुल्क आदि का व्यय आवेदक द्वारा वहन किया जायेगा।
- 8- समूह आवास के भूखण्ड का विक्रय आवासीय दर की डेढ़ गुनी दर पर किया जाता है तथा इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की सम्पत्तियों का फ्री-होल्ड प्रीमियम धनराशि का कुछ प्रतिशत यथा (15 प्रतिशत, 25 प्रतिशत अथवा 40 प्रतिशत) शुल्क प्राप्त कर ही किये जाने का प्राविधान रहा है। कुछ सम्पत्तियों पर सम्पूर्ण प्रीमियम धनराशि भी जमा करायी गयी है। अतः जिन

सम्पत्तियों पर ग्रुप हाउसिंग की अनुमन्यता प्रदान की जानी है उन भूखण्डों के फ्री-होल्ड के समय जमा करायी गयी प्रीमियम प्रतिशत धनराशि यथा 15 प्रतिशत, 25 प्रतिशत अथवा 40 प्रतिशत जो भी तत्समय प्राप्त किया गया हो, को 150 प्रतिशत से घटाते हुए वर्तमान आवासीय सर्किल दर पर आगणन कर अवशेष धनराशि आवेदक से जमा कराकर प्रश्नगत भूखण्ड पर ग्रुप हाउसिंग क्रिया अनुमन्य किया जाय।

- 9- मानचित्र स्वीकृति के समय समस्त शुल्कों के साथ विकास शुल्क भी प्राप्त किया जाए तथा प्रस्तावित आवासीय इकाइयों के सापेक्ष 10 प्रतिशत ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों को प्रस्तावित किया जाय अथवा इन भवनों के सापेक्ष शासनादेशानुसार शेल्टर फीस प्राप्त की जाय।
- 10-प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग भवन के लिये भवन उपविधि के अनुरूप सेटबैक, अग्निशमन सुरक्षा मानक तथा स्ट्रक्चरल सेफ्टी के समस्त तकनीकी मानकों को पूर्ण कराने का उत्तरदायित्व आवेदक का होगा।

उपरोक्त के अतिरिक्त मानचित्र स्वीकृति से पूर्व प्रस्तावित स्थल पर विद्यमान अवरस्थापना सुविधाओं की स्थिति के सम्बन्ध में प्रकरण विशेष का परीक्षण कराया जाना अनिवार्य होगा।

अनुपालन

बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में अनुपालन आख्या बिन्दुवार निम्नवत है:-

1. उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 318.49 वर्गमीटर है, जोकि 2000 वर्गमीटर से अधिक है।
2. प्रश्नगत भूखण्ड 48 फिट रोड पर स्थित है, जोकि 12 मीटर से अधिक है।
3. प्रश्नगत भूखण्ड के विरुद्ध आवासीय से समूह आवासीय हेतु पूरक विलेख के निष्पादन की कार्यवाही देय रू0 4,31,40,370/- प्राधिकरण कोष में जमा कराते हुये की जा रही है। उक्त विलेख निष्पादित हो जाने के पश्चात् अवशेष कार्यवाही ल0वि0प्रा0 के मानचित्र सेल द्वारा पूर्ण करायी जायेगी।
4. इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा पूरक विलेख निष्पादित हो जाने के पश्चात् अग्रेतर कार्यवाही मानचित्र सेल/नियोजन अनुभाग द्वारा पूर्ण करायी जायेगी।
5. इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा पूरक विलेख निष्पादित हो जाने के पश्चात् अग्रेतर कार्यवाही मानचित्र सेल/नियोजन अनुभाग द्वारा पूर्ण करायी जायेगी।
6. प्रकरण में प्रकाशन की कार्यवाही मानचित्र सेल अनुभाग /नियोजन अनुभाग द्वारा पूर्ण करायी जा चुकी है, जिसमे कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुयी।
7. इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट अनुभाग द्वारा पूरक विलेख निष्पादित किये जाने की कार्यवाही शीघ्र ही पूर्ण कर दी जायेगी।

8. प्रकरण में इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा नियमानुसार 100 प्रतिशत धनराशि पूर्व जमा होने के परिपेक्ष्य में अवशेष देय 50 प्रतिशत धनराशि रू0 4,31,40,370/- प्राधिकरण कोष में चालान संख्या 100511238 दिनांक 17.03.2025 के माध्यम से जमा कराते हुये पूरक विलेख निष्पादित की जा रही है।
9. अपेक्षित कार्यवाही पूरक विलेख इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा निष्पादित हो जाने के पश्चात् मानचित्र सेल/नियोजन अनुभाग द्वारा पूर्ण करायी जायेगी।
10. अपेक्षित कार्यवाही पूरक विलेख इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा निष्पादित हो जाने के पश्चात् मानचित्र सेल/नियोजन अनुभाग द्वारा पूर्ण करायी जायेगी।

विषय संख्या : 11

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न योजनाओं में निर्मित किये गये व्यवसायिक कॉम्पलेक्स में अनुरक्षण शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न योजनाओं में किये गये निर्मित/आवंटित कम्पलेक्सों में अनुरक्षण का कार्य प्राधिकरण द्वारा सम्पादित किया जाता है। कम्पलेक्सों के मद में अनुरक्षण धनराशि उपलब्ध न होने के कारण अनुरक्षण कार्य नहीं हो पाता है। आवंटियों द्वारा समय-समय पर अनुरक्षण कार्य कराये जाने की माँग की जाती है। उक्त समस्या को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण बोर्ड की 183वीं बैठक दिनांक 04.12.2024 को बोर्ड के मा0 सदस्यों द्वारा प्राधिकरण के निर्मित कम्पलेक्सों के आवंटियों से रू0 4/-प्रति वर्ग फुट प्रति माह के आधार पर अग्रिम एक वर्ष हेतु जमा कराये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी है, जिसके अनुपालन में आवंटियों से अनुरक्षण शुल्क जमा कराया जा रहा है।

विषय संख्या : 12

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित आई0टी0 सिटी में प्राधिकरण बोर्ड की 182वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13.09.2024 में अनुमोदित प्रस्ताव के अतिरिक्त भूमि से आच्छादित ग्राम- मोहारी खुर्द, मोहारी कला व सिद्धपुरा, तहसील-मोहनलालगंज, लखनऊ में क्षेत्रफल 218.4572 हे0 (539.8195 एकड़) भूमि अर्जन तथा सहमति के आधार पर क्रय एवं लैण्ड पूलिंग से भूमि जुटाव करते हुए आवासीय योजना विकसित किये जाने विषयक।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में विभागीय पत्र संख्या-1379/एसी0/प्र0/2024 दिनांक 28.12.2024 के माध्यम से ग्राम-मोहारी कला की भूमि के प्रतिकर की दर निर्धारण हेतु शासनादेश दिनांक 31.03.2016 में गठित समिति की बैठक हेतु

प्रेषित किया गया था। तदक्रम में जिलाधिकारी, लखनऊ महोदय की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा दिनांक 02.01.2025 को बैठक करते हुए प्रतिकर की दर निर्धारण कर कार्यवृत्त निर्गत किया गया है।

विषय संख्या : 13

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित वेलनेस सिटी में प्राधिकरण बोर्ड की 182वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13.09.2024 में अनुमोदित प्रस्ताव के अतिरिक्त भूमि से आच्छादित ग्राम-मस्तेमऊ, तहसील-मोहनलालगंज, लखनऊ में क्षेत्रफल 51.4117 हे० (127.0410 एकड़) भूमि अर्जन तथा सहमति के आधार पर क्रय एवं लैण्ड पूलिंग से भूमि जुटाव करते हुए आवासीय योजना विकसित किये जाने विषयक।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में ग्राम-मस्तेमऊ, तहसील-मोहनलालगंज, लखनऊ में क्षेत्रफल 51.4117 हे० (127.0410 एकड़) के भूमि जुटाव हेतु ग्राम-मस्तेमऊ की प्रतिकर दर का निर्धारण जिलाधिकारी महोदय की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा निर्गत कार्यवृत्त दिनांक 23.08.2024 की प्रति संलग्न है।

विषय संख्या : 14

मा० मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना के तहत लखनऊ सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग पर सुनियोजित विकास हेतु प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित आई०टी० सिटी योजना से आच्छादित ग्राम-सोनई कंजेहरा, सिकन्दरपुर अमोलिया, सिद्धपुरा, परेहटा, पहाड़नगर टिकरिया, रकीबाबाद, बक्कास, मोहारी खुर्द, खुजौली व भटवारा, तहसील-मोहनलालगंज, लखनऊ में क्षेत्रफल 686.6615 हे० (1696.778 एकड़) भूमि को सहमति के आधार पर भू-स्वामी/विकासकर्ताओं की भूमि को समितियों हेतु निर्धारित समायोजन पॉलिसी के अनुसार कुल भूमि की 50 प्रतिशत अविकसित भूमि बल्क सेल के रूप में भू-स्वामी/विकासकर्ताओं को प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त लखनऊ सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग पर सुनियोजित विकास हेतु प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित आई०टी० सिटी योजना से आच्छादित ग्रामों में क्षेत्रफल 686.6615 हे० (1696.778 एकड़) भूमि को सहमति के आधार पर भू-स्वामी/विकासकर्ताओं की भूमि को समितियों हेतु निर्धारित समायोजन पॉलिसी के अनुसार कुल भूमि की 50 प्रतिशत अविकसित भूमि बल्क सेल के रूप में भू-स्वामी/विकासकर्ताओं को प्रदान किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा अनुमोदन प्रदान किया गया।

- अनुपालन प्रश्नगत योजनान्तर्गत स्थित ग्रामों में 10 एकड़ व 10 एकड़ से अधिक भूमिधारकों से 50 प्रतिशत अविकसित भूमि दिये जाने सम्बन्धी वार्ता की गयी। उपस्थित कास्तकारों को 10 या 10 एकड़ से अधिक भूमि उपलब्ध कराने सम्बन्धी बोर्ड प्रस्ताव के सम्बन्ध में अवगत कराते हुए आवेदन पत्र का प्रारूप उपलब्ध कराया गया। कृषकों के द्वारा आवेदन पत्र प्रस्तुत करने पर नियमानुसार अग्रेतर कार्यवाही की जायेगी।
- विषय संख्या : 15 लखनऊ विकास प्राधिकरण की मोहान रोड योजना के अर्जित भूमि पर अवस्थित परिसम्पत्तियों के मूल्यांकन के लिए वर्ष निर्धारण करने के सम्बन्ध में।
- निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण की मोहान रोड योजना से आच्छादित ग्राम—कलियाखेड़ा एवं प्यारेपुर की अर्जित भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों का मूल्यांकन कब्जा प्राप्त करने के वर्ष 2019 की पी0डब्लू0डी0, एस0ओ0आर0 (Schedule of Rates) दर से कराने हेतु प्रस्तुत कार्योत्तर प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा अनुमोदन प्रदान किया गया।
- अनुपालन विभागीय पत्र संख्या—838/एसी0/प्र0/2025 दिनांक 29.01.2025 के माध्यम से परिसंपत्तियों एवं वृक्षों का अभिनिर्णय घोषित कर नियमानुसार कार्यवाही हेतु जिलाधिकारी महोदय, लखनऊ को प्रेषित किया गया है।
- विषय संख्या : 16 सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत ग्राम—मोहिबुल्लापुर, मोहिउद्दीनपुर, भिटौली खुर्द, खरगपुर जागीर, पहाड़पुर, जाहिदपुर, लखलीलाबाद, आकिलपुर, सिन्दरपुर इनायत अली, सेमरा गौड़ी, बटहा सबौली व अतरौली की अर्जित भूमि के प्रतिफल की दर पर ब्याज की गणना की तिथि नियत करने के सम्बन्ध में।
- निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत ग्राम—मोहिबुल्लापुर, मोहिउद्दीनपुर, भिटौली खुर्द, खरगपुर जागीर, पहाड़पुर, जाहिदपुर, लखलीलाबाद, आकिलपुर, सिन्दरपुर इनायत अली, सेमरा गौड़ी, बटहा सबौली व अतरौली की अर्जित भूमि के प्रतिफल की दर पर ब्याज की गणना की तिथि नियत करने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान करते हुए यह निर्देश दिये गये कि भुगतान करने से पूर्व यह परीक्षण कर लिया जाय कि वर्ष 2007 में कितना मुआवजा अपर जिलाधिकारी (भू-अर्जन) द्वारा दिया गया था।
- अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में विभागीय पत्र संख्या—1463/एसी/प्र0/2025 दिनांक 04.01.2025 के माध्यम से अपर जिलाधिकारी—भू0अ0 को ग्राम मोहिबुल्लापुर, मोहिउद्दीनपुर, भिटौलीखुर्द, खरगपुरजागीर, पहाड़पुर, जाहिदपुर, खलीलाबाद, आकिलपुर, सिन्दरपुर इनायत अली, सेमरा गौड़ी, बहटा सबौली व

अतरौली की अर्जित भूमि के सापेक्ष कितने लोगों को प्रतिकर भुगतान करना अवशेष है, से अवगत कराये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया है।

विषय संख्या : 17

लखनऊ विकास प्राधिकरण की मोहान रोड योजना के क्रियान्वयन हेतु आउटर रिंग रोड से योजना को जोड़ने वाली 60मी० मार्ग के संरक्षण में आ रही वन विभाग की भूमि को विनिमय कराने, आम सहमति से क्रय करने/भूमि अर्जन करने तथा राज्य सरकार में दर्ज भूमि के पुनर्ग्रहण करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव सम्यक् विचारोपरान्त सर्वसम्मति से प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

विभागीय पत्र संख्या-1346/एसी०/प्र०/2024 दिनांक 21.12.2024 के माध्यम से शासनादेश दिनांक 21.03.2016 के आधार पर ग्राम समदा, चकौली, अनौरा की भूमि को प्राधिकरण के पक्ष में क्रय किये जाने के दृष्टिगत दर निर्धारण सम्बन्धी कार्यवाही हेतु जिलाधिकारी महोदय, लखनऊ को प्रेषित किया गया है।

विषय संख्या : 18

ग्राम-भदरूख, तहसील-सरोजनीनगर, लखनऊ की भूमि खसरा संख्या-324, 325 व 327 कुल 4213.67 वर्गमी० भूमि के सम्बन्ध में मा० उच्चतम न्यायालय में योजित एस०एल०पी० (सी) संख्या-26424/2024 लखनऊ विकास प्राधिकरण बनाम कृष्ण कुमार बंसल में पारित आदेश दिनांक 16.04.2024 एवं एस०एल०पी० संख्या - 24089/2017 लखनऊ विकास प्राधिकरण बनाम कृष्ण कुमार बंसल में पारित आदेश दिनांक 18.09.2017 के अनुपालन में शासन स्तर पर डी-नोटिफिकेशन सम्बन्धी निर्णय के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त मा० उच्चतम न्यायालय में योजित एसएलपी (सी) संख्या-26424/2024 लखनऊ विकास प्राधिकरण बनाम कृष्ण कुमार बंसल में पारित आदेश दिनांक 16.04.2024 एवं एस०एल०पी० संख्या-24089/2017 लखनऊ विकास प्राधिकरण बनाम कृष्ण कुमार बंसल में पारित आदेश दिनांक 18.09.2017 के अनुपालन में शासन स्तर से डी-नोटिफिकेशन सम्बन्धी निर्णय विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

बोर्ड के निर्णय के क्रम में ग्राम-भदरूख, तहसील-सरोजनीनगर, लखनऊ स्थित खसरा संख्या-324, 325 व 327 क्षेत्रफल 4213.67 वर्गमी० भूमि का शासन द्वारा डिनोटिफिकेशन किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण के पत्र संख्या-1391/एसी./प्र/24 दिनांक 30.12.2024 के माध्यम से अनुसचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उ०प्र० शासन को प्रेषित किया गया है।

विषय संख्या : 19

लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत नियोजित कालोनियों में आवासीय भूखण्डों पर अनावासीय क्रियाओं की अनुमन्यता के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रकरण से सम्बन्धित जमा धनराशि की वापसी सम्बन्धी प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया। उक्त के अतिरिक्त यह भी निर्देश दिये गये कि ऐसे प्रकरण अन्य विकास प्राधिकरणों में भी है, अतः मुख्य विकास प्राधिकरणों को सम्मिलित करते हुए शासन स्तर से एक समिति का गठन कराकर प्रकरण पर दिशा-निर्देश हेतु शासन से अनुरोध किया जाय।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्रश्नगत प्रकरण पर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्राधिकरण के पत्र संख्या-483/सचिव/मु.नं.नि./25 दिनांक 08.01.2025 प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उ0प्र0 शासन को प्रेषित है।

विषय संख्या : 20

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि -2008 (यथा संशोधित-2023 के अध्याय-8 के प्रस्तर-8.4(V) तथा प्रस्तर -8.4(VI) में संशोधन के अंगीकृत करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित-2023 के अध्याय-8 के प्रस्तर-8.4(V) तथा प्रस्तर-8.4(VI) में हुए संशोधन के अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयानुसार अनुपालन किया जा रहा है।

विषय संख्या : 21

भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 15.11.2016 द्वारा प्रख्यापित भारतीय तार मार्ग के अधिकार नियम, 2016 में भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 07.08.2023 द्वारा किये गये संशोधनों के अंगीकरण के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 15.11.2016 द्वारा प्रख्यापित भारतीय तार मार्ग के अधिकार नियम, 2016 में भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 07.08.2023 द्वारा किये गये संशोधनों के अंगीकरण किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयानुसार अनुपालन किया जा रहा है।

विषय संख्या : 22

कानपुर रोड योजना के दो व्यवसायिक भूखण्डों के भू-उपयोग को नर्सिंग होम (उच्च से निम्न भू-उपयोग) में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

- निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।
- अनुपालन बोर्ड के निर्णयानुसार भूखण्डों का भू-उपयोग परिवर्तन हो चुका है तथा तलपट मानचित्र में संशोधन की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है।
- विषय संख्या : 23 जानकीपुरम् योजना सेक्टर-जे में प्राइमरी स्कूल हेतु नियोजित भूखण्ड को हाईस्कूल की अनुमन्यता के सम्बन्ध में।
- निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया एवं निर्देश दिये गये कि इस प्रकार के अन्य प्रकरणों में जहाँ मात्र सब कैटेगरी का परिवर्तन हो रहा है तथा वित्तीय उपाशय निहित न हो, उनमें उपाध्यक्ष द्वारा अपने स्तर से निर्णय लिया जाय।
- अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्रकरण पर जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जा चुके हैं।
- विषय संख्या : 24 शारदा नगर योजना के अन्तर्गत हाईस्कूल भूखण्ड क्षेत्रफल 7032.50 वर्गमी० के शमन मानचित्र पर लेवी शुल्क निर्धारण हेतु गठित समिति की संस्तुति पर निर्णय लिये जाने के सम्बन्ध में।
- निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा नियमानुसार लेवी लिये जाने के निर्देश दिये गये।
- अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय का अनुपालन किया जा रहा है।
- विषय संख्या : 25 गोमती नगर स्थित भूखण्ड संख्या-सी-2, विभव खण्ड को व्यवसायिक भू-उपयोग में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।
- निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया:-
1. सर्वप्रथम वर्तमान दर पर आवासीय भूमि मूल्य के बराबर भूखण्ड का मूल्य अथवा निर्धारित देय भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क, जो भी अधिक हो, जमा कराते हुए भूखण्ड का नामान्तरण आवेदक के पक्ष में किया जाय।
 2. तत्पश्चात् ले-आउट में संशोधन के लिए नियमानुसार आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करते हुए उसके निस्तारणोपरान्त ले-आउट प्लान में संशोधन किया जाय।
- उपरोक्त के अतिरिक्त यह भी निर्णय लिया गया कि प्रोग्रेसिव सहकारी आवास समिति को समायोजन में प्राप्त भूमि की शिकायत के सम्बन्ध में जांच प्रक्रियाधीन है, अतः उपरोक्त समस्त कार्यवाही प्रक्रियाधीन जांच में किये जाने वाले निर्णय के अधीन

- रहेगी।
- अनुपालन** प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
- विषय संख्या : 26** ग्रीन कॉरीडोर के अन्तर्गत आ रही सेना की भूमि के बदले सममूल्य भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।
- निर्णय :** सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
- अनुपालन** ग्रीन कॉरीडोर प्रोजेक्ट के अन्तर्गत पिपरा घाट से शहीद पथ के मध्य गोमती नदी के दायें किनारे पर बन्धा निर्माण हेतु सैन्य भूमि का लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तांतरण के लिये मध्य यू0पी0 सब एरिया मुख्यालय द्वारा गरिष्ठ बोर्ड ऑफ आफीसर्स द्वारा संयुक्त निरीक्षण उपरान्त प्रस्तावित बन्धा एलाइनमेन्ट फाइनल कर दिया गया है। एलाइनमेन्ट की सेन्ट्रल लाइन तथा आवश्यक भूमि के किनारों पर पिलर फिक्सिंग का कार्य पूर्ण हो गया है। बोर्ड ऑफ आफीसर्स द्वारा शीघ्र भूमि हस्तांतरण का प्रस्ताव सैन्य मुख्यालय नई दिल्ली को भेजा जायेगा। बोर्ड आफ आफीसर्स द्वारा अनुमोदित सैन्य भूमि के समतुल्य भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सेना को उपलब्ध/हस्तांतरण का प्रस्ताव तदोपरान्त तैयार किया जायेगा।
- विषय संख्या : 27** लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कराये जा रहे निर्माण/विकास कार्यों के सम्पादन हेतु 22 अवर अभियन्ता (सिविल) की क्षेत्रीय नगर एवं पर्यावरण अध्ययन केन्द्र (RCUES) लखनऊ द्वारा आउटसोर्सिंग के माध्यम से आपूर्ति प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में।
- निर्णय :** सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
- अनुपालन** आर0सी0यू0ई0एस0 द्वारा 22 अवर अभियन्ता (सिविल) की आउटसोर्सिंग के माध्यम से आपूर्ति हेतु सूची पत्र दिनांक 21.02.2025 के द्वारा उपलब्ध करा दी गयी है, जो प्राधिकरण में कार्यरत है। बोर्ड के निर्णय का अनुपालन किया जा चुका है।
- विषय संख्या : 28** लखनऊ शहर के सिटी लॉजिस्टिक प्लान के फाइनल रिपोर्ट की स्वीकृति के सम्बन्ध में।
- निर्णय :** सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
- अनुपालन** बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में लखनऊ शहर के सिटी लॉजिस्टिक प्लान तैयार किये जाने हेतु नियुक्त कन्सलटेन्ट मेसर्स अर्बन मास ट्रान्जिट कं0लि0 द्वारा कृत कार्य के समापन की स्वीकृति दिनांक 10.01.2025 को उपाध्यक्ष महोदय से प्राप्त की गयी। तदोपरान्त फर्म का अन्तिम भुगतान किया गया।
- विषय संख्या : 29** प्राधिकरण द्वारा सुल्तानपुर रोड पर आई.टी. सिटी योजना विकसित

करने हेतु को-डेवलपर के चयन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्नांकित बिन्दुओं पर अनुमोदन/स्वीकृति प्रदान की गई:-

1. को-डेवलपर के चयन हेतु वित्तीय एवं प्रशासनिक समस्त औपचारिकतायें पूर्ण करने हेतु उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया।
2. को-डेवलपर के चयन हेतु नियम व शर्तों के सहयोग/परामर्श हेतु पूर्व से बजट होटल एवं मोहान रोड योजना (774 एकड़) की आर०एफ०पी० तैयार किये जाने हेतु दिनांक 06.04.2018 को अनुबंधित फर्म M/s Jones Lang Lasalle Property Consultants (India) Pvt.Ltd. (JLL), से कार्य कराये जाने की अनुमति के साथ धनांक रू० 38.00 लाख का संशोधित अनुबन्ध कराये जाने की कार्यान्वयन स्वीकृति/अनुमोदन प्रदान किया गया।

अनुपालन

बोर्ड बैठक द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में प्राधिकरण के पत्र संख्या-1874/प्र०अधि०सं०/बल्कसेल/2024-25 दिनांक 11 दिसम्बर, 2024 को M/s Jones Lang Lasalle, Property Consultants (India) Pvt. Ltd. (JLL) को कराये जाने हेतु पूर्व अनुबन्ध के नियम शर्तों के अनुसार नियमानुसार अनुबन्ध किये जाने हेतु सूचित किया गया है। फर्म द्वारा प्राधिकरण के साथ दिनांक 10.03.2025 को फर्म द्वारा अनुबन्ध कर लिया गया है। को-डेवलपर्स के चयन हेतु आरएफपी की कार्यवाही प्रगति पर है।

विषय संख्या : 30

इलेक्ट्रिक व्हीकल चार्जिंग के सम्बन्ध में ई.ई.एस.एल. द्वारा दिये गये प्रस्ताव के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में ई०ई०एस०एल० के साथ एम०ओ०यू० गठित कर दिया गया है। गठित एम०ओ०यू० के क्रम में ई०ई०एस०एल० द्वारा शहर के पांच विभिन्न स्थलों पर इलेक्ट्रिक व्हीकल चार्जिंग स्टेशनों के निर्माण हेतु स्थल का चयन कर लिया गया है।

विषय संख्या : 31

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आउटसोर्सिंग के माध्यम से कार्यरत कम्प्यूटर ऑपरेटर/डाटा इन्ट्री ऑपरेटर के वेतन वृद्धि के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा आउटसोर्सिंग के माध्यम से कार्यरत समस्त कम्प्यूटर ऑपरेटर्स को कुल पारिश्रमिक प्रतिमाह कुल रू० 30,468.00 एवं इलेक्ट्रीशियन/लिफ्ट ऑपरेटर/कारपेन्टर/प्लम्बर (कुशल) को रू० 21,549.00 प्रतिमाह तथा हेल्पर को रू० 19,254.00 प्रतिमाह दिये जाने पर सहमति/अनुमोदन

प्रदान किया गया।

अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयानुसार (माह दिसम्बर, 2024 से) अनुपालन किया जा रहा है।

विषय संख्या : 32 श्री ओम प्रकाश सिंह, मेट द्वारा अपनी चिकित्सा पर हुए व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति किए जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त श्री ओम प्रकाश सिंह, मेट द्वारा अपनी चिकित्सा पर हुए व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति किए जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयानुसार अनुपालन किया जा चुका है।

अनुपूरक विषय

अनु0वि0सं0 : 01 पी0एम0 सूर्यघर मुफ्त बिजली योजना के अन्तर्गत निजी आवासों पर सोलर रूफटॉप संयंत्र स्थापित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त पी0एम0 सूर्यघर मुफ्त बिजली योजना के अन्तर्गत निजी आवासों पर अनिवार्य रूप से सोलर रूफटॉप संयंत्र स्थापना से सम्बन्धित प्राविधान भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में सम्मिलित कराने एवं शासन को प्रेषित किये जाने हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।

अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में पी0एम0 सूर्यघर मुफ्त बिजली योजना के अन्तर्गत निजी आवासों पर सोलर रूफटॉप संयंत्र स्थापना से संबंधित प्राविधान योजना के अन्तर्गत निजी आवासों पर सोलर रूफटॉप संयंत्र स्थापना से संबंधित प्राविधान भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में सम्मिलित कराने हेतु शासन को पत्र सं0-433/सचिव/सी.टी.पी./2024 दिनांक 17.12.2024 के माध्यम से अनुरोध किया जा चुका है।

अनु0वि0सं0 : 02 मोहान रोड आवासीय योजना के संशोधित तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त मोहान रोड आवासीय योजना के संशोधित तलपट मानचित्र की स्वीकृति विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।

अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयानुसार अनुपालन किया जा रहा है।

अनु0वि0सं0 : 03 देवपुर पारा योजना के आवंटियों/अध्यासियों को प्रस्तावित कबीर नगर योजना के अन्तर्गत नवनिर्मित ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों में समायोजन के सम्बन्ध में संक्षिप्त विवरण/प्राधिकरण बोर्ड

के समक्ष विचारणीय बिन्दु।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया एवं निर्देश दिये गये कि भवन के बदले भवन का ही समायोजन किया जाय।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में दिनांक-22.12.2024 को स्थल निरीक्षण किया गया एवं वहां पर अध्यासितों से वार्ता की गयी, जिसमें निम्न बिन्दु उल्लेखनीय है :-

- 1- कुछ अनुबन्धित आवंटी समायोजन हेतु सहमत है, किन्तु कुछ आवंटियों द्वारा सहमति नहीं दी जा रही हैं।
- 2- मा0 न्यायालय मे वाद योजित करने वाले आवंटी बिना किसी भुगतान किये समायोजन प्राप्त करना चाहते हैं।
- 3- अनाधिकृत रूप से रहने वाले आवंटन पर हटना चाहते हैं।
- 4- आवंटन लम्बी किशतों पर चाहते हैं।

अध्यक्ष महोदया की अनुमति से अन्य विषय

अ0वि0सं0 : 01

प्राधिकरण बोर्ड की बैठक के दौरान मा0 सदस्यों द्वारा अनुरोध किया गया कि ई0डब्लू0एस0, एल0आई0जी0, पी0एम0ए0वाई0, आश्रयहीन एवं छोटी दुकानों तथा चबूतरों की गणना किये जाने के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय की भांति 20 वर्गमी0 तक के व्यवसायिक भूखण्डों में भी बकाया धनराशि की गणना चक्रवृद्धि ब्याज के स्थान पर साधारण ब्याज की दर से की जाय। तत्क्रम में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से स्वीकृति/अनुमोदन प्रदान किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में ई0डब्लू0एस0, एल0आई0जी0, पी0एम0ए0वाई0, आश्रयहीन एवं 20 वर्गमी0 तक की छोटी दुकानों, चबूतरों तथा व्यवसायिक भूखण्डों (20 वर्गमी0 तक के), में प्राधिकरण बोर्ड की 179वीं बैठक के मद संख्या-03 में लिये गये निर्णय के अनुसार तथा 183वीं बैठक में लिये गये निर्णय को लागू कर दिया गया है तथा उपरोक्त आधार पर गणना की जा रही है।

अ0वि0सं0 : 02

प्राधिकरण में मानचित्र स्वीकृति के समय वृक्षारोपण हेतु लिये जाने वाली जमानत धनराशि को आवासीय प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन के मानचित्रों हेतु सर्वसम्मति से भूखण्डों के क्षेत्रफल के आधार पर निम्नवत् शुल्क निर्धारण किये जाने का निर्णय लिया गया:-

क्र.सं.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	जमानत धनराशि (रूपये में)
1.	100 वर्ग मी0 तक	10,000/-
2.	101 से 300 वर्ग मी0 तक	20,000/-
3.	301 से 500 वर्ग मी0 तक	50,000/-
4.	501 से 1000 वर्ग मी0 तक	1,00,000/-

1000 वर्गमीटर से अधिक प्रत्येक 1000 वर्ग मी0 तक के क्षेत्रफल के लिए रू0 10,000/- (दस हजार मात्र) अतिरिक्त देय होंगे।

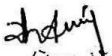
अनुपालन:

प्राधिकरण में मानचित्र स्वीकृत के समय वृक्षारोपण हेतु दी जाने वाली जमानत धनराशि को आवासीय प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन के मानचित्रों हेतु सर्वसम्मति से भूखण्डों के क्षेत्रफल के आधार पर बोर्ड द्वारा निर्धारित किये गये शुल्कों से सम्बन्धित आदेश संख्या-298/सचिव, प्रा0भ0 बोर्ड/2024-25 दिनांक 12.12.2024 एवं शुद्धि पत्र संख्या-300/सचिव-प्रा0भ0 बोर्ड/2024-25 दिनांक 18 दिसम्बर, 2024 एतद्वारा प्राधिकरण/जनहित में निर्गत किया जा चुके हैं।

प्रस्ताव:- 3 वित्तीय वर्ष 2024-25 के पुनरीक्षित व वास्तविक (24.03.2025 तक) एवं 2025-26 के प्रस्तावित आय-व्ययक का अनुमोदन।

विषय वस्तु:- वित्तीय वर्ष 2024-25 का अनुमानित व्ययक प्राधिकरण बोर्ड की 180 वीं बैठक के मद संख्या-180/01अनु0वि पर अनुमोदित किया गया था। पुनः आय एवं व्ययों में घटोत्तरी-बढ़ोत्तरी के दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित आय-व्ययक प्राधिकरण बोर्ड की 183 वीं बैठक के मद संख्या-04 पर अनुमोदित किया गया। वित्तीय वर्ष 2024-25 के पुनरीक्षित आय ₹0-2319.07 के सापेक्ष दिनांक 24.03.2025 तक वास्तविक प्राप्ति ₹0-1980.99 करोड़ तथा पुनरीक्षित व्यय ₹0-1800.63 करोड़ के सापेक्ष ₹0-1289.50 करोड़ हुआ है। वित्तीय वर्ष 2025-26 हेतु कुल अनुमानित आय ₹0-2023.40 करोड़ तथा कुल अनुमानित व्यय ₹0-3247.28 करोड़ का रखा गया है। वित्तीय वर्ष 2025-26 में मुख्य रूप से मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना हेतु ₹0-300.00 करोड़ तथा प्राधिकरण की महत्वाकांक्षी योजना अनन्त नगर प्रारम्भ की जानी है। वेलनेस सिटी एवं आई0टी0 सिटी को दृष्टिगत रखते हुए भूमि अधिग्रहण के मद में ₹0-550.00 करोड़ का प्राविधान रखा गया है। योजनाओं के विकास कार्यों हेतु तथा शासन द्वारा अवमुक्त की गयी धनराशियों के सापेक्ष कराये जाने वाले विकास कार्यों के मद में ₹0-1137.10 करोड़ का प्राविधान रखा गया है। नये निर्माण एवं अनुरक्षण मद में ₹0-222.54 करोड़ का प्राविधान रखा गया है। अवस्थापना निधि से स्वीकृत कार्यों के मद में ₹0-175.00 करोड़ का प्राविधान रखा गया है। अवस्थापना निधि से स्वीकृत धनराशि अन्तिम रूप से मण्डलायुक्त महोदय द्वारा गठित समिति द्वारा निर्णय लिया जायेगा। प्राधिकरण द्वारा विकसित किये जा रहे ग्रीन कारीडोर योजना, राष्ट्र प्रेरणा स्थल, प्रधानमंत्री आवास योजना, सी0जी0 सिटी परियोजना में भी विकसित कार्य कराये जाने हेतु आय-व्ययक में प्राविधान किया गया है।

उपरोक्तानुसार वित्तीय वर्ष 2024-25 पुनरीक्षित वास्तविक एवं 2025-26 का प्रस्तावित आय-व्ययक प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


 अध्यक्ष प्राधिकरण
 लखनऊ

विषय- लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक की 178वीं बैठक दिनांक 05.08.2023 के विषय संख्या-28 पर लिये गये निर्णय के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक की 178वीं बैठक दिनांक 05.08.2023 के विषय संख्या-28 पर प्रस्ताव रखा गया था कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित अपार्टमेंट्स जिनका अनुरक्षण प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है, के आवंटियों से अनुरक्षण शुल्क वसूली किया जाये। इस प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सम्यक विचारोपरान्त निर्णय लिया गया था कि "प्राधिकरण द्वारा निर्मित बहुमंजिले ग्रुप हाउसिंग भवनों में प्रत्येक आवंटी से सुपर एरिया पर अनुरक्षण शुल्क रु0 15 रुपये प्रति वर्ग मीटर वसूली किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि प्रश्नगत दरें प्रति वर्ष 01 अप्रैल को 10 प्रतिशत के आधार पर पुनरीक्षित की जायेंगी।"

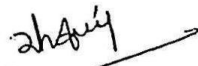
उपरोक्त निर्णय के क्रम में अपार्टमेंट में अनुरक्षण शुल्क की वसूली हेतु आवंटियों से अनुरक्षण शुल्क आगणित करते हुये नोटिस प्रेषित की गयी, लेकिन आवंटियों द्वारा आगणित अनुरक्षण शुल्क की धनराशि को जमा करने की असहमति दी गयी तथा बढ़ी हुई दर से वर्तमान में अनुरक्षण शुल्क जमा नहीं किया जा रहा है।

उपरोक्त परिस्थितियों के दृष्टिगत लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित अपार्टमेंट्स जिनका अनुरक्षण प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है, में प्रत्येक आवंटी से सुपर एरिया पर मार्च 2025 तक रुपये 1.00 प्रति वर्ग फुट (पूर्व निर्धारित) अनुरक्षण शुल्क वसूल किये जाने तथा नए वित्तीय वर्ष 2025-2026 (अप्रैल) से रु0 1.50 प्रति वर्ग फुट लिये जाने का प्रस्ताव निर्णयार्थ बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।


(माधवेश कुमार)
उप सचिव


(विनोद श्रीवास्तव)
सहायक लेखाधिकारी


(देवांश त्रिवेदी)
विशेष कार्याधिकारी


(दीपक सिंह)
वित्त नियंत्रक


(सी0पी0 त्रिपाठी)
अपर सचिव

5
 प्रस्ताव: लखनऊ विकास प्राधिकरण के गोमती नगर योजना में स्थिति परिजात एवं पंचशील अपार्टमेन्ट के फ्लैटों के मूल्य को फ्रीज किये जाने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तु: प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में निर्मित फ्लैटों का "पहले आओ पहले पाओ" योजना के अन्तर्गत आनलाईन पंजीकरण/आवंटन किया जा रहा है। जिसमें कानपुर रोड योजना, शारदा नगर योजना, सीतापुर रोड योजना, कबीर नगर देवपुर पारा, ऐशबाग हाईट्स, सी0जी0 सिटी योजना, गोमती नगर योजना एवं गोमती नगर विस्तार में निर्मित फ्लैटों का विक्रय किये जा रहे है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक की 166वीं बैठक दिनांक 06 नवम्बर 2019 के मद्द सं0-166/3 में निम्नलिखित प्रस्ताव अनुमोदित किया गया है:-

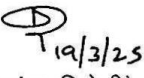
लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओं (गोमती नगर/गोमती नगर विस्तार को छोड़कर) में रिक्त भवनों/फ्लैटों के मूल्य 02 वर्षों तक फ्रीज किये जाने एवं मूल्य में कमी किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड ने "नो प्राफिट -नो लॉस" एवं शासन की मशानुरूप जनसामान्य को किफायती दरों पर आवास (अफोर्डेबल हाउस) उपलब्ध कराये जाने के दृष्टिगत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

प्राधिकरण बोर्ड की 166 वीं बैठक में अनुमोदित उपरोक्त प्रस्ताव के क्रम में गोमती नगर एवं गोमती नगर विस्तार में निर्मित फ्लैटों को छोड़कर अन्य सभी योजनाओं के फ्लैटों के दामों को 02 वर्ष तक प्राधिकरण द्वारा फ्रीज कर दिया गया है, जिसकी समयावधि दिनांक 05 नवम्बर 2021 को समाप्त होने के उपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक की 172वीं बैठक दिनांक 15 दिसम्बर 2021 एवं 175वीं बोर्ड बैठक दिनांक 27 सितम्बर 2022 द्वारा विभिन्न योजनाओं में रिक्त फ्लैटों के फ्रीज मूल्यों की समयवृद्धि पुनः 01 वर्ष बढ़ाये जाने पर बोर्ड द्वारा सहमति प्रदान की गयी, जिसकी समयावधि दिनांक 05 नवम्बर 2023 को समाप्त होने के उपरान्त 179वीं बोर्ड बैठक दिनांक 04.10.2023 में दिनांक 08.11.2023 से 07.11.2024 तक फ्रीज किया गया जिसके उपरान्त पुनः बोर्ड की 183वीं बैठक दिनांक 04.12.2024 में एक वर्ष (दिनांक 08.11.2024 से 07.11.2025) तक (गोमती नगर गोमती नगर विस्तार योजना को छोड़कर) के लिये मूल्यों को फ्रीज किये जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया।

अवगत कराना है कि गोमती नगर योजना के अन्तर्गत परिजात अपार्टमेन्ट में कुल 15 फ्लैट एवं पंचशील अपार्टमेन्ट में कुल 8 फ्लैट रिक्त हैं। उक्त अपार्टमेन्ट के फ्लैटों के मूल्य में प्रतिमाह वृद्धि की जाती है, जिस कारण उक्त फ्लैटों का विक्रय नहीं हो पा रहा है। उक्त फ्लैटों का विवरण निम्नवत् है:-

क्र.सं.	अपार्टमेन्ट का नाम	फ्लैट का प्रकार	रिक्त फ्लैटों की संख्या	वर्तमान मूल्य
1.	परिजात अपार्टमेन्ट	3BHK B1	6	9,484,751.00
2.	परिजात अपार्टमेन्ट	3BHK STUDY	9	10,255,481.00
3.	पंचशील अपार्टमेन्ट	2BHK STUDY	4	7,507,554.00
4.	पंचशील अपार्टमेन्ट	2BHK	4	6,239,204.00
	कुल योग		23	33,486,990.00

अतः "पहले आओ पहले पाओ" योजना के अन्तर्गत कानपुर रोड योजना, शारदा नगर योजना, सीतापुर रोड योजना, कबीर नगर देवपुर पारा, ऐशबाग हाईट्स के मूल्यों की भांति गोमती नगर योजना स्थित पारिजात अपार्टमेन्ट एवं पंचशील अपार्टमेन्ट योजना में रिक्त फ्लैटों के मूल्य को 31.03.2025 से एक वर्ष (दिनांक 31.03.2025 से 30.03.2026 तक) के लिए फ्रीज किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ/विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


 (देवांश त्रिपाठी)
 विशेष कार्याधिकारी


 (विनोद श्रीवास्तव)
 सहायक लेखाधिकारी


 (दीपक सिंह)
 वित्त नियंत्रक



 (सी0जी0.त्रिपाठी)
 अपर सचिव

06
 प्रस्ताव: लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में निर्मित फ्लैटों का "पहले आओ पहले पाओ" के अन्तर्गत दिनांक 01.01.2025 से दिनांक 30.03.2025 तक पंजीकरण/आवंटन कराये जाने पर विशेष छूट दिये जाने विषयक परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव का पुष्टीकरण एवं विशेष छूट को नवरात्रि एवं ईद के त्यौहार के उपलक्ष्य में दिनांक 07.04.2025 तक बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तु: लखनऊ विकास प्राधिकरण की 50वीं वर्षगांठ व Festive Session के उपलक्ष्य में विभिन्न योजनाओं में निर्मित फ्लैटों को 'पहले आओ पहले पाओ' के अन्तर्गत दिनांक 21.10.2024 से दिनांक 31.12.2024 तक पंजीकरण/आवंटन कराये जाने पर विशेष छूट दिये जाने विषयक प्रस्ताव पर परिचालन के माध्यम से बोर्ड सदस्यों द्वारा सहमति/अनुमोदन प्रदान किया गया है, जिसकी पुष्टि प्राधिकरण बोर्ड की 183वीं बैठक में किया जा चुका है, जिसका विवरण निम्नवत् है:-

1. रू-25,00,000 से रू-50,00,000 तक मूल्य के फ्लैटों पर रू-1,00,000 (एक लाख रुपये मात्र)
2. रू-50,00,001 से रू-75,00,000 तक मूल्य के फ्लैटों पर रू-1,50,000 (एक लाख पचास हजार रुपये मात्र)
3. रू-75,00,001 से ऊपर मूल्य के फ्लैटों पर रू-2,50,000 (दो लाख पचास हजार रुपये मात्र)

उक्त विशेष छूट के क्रम में बढ़ाई गयी अवधि दिनांक 01.01.2025 से दिनांक 30.03.2025 तक वर्तमान समय में कुल 144 फ्लैटों के आवंटन हेतु पंजीकरण प्राप्त हुए हैं जिससे फ्लैटों के विक्रय में वृद्धि हुई है तथा अनिस्तारित सम्पत्तियों का विक्रय तेजी से हो रहा है। अतएव उक्त विशेष छूट को नवरात्रि त्यौहार एवं ईद के उपलक्ष्य में दिनांक 31 मार्च, 2025 से दिनांक 07 अप्रैल, 2025 तक बढ़ा दिया जाता है तो फ्लैटों की विक्रय में वृद्धि आयेगी तथा प्राधिकरण को वित्तीय लाभ एवं अपार्टमेन्ट की रिक्त सम्पत्तियों के निस्तारण होने में सहयोग मिलेगा। उक्त विशेष छूट को बढ़ाये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ/विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


 19/3/25
 (देवांश त्रिवेदी)
 विशेष कार्याधिकारी


 19/3/25
 (विनोद श्रीवास्तव)
 सहायक लेखाधिकारी


 19/3/25
 (दीपक सिंह)
 वित्त नियंत्रक


 19/3/25
 (सी०पी० त्रिपाठी)
 अपर सचिव

67
 प्रस्ताव: लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में निर्मित फ्लैटों का "पहले आओ पहले पाओ" के अन्तर्गत फ्लैटों की बिक्री को बढ़ाने हेतु भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (रैरा) में पंजीकृत (प्रशिक्षित) एजेन्टों की कमीशन के आधार पर नियुक्ति के सम्बन्ध में।

विषय वस्तु: प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में निर्मित फ्लैटों का "पहले आओ पहले पाओ" के अन्तर्गत ऑनलाईन पंजीकरण/आवंटन किया जा रहा है, जिसमें कानपुर रोड योजना, शारदा नगर योजना, सीतापुर रोड योजना, कबीर नगर देवपुर पारा, ऐशबाग हाईट्स, सी0जी0 सिटी योजना, गोमती नगर योजना एवं गोमती नगर विस्तार में निर्मित फ्लैटों का विक्रय किया जा रहा है।

अवगत कराना है कि प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में निर्मित लगभग 2050 फ्लैटों का "पहले आओ पहले पाओ" योजना के अन्तर्गत आवंटन किया जा रहा है, परन्तु फ्लैटों की बिक्री होने के फलस्वरूप प्राधिकरण की अपेक्षित आय नहीं हो पा रही है। फ्लैटों की बिक्री हेतु प्राधिकरण द्वारा काफी प्रचार-प्रसार किया गया जिसमें प्राधिकरण का काफी व्यय हुआ है उक्त के अतिरिक्त समय-समय पर सरकारी/प्राइवेट कार्यालयों में कैम्प भी लगाये गये हैं साथ ही फ्लैटों के मूल्य पर बोर्ड बैठक की स्वीकृति उपरान्त विशेष छूट भी दी गयी परन्तु प्राधिकरण के रिक्त फ्लैटों के आवंटन में अपेक्षित रूप से प्रगति नहीं हो पा रही है। फ्लैटों की बिक्री हेतु भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (रैरा) में पंजीकृत एजेन्टों को कमीशन के आधार पर यदि नियुक्त किया जाता है तो प्रशिक्षित एजेन्टों द्वारा प्राधिकरण के न बिके फ्लैटों को अपने अनुभव सम्यको के आधार पर बिक्रीत किया जाता है। एजेन्टों द्वारा जो प्राधिकरण के फ्लैट बिक्रीत किये जायेंगे उन फ्लैटों के बिक्रय मूल्य का (फ्री-होल्ड शुल्क छोड़कर) 1.5 से 2.5 % (जी0एस0टी0 सहित) (हर 10 फ्लैट की बिक्री के उपरान्त 0.25 प्रतिशत की वृद्धि की जायेगी जो की 4 % से अधिक नहीं होगी) कमीशन (मार्केटिंग फीस) के आधार पर एवं आवंटी द्वारा किशतों पर लिये जाने की दशा में विक्रय मूल्य का 25 % अथवा 35 % भुगतान करने के उपरान्त ही आवंटी द्वारा कब्जा अनुबन्ध निष्पादन के पश्चात अथवा पूर्ण भुगतान की स्थिति में विक्रय विलेख निष्पादित होने के उपरान्त एजेन्ट को भुगतान किये जाने हेतु भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (रैरा) में पंजीकृत (प्रशिक्षित) एजेन्टों की 01 वर्ष नियुक्ति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ/विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

19/3/25

(देवांश त्रिवेदी)

विशेष कार्याधिकारी

19/3/25

(विनोद श्रीवास्तव)

सहायक लेखाधिकारी

19/3/25

(दीपक सिंह)

वित्त नियंत्रक

19/3/25

(सी0पी0 त्रिपाठी)

अपर सचिव

08

प्रस्ताव: लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में निर्मित प्रस्तावित फ्लैटों का "पहले आओ पहले पाओ" योजना के अन्तर्गत विशेष छूट दिये जाने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तु: प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में निर्मित फ्लैटों का "पहले आओ पहले पाओ" के अन्तर्गत ऑनलाईन पंजीकरण/आवंटन किया जा रहा है। जिसमें कानपुर रोड योजना, शारदा नगर योजना, सीतापुर रोड योजना, कबीर नगर देवपुर पारा, ऐशबाग हाईट्स, सी0जी0 सिटी योजना, गोमती नगर योजना एवं गोमती नगर विस्तार में निर्मित फ्लैटों का विक्रय किये जा रहे हैं।


अवगत कराना है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में निर्मित फ्लैटों का "पहले आओ पहले पाओ" योजना के अन्तर्गत बोर्ड बैठक की स्वीकृति उपरान्त विशेष छूट के पश्चात भी कुछ अपार्टमेंटों में रिक्त विक्रय अपेक्षा अनुसार कम हुआ है तथा विगत 3 माह में लगभग 05 फ्लैट भी आवंटित/विक्रय नहीं हुये हैं, विवरण निम्नवत् है:-

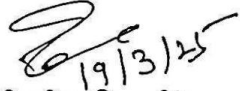
Scheme Name	S. No.	Apartment Name	Total No of Units	Unsold Units	% of Unsold	Sale In last 78 days
Kanpur Road Yojna	1	Shravan	124	119	96.0%	0
	2	Magha	72	38	52.8%	2
	3	Ashlesha	178	129	73.6%	1
	4	Sunrise / Mrigshira	60	54	88.3%	3
	5	Poorva	78	15	20.5%	1
Sharda Nagar Yojna	6	Ratan Lok	249	145	58.2%	3
	7	Aadra	51	35	68.6%	0
Priyadarshini Yojna	8	Sopan Enclave 2	94	81	87.2%	0
Jankipuram Yojna	9	Smriti	414	105	25.4%	1

उपरोक्त अपार्टमेंट में लगभग 721 रिक्त फ्लैट है, जिनका विक्रय मूल्य रू-28 लाख से रू-64 लाख है। अपार्टमेंटों के रिक्त फ्लैटों की बिक्री बढ़ाये जाने हेतु दिनांक 31.03.2025 से दिनांक 30.06.2025 तक 45 लाख से कम तक के फ्लैटों पर रू-1.5 लाख की छूट एवं 45 लाख से ऊपर के फ्लैटों पर रू-2 लाख की छूट हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ/विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


17/3/25
(देवांश त्रिपाठी)
विशेष कार्याधिकारी


19/3/25
(विनोद श्रीवास्तव)
सहायक लेखाधिकारी


19/3/25
(दीपक सिंह)
वित्त नियंत्रक

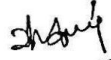

19/3/25
(सी0पी0 त्रिपाठी)
अपर सचिव

प्रस्ताव-09 : प्राधिकरण की व्यवसायिक सम्पत्तियों की धनराशि एकमुश्त जमा किये जाने की स्थिति में छूट दिये जाने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तु : लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में लगभग 245 निर्मित व्यवसायिक एवं अन्य व्यावसायिक सम्पत्तियां रिक्त हैं। जिनके निस्तारण हेतु प्रत्येक 15 दिन पर नीलामी की कार्यवाही की जाती है। वर्तमान में व्यवसायिक सम्पत्तियों में 45 दिन के अन्दर सम्पूर्ण भुगतान करने पर 75 प्रतिशत धनराशि पर 5 प्रतिशत की छूट अनुमन्य है। प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति को सुदृढ़ किये जाने एवं फण्ड्स लिक्विडिटी बढ़ाये जाने तथा अनिस्तारित व्यवसायिक सम्पत्तियों के निस्तारण को दृष्टिगत रखते हुए फ्लैटों में दी जाने वाली छूट की भांति व्यवसायिक सम्पत्तियों में भी 75 प्रतिशत धनराशि पर निम्नानुसार छूट दिये जाने का प्रस्ताव है:-

- 45 दिन में सम्पूर्ण भुगतान करने पर 6 प्रतिशत
- 60 दिन में सम्पूर्ण भुगतान करने पर 5 प्रतिशत
- 75 दिन में सम्पूर्ण भुगतान करने पर 4 प्रतिशत
- 90 दिन में सम्पूर्ण भुगतान करने पर 3 प्रतिशत

अतः प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।



द्विस्त नियंत्रक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

प्रस्ताव- 10 : ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 के आवंटियों की पंजीकरण धनराशि के सत्यापन न होने पर ब्याज के साथ जमा कराये जाने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तु : प्राधिकरण बोर्ड की 159वीं बैठक दिनांक 24.10.2016 द्वारा अनुमोदित कास्टिंग गाइड लाइन के विन्दु संख्या-18 में निम्न प्राविधान है:-

“यदि किसी आवंटी की पंजीकरण धनराशि (जिसको जमा करके पंजीकरण कराया गया था) अथवा नाम परिवर्तन शुल्क की धनराशि (जिसके जमा होने पर नाम परिवर्तन किया गया था) के जमा होने की पुष्टि/सत्यापन नहीं होता है जो उक्त धनराशि जिस तिथि में जमा होनी थी उस तिथि से 16 प्रतिशत चक्रवृद्धि ब्याज की दर से जमा करायी जायेगी। मूल्यांकन में यदि कोई अन्य कोई ब्याज दर की सुविधा दी जा रही है तो ऐसी स्थिति में भी पंजीकरण धनराशि/नाम परिवर्तन शुल्क की धनराशि पर 16 प्रतिशत चक्रवृद्धि वार्षिक ब्याज ही देय होगा। इसके अतिरिक्त यदि किसी प्रकरण में प्रथम जमा धनराशि को पंजीकरण मानकर मूल्यांकन किया जा रहा है तथा उसमें पंजीकरण धनराशि की जमा की पुष्टि नहीं हो रही है तो उसमें पंजीकरण धनराशि ब्याज सहित नहीं ली जायेगी।”

अवगत कराना है कि पंजीकरण धनराशि एवं अन्य जमा धनराशियों का सत्यापन विक्रय-विलेख निष्पादन के समय किया जाता है जो आवंटन के कई वर्षों पश्चात होता है।

ऐसी स्थिति में उपरोक्त प्राविधान के फलस्वरूप आर्थिक दृष्टि से कमजोर तथा अल्प आय वर्ग के आवंटियों के पंजीकरण धनराशि का सत्यापन न होने के कारण चक्रवृद्धि ब्याज के साथ धनराशि कई गुना हो जाती है जिससे ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 श्रेणी के आवंटियों द्वारा जमा कर पाना कठिन हो जाता है तथा आवंटियों द्वारा ब्याज में छूट दिये जाने का अनुरोध किया जाता है।

अतः कास्टिंग गाइड लाइन के प्रस्तर-18 को निम्नानुसार संशोधित किये जाने का प्रस्ताव प्रस्तुत है:-

“यदि किसी आवंटी की पंजीकरण धनराशि (जिसको जमा करके पंजीकरण कराया गया था) अथवा नाम परिवर्तन शुल्क की धनराशि (जिसके जमा होने पर नाम परिवर्तन किया गया था) के जमा होने की पुष्टि/सत्यापन नहीं होती है जो उक्त धनराशि जिस तिथि में जमा होनी थी उस तिथि से आर्थिक दृष्टि से कमजोर (ई0डब्लू0एस0) तथा अल्प आय वर्ग (एल0आई0जी0) के आवंटियों से 16 प्रतिशत साधारण ब्याज के साथ जमा कराई जायेगी। अन्य श्रेणी के आवंटियों के सम्बन्ध में कास्टिंग गाइड लाइन 2016 के प्रस्तर-18 के प्राविधान पूर्ववत् यथावत् रहेगी”।

अतः प्रास्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विकास
वित्त नियंत्रक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

मद संख्या-11.....

ग्राम-सेखापुर, लखनऊ की खसरा संख्या-11 व 12 सेक्टर एल0 अलीगंज योजना (निकट मामा चौराहा) प्राधिकरण की भूमि से हटाये गये झुग्गी-झोपड़ीवासियों को प्रधानमंत्री आवास बसंत कुंज योजना सेक्टर आई0 में पुर्न-विस्थापित करने के सम्बंध में।

अधिशाली अभियन्ता (प्रभारी) जोन-4, लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ की आख्या दिनांक-22.01.2025 द्वारा अवगत कराया गया है, कि आख्या में अंकित सूची के अनुसार 21 व्यक्तियों द्वारा अतिक्रमण किया गया है। उक्त भूमि पर अवैध रूप से बसी झुग्गी झोपड़ी को स्थल से हटाते हुए उच्च अधिकारियों के मौखिक निर्देशानुसार स्थल पर अध्यासित व्यक्तियों का विवरण प्राप्त कर लिया गया है। प्रश्नगत अवैध कब्जेदार दिनांक-27.12.2023 से पूर्व लगभग 40 वर्षों से काबिज है।

वर्तमान में उत्तर प्रदेश सरकार के अधीन लखनऊ में चलाये गये अतिक्रमण विरोधी अभियान के तहत सरकारी भूमि से काफी संख्या में अतिक्रमण हटाने/ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की गई थी व तदोपरान्त बेघर हुए व्यक्तियों को भारत सरकार/उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा संचालित योजनाओं के तहत लखनऊ में विभिन्न स्थानों पर आवास आवंटित कर पुर्न-विस्थापित किया गया है। उपरोक्त संदर्भ में उल्लेखनीय है कि उक्त भूमि के अतिक्रमण मुक्ति के पश्चात ग्राम-सेखापुर, लखनऊ की खसरा संख्या-11 व 12 सेक्टर एल0 अलीगंज योजना, लखनऊ की भूमि पर अवैध रूप से रह रहे उपरोक्त वर्णित 21 अध्यासियों जिनका विवरण निम्नलिखित है:-

क्रम संख्या	नाम/पिता का नाम	मोबाईल नम्बर	आधार कार्ड नम्बर	अन्य विवरण
1	मो0 मुन्नु पुत्र मो0 मजीद	9565216883	715629903232	
2	मो0 कलीम पुत्र मो0 मुन्नु	7897137533	454915061047	
3	श्रीमती मुन्नी पत्नी श्री रामू	9838531155	243089392692	
4	श्रीमती तहरून निशा पत्नी मो0 असमत अली	9651326846	786813241789	भूतल
5	अली हसन पुत्र मकसूद	9451134909	738178360574	
6	मो0 फहीम पुत्र श्री मुसीर	9598292683	543278492655	
7	श्रीमती रशिदा पत्नी स्व0 मो0 रफीक	6387808773	347066683267	भूतल
8	मो0 सफीक पुत्र स्व0 मो0 रफीक	9793453353	835953276123	
9	मो0 आरिफ पुत्र मुन्ना	7860479182	814106392237	
10	मो0 तारिक पुत्र मुन्ना	9305658893	797752187999	
11	मो0 शकील पुत्र यासीन	7275515254	887492025267	
12	श्रीमती कैसर जहां पत्नी मुन्ना	7860479182	435288278424	
13	मो0 जाकिर पुत्र कुरबान अली	9455885786	243330271654	
14	रहीश अली पुत्र रमजान अली	9559162562	xxxxxxx9555 {VID No.9128520851387395}	
15	शानू पुत्र मो0 रफी	7355744519	934057982863	
16	तौफीक पुत्र मो0 रफी	9598227962	229859013848	
17	श्री रामचन्द्र पुत्र श्री प्यार लाल	7905467264	841391353227	
18	लयाकत अली पुत्र हसमत अली	8953438579	686992728722	भूतल
19	श्रीमती शाविरा पत्नी श्री साबिर अली	7007849240	501124640533	भूतल
20	समीरा बानों पुत्र मो0 कलीम	6306068784	374371509882	
21	मो0 कुददुश पुत्र मो0 रफीक	6387808773	772114753351	

(रवि मन्दन सिंह,
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

अतः उपरोक्त के क्रम में अधिशासी अभियन्ता (प्रभारी) जोन-4, लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ, द्वारा अनुरोध किया गया है, कि उत्तर प्रदेश सरकार के अधीन लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा चलाई जा रही पुर्न-विस्थापन योजना के तहत सम्बन्धित 21 अतिक्रमणकर्ताओं को उचित मापदण्डों के अनुरूप आवास आवंटित कर पुर्न-विस्थापित करने की कृपा करें, जिससे कि ग्राम-सेखापुर, लखनऊ की खसरा संख्या-11 व 12 सेक्टर एल0 अलीगंज योजना (निकट मामा चौराहा) प्राधिकरण की भूमि से हटाये गये झुग्गी-झोपड़ीवासियों को उच्च अधिकारियों के निर्देशों का अनुपालन किया जा सके। जिससे सरकार की नीतियों के तहत विस्थापित व्यक्तियों को बेघर होने से भी बचाया जा सके।

अवगत कराना है, कि कुकरैल नदी एवं बन्धे के बीच किये गये अवैध निर्माण के अध्यासियों तथा बटलर पैलेस तथा छावनी क्षेत्र स्थित लक्ष्मी बाई मार्ग पर अवैध कब्जेदार को विस्थापन करने के पश्चात विस्थापन नीति के अन्तर्गत प्रधानमंत्री आवास शारदा नगर विस्तार एवं बसन्त कुन्ज योजना में भवनों के आवंटन सम्बंधी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक-27.12.2023 को बिन्दु संख्या-5 पर निम्न प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था:-

1. प्राधिकरण द्वारा निर्मित प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत बसन्त कुन्ज योजना एवं शारदा नगर विस्तार योजना में जो भवन निरस्तीकरण से रिक्त हो गये हैं या जिनमें धनराशि वापस हो गई है, उन्हें भविष्य में कुकरैल नदी से हटाये गये अतिक्रमणों के विस्थापितों के लिए आरक्षित/आवंटित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।
2. बसन्त कुन्ज योजना के अन्तर्गत सेक्टर आई0 में निर्माणाधीन 3792 भवनों का पंजीकरण खोला गया था, जिनमें 9000 से अधिक पंजीकरण प्राप्त हो चुके हैं। अतः सर्वप्रथम प्राथमिकता के आधार पर विस्थापन नीति के अन्तर्गत आवंटन किये जाने की स्वीकृति एवं उसके पश्चात पंजीकरण हेतु प्राप्त आवेदनों का लाटरी के माध्यम से आवंटन किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।
3. प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत पंजीकरण के समय रु0-10,000.00 एवं आवंटन के समय रु0-50,000.00 तथा 5 वर्ष की ब्याज सहित किश्तों में भुगतान किये जाने के पश्चात भवन का कब्जा दिये जाने का प्राविधान है। चूंकि विस्थापित किये जा रहे लोग गरीब हैं। अतः उनकी किश्तें 10 वर्ष के लिए करते हुए हायर पर्चेज के अन्तर्गत रु0-5,000.00 पंजीकरण जमा कराते हुए कब्जा दिये जाने एवं किश्तें निर्धारित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।
4. विस्थापितों के लिए अनिस्तारित व्यावसायिक दुकानों को 15 प्रतिशत धनराशि (5 प्रतिशत पंजीकरण + 10 प्रतिशत आवंटन के पश्चात) हायर पर्चेज के आधार पर प्राप्त करते हुए कब्जा दिये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।
5. विस्थापित किये जा रहे लोगों की, जिनके परिवार में अधिकतम 05 लोग हैं, उन्हें एक भवन तथा 05 लोगों से अधिक परिवार वालों को मांग एवं उपलब्धता के आधार पर 02 भवन आवंटित किये जाने का प्रस्ताव।
6. अवैध भवनों/बहु मंजिले भवनों के ध्वस्तीकरण के पश्चात् या किसी प्राकृतिक आपदा से आवास विहीन हो रहे लोग तथा अन्य विस्थापित जो पहले आओ-पहले पाओ योजना के अन्तर्गत भवन आवंटन कराना चाहते हैं, उन्हें 5 प्रतिशत पंजीकरण एवं आवंटन के पश्चात

(रवि नन्दन सिंह)
विशेष कार्याधिकारी

10 प्रतिशत धनराशि जमा कराकर हायर पर्चेज के आधार पर रजिस्टर्ड एग्रीमेन्ट कराकर कब्जा दिये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

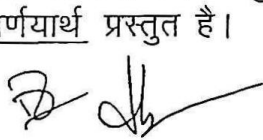
7. प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत जिन्हें पूर्व में भवन का आवंटन किया गया है। उनसे सम्पूर्ण धनराशि जमा कराने के पश्चात कब्जा दिया जा रहा है, जिसके कारण भवन रिक्त पड़े हैं, उनके जर्जर होने की सम्भावना बनी हुई है। अतः प्रस्ताव है, कि ऐसे आवंटियों को 25 प्रतिशत धनराशि जमा कराते हुए अनुबन्ध के आधार पर कब्जा दे दिया जाए एवं शेष धनराशि 7 वर्ष की मासिक किश्तों को हायर पर्चेज के आधार पर वसूली जाए की स्वीकृति प्रदान की गयी।

उक्त प्रस्ताव पर लखनऊ विकास प्राधिकरण की 180वीं बोर्ड बैठक दिनांक-27 दिसम्बर 2023 में निम्नवत निर्णय लिया गया:-

सरकारी/सार्वजनिक/अवैध निर्माणों के ध्वस्तीकरण/प्राकृतिक आपदा या अन्य कारण से विस्थापित हो रहे लोगों के सम्बन्ध में विस्थापन नीति एवं पूर्व में पी0एम0ए0वाई0 भवनों के आवंटियों को 25 प्रतिशत धनराशि जमा कराकर कब्जा दिये जाने के सम्बन्ध में विचार विमर्श के उपरान्त बिन्दु संख्या 05 को छोड़कर प्रस्तुत प्रस्ताव सर्व-सम्मत से अनुमोदित किया गया। साथ ही यह भी निर्देश दिये गये कि पी0एम0ए0वाई0 योजना की पात्रता के अनुसार किसी परिवार को एक बार ही लाभ अनुमन्य होगा 27 दिसम्बर 2023 के उपरान्त यदि किसी के द्वारा अनाधिकृत कब्जा किया जाता है, तो उसे यह लाभ अनुमन्य नहीं होगा।	सरकारी/सार्वजनिक/अवैध निर्माणों के ध्वस्तीकरण/प्राकृतिक आपदा या अन्य कारण से विस्थापित हो रहे लोगों के सम्बन्ध में विस्थापन नीति एवं पूर्व में पी0एम0ए0वाई0 भवनों के आवंटियों को 25 प्रतिशत धनराशि जमा कराकर कब्जा दिये जाने के सम्बन्ध में विचार विमर्श के उपरान्त बिन्दु संख्या 05 को छोड़कर प्रस्तुत प्रस्ताव सर्व-सम्मत से अनुमोदित किया गया। साथ ही यह भी निर्देश दिये गये कि पी0एम0ए0वाई0 योजना की पात्रता के अनुसार किसी परिवार को एक बार ही लाभ अनुमन्य होगा 27 दिसम्बर 2023 के उपरान्त यदि किसी के द्वारा अनाधिकृत कब्जा किया जाता है, तो उसे यह लाभ अनुमन्य नहीं होगा।
--	--

बोर्ड में उक्त निर्णय से स्पष्ट है, कि अधिशासी अभियन्ता (प्रभारी) जोन-4, लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ के आख्या के क्रम में यदि कार्यवाही की जाती है, तो बोर्ड प्रस्ताव के बिन्दु संख्या-6 अनुसार कार्यवाही की जा सकती है। लेकिन यह उल्लेखनीय है, कि प्रश्नगत अतिक्रमणकर्ता अत्यंत गरीब श्रेणी के हैं इन्हें छावनी क्षेत्र स्थित सर्वे संख्या- 122, लक्ष्मी बाई मार्ग के अतिक्रमणकारियों की भांति लाभ दिये जाने पर विचार किया जा सकता है।

अतः ग्राम-सेखापुर, लखनऊ की खसरा संख्या-11 व 12 सेक्टर एल0 अलीगंज योजना पर काबिज 21 छावनी क्षेत्र स्थित लक्ष्मी बाई मार्ग पर अवैध कब्जेदारों की भांति विस्थापन नीति के अन्तर्गत प्रधानमंत्री आवास बसन्त कुन्ज योजना के भवनों में आवंटन सम्बन्धी प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।




(रवि नन्दन सिंह)
विशेष कार्यधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

ग्राम-शेखापुर, लखनऊ की खसरा संख्या-11 व 12, सेक्टर-एल, अलीगंज योजना (निकट मामा चौराहा) प्राधिकरण की भूमि से हटाये गये झुग्गी-झोपड़ीवासियों की सूची:-

क्रसं.	नाम/पिता का नाम	मो0नं0	आधार कार्ड नं0	अन्य विवरण
1.	मो0 मुन्नू पुत्र मो0 मजीद	9565216883	715629903232	
2.	मो0 कलीम पुत्र मो0 मुन्नू	7897137533	454915061047	
3.	श्रीमती मुन्नी पत्नी श्री रामू	9838531155	243089392692	
4.	श्रीमती तहरून निशा पत्नी मो0 असमत अली	9651326846	786813241789	भूतल
5.	अली हसन पुत्र मकसूद	9451134909	738178360574	
6.	मो0 फहीम पुत्र श्री मुसीर	9598292683	543278492655	
7.	श्रीमती राशिदा पत्नी स्व0 मो0 रफीक	6387808773	347066683267	भूतल
8.	मो0 सफीक पुत्र स्व0 मो0 रफीक	9793453353	835953276123	
9.	मो0 आरिफ पुत्र मुन्ना	7860479182	814106392237	
10.	मो0 तारिक पुत्र मुन्ना	9305658893	797752187999	
11.	मो0 शकील पुत्र यासीन	7275515254	887492025267	
12.	श्रीमती कैसर जहां पत्नी मुन्ना	7860479182	435288278424	
13.	मो0 जाकिर पुत्र कुरबान अली	9455885786	243330271654	
14.	रहीश अली पुत्र रमजान अली	9559162562	xxxxxxx9555 [VID No: 9128520851387395]	
15.	शानू पुत्र मो0 जाबिर	7355744519	934057982863	
16.	तौफीक पुत्र मो0 रफी	9598227962	229859013848	
17.	श्री रामचन्द्र पुत्र श्री प्यारे लाल	7905467264	841391353227	
18.	लयाकत अली पुत्र हसमत अली	8953438579	686992728722	भूतल
19.	श्रीमती शाविरा पत्नी श्री साबिर अली	7007849240	501124640533	भूतल
20.	समीरा बानों पुत्री मो0 कलीम	6306068784	374371509882	
21.	मो0 कुददुश पुत्र मो0 रफीक	6387808773	772114753351	

21/01/25

21/01/25
AC

ग्राम-शेखापुर, लखनऊ की खसरा संख्या-11 व 12, सेक्टर-एल, अलीगंज योजना (निकट मामा चौराहा) प्राधिकरण की भूमि से हटाये गये झुग्गी-झोपड़ीवासियों की सूची:-

क्रसं.	नाम/पिता का नाम	मो0नं0	आधार कार्ड नं0	अन्य विवरण
1.	मो0 मुन्नू पुत्र मो0 मजीद	9565216883	715629903232	
2.	मो0 कलीम पुत्र मो0 मुन्नू	7897137533	454915061047	
3.	श्रीमती मुन्नी पत्नी श्री रामू	9838531155	243089392692	
4.	श्रीमती तहरून निशा पत्नी मो0 असमत अली	9651326846	786813241789	भूतल
5.	अली हसन पुत्र मकसूद	9451134909	738178360574	
6.	मो0 फहीम पुत्र श्री मुसीर	9598292683	543278492655	
7.	श्रीमती राशिदा पत्नी स्व0 मो0 रफीक	6387808773	347066683267	भूतल
8.	मो0 सफीक पुत्र स्व0 मो0 रफीक	9793453353	835953276123	
9.	मो0 आरिफ पुत्र मुन्ना	7860479182	814106392237	
10.	मो0 तारिक पुत्र मुन्ना	9305658893	797752187999	
11.	मो0 शकील पुत्र यासीन	7275515254	887492025267	
12.	श्रीमती कैसर जहां पत्नी मुन्ना	7860479182	435288278424	
13.	मो0 जाकिर पुत्र कुरबान अली	9455885786	243330271654	
14.	रहीश अली पुत्र रमजान अली	9559162562	xxxxxxx9555 [VID No: 9128520851387395]	
15.	शानू पुत्र मो0 जाविर	7355744519	934057982863	
16.	तौफीक पुत्र मो0 रफी	9598227962	229859013848	
17.	श्री रामचन्द्र पुत्र श्री प्यारे लाल	7905467264	841391353227	
18.	लयाकत अली पुत्र हसमत अली	8953438579	686992728722	भूतल
19.	श्रीमती शाविरा पत्नी श्री साविर अली	7007849240	501124640533	भूतल
20.	समीरा बानों पुत्री मो0 कलीम	6306068784	374371509882	
21.	मो0 कुददुश पुत्र मो0 रफीक	6387808773	772114753351	

Handwritten signature

Handwritten signature
A.E

मद संख्या-.....12.....

खसरा संख्या-238 मोहल्ला पूरेघासीराम (राजीव गाँधी नगर), रफी अहमद किदवई मार्ग कैण्ट लखनऊ, पर 75 वर्षों से निवास कर रहे निवासियों, नंदाखेड़ा तुलसी काम्प्लेक्स लखनऊ एवं ग्राम-मुतक्कीपुर, घैला एवं अल्लूनगर डिगुरिया, आई0आई0एम0 रोड, लखनऊ, पर निवास कर रहे निवासियों के विस्थापन के सम्बंध में।

जिला अधिकारी लखनऊ के पत्राक संख्या-103/ओ0एस0डी0/2025 दिनांक-06.03.2025, अधिशासी अभियंता जोन-6 लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ के पत्र संख्या-823/ए0ए0-6/24 दिनांक-26.03.2025 द्वारा उपलब्ध करायी गयी सूची में नंदाखेड़ा तुलसी काम्प्लेक्स लखनऊ एवं अधिशासी अभियंता जोन-4 द्वारा प्रेषित आख्या एवं सूची दिनांक-18.03.2025 में उक्त प्रश्नगत स्थलों पर निवास कर रहे लोगो को विस्थापित किया जाना है जिनकी संख्या क्रमशः 122, 18 एवं 35 है। जो स्थल पर विगत 2 वर्षों से लेकर 75 वर्षों तक स्थल पर अवैध रूप से निवास कर रहे हैं।

वर्तमान में उत्तर प्रदेश सरकार के अधीन लखनऊ में चलाये गये अतिक्रमण विरोधी अभियान के तहत सरकारी भूमि से काफी संख्या में अतिक्रमण हटाने/ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की गई थी व तदोपरान्त बेघर हुए व्यक्तियों को भारत सरकार/उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा संचालित योजनाओं के तहत लखनऊ में विभिन्न स्थानों पर आवास आवंटित कर पुन-विस्थापित किया गया है। उपरोक्त संदर्भ में उल्लेखनीय है कि उक्त भूमि के अतिक्रमण मुक्ति के पश्चात रेलवे द्वारा खसरा संख्या-238 मोहल्ला पूरेघासीराम (राजीव गाँधी नगर), रफी अहमद किदवई मार्ग कैण्ट लखनऊ, नंदाखेड़ा तुलसी काम्प्लेक्स एवं ग्राम-मुतक्कीपुर, घैला एवं अल्लूनगर डिगुरिया, आई0आई0एम0 रोड, लखनऊ की भूमि पर अवैध रूप से रह रहे उपरोक्त वर्णित क्रमशः 122, 18 एवं 35 है। अध्यासियों जिनका विवरण निम्नलिखित है:-

राजीव गाँधी नगर, रफी अहमद किदवई मार्ग, कैण्ट, लखनऊ निवासियों की सूची

क्रम संख्या	नाम	पिता/पति का नाम	मोबाईल नम्बर
1.	श्रीमती संगीता (विकलांग)	पुत्री श्री वीरन बाल्मीकि	9598279713
2.	श्रीमती शोभा	पत्नी श्री संजय	6393252650
3.	श्रीमती विमला	पत्नी श्री रूस्तम	7905956595
4.	राखी बाल्मीकि	पुत्री श्री आशीष बाल्मीकि	7844038581
5.	श्रीमती सुशीला	पत्नी श्री संजय कर्नोजिया	7607661478
6.	श्रीमती रेखा	पत्नी श्री अमरेश	7784833365
7.	श्री अमित कुमार प्रजापति	पुत्र श्री रमा शंकर प्रजापति	8303937393
8.	श्रीमती संतोष मौर्या	पुत्री श्री राम प्यारे	8853776300
9.	श्रीमती उषा मिश्रा	पत्नी श्री राजेश मिश्रा	9839876460
10.	श्रीमती सीमा वर्मा	पत्नी श्री संजय वर्मा	9118042246
11.	श्री सुखराम	पुत्र श्री हनुमान यादव	9044684130
12.	श्री बदलू	पुत्र श्री सुंदर	7309254099
13.	श्रीमती शिवानी	पत्नी श्री रमेश चन्द्र	8382078182
14.	श्रीमती गीता	पत्नी श्री बृह्मा	8318926895
15.	श्रीमती सुनीता	पत्नी श्री नरेश	8354512510
16.	श्री मनोज	पुत्र श्री ओम प्रकाश	9596573192
17.	श्रीमती विन्देश्वरी	पत्नी श्री ओम प्रकाश	8687966279
18.	श्रीमती माया देवी	पत्नी श्री चन्द्र कुमार	7570079929
19.	श्रीमती उर्मिला	पत्नी श्री राम आसरे	7860209702
20.	श्री सत्यनाम	पुत्र श्री रामफली	8577831940
21.	श्री मोती लाल यादव	पुत्र राम कुमार यादव	8115749740
22.	श्रीमती राजकुमारी	पत्नी श्री रमेश कुमार	6791866389
23.	श्रीमती बिल्केश बेगम	पत्नी सिद्दीक खान	8174831027
24.	श्रीमती मनीषा	पत्नी श्री राम नारायण वर्मा	7523077739
25.	श्री सुशील	पुत्र श्री बुलू	6387208623
26.	श्री आकाश भारती	पुत्र श्री ओम प्रकाश	7607651386
27.	श्रीमती रंजीता	पत्नी श्री दुर्गा प्रसाद	7268975770
28.	श्रीमती चन्दा	पत्नी श्री विजय	9236564649
29.	श्री राम लाल यादव	पुत्र श्री मतऊ यादव	9565045058
30.	श्री राम प्रकाश गुप्ता	पुत्र श्री सत्य नारायण	7607542252
31.	श्रीमती राजश्री शुक्ला	पत्नी श्री राम कृष्ण शुक्ला	9839680706

(Handwritten signatures)

विशेष कार्याधिकार
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

32.	श्रीमती ललिता देवी	पत्नी श्री आशुतोष तिवारी	9918963375
33.	श्री सोनू कुमार	पुत्र श्री रघुनाथ प्रसाद	7860228097
34.	श्रीमती रानी	पत्नी श्री बजरंग	9555320351
35.	श्री अशोक कुमार द्विवेदी	पुत्र श्री चन्द्र शेखर द्विवेदी	9452443040
36.	श्रीमती बिट्टू	पत्नी श्री वृन्दावन	8957850441
37.	श्रीमती पूजा हजारिया	पत्नी श्री जितेन्द्र हजारिया	9698887388
38.	श्रीमती कोशलया देवी	पत्नी श्री मूलचन्द्र	93057802060
39.	श्री मोहम्मद नसीम	पुत्र श्री मोहम्मद सुवान	7007506558
40.	श्री सत्यदेव	पुत्र श्री यदुनाथ	8429807714
41.	श्रीमती चन्दा देवी	पत्नी श्री गनेश	9026044882
42.	श्री प्रमोद	पुत्र श्री रमेश चन्द्र	7992125092
43.	श्रीमती सुरैया	पत्नी श्री नरबहादुर थापा	9956013564
44.	श्रीमती नफीसा बानो	पत्नी मो० सलीम	7881179583
45.	श्री रिंकु	पुत्र श्री राजन	9696780412
46.	श्री अरूण कुमार	पुत्र श्री मेवालाल	9795980475
47.	श्री चन्द्रशेखर	पुत्र श्री बंगाली सिंह चौहान	9984011995
48.	श्रीमती सुनीता ठाकुर	पत्नी श्री राम नरेश ठाकुर	7318352452
49.	श्रीमती रंजना गौर	पत्नी श्री दिनेश गौर	8354838235
50.	शाहजहां	पत्नी श्री मो० निसार	7398452799
51.	सवानू	पुत्र श्री कमर अहमद	8303825404
52.	मो० जुवेर	पुत्र मो० नसीम	8081555619
53.	श्रीमती बबली	पत्नी श्री सागर	9118552052
54.	श्रीमती सुनीता	पत्नी श्री नारायण	9161883969
55.	श्री आकाश	पुत्र श्री रविन्द्र शर्मा	8528266997
56.	रेशम	पुत्री श्री मो० अफरोज	8595897991
57.	श्रीमती अनिता गौतम	पत्नी श्री संजय गौतम	6392135589
58.	श्री राम	पुत्र श्री छेदीलाल	9616766904
59.	श्रीमती सुनीता	पत्नी श्री बयलू	8887512890
60.	श्री किशन	पुत्र श्री रामस्वरूप	730487464
61.	श्री विकास कुमार	पुत्र स्व० किशन लाल	8545935063
62.	उजमा	पत्नी अब्दुल सलाम	9219776621
63.	श्रीमती किरन यादव	पत्नी संतोष	7355978133
64.	रोशनी	पुत्री मो० रफीक	8303772766
65.	श्री उमेश कुमार धानुक	पुत्र श्री कल्लू	8808849282
66.	श्री श्याम कुमार	पुत्र श्री सोहनलाल	9936404819
67.	श्रीमती माधुरी	पत्नी श्री अजय कुमार	9792952665
68.	श्रीमती पूजा	पत्नी श्री रोहित कुमार	9026027778
69.	श्रीमती गुडिया	पत्नी श्री राम कुमार	7267804819
70.	श्रीमती रानी देवी	पत्नी श्री राजू बाल्मीकि	7524927190
71.	श्रीमती चांदनी	पत्नी श्री मुकेश	7318174302
72.	सुनीता जान	पुत्री अनिल जान	7518225033
73.	श्री कन्हैया लाल पाठक	पुत्र श्री त्रिलोकी नाथ पाठक	7985242960
74.	सीमा	पुत्री श्री कमल निषाद	9793569213
75.	श्री रमेश सिंह	पुत्र श्री बंगाली सिंह	7506010162
76.	श्री विश्राम	पुत्र श्री हनुमान	9628374514
77.	श्री राजू	पुत्र सखीर खान	8957639488
78.	श्री अरूण कुमार	पुत्र श्री रातेश्वर	6393501037
79.	श्री राकेश कुमार	पुत्र स्व० श्रीपाल	8009931694
80.	श्री आशीष कुमार	पुत्र स्व० किशन लाल	9889974194
81.	श्री देशराज	पुत्र श्री छेदीलाल	7844022692
82.	श्रीमती नीलम वर्मा	पत्नी श्री विनोद वर्मा	8004691025
83.	श्री अनुराग यादव	पुत्री श्री सालिग राम यादव	9453812253
84.	श्री शिव कुमार	पुत्र श्री राम किशोर	8400373298
85.	श्री कमल निषाद	पुत्र श्री जगदीश जौनपुरी	9503468046
86.	श्रीमती सारिका पाण्डेय	पत्नी श्री अजय पाण्डेय	7997499946
87.	श्रीमती माया देवी	पत्नी श्री मनोज कुमार	9696244884
88.	श्रीमती प्रियंका देवी	पत्नी श्री अरूण कुमार	8090873113

(Handwritten signatures and initials)

(राव नन्दन 1510
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

89.	श्रीमती रानी देवी	पत्नी श्री राजन	7393844143
90.	मोहम्मद नफीस	पुत्र छेदी	9657679296
91.	श्री सूरज	पुत्र श्री राम आसरे	9554946237
92.	इब्राहिम खान	पुत्र सिद्दीक खान	8874394896
93.	श्री रोहित कुमार	पुत्र श्री बबलू	9616325757
94.	मोहम्मद नजीम	पुत्र मो० नसीर	6307166193
95.	सलमा	पत्नी श्री प्रमोद	9415767670
96.	मोहम्मद सलीम	पुत्र फिदा हुसैन	8299782329
97.	श्रीमती सुमन	पत्नी श्री रिकू	9696780412
98.	श्री बृह्मा	पुत्र श्री लल्लू	9198998454
99.	श्री राम नारायण वर्मा	पुत्र श्री चन्द्र पाल वर्मा	8175838753
100.	श्रीमती लक्ष्मी	पत्नी श्री संदीप	8468074381
101.	मोहम्मद अफरोज	पुत्र मो० मोविन	9696188060
102.	सदिकुन निशा	पत्नी गुडै खान	6393707656
103.	हिना	पुत्री उजमा	9914160450
104.	श्रीमती शांती देवी	पत्नी श्री दीपक कुमार	7897568505
105.	कान्ती	पुत्री श्री चुन्नी लाल	8429070522
106.	उमर जहां	पत्नी भल्लू	8604970525
107.	मो० सलीम	पुत्र मो० हनीफ	9305780206
108.	सबनम बानों	पत्नी मुबारक अली	9555406189
109.	श्रीमती राजकुमारी	पत्नी श्री राम सुमरन	9598542572
110.	श्री ओम नारायण वर्मा	पुत्र श्री चन्द्रपाल वर्मा	9657926338
111.	श्री राज कुमार पाण्डेय	पुत्र स्व० छवि लाल पाण्डेय	8932025947
112.	श्री नंद कुमार	पुत्र श्री बट्टी प्रसाद	9984456673
113.	श्रीमती सूवी	पत्नी इफ्फान	8881485848
114.	रेशमा	पत्नी श्री नरबहादुर थापा	9956013564
115.	श्री अजय कुमार	पुत्री श्री चन्द्रमोल सिंह	8707489772
116.	सरवरी शर्मा	पत्नी श्री उमेश शर्मा	8924078776
117.	मुकेश शर्मा	पुत्र श्री रामबरन	8090105843
118.	अभिषेक	पुत्र श्री अमरीश	8127519392
119.	कोमल	पत्नी श्री अनीकेत	9044155508
120.	मंगल	पुत्र श्री किशन	7275808778
121.	प्रकाश मुनी	पुत्र स्व० बाबू	9026886856
122.	सन्त कुमार	पुत्र संतराम	7985339264

नंदाखेड़ा तुलसी काम्पलेक्स की सर्वे रिपोर्ट

क्रम. संख्या	नाम	पिता/पति का नाम	मोबाइल नम्बर	आधार नम्बर
1.	श्रीमती फरीदा	श्री मो० नसीम	8303583248	319562811366
2.	श्रीमती शोभा शुक्ला	श्री अनिल शुक्ला	8932057260	345676932544
3.	श्रीमती राजेश्वरी जायसवाल	श्री सत्यनारायण जायसवाल	9793337418	822391386028
4.	श्रीमती रानी	श्री रामचन्द्र	9651965719	583152017084
5.	श्री सदानन्द	श्री पुददन	9792826615	4542402646
6.	श्री अनीस जहां	श्री मो० सब्बीर	7080287973	496967144233
7.	श्रीमती गीता शुक्ला	श्री प्रमोदन कुमार	8957604399	929766831817
8.	श्री गुलाम मोहम्मद	श्री अमरुददीन	8858625557	735543083347
9.	श्री अशोक अवरथी	श्री राम अवतार	9336739334	670023673446
10.	श्री हरि बहादुर सिंह	श्री माता प्रसाद सिंह	9454712455	748916627190
11.	श्री योगेन्द्र कुमार	श्री शेषनाथ	9506662858	513546032492
12.	श्री अब्दुल वाफी खान	श्री अब्दुल हफीस	8286930398	777452675658
13.	श्रीमती सरोज देवी	श्री मनोज कुमार		605241236250
14.	श्रीमती गुडडी देवी	श्री राज कुमार	9369650457	265637131797
15.	श्री पंनालाल	श्री रामअवतार	8808142505	266149433031
16.	श्रीमती रेशमा खान	श्री बसीम खान	7860958157	282075123560
17.	श्रीमती सुमित्रा देवी	श्री सिया राम	9119825377	521338085019
18.	श्री मो० आरिफ	श्री मुरताक हुसैन	988938167	641921281210

(Handwritten signatures)

ग्राम-मुतक्कीपुर, घैला एवं अल्लूनगर डिगुरिया, आई0आई0एम0 रोड, लखनऊ में अस्थायी रूप में आवासित परिवारों के सर्वे की सूची:-

क्र. सं.	नाम/पिता का नाम	मो0नं0	आधार कार्ड नं0	निर्माण स्थल का विवरण	आवास की अवधि /अन्य विवरण
मुतक्कीपुर पार्ट-1					
1.	श्रीमती रौशानी पत्नी श्री छोदू		935948459867	आई0आई0एम0 रोड, दक्षिण साईड झुग्गी-झोपड़ी	लगभग 25 वर्ष
2.	श्रीमती गुजारिया पत्नी श्री सुदीन		837093656061	झोपड़ी	लगभग 25 वर्ष
3.	श्रीमती गुलशन पत्नी श्री आमिर		561685264023	झोपड़ी	लगभग 25 वर्ष
4.	श्रीमती रेशमा पत्नी श्री रईस		380652450775	झोपड़ी	लगभग 25 वर्ष
5.	श्रीमती मनीशा पत्नी श्री अरुन		735903751961	झोपड़ी	लगभग 25 वर्ष
6.	श्रीमती शबनम पत्नी श्री मीनू		607444325209	झोपड़ी	लगभग 25 वर्ष
7.	श्रीमती मोहिनी पत्नी श्री शिन्नु		827742001504	झोपड़ी	लगभग 25 वर्ष
8.	श्रीमती गुजर पत्नी श्री गुड्डू		816417592768	झोपड़ी	लगभग 25 वर्ष
मुतक्कीपुर पार्ट-2					
9.	श्रीमती अंजली पत्नी श्री धीरज		635815038939	आई0आई0एम0 रोड, उत्तर साईड झोपड़ी	लगभग 25 वर्ष
10.	श्रीमती सोनम पत्नी श्री संजय कुमार		269699198303	झोपड़ी	लगभग 20 वर्ष
ग्राम-घैला					
11.	श्री काले पुत्र श्री जीवन		734505127618	झोपड़ी	लगभग 30 वर्ष
12.	श्रीमती माधुरी पत्नी श्री जीवन		222621420068	झोपड़ी	लगभग 30 वर्ष
13.	श्री छोदू पुत्र श्री गजराज		240283610721	झोपड़ी	लगभग 30 वर्ष
14.	श्रीमती सोनी पत्नी श्री अमर		323748703400	झोपड़ी	लगभग 30 वर्ष
15.	श्रीमती नीलम पत्नी श्री सुलेमान		आधर नहीं है।	झोपड़ी	लगभग 30 वर्ष
16.	श्रीमती मुड़िया पत्नी छोटेभान		805318390725	झोपड़ी	लगभग 30 वर्ष
17.	श्रीमती निशा पत्नी श्री चिक्का		615347451205	झोपड़ी	लगभग 30 वर्ष
18.	श्रीमती रिहाना पत्नी श्री जमलू		938914922161	झोपड़ी	लगभग 30 वर्ष
19.	श्रीमती सूपिया पत्नी श्री औरन		आधर नहीं है।	झोपड़ी	लगभग 30 वर्ष
20.	श्री सोनू पुत्र श्री औरन		आधर नहीं है।	झोपड़ी	लगभग 30 वर्ष
21.	श्री विजय श्रीधई		709790720776	झोपड़ी	लगभग 30 वर्ष
22.	श्रीमती गल्लन पत्नी श्री गाथे		723694491643	झोपड़ी	लगभग 30 वर्ष
23.	श्रीमती मुन्नी पत्नी श्री संजय		763212685909	झोपड़ी	लगभग 30 वर्ष
ग्राम-अल्लूनगर डिगुरिया					
24.	श्रीमती पूर्ली पत्नी श्री अनिल		524816524362	झोपड़ी	लगभग 30 वर्ष
25.	श्रीमती चांदनी पत्नी श्री कनवा		933738423487	झोपड़ी	लगभग 30 वर्ष
26.	श्रीमती जतुन पत्नी श्री मुन्ना		347096213357	झोपड़ी	लगभग 30 वर्ष
27.	श्रीमती कल्लो पत्नी श्री अनिल		544143733483	झोपड़ी	लगभग 30 वर्ष
28.	श्रीमती रेशमा पत्नी श्री करेवा		332843430554	झोपड़ी	लगभग 30 वर्ष
29.	श्री दिलीप पुत्र रव0 रमेश		776060472143	झोपड़ी	लगभग 30 वर्ष
30.	श्रीमती परमिला पत्नी श्री अनीस		आधर नहीं है।	झोपड़ी	लगभग 30 वर्ष
31.	श्री उनील पुत्र श्री जिगर		360897704256	झोपड़ी	लगभग 30 वर्ष
32.	श्रीमती रीमा पत्नी श्री छोदू		229622267485	झोपड़ी	लगभग 30 वर्ष
33.	श्रीमती गीता पत्नी श्री भीलू		462038576299	झोपड़ी	लगभग 30 वर्ष
34.	श्री सूरज पुत्र श्री किशोरी		990500763719	झोपड़ी	लगभग 30 वर्ष
35.	श्री किशोरी श्री मारूक			झोपड़ी	लगभग 30 वर्ष /आधर खो गया है।

अतः उपरोक्त के क्रम में जिला अधिकारी लखनऊ, अधिशासी अभियंता जोन-6 लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ एवं अधिशासी अभियंता जोन-4 द्वारा अनुरोध किया गया है कि उत्तर प्रदेश सरकार के अधीन लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा चालाई जा रही पुर्न विस्थापन योजना के तहत सम्बंधित क्रमशः-122, 18 एवं 35 अतिक्रमणक्रताओं को उचित मापदंडों के अनुरूप आवास आवंटित किया जाना प्रस्तावित है।

विशेष कार्यधिका
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

जिला अधिकारी लखनऊ, अधिशासी अभियंता जोन-6 एवं अधिशासी अभियंता जोन-4, लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ के पत्रों एवं आख्या के क्रम में यदि कार्यवाही की जाती है, तो लखनऊ विकास प्राधिकरण की 180वीं बैठक में लिये गये निर्णय के बिन्दु संख्या-6 के अनुसार कार्यवाही की जा सकती है। लेकिन यह उल्लेखनीय है, कि प्रश्नगत अतिक्रमणकर्ता अत्यंत गरीब श्रेणी के हैं इन्हें छावनी क्षेत्र स्थित सर्वे संख्या-122, लक्ष्मी बाई मार्ग के अतिक्रमणकारियों की भांति लाभ दिये जाने पर विचार किया जा सकता है।

अतः खसरा संख्या-238 मोहल्ला पूरेघासीराम (राजीव गाँधी नगर), रफी अहमद किदवई मार्ग कैण्ट लखनऊ, नंदाखेड़ा तुलसी काम्पलेक्स एवं ग्राम-मुतक्कीपुर, घैला एवं अल्लूनगर डिगुरिया, आई0आई0एम0 रोड, लखनऊ पर काबिज क्रमशः 122, 18 एवं 35 को छावनी क्षेत्र स्थित लक्ष्मी बाई मार्ग पर अवैध कब्जेदारों की भांति विस्थापन नीति के अन्तर्गत प्रधानमंत्री आवास शारदा नगर विस्तार एवं बसन्त कुन्ज योजना के भवनों में आवंटन सम्बंधी प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

(Signature)
26/3/25
(कमल कुमार)
अध्यक्ष

(Signature)
26/03/25
(दीपक सिंह)
प्र.सहा.

(Signature)
26/03/25
(अमित कुमार)
अध्यक्ष

(Signature)
26-3-25
SO

(Signature)
26/3/25

(राज नन्दन सिंह)
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

प्रस्ताव-13 मा0 रेरा एवं रेरा अपील ट्रिब्यूनल में प्राधिकरण से सम्बन्धित वादों का पारस्परिक समझौते के आधार पर निस्तारित किये जाने के सम्बन्ध में।

विषयवस्तु :-

1. रेरा अधिनियम 2016 की धारा 31 में प्राविधानित है कि पीड़ित व्यक्ति प्राधिकरण एवं न्यायानिर्णायक अधिकारी के समक्ष परिवाद प्रस्तुत कर सकता है। अधिनियम की धारा-32(जी) में प्रोमोटर एवं आवंटी के मध्य विवादों को पारस्परिक सुलह समझौते के माध्यम से निस्तारण हेतु विवाद निस्तारण से सम्बन्धित उपायों के सम्बन्ध में प्राधिकरण के कर्तव्यों का उल्लेख किया गया है। रेरा अधिनियम की धारा-40 के अनुसार निर्णित नियमों तथा विनियमों के अधीन न्यायनिर्णायक अधिकारी या विनियमक प्राधिकरण अथवा अपील अधिकरण जैसा मामला हो द्वारा उस पर आरोपित किसी ब्याज या शारिस्त अथवा क्षतिपूर्ति का भुगतान करने में असफल रहता है तो भू-राजस्व बकाये के रूप में उसकी वसूली की जायेगी।
2. उक्त प्रावधान के फलस्वरूप लगभग 464 निस्तारित शिकायतों में 212 वसूली प्रमाण पत्र लखनऊ विकास प्राधिकरण के विरुद्ध रेरा द्वारा जारी किया गया है। वसूली प्रमाण पत्रों में यह उद्धरित है कि आर0सी0 भुगतान की तिथि तक ब्याज देय है। इस प्रकार आदेशों का निस्तारण त्वरित न होने से दिन प्रतिदिन ब्याज का भार लखनऊ विकास प्राधिकरण पर बढ़ता जा रहा है। अपीलों में अधिनियम की धारा-43(5) के अनुसार रेरा आदेशों की अपील किये जाने पर 100 प्रतिशत राशि जमा करना पड़ता है।
3. अधिवक्ताओं की फीस व लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को भी काफी भागदौड़ करनी पड़ती है। अपीलों के सापेक्ष धारा-43(5) में जो धनराशि जमा की जाती है उस रेरा द्वारा Sweap A/C में जमा की जाती है जिस पर बहुत कम ब्याज प्राप्त होता है जबकि रेरा आदेशों के अनुपालन में जारी आर0सी0 पर ब्याज MCLR+1% देना होता है। इस प्रकार प्राधिकरण को ब्याज की काफी क्षति होती है। प्रायः शिकायतों के आदेशों में यह देखा गया है कि



कमल सीताराम)
संयुक्त सचिव



रंजित
रिक्त नियंत्रक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ



सी0पी0 त्रिपाठी
अपर सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण



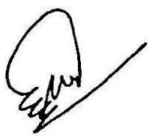
विलम्ब पर ब्याज दिये जाने का आदेश किया गया है। इसके सम्बन्ध में की गयी अपीलों में भी लखनऊ विकास प्राधिकरण को कोई राहत नहीं मिल पा रही है। विलम्ब पर ब्याज के सम्बन्ध में मा0 उच्चतम न्यायालय की पूर्णपीठ द्वारा चीफ एडमिनिस्ट्रेटर हुडा बनाम शंकुलता देवी अपील संख्या-7335/2008 निर्णित दिनांक 18.12.2016 में विलम्ब से कब्जा प्राप्त होने पर ब्याज एवं क्षतिपूर्ति दिलाये जाने का दिशा निर्देश जारी किया गया है।

4. उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुए रेरा सम्बन्धी मामलों के निस्तारण हेतु उपाध्यक्ष के पत्रांक 494मेमो/पी0ए0/24-25 दिनांक 20.12.2024 को एक कमेटी गठित किया गया है:-

- | | | |
|---------------------------------|---|--------------|
| 6. अपर सचिव (टी) | - | अध्यक्ष |
| 7. वित्त नियंत्रक | - | सदस्य |
| 8. मुख्य अभियन्त्रता | - | सदस्य |
| 9. प्रभारी अपार्टमेन्ट | - | सदस्य |
| 10. सह प्रभारी रेरा/उपसचिव (एम) | - | सदस्य संयोजक |

5. प्राधिकरण के हितों के ध्यान में रखते हुए अधिनियम की धारा-32(जी) में प्रमोटर एवं आवंटी के मध्य विवादों को पारस्परिक सुलह समझौते के माध्यम से लखनऊ विकास प्राधिकरण के रेरा सम्बन्धी मामले जिस में अपील से राहत मिलने की सम्भावना कम हो इस पर विधिक राय सम्बन्धित से लेते हुए पारस्परिक समझौते के आधार पर रेरा सम्बन्धी मामलों का निस्तारण किया जा रहा है। अद्यतन 08 मामलों का निस्तारण किया जा चुका है जिसमें प्राधिकरण को रेरा आदेश के सापेक्ष समझौते में रु. 23,20,408.00 का लाभ हुआ है एवं शेष मामलों का निस्तारण के सम्बन्ध में समिति/प्राधिकरण प्रयासरत है।

उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अवलोकनार्थ प्रस्तुत है




(सौ. कमल सीताराम)
संयुक्त सचिव



विस्त नियंत्रक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ



सी0पी0 त्रिपाठी
अपर सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषय संख्या : 14

पृष्ठ संख्या : 49

विषय :-किराये की सम्पत्तियों को मूल किरायेदारों/उनके वारिसानों के उपलब्ध न होने की दशा में सम्पत्ति पर काबिज व्यक्तियों के पक्ष में किरायेदारी रेगुलराईज्ड किये जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण के अर्न्तगत संचालित किये जाने वाली किराये की सम्पत्तियों के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि इन सम्पत्तियों का सृजन वर्ष 1961 से पूर्व किया गया था, उस समय यह सम्पत्तियाँ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट लखनऊ नगर महापालिका के अधीन थी। वर्ष 1974 में लखनऊ विकास प्राधिकरण के गठन के पश्चात् इन सम्पत्तियों को लखनऊ नगर महापालिका द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित कर दिया गया एवं उनके संचालन एवं अनुरक्षण का दायित्व भी लखनऊ विकास प्राधिकरण को सौंप दिया गया। प्राधिकरण के गठन के उपरान्त लगभग 2765 आवासीय एवं 974 व्यवसायिक सम्पत्तियों का संचालन/अनुरक्षण लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है। किराये की कतिपय सम्पत्तियों पर मूल किरायेदारों/आंवटी को छोड़कर अवैध कब्जेदारों द्वारा निवास किया जा रहा है। कुल किराये की सम्पत्तियों (3739) में से 1355 आवासीय एवं 616 व्यवसायिक सम्पत्तियों का निबन्धन किया जा चुका है। जिसमें से 1410 आवासीय एवं 354 व्यवसायिक सम्पत्तियों का निबन्धन किया जाना अवशेष है।

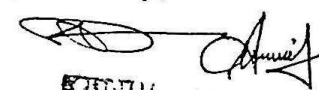
यहाँ यह उल्लेखनीय है कि किराये की बहुत सी सम्पत्तियाँ हैं, जिस पर मूल किरायेदार के द्वारा शिकमी किरायेदार रखा हुआ है एवं मूल किरायेदार का पता नहीं चल पा रहा है। मूल किरायेदार के न होने से इन सम्पत्तियों का निस्तारण नहीं हो पा रहा है। शिकमी किरायेदार एक तरह का अवैध किरायेदार ही है। कुछ भवन ऐसे भी हैं जिसमें अवैध रूप से निवास किया जा रहा है एवं मूल किरायेदार के नाम से किराया प्राधिकरण कोष में जमा किया जा रहा है। आवास अनुभाग-5 के शासनादेश संख्या-2798/9-आ-5-93 -8मिस/86 दिनांक-16 जून 1993 में यह निर्देश दिये गये हैं कि अवैध कब्जेदारों से सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त कर, उक्त सम्पत्ति को नीलामी के माध्यम से विक्रय किया जाये।


प्राधिकरण द्वारा इन लोगों से समय-समय पर शासनादेश के अनुपालन में भवन खाली कराये जाने का प्रयास किया जाता है, तो शिकमी किरायेदार/कब्जेदार मा0 न्यायालयों में याचिका दायर कर स्थगनादेश प्राप्त कर लिया जाता है। ऐसी स्थिति में सम्पत्ति का कब्जा प्राधिकरण स्तर से प्राप्त किया जाना सम्भव नहीं हो पाता है एवं सम्पत्ति पर शिकमी किरायेदार/कब्जेदार का ही कब्जा बना रहता है तथा इनके द्वारा प्राधिकरण में किराये की धनराशि भी जमा नहीं की जाती है।

इस प्रकार प्राधिकरण की काफी किराये की सम्पत्तियाँ निस्तारित नहीं हुयी हैं तथा सम्पत्तियों का निस्तारण शासनादेश के क्रम में नहीं हो पा रहा है एवं सम्पत्तियों की स्थिति दिनों-दिन खराब हो रही है। अतः इन सम्पत्तियों के निस्तारण की दृष्टि से निम्न प्रस्ताव है :-

1. जिन सम्पत्तियों पर शिकमी किरायेदार या अवैध किरायेदार का कब्जा है एवं उन्हें खाली कराया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है, उन सम्पत्तियों का वर्तमान मूल्यांकन कराया जाए।


(अरविन्द कुमार)
जिलेदार


योजना सहायक
(अमित कुमार)
अवर वर्ग सहायक
लखनऊ विकास प्राधिकरण



(मी० एजाज खान)
अनुभाग अधिकारी-3
ल०वि०प्रा०

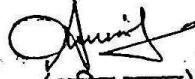

बिलाल
सम्पत्ति अधिकारी


2. इन सम्पत्तियों के निस्तारण से पूर्व दैनिक समाचार पत्रों में विज्ञापन प्रकाशित कराया जाए।
3. यदि कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होती है तो शिकमी किरायेदार/अवैध किरायेदार के पक्ष में सम्पत्ति के विनियमतीकरण की कार्यवाही वर्तमान आकलित मूल्य पर की जाए।
4. यदि अवैध किरायेदार/शिकमी किरायेदार आकलित मूल्य एकमुश्त जमा करता है तो उसे नियमानुसार 5, 6 या 7 प्रतिशत की छूट भी प्रदान की जाए।


उक्तानुसार माननीय बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।


(अरविन्द कुमार)
जिलेदार


इयाराम
योजना सहायक
ल०वि०प्रा० लखनऊ विकास प्राधिकरण


(अमित कुमार)
अवर वर्ग सहायक


श्री० एजाज खान
अनुभाग अधिकारी-रेण्ट
ल०वि०प्रा०


(अमित कुमार)
सम्पत्ति अधिकारी
ल०वि०प्रा०

विषय :- किराये की सम्पत्तियों का लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक-06 नवम्बर 2019 में निर्धारित आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों का किराया समानुपातिक रूप से लिए जाने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तु : लखनऊ विकास प्राधिकरण के अर्न्तगत किराये की सम्पत्तियों का नवीन दर से किराया निर्धारित किए जाने हेतु बोर्ड बैठक दिनांक-06 नवम्बर 2019 के मद संख्या-166/9 में लिए गये निर्णय के अनुसार निर्धारित किया गया है। किराये की सम्पत्तियों का मासिक किराया कवर्ड क्षेत्रफल के अनुसार आगणित कर लिया जा रहा है। एक ही ब्लाक के अलग-अलग भवनों में अलग-अलग कवर्ड क्षेत्रफल प्राप्त होने के कारण विभिन्न योजनाओं में किराये की सम्पत्तियों का ब्लाक वार किराया समानुपातिक रूप से लिए जाने हेतु आख्या निम्नवत् है :-

लखनऊ विकास प्राधिकरण के अर्न्तगत किराये की विभिन्न योजनाओं में स्थित सम्पत्तियों का मासिक किराया प्राधिकरण की 166वीं बैठक दिनांक-06.11.2019 में मद संख्या-166/9 में लिए गये निर्णय के अनुसार व्यावसायिक सम्पत्तियों का किराया डी0एम0 सर्किल रेट दिनांक-15.12.2014 के अनुसार उसका 25 प्रतिशत एवं आवासीय सम्पत्तियों का किराया डी0एम0 सर्किल रेट दिनांक-15.12.2014 में उल्लिखित व्यावसायिक दरों का आधा करने के पश्चात् उसका 25 प्रतिशत निर्धारित किये जाने विषयक प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया है। जिसके अनुसार किरायेदारों से माह दिसम्बर-2019 से बढ़ी दरों से किराया कवर्ड क्षेत्रफल के अनुसार एवं जिलाधिकारी दर (मासिक किराया प्रति वर्ग मीटर) को गुणा करने के पश्चात् प्राप्त गुणनफल के आधार पर मासिक नवीन किराया निर्धारित कर, किरायेदारों को नोटिस प्रेषित की जाती हैं।

किराये की सम्पत्तियों लखनऊ महानगर पालिका द्वारा प्राधिकरण को हस्तगत हुयी है। यह सम्पत्तियों काफी जीर्ण-क्षीर्ण होने के कारण अभियन्त्रण खण्ड/नियोजन विभाग द्वारा अधिकांश सम्पत्तियों का कवर्ड क्षेत्रफल/लीज-प्लान उपलब्ध न होने के कारण लगभग 400 सम्पत्तियों का नवीन दर से किराया आगणित कर सूचना प्रेषित किया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है।

ऐसी स्थिति में योजना में नवीन दर से किराया लिए जाने हेतु निम्नानुसार विचार किया सकता है :-

1. प्राप्त अधिकतम मासिक किराया एवं न्यूनतम किराया का समानुपातिक किराया अर्थात् अधिकतम किराया + न्यूनतम किराया = प्राप्त किराया, लिए जाने पर विचार किया जा सकता है।

2

अथवा

2. प्राप्त अधिकतम किराया एवं प्राप्त न्यूनतम किराया में से अधिकतम किराया सभी योजना वार ब्लाकों पर लागू किये जाने पर विचार किया जा सकता है।
3. भू-तल की सम्पत्तियों हेतु 15 प्रतिशत अतिरिक्त किराया देय होगा।

उपरोक्त के अतिरिक्त कार्नर की सम्पत्तियों में 10 प्रतिशत अतिरिक्त किराया लिए जाने एवं प्रतिवर्ष 5 प्रतिशत किराये पर वृद्धि लागू करने पर भी विचार किया जा सकता है।

प्रस्ताव : प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष उपरोक्तानुसार प्राधिकरण की पूर्व बोर्ड दिनांक-6 नवम्बर 2019 में निर्धारित दरों के अनुसार किराये की सम्पत्तियों का मासिक किराया सामानुपातिक रूप से लिए जाने पर विचार किये जाने हेतु माननीय बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

(अरविन्द कुमार)
जिलेदार

धर्मेन्द्र कुमार
अवर वर्ग सहायक
लॉवि०प्रा०

(अमित कुमार)
५१० १० १६१०

दयाराज
योजना सहायक
लॉवि०प्रा०

(श्री ० कल्याण शर्मा)
अनुमानित किराया-२०१९
लखनऊ

बलराम
लखनऊ

विषय :- किराये की सम्पत्तियों को फ्री-होल्ड किये जाने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तु : लखनऊ विकास प्राधिकरण के अर्न्तगत विभिन्न योजनाओं में किराये की सम्पत्तियों को वर्तमान में फ्री-होल्ड किये जाने हेतु आख्या निम्नवत् है :-


लखनऊ विकास प्राधिकरण के अर्न्तगत किराये की विभिन्न योजनाओं में स्थित सम्पत्तियों का लीज-होल्ड निबन्धन किया जा रहा है। किराये की सम्पत्तियाँ एक मंजिला से अधिक होने के कारण, भूमि का मूल्य आवास अनुभाग-5 के शासनादेश संख्या-2798/9-आ-5-93-8मिस/86 दिनांक-16 जून 1993 के अनुसार सम्पत्तियों का लीज-होल्ड निबन्धन, पट्टे का नवीनीकरण 30 वर्ष तक ग्राउण्ड रेण्ट की सामान्य शर्तों के आधार पर, भूमि का मूल्य आगणित किया जा रहा है। इसके अतिरिक्त भूमि के मूल्य का 10 प्रतिशत लेते हुए लीज-होल्ड निबन्धन किया जा रहा है।


आवास अनुभाग-1 के शासनादेश संख्या-4872/9-आ-1-99/72 बैठक/1998 दिनांक-04 नवम्बर 1999 के बिन्दु संख्या-4 में दिये गये प्रावधान के अनुसार "जिस प्रकार उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा विकसित/निर्मित सम्पत्तियों का विक्रय के साथ-साथ फ्री-होल्ड की सुविधा भी लीज-रेंट "प्रीपेड" करते हुए 2 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि लेकर दी गयी है, इसी प्रकार विकास प्राधिकरणों की इन अमितव्ययी आवासीय/व्यवसायिक सम्पत्तियों को विक्रय के साथ-साथ फ्री-होल्ड की सुविधा भी लीज-रेण्ट "प्रीपेड" करते हुए 2 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि लेकर दी जाए, परन्तु दो मंजिल या अधिक के भवनों (ऊपर-नीचे अलग-अलग किराएदारों की स्थिति में) की भूमि को फ्री-होल्ड नहीं किया जायेगा, वरन शाश्वत लीज पर ही दिया जायेगा" क प्रावधान किया गया है।


शासनादेश के अनुसार ऐसी सम्पत्तियाँ जिनका लीज-होल्ड निबन्धन किया जा चुका है, अथवा निबन्धन किया जाना है, तो ऐसी 01 से अधिक मंजिला सम्पत्तियों में भूमि का समानुपातिक क्षेत्रफल आगणित करते हुए ऊपर नीचे के किरायेदारों से फ्री-होल्ड की सहमति लेते हुए, फ्री-होल्ड शुल्क जमा कराते हुए फ्री-होल्ड किये जाने पर विचार किया जा सकता है। यदि नीचे ऊपर के भवनों के स्वामी एक ही व्यक्ति हैं तो सम्पत्ति को 01 यूनिट मानते हुए फ्री-होल्ड किया जा सकता है। साथ ही ऐसी सम्पत्तियाँ जो एक से अधिक मंजिला है, उनमें निर्माण का प्रतिबन्ध लागू होगा, एक मंजिला भवन/दुकान/भूखण्ड नियमानुसार मानचित्र प्रस्तुत कर, स्वीकृत के अनुसार निर्माण करवा सकते हैं।


फ्री-होल्ड के मद में सम्पत्ति का वर्तमान दर से मूल्य आगणित करवाते हुए 0.2..... प्रतिशत फ्री-होल्ड के रूप में अतिरिक्त धनराशि लेते हुए, फ्री-होल्ड की कार्यवाही किये जाने पर विचार किया जा सकता है।

ऐसी सम्पत्तियाँ जिनका अभी लीज-होल्ड निबन्धन नहीं हुआ है, ऐसी सम्पत्तियों में भूमि का मूल्य वर्तमान दर से आगणित करवाते हुए 12..... प्रतिशत


(अरविन्द कुमार)
जिलेदार


धर्मेन्द्र कुमार
अवर वर्ग सहायक
ल०वि०प्रा०


(मो० एजाज खान)
अनुभाग अधिकारी-रेण्ट
ल०वि०प्रा०



(बिलाल)
सम्पत्ति अधिकारी
ल०वि०प्रा०


फ्री-होल्ड के रूप में अतिरिक्त धनराशि लेते हुए, फ्री-होल्ड की कार्यवाही किये जाने पर विचार किया जा सकता है।

प्रस्ताव : प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष उपरोक्तानुसार किराये की सम्पत्तियों को फ्री-होल्ड किये जाने पर विचार किये जाने हेतु माननीय बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।


(अरविन्द कुमार)
जिलेदार


द्वारा
योजना सहायक
ल०वि०प्रा०


धर्मेन्द्र कुमार
अवर वर्ग सहायक
ल०वि०प्रा०

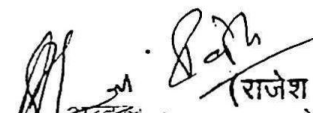

(अमित कुमार) (अ० एजाज खान)
अ० व० सहा० अनुभाग अधिकारी-रेणु
ल०वि०प्रा०



(द्वारा)
सम्पत्ति अधिकारी
ल०वि०प्रा०

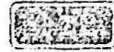
17

प्रस्तावः-लखनऊ विकास प्राधिकरण की जानकीपुरम योजना के विभिन्न सेक्टरों में भूखण्डों के आवंटन, जमा धनराशि एवं निबंधन आदि के सम्बन्ध में जानकीपुरम जन सेवा समिति द्वारा की जा रही माँग के सम्बन्ध में।

जानकीपुरम योजना के अन्तर्गत विभिन्न सेक्टरों/खण्डों में आवासीय/व्यावसायिक एवं अन्य भू-उपयोग की योजना संचालित की जा रही है, जिसमें भूखण्डों का आवंटन, मूल्य निर्धारण, धनराशि जमा कराये जाने एवं निबंधन निष्पादन में हुई अनियमितता के सम्बन्ध में सम्बन्धित अधिकारियों/कर्मचारियों के विरुद्ध कार्यवाही संस्थित की गयी। जानकीपुरम योजना के विभिन्न सेक्टरों के भूखण्डों का आवंटन, मूल्य निर्धारण, धनराशि जमा कराये जाने एवं निबंधन निष्पादन में हुई अनियमितता में प्राथमिक जाँच में संलिप्त अधिकारियों/कर्मचारियों के सम्बन्ध में प्रचलित विभागीय कार्यवाही के विरुद्ध मा० उच्च न्यायालय इलाहाबाद के समक्ष पृथक-पृथक रिट याचिकायें योजित की गयी। मा० उच्च न्यायालय इलाहाबाद द्वारा रिट याचिका संख्या-7883/2006 आर०एन०सिंह बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य के साथ अन्य रिट याचिकाओं को सम्बद्ध करते हुए सम्पूर्ण प्रकरण की सी०बी०आई० से जाँच कराये जाने हेतु दिनांक 21.02.2006 को आदेश पारित किया गया। मा० उच्च न्यायालय इलाहाबाद द्वारा पारित आदेश के क्रम में सी०बी०आई० कार्यालय, 7 नवल किशोर रोड हजरतगंज, लखनऊ द्वारा दिनांक 28.02.2006 को जानकीपुरम योजना के भूखण्डों की जाँच किये जाने हेतु केस नम्बर-RC0062006A0003 धारा-120-बी, 420, 467, 468, 471 एवं धारा-13(2) एवं धारा-13(1) (डी) भ्रष्टाचार निवारण अधिनियम-1988 के अंतर्गत एफ०आई०आर० पंजीकृत की गयी। सी०बी०आई० द्वारा प्रारम्भिक जाँच में दिये गये निर्देशानुसार ल०वि०प्रा० की ओर से जानकीपुरम योजना के विभिन्न सेक्टरों के भवन/भूखण्डों के अनुपलब्ध रिकार्ड/अभिलेखों/पत्रावलियों के हितग्राहियों से उनका दावा एवं साक्ष्य आमंत्रित करने हेतु विभिन्न तिथियों में स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशित सूचनाओं के आधार पर समेकित 413 भूखण्डों की पत्रावलियाँ दुरभिसंधि के अन्तर्गत गायब होने की एफ०आई०आर० संख्या-27/08 दिनांक 07.02.2008 को थाना-कैसरबाग, लखनऊ में दर्ज करायी गयी। एफ०आई०आर० में पुलिस


 (राजेश कुमार गौंड)
 यो० सहा०
 योजना सहायक लखनऊ विकास प्राधिकरण
 लखनऊ


 कन्दना पाण्डेय
 विशेष कार्यक्षेत्री (वी)
 लखनऊ



विभाग द्वारा की गयी कार्यवाही की अद्यतन स्थिति की जानकारी करने हेतु दिनांक 30.11.2024 को पत्र प्रेषित किया गया है, जिसका कोई भी पत्रोत्तर प्राप्त नहीं हुआ है, जानकीपुरम योजनान्तर्गत विभिन्न सेक्टरों में 177 भूखण्डों को सी0बी0आई0 द्वारा जाँच हेतु सूचीबद्ध किया गया था। सी0बी0आई0 के निर्देशानुसार प्राधिकरण एवं सी0बी0आई0 के निरीक्षकों की संयुक्त टीम द्वारा भौतिक निरीक्षण एवं 177 भूखण्डों/निर्मित भवनों में नोटिस चस्पा करायी गयी। सी0बी0आई0 द्वारा भूखण्ड संख्या-1/191-ए सेक्टर-एफ जानकीपुरम योजना की आवंटी श्रीमती ऊषा सिंह एवं भूखण्ड संख्या-1/192-ए सेक्टर-एफ जानकीपुरम योजना के आवंटी श्री दिवाकर सिंह द्वारा जमा धनराशि के चालानों पर ओवर राईटिंग करके कूट रचना की गयी थी जिसके आधार पर 177 भूखण्डों की जाँच हेतु केस पंजीकृत किया गया।

सी0बी0आई0 द्वारा अन्वेषणाधीन 177 भूखण्डों में से 139 भूखण्डों के आवंटीगण/हितग्राही सी0बी0आई0 कार्यालय में भूखण्डों से सम्बन्धित अभिलेखों सहित उपस्थित हुए जिनमें से 9 भूखण्डों की ल0वि0प्रा0 की मूल पत्रावलियाँ भी प्राप्त हुई, ल0वि0प्रा0 की संयुक्त टीम द्वारा परीक्षण करके 139 भूखण्डों में से 25 भूखण्डों में कोई आर्थिक क्षति नहीं पायी गयी शेष 114 भूखण्डों में कुल रूपया-15763497.50 की आर्थिक क्षति वर्ष 2006 में आंकलित की गयी, 38 भूखण्डों के सम्बन्ध में कोई अभिलेख प्राप्त न होने के कारण 38 भूखण्डों के सम्बन्ध में कोई निर्णय नहीं लिया गया। उक्त 177 भूखण्डों में से 14 भूखण्डों के आवंटियों द्वारा तत्कालीन उपाध्यक्ष एवं शासन द्वारा दिये गये निर्देशों के अनुपालन में नियमानुसार अन्तर धनराशि सब्याज अर्थदण्ड के रूप में जमा करके अपने आवंटन/निबंधन नियमित करा लिये गये। लखनऊ विकास प्राधिकरण की दिनांक 07.06.2013 को आहूत 150वीं बोर्ड बैठक में विषय सं0-46 पर निम्न प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया:-

“जानकीपुरम योजना में लगभग-177 भूखण्डों में धनराशि कम जमा पाये जाने पर नियमितीकरण हेतु जमा करायी जाने वाली धनराशि एवं ब्याज दर निर्धारण के सम्बन्ध में संस्तुति देने हेतु उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 18.01.2012 को वित्त नियंत्रक व सचिव, संयुक्त सचिव के साथ एक बैठक की गयी थी। विचार-विमर्श में पाया गया कि जानकीपुरम योजना में 177 भूखण्डों की वॉछित लागत एवं अन्य देयकों के मद में जमा की जाने वाली

अब्दुल सहाय
योजना सहाय
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

राजेश कुमार गौड़
यो० सहा०
लखनऊ विकास प्राधिकरण

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण



वास्तविक धनराशि से कम धनराशि जमा कराकर भूखण्डों का निबन्धन किया गया। यह तथ्य वर्ष 2004 में प्रकाश में आया था, इसके उपरान्त इस प्रकरण में सी०बी०आई० द्वारा जाँच की गयी, जाँच में तत्कालीन संयुक्त सचिव, श्री आर०एन० सिंह, श्री शशि भूषण भारती, श्री श्रीपाल वर्मा, श्री मिश्री लाल पासवान एवं अनुसचिव श्री राम प्रकाश सिंह, श्री साधू राम रावत, सहायक सम्पत्ति अधिकारी श्री वी०के० श्रीवास्तव, श्री राम प्यारे सिंह, श्री बाबू राम तथा अनुभाग अधिकारी श्री एस०के० गुप्ता, श्री यू०एस० द्विवेदी, श्री इरशाद हुसैन एवं लिपिक संवर्ग के श्री राज नारायण द्विवेदी, श्री सुरेश वर्मा, श्री गोपाल सिंह तथा अवर अभियन्ता श्री ए०के० जौहरी के विरुद्ध कार्यवाही की संस्तुति सी०बी०आई० द्वारा की गयी है। जिन प्रकरण में नियुक्ति प्राधिकारी उपाध्यक्ष हैं उनमें सभी दोषी कर्मचारियों को पदच्युत कर दिया गया है एवं जिन अधिकारियों के नियुक्ति प्राधिकारी शासन है उनके विरुद्ध कार्यवाही हेतु प्राधिकरण द्वारा शासन को सन्दर्भ प्रेषित किया जा चुका है।

ऐसे भूखण्ड जोकि कम जमा धनराशि से आच्छादित हैं व उनकी रजिस्ट्री हो चुकी है एवं कतिपय भूखण्ड द्वितीय सेल में विक्रय हो चुके हैं, अब भूखण्डों के मूल आवंटी फ्रीहोल्ड व द्वितीय आवंटी नामान्तरण की माँग कर रहे हैं।

ऐसे प्रकरणों को नियमित करने के सम्बन्ध में विकास प्राधिकरण द्वारा शासन से यह दिशा-निर्देश चाहा गया है कि आवंटीगणों से जिनकी रजिस्ट्री हो चुकी है, उनसे अन्तर धनराशि ली जाये या अन्तर धनराशि पर 16 प्रतिशत चक्रवृद्धि ब्याज अथवा 16 प्रतिशत साधारण ब्याज लिया जाये, परन्तु लगभग 8 वर्ष व्यतीत होने के उपरान्त शासन ने कोई दिशा-निर्देश नहीं दिये हैं। आवंटीगण लगातार अन्तर धनराशि जमा कराकर नियमितीकरण की माँग कर रहे हैं। आवेदकों में कई आवेदक ऐसे हैं, जिन्होंने द्वितीय सेल में भूखण्ड क्रय करके बैनामा कराया। ऐसे आवेदक भी अन्तर धनराशि जमा कराकर नामान्तरण तथा फ्रीहोल्ड की माँग कर रहे हैं। बैठक में प्रकरण के सभी बिन्दुओं पर गहनता से विचार किया गया। प्राधिकरण की सम्पत्ति के निस्तारण का दायित्व प्राधिकरण का होता है और समय-समय पर प्राधिकरण की सम्पत्तियों की दरें तथा ब्याज दरों का निर्धारण विकास प्राधिकरण अपने स्तर से ही करता है, कदाचित्त इसलिए शासन ने अभी तक कोई परामर्श/निर्देश उपरोक्त भूखण्डों के नियमितीकरण के सम्बन्ध में प्राधिकरण

अब्दुल समद
योजना सहायक
लखनऊ विकास प्राधिकरण

सजेश कुमार गौड़
यो० सहा०
लखनऊ विकास प्राधिकरण

पुनर्व

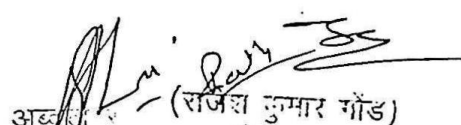
Upadhyay

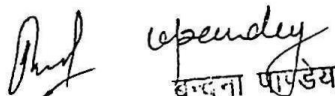
20/10/2019



को नहीं दिये हैं। अतएव प्राधिकरण को ही नीति तय करनी चाहिए, कतिपय आवंटीगण को 16 प्रतिशत चक्रवृद्धि ब्याज व अन्तर धनराशि जमा करने की सूचना दी गयी, जिस पर वह सहमत नहीं है। आवंटियों का तर्क है कि उनकी धनराशि प्राधिकरण कोष में वर्षों से जमा है और उन्हें भवन/भूखण्ड के सुख से भी वंचित होना पड़ रहा है। अतः उनसे अन्तर धनराशि तथा साधारण ब्याज ही लिया जाय। 16 प्रतिशत चक्रवृद्धि पर कोई भी आवंटी नियमितीकरण हेतु सहमत नहीं है। प्राधिकरण भूखण्ड की रजिस्ट्री निष्पादित कर चुका है और अन्तर धनराशि के रूप में एक बड़ी धनराशि इन भूखण्डों के सापेक्ष फंसी हुई है जिस पर अप्रत्यक्ष रूप से प्राधिकरण को ब्याज का नुकसान भी हो रहा है, यदि प्राधिकरण विक्रय विलेख को निरस्त भी करायेगा तो उसे मा० जिला जज न्यायालय में वर्तमान में देय स्टाम्प पेपर के समतुल्य कोर्ट फीस जमा करके विक्रय विलेख को निरस्त कराने का वाद योजित करना होगा जिसमें निर्णय की कोई समय-सीमा निर्धारित नहीं है। यदि प्राधिकरण दीर्घकाल तक कोई नीति तय नहीं करेगा तो प्रभावित आवंटीगण विभिन्न न्यायालयों में नियमितीकरण हेतु मुकदमें योजित कर सकते हैं, जिनकी पैरवी में प्राधिकरण को विधिक फीस के रूप में धन व्यय करना होगा और पैरवी भी करनी होगी। न्यायिक दृष्टिकोण से एवं प्राधिकरण एवं आवंटियों के हित में यह उचित होगा कि प्राधिकरण अपने स्तर से नीति तय कर ले, तदानुसार प्रकरण के समाधान हेतु नीति प्रस्ताव इस प्रकार है:-

- 1-आवंटियों से मूल अन्तर धनराशि एवं उस पर 16 प्रतिशत चक्रवृद्धि ब्याज देय तिथि से आगणित कर जमा कराया जाये।
- 2-ब्याज का आगणन मूल अन्तर धनराशि पर ही किया जाये।
- 3-ब्याज का निर्धारण 16 प्रतिशत चक्रवृद्धि ब्याज की आगणन हेतु अवधि देय तिथि वॉछित धनराशि जमा किये जाने की तिथि तक होगा अर्थात् जमा किये जाने की तिथि जो पत्र में सूचित की जायेगी, उस तिथि तक का ब्याज वॉछित धनराशि में सम्मिलित होगा। अन्तर धनराशि की गणना हेतु देय तिथि को लागू भूमि की दर प्रयोग की जायेगी। अन्तर धनराशि की गणना हेतु देय तिथि को जमा की जाने वाली धनराशि को आधार माना जायेगा।


 (राजेश कुमार गौंड)
 यो० सहा०
 लखनऊ विकास प्राधिकरण


 सन्धाना पण्डेय
 विशेष कार्यधिकारी (वी)
 लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ



- 4- ऐसे प्रकरणों में जिन सम्पत्तियों का विक्रय हो चुका है तथा केवल अन्तर धनराशि व 16 प्रतिशत चक्रवृद्धि ब्याज की धनराशि जमा करते हैं तो उनके पक्ष में नामान्तरण शुल्क लेकर नामान्तरण (दाखिल-खारिज) की कार्यवाही की जायेगी। नामान्तरण के उपरान्त फ्रीहोल्ड कार्यवाही द्वितीय क्रेता के पक्ष में की जा सकती है।
- 5- नियमितीकरण उन्हीं मामलों में किया जाये, जिनमें भूखण्ड ले-आऊट प्लान के अनुसार अनुमोदित हो और स्थल पर भूखण्ड उपलब्ध हो और भूखण्ड ग्रीन-बेल्ट, या पार्क, प्ले-फील्ड, व्यावसायिक उपयोग इत्यादि से प्रभावित न हो।
- 6- जिन भूखण्डों के बावत मा० न्यायालय में कोई वाद लम्बित है उनमें कार्यवाही न्यायालय के अन्तिम आदेश के अधीन रहेगी।
- 7- ऐसे भूखण्ड जो ग्रीन-बेल्ट या पार्क, प्ले-ग्राउण्ड, व्यावसायिक उपयोग से प्रभावित हैं और उन पर भवन निर्मित हो चुके हैं, के सम्बन्ध में परीक्षणोपरान्त नया प्रस्ताव प्रस्तुत किया जायेगा, वर्तमान प्रस्ताव ऐसे भूखण्डों पर लागू नहीं होगा। इसी प्रकार उपरोक्त 177 भूखण्डों से भिन्न भी यदि कोई प्रकरण प्रकाश में आता है तो उसमें भी उपरोक्तानुसार नीति अपनानी चाहिए। तदकम में उपरोक्त प्रस्ताव अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्राधिकरण बोर्ड के सम्मुख विचारार्थ प्रस्तुत है।

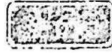
उपरोक्त प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया:-

- 1- सी०बी०आई० जांच से प्रभावित समस्त भूखण्डों को सूचीबद्ध किया जाये।
- 2- चूँकि इन समस्त भूखण्डों का आवंटन/निबन्धन दुरभि-संधि के तहत कूट-रचित रूप से किया गया है, अतः इनके निबन्धन को निरस्त करने हेतु नियमानुसार कार्यवाही प्रारम्भ की जाय।
- 3- प्रश्नगत भूखण्डों पर मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही न की जाय तथा यदि पूर्व में मानचित्र स्वीकृत कर दिये गये हैं तो उन्हें निरस्त करने की कार्यवाही प्रारम्भ की जाय।
- 4- इन भूखण्डों के पुनः क्रय-विक्रय को रोकने हेतु इनकी सूची का प्रकाशन समाचार पत्रों में इस आशय से कराया जाय कि यह भूखण्ड दुरभि-संधि के तहत कूट-रचित आधार पर आवंटित है तथा इनके निरस्तीकरण की कार्यवाही प्राधिकरण द्वारा की जा रही है।" जांच से प्रभावित 177 भूखण्डों में से 93 भूखण्डों के निबन्धन विलेख निरस्त कराये जाने के सम्बन्ध में

अब्दुल क़रीम
योजना सहायक
लखनऊ विकास प्राधिकरण

(राजेश कुमार गौड़)
यो० सहा०
लखनऊ विकास प्राधिकरण


उपेन्द्र कुमार
वित्त कार्यकारी (वी)
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

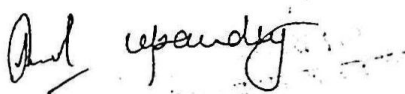


निरस्तीकरण वाद मा० न्यायालय सिविल जज, लखनऊ में योजित है; जिनमे से मा० न्यायालय अपर सिविल जज, जूनियर डिवीजन लखनऊ कक्ष संख्या-48 द्वारा भूखण्ड संख्या-एम-11/17 सेक्टर-आई जानकीपुरम से सम्बन्धित वाद संख्या-2923/2016 ल०वि०प्रा० बनाम विद्या नागर में दिनांक 25.01.2024 एवं भूखण्ड संख्या-4/सी-4/जी सेक्टर-जी जानकीपुरम से सम्बन्धित वाद संख्या-2925/2016 ल०वि०प्रा० बनाम एस०सी० श्रीवास्तव मे दिनांक 25.01.2024 को निबंधन विलेख निरस्त करते हुए भूखण्डों का कब्जा प्राधिकरण द्वारा वापस प्राप्त करने का आदेश पारित किया गया है। सी०बी०आई० की लखनऊ शाखा द्वारा दिनांक 30.01.2010 को विशेष न्यायाधीश भ्रष्टाचार निवारण, सी०बी०आई० पश्चिम, लखनऊ के समक्ष विस्तृत आरोप पत्र दाखिल किया गया, उक्त आरोप पत्र के आधार पर किमिनल केस नम्बर-8100010/2010 पंजीकृत हुआ एवं सुनवाई उपरान्त दिनांक 22.07.2024 को अंतिम निर्णय पारित किया गया है, तथा चार व्यक्तियों (श्री आर०एन० सिंह, श्री आर०एन० द्विवेदी, श्री महेन्द्र सिंह सेंगर व श्री दिवाकर सिंह) पर दोषसिद्ध किया गया है।

उक्त सी०बी०आई० जाँच से प्रभावित भूखण्डों के हितग्राहियों द्वारा स्थानीय स्तर पर जानकीपुरम जन सेवा समिति का पंजीकरण करके समिति के पदाधिकारियों द्वारा अपने भूखण्डों को नियमित करने की माँग करते हुए लम्बित फ्रीहोल्ड/नामान्तरण/मानचित्र स्वीकृत कराये जाने की कार्यवाही पूर्ण कराये जाने हेतु निरन्तर अनुरोध किया गया जा रहा है। सूचीबद्ध 413 सभी भूखण्ड सी०बी०आई० जाँच से प्रभावित नहीं है, बल्कि 177 भूखण्ड ही जाँच से प्रभावित हैं जिनमें से 14 भूखण्डों के आवंटियों द्वारा तत्समय वर्ष 2007-08 में नियमानुसार अन्तर धनराशि सब्याज अर्थदण्ड के रूप में जमा करके अपने आवंटन/निबंधन नियमित करा लिये गये।

वर्तमान में जानकीपुरम योजनान्तर्गत विभिन्न सेक्टरों के आवंटियों द्वारा फ्रीहोल्ड/नामान्तरण/लेवी शुल्क/मानचित्र स्वीकृति हेतु आवेदन प्रस्तुत करने पर अधिकाधिक प्रकरणों में नियमानुसार पंजीकरण धनराशि जमा न होने, सक्षम स्तर से आवंटन पत्र जारी न होना, आवंटन वर्ष के कई वर्षों बाद धनराशि जमा होना, धनराशि जमा करने का माँगपत्र नियमतः वास्तविक आवंटन तिथि की दरों से जारी न होना, अधिकांश प्रकरणों में कोई धनराशि


 अध्यक्ष सहायक (राजेश कुमार मेहता)
 योजना सहायक यो० सहा०
 लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ विकास प्राधिकरण
 लखनऊ


 Anil Upadhyay



जमा होने का कोई चालान/रसीद व साक्ष्य न होना, आवंटन/परिवर्तन/समायोजन का सत्यापन न होने के कारण जानकीपुरम योजना के जॉच से प्रभावित आवंटियों के पक्ष में फ्रीहोल्ड, लीज नवीनीकरण, नामान्तरण आदि की कार्यवाही सम्पन्न नहीं हो पा रही है, ऐसी स्थिति में जहाँ एक ओर प्राधिकरण को वित्तीय क्षति हुई है वहीं दूसरी ओर अंतिम निर्णय न होने के कारण धनराशि भी जमा नहीं करायी जा सकी है। अतः जानकीपुरम आवासीय योजना के विभिन्न सेक्टरों में आवेदकों द्वारा आवेदन प्रस्तुत करने के उपरान्त सम्बन्धित पत्रावलियों में आवंटन में अनियमितता, पूर्व दरों पर आवंटन, चालानों पर जमा धनराशि का सत्यापन न होने आदि के फलस्वरूप प्राधिकरण को हुई वित्तीय क्षति के सम्बन्ध में तथा आवंटियों की माँग के दृष्टिगत भूखण्डों को नियमित किये जाने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण की 183वीं बोर्ड बैठक में दिनांक 04.12.2024 को मद संख्या-183/9 में निम्न निर्णय लिया गया है:-

1. अन्तर की धनराशि को 16 प्रतिशत साधारण ब्याज के साथ जमा किया जाये।
2. 177 भूखण्डों के अतिरिक्त जो अन्य मामले हैं उनके Gap को Close कराके धनराशि जमा करायी जाये।
3. सी0बी0आई0 द्वारा दाखिल की गयी चार्जशीट का विवरण प्राप्त किया जाये।
4. सी0बी0आई0 से स्पष्ट आख्या लेकर 177 भूखण्डों के सम्बन्ध में अग्रेतर कार्यवाही की जाये।

उपरोक्तानुसार बोर्ड बैठक के निर्णय के बिन्दु संख्या-3 के अनुसार विभागीय अधिवक्ता द्वारा सी0बी0आई0 न्यायालय से चार्जशीट एवं पारित निर्णय 22.07.2024 की प्रति व बिन्दु संख्या-4 के सम्बन्ध में सी0बी0आई0 कार्यालय से दिनांक 06.01.2025 को पत्र संख्या-58/RC0062006A0003 प्राप्त हुआ है, पत्र में अवगत कराया गया है कि सी0बी0आई0 द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में दो अलग-अलग चार्जशीट मा0 न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गयी थी, जिसमें से एक केस में दिनांक 22.07.2024 को दण्डादेश पारित किया गया है एवं दूसरी चार्जशीट का केस अभी विचाराधीन है। दोनों ही

अब्दुल ग़नी
योजना सहाय
लखनऊ विकास प्राधिकरण

(राजेश कुमार गोंड)
यो० सहा०
लखनऊ विकास प्राधिकरण

Dr. Upadhyay
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ



जमा होने का कोई चालान/रसीद व साक्ष्य न होना, आवंटन/परिवर्तन/समायोजन का सत्यापन न होने के कारण जानकीपुरम योजना के जॉच से प्रभावित आवंटियों के पक्ष में फ्रीहोल्ड, लीज नवीनीकरण, नामान्तरण आदि की कार्यवाही सम्पन्न नहीं हो पा रही है, ऐसी स्थिति में जहाँ एक ओर प्राधिकरण को वित्तीय क्षति हुई है वहीं दूसरी ओर अंतिम निर्णय न होने के कारण धनराशि भी जमा नहीं करायी जा सकी है। अतः जानकीपुरम आवासीय योजना के विभिन्न सेक्टरों में आवेदकों द्वारा आवेदन प्रस्तुत करने के उपरान्त सम्बन्धित पत्रावलियों में आवंटन में अनियमितता, पूर्व दरों पर आवंटन, चालानों पर जमा धनराशि का सत्यापन न होने आदि के फलस्वरूप प्राधिकरण को हुई वित्तीय क्षति के सम्बन्ध में तथा आवंटियों की माँग के दृष्टिगत भूखण्डों को नियमित किये जाने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण की 183वीं बोर्ड बैठक में दिनांक 04.12.2024 को मद संख्या-183/9 में निम्न निर्णय लिया गया है:-

1. अन्तर की धनराशि को 16 प्रतिशत साधारण ब्याज के साथ जमा किया जाये।
2. 177 भूखण्डों के अतिरिक्त जो अन्य मामले हैं उनके Gap को Close कराके धनराशि जमा करायी जाये।
3. सी0बी0आई0 द्वारा दाखिल की गयी चार्जशीट का विवरण प्राप्त किया जाये।
4. सी0बी0आई0 से स्पष्ट आख्या लेकर 177 भूखण्डों के सम्बन्ध में अग्रेतर कार्यवाही की जाये।

उपरोक्तानुसार बोर्ड बैठक के निर्णय के बिन्दु संख्या-3 के अनुसार विभागीय अधिवक्ता द्वारा सी0बी0आई0 न्यायालय से चार्जशीट एवं पारित निर्णय 22.07.2024 की प्राप्त प्रति एवं बिन्दु संख्या-4 के सम्बन्ध में सी0बी0आई0 कार्यालय से दिनांक 06.01.2025 को प्राप्त पत्र संख्या-58/RC0062006A0003 में अवगत कराया गया है कि सी0बी0आई0 द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में दो अलग-अलग चार्जशीट मा0 न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गयी थी, जिसमें से एक केस में दिनांक 22.07.2024 को दण्डादेश पारित किया गया है एवं दूसरी चार्जशीट का केस अभी विचाराधीन

अवकाश समीक्षा
योजना सहायक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

राजेश कुमार गौड़
यो० सहा०
लखनऊ विकास प्राधिकरण

समिति
लखनऊ


Upadhyay





है। दोनों ही चार्जशीट में मुख्यतया भूखण्ड संख्या-डी-1/191-ए, डी-1/192-ए, सेक्टर-एफ एवं भूखण्ड संख्या-1/572, 1/573 व 1/574 सेक्टर-जी जानकीपुरम योजना से सम्बन्धित अभियुक्तों के सम्बन्ध में वाद निर्णीत एवं विचाराधीन हैं। सी0बी0आई0 द्वारा शेष भूखण्डों के सम्बन्ध में किसी व्यक्ति के विरुद्ध कोई दोष सिद्ध किये जाने का उल्लेख नहीं किया गया है, इस प्रकार जिन भूखण्डों के सम्बन्ध में सी0बी0आई0 की जाँच में किसी व्यक्ति पर दोष सिद्ध नहीं किया गया है, उनके सम्बन्ध में 183वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या-183/9 में लिये गये निर्णय के बिन्दु संख्या-1 के समरूप कार्यवाही की जा रही है।

अतः प्राधिकरण अधिवक्ता द्वारा दी गई विधिक राय के दृष्टिगत प्रस्ताव है कि सी0बी0आई0 जाँच में पंजीकृत 177 भूखण्डों में से जिन 93 भूखण्डों के निबंधन विलेख निरस्त करने हेतु मा0 न्यायालय में वाद दायर किये गये हैं उन्हें वापस लेते हुए सी0बी0आई0 जाँच में आच्छादित सभी 177 भूखण्डों के हितग्राहियों की सहमति के आधार पर आर्थिक क्षति की प्रतिपूर्ति हेतु 183वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या-183/9 में लिये गये निर्णय के बिन्दु संख्या-1 के समरूप प्रक्रिया अपनाते हुए फ्रीहोल्ड/नामान्तरण/नियमितीकरण आदि की कार्यवाही की जाये।

उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।


अब्दुल समी
सहजना सहायक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ


(राजेश कुमार गौंड)
यो० सहा०
लखनऊ विकास प्राधिकरण



24/03/2025
संपत्ति अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

बोर्ड प्रस्ताव

18

विषय:- कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना के अन्तर्गत पूर्व निर्मित आश्रयहीन भवनों में रह रहे आवंटियों/अध्यासियों के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव :-

कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना के अन्तर्गत जर्जर अवस्था में आश्रयहीन भवनों में रह रहे आवंटियों/अध्यासियों को ई0डब्लू0एस0 फ्लैटों में समायोजन के सम्बन्ध में प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड की 183वीं बैठक दिनांक 04.12.2024 में मद संख्या-अनु0वि0 183/3 पर निम्न प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया:-

1. आश्रयहीन भवनों के मूल आवंटियों को देवपुर पारा योजना अथवा प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत उनके द्वारा सहमति लेते समायोजित करने की कार्यवाही इस शर्त के साथ कि आश्रयहीन भवनों के मूल्य के सापेक्ष जमा धनराशि को समायोजित करते हुए अवशेष धनराशि मय ब्याज जमा करानी होगी।
2. आश्रयहीन भवनों में अवैध रूप से रह रहे व्यक्तियों से भवनों को खाली कराने की कार्यवाही की जाये तथा उनको विस्थापित श्रेणी में मानते हुए उनको योजना अन्तर्गत बनने वाली समान श्रेणी के भवनों के आवंटन में प्राथमिता दी जाये।

तदक्रम में बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया :-

“सम्यक विचरोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया एवं निर्देश दिये गये कि भवन के बदले भवन का ही समायोजन किया जाय।”

उपाध्यक्ष महोदय द्वारा बोर्ड के निर्णय को लागू किये जाने के सम्बन्ध में पत्र संख्या-516/मेमो/पीए/2024, दिनांक 07.01.2025 के माध्यम से अपर सचिव-जी की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 24.01.2025 में विचार-विमर्श के दौरान पाया गया कि विस्थापित श्रेणी के समायोजन करने के बिन्दु पर प्राधिकरण बोर्ड की 180वीं बैठक दिनांक 27.12.2023 में बटलर पैलेस व अन्य क्षेत्रों से विस्थापित किये गये व्यक्तियों को प्रधानमंत्री आवास योजना उपलब्ध कराने हेतु निम्न प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया :-

1. प्राधिकरण द्वारा निर्मित प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत बसंतकुंज योजना एवं शारदा नगर योजना में जो भवन निरस्तीकरण से रिक्त हो गये हैं या जिनमें धनराशि वापस हो गयी है, उन्हें भविष्य में कुकरैल नदी से हटाये गये अतिक्रमणों के विस्थापितों के लिए आरक्षित/आवंटित किये जाने की स्वीकृति।
2. बसंतकुंज योजना के अन्तर्गत सेक्टर-आई में निर्माणाधीन 3792 भवनों का पंजीकरण खोला गया था, जिसमें 9000 से अधिक पंजीकरण प्राप्त हो चुके हैं एवं अभी भी पंजीकरण की प्रक्रिया गतिमान है। अतः सर्वप्रथम प्राथमिकता के आधार पर विस्थापित के अन्तर्गत आवंटन किये जाने की स्वीकृति एवं उसके पश्चात् पंजीकरण हेतु प्राप्त आवेदनों का लॉटरी के माध्यम से आवंटन किये जाने की स्वीकृति।
3. प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत पंजीकरण के समय रूपये 10,000 एवं आवंटन के समय रूपये 50,000 तथा 05 वर्ष की किश्तों में भुगतान किये जाने के पश्चात्



संजीव कुमार
अधिसासी अभियन्ता जोन-
लखनऊ विकास प्राधिकरण

भवन का कब्जा दिये जाने की प्राविधान है। चूंकि विस्थापित किये जा रहे लोग गरीब हैं, अतः उनकी किश्तें 10 वर्ष के लिए करते हुए हुये हायर पर्चेज के अन्तर्गत रूपये 5,000 पंजीकरण जमा कराते हुए कब्जा दिये जाने एवं किश्तें निर्धारित किये जाने की स्वीकृति।

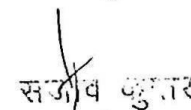
4. विस्थापितों के लिये अनिस्तारित व्यवसायिक दुकानों को 15 प्रतिशत धनराशि (5 प्रतिशत पंजीकरण + 10 प्रतिशत आवंटन के पश्चात्) हायर पर्चेज के आधार पर प्राप्त करते हुए कब्जा दिया जाना प्रस्तावित है (अनिस्तारित दुकानों की सूची संलग्न है)।
5. विस्थापित किये जा रहे लोगों को, जिनके परिवार में अधिकतम 05 लोग हैं, उन्हें एक भवन तथा 05 लोगों से अधिक परिवार वालों को मांग एवं उपलब्धता के आधार पर 02 भवन आवंटित किये जाने का प्रस्ताव।
6. अवैध भवनों/ बहुमंजिले भवनों के ध्वस्तीकरण के पश्चात् या किसी प्राकृतिक आपदा से आवास विहीन हो रहे लोग तथा अन्य विस्थापित जो 'पहले आओ-पहले पाओ' योजना के अन्तर्गत भवन आवंटन कराना चाहते हैं, उन्हें 05 प्रतिशत पंजीकरण एवं आवंटन के पश्चात् 10 प्रतिशत धनराशि जमा कराकर हायर पर्चेज के आधार पर रजिस्टर्ड एग्रीमेन्ट कराकर कब्जा दिये जाने का प्रस्ताव।
7. प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत जिन्हें पूर्व में भवन का आवंटन किया गया है, उनसे सम्पूर्ण धनराशि जमा कराने के पश्चात् कब्जा दिया जा रहा है, जिसके कारण भवन रिक्त पड़े हैं, उनके जर्जर होने की संभावना बनी हुई है। अतः प्रस्ताव है कि ऐसे आवंटियों को 25 प्रतिशत धनराशि जमा कराते हुए अनुबन्ध के आधार पर कब्जा दे दिया जाये एवं शेष धनराशि 07 वर्ष की मासिक किश्तों को हायर-पर्चेज के आधार पर वसूली जाये।

तदक्रम में बोर्ड द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया :-

“सरकारी/ सार्वजनिक/ अवैध निर्माणों के ध्वस्तीकरण/ प्राकृतिक आपदा या अन्य कारण से विस्थापित हो रहे लोगों के सम्बन्ध में विस्थापन नीति एवं पूर्व में पीएमएवाई भवनों के आवंटियों को 25 प्रतिशत धनराशि जमा कराकर कब्जा दिये जाने के सम्बन्ध में विचार-विमर्श के उपरान्त बिन्दु संख्या-05 को छोड़कर प्रस्तुत प्रस्ताव सर्व-सम्मति से अनुमोदित किया गया। साथ ही यह भी निर्देश दिये गये कि पीएमएवाई योजना की पात्रता के अनुसार किसी परिवार को एक बार ही लाभ अनुमन्य होगा। 27 दिसम्बर, 2023 के उपरान्त यदि किसी के द्वारा अनाधिकृत कब्जा किया जाता है, तो उसे यह लाभ अनुमन्य नहीं होगा।”

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 27.12.2023 में प्रस्तुत प्रस्ताव (विषय संख्या-05) प्रस्ताव का बिन्दु संख्या-6 कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना हेतु भी प्रसांगिक है, उक्त के अनुसार योजना में भी जो अध्यासी रह रहे हैं, उन्हें भी विस्थापित की श्रेणी में मानते हुए प्रधानमंत्री आवास योजना में समायोजित किया जा सकता है। इससे जहां एक ओर पारा स्थित बहुमंजिलीय भवनों का निर्माण एवं विकास सुचारु व्यवस्थित रूप से


R.A.
3.E


स. ज. व. कुमार
अधिशारी अभियन्ता जोन-
लखनऊ विकास प्राधिकरण


योजनानुसार किया जा सकेगा, वहीं दूसरी ओर आश्रयहीन भवनों के आवंटियों/अवैध रूप से रह रहे व्यक्तियों को दूसरी जगह निवास उपलब्ध हो सकेगा।

समिति द्वारा विचारोपरान्त प्रकरण में निम्नानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत करने का मत दिया गया :-

1. प्रश्नगत आश्रयहीन योजना के ऐसे मूल आवंटी जिनके द्वारा आवंटित भवन के सापेक्ष समस्त धनराशि जमा कराकर उनमें निवास किया जा रहा है, तो उनको कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना के अन्तर्गत निर्माणाधीन ई0डब्लू0एस0 भवनों में उनसे सहमति लेते हुए नियमानुसार समायोजना कर लिया जाये। अवशेष ऐसे आवंटी जिनके द्वारा उनको आवंटित आश्रयहीन भवन के सापेक्ष पार्ट धनराशि जमा की गयी है, तो उनसे सहमति लेते हुए जमा करायी गयी धनराशि पर नियमानुसार ब्याज देते हुए भवनों के वर्तमान मूल्य में अन्तर धनराशि जमा कराते हुए कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना के अन्तर्गत निर्माणाधीन ई0डब्लू0एस0 भवनों के आवंटन पर विचार किया जाना उचित होगा।
2. उपरोक्त बिन्दु संख्या-1 से असहमत एवं आश्रयहीन भवनों में अवैध रूप से रह रहे व्यक्तियों को बटलर पैलेस एवं अन्य क्षेत्रों से विस्थापित किये गये व्यक्तियों की भांति विस्थापित श्रेणी का मानते हुए प्रधानमंत्री आवास योजना में नियमानुसार आवंटन किया जाना उचित होगा।
3. आश्रयहीन योजना के भवनों के मूल आवंटी जो पारा योजना में अन्तर की धनराशि को जमा करने पर सहमत न हों उन्हें भी प्रधानमंत्री आवास योजना में नियमानुसार समायोजित किया जाना उचित होगा। अन्यथा की स्थिति में नियमानुसार ब्याज के साथ धनराशि वापस किया जाना।

अतः उपरोक्तानुसार कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना के अन्तर्गत जर्जर अवस्था में आश्रयहीन भवनों में रह रहे आवंटियों के समायोजन हेतु समिति द्वारा दिये गये मत के अनुसार प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।


R.B.
S.E


संजीव कुमार
अधिसासी अभियन्ता जोन-
लखनऊ विकास प्राधिकरण

बोर्ड प्रस्ताव

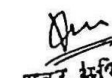
विषय:-19 कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना के अन्तर्गत अर्द्धनिर्मित एम0एम0आई0जी0 टावर-3, 4, 8 व 9 के यथास्थिति निस्तारण करने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव :-

कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना के अन्तर्गत पार्ट-बी में 10 टावरों में 1520 एम0एम0आई0जी0 फ्लैटों के निर्माण/विकास हेतु अनुबन्ध मेसर्स सिन्टेक्स प्रीफैब एण्ड इन्फ्रा लि0 के साथ हुआ था। मेसर्स सिन्टेक्स प्रीफैब एण्ड इन्फ्रा लि0 द्वारा स्थल पर यथोचित गति से कार्य न करने के कारण उनका अनुबन्ध संख्या-3475/मु0अभि0कार्यालय, दिनांक 23.05.2014 को दिनांक 18.11.2019 को निरस्त कर दिया गया। मेसर्स सिन्टेक्स प्रीफैब एण्ड इन्फ्रा लि0 द्वारा योजना के अन्तर्गत अनुबन्ध निरस्तीकरण से पूर्व ब्लकों के निर्माण की स्थिति निम्नानुसार है:-

S.No.	Tower	Total Flats	Progress	Status		Remarks
1.	MMIG 1	152	0	Stilt Column		Beside STP
2.	MMIG 2	152	0	Cancelled		Replaced by Primary School (Beside MMIG-3)
3.	MMIG 3	152	12	3rd Floor (½)		
4.	MMIG 4	152	40	Total 4 Block	02 Blocks	Upto 5th Floor
					3rd Block	Upto 3 Floor
					4th Block	Basement Column
5.	MMIG 5	152	152	Structure Complete	Parapet, Mumty, Machine Room Remaining	Under Construction
6.	MMIG 6	152	152	Structure Complete	Parapet, Mumty, Machine Room Remaining	Under Construction
7.	MMIG 7	152	132	17th Floor		Under Construction
8.	MMIG 8	152	0	Basement Column		
9.	MMIG 9	152	0	Basement Column		
10.	MMIG 10	152	0	Cancelled		Replaced by Commercial Land C-1

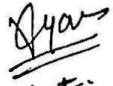
उपरोक्त के क्रम में अवगत कराना है कि कालान्तर में योजना के अन्तर्गत प्राप्त आवेदनों के क्रम में अर्द्धनिर्मित टावर-5, 6 व 7 को पूर्ण कराने का निर्णय लिया गया,


 सहकार्य अभियंता
 लखनऊ वि० प्रा०, लखनऊ


 आधेरासी अभियंता जोन-
 ल०वि०प्रा०, लखनऊ

तदनुसार स्थल पर कार्य कराया जा रहा है। अवशेष ब्लाक 1, 3, 4, 8 व 9 यथास्थिति में है। इस सम्बन्ध में हुए विचार-विमर्श में पाया गया कि वर्तमान में योजना में इस प्रकार के भवनों की मांग काफी कम है, ऐसी स्थिति में उचित होगा कि ब्लाक-3, 4, 8 व 9 को यथास्थिति ही निस्तारण कर दिया जाये।

अतः उपरोक्त के दृष्टिगत कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना के अन्तर्गत अर्द्धनिर्मित एम0एम0आई0जी0 टावर-3, 4, 8 व 9 का यथास्थिति निस्तारण करने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।


 J. E.
 अव. अभियन्ता
 ल० वि० प्रा०; लखनऊ


 R. S.
 सहायक अभियन्ता
 लखनऊ विकास प्राधिकरण


 अधिशासी अभियन्ता जोन-
 ल० वि० प्रा०, लखनऊ

प्रस्ताव-20 भवन संख्या-एस0एस0-2/1425, सेक्टर-डी-1, कानपुर रोड योजना के स्थान पर भवन संख्या-ई-24, सेक्टर-एम-1, कानपुर रोड योजना का आवंटन किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री सुरेश कुमार को कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत सेक्टर-डी-1 स्थित भवन संख्या-एस0एस0-2/1425 आवंटित किया गया था, परन्तु धनराशि कूटरचित तरीके जमा दर्शायी गयी जिस कारण से उक्त भवन का निरस्तीकरण करते हुए तत्कालीन सचिव द्वारा कैश सेल के माध्यम से श्री परमजीत कौर के पक्ष में आवंटन कर दिया गया, जिसके विरुद्ध श्री सुरेश कुमार द्वारा मा0 जिला फोरम में परिवाद संख्या-450/2023 दाखिल किया गया। मा0 जिला फोरम के निर्णय दिनांक 24.04.2013 में निम्न आदेश पारित किये गये:-

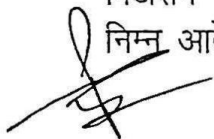
“परिवादी का परिवाद स्वीकार किया जाता है। चूंकि प्रश्नगत भवन का परिवादी के पक्ष में किये गये आवंटन को निरस्त करते हुए विपक्षी द्वारा उक्त भवन का आवंटन किसी अन्य प्रार्थी के पक्ष में किया जा चुका है, विपक्षी को आदेश दिया जाता है कि वह परिवादी को अपनी उसी योजना में कोई उसी क्षेत्रफल का भवन उसी मूल्य अर्थात् परिवादी द्वारा भुगतान किये गये रू0 25,000/- की धनराशि पर इस निर्णय की प्रमाणित प्रति प्राप्ति के दो माह के अन्दर आवंटन कर परिवादी को उसका कब्जा सौंप दें एवं उसका पंजीकरण परिवादी के व्यय पर अगले दो माह में करवा दें। उक्त योजना में कोई भवन परिवादी के पक्ष में आवंटन हेतु उपलब्ध न होने की दशा में विपक्षी द्वारा उक्त योजना से निकटतम अपनी किसी अन्य योजना में उसी क्षेत्रफल का भवन परिवादी के पक्ष में उसी अवधि में आवंटन कर कब्जा सौंप दिया जाए एवं तद्नुसार दो माह के अन्दर उसका पंजीकरण परिवादी के व्यय पर करना सुनिश्चित किया जाए। विपक्षी द्वारा उसके कृत्यों से परिवादी को हुये मानसिक क्लेश हेतु रू0 10,000/- एवं वाद व्यय तथा अधिवक्ता की फीस हेतु रू0 5,000/- देय होगा। विपक्षी द्वारा उक्त धनराशि में से परिवादी द्वारा आवंटन पत्र दिनांक 20.08.1990 के अन्तर्गत देय रू0 1039.70 का समायोजन कर शेष धनराशि का भुगतान तद्नुसार किया जायेगा।”

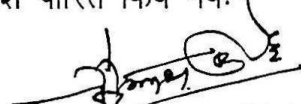
मा0 जिला उपभोक्ता फोरम के निर्णय के विरुद्ध प्राधिकरण द्वारा मा0 राज्य आयोग में अपील संख्या-1587/2013 दाखिल की गयी। मा0 राज्य आयोग द्वारा निम्न आदेश पारित किये गये:-


“प्रस्तुत अपील निरस्त की जाती है। जिला मंच (द्वितीय) लखनऊ द्वारा परिवाद संख्या-450/2003 में पारित निर्णय एवं आदेश दिनांक 24.04.2013 की पुष्टि की जाती है।


उभय पक्ष को इस अपील का व्यय भार अपना-अपना स्वयं वहन करेंगे। उभय पक्ष को इस निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि नियमानुसार उपलब्ध करायी जाये।”

उपरोक्त आदेश के विरुद्ध प्राधिकरण द्वारा मा0 राष्ट्रीय आयोग में रिवीजन पिटीशन दाखिल की गयी, जिस मा0 राष्ट्रीय आयोग द्वारा दिनांक 08.05.2018 को निम्न आदेश पारित किये गये:-




(कैलाश कुमार सिंह)
अनुभाग अधिकारी
ला०वि०प्रा०




(सोम कमल सीताराम)
संयुक्त सचिव

"Relying upon the above authoritative judgements of the Hon'ble Supreme Court, I am of the opinion that the facts cannot be reassessed at the level of revision petition when the for a below have given concurrent finding of facts. As the question of payment in the revision fact, I am of the view that this fact now cannot be reassessed by this Commission in the revision petition. Apart from this discrepancy, no other point has been raised by the learned counsel for the petitioner. Hence, I do not find any merit in the revision petition. Accordingly, the revision petition No. 2454 of 2017 is dismissed at the admission stage."

उपरोक्त आदेश के विरुद्ध मा0 सर्वोच्च न्यायालय में प्राधिकरण द्वारा एस0एल0पी0 संख्या-20932/2018 दाखिल की गयी, जिसमें मा0 न्यायालय द्वारा दिनांक 14.01.2019 को निम्न आदेश पारित किये गये:-

"We see no reason to interfere with the impugned order passed by the High Court. The special leave petition is, accordingly, dismissed.

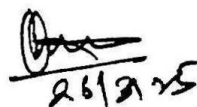
Pending application shall also stand disposed of."

श्री सुरेश कुमार द्वारा मा0 जिला उपभोक्ता फोरम के आदेश दिनांक 24.04.2013 के अनुपालन में मा0 जिला उपभोक्ता फोरम में निष्पादन वाद संख्या-7/2019 दाखिल किया गया है। मा0 जिला उपभोक्ता फोरम के आदेश के अनुपालन में श्री सुरेश कुमार के पक्ष से आवंटन निरस्त भवन संख्या-एस0एस0-II/1425, सेक्टर-डी-1, कानपुर रोड योजना के स्थान पर कानपुर रोड योजना के ही सेक्टर-एम-1 भवन संख्या-ई-24 समायोजन किये जाने के सम्बन्ध में सहमति प्राप्त करते हुए समायोजित किया गया। श्री सुरेश कुमार द्वारा कहा गया कि प्रस्तावित भवन के क्षेत्र का वातावरण अत्यन्त खराब है तथा प्रस्तावित भवन की सहमति से अस्वीकार करते हुए पूर्व आवंटित भवन दिये जाने अथवा उसी योजना में आवंटित भवन के अनुकूल भवन दिये जाने हेतु अनुरोध किया गया। आवंटि की असहमति की दशा में उक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड से पारित नहीं कराया जा सका। विवादित सम्पत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड की 175वीं बैठक दिनांक 27.09.2022 में लिये गये निर्णय/मुख्य विधि परामर्शदाता द्वारा उपलब्ध कराये गये विधिक अभिमत के अनुसार मा0 न्यायालय के आदेश के अनुपालन में श्री सुरेश कुमार द्वारा उपलब्ध करायी गयी सहमति के आधार पर आवंटित भवन संख्या-एस0एस0-II/1425, सेक्टर-डी-1, कानपुर रोड योजना क्षेत्रफल 36.75 वर्गमीटर के स्थान पर प्लैट संख्या-ए-508, रतन लोक अपार्टमेण्ट, शारदा नगर योजना क्षेत्रफल 110.39 वर्गमीटर आरक्षित किया गया। इनके द्वारा प्लैट के मद में दर्शायी गयी देय धनराशि अदा करने में अक्षमता व्यक्त करते हुए आवंटित भवन के स्थान पर समकक्ष मूल्य की सम्पत्ति आवंटित किये जाने की सहमति प्रदान की गयी।

मा0 न्यायालय द्वारा निष्पादन वाद में दिनांक 23.01.2025 को सुनवाई के समय आदेशित किया गया कि "पुकार करायी गयी। उभयपक्ष में विद्वान अधिवक्ता उपस्थित। विपक्षी निर्णीत ऋणी पक्ष द्वारा आयोग के आदेश का अनुपालन अब तक नहीं किया गया है, जबकि इस आयोग का आदेश मा0 सर्वोच्च न्यायालय तक बहाल है। ऐसी दशा में इस आयोग के आदेश दिनांक 24.04.2013 का अनुपालन प्रत्येक दशा में निर्णीत ऋणी पक्ष को करना होगा। अतः निर्णीत ऋणी पक्ष को अन्तिमतः यह




(केलाश कुमार सिंह)
अनुभाग अधिकारी
ल०वि०प्रा०

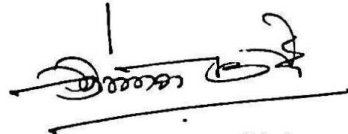


(सोम कानन सीताराम)
संयुक्त सचिव

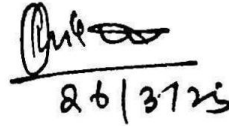
आदेश दिया जाता है कि इस आयोग के आदेश दिनांक 24.04.2013 का अनुपालन नियत तिथि तक प्रत्येक दशा में करके इस आयोग को अवगत करायें, अन्यथा की दशा में सचिव, ल०वि०प्रा० समक्ष आयोग व्यक्तिगत रूप से उपस्थित होकर कारण स्पष्ट करें। पत्रावली दिनांक 04.04.2025 को वास्ते अग्रिम आदेश प्रस्तुत हो।" ऐसी स्थिति में जबकि मा० उच्चतम न्यायालय द्वारा प्राधिकरण के विरुद्ध निर्णय पारित हो चुका है तथा योजित निष्पादन वाद संख्या-7/2019 मा० न्यायालय में विचाराधीन है। लखनऊ विकास प्राधिकरण के बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार समायोजन की कार्यवाही नहीं की जा रही है। प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयोपरान्त ही समायोजन की कार्यवाही की जानी है। तत्क्रम में श्री सुरेश कुमार को आवंटन से रिक्त भवन संख्या-ई-100, सेक्टर-एम, कानपुर रोड योजना का आवंटन किये जाने हेतु सहमति प्राप्त कराने के लिए कार्यालय पत्र संख्या-1359/SO(P)/DS/2025 दिनांक 25.03.2025 को रजिस्टर्ड डाक के माध्यम से प्रेषित किया गया है।

प्रस्ताव

चूंकि कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत सेक्टर-डी-1 में कोई भवन आवंटन से रिक्त नहीं है। अतः मा० जिला फोरम के आदेश दिनांक 24.04.2023 के अनुपालन में श्री सुरेश कुमार द्वारा सहमति उपलब्ध कराये जाने के उपरान्त पूर्व में आवंटित भवन संख्या-एस०एस०-II/1425, सेक्टर-डी-1, कानपुर रोड योजना (मानक क्षेत्रफल 36.75 वर्गमीटर) के स्थान पर वर्तमान में आवंटन से रिक्त भवन संख्या-ई-100, सेक्टर-एम, कानपुर रोड योजना (मानक क्षेत्रफल 30.00 वर्गमीटर) को वर्तमान में मा० न्यायालयों द्वारा पारित आदेशों के अनुपालन में ल०वि०प्रा० बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त आवंटन किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(कैलाश कुमार सिंह)
अनुभाग अधिकारी
ल०वि०प्रा०



26/3/25
(सोम कमल सीताराम)
संयुक्त सचिव

विषय:- ट्रांसपोर्ट नगर योजना के भूखण्डों का लीज से फ्री-होल्ड किये जाने के सम्बन्ध में।

ट्रांसपोर्ट नगर योजना के सम्पत्तियों का आवंटन सन् 1981 में प्रारम्भ किया गया था। ट्रांसपोर्ट नगर योजना के समस्त भूखण्ड प्राधिकरण द्वारा ट्रांसपोर्टों को गोडाउन/एजेसी का संचालन किये जाने हेतु लीज पर आवंटित किया गया था। ट्रांसपोर्ट नगर व्यापार मण्डल एवं वेयर हाउस ओनर्स एसोसिएशन के सदस्यों व भूखण्डों के आवंटियों द्वारा ट्रांसपोर्ट नगर योजना के भूखण्डों का लीज से फ्री-होल्ड किये जाने हेतु बार बार अनुरोध किया जा रहा था, जिसके क्रम में तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा निम्नलिखित शर्तों के अनुसार फ्री-होल्ड किये जाने हेतु दिनांक 11.05.2022 को आदेश सं0-135/उपा0का0/2022 पारित किया गया था।

बिन्दु सं0-1 जिन भूखण्डों पर पूर्व में भूखण्डों के मूल्य के दस प्रतिशत लीज-रेण्ट धनराशि जमा करायी गयी है, उनमें वर्तमान मूल्य का 02 प्रतिशत फ्री-होल्ड शुल्क जमा कराते हुए भूखण्ड के फ्री-होल्ड की कार्यवाही की जाए।


बिन्दु सं0-2 जिन आवंटियों द्वारा लीज-रेण्ट के रूप में 10 प्रतिशत धनराशि जमा नहीं की गयी है, ऐसे आवंटियों से सम्पत्ति आवंटन मूल्य का 10 प्रतिशत लीज-रेण्ट के रूप में आवंटन तिथि से अद्यतन लीज-डीड में निर्धारित व्याज दर पर साधारण ब्याज दर के साथ तथा 02 प्रतिशत वर्तमान मूल्य पर फ्री-होल्ड शुल्क अथवा वर्तमान दर पर 12 प्रतिशत धनराशि दोनों में जो कम हो, पर जमा कराये जाने का मत स्थिर किया गया।


बिन्दु सं0-3 अनिर्माण शुल्क (लेवी) के सम्बन्ध में अगवत कराया गया कि अनिर्माण शुल्क दिनांक 01.05.1998 से प्रभावी है। अतः जिन आवंटियों द्वारा अपने भूखण्डों पर निर्माण करा लिया गया है, उनमें किसी भी सरकारी संस्था द्वारा जारी प्रपत्र प्रस्तुत करने के आधार अनिर्माण शुल्क की गणना की जायेगी तथा अन्य के सम्बन्ध में शासनादेश सं0-3192/9-आ-1-1998 दिनांक 22.08.1998 एवं उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम-1973 के सुसंगत धाराओं के अधीन पृथक से कार्यवाही की जायेगी।

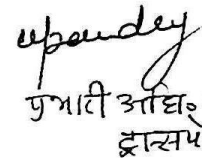
बिन्दु सं0-4 प्राधिकरण एवं आवंटियों के मध्य निस्तारित अनुबन्ध के प्राविधानों के अनुसार फ्री-होल्ड के सम्बन्ध में अन्य कार्यवाही सम्पादित की जाए।

उक्त शर्तों के अनुसार तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा ट्रांसपोर्ट नगर योजना के भूखण्डों का लीज से फ्री-होल्ड किये जाने की संस्तुति प्रदान की गयी थी। फ्री-होल्ड की कार्यवाही प्रारम्भ होने के पूर्व तत्कालीन सचिव द्वारा ट्रांसपोर्ट नगर योजना के कुछ भूखण्डों के आवंटन की पत्रावलियों का अवलोकन किया गया। तत्कालीन सचिव द्वारा पत्रावलियों का अवलोकनोपरान्त निम्नलिखित टिप्पणी अंकित की गयी :-

1. तत्समय ट्रांसपोर्ट नगर योजना के आवंटन के समय मूल्य निर्धारण के आधार सम्बन्धी तथ्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं थे। इस पत्रावली के साथ भूखण्ड सं0-C-19 फेज-2 तथा भूखण्ड सं0-E-1/51B फेज-2 की पत्रावलियां उद्धारण स्वरूप संलग्न की जा रही है। भूखण्ड सं0-C-19 की टिप्पणी पृष्ठ-3 पर उल्लेख है कि ट्रांसपोर्ट नगर योजना के भूखण्ड कानपुर रोड योजना


अनुभाग अधिकारी


उप सचिव (एन)


उपाध्यक्ष (सम्पत्ति)
ट्रांसपोर्ट कार्ट

के सामान आवासीय दर पर गोडाउन/ऐजेन्सी हेतु सृजित है। भूखण्ड सं0-E-1/51B की पत्रावली के पृष्ठ सं0-9 पर टिप्पणी में अंकित किया गया है कि पुनरीक्षित दरों में ट्रांसपोर्ट नगर की कोई दर नहीं थी।

2. वर्तमान में महायोजना के प्राविधानों के अनुसार गोदाम का निर्माण व्यवसायिक/औद्योगिक भू-उपयोग पर ही अनुमत्त है तथा आवासीय भू-उपयोग पर नहीं है। अतः ट्रांसपोर्ट नगर योजना के ऐजेन्सी/गोडाउन के भूखण्डों की पृथक से औचित्यपूर्ण गणना न करना तथा कानपुर रोड योजना के आवासीय दर पर मूल्यांकन के आधार पर गणना करने को त्रुटिपूर्ण अथवा रियायती दरों पर की गई गणना माना जाना चाहिए। मात्र रू0 1/- वर्ष के लीज रेंट पर आवंटित की गयी हैं। अतः इन आवंटनों को रियायती दर पर किया गया आवंटन ही माना जा सकता है।
3. आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के पत्रांक-72/3488/आठ-1-14-30 विविध/2014 दिनांक 12.12.2014 में फ्री-होल्ड हेतु अन्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध में प्रस्तर 5.1.3(II) में उल्लिखित है कि विकास प्राधिकरणों/आवास एवं विकास परिषद द्वारा संचालित योजनाओं में रियायती दरों पर आवंटित सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं से सम्बन्धित पट्टागत भूखण्डों पर इस नीति के प्राविधान लागू नहीं होंगे।
4. यदि आवंटियों द्वारा आवंटन की तिथि पर व्यवसायिक दर की गणना तथा तदनुसार जमा धनराशि से अन्तर धनराशि को ब्याज सहित जमा किये जाने पर सहमति प्रदान की जाये तो तत्पश्चात् फ्री-होल्ड किये जाने का निर्णय लिये जाने पर विचार किया जाना उचित होगा।

उपाध्यक्ष द्वारा सचिव की टिप्पणी में उल्लिखित बिन्दुओं के आधार पर पूर्व पारित ट्रांसपोर्ट नगर योजना के भूखण्डों को लीज से फ्री-होल्ड किये जाने हेतु आदेश दिनांक 11.05.2022 को वापस लेते हुए ट्रांसपोर्ट नगर योजना के फ्री-होल्ड आदि की कार्यवाही हेतु नीतिगत निर्णय हेतु तथा SOP बनाने हेतु विस्तृत प्रस्ताव प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये।

इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्राधिकरण बोर्ड बैठक में दिनांक 22.12.1979 को निम्नलिखित प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया कि कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत भूमि अर्जन हेतु विज्ञप्ति वर्ष 1976 में की गई थी और मई, 1977 में भूमि अर्जन अधिनियम की धारा 17 के अधीन कुछ भाग का कब्जा लिया गया। जिसमें से 199 एकड़ भूमि पर ट्रांसपोर्ट नगर का विकास किया गया। ट्रांसपोर्ट नगर की मूल योजना में 199 एकड़ ग्रास एरिया तथा 4,87,500 वर्ग मीटर प्लॉट एरिया था और कुल योजना की अनुमानित लागत 4.72 करोड़ रुपया थी। जिसके आधार पर भूखण्डों का विक्रय मूल्य रू0 10/- प्रति वर्ग फुट निर्धारित किया गया। विकास कार्यों में वहाँ की लगभग सभी मुख्य सड़कें तथा अधिकांश भीतरी सड़कों का निर्माण हो चुका है। पानी की व्यवस्था के लिये दो ट्यूब वेल्स बनाये गये हैं और पानी के पाइप बिछाये जा रहे हैं। बिजली के खम्भे तथा तार लगाये जा चुके हैं। स्टार्म वाटर ड्रेन तथा सीवर का निर्माण अभी नहीं हुआ है। स्टार्म वाटर ड्रेन के निर्माण हेतु ह्यूम पाइप की सप्लाय के लिये व्यवस्था की जा चुकी है, परन्तु सप्लाय में विलम्ब होने के कारण अभी कार्य प्रारम्भ नहीं किया

M. Khan.

[Signature]

Upendray

2

जा सका है। जहाँ तक सीवर का प्रश्न है, इसका कार्य कराये जाने का अभी प्रस्ताव नहीं है, क्योंकि कानपुर रोड के आस-पास के क्षेत्रों में प्रमुख सीवर की व्यवस्था अभी तक नहीं हुई है।

भूखण्डों के विक्रय के सम्बन्ध में ट्रांसपोर्टर्स एसोसियेशन के प्रतिनिधियों से कई बार बात-चीत की गई और दिनांक 18.08.1979 की बैठक में ट्रांसपोर्ट कमिश्नर ने भी भाग लिया और बात-चीत के दौरान ट्रांसपोर्ट एसोसियेशन के प्रतिनिधियों ने निम्नलिखित बिन्दुओं पर विशेष रूप से निर्णय लिये जाने का अनुरोध किया:-

- 1- ट्रांसपोर्ट नगर योजना में प्रस्तावित चुँगी कार्यालय, जो योजना के दक्षिण सिरे पर प्रस्तावित किया गया है, उसे उत्तरी सिरे पर रखा जाय, जिससे ट्रांसपोर्ट नगर में आने वाले माल पर चुँगी न देनी पड़े और उन्हें चुँगी तभी देनी पड़े जब वे माल नगर की सीमा के अन्दर ले जावें।
- 2- ट्रांसपोर्ट नगर में केवल गोदाम और कार्यालयों के निर्माण हेतु अनुमति दी गई है। एसोसिएशन के प्रतिनिधियों ने अनुरोध किया कि उन्हें कार्यालयों के ऊपर आवासीय भवन बनाने के लिये भी अनुमति दी जाये।
- 3- जो भूखण्ड उन्हें दिये जायें वे लीज़ पर न देकर फ्री-होल्ड दिये जायें।
- 4- भूखण्डों की प्रस्तावित दर 10/- प्रति वर्गफुट बहुत अधिक है, इसे कम किया जाये।

क्रमांक 1 व 2 पर उल्लिखित प्रस्ताव उचित प्रतीत होते हैं और उन्हें माना जा सकता है। लीज़ रेन्ट के बजाय फ्री-होल्ड किये जाने के सम्बन्ध में जब तक सामान्य नीति निर्धारित न हो जाये, उन्हें यह सुविधा देना उचित न होगा।

जहाँ तक भूखण्डों के मूल्य कम किये जाने का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में एसोसियेशन के प्रतिनिधियों ने पहले रु० 2/- प्रति वर्ग फुट की दर से भूमि दिये जाने की मांग की थी, जसे कि सर्वथा अनुचित थी परन्तु उनकी बातों पर विचार करके विक्रय मूल्य में कमी करने की दृष्टि से यह निश्चय किया गया है कि व्ययानुमान में पुनर्विचार किया जाये, जिसमें उतने ही कार्य सम्मिलित किये जायें, जो कराया जा चुका है अथवा कार्य हाथ में लिया जा चुका है। फिलहाल सीवर का निर्माण तथा पार्किंग स्पेस को पक्का कराने का कार्य स्थगित करा दिया जाय और अर्जन की दरों में भी कुछ कमी की जाय। उतने ही क्षेत्र की इकनामिक्स निकाली जाये, जितने क्षेत्र में अभी विकास कार्य कराया गया है। इस आधार पर मूल्यों की जो गणना की गई है, उसके अनुसार विक्रय मूल्य की दर रु० 7.50 प्रति वर्ग फुट प्रस्तावित किया जा रहा है। इसके अतिरिक्त लीज़रेन्ट भूमि के प्रीमियम का 4.37 प्रतिशत वार्षिक दर से लिये जाने का प्रस्ताव है। इसी आधार पर ट्रांसपोर्टर्स एसोसियेशन के प्रतिनिधियों से दिनांक 10.11.1979 को पुनः बातचीत की गई। जिसमें उन्हें भूखण्डों की उक्त दर से अवगत कराया गया, परन्तु वे लोग रु० 6.50 प्रति वर्ग फुट की दर से अधिक देने के लिये तैयार नहीं है।

उक्त प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि-





- 1- ट्रांसपोर्ट नगर योजना में चुंगी कार्यालय योजना के दक्षिणी सिरे पर प्रस्तावित किया गया है। निर्णय लिया गया कि इस कार्यालय को उचित स्थान पर रखने के लिये उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण चूंकि प्रशासक नगर महापालिका भी है अस्तु इस सम्बन्ध में वे अपने स्तर पर निर्णय ले लें।
 - 2- ट्रांसपोर्ट नगर योजना में गोदाम एवं कार्यालयों के ऊपर आवासीय भवन बनाने के लिये अनुमति प्रदान की जाती है। परन्तु इन भवनों के बनाने में आर्किटेक्चरल नियन्त्रण पूर्ण रूप से लखनऊ विकास प्राधिकरण का रहेगा।
 - 3- भूखण्डों को फ्री-होल्ड देने के सम्बन्ध में ट्रांसपोर्टर्स एसोसियेशन की मांग अस्वीकार की जाती है।
 - 4- भूखण्डों की बिक्रय दर रु० 7.40 प्रति वर्ग फुट निर्धारित की जाती है। उक्त दर से अतिरिक्त प्रथम पाँच वर्ष के लिये लीज़रेंट कुल प्रीमियम का 2% होगा तत्पश्चात अगले पाँच वर्ष के लिये 3% अगले पाँच वर्ष के लिये 4% तथा अगले पन्द्रह वर्ष के लिये 5% होगा। 30 वर्ष के पश्चात पुनः यह लीज़ नवीनीकरण योग्य होगी तथा उस समय भी देय लीज़रेंट को ड्योढ़ा कर दिया जायेगा। इस प्रकार लीज़ कुल 90 वर्ष के लिये होगी जो प्रत्येक 30 वर्ष के पश्चात उपरोक्तानुसार नवीनीकरण योग्य होगी।
- यह भी निर्णय लिया गया कि उक्त भूखण्डों के कुल प्रीमियम का 1/3 धन ट्रांसपोर्टर्स से तुरन्त जमा करा लिया जाये तथा शेष 2/3 धन छमाही किश्तों में 2 वर्ष के अन्दर वसूल लिया जाये।
- यह भी निर्णय लिया गया कि उपरोक्त दरें विकास के वर्तमान स्तर के लिये निर्धारित की जाती हैं तथा भविष्य में और विकास होने पर उन्हें बढ़ाया जा सकता है।
- 5- यह भी निर्णय लिया गया कि ट्रांसपोर्टर्स एसोसियेशन के यूनियन भवन के लिये भूमि सामान्य दर के 75% मूल्य पर उपलब्ध करा दी जाए।
 - 6- बिक्रय दर प्रति वर्ग फुट के बजाय प्रति वर्ग मीटर के हिसाब से निर्धारित की जाये।
 - 7- ट्रांसपोर्ट नगर की समस्त स्थिति को 6 माह वाद पुनः रिव्यु किया जाए।
 - 8- दो वर्ष के लिये कैश फ्लो स्टेटमेन्ट तैयार कर लिया जाये।
 - 9- रोड्स आदि के स्पेसिफिकेशन पी०डब्लू०डी० से चेक करा लिये जायें।
 - 10- जन सेवाओं (कमुनिटी सर्विसेज़) में पोस्ट ऑफिस, पुलिस स्टेशन, डिस्पेंशरी, फायर सर्विस, टेलीफोन इक्सचेंज के अतिरिक्त भौटल भी माना जाये। इन सर्विसेज़ के लिये योजना की दरों पर ही भूमि उपलब्ध कराई जाये, कोई छूट न दी जाये।

पुनः प्राधिकरण बोर्ड बैठक में दिनांक 02.02.1980 में प्रस्ताव रखा गया कि-

प्राधिकरण बोर्ड बैठक में दिनांक 22.12.1979 को निम्नलिखित प्रस्ताव संख्या-4 के अन्तर्गत यह निर्णय लिया गया था कि ट्रांसपोर्ट नगर योजना में भूखण्डों की विक्रय दर रु० 7.40 प्रति वर्गफुट निर्धारित की जाती है तथा उपरोक्त दर के अनुसार जो भी प्रीमियम आयेगा उसका एक-तिहाई धन







4

ट्रांसपोर्टर्स द्वारा जमा करा लिया जाय तथा बाकी दो-तिहाई धन दो वर्ष में छमाही किश्तों में वसूल कर लिया जाय।

उपरोक्त प्रस्ताव में यह भी निश्चित किया गया था कि ट्रांसपोर्टर्स द्वारा भूमि की सामान्य दर का 75% धन जमा करा लिया जाय।

इस सम्बन्ध में लखनऊ ट्रक ट्रांसपोर्टर्स एसोसियेशन ने अपने पत्र दिनांक 11.01.1980 द्वारा यह सूचित किया है कि वह रु० 7.40 प्रति वर्गफुट की दर से एक-चौथाई धन तुरन्त जमा कर देंगे तथा बाकी तीन-चौथाई धन चार वार्षिक किश्तों में देंगे। उन्होंने यह भी सूचित किया है कि ट्रांसपोर्टर्स एसोसियेशन के यूनियन भवन के लिये भूमि सामान्य दर की आधी दर पर अर्थात् रु० 3.40 प्रति वर्गफुट की दर से दी जाय। यूनियन भवन के लिये आधी दर, जैसा कि पत्र में उल्लिखित है, रु० 3.40 प्रति वर्गफुट नहीं है। ऐसा प्रतीत होता है कि वह टंकण की गलती है। यह दर रु० 3.70 प्रति वर्गफुट आती है।

लखनऊ ट्रक ट्रांसपोर्टर्स एसोसियेशन का उपरोक्त पत्र दिनांक 11.01.1980 प्रतिलिपि संलग्न प्रस्तावित बातों पर विचार एवं निर्णय हेतु प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत है।

उक्त बोर्ड बैठक दिनांक 02.02.1980 को निर्णय लिया गया कि लखनऊ ट्रक ट्रांसपोर्टर्स एसोसियेशन के अध्यक्ष श्री गुरु बक्श सिंह बक्शी के पत्र दिनांक 11.01.1980 पर विचार किया गया तथा निम्नलिखित निर्णय लिया गया :-

- 1- ट्रांसपोर्ट नगर में रु० 7.40 पैसा प्रति वर्गफुट की दर से भूखण्डों की जो भी कीमत आये उसका एक-चौथाई धन आवन्टन के समय प्रत्येक आवन्टी से जमा करा लिया जाये तथा शेष 3/4 धन 4 वार्षिक किश्तों में जमा करा लिया जाये।
- 2- भूखण्डों का आवन्टन लाटरी पद्धति से किया जाये।
- 3- ट्रांसपोर्टर्स एसोसियेशन के यूनियन भवन के लिये भूमि सामान्य दर से 50 प्रतिशत मूल्य पर उपलब्ध करा दी जाये।

तदनुसार, दिनांक 22.12.1979 को प्राधिकरण की बैठक के विषय संख्या-4 में पारित प्रस्ताव को उक्त हद तक संशोधित कर दिया गया।

विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22.12.1979 के विषय संख्या-4 के अन्तर्गत निम्नलिखित निर्णय लिये गये थे:-

- 1- ट्रांसपोर्ट नगर योजना में चुँगी कार्यालय योजना के दक्षिणी सिरे पर प्रस्तावित किया गया है। निर्णय लिया गया कि इस कार्यालय को उचित स्थान पर रखने के लिये उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण चूँकि प्रशासक नगर महापालिका भी है अस्तु इस सम्बन्ध में वे अपने स्तर पर निर्णय ले लें।
- 2- ट्रांसपोर्ट नगर योजना में गोदाम एवं कार्यालयों के ऊपर आवासीय भवन बनाने के लिये अनुमति प्रदान की जाती है। परन्तु इन भवनों के बनाने में आर्किटेक्चरल नियन्त्रण पूर्ण रूप से लखनऊ विकास प्राधिकरण का रहेगा।




3- भूखण्डों को फ्री-होल्ड देने के सम्बन्ध में ट्रांसपोर्टर्स एसोसियेशन की मांग अस्वीकार की जाती है।

4- भूखण्डों की बिक्रय दर रु० 7.40 प्रति वर्ग फुट निर्धारित की जाती है। उक्त दर से अतिरिक्त प्रथम पाँच वर्ष के लिये लीज़रेन्ट कुल प्रीमियम का 2% होगा तत्पश्चात अगले पाँच वर्ष के लिये 3% अगले पाँच वर्ष के लिये 4% तथा अगले पन्द्रह वर्ष के लिये 5% होगा। 30 वर्ष के पश्चात पुनः यह लीज़ नवीनीकरण योग्य होगी। लीज़ के नवीनीकरण के समय लीज़ रेन्ट उस समय देय लीज़रेन्ट का ड्योढ़ा हो जायेगा। अगले 30 वर्ष के पश्चात पुनः यह लीज़ नवीनीकरण योग्य होगी तथा उस समय भी देय लीज़रेन्ट का ड्योढ़ा कर दिया जायेगा। इस प्रकार लीज़ कुल 90 वर्ष के पश्चात उपरोक्तानुसार नवीनीकरण योग्य होगी।

यह भी निर्णय लिया गया कि उक्त भूखण्डों के कुल प्रीमियम का 1/3 धन ट्रांसपोर्टर्स से तुरन्त जमा करा लिया जाये तथा शेष 2/3 धन छमाही किश्तों में 2 वर्ष के अन्दर वसूल लिया जाये। यह भी निर्णय लिया गया कि उपरोक्त दरें विकास के वर्तमान स्तर के लिये निर्धारित की जाती हैं तथा भविष्य में और विकास होने पर उन्हें बढ़ाया जा सकता है।

5- यह भी निर्णय लिया गया कि ट्रांसपोर्टर्स एसोसियेशन के यूनियन भवन के लिये भूमि सामान्य भवन के लिये भूमि दर के 75% मूल्य पर उपलब्ध करा दी जाए।

6- बिक्रय दर प्रति वर्ग फुट के बजाय प्रति वर्ग मीटर के हिसाब से निर्धारित की जाये।

7- ट्रांसपोर्ट नगर की समस्त स्थिति को 6 माह वाद पुनः रिव्यु किया जाए।

8- दो वर्ष के लिये कैश फ्लो स्टेटमेन्ट तैयार कर लिया जाये।

9- रोड्स आदि के स्पेसिफिकेशन पी०डब्लू०डी० से चेक करा लिये जायें।

10- जन सेवाओं (कमुनिटी सर्विसेज़) में पोस्ट ऑफिस, पुलिस स्टेशन, डिस्पेंशरी, फायर सर्विस, टेलीफोन इक्सचेंज के अतिरिक्त भौटल भी माना जाये। इन सर्विसेज़ के लिये योजना की दरों पर ही भूमि उपलब्ध कराई जाये, कोई छूट न दी जाये।

इसके पश्चात विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 02.02.1980 में निम्नलिखित निर्णय लिये गये-

1- ट्रांसपोर्ट नगर में रु० 7.40 पैसा प्रति वर्गफुट की दर से भूखण्डों की जो भी कीमत आये उसका एक-चौथाई धन आवन्टन के समय प्रत्येक आवन्टी से जमा करा लिया जाये तथा शेष 3/4 धन 4 वार्षिक किश्तों में जमा करा लिया जाये।

2- भूखण्डों का आवन्टन लाटरी पद्धति से किया जाये।

3- ट्रांसपोर्टर्स एसोसियेशन के यूनियन भवन के लिये भूमि सामान्य दर से 50 प्रतिशत मूल्य पर उपलब्ध करा दी जाये।

तदनुसार, दिनांक 22.12.1979 को प्राधिकरण की बैठक के विषय संख्या-4 में पारित प्रस्ताव को उक्त हद तक संशोधित कर दिया गया।

M. K. Das

upadhy

उपरोक्त निर्णय के अनुसार पंजीकरण दिनांक 10.03.1980 को खोला गया था तथा दिनांक 20.03.1980 को समाप्त हुआ। इसमें 1060 फार्म की बिक्री हुई थी परन्तु 20 फार्मस अग्रिम धनराशि के साथ प्राप्त हुये। इसके पश्चात पुनः पंजीकरण दिनांक 13.05.1980 को खोला गया जो दिनांक 27.05.1980 को समाप्त हुआ। इसमें 37 फार्मस की बिक्री हुई जिनमें से 3 फार्मस अग्रिम धनराशि सहित जमा हुये।

उपरोक्त प्राप्त फार्मस की जाँचोपरान्त 5 व्यक्तियों को आवंटन किया गया। जो कि निम्नलिखित हैं—

क्रं सं०	आवन्टी का नाम	क्षेत्रफल	आवन्तित भूखण्ड सं०
1	श्री गुलाम सरवर	1000 वर्ग मीटर	बी-74
2	श्री मोहम्मद रफी खाँ	1250 वर्ग मीटर	ए-8
3	श्री वसी खाँ	1000 वर्ग मीटर	बी-2
4	श्री मो० शफीक खाँ	1000 वर्ग मीटर	बी-24
5	श्री मो० लईक खाँ	1000 वर्ग मीटर	बी-9

चूंकि लीज़रेंट के विषय में विवाद था और भूखण्ड निस्तारित नहीं हो रहे थे अतः विकास प्राधिकरण ने अपनी बैठक दिनांक 22.07.1980 में अध्यक्ष विकास प्राधिकरण लखनऊ की अध्यक्षता में समिति गठित की गई। जिसमें लम्बे विचार-विमर्श के उपरान्त रु० 8.75 प्रति वर्गफुट तथा प्रति भूखण्ड रु० 1 वार्षिक टोकन लीज़रेंट जो 90 वर्ष तक कान्सटेन्ट रहेगा, तय हुआ।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक में दिनांक 02.02.1980 में उक्त प्रस्ताव पर निर्णय लिया गया कि—

ट्रांसपोर्ट नगर क्षेत्र के भूखण्डों के निस्तारण न होने से प्राधिकरण को क्षति हो रही है एवं ट्रांसपोर्ट नगर बस जाने के बाद बड़े-बड़े वाहनों का भार और ट्रैफिक की समस्या नगर से समाप्त हो जाएगी। काफी विचार-विमर्श के उपरान्त रु० 8.75 प्रति वर्गफुट की दर पर सहमति ट्रांसपोर्टर्स द्वारा दी जा चुकी है। प्राधिकरण हित में जिसे स्वीकृत किया गया। जहाँ तक एक रुपया प्रति भूखण्ड टोकर लीज़रेंट स्वीकार किए जाने का प्रश्न है, इस मामले पर भी विशद रूप से विचार-विमर्श किया गया। जिलाधिकारी ने कहा कि लीज़रेंट कम करने से प्राधिकरण को काफी क्षति होगी। वर्तमान स्थिति को देखते हुए ऐसा करना पड़ा है तथा लीज़रेंट कम करने के साथ-साथ प्रति वर्गफुट रेट बढ़ा दिया गया है। यह बताया गया है कि लीज़रेंट का मामला ट्रांसपोर्ट नगर से ही सम्बन्धित है शेष आवासीय भूखण्डों तथा भवनो के बारे में लीज़रेंट की यह दरें नहीं लागू होंगी। अध्यक्ष महोदय ने बताया कि ट्रांसपोर्ट नगर बस जाने के बाद शोरूमस आदि कि लिये प्रथक से भूखण्डों की अलग से नीलामी आदि से काफी आय हो जायेगी। अतः एक रुपया प्रति वर्गफुट टोकन लीज़रेंट का मामला स्वीकार किया जाये।

अतः निर्णय लिया गया कि उप-समिति की अनुशंसा यथावत् अनुमोदित की जाती है परन्तु लीज़रेंट की यह दर प्राधिकरण इस योजना की अन्य जमीनों के सम्बन्ध में लागू नहीं करेगा। इसके

Cham

Q

upendy

7

अतिरिक्त यह भी निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम प्रीमियम की एक चौथाई धनराशि जमा करा ली जाए शेष तीन चौथाई बाद में जमा कराई जाये।

ट्रांसपोर्ट नगर की गाड़ियों की पार्किंग फीस के बारे में बाद में निर्णय लिया जायेगा।

प्रकरण का परीक्षण किये जाने पर स्पष्ट हुआ कि वर्ष 1988 में ट्रांसपोर्ट नगर योजना के भूखण्ड सं०-G-12, G-13 एवं G-14 प्राधिकरण द्वारा आवंटित किया गया है जिसमें बैंक की किया को व्यवसायिक मानते हुए आवंटन की दर रू० 600/- प्रति वर्गमीटर लगाया गया है जबकि वर्ष 1987 में प्राधिकरण द्वारा रू० 215.28 की दर से भूखण्ड आवंटित किये गये हैं। वर्ष 1988 में आवंटित भूखण्ड सं०-G-12, G-13 एवं G-14 में यह अंकित किया गया है कि यह बैंकिंग व्यवसायिक संस्था है इस लिए रू० 600/- ले लिया जाय, जिससे स्पष्ट होता है कि तत्कालीन समय में ट्रांसपोर्ट नगर योजना में व्यवसायिक मूल्य रू० 600/- प्रति वर्गमीटर थी।

पूर्व आख्या के क्रम में पूर्व में प्राधिकरण बोर्ड में रखे गये प्रस्ताव व निर्णय निम्नवत् है-

क्रमांक	प्रस्ताव	बोर्ड द्वारा लिया गया निर्णय
1	<p>प्राधिकरण बोर्ड बैठक में दिनांक 22.12.1979 को निम्नलिखित प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया कि कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत भूमि अर्जन हेतु विज्ञप्ति वर्ष 1976 में की गई थी और मई, 1977 में भूमि अर्जन अधिनियम की धारा 17 के अधीन कुछ भाग का कब्जा लिया गया। जिसमें से 199 एकड़ भूमि पर ट्रांसपोर्ट नगर का विकास किया गया।</p> <p>ट्रांसपोर्ट नगर की मूल योजना में 199 एकड़ ग्रास एरिया तथा 4,87,500 वर्ग मीटर प्लॉट एरिया था और कुल योजना की अनुमानित लागत 4.72 करोड़ रुपया थी। जिसके आधार पर भूखण्डों का विक्रय मूल्य रू० 10/- प्रति वर्ग फुट निर्धारित किया गया। विकास कार्यों में वहाँ की लगभग सभी मुख्य सड़कें तथा अधिकांश भीतरी सड़कों का निर्माण हो चुका है। पानी की व्यवस्था के लिये दो ट्यूब वेल्स बनाये गये हैं और पानी के पाइप बिछाये जा रहे हैं। बिजली के खम्भे तथा तार लगाये जा चुके हैं। स्टार्म वाटर ड्रेन तथा सीवर का निर्माण अभी नहीं हुआ है। स्टार्म वाटर ड्रेन के निर्माण हेतु ह्यूम पाइप की सप्लाई के लिये व्यवस्था की जा चुकी है, परन्तु सप्लाई में विलम्ब होने के कारण अभी कार्य प्रारम्भ नहीं किया जा सका है। जहाँ तक सीवर का प्रश्न है, इसका कार्य कराये जाने का अभी प्रस्ताव नहीं है, क्योंकि कानपुर रोड के आस-पास के क्षेत्रों में प्रमुख सीवर की व्यवस्था अभी तक नहीं हुई है।</p> <p>भूखण्डों के विक्रय के सम्बन्ध में ट्रांसपोर्टर्स एसोसियेशन के प्रतिनिधियों से कई बार बात-चीत की गई और दिनांक 18.08.1979 की बैठक में ट्रांसपोर्ट</p>	<p>1- ट्रांसपोर्ट नगर योजना में चुँगी कार्यालय योजना के दक्षिणी सिरे पर प्रस्तावित किया गया है। निर्णय लिया गया कि इस कार्यालय को उचित स्थान पर रखने के लिये उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण चूँकि प्रशासक नगर महापालिका भी है अस्तु इस सम्बन्ध में वे अपने स्तर पर निर्णय ले लें।</p> <p>2- ट्रांसपोर्ट नगर योजना में गोदाम एवं कार्यालयों के ऊपर आवासीय भवन बनाने के लिये अनुमति प्रदान की जाती है। परन्तु इन भवनों के बनाने में आर्किटेक्चरल नियन्त्रण पूर्ण रूप से लखनऊ विकास प्राधिकरण का रहेगा।</p> <p>3- भूखण्डों को फ्री-होल्ड देने के सम्बन्ध में ट्रांसपोर्टर्स एसोसियेशन की मांग अस्वीकार की जाती है।</p> <p>4- भूखण्डों की बिक्रय दर रू० 7.40 प्रति वर्ग फुट निर्धारित की जाती है। उक्त दर से अतिरिक्त प्रथम पाँच वर्ष के लिये लीज़रेंट कुल प्रीमियम का 2% होगा तत्पश्चात अगले पाँच वर्ष के लिये 3% अगले पाँच वर्ष के लिये 4% तथा अगले पन्द्रह वर्ष के लिये 5% होगा। 30 वर्ष के पश्चात पुनः यह लीज़ नवीनीकरण योग्य होगी तथा उस समय भी देय लीज़रेंट को ड्योढ़ा कर दिया जायेगा। इस प्रकार लीज़ कुल 90 वर्ष के लिये</p>

M. K. Singh

Em

W. Pandey

कमिश्नर ने भी भाग लिया और बात-चीत के दौरान ट्रांसपोर्ट एसोसियेशन के प्रतिनिधियों ने निम्नलिखित बिन्दुओं पर विशेष रूप से निर्णय लिये जाने का अनुरोध किया:-

- 1- ट्रांसपोर्ट नगर योजना में प्रस्तावित चुँगी कार्यालय, जो योजना के दक्षिण सिरे पर प्रस्तावित किया गया है, उसे उत्तरी सिरे पर रखा जाय, जिससे ट्रांसपोर्ट नगर में आने वाले माल पर चुँगी न देनी पड़े और उन्हें चुँगी तभी देनी पड़े जब वे माल नगर की सीमा के अन्दर ले जावें।
- 2- ट्रांसपोर्ट नगर में केवल गोदाम और कार्यालयों के निर्माण हेतु अनुमति दी गई है। ऐसासिएशन के प्रतिनिधियों ने अनुरोध किया कि उन्हें कार्यालयों के ऊपर आवासीय भवन बनाने के लिये भी अनुमति दी जाये।
- 3- जो भूखण्ड उन्हें दिये जायें वे लीज़ पर न देकर फ्री-होल्ड दिये जायें।
- 4- भूखण्डों की प्रस्तावित दर 10/- प्रति वर्गफुट बहुत अधिक है, इसे कम किया जाये।

क्रमांक 1 व 2 पर उल्लिखित प्रस्ताव उचित प्रतीत होते हैं और उन्हें माना जा सकता है। लीज़ रेन्ट के बजाय फ्री-होल्ड किये जाने के सम्बन्ध में जब तक सामान्य नीति निर्धारित न हो जाये, उन्हें यह सुविधा देना उचित न होगा।

जहाँ मे भूखण्डों के मूल्य कम किये जाने का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में एसोसियेशन के प्रतिनिधियों ने पहले रु० 2/- प्रति वर्ग फुट की दर से भूमि दिये जाने की मांग की थी, जसे कि सर्वथा अनुचित थी परन्तु उनकी बातों पर विचार करके विक्रय मूल्य में कमी करने की दृष्टि से यह निश्चय किया गया है कि व्ययानुमान में पुनर्विचार किया जाये, जिसमें उतने ही कार्य सम्मिलित किये जायें, जो कराया जा चुका है अथवा कार्य हाथ में लिया जा चुका है। फिलहाल सीवर का निर्माण तथा पार्किंग स्पेस को पक्का कराने का कार्य स्थगित करा दिया जाय और अर्जन की दरों में भी कुछ कमी की जाय। उतने ही क्षेत्र की इकनामिक्स निकाली जाये, जितने क्षेत्र में अभी विकास कार्य कराया गया है। इस आधार पर मूल्यों की जो गणना की गई है, उसके अनुसार बिक्रय मूल्य की दर रु० 7.50 प्रति वर्ग फुट प्रस्तावित किया जा रहा है। इसके अतिरिक्त लीज़रेन्ट भूमि के प्रीमियम का 4.37 प्रतिशत वार्षिक दर से लिये जाने का प्रस्ताव है। इसी आधार पर ट्रांसपोर्ट्स एसोसियेशन के प्रतिनिधियों से दिनांक 10.11.1979 को पुनः बातचीत की गई। जिसमें

होगी जो प्रत्येक 30 वर्ष के पश्चात उपरोक्तानुसार नवीनीकरण योग्य होगी।

यह भी निर्णय लिया गया कि उक्त भूखण्डों के कुल प्रीमियम का 1/3 धन ट्रांसपोर्ट्स से तुरन्त जमा करा लिया जाये तथा शेष 2/3 धन छमाही किशतों में 2 वर्ष के अन्दर वसूल लिया जाये।

यह भी निर्णय लिया गया कि उपरोक्त दरें विकास के वर्तमान स्तर के लिये निर्धारित की जाती हैं तथा भविष्य में और विकास होने पर उन्हें बढ़ाया जा सकता है।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक में दिनांक 02.02.1980 में प्रस्ताव रखा गया कि

प्राधिकरण बोर्ड बैठक में दिनांक 22.12.1979 को निम्नलिखित प्रस्ताव संख्या-4 के अन्तर्गत यह निर्णय लिया गया था कि ट्रांसपोर्ट नगर योजना में भूखण्डों की विक्रय दर रु० 7.40 प्रति वर्गफुट निर्धारित की जाती है तथा उपरोक्त दर के अनुसार जो भी प्रीमियम आयेगा उसका एक-तिहाई धन ट्रांसपोर्ट्स द्वारा जमा करा लिया जाय तथा बाकी दो-तिहाई धन दो वर्ष में छमाही किशतों में वसूल कर लिया जाय।

उपरोक्त प्रस्ताव में यह भी निश्चित किया गया था कि ट्रांसपोर्ट्स द्वारा भूमि की सामान्य दर का 75% धन जमा करा लिया जाय।

इस सम्बन्ध में लखनऊ ट्रक ट्रांसपोर्ट्स एसोसियेशन ने अपने पत्र दिनांक 11.01.1980 द्वारा यह सूचित किया है कि वह रु० 7.40 प्रति वर्गफुट की दर से एक-चौथाई धन तुरन्त जमा कर देंगे तथा बाकी तीन-चौथाई धन चार वार्षिक किशतों में देंगे। उन्होंने यह भी सूचित किया है कि ट्रांसपोर्ट्स एसोसियेशन के यूनियन भवन के लिये भूमि सामान्य दर की आधी दर पर अर्थात् रु० 3.40 प्रति वर्गफुट की दर से दी जाय। यूनियन भवन के लिये आधी दर, जैसा कि पत्र में उल्लिखित है, रु० 3.40 प्रति वर्गफुट नहीं है। ऐसा प्रतीत

Signature

Signature upandey

<p>उन्हें भूखण्डों की उक्त दर से अवगत कराया गया, परन्तु वे लोग रु० 6.50 प्रति वर्ग फुट की दर से अधिक देने के लिये तैयार नहीं हैं।</p> <p>उपरोक्त आख्या लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं सूचनार्थ तथा विषय पर निर्णय लेने हेतु प्रेषित है।</p>	<p>होता है कि वह टंकण की गलती है। यह दर रु० 3.70 प्रति वर्गफुट आती है।</p> <p>लखनऊ ट्रक ट्रांसपोर्टर्स एसोसियेशन का उपरोक्त पत्र दिनांक 11.01.1980 प्रतिलिपि संलग्न प्रस्तावित बातों पर विचार एवं निर्णय हेतु प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत है।</p> <p>उक्त बोर्ड बैठक दिनांक 02.02.1980 को निर्णय लिया गया कि लखनऊ ट्रक ट्रांसपोर्टर्स एसोसियेशन के अध्यक्ष श्री गुरु बक्श सिंह बक्शी के पत्र दिनांक 11.01.1980 पर विचार किया गया तथा निम्नलिखित निर्णय लिया गया :-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- ट्रांसपोर्ट नगर में रु० 7.40 पैसा प्रति वर्गफुट की दर से भूखण्डों की जो भी कीमत आये उसका एक-चौथाई धन आवन्टन के समय प्रत्येक आवन्टी से जमा करा लिया जाये तथा शेष 3/4 धन 4 वार्षिक किश्तों में जमा करा लिया जाये। 2- भूखण्डों का आवन्टन लाटरी पद्धति से किया जाये। 3- ट्रांसपोर्टर्स एसोसियेशन के यूनियन भवन के लिये भूमि सामान्य दर से 50 प्रतिशत मूल्य पर उपलब्ध करा दी जाये। <p>तदनुसार, दिनांक 22.12.1979 को प्राधिकरण की बैठक के विषय संख्या-4 में पारित प्रस्ताव को उक्त हद तक संशोधित कर दिया गया।</p> <p>विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22.12.1979 के विषय संख्या-4 के अन्तर्गत निम्नलिखित निर्णय लिये गये थे:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- ट्रांसपोर्ट नगर योजना में चुँगी कार्यालय योजना के दक्षिणी सिरे पर प्रस्तावित किया गया है। निर्णय लिया गया कि इस कार्यालय को उचित स्थान पर रखने के लिये उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण चूंकि प्रशासक नगर महापालिका भी है अस्तु इस सम्बन्ध में वे अपने स्तर पर निर्णय ले लें। 2- ट्रांसपोर्ट नगर योजना में गोदाम एवं
--	--

M. Khan

Em

Upandey

		<p>कार्यालयों के ऊपर आवासीय भवन बनाने के लिये अनुमति प्रदान की जाती है। परन्तु इन भवनों के बनाने में आर्किटेक्चरल नियन्त्रण पूर्ण रूप से लखनऊ विकास प्राधिकरण का रहेगा।</p> <p>3- भूखण्डों को फ्री-होल्ड देने के सम्बन्ध में ट्रांसपोर्टर्स एसोसियेशन की मांग अस्वीकार की जाती है।</p> <p>4- भूखण्डों की बिक्रय दर रु० 7.40 प्रति वर्ग फुट निर्धारित की जाती है। उक्त दर से अतिरिक्त प्रथम पाँच वर्ष के लिये लीजरेन्ट कुल प्रीमियम का 2% होगा तत्पश्चात अगले पाँच वर्ष के लिये 3% अगले पाँच वर्ष के लिये 4% तथा अगले पन्द्रह वर्ष के लिये 5% होगा। 30 वर्ष के पश्चात पुनः यह लीज नवीनीकरण योग्य होगी। लीज के नवीनीकरण के समय लीज रेन्ट उस समय देय लीजरेन्ट का ड्योढ़ा हो जायेगा। अगले 30 वर्ष के पश्चात पुनः यह लीज नवीनीकरण योग्य होगी तथा उस समय भी देय लीजरेन्ट का ड्योढ़ा कर दिया जायेगा। इस प्रकार लीज कुल 90 वर्ष के पश्चात उपरोक्तानुसार नवीनीकरण योग्य होगी। यह भी निर्णय लिया गया कि उक्त भूखण्डों के कुल प्रीमियम का 1/3 धन ट्रांसपोर्टर्स से तुरन्त जमा करा लिया जाये तथा शेष 2/3 धन छमाही किश्तों में 2 वर्ष के अन्दर वसूल लिया जाये। यह भी निर्णय लिया गया कि उपरोक्त दरें विकास के वर्तमान स्तर के लिये निर्धारित की जाती हैं तथा भविष्य में और विकास होने पर उन्हें बढ़ाया जा सकता है।</p> <p>5- यह भी निर्णय लिया गया कि ट्रांसपोर्टर्स एसोसियेशन के यूनियन भवन के लिये भूमि सामान्य भवन के लिये भूमि दर के 75% मूल्य पर उपलब्ध करा दी जाए।</p> <p>6- बिक्रय दर प्रति वर्ग फुट के बजाय प्रति वर्ग मीटर के हिसाब से निर्धारित की जाये।</p> <p>7- ट्रांसपोर्ट नगर की समस्त स्थिति को 6 माह वाद पुनः रिव्यु किया जाए।</p> <p>8- दो वर्ष के लिये कैश प्लो स्टेटमेन्ट तैयार कर लिया जाये।</p> <p>9- रोड्स आदि के स्पेसिफिकेशन</p>
--	--	--

M. Has.

Upadhyay

	पी०डब्लू०डी० से चेक करा लिये जायें। 10- जन सेवाओं (कमुनिटी सर्विसेज) में पोस्ट ऑफिस, पुलिस स्टेशन, डिस्पेंसरी, फायर सर्विस, टेलीफोन इक्सचेन्ज के अतिरिक्त भौटल भी माना जाये। इन सर्विसेज के लिये योजना की दरों पर ही भूमि उपलब्ध कराई जाये, कोई छूट न दी जाये।
--	---

बोर्ड बैठक दिनांक-02.02.80

क्रमांक	प्रस्ताव	बोर्ड द्वारा लिया गया निर्णय
	<p>प्राधिकरण बोर्ड बैठक में दिनांक 22.12.1979 को निम्नलिखित प्रस्ताव संख्या-4 के अन्तर्गत यह निर्णय लिया गया था कि ट्रांसपोर्ट नगर योजना में भूखण्डों की विक्रय दर रु० 7.40 प्रति वर्गफुट निर्धारित की जाती है तथा उपरोक्त दर के अनुसार जो भी प्रीमियम आयेगा उसका एक-तिहाई धन ट्रांसपोर्टर्स द्वारा जमा करा लिया जाय तथा बाकी दो-तिहाई धन दो वर्ष में छमाही किश्तों में वसूल कर लिया जाय।</p> <p>उपरोक्त प्रस्ताव में यह भी निश्चित किया गया था कि ट्रांसपोर्टर्स द्वारा भूमि की सामान्य दर का 75% धन जमा करा लिया जाय।</p> <p>इंस सम्बन्ध में लखनऊ ट्रक ट्रांसपोर्टर्स एसोसियेशन ने अपने पत्र दिनांक 11.01.1980 द्वारा यह सूचित किया है कि वह रु० 7.40 प्रति वर्गफुट की दर से एक-चौथाई धन तुरन्त जमा कर देंगे तथा बाकी तीन-चौथाई धन चार वार्षिक किश्तों में देंगे। उन्होंने यह भी सूचित किया है कि ट्रांसपोर्टर्स एसोसियेशन के यूनियन भवन के लिये भूमि सामान्य दर की आधी दर पर अर्थात् रु० 3.40 प्रति वर्गफुट की दर से दी जाय। यूनियन भवन के लिये आधी दर, जैसा कि पत्र में उल्लिखित है, रु० 3.40 प्रति वर्गफुट नहीं है। ऐसा प्रतीत होता है कि वह टंकण की गलती है। यह दर रु० 3.70 प्रति वर्गफुट आती है।</p> <p>लखनऊ ट्रक ट्रांसपोर्टर्स एसोसियेशन का उपरोक्त पत्र दिनांक 11.01.1980 प्रतिलिपि संलग्न प्रस्तावित बातों पर विचार एवं निर्णय हेतु प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत है।</p> <p>उक्त बोर्ड बैठक दिनांक 02.02.1980 को निर्णय लिया गया कि लखनऊ ट्रक ट्रांसपोर्टर्स एसोसियेशन के अध्यक्ष श्री गुरु बक्श सिंह बक्शी के पत्र दिनांक</p>	<p>इसके पश्चात विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 02.02.1980 में निम्नलिखित निर्णय लिये गये-</p> <p>1- ट्रांसपोर्ट नगर में रु० 7.40 पैसा प्रति वर्गफुट की दर से भूखण्डों की जो भी कीमत आये उसका एक-चौथाई धन आवन्टन के समय प्रत्येक आवन्टी से जमा करा लिया जाये तथा शेष 3/4 धन 4 वार्षिक किश्तों में जमा करा लिया जाये।</p> <p>2- भूखण्डों का आवन्टन लाटरी पद्धति से किया जाये।</p> <p>3- ट्रांसपोर्टर्स एसोसियेशन के यूनियन भवन के लिये भूमि सामान्य दर से 50 प्रतिशत मूल्य पर उपलब्ध करा दी जाये।</p> <p>तदनुसार, दिनांक 22.12.1979 को प्राधिकरण की बैठक के विषय संख्या-4 में पारित प्रस्ताव को उक्त हद तक संशोधित कर दिया गया।</p>

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

11.01.1980 पर विचार किया गया तथा निम्नलिखित निर्णय लिया गया :-

1- ट्रांसपोर्ट नगर में रु० 7.40 पैसा प्रति वर्गफुट की दर से भूखण्डों की जो भी कीमत आये उसका एक-चौथाई धन आवन्टन के समय प्रत्येक आवन्टी से जमा करा लिया जाये तथा शेष 3/4 धन 4 वार्षिक किश्तों में जमा करा लिया जाये।

2- भूखण्डों का आवन्टन लाटरी पद्धति से किया जाये।

3- ट्रांसपोर्टर्स एसोसियेशन के यूनियन भवन के लिये भूमि सामान्य दर से 50 प्रतिशत मूल्य पर उपलब्ध करा दी जाये।

तदनुसार, दिनांक 22.12.1979 को प्राधिकरण की बैठक के विषय संख्या-4 में पारित प्रस्ताव को उक्त हद तक संशोधित कर दिया गया।

विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22.12.1979 के विषय संख्या-4 के अन्तर्गत निम्नलिखित निर्णय लिये गये थे:-

1- ट्रांसपोर्ट नगर योजना में चुँगी कार्यालय योजना के दक्षिणी सिरे पर प्रस्तावित किया गया है। निर्णय लिया गया कि इस कार्यालय को उचित स्थान पर रखने के लिये उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण चूंकि प्रशासक नगर महापालिका भी है अस्तु इस सम्बन्ध में वे अपने स्तर पर निर्णय ले लें।

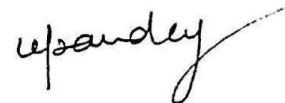
2- ट्रांसपोर्ट नगर योजना में गोदाम एवं कार्यालयों के ऊपर आवासीय भवन बनाने के लिये अनुमति प्रदान की जाती है। परन्तु इन भवनों के बनाने में आर्किटेक्चरल नियन्त्रण पूर्ण रूप से लखनऊ विकास प्राधिकरण का रहेगा।

3- भूखण्डों को फ्री-होल्ड देने के सम्बन्ध में ट्रांसपोर्टर्स एसोसियेशन की मांग अस्वीकार की जाती है।

4- भूखण्डों की बिक्रय दर रु० 7.40 प्रति वर्ग फुट निर्धारित की जाती है। उक्त दर से अतिरिक्त प्रथम पाँच वर्ष के लिये लीज़रेंट कुल प्रीमियम का 2% होगा तत्पश्चात अगले पाँच वर्ष के लिये 3% अगले पाँच वर्ष के लिये 4% तथा अगले पन्द्रह वर्ष के लिये 5% होगा। 30 वर्ष के पश्चात पुनः यह लीज़ नवीनीकरण योग्य होगी। लीज़ के नवीनीकरण के समय लीज़ रेंट उस समय देय लीज़रेंट का ड्योढ़ा हो जायेगा। अगले 30 वर्ष के पश्चात पुनः यह लीज़ नवीनीकरण योग्य होगी तथा उस समय भी देय लीज़रेंट का ड्योढ़ा कर दिया जायेगा। इस प्रकार लीज़ कुल 90 वर्ष के पश्चात







<p>उपरोक्तानुसार नवीनीकरण योग्य होगी। यह भी निर्णय लिया गया कि उक्त भूखण्डों के कुल प्रीमियम का 1/3 धन ट्रांसपोर्टर्स से तुरन्त जमा करा लिया जाये तथा शेष 2/3 धन छमाही किश्तों में 2 वर्ष के अन्दर वसूल लिया जाये। यह भी निर्णय लिया गया कि उपरोक्त दरें विकास के वर्तमान स्तर के लिये निर्धारित की जाती हैं तथा भविष्य में और विकास होने पर उन्हें बढ़ाया जा सकता है।</p> <p>5- यह भी निर्णय लिया गया कि ट्रांसपोर्टर्स एसोसियेशन के यूनियन भवन के लिये भूमि सामान्य भवन के लिये भूमि दर के 75% मूल्य पर उपलब्ध करा दी जाए।</p> <p>6- बिक्रय दर प्रति वर्ग फुट. के बजाय प्रति वर्ग मीटर के हिसाब से निर्धारित की जाये।</p> <p>7- ट्रांसपोर्ट नगर की समस्त स्थिति को 6 माह वाद पुनः रिव्यु किया जाए।</p> <p>8- दो वर्ष के लिये कैश फ्लो स्टेटमेन्ट तैयार कर लिया जाये।</p> <p>9- रोड्स आदि के स्पेसिफिकेशन पी०डब्लू०डी० से चेक करा लिये जायें।</p> <p>10- जन सेवाओं (कमुनिटी सर्विसेज़) में पोस्ट ऑफिस, पुलिस स्टेशन, डिस्पेंशरी, फायर सर्विस, टेलीफोन इक्सचेंज के अतिरिक्त भौटल भी माना जाये। इन सर्विसेज़ के लिये योजना की दरों पर ही भूमि उपलब्ध कराई जाये, कोई छूट न दी जाये।</p>	
---	--

उपरोक्त निर्णय के अनुसार पंजीकरण दिनांक 10.03.1980 को खोला गया था तथा दिनांक 20.03.1980 को समाप्त हुआ। इसमें 1060 फार्म की बिक्री हुई थी परन्तु 20 फार्मस अग्रिम धनराशि के साथ प्राप्त हुये। इसके पश्चात पुनः पंजीकरण दिनांक 13.05.1980 को खोला गया जो दिनांक 27.05.1980 को समाप्त हुआ। इसमें 37 फार्मस की बिक्री हुई जिनमें से 3 फार्मस अग्रिम धनराशि सहित जमा हुये।

उपरोक्त प्राप्त फार्मस की जाँचोपरान्त 5 व्यक्तियों को आवंटन किया गया। जो कि निम्नलिखित हैं-

क्रं सं०	आवन्टी का नाम	क्षेत्रफल	आवन्तित भूखण्ड सं०
1	श्री गुलाम सरवर	1000 वर्ग मीटर	बी-74
2	श्री मोहम्मद रफी खाँ	1250 वर्ग मीटर	ए-8
3	श्री वसी खाँ	1000 वर्ग मीटर	बी-2
4	श्री मो० शफीक खाँ	1000 वर्ग मीटर	बी-24

Mha

Em

upendy

5	श्री मो0 लईक खाँ	1000 वर्ग मीटर	बी-9
---	------------------	----------------	------

चूंकि लीज़रेंट के विषय में विवाद था और भूखण्ड निस्तारित नहीं हो रहे थे अतः विकास प्राधिकरण ने अपनी बैठक दिनांक 22.07.1980 में अध्यक्ष विकास प्राधिकरण लखनऊ की अध्यक्षता में समिति गठित की गई। जिसमें लम्बे विचार-विमर्श के उपरान्त रु० 8.75 प्रति वर्गफुट तथा प्रति भूखण्ड रु० 1 वार्षिक टोकन लीज़रेंट जो 90 वर्ष तक कान्सटेन्ट रहेगा, तय हुआ समिति की विस्तृत रिपोर्ट संलग्न है।

इस प्रकार उपरोक्त प्राधिकरण बोर्ड की विभिन्न बैठकों में लिये गये निर्णयों के परिप्रेक्ष में विदित हुआ कि वर्ष 1980 में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष योजना के मुल्यांकन शीट प्रस्तुत की गयी थी प्रस्ताव के साथ संलग्न है।

उपरोक्त गणना शीट में निम्नानुसार दरें निर्धारित की गयी थी-

क्रमांक	भू-उपयोग विवरण	दर (वर्गमीटर)	दर(वर्गफिट)
1	एजेंसी, शॉपस, बॉडी बिल्डरर्स इत्यादि	94.15	8.75
2	पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन, डिस्पेंशरी, ऑक्ट्राई पोस्ट	47.10	4.375
3	आर0टी0ओ0, पोस्ट ऑफिस, टेलीग्राफ ऑफिस	94.15	8.75
4	प्रशासनिक ब्लॉक, स्टोर	शुन्य	शुन्य
5	ट्रांसपोर्ट एसोसियेशन	47.10	4.375
6	शोरूम, सिनेमा, पेट्रोल पम्प, धर्मकांटा मशीन, सर्विस स्टेशन, कोल्ड स्टोरेज	143.23	13.125

इस प्रकार स्पष्ट है कि तत्त्व समय निर्धारित मूल्य में कोई छूट नहीं दी गई थी, प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 22.12.1979 में फ्री-होल्ड किये जाने के सम्बन्ध में ट्रांसपोर्ट एसोसियेशन को अस्वीकार किया गया है। तथा फ्री-होल्ड के सम्बन्ध में जब तक सामान्य नीति निर्धारित न हो जाये तब तक उन्हें यह सुविधा देना उचित न होगा, सम्बन्धी प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि आवास एवं शहरी नियोजन विभाग उत्तर प्रदेश शासन द्वारा दिनांक 10.05.1995 से लीज़ पर आवंटित सम्पत्तियों को फ्री-होल्ड किये जाने सम्बन्धी आदेश पारित किये गये। पुनः शासन आदेश संख्या-72/3488/आठ-1-14-30विविध/2014 दिनांक 12.12.2014 द्वारा फ्री-होल्ड के सम्बन्ध में नीति निर्धारण हेतु आदेश जारी किये गये। जिसमें विकास प्राधिकरणों द्वारा लीज़ पर निबन्धित सम्पत्तियों के फ्री-होल्ड किये जाने का प्राविधान किया गया है। उक्त शासनादेश के प्रस्तर 5.1.2 के 2.(III)(3) में निम्न प्राविधान किया गया है "किसी पट्टाधारक द्वारा भूमि का उपयोग लीज़ की शर्तों के विरुद्ध किया जा रहा है तो फ्री-होल्ड उसी दशा में किया जायेगा जब भूस्वामी द्वारा भूमि का उपयोग

Mhas

Em

upandey 15

लीज़ की शर्तों के अनुसार पुनर्स्थापित कर लिया जाये"। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित तथ्यों तथा पूर्व में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयों के आलोक में प्रस्ताव है कि—

1— ट्रांसपोर्ट नगर के जिन आवंटियों द्वारा आवंटन दर के अनुसार सम्पूर्ण धनराशि जमा कर दी गयी हो तथा लीज़रेंट भी अद्यतन जमा हो ऐसे आवंटियों के पक्ष में फ्री-होल्ड की कार्यवाही निष्पादित की जाये।


2— ऐसे आवंटी जिनके विरुद्ध मूल्य/लीज़रेंट/अनिर्माण शुल्क(लेवी)/अन्य कोई बकाया हो उसे अद्यतन 13 प्रतिशत वार्षिक चक्रवृद्धि ब्याज सहित जमा कराकर फ्री-होल्ड की कार्यवाही सम्पादित की जायेगी।

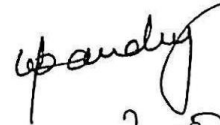
3— जिन आवंटियों द्वारा आवंटन पत्र में निर्धारित उपयोग से इतर उपयोग/निर्माण किया गया है उन आवंटियों से निर्धारित भू-उपयोग के विरुद्ध जिस भू-उपयोग में लिया जा रहा है ऐसे मामलों में आवंटन के समय प्रचलित सम्बन्धित भू-उपयोग की दरों की अंतर धनराशि अद्यतन ब्याज सहित जमा कराये जाने के पश्चात ही नियमानुसार फ्री-होल्ड किये जाने पर विचार किया जाना सम्भव हो सकेगा। अन्यथा निर्धारित भू-उपयोग के विरुद्ध प्रयोजन/निर्माण कराये जाने पर उ० प्र० नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 के सुसंगत धाराओं के अधीन कार्यवाही की जायेगी।

उपरोक्तानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

16.


अनुभाग अधिकारी


डप सचिव(एम)


पञ्जाबी अधिकारी (सम्पत्ति)
ट्रांसपोर्ट नगर

STATEMENT SHOWING COST OF DEVELOPMENT WORKS IN
 * * * * *
 TRANSPORT NAGAR
 * * * * *

Sl.No.	Particulars	Cost of work up to Sept. 1980	Cost of work to be done	Total
1.	Survey & Development of land	-	7.00	7.00
2.	Road & drains	36.07	63.43	99.50
3.	Storm water drain	-	21.89	21.89
4.	Sewers	0.42	40.30	40.72
5.	Water main	8.68	5.27	13.95
6.	Over head tank	6.59	3.36	9.95
7.	Electrification street sight	8.62	15.28	23.90
8.	Parking places	-	22.20	22.20
9.	Arboriculture	0.50	4.50	6.00
10.	Misc. Public facilities	-	5.00	5.00
		60.88	188.23	249.11
	10% administration charges	6.09	18.82	24.91
		66.97	207.05	274.02

Interest on Rs.66.97 for half period from Oct. 78 to Sept. 81 @ 10% .

10.20

Interest on balance Rs. 207.05 @ 10% for 6 months

10.35

Rs. 294.57 lacs.

STATEMENT SHOWING THE COST OF SALEABLE
AREA OF TRANSPORT NAGAR UNDER KANPUR
ROAD SCHEME.

Sl. No.	Particulars	Area in Smt.	Area in Sft.	Rate per Sq.mt	per Sqft	Amount in lacs
1.	Agencies, shops, Body builders etc.	377801	4066773	94.15	8.75	355.843
2.	Police Station, Fire Station, dispensary, Octroi post.	6850	73735	47.10	4.375	3.226
3.	R.T.O., Post Office Telegraph Office	11013	118547	94.15	8.75	10.373
4.	Administrative Block, Store	15500	166846	Nil	Nil	Nil
5.	Transport Association	4800	51668	47.10	4.375	2.260
6.	Show Room, Cinema Petrol Pump, Weighing Machine, Service Station, Cold-Storage	46062	495799	143.23	13.125	65.074
		462026	4973368			436.776

CASH FLOW STATEMENT OF TRANSPORT NAGAR (KANPUR ROAD SCHEME)
 * * * * *

Sl.No.	Particulars	Years wise income (Rs. in lacs)			Total
		1980	1982-83	1983-84	
1.	Agencies, Shop, Body builders etc.				
	a. Without Interest	88.96	66.72	66.72	355.843
	b. With Interest(10% p.a.)	88.96	84.193	84.193	425.732
2.	Police Station, Fire Station Dispensary, Octroi Post.		3.226		3.226
3.	R.T.O., Post Office, Telegraph Office		10.373		10.373
4.	Administration Block, store				Nil
5.	Transport Associations	2.260			2.260
6.	Show room, Cinema, Petrol-pump Weighing Machine Service Station, Cold storage.	16.268	48.806		65.074
	Total				436.776

M/R ***

:: 3 ::

5- प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22.7.80 में लिये गये निर्णय के अनुसार उक्त समिति की प्रथम बैठक दिनांक 16.8.80 को ट्रांसपोर्ट्स के छाटा हुई जिसमें निर्णय लिया गया कि आगरा, इलाहाबाद, तथा कानपुर विकास प्राधिकरणों के ट्रांसपोर्ट नगर के स्थापना एवं उनके नियमों के सम्बन्ध में जानकारी प्राप्त कर ली जाये। तदनुसार उक्त विकास प्राधिकरणों से जानकारी प्राप्त की गई जिसका विवरण अनुलग्नक "क" में दिया हुआ है।

6- पुनः समिति की बैठक दिनांक 29.9.80 को आयुक्त लखनऊ के कार्यालय में हुई जिसमें उक्त सदस्यों के अतिरिक्त ट्रांसपोर्ट्स ने भी भाग लिया। उपरोक्त विकास प्राधिकरणों से प्राप्त सूचनाओं पर ट्रांसपोर्ट्स से विचार विमर्श हुआ। उनका कहना था कि 20 7.40 प्रति वर्ग फुट से अधिक यह किसी भी स्थिति में देने को तैयार नहीं है और टोकेन लीजरेन्ट अर्थात् 20 1/- प्रति मूछान्ड ही देंगे। इसका कारण उन्होंने बताया कि उनको उच्च की विस्थापित किया जा रहा है। उन्होंने यह भी अनुरोध किया कि कुल लागत निकलवा ली जाये जिस पर अगली बैठक में विचार ही। तदनुसार ट्रांसपोर्ट नगर योजना की पुनः टाइट की गई।

7- ट्रांसपोर्ट के साथ पुनः बैठक आयुक्त लखनऊ मंडल के कार्यालय में दिनांक 11.11.80 को हुई जिसमें निकाली गई कास्टिंग पर विचार विमर्श किया गया। लम्बे विचार विमर्श के उपरान्त ट्रांसपोर्ट्स 20 8.75 प्रति वर्ग फुट तथा प्रति मूछान्ड 20 1/- वार्षिक टोकेन लीजरेन्ट देने को तैयार हुये। लीजरेन्ट के विषय में उन्होंने यह भी कहा कि यह लीजरेन्ट 90 वर्ष तक कान्स्टेन्ट रहेगा।

उक्त योजना में प्राधिकरण का 20 152 लाख विनियोजित किया जा चुका है जिसका रिटर्न नहीं मिल रहा है, इसके विपरीत उस पर प्राधिकरण को व्यय देना पड़ रहा है। यदि उक्त धन पर 10% वार्षिक व्यय की दर पर प्रतिदिन व्यय निश्चाला जाये तो 20 4000/- होगा जिस पर प्राधिकरण को प्रति दिन हानि हो रही है। इस हानि से भी प्राधिकरण का बचाव होगा। इसके अतिरिक्त नगर को निम्नलिखित समाजिक लाभ होंगे।

- क- नगर की घानी आवादी वाले भागों पर यातायात कम होगा जिससे दुर्घटना के अवसरबहुत ही कम हो जायेगे।
- ख- नगर वासियों की प्रदूषण रहित वातावरण प्राप्त होगी।
- ग- समस्त ट्रांसपोर्ट एजेन्सीज को एक स्थान पर होने के कारण जनता को काफी सुविधा होगी।
- घ- कानपुर शहर, उपग्रो का बड़ा औद्योगिक शहर है इसलिये कानपुर रोड पर ट्रांसपोर्ट नगर की स्थापना से ट्रांसपोर्ट्स को काफी सुविधा होगी।
- ड.- नगर की सड़कों पर भारी ट्रकों से न पास होने के कारण टूट फूट भी कम होगी जिसके फलस्वरूप प्रदेश को अप्रत्यक्ष रूप से लाभ होगा।

जहाँ तक लीजरेन्ट का प्रश्न है, ट्रांसपोर्ट नगर के अन्तर्गत काफी क्षेत्र का क्षेत्रफल निश्चित है और मामला व्यवसायिक है। अतः आवासीय योजनाओं के लीजरेन्ट को व्यय में रखाकर ट्रांसपोर्ट एजेन्सीजों को देने के लिये लखनऊ विकास प्राधिकरण को आर्थिक भाति से बचाने के लिये लीजरेन्ट टोकेनरखा गया है इसका प्रभाव आवासीय योजनाओं पर दही पड़ेगा।

:: 2 ::

लीजरेन्ट उस समय की देय लीजरेन्ट लीजरेन्ट का इयोडा हो जायेगा । अगले तीस वर्षों में पश्चात के पश्चात पुनः यह लीज नवीनीकरण के योग्य होगी तथा उस समय फ्री देय लीजरेन्ट का इयोडा कर दिया जायेगा । इस प्रकार लीज कुल 90 वर्षों के लिये होगी जो 30वर्षों के पश्चात उपरोक्तानुसार नवीनीकरण योग्य होगी ।

यह फ्री निणार्थ लिया गया कि उक्त फूछान्डों के कुल प्री मियम का 1/3 टान ट्रान्सपोर्ट्स से तुरन्त जमा करा लिया जाये तथा शेष 2/3 टान उगाही किश्तों में 2 वर्षों के अन्दर वसूल कर लिया जाये । यह फ्री निणार्थ लिया गया कि उपरोक्त दरें विद्या के वर्तमान स्तर के लिये निष्पत्ति की जाती है तथा भविष्य में और विकास होने पर उन्हें बढ़ाया जा सकता है ।

- 5- यह फ्री निणार्थ लिया गया कि ट्रान्सपोर्ट एसोसियेशन के यूनियन भावन के लिये भूमि सामान्य भावन के लिये भूमि दर से 75% मूल्य पर उपलब्ध करा दी जाये
- 6- विक्रय दर प्रति वर्ग फुट के बजाये प्रति वर्ग मीटर के हिसाब से निष्पत्ति की जाये
- 7- ट्रान्सपोर्ट नगर की समस्त स्थिति को 6 माह बाद पुनः रिव्यु किया जाये ।
- 8- दो दर्जा के लिये केश फ्लो स्टैटमेन्ट तैयार कर लिया जाये ।
- 9- रोड्स आदि के स्पेसिफिकेशन पीओडब्लूडीओ से चेक करा लिये जाये ।
- 10- जब सेवाओं कम्युनिटी सर्विसेज में पोस्ट आ फिस, पुलिस स्टेशन, डिस्पेन्सरी, फायर सर्विस, टेलीफोन इन्फ्रस्ट्रक्चर के अतिरिक्त मोटल फ्री मना जाये । इस सर्विसेज के लिये योजना की दरों पर ही भूमि उपलब्ध कराई जाये कोई छूट न दी जाये ।

11- इसके पश्चात विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 2.2.80 में निम्नलिखित निणार्थ लिये गये :-

- 1- ट्रान्सपोर्ट नगर में 20 7.40 प्रति वर्ग फिट की दर से फूछान्डों की जो फ्री कीमत आये उसका एक चौथाई टान आवंटन के समय प्रत्येक आवंटनी से जमा करा लिया जाये तथा शेष 3/4 टान, 4वर्षिक किश्तों में जमा करा लिया जाये ।
- 11- फूछान्डों का आवंटन लाटरी पद्धति से किया जाये ।
- 111- ट्रान्सपोर्ट एसोसियेशन के यूनियन भावन के लिये भूमि सामान्य दर से 50% मूल्य पर उपलब्ध करा दी जाये । तदनुसार दिनांक 22.12.1979 को प्राधिकरण की बैठक के विषय में संख्या:-4 में पारित प्रस्ताव को उक्त हद तक संशोधित कर दिया गया ।

3- उपरोक्त निणार्थ के अनुसार पंजीकरण दिनांक 10.3.80 को शोला गया था तथा दिनांक 20.3.80 को समाप्त हुआ । इसमें 1060 फार्म की विही हुई थी परन्तु 20 फार्म अग्रिम टान के साथ प्राप्त हुये । इसके पश्चात पुनः पंजीकरण दिनांक 13.5.80 को शोला गया जो दिनांक 27.5.80 को समाप्त हुआ । इसमें 37 फार्म की विही हुई जिसमें 9 फार्म अग्रिम टान सहित प्रपन्न जमा हुई ।

4- उपरोक्त क्रम संख्या :3 पर प्राप्त फार्म की जाँच करने के पश्चात 5 न्य कितयों को आवंटन किया गया जिसका संछिप्त विवरण निम्न प्रकार है ।

क्रमसं०	आवंटनी का नाम	क्षेत्रफल	आवंटित फूछान्ड संख्या
1-	श्री गुलाम सरबर	1000 वर्ग मी०	बी-74
2-	श्री मो० रफी छाँ	1250 वर्ग मी०	ए- 8
3-	श्रीवसी छाँ	1000 वर्ग मी०	बी-2
4-	श्री मो०शफीक छाँ	1000 वर्ग मी०	बी-24
5-	श्रीलईक छाँ	1000 वर्ग मी०	बी-9

:-4 -:-

उपरोक्त समस्त पहलुओं पर विचार विमर्श करने के पश्चात् यह निष्कर्ष लिया गया कि रु० 8.75 प्रति वर्ग फुट तथा रु० 1/- प्रति मीटर वार्षिक टोकल लीजरेन्ट जी 90 वर्ग तक कान्स्टेन्ट रहेगा। जो माल लेना ही प्राप्तिकरण के हित में होगा तदनुसार इस योजना की कास्टिंग साध में संलग्न है।

श्री एम.पी. शिवाजी सचिव	श्री ए.पी. सिंह विकास आयोजक	श्री एम.एन.पी. अग्रवाल मुख्य अभियंता	श्री ए.बी.एस.सेना कास्ट एको
----------------------------	--------------------------------	---	--------------------------------

श्री गंगा राम ।
अध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राप्तिकरण
एवं आयुक्त लखनऊ मंडल,
लखनऊ ।

0-0: विभिन्न प्राधिकरणों से प्राप्त टान्सपोर्टिंग रोजगार का विवरण :-0

क्रमांक	प्राधिकरण का नाम	फ़ाइनल की दर प्रति वर्ग मीटर	लीजरेन्ट	पूजाकरण की तिथि/वर्ष	अन्य विवरण
1-	कानपुर विकास प्राधिकरण पुराना	111 120/- प्रति वर्ग मीटर 40 फ़ीट चौड़ी सड़क पर	प्लॉट के मूल्य ₹ 10,000/- तक	1.4.78 से दस प्रवर्षीयता की है	1- टान्सफर के समय 75% श आफ प्रा फिट लिये जाने प्राविष्टात है ।
2=		111 130 प्रति वर्ग मीटर 60 फ़ीट चौड़ी सड़क पर	₹ 05/- तक ₹ 10,000/- से ₹ 20 10/-		2- एसोसियेटेड फ़ावेल के दर निर्दिष्ट की गई है आवक के समय अन्य फ़ दर थी ।
2-	ईलाहाबाद विकास प्राधिकरण	111 140/- प्रति वर्ग मीटर 160 फ़ीट से अधिक चौड़ी सड़क पर			अफ़ी नहीं हुआ है
3-	आगरा विकास प्राधिकरण	100/- प्रति वर्ग मीटर	10/- प्रति 1000 वर्ग मीटर पर प्रति वर्ग	1976	
4-	लखनऊ विकास प्राधिकरण	79.65 प्रति वर्ग मीटर	प्रथम पांच वर्ष -2% द्वितीय वर्ष -3% तृतीय वर्ष -4% उसके बाद 30 वर्षों तक 5% 30 वर्षों बाद -7.5% 60 वर्षों बाद -11.25%	मार्च 1980	

आर०/

विषय-कैटिल कालोनी, बसन्त कुंज योजना, हरदोई रोड के तलपट मानचित्र के आंशिक संशोधन के संबंध में।

आख्या-

अभियन्त्रण खण्ड जोन-7 द्वारा कैटिल कालोनी में भूखण्ड संख्या- सी-132 से 142 तक, भूखण्ड संख्या-सी-168 की रो (ROW) में स्थित भूखण्ड, भूखण्ड संख्या-सी-479 की रो (ROW) में स्थित के भूखण्ड एवं 459 से 470 तक की रो (ROW) के सम्मुख स्थित भूमि का सर्वे कराते हुये उपलब्ध कराया गया, जिसमें भूखण्ड संख्या-132 से 142 तक के ब्लाक में अधिकांश भूखण्ड निर्मित है व उनके उत्तर दिशा में 9.0 मी० चौड़ा मार्ग विकसित है। भूखण्ड संख्या-459 से 470 तक ब्लाक में आंशिक भूखण्ड निर्मित है।

नियोजन अनुभाग में उपलब्ध कैटिल कालोनी के वर्ष 2014 में अनुमोदित तलपट मानचित्र के भूखण्ड संख्या-459 से 464 के उत्तर दिशा में 9.0 मी० चौड़े मार्ग के उपरान्त वेटनेरी हास्पिटल (क्षेत्रफल 5646.52 वर्ग०मी०) नियोजित है। वर्तमान में इतने बड़े क्षेत्रफल की उपयोगिता प्रतीत नहीं होती है। भूखण्ड संख्या-132 से 139 एवं भूखण्ड संख्या-168 व सी-479 के उत्तर दिशा में तलपट मानचित्र में 18 मी० चौड़ा मार्ग अंकित है, किन्तु स्थल पर 9.0 मी० चौड़ा मार्ग विकसित है। तत्पश्चात वर्तमान में निर्मित बन्धे रोड के संरेखण के दृष्टिगत तिकोने आकार में अतिरिक्त भूमि उपलब्ध हुयी है। उपलब्ध अतिरिक्त भूमि सहित पार्ट एकजीक्यूशन प्लान तैयार किया गया है (अनुलग्नक-1 पर संलग्न)।

कैटिल कालोनी में उपलब्ध अतिरिक्त भूमि पर पशुओं की स्वास्थ्य सम्बन्धी आवश्यकताओं हेतु वेटनेरी क्लीनिक प्रस्तावित किये जाने के साथ पूर्व नियोजित वेटनेरी हास्पिटल के स्थान पर कतिपय प्रयोजन के भूखण्ड प्रस्तावित किये जाने के क्रम में शासनादेश दिनांक 13.10.1998 में वर्णित प्राविधानों के अनुसार जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव के आमंत्रण हेतु सूचना का प्रकाशन दो दैनिक समाचार पत्र क्रमशः राष्ट्रीय सहारा (हिन्दी) एवं दि इण्डियन एक्सप्रेस (अंग्रेजी) के दिनांक 08.02.2025 के अंक में सूचना का प्रकाशन कराया गया था (अनुलग्नक-2 पर संलग्न)। प्रकाशित विज्ञप्ति के सापेक्ष कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है।

प्रस्ताव-

उपरोक्तानुसार कैटिल कालोनी, बसन्त कुंज योजना, हरदोई रोड के तलपट मानचित्र के आंशिक संशोधन का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष निर्णयार्थ/विचारार्थ प्रस्तुत है।

Kingh

Sharma. AE

विषय- सामुदायिक सुविधाओं हेतु एफ०ए०आर० बढ़ाने के सम्बन्ध में।

आख्या

अध्यक्ष, लखनऊ नर्सिंग होम एसोसिएशन, निरालानगर, लखनऊ द्वारा चिकित्सीय/सामाजिक सेवाओं में कार्यरत संस्थानों की समस्याओं के निदान हेतु प्राप्त पत्र दिनांक 30.11.2024 के क्रम में समिति का गठन कर प्रश्नगत प्रकरण के सम्बन्ध में आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत करने हेतु निर्देशों के क्रम में गठित समिति की बैठक दिनांक 23.12.2024 को सम्पन्न हुयी। गठित समिति की संलग्न संस्तुति निम्नवत् है :-

नर्सिंग होम एवं चिकित्सीय सामाजिक संस्थाओं में कार्यरत संस्थानों हेतु नियोजित भूखण्डों को भविष्य में निस्तारण हेतु अतिरिक्त एफ०ए०आर० दिये जाने पर विचार करते हुए 2.0 एफ०ए०आर० प्रदान किया जा सकता है तथा जिन भूखण्डों का पूर्व में नीलामी के माध्यम से निस्तारण किया जा चुका है। उनमें एफ०ए०आर० बढ़ाने हेतु निम्न प्रक्रियानुसार बढ़ा अनुमन्य किये जाने पर विचार किया जा सकता है:-

(A) पूर्व निस्तारित भूखण्ड/सम्पत्ति हेतु -

1. प्रस्तावित क्रिया हेतु उस भूखण्ड की प्राप्त उच्चतम बोली दर के आधार पर बढ़ाये जाने वाले एफ०ए०आर० हेतु समानुपातिक रूप से आवेदक से भूमि मूल्य प्राप्त किया जाए।
2. वर्तमान में उस योजना में प्रस्तावित क्रिया हेतु अन्य भूखण्डों में प्राप्त उच्चतम बोली दर से बढ़े हुए एफ०ए०आर० के लिए आवेदक से समानुपातिक भूमि मूल्य प्राप्त किया जाए।

उपरोक्त दोनों प्रस्तावों में से बढ़े हुए एफ०ए०आर० हेतु जो अधिकतम समानुपातिक भूमि मूल्य प्राप्त हो उसके अनुरूप अधिकतम मूल्य प्राप्त कर आवेदक को बढ़ा हुआ एफ०ए०आर० अनुमन्य किये जाने पर विचार किया जा सकता है।

(B) नये प्रस्तावित भूखण्ड/सम्पत्ति हेतु -

नये प्रस्तावित किये जाने वाले भूखण्डों में वर्तमान दर पर बढ़े एफ०ए०आर० का मूल्य सम्मिलित कर भूखण्डों की दर निर्धारित करते हुए सम्पत्तियों का निस्तारण किये जाने पर विचार किया जा सकता है।

प्रस्ताव

उपरोक्तानुसार पूर्व निस्तारित भूखण्ड/सम्पत्ति हेतु क्रमांक (A) के अनुसार एवं नये प्रस्तावित भूखण्ड/सम्पत्ति हेतु क्रमांक (B) के अनुसार भूमि मूल्य आवेदक से प्राप्त करते हुए बढ़े हुए एफ०ए०आर० को अनुमन्य किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।



विषय- मैसर्स रोहतास प्रोजेक्ट्स लि० के भूखण्ड संख्या-टी०सी०/ जी-4/4, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ पर प्रस्तुत व्यवसायिक मानचित्र स्वीकृत करने के सम्बन्ध में।

आख्या-

मैसर्स रोहतास प्रोजेक्ट्स लि० के भूखण्ड संख्या-टी०सी०/जी- 4/4, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ पर मा० नेशनल कम्पनी लॉ ट्रिब्यूनल, नई दिल्ली बेंच द्वारा I.A. No. 1833/2021, I.A. No. 4904/2021 and I.A. No. 2871/2021 filed in IB-1022/ND/2018 में पारित आदेश के अनुपालन में मैसर्स विंग कन्सट्रक्शन्स एण्ड डेवलपर्स प्रा०लि० द्वारा पूर्व निर्मित निर्माण के ऊपर कय योग्य एफ०ए०आर० सहित व्यवसायिक प्रयोजन हेतु मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। प्राप्त आवेदन पर कय योग्य एफ०ए०आर० समिति की बैठक दिनांक 25.10.2024 में भवन अध्यासित होने के दृष्टिगत प्रकरण निस्तारण हेतु कय योग्य एफ०ए०आर० प्रदान किये जाने के संबंध में प्राधिकरण बोर्ड से नीतिगत निर्णय प्राप्त किये जाने की संस्तुति की गयी। मा० नेशनल कम्पनी लॉ ट्रिब्यूनल के समक्ष मे० विंग कन्सट्रक्शन्स एण्ड डेवलपर्स प्रा०लि० द्वारा प्रस्तुत किए गए Resolution Plan के पृष्ठ-47-48 के प्रस्तर-16.5.2(g) में उल्लेखित है कि -The Joint Resolution Applicant No. 1 proposes to purchase the additional FSI available on the Residential Arcade, from the relevant authorities, develop the same and sell the Units/Area so developed.

इसी प्रकार आगे उल्लेखित है कि Extra FSI purchasable in the Presidential Arcade, shall be purchased by the Joint Resolution Applicant No. 1 by paying acquisition costs to the LDA or any other costs involved in acquiring it.

यह उल्लेखनीय है कि उक्त Purchasable FSI के कय एवं विकय के उपरान्त ही मे० विंग कन्सट्रक्शन्स एण्ड डेवलपर्स प्रा०लि० द्वारा मैसर्स रोहतास के ऊपर Claims को पूर्ण करने का प्रस्ताव किया है। उक्त के अनुसार 5 बैंक/फाईनेन्सियल इंस्टीट्यूशन व 1241 आवंटियों को राहत मिल सकेगी।

उपरोक्त आदेश में वर्णित आवंटियों के हित सुरक्षित रखे जाने एवं आदेश के अनुपालन में प्रस्ताव का परीक्षण किया गया। यहाँ तक कि Purchasable FSI के विकास तथा विकय में प्राप्त होने वाली धनराशि से ही इस अपार्टमेन्ट के आर०डब्लू०ए० द्वारा मांगे जाने वाले Outstanding कार्य पूर्ण होना संभव है।

प्रस्तावित निर्माण पर दैनिक समाचार पत्रों "राष्ट्रीय सहारा" एवं "द इण्डियन एक्सप्रेस" में दिनांक 23 नवम्बर, 2024 के अंक में विज्ञापन प्रकाशित कराकर जन सामान्य से एक माह की अवधि में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किए गये थे। नियत अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई। उक्त के दृष्टिगत मा० नेशनल कम्पनी लॉ ट्रिब्यूनल द्वारा पारित आदेश के अनुपालन में आवंटियों के हितों की पूर्ति हेतु भूखण्ड संख्या टी०सी०/ जी-4/4, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ पर प्रस्तुत कय योग्य एफ०ए०आर० मानचित्र स्वीकृति के निर्णयार्थ प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

प्रस्ताव:

मैसर्स रोहतास प्रोजेक्ट्स लि० के भूखण्ड संख्या-टी०सी०/ जी-4/4, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ पर प्रस्तुत व्यवसायिक मानचित्र मा० नेशनल कम्पनी लॉ ट्रिब्यूनल द्वारा पारित आदेश के अनुपालन में 5 बैंक/फाईनेन्सियल इंस्टीट्यूशन व 1241 आवंटियों के हितों की पूर्ति हेतु कय योग्य एफ०ए०आर० मानचित्र स्वीकृति के निर्णयार्थ प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

(उसमान अहमद)
अवर अभियन्ता
मानचित्र सेल
ल०वि०प्रा०

Signature: A.H.
(अतुल शर्मा)
सहायक अभियन्ता
मानचित्र सेल
ल०वि०प्रा०

विषय-बेसमेन्ट के अन्तर्गत शौचालय अनुमन्य किये जाने तथा मूल बेसमेन्ट की भॉति एक्सटेन्डेड बेसमेन्ट में भी समान तरह का प्रयोजन (वाणिज्यिक एवं कार्यालय) अनुमन्य किये जाने हेतु प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित-2023) के अध्याय-3.9 में संशोधन के सम्बन्ध में।

आख्या

बेसमेन्ट के अन्तर्गत शौचालय अनुमन्य किये जाने तथा मूल बेसमेन्ट की भॉति एक्सटेन्डेड बेसमेन्ट में भी समान तरह का प्रयोजन (वाणिज्यिक एवं कार्यालय) अनुमन्य किये जाने हेतु प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित-2023) के अध्याय-3.9 'भू-गेह (बेसमेन्ट)' के प्रस्तर-3.9.1 (IV) में नियमानुसार नया खण्ड (ज) जोड़े जाने तथा प्रस्तर-3.9.2 (VII) में किये गये संशोधनों को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उ०प्र० शासन के पत्र संख्या-1/905249/ 2025-8-3099/ 303/ 2023, दिनांक 12 मार्च, 2025 के माध्यम से निर्देश प्राप्त हुये हैं। संशोधित प्राविधान निम्नवत् हैं:-

प्रस्तर	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के वर्तमान प्राविधान	संशोधित प्राविधान
3.9.1 संरचना/ प्रयोजन	—	(IV) (ज) बिल्डिंग एन्वेलप लाईन के अन्तर्गत अधिकतम 04 वर्गमीटर क्षेत्रफल का शौचालय जिसमें प्राकृतिक /मैकेनिकल वेंटीलेशन का प्राविधान हो तथा वेस्ट वाटर के समुचित निकासी के लिए पम्पिंग व्यवस्था हो।
3.9.2 बेसमेन्ट के लिए अपेक्षाएं	स्टिल्ट फ्लोर के नीचे यदि पार्किंग हेतु बेसमेन्ट का प्राविधान किया जाता है अथवा भवन के बाहर पार्किंग हेतु एक्सटेन्डेड बेसमेन्ट का प्राविधान किया जाता है, तो बेसमेन्ट की छत भूतल के लेविल में होगी और उसमें मैकेनिकल वेंटीलेशन की व्यवस्था करनी होगी तथा स्लैब का स्ट्रक्चर/डिजाइन आदि फायर टेण्डर का भार वहन करने की क्षमता के अनुसार होंगे।	(VII) "स्टिल्ट फ्लोर के नीचे यदि पार्किंग अथवा प्रस्तर-3.9.1 (VI) में वर्णित प्रयोजनों हेतु बेसमेन्ट का प्राविधान किया जाता है अथवा भवन के बाहर पार्किंग अथवा प्रस्तर-3.9.1(VII) में वर्णित प्रयोजनों हेतु एक्सटेन्डेड बेसमेन्ट का प्राविधान किया जाता है, तो बेसमेन्ट की छत भूतल के लेविल में होगी और उसमें मैकेनिकल वेंटीलेशन की व्यवस्था करनी होगी तथा स्लैब का स्ट्रक्चर/डिजाइन आदि फायर टेण्डर का भार वहन करने की क्षमता के अनुसार होंगे।

Sharma . . 18

अतः प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित-2023) के अध्याय-3.9 'भू-गेह (बेसमेन्ट)' के प्रस्तर-3.9.1 (IV) में नियमानुसार नया खण्ड (ज) जोड़े जाने तथा प्रस्तर-3.9.2 (VII) में किये गये संशोधनों को अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव

उपर्यक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में बेसमेन्ट के अन्तर्गत शौचालय अनुमन्य किये जाने तथा मूल बेसमेन्ट की भाँति एक्सटेन्डेड बेसमेन्ट में भी समान तरह का प्रयोजन (वाणिज्यिक एवं कार्यालय) अनुमन्य किये जाने हेतु प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित-2023) के अध्याय-3.9 'भू-गेह (बेसमेन्ट)' के प्रस्तर-3.9.1 (IV) में नियमानुसार नया खण्ड (ज) जोड़े जाने तथा प्रस्तर-3.9.2 (VII) में किये गये संशोधनों को अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।



विषय- गाटा संख्या-1569 ग्राम-भसण्डा, तहसील-मोहनलालगंज, मौरावां राजमार्ग, लखनऊ पर प्रस्तावित पेट्रोल पम्प के मानचित्र स्थल के परीक्षण हेतु लखनऊ महायोजना-2031 में प्रस्तावित विशेष अनुमति से अनुमन्य मानचित्र के सम्बन्ध में विचार।

आख्या-

श्री प्रखर बाजपेई द्वारा गाटा संख्या-1569 ग्राम-भसण्डा, तहसील-मोहनलालगंज, मौरावां राजमार्ग, लखनऊ पर ऑन लाईन LDA/BP/24-25/1055 के माध्यम से पेट्रोल पम्प के मानचित्र का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग नियोजन अनुभाग के कार्यालय पत्र संख्या-1268/ए.पी.ए./24 दिनांक 29.10.2024 एवं लखनऊ महायोजना-2031 (संशोधित कन्वर्जन) के अनुसार कृषि भू-उपयोग के अंतर्गत है। जिसमें प्रस्तावित किया मूल भू-उपयोग से ईतर होने के कारण जोनिंग रेग्यूलेशन में निहित प्राविधानों के अनुसार विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं के अंतर्गत आती है, जिसमें प्रत्येक ऐसे मामलों में लखनऊ महायोजना-2031 के प्रस्तर-9.3 प्राविधानों के अनुसार गठित समिति द्वारा अपनी संस्तुति बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाती है। उक्त के क्रम में समिति की बैठक दिनांक 05.03.2025 को प्राधिकरण कार्यालय में आयोजित की गयी। महायोजना में इंगित व्यवस्थाओं के अन्तर्गत समीक्षा/परीक्षणोपरान्त समिति द्वारा निम्नानुसार अपनी संस्तुति दी गयी:-

"समिति आपत्ति/सुझाव आमत्रण हेतु लोकमहत्व के 2 दैनिक समाचार पत्रों में विज्ञापित प्रारूप प्रकाशन किए जाने की संस्तुति करती है। यदि उक्त पर कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त होता है तो उक्त का नियमानुसार सुनवाई करने के उपरान्त अथवा आपत्ति/सुझाव प्राप्त न होने की दशा में मानचित्र स्वीकृति हेतु देय शुल्कों एवं प्रतिबन्धों के अधीन प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किए जाने की संस्तुति करती है" (संलग्न)।

उपरोक्त के क्रम में श्री प्रखर बाजपेई द्वारा गाटा संख्या-1569 ग्राम-भसण्डा, तहसील-मोहनलालगंज, मौरावां राजमार्ग, लखनऊ पर आवेदित पेट्रोल पम्प मानचित्र स्वीकृति का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव :

श्री प्रखर बाजपेई द्वारा गाटा संख्या-1569 ग्राम-भसण्डा, तहसील-मोहनलालगंज, मौरावां राजमार्ग, लखनऊ पर आवेदित पेट्रोल पम्प मानचित्र का प्रस्ताव पर प्रकाशन में प्राप्त होने वाली आपत्ति/सुझाव का नियमानुसार सुनवाई करते हुए निस्तारण उपरान्त मानचित्र स्वीकृत किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

(अली)
अवर अभियन्ता
मानचित्र सेल
ल०वि०प्रा०

(अतुलसिन्हा)
सहायक अभियन्ता
मानचित्र सेल
ल०वि०प्रा०

विषय- उ०प्र० के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास नीति (इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति-2014) के अन्तर्गत मे० अमरावती होम्स द्वारा प्रस्तुत डी०पी०आर० के सम्बन्ध में।

आख्या-

उ०प्र० के नगरीय क्षेत्र में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन एवं विकास नीति (इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति-2014) के क्रियान्वयन हेतु शासनादेश संख्या-520/8-3-14-37विविधि/13 दिनांक 04 मार्च, 2014 द्वारा सचिव, ल०वि०प्रा० की अध्यक्षता में गठित समिति की संस्तुति दिनांक 05.12.2024 के क्रम में ग्राम-पुरसैनी, जनपद लखनऊ के 65.00 एकड़ क्षेत्रफल में इंटीग्रेटेड टाउनशिप हेतु लाईसेन्स संख्या-1704/सी.टी.पी./ई.ई./एच.टी.आई.जी./2023 दिनांक 15.07.2023 जारी किया गया था। विकासकर्ता द्वारा प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत डी०पी०आर० पर परीक्षणोंपरान्त डी०पी०आर० समिति की बैठक दिनांक 05.12.2024 में डी०पी०आर० प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की गयी।

प्रस्तुत डी०पी०आर० के अनुरूप भू-उपयोग वितरण तालिका निम्नवत है:-

क्र० सं०	भू-उपयोग	टाउनशिप भू-उपयोग क्षेत्रफल (वर्गमी०)	भू-उपयोग प्रतिशत	नीति में निर्धारित प्रतिशत
1.	आवासीय	127799.76	48.57	अधिकतम 50%
2.	व्यवसायिक	6942.58	2.65	अधिकतम 10%
3.	मिक्सड	5100.73	1.94	अधिकतम 20%
4.	सार्व०, अर्ध० एवं मनोरंजन सुविधाएं	27012.62	10.28	न्यूनतम 10%
5.	पार्क एवं खुले क्षेत्र	39509.37	15.02	न्यूनतम 15%
6.	यातायात एवं संचार	56754.94	21.55	न्यूनतम 15%

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत भू-अभिलेखों के अनुसार कुल असेम्बल/कय की गयी कुल भूमि 36.7166 एकड़ अर्थात् 56.48 प्रतिशत भूमि का जुटाव किया गया है, जो कि डी०पी०आर० हेतु आवश्यक 50 प्रतिशत भूमि से अधिक है। डी०पी०आर० समिति द्वारा की संस्तुति की छायाप्रति सुलभ सन्दर्भ हेतु संलग्न है।

प्रस्ताव:

मे० अमरावती होम्स प्रा०लि० द्वारा 65 एकड़ क्षेत्रफल (ग्राम-बक्कास, तहसील-मोहनलालगंज, जनपद लखनऊ) में प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप के डी०पी०आर० पर समिति द्वारा की गयी संस्तुति के क्रम में कतिपय प्रतिबंधों/ शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किए जाने के साथ प्रस्तुत डी०पी०आर० को प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत है।

Ullu
(उसमान अली)
अवर अभियन्ता
मानचित्र सेल
ल०वि०प्रा०

Starans
(अतुल शर्मा)
सहायक अभियन्ता
मानचित्र सेल
ल०वि०प्रा०

उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति-2023 एवं इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति-2014 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रस्ताव पर शासन द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 05.12.2024 का कार्यवृत्त:-

उपस्थिति:-

1. श्री विवेक श्रीवास्तव, सचिव, ल0वि0प्रा0
2. श्री ए0के0 मिश्र, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0,
3. श्री दीपक सिंह, वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0,
4. श्री के0के0 गौतम, मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0,
5. श्री अवनीन्द्र कुमार सिंह, मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0,

उ0प्र0 शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 के शासनादेश संख्या-1559/आठ-3-23-172 विविध/2016 टी0सी0 दिनांक 05 जुलाई, 2023 द्वारा प्रदेश में सुनियोजित नगरीय विकास हेतु निजी पूंजी निवेश के माध्यम से टाउनशिप के विकास हेतु उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति-2023 एवं इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति-2014 के प्राविधानों के अन्तर्गत प्रस्ताव समिति के समक्ष दिनांक 05.12.2024 को विचारार्थ प्रस्तुत किये गये:-

मैसर्स ओमेक्स लि0 (प्रस्तावित लाईसेन्स क्षेत्रफल-152.00 एकड़)

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत लाईसेन्स प्रस्ताव के परीक्षणोपरान्त यह पाया गया कि -

- लखनऊ महायोजना-2031 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग नियोजन अनुभाग की आख्या दिनांक 05.11.2024 के अनुसार - प्रभावी लखनऊ महायोजना-2031 (संशोधित कन्वर्जन) में आउटर रिंग रोड़ (महायोजना मार्ग) की चौड़ाई 150.00 मी0 अंकित है, जिसके अनुसार मार्ग के मध्य से 75.0 मी0 की दूरी तक मार्गाधिकार/सड़क विस्तार क्षेत्र छोड़ने के उपरान्त एवं आउटर रिंग रोड़ के समानान्तर 50.00 मी0 गहराई तक हरित पट्टी क्षेत्र छोड़ने के पश्चात् शेष स्थल का भू-उपयोग प्रभावी लखनऊ महायोजना (संशोधित कन्वर्जन) में आवासीय, 45.00 मी0 चौड़े दो महायोजना मार्ग, नदी/नाला/जलाशय एवं हाईटेंशन लाईन अंकित है।
- विकासकर्ता कम्पनी द्वारा प्रस्तुत कन्सार्शियम अनुबन्ध के अनुसार, टर्नओवर/नेटवर्थ लेखा अनुभाग की आख्या दिनांक 20.11.2024 के अनुसार लाईसेन्स हेतु विकासकर्ता की वित्तीय क्षमता अर्ह है।
- 152.00 एकड़ लाईसेन्स हेतु आवश्यक 25 प्रतिशत के सापेक्ष विकासकर्ता के पक्ष में 40.9489 एकड़ (26.94 प्रतिशत) भूमि का सत्यापन अर्जन अनुभाग द्वारा दिनांक 15.10.2024 को किया गया है।
- लाईसेन्स हेतु आवश्यक गारण्टी के रूप में नीति अनुसार 10 प्रतिशत वांछित भूमि सजरा प्लान पर चिन्हित करते हुये उसकी सूची एवं पंजीकृत बंधक विलेख प्रस्तुत करना होगा।

मैसर्स अमरावती होम्स ग्राम-बक्कास, गोहनलालगंज, लखनऊ प्रस्तुत डी0पी0आर0

मैसर्स मे0 अमरावती होम्स प्रा0लि0 द्वारा इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति-2014 के अन्तर्गत प्राधिकरण के समक्ष डी0पी0आर0 प्रस्तुत की गयी है। परीक्षणोंपरान्त डी0पी0आर0 की स्थिति निम्नवत् पायी गयी है:-

1. डी0पी0आर0

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति (इंटीग्रेटेड टाउनशिप की नीति-2014) के अधीन लखनऊ विकास प्राधिकरण में मैसर्स मे0 अमरावती होम्स प्रा0लि0 द्वारा लगभग 65 एकड़ क्षेत्रफल (ग्राम-बक्कास, तहसील-मोहनलालगंज, जनपद-लखनऊ) में इंटीग्रेटेड टाउनशिप के विकास कार्य हेतु अपना डी0पी0आर0 प्रस्तुत किया गया है। शासनादेश दिनांक 04 मार्च, 2014 में निहित निर्देशों एवं प्राविधानित प्रक्रिया के अनुसार प्रस्तुत डी.पी.आर का परीक्षण किये जाने के सम्बन्ध में संक्षिप्त विवरण व परीक्षण आख्या निम्नवत् है:-

2. लैण्ड असेम्बली की स्थिति:

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 के अनुसार 65 एकड़ पर टाउनशिप प्रस्तावित की गयी है। विकासकर्ता द्वारा योजनान्तर्गत प्रभारी-अर्जन की आख्या दिनांक 24.06.2024 के अनुसार कुल योजना 65 एकड़ के सापेक्ष 36.7168 एकड़ (56.56 प्रतिशत) भूमि का सत्यापन किया गया है, जो न्यूनतम वांछित 50 प्रतिशत से अधिक है।

3. डिटेल्ड प्रोजेक्ट रिपोर्ट(डी.पी.आर.) :

3.1 महायोजना भू-उपयोग :

प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग लखनऊ महायोजना-2031 में आवासीय एवं महायोजना मार्ग है। इसके अतिरिक्त राजस्व अभिलेखों में दर्ज तालाब/जलाशय/नाला का भू-उपयोग महायोजना मानचित्र में अन्य किसी भू-उपयोग के अन्तर्गत अंकित किया गया हो तब भी उसका भू-उपयोग तालाब/जलाशय/नाला ही माना जायेगा।

2.2 इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति में लैण्डयूज, डेन्सिटी एवं एफ0ए0आर0 के मानकों के निर्धारण सम्बन्धी शासनादेशसं0-520/8-3-14-37/विविध/13 दिनांक 04 मार्च, 2014 के अनुसार डी.पी.आर. में टाउनशिप की जनसंख्या-12725 व्यक्ति (ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 सहित) प्रस्तावित है, जिसके आधार पर गणना करने पर टाउनशिप का जनसंख्या घनत्व 484 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर आता है। ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 रहित योजना की जनसंख्या 11665 आती है जिसके अनुसार जनसंख्या घनत्व 442 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर आता है, जो कि अनुमन्य 750 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर से कम है।

4. लैण्ड यूज एनालिसिस:

प्रस्तावित योजना लैण्ड यूज एनालिसिस निम्नवत् है:-

- (i) योजना का कुल प्रस्तावित योजना क्षेत्रफल : 69.25 एकड़
- मार्ग विस्तार से प्रभावित क्षेत्रफल : (-) 4.25 एकड़

नेट योजना क्षेत्रफल 118.93 एकड़

टाउनशिप के नियोजन हेतु महायोजना मार्ग भू-उपयोग को छोड़कर अवशेष क्षेत्रफल के लिए भू-उपयोग के मानक निम्न तालिकानुसार होंगे:-

LAND USE DISTRIBUTION AS PER LAYOUT PLAN					
Description		Area			
		In Sqm.	In Acre	% Achieved	% Required
Residential Area	Ploted	109502.71	27.05		
	Group Housing	13572.25	3.35		
	EWS & LIG	4724.80	1.17		
	Sub Total	127799.76	31.57	48.57	Max 50%
Commercial	Commercial Plot	6942.58	1.72		
	Sub Total	6942.58	1.72	2.65	Max 10%
Mixed Use	Mixed	5100.73	1.26		
	Sub Total	5100.73	1.26	1.94	Max 20%
Public-Semi Public Facility	Club	1174.16	0.29		
	Sub-Station	4144.89	1.03		
	Facility	7835.57	1.94		
	S.T.P.	1541.40	0.38		
	Garbage Disposal	339.32	0.08		
	Informal Sector	412.50	0.10		
	Educational Facility	11564.78	2.86		
Sub Total	27012.62	6.68	10.28	Min 10%	
Green Cover	Park & Open Spaces	20418.11	5.04		
	Residential Sports Center	19091.26	4.72		
	Sub Total	39509.37	9.76	15.02	Min 15%
Road	Road	56754.94	14.01		
	Sub Total	56754.94	14.01	21.54	Min 15%
TOTAL		263120.00	65.00	100.00	

प्रस्तावित EWS-106 ईकाइया, जो कि वांछित 101 इकाईयो से अधिक है।

प्रस्तावित LIG -106 ईकाइया, जो कि वांछित 101 इकाईयो से अधिक है।

5. शासकीय नीतियों का अनुपालन:

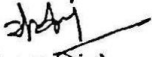
- 5.1 विकासकर्ता द्वारा बहुमंजिले भवनों तथा महत्वपूर्ण अवस्थापनाओं के निर्माण हेतु भूकम्प विरोधी विकास एवं निर्माण, शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों के लिए अवरोध मुक्त परिसर के सृजन, पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार, सिंचाई विभाग, नगर निगम, जल संस्थान, यातायात विभाग, केन्द्रीय भू-जल परिषद अथवा उ०प्र० भू-जल विभाग, उ०प्र० प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, अपर जिलाधिकारी-अर्जन की अनापत्ति प्राप्त किया जाना होगा।
- 5.2 विभिन्न जन सुविधा जैसे-पुलिस चौकी, इलेक्ट्रिक सब स्टेशन आदि के लिए भूमि आरक्षित करते हुए विकासकर्ता को निःशुल्क हस्तान्तरण का प्रस्ताव ले-आउट प्लान पर चिन्हित करना होगा।
- 5.3 टाउनशिप के अन्तर्गत प्रस्तावित आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्य विकासकर्ता द्वारा स्वयं किये जाने का प्रस्ताव है परन्तु विकासकर्ता को प्राधिकरण द्वारा वांछित विकास शुल्क, बन्धा निर्माण हेतु समानुपातिक विकास व्यय, विकास अनुज्ञा शुल्क, निरीक्षण शुल्क, नगरीय विकास शुल्क, ग्रामीण आबादी शुल्क, कनेक्टिविटी चार्ज तथा अन्य वांछित शुल्क जमा करना होगा।
- 5.4 विकास अनुज्ञा से पूर्व गोमती नदी के दांये तटबन्ध में निर्माण हेतु समानुपातिक बन्धा निर्माण शुल्क जमा कराया जाना होगा।
- 5.5 विकास अनुज्ञा से पूर्व अवस्थापना सुविधाओं से कनेक्टिविटी प्राप्त की जाती है तो इस हेतु नियमानुसार सामुदायिक कनेक्टिविटी शुल्क भी जमा कराया जाना होगा।
- 5.6 टाउनशिप के अवस्थापना विकास सम्बन्धी कार्यों के लिए जारी की जाने वाली विकास अनुज्ञा के अतिरिक्त विभिन्न प्रकार के भवनों/फ्लैट्स के निर्माण के लिए टाइप डिजाइन के अनुसार पृथक निर्माण अनुज्ञा प्राप्त करना होगा।
- 5.7 टाउनशिप के अन्तर्गत 10 प्रतिशत एल.आई.जी. एवं 10 प्रतिशत ई.डब्लू.एस. भवनों हेतु आरक्षित कुल 20 प्रतिशत भवनों का निर्माण एवं आवंटन शासनादेशों के अनुरूप सुनिश्चित करना होगा।
- 5.8 योजना की इनवायरमेन्टल असैटेनिबिलिटी हेतु आवश्यक व्यवस्था जैसे की सोलर पैंसिव आर्कीटेक्टर, सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल से उर्जा संचयन, बायोगैस प्लान्ट तथा जल संरक्षण इत्यादि का प्राविधान किया जाना आवश्यक होगा।
- 5.9 प्राकृतिक वाटरवाडी/जलाशय या नाला आदि को संरक्षित/अनुरक्षित करना होगा।
- 5.10 भू-स्वामित्व सम्बन्धित किसी भी वाद-विवाद होने की स्थिति प्राधिकरण की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।


5.11 लाईसेन्स की शर्तें डी०पी०आर० पर प्रभावी रहेंगी।


उपरोक्त के कम में इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत प्रस्तुत डी०पी०आर० प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की जाती है।



(के०के० गौतम)
मुख्य नगर नियोजक,
ल०वि०प्रा०


(अवनीन्द्र कुमार सिंह)
मुख्य अभियन्ता
ल०वि०प्रा०


(दीपक सिंह)
वित्त नियंत्रक,
ल०वि०प्रा०


(ए०के० मिश्र)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
उत्तर प्रदेश


(विवेक श्रीवास्तव)
सचिव,
ल०वि०प्रा०


अनुमोदित,
24/11/25
(प्रथमेश कुमार)
उपाध्यक्ष
ल०वि०प्रा०

पत्रांक : 148/CTP/EE/HTIG/2025, दिनांक : 24/01/2025

प्रतिलिपि:- निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. श्री ए०के० मिश्र, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र० विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।
2. अपर जिलाधिकारी, भू-अर्जन, लखनऊ।
3. सचिव/मुख्य अभियन्ता/वित्त नियंत्रक, ल०वि०प्रा० लखनऊ।


(के०के० गौतम)
मुख्य नगर नियोजक,
ल०वि०प्रा०

विषय— उ०प्र० के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास नीति (इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति-2014) के अन्तर्गत मे० श्री राज इन्फ्रा हाउसिंग प्रा०लि० द्वारा प्रस्तुत डी०पी०आर० के सम्बन्ध में।

आख्या—

उ०प्र० के नगरीय क्षेत्र में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन एवं विकास नीति (इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति-2014) के क्रियान्वयन हेतु शासनादेश संख्या-520/8-3-14-37विविधि/13 दिनांक 04 मार्च, 2014 द्वारा सचिव, ल०वि०प्रा० की अध्यक्षता में गठित समिति की संस्तुति दिनांक 05.12.2024 के क्रम में ग्राम-पुरसैनी, जनपद लखनऊ के 125.00 एकड़ क्षेत्रफल में इंटीग्रेटेड टाउनशिप हेतु लाईसेन्स संख्या-1475/सी.टी.पी./ई.ई./एच.टी.आई.जी./2021 दिनांक 06.10.2021 जारी किया गया था। विकासकर्ता द्वारा प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत डी०पी०आर० पर परीक्षणोंपरान्त डी०पी०आर० समिति की बैठक दिनांक 05.12.2024 में डी०पी०आर० प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की गयी।

प्रस्तुत डी०पी०आर० के अनुरूप भू-उपयोग वितरण तालिका निम्नवत है:-

क्र० सं०	भू-उपयोग	टाउनशिप भू-उपयोग क्षेत्रफल (वर्गमी०)	भू-उपयोग प्रतिशत	नीति में निर्धारित प्रतिशत
1.	आवासीय	231430.83	48.08	अधिकतम 50%
2.	व्यवसायिक	28622.12	5.94	अधिकतम 10%
3.	मिक्सड	12101.48	2.51	अधिकतम 20%
4.	सार्व०, अर्ध० एवं मनोरंजन सुविधाएं	49092.97	10.19	न्यूनतम 10%
5.	पार्क एवं खुले क्षेत्र	74669.72	15.52	न्यूनतम 15%
6.	यातायात एवं संचार	85529.97	17.76	न्यूनतम 15%

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत भू-अभिलेखों के अनुसार कुल असेम्बल/कय की गयी कुल भूमि 64.1718 एकड़ अर्थात् 51.33 प्रतिशत भूमि का जुटाव किया गया है, जो कि डी०पी०आर० हेतु आवश्यक 50 प्रतिशत भूमि से अधिक है। डी०पी०आर० समिति द्वारा की संस्तुति की छायाप्रति सुलभ सन्दर्भ हेतु संलग्न है।

प्रस्ताव:

मे० श्री राज इन्फ्रा हाउसिंग प्रा०लि० द्वारा 125 एकड़ क्षेत्रफल (ग्राम-बक्कास, तहसील-मोहनलालगंज, जनपद लखनऊ) में प्रस्तावित इंटीग्रेटेड टाउनशिप के डी०पी०आर० पर समिति द्वारा की गयी संस्तुति के क्रम में कतिपय प्रतिबंधों/ शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किए जाने के साथ प्रस्तुत डी०पी०आर० को प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत है।

Uday
 (उसमान अली)
 अवर अभियन्ता
 मानचित्र सेल
 ल०वि०प्रा०

Atul
 (अतुल शर्मा)
 सहायक अभियन्ता
 मानचित्र सेल
 ल०वि०प्रा०

उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति-2023 एवं इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति-2014 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रस्ताव पर शासन द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 05.12.2024 का कार्यवृत्त:-

उपस्थिति:-

1. श्री विवेक श्रीवास्तव, सचिव, ल0वि0प्रा0
2. श्री ए0के0 मिश्र, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0,
3. श्री दीपक सिंह, वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0,
4. श्री के0के0 गौतम, मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0,
5. श्री अवनीन्द्र कुमार सिंह, मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0,

उ0प्र0 शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 के शासनादेश संख्या-1559/आठ-3-23-172 विविध/2016 टी0सी0 दिनांक 05 जुलाई, 2023 द्वारा प्रदेश में सुनियोजित नगरीय विकास हेतु निजी पूंजी निवेश के माध्यम से टाउनशिप के विकास हेतु उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति-2023 एवं इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति-2014 के प्राविधानों के अन्तर्गत प्रस्ताव समिति के समक्ष दिनांक 05.12.2024 को विचारार्थ प्रस्तुत किये गये:-

मैसर्स ओमेक्स लि0 (प्रस्तावित लाईसेन्स क्षेत्रफल-152.00 एकड़)

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत लाईसेन्स प्रस्ताव के परीक्षणोपरान्त यह पाया गया कि -

- लखनऊ महायोजना-2031 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग नियोजन अनुभाग की आख्या दिनांक 05.11.2024 के अनुसार - प्रभावी लखनऊ महायोजना-2031 (संशोधित कन्वर्जन) में आउटर रिंग रोड़ (महायोजना मार्ग) की चौड़ाई 150.00 मी0 अंकित है, जिसके अनुसार मार्ग के मध्य से 75.0 मी0 की दूरी तक मार्गाधिकार/सड़क विस्तार क्षेत्र छोड़ने के उपरान्त एवं आउटर रिंग रोड़ के समानान्तर 50.00 मी0 गहराई तक हरित पट्टी क्षेत्र छोड़ने के पश्चात् शेष स्थल का भू-उपयोग प्रभावी लखनऊ महायोजना (संशोधित कन्वर्जन) में आवासीय, 45.00 मी0 चौड़े दो महायोजना मार्ग, नदी/नाला/जलाशय एवं हाईटेंशन लाईन अंकित है।
- विकासकर्ता कम्पनी द्वारा प्रस्तुत कन्सार्शियम अनुबन्ध के अनुसार, टर्नओवर/नेटवर्थ लेखा अनुभाग की आख्या दिनांक 20.11.2024 के अनुसार लाईसेन्स हेतु विकासकर्ता की वित्तीय क्षमता अर्ह है।
- 152.00 एकड़ लाईसेन्स हेतु आवश्यक 25 प्रतिशत के सापेक्ष विकासकर्ता के पक्ष में 40.9489 एकड़ (26.94 प्रतिशत) भूमि का सत्यापन अर्जन अनुभाग द्वारा दिनांक 15.10.2024 को किया गया है।
- लाईसेन्स हेतु आवश्यक गारण्टी के रूप में नीति अनुसार 10 प्रतिशत वांछित भूमि सजरा प्लान पर चिन्हित करते हुये उसकी सूची एवं पंजीकृत बंधक विलेख प्रस्तुत करना होगा।

मेसर्स श्री राज इन्फ्रा हाउसिंग प्रा०लि० द्वारा प्रस्तुत डी०पी०आर०

मेसर्स श्री राज इन्फ्रा हाउसिंग प्रा०लि० द्वारा इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति-2014 के अन्तर्गत प्राधिकरण के समक्ष डी०पी०आर० प्रस्तुत की गयी है। परीक्षणोंपरान्त डी०पी०आर० की स्थिति निम्नवत् पायी गयी है:-

1. डी०पी०आर०

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति (इंटीग्रेटेड टाउनशिप की नीति-2014) के अधीन लखनऊ विकास प्राधिकरण में मेसर्स श्री राज इन्फ्रा हाउसिंग प्रा०लि० द्वारा लगभग 125 एकड़ क्षेत्रफल (ग्राम-बक्कास, तहसील-मोहनलालगंज, जनपद-लखनऊ) में इंटीग्रेटेड टाउनशिप के विकास कार्य हेतु अपना डी०पी०आर० प्रस्तुत किया गया है। शासनादेश दिनांक 04 मार्च, 2014 में निहित निर्देशों एवं प्राविधानित प्रक्रिया के अनुसार प्रस्तुत डी.पी.आर का परीक्षण किये जाने के सम्बन्ध में संक्षिप्त विवरण व परीक्षण आख्या निम्नवत् है:-

2. लैण्ड असेम्बली की स्थिति:

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी०पी०आर० के अनुसार 125 एकड़ पर टाउनशिप प्रस्तावित की गयी है। विकासकर्ता द्वारा योजनान्तर्गत प्रभारी-अर्जन की आख्या दिनांक 03.10.2024 के अनुसार कुल योजना 125 एकड़ के सापेक्ष 64.1718 एकड़ (51.34 प्रतिशत) भूमि का सत्यापन किया गया है, जो न्यूनतम वांछित 50 प्रतिशत से अधिक है।

3. डिटेल्ड प्रोजेक्ट रिपोर्ट(डी.पी.आर.) :

3.1 महायोजना भू-उपयोग :

प्राधिकरण के नियोजन अनुभाग की आख्यानुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आवासीय, एवं उक्त स्थल से गुजरता हुआ महायोजना मार्ग है। इसके अतिरिक्त राजस्व अभिलेखों में दर्ज तालाब/जलाशय/नाला का भू-उपयोग महायोजना मानचित्र में अन्य किसी भू-उपयोग के अन्तर्गत अंकित किया गया हो तब भी उसका भू-उपयोग तालाब/जलाशय/नाला ही माना जायेगा।

3.2 इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति में लैण्डयूज, डेन्सिटी एवं एफ०ए०आर० के मानकों के निर्धारण सम्बन्धी शासनादेश सं०-520/8-3-14-37/विविध/13 दिनांक 04 मार्च, 2014 के अनुसार इंटीग्रेटेड टाउनशिप योजना स्थल का आवासीय घनत्व 750 व्यक्ति प्रति हेक्टेअर है। डी.पी.आर. में टाउनशिप की पापुलेशन 21130 व्यक्ति (ई०डब्लू०एस०/एल०आई०जी० सहित) प्रस्तावित है, जिसके आधार पर गणना करने पर टाउनशिप का जनसंख्या घनत्व व्यक्ति 389 प्रति हेक्टेअर आता है जो मानकों के अनुरूप है।

4. लैण्ड यूज एनालिसिस:

प्रस्तावित योजना का लैण्ड यूज एनालिसिस निम्नवत् है:-

(i) योजना का कुल प्रस्तावित योजना क्षेत्रफल	125.00 एकड़
मार्ग विस्तार से प्रभावित क्षेत्र	(-) 6.07 एकड़
नेट योजना क्षेत्रफल	<u>118.93 एकड़</u>

टालनशिम के नियोजन हेतु महायोजना मार्ग भू-उपयोग को छोड़कर अन्य क्षेत्रफल के लिए भू-उपयोग के मानक निम्न तालिकानुसार होंगे:-

LAND USE DISTRIBUTION AS PER LAYOUT PLAN

S.NO.	Description		Area			
			In Sqm.	In Acre	% Achieved	% Required
1	Residential Area	Ploted	170484.03	42.12		
		Group Housing	48241.03	11.92		
		EWS & LIG	12705.76	3.14		
		Sub Total	231430.83	57.18	48.08	Max 50%
2	Commercial	Commercial Plot	17773.22	4.39		
		Commercial	10848.91	2.68		
		Sub Total	28622.12	7.07	5.94	Max 10%
3	Mixed Use	Mixed	12101.48	2.99		
		Sub Total	12101.48	2.99	2.51	Max 20%
4	Public-Semi Public Facility	Educational Facility	18809.74	4.65		
		STP	2870.43	0.71		
		Club	4042.48	1.00		
		Electric Sub Station	4182.27	1.03		
		Health Center	11135.56	2.75		
		Police Chowkey	2649.62	0.65		
		Community Centre	3398.72	0.84		
		Informal Sector	852.95	0.21		
		Garbage Collection	1151.18	0.28		
	Sub Total	49092.97	12.12	10.19	Min 10%	
5	Green Cover	Park & Open Spaces	74669.72	18.45		
		Sub Total	74669.72	18.45	15.52	Min 15%
6	Road	Road	85529.97	21.12	17.76	Min 15%
TOTAL			481447.09	118.93	100.00	

ई0डब्लू0एस0 / एल0आई0जी0: _____

वांछित : प्रस्तावित
240 यूनिट : 241 / 241

5. शासकीय नीतियों का अनुपालन:

- 5.1 विकासकर्ता द्वारा बहुमंजिले भवनों तथा महत्वपूर्ण अवस्थापनाओं के निर्माण हेतु भूकम्प विरोधी विकास एवं निर्माण, शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों के लिए अवरोध मुक्त परिसर के सृजन, पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार, सिंचाई विभाग, नगर निगम, जल संस्थान, यातायात विभाग, केन्द्रीय भू-जल परिषद अथवा उ0प्र0 भू-जल विभाग, उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड आदि की अनापत्ति प्राप्त किया जाना होगा।

- 5.2 विभिन्न जमा सुविधा जैसे-पुलिस चौकी, इलेक्ट्रिक सब स्टेशन आदि के लिए भूमि आरक्षित करते हुए विकासकर्ता को निःशुल्क हस्तान्तरण का प्रस्ताव ले-आउट प्लान पर चिन्हित करना होगा।
- 5.3 टाउनशिप के अन्तर्गत प्रस्तावित आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्य विकासकर्ता द्वारा स्वयं किये जाने का प्रस्ताव है परन्तु विकासकर्ता को प्राधिकरण द्वारा वांछित विकास शुल्क, बन्धा निर्माण हेतु समानुपातिक विकास व्यय, विकास अनुज्ञा शुल्क, निरीक्षण शुल्क, नगरीय विकास शुल्क, ग्रामीण आबादी शुल्क, कनेक्टिविटी चार्ज, बन्धा शुल्क आदि अन्य वांछित शुल्क जमा करना होगा।
- 5.4 टाउनशिप के अवरस्थापना विकास सम्बन्धी कार्यों के लिए जारी की जाने वाली विकास अनुज्ञा के अतिरिक्त विभिन्न प्रकार के भवनों/फ्लैट्स के निर्माण के लिए पृथक निर्माण अनुज्ञा प्राप्त करना होगा।
- 5.5 टाउनशिप के अन्तर्गत एल.आई.जी. एवं ई.डब्ल्यू.एस. भवनों हेतु आरक्षित कुल 20 प्रतिशत भवनों का निर्माण एवं आवंटन शासनादेश सं०-3188/आठ-1-13-80विविध/2010, दिनांक 05.12.2013 के अनुरूप सुनिश्चित करना होगा।
- 5.6 टाउनशिप का विकास सुनिश्चित करने हेतु परफार्मेंस गारन्टी के रूप में विकास प्राधिकरण के पक्ष में बंधक रखी जाने वाली विक्रय योग्य 25 प्रतिशत भूमि को यथा समय विकासकर्ता को निर्धारित प्रारूप पर प्राधिकरण के पक्ष में मार्गेज्ड डीड निष्पादित करनी अनिवार्य होगी।
- 5.7 योजना की इनवायरमेन्टल सस्टेनिबिलिटी हेतु आवश्यक व्यवस्था जैसे की सोलर पैंसिव आर्कीटेक्टर, सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल से उर्जा संचयन, बायोगैस प्लान्ट तथा जल संरक्षण इत्यादि का प्राविधान किया जाना आवश्यक होगा।
- 5.8 सरकारी भूमि को पुनर्ग्रहीत हेतु नियमानुसार कार्यवाही करनी होगी।
- 5.9 प्राकृतिक वाटरवाडी/जलाशय या नाला आदि को संरक्षित/अनुरक्षित करना होगा।
- 5.10 लाईसेन्स की शर्तें डी०पी०आर० पर भी प्रभावी होगी।

उपरोक्त के क्रम में इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत प्रस्तुत डी०पी०आर० प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की जाती है।

पिन्टेल रियलिटी डेवलपर्स प्रा०लि० द्वारा ग्राम-माढ़रमऊकला, मस्तेमऊ व बक्कास, में विकसित की जा रही इंटीग्रेटेड टाउनशिप के अन्तर्गत प्रस्तुत संशोधित विन्यास मानचित्र।

मे० पिन्टेल रियलिटी डेवलपर्स प्रा०लि० द्वारा ग्राम-माढ़रमऊकला, मस्तेमऊ व बक्कास, में विकसित की जा रही इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति-2014 के अन्तर्गत टाउनशिप के विकास हेतु पूर्व में स्वीकृत डी०पी०आर० के अनुसार स्वीकृत तलपट मानचित्र के सापेक्ष योजनान्तर्गत जा

5.11 लाईसेन्स की शर्तें डी0पी0आर0 पर प्रभावी रहेंगी।


उपरोक्त के कम में इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत प्रस्तुत डी0पी0आर0 प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की जाती है।



(के0के0 गौतम)
मुख्य नगर नियोजक,
ल0वि0प्रा0



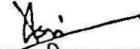
(अवनीन्द्र कुमार सिंह)
मुख्य अभियन्ता
ल0वि0प्रा0



(दीपक सिंह)
वित्त नियंत्रक,
ल0वि0प्रा0



(ए0के0 मिश्र)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
उत्तर प्रदेश



(विवेक श्रीवास्तव)
सचिव,
ल0वि0प्रा0



अनुमोदित,
(प्रथमेश कुमार)
उपाध्यक्ष
ल0वि0प्रा0

24/1/25

पत्रांक : 148/CTP/EE/HTIG/2025, दिनांक : 24/01/2025

प्रतिलिपि:- निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. श्री ए0के0 मिश्र, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।
2. अपर जिलाधिकारी, भू-अर्जन, लखनऊ।
3. सचिव/मुख्य अभियन्ता/वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0 लखनऊ।



(के0के0 गौतम)
मुख्य नगर नियोजक,
ल0वि0प्रा0

विषय: उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) (प्रथम संशोधन) नियमावली, 2021 के प्राविधानों के क्रम में विकास शुल्क दर के पुनरीक्षण के सम्बन्ध में।

आख्या-

उत्तर प्रदेश शासन आवास एवं शहरी नियोजन अनुभगा-3 की अधिसूचना संख्या-558/आठ-3-21-211 विविध/13 टी०सी० दिनांक 09 फरवरी 2021 द्वारा विकास शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण (प्रथम संशोधन) नियमावली-2021 अनुसूची का संशोधन नियम-8 के पैरा-8 में लखनऊ विकास क्षेत्र हेतु रू० 2040.00 प्रति वर्गमी० दर निर्धारित की गयी है। उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास नियमावली-2021 के नियम-8 "विकास शुल्क की दरें प्राधिकरण द्वारा प्रत्येक वर्ष 15 फरवरी तक आयकर विभाग की लागत मुद्रा स्फीति सूचकांक के अनुसार पुनरीक्षित की जायेंगी और प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन से दिनांक 01 अप्रैल से प्रवर्तित की जायेगी।" के अनुपालन में पुनरीक्षित विकास शुल्क की गणना निम्नवत् है-

- प्राधिकरण बोर्ड की 181वीं बोर्ड बैठक
दिनांक 05.07.2024 के मद संख्या-
181/12 मे अनुमोदित वर्ष 2024-25
हेतु निर्धारित की गयी विकास शुल्क की दर - 2360.00 प्रति वर्गमी०
- मुद्रास्फीति सूचकांक वर्ष-2024-25 - 363
- मुद्रास्फीति सूचकांक वर्ष-2023-24 - 348
- वर्ष 2023-24 के सापेक्ष बढ़ोत्तरी - 15 (4.31 प्रतिशत)
- मुद्रा स्फीति सूचकांक के अनुसार वित्तीय वर्ष
2025-26 हेतु प्रस्तावित विकास शुल्क की दर- $2360 + 2360 \times 4.31\% =$
रू० 2461.71 अर्थात् रू० 2462.00 प्रति वर्गमी०

अत उपरोक्तानुसार उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण उद्ग्रहण एवं संग्रहण) (प्रथम संशोधन) नियमावली 2021 उत्तर प्रदेश शासन आवास एवं शहरी नियोजन अनुभगा-3 की अधिसूचना संख्या-558/ आठ-3-21-211विविध/13 टी०सी० दिनांक 09 फरवरी 2021 के प्राविधानों के क्रम में वित्तीय वर्ष-2025-26 हेतु विकास शुल्क उद्ग्रहण दर रू० 2462.00 प्रति वर्गमी० किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

प्रस्ताव

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) (प्रथम संशोधन) नियमावली, 2021 उत्तर प्रदेश शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभगा-3 की अधिसूचना संख्या-558/आठ-3-21-211 विविध/13 टी०सी० दिनांक 09 फरवरी, 2021 के प्राविधानों के क्रम में वित्तीय वर्ष-2025-26 हेतु विकास शुल्क उद्ग्रहण दर रू० 2462.00 प्रति वर्गमी० किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(Handwritten initials)

(Handwritten signature)
(अतुल शर्मा)
सहायक अभियन्ता
मानचित्र सेल
ल०वि०प्रा०

विषय-भारत सरकार की Scheme for Special Assistance to State for Capital Investment 2024-25 की गाइड-लाइन्स में वर्णित रिफार्म्स को लागू कराये जाने हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित) के प्रस्तर-3.5.1 प्रस्तर-3.4.4 एवं प्रस्तर-1.2 में संशोधन के सम्बन्ध में।

आख्या

वित्त मंत्रालय, भारत सरकार के पत्र संख्या-44(1)/PF-S/2024-25(CAPEX) दिनांक 20.12.2024 द्वारा जारी किये गये भारत सरकार की Scheme for Special Assistance to State for Capital Investment 2024-25 की गाइड-लाइन्स के भाग-2 (Stimulating Industrial Growth) में वर्णित रिफार्म्स को लागू कराये जाने के सम्बन्ध में आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उ०प्र० शासन के पत्र संख्या-1/878228/2025-8-1099/72/2024, दिनांक 13 फरवरी, 2025 के माध्यम से भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित) के प्रस्तर-3.5.1 प्रस्तर-3.4.4 के अन्तर्गत औद्योगिक भवनों के मानचित्र स्वीकृति हेतु एफ०ए०आर० को बढ़ाया गया है तथा औद्योगिक भवनों हेतु प्रस्तर-1.2 में 'परिभाषाएं' को बिन्दु संख्या-(1) (2) व (3) में स्टैण्डएलोन फैक्ट्रीज एवं फ्लैटेड फैक्ट्रीज को परिभाषित करते हुए उपरोक्त संशोधनों को प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अंगीकृत कराने हेतु निर्देशित किया गया है। तदनुसार भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अध्याय-1 के प्रस्तर-1.2 'परिभाषाएं' के अन्तर्गत प्रस्तर-1.2.15 के क्रमांक-(XII) के पश्चात क्रमांक-(XIII) एवं (XIV) को जोड़ते हुए शासनादेश के निर्दिष्ट संशोधनों को अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव

भारत सरकार की Scheme for Special Assistance to State for Capital Investment 2024-25 की गाइड-लाइन्स में वर्णित रिफार्म्स को लागू कराये जाने हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित) के प्रस्तर-3.5.1 प्रस्तर-3.4.4 एवं प्रस्तर-1.2 में संशोधन को अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।



विषय—मोहान रोड योजना से होकर गुजरने वाली प्रस्तावित 150.0 मी० चौड़ी आउटर रिंग रोड एवं प्रस्तावित 60.0मी० चौड़े महायोजना मार्ग की चौड़ाई को कम करते हुए उपलब्ध भूमि में निकटवर्ती भू-उपयोग प्रस्तावित किये जाने के संबंध में।

आख्या—

एनएचआई द्वारा लखनऊ महायोजना-2031 में प्रस्तावित 150.0मी० चौड़े आउटर रिंग रोड का निर्माण आंशिक भाग पर प्रस्तावित संरेखण के इतर किया गया है। लखनऊ महायोजना-2031 में प्रस्तावित रिंग रोड को वर्तमान में निर्मित रिंग रोड के संरेखण के अनुरूप ही लखनऊ महायोजना-2031 (संशोधित कन्वर्जन) में समाहित किया जा चुका है, उक्त महायोजना दिनांक 14.03.2024 से प्रभावी है। निर्मित आउटर रिंग रोड के संरेखण के अनुरूप वर्तमान में प्रभावी महायोजना में उक्त मार्ग की चौड़ाई 150.0 मी० रखते हुए समानान्तर 50.0मी० चौड़ाई में ग्रीन बेल्ट प्रस्तावित किया गया है।

उल्लेखनीय है कि लखनऊ महायोजना-2031 में प्रस्तावित आउटर रिंग रोड के दोनो ओर विभिन्न भू-उपयोग के साथ आवश्यक अवस्थापनाओं यथा बस-टर्मिनल, ट्रक-टर्मिनल, वाटर वर्क्स, ठोस अपशिष्टो का निस्तारण केन्द्र, एस.टी.पी. इत्यादि प्रस्ताव दिये गये है, जिसके अनुसार उक्त प्रस्तावित मार्ग को प्रस्तावित संरेखण के अनुरूप बनाये रखा जाना भी नियोजन की दृष्टि से आवश्यक है।

प्राधिकरण की मोहान रोड योजना में से लखनऊ महायोजना-2031 (संशोधित कन्वर्जन) में प्रस्तावित 150.0मी० चौड़ी रिंग रोड एवं समानान्तर 50.0मी० चौड़ी ग्रीन बेल्ट व 60.0 मी० चौड़ा महायोजना मार्ग होकर गुजर रहीं है। वर्तमान में विकसित आउटर रिंग रोड से सम्पर्क हेतु लखनऊ-कानपुर रेलवे लाईन के समीप प्रस्तावित 60.0 मी० चौड़ा महायोजना मार्ग आलमबाग चौराहे से दुबग्गा तिराहे तक जोड़ने वाले मार्ग तक प्रस्तावित है, से प्रश्नगत प्रस्तावित 60.0मी० चौड़े मार्ग से आउटर रिंग रोड तक 60.0 मी० चौड़ा महायोजना मार्ग प्रस्तावित है। प्रस्तावित 60.0 मी० चौड़े मार्ग की लम्बाई लगभग 5.33 किमी० है तथा वर्तमान में विकसित आउटर रिंग रोड के निकट प्रस्तावित रिंग रोड लखनऊ कानपुर रेलवे लाईन एवं हरदोई रोड के जंक्शन तक लगभग समानान्तर है। उक्त भाग में दोनो महायोजना मार्गों के मध्य दूरी काफी कम हो गयी है। लखनऊ महायोजना-2031 (संशोधित कन्वर्जन) में निर्मित रिंग रोड के समीप प्रस्तावित रिंग रोड की चौड़ाई समान रखते हुए 150.0मी० तथा

२५



रिंग रोड के समानान्तर प्रस्तावित ग्रीन बेल्ट को भी रखा जाना नियोजन की दृष्टिकोण से औचित्यपूर्ण एवं व्यवहारिक प्रतीत नहीं होता है।

उपरोक्त के दृष्टिगत प्रस्तावित 60.0मी० चौड़े महायोजना मार्ग, प्रस्तावित 150.0 मी चौड़े रोड एवं रोड के समानान्तर प्रस्तावित ग्रीन बेल्ट को कम किये जाने पर विचार किया जा सकता है। तदानुसार मोहान रोड योजना में प्रस्तावित 150.0 मी० एवं 60.0मी० चौड़े महायोजना मार्ग व मार्ग के समानान्तर ग्रीन बेल्ट की आवश्यकता प्रतीत न होने के दृष्टिगत लखनऊ महायोजना-2031 (संशोधित कन्वर्जन) में प्रस्तावित 150.0 मी० चौड़े मार्ग को कम करते हुए मार्ग की चौड़ाई 45.0 मी० एवं प्रस्तावित 60.0 मी० चौड़े मार्ग को 45.0मी० चौड़े आंतरिक मार्ग के रूप में प्रस्तावित किये जाने एवं रिंग रोड के समानान्तर प्रस्तावित ग्रीनबेल्ट को समाप्त किये जाने के साथ उपलब्ध भूमि में प्रस्तावित भू-उपयोगों की निरन्तरता में निकटवर्ती भू-उपयोग प्रस्तावित किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रेषित है (लखनऊ महायोजना-2031 (संशोधित कन्वर्जन) की पार्ट प्रति संलग्न)।

प्रस्ताव-मोहान रोड योजना से होकर गुजरने वाली प्रस्तावित 150.0 मी० चौड़ी आउटर रिंग रोड की चौड़ाई को कम करते हुए 45.0 मी० चौड़े एवं प्रस्तावित 60.0मी० चौड़े मार्ग को कम करते हुए 45.0मी० चौड़े आन्तरिक मार्ग के रूप में तथा उपलब्ध भूमि में निकटवर्ती भू-उपयोग प्रस्तावित किये जाने के संबंध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

२५



विषय—प्राधिकरण द्वारा विकसित/नियोजित योजनाओं एवं स्वीकृत तलपट मानचित्र के अन्तर्गत आईलैण्ड भूखण्डों (भूखण्ड के चारो तरफ रोड) के सेट-बैक निर्धारण के संबंध में।

आख्या—

प्राधिकरण द्वारा विकसित/नियोजित योजनाओं के अन्तर्गत आईलैण्ड के रूप में नियोजित भूखण्ड हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में सेट-बैक निर्धारण का प्राविधान नहीं है। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्रस्तर 3.4.2 (1) की टिप्पणी-1 के अनुसार व्यवसायिक भूखण्ड/भवन हेतु कार्नर के भूखण्डों में अग्रभाग के सेट-बैक के बराबर पार्श्व सेट-बैक अनिवार्य होगा। उल्लेखनीय है कि जिन भूखण्डों के चारो तरफ रोड अंकित है उन भूखण्डों में फ्रन्ट सेट-बैक के बराबर कार्नर सेट-बैक छोड़ने पर प्रयोजनार्थ हेतु भूमि उपलब्ध नहीं हो पाती है, जिस पर एक याचिका मा० उच्च न्यायालय में योजित की गयी है। मा० उच्च न्यायालय इलाहाबाद खण्डपीठ लखनऊ के समक्ष रिट याचिका संख्या-रिट सी-23742/2020 योजित की गयी थी, जिसमें सम्यक् सुनवाई के उपरान्त दिनांक 25.11.2024 को मा० उच्च न्यायालय द्वारा याचिका निरस्त करते हुए सेट-बैक निर्धारण की कार्यवाही बोर्ड के समक्ष लाते हुए भवन निर्माण उपविधि में संशोधन किये जाने के निर्देश दिये गये हैं।

मा० उच्च न्यायालय के आदेशों के अनुपालन में आईलैण्ड भूखण्ड के लिये सेट-बैक निर्धारण हेतु निम्नवत् विचार किया जा सकता है—

1. स्वीकृत तलपट मानचित्र के अन्तर्गत आईलैण्ड भूखण्डों के सम्मुख स्थित सबसे चौड़े मार्ग पर फ्रन्ट सेट-बैक छोड़ते हुए शेष तीन सेट-बैक उक्त भूखण्ड हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में दी गयी सेट-बैक तालिका के अनुसार लागू होंगे। प्रवेश एवं निकास मार्ग फ्रन्ट सेट-बैक में ही दिये जायेंगे।
2. आईलैण्ड श्रेणी के भूखण्डों पर यदि आवेदक द्वारा फ्रन्ट सेट-बैक के अतिरिक्त अन्य किसी मार्ग पर प्रवेश एवं निकास प्रस्तावित करने पर उस मार्ग पर भी फ्रन्ट सेट-बैक के समान सेट-बैक छोड़ना अनिवार्य होगा।

प्रस्ताव—

उपरोक्तानुसार प्राधिकरण द्वारा विकसित/नियोजित योजनाओं एवं स्वीकृत तलपट मानचित्र के अन्तर्गत आईलैण्ड श्रेणी के भूखण्डों पर फ्रन्ट सेट-बैक निर्धारित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

विषय-मे० एल्लिको हाउसिंग एण्ड इन्डस्ट्रीज लि० व अन्य द्वारा ग्राम खुजौली व ग्राम धरमगढ़ खेड़ा, न्यू जेल रोड, मोहनलालगंज, लखनऊ का तलपट मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।

आख्या

खसरा संख्या-972 से 976, 978 से 981, 983 से 985 आदि ग्राम-खुजौली एवं खसरा संख्या-230, 234, 234ब, 235 आदि, ग्राम-धरमगढ़ खेड़ा, न्यू जेल रोड, गोसाईगंज-मोहनलालगंज मार्ग, लखनऊ पर कुल क्षेत्रफल-21.8545 हे० (53.98 एकड़) भूमि पर मे० एल्लिको हाउसिंग एण्ड इन्डस्ट्रीज लि० व अन्य द्वारा यूपीओबीपीएस पोर्टल पर ऑनलाइन मानचित्र आवेदन संख्या-LDA/LD/24-25/0492 के माध्यम से आवासीय योजना का तलपट मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। प्रस्तावित प्रस्तावित आवासीय योजना का तलपट मानचित्र का स्थल लखनऊ महायोजना-2031 (संशोधित कन्वर्जन) में 100 मी० चौड़े महायोजना मार्ग पर स्थित है। प्रभावी महायोजना में प्रस्तावित स्थल का भू-उपयोग महायोजना मार्ग, आवासीय तथा सामाजिक/ सांस्कृतिक/ शोध संस्थायें एवं सेवायें है। प्रस्तावित तलपट मानचित्र में महायोजना मार्ग से प्रभावित रोड वाइडनिंग भूमि को छोड़ते हुए भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित-2011/2016/2018/2023) के प्राविधानों के अन्तर्गत आवश्यक सुविधाओं एवं खुले स्थल का प्राविधान करते हुए सामाजिक/सांस्कृतिक/शोध संस्थायें एवं सेवायें भू-उपयोग को यथावत् रखते हुए उक्त के अनुरूप प्रस्ताव दिया गया है शेष आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत तलपट मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। प्रस्तुत मानचित्र स्वीकृत योग्य है। शासनादेश संख्या-4165/ आठ-1-05-29विविध/98, दिनांक 07 जुलाई, 2006 के अनुसार 25 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं की तलपट मानचित्र की स्वीकृति/क्रियान्वयन बोर्ड से अनिवार्यतः अनुमोदन प्राप्त किये जाने के उपरान्त ही किया जाय। प्रस्तावित तलपट मानचित्र की प्रति अनुलग्नक-1 एवं शासनादेश की प्रति अनुलग्नक-2 पर संलग्न है। प्रस्तावित तलपट मानचित्र का क्षेत्रफल 25 एकड़ से अधिक 53.98 एकड़ क्षेत्रफल होने के दृष्टिगत बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तावित है।

प्रस्ताव

खसरा संख्या-972 से 976, 978 से 981, 983 से 985 आदि ग्राम-खुजौली एवं खसरा संख्या-230, 234, 234ब, 235 आदि, ग्राम-धरमगढ़ खेड़ा, न्यू जेल रोड, गोसाईगंज-मोहनलालगंज मार्ग, लखनऊ पर कुल क्षेत्रफल-21.8545 हे० (53.98 एकड़) भूमि पर मे० एल्लिको हाउसिंग एण्ड इन्डस्ट्रीज लि० व अन्य द्वारा प्रस्तुत तलपट मानचित्र बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

Wey

Shame AE

(के० के० गौतम)
मुख्य नगर नियोजक
ल०वि०प्रा०


विषय-हिन्द नगर कालोनी, कानपुर रोड को अनाधिकृत कालोनियों की सूची से हटाये जाने के सम्बन्ध में।

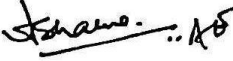
आख्या

हिन्द नगर कालोनी, कानपुर रोड, लखनऊ महायोजना में चिन्हित अवैध कालोनी की सूची में है। प्रश्नगत कालोनी को नगर निगम ने अपने पत्र-D/285(A)/MA-8 दिनांक 05.01.2022 द्वारा कतिपय शर्तों के साथ हस्तांतरित कर लिया गया है। हिन्द नगर कालोनी के निवासियों द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण से अपेक्षा की गयी है कि हिन्द नगर कालोनी अवैध कालोनी की सूची से इसे हटा दिया जाये।”

लखनऊ विकास प्राधिकरण की 168वीं बैठक दिनांक 24.07.2020 के निर्णय के क्रम में प्राधिकरण के पत्र संख्या-314/एए मानचित्र सेल/21, दिनांक 31.03.2021 के माध्यम से मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र० को इस आशय से प्रेषित किया गया कि टाउन एण्ड विलेज प्लानर के पत्र संख्या-8083/बी.एस./13, टी०पी०/60, दिनांक 15.06.1960 की पुष्टि करते हुए सूचना उपलब्ध करायी जाय। पुनः अनुस्मारक पत्र संख्या-477/ उपा०/मु०न०नि०/25, दिनांक 04.01.2025 प्रेषित किया गया। उ०प्र० नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र० के पत्रांक-2427/ व०नि०(4)/ लखनऊ विविध/2024-25, दिनांक 20.03.2025 द्वारा अवगत कराया गया कि “संदर्भित पत्र संख्या-8083, दिनांक 15.06.1960 एवं हिन्द नगर कालोनी तलपट मानचित्र लखनऊ विकास प्राधिकरण में ही उपलब्ध होना चाहिए।” हिन्द नगर कालोनी के स्वीकृति सम्बन्धी कोई प्रपत्र नहीं उपलब्ध कराया गया है। साथ ही यह भी सुझाव दिया गया है कि “प्रकरण से संबंधित प्राधिकरण में उपलब्ध समस्त अभिलेखों के आधार पर प्रस्ताव तैयार कर निर्णय हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाना उचित होगा।”

हिन्द नगर कालोनी के हस्तांतरण पत्र दिनांक 05.01.2022 के क्रम में नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ को प्राधिकरण पत्र संख्या-1852/सचिव /ई०ई०मैप/22 दिनांक 20.08.2022 द्वारा औपचारिक हस्तांतरण के समय प्रस्तुत हिन्द नगर कालोनी के स्वीकृत तलपट मानचित्र की प्रमाणित प्रति उपलब्ध कराने हेतु पत्र प्रेषित किया गया। पुनः अनुस्मारक पत्र संख्या-2330/ C.T.P./Add.sec/2023 दिनांक 23.12.2023 को पत्र प्रेषित किया गया, परन्तु नगर निगम, लखनऊ द्वारा वर्तमान तक कालोनी के स्वीकृत तलपट मानचित्र की प्रति उपलब्ध नहीं करायी गयी है।


(लक्ष्मण सिंह)
अवर अभियन्ता
मानचित्र सेल
ल०वि०प्रा०


(अतुल शर्मा)
सहायक अभियन्ता
मानचित्र सेल
ल०वि०प्रा०


के० के० गौतम
मुख्य नगर नियोजक
ल०वि०प्रा०

हिन्द नगर सहकारी आवास समिति, हिन्द नगर कालोनी अनाधिकृत कालोनियों की सूची में क्रमांक-240 पर अंकित है। कालोनी का स्वीकृत तलपट मानचित्र, नियमित की गयी कालोनी के साक्ष्य सम्बन्धी दस्तावेज लखनऊ विकास प्राधिकरण में उपलब्ध नहीं हैं और न ही नगर निगम एवं मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक कार्यालय द्वारा कोई स्वीकृत तलपट मानचित्र उपलब्ध कराया गया है तथा यह भी समीचीन है कि हिन्द नगर कालोनी का स्वीकृत तलपट मानचित्र एवं नियमितीकरण किये जाने संबंधी साक्ष्य/दस्तावेज लखनऊ विकास प्राधिकरण में उपलब्ध नहीं है।

प्रस्ताव

हिन्द नगर कालोनी का स्वीकृत तलपट मानचित्र प्रति की मांग प्राधिकरण द्वारा नगर निगम एवं उ०प्र० नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग से की गयी। नगर निगम एवं उ०प्र० नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा कोई स्वीकृत तलपट मानचित्र उपलब्ध नहीं कराया गया है तथा यह भी समीचीन है कि हिन्द नगर कालोनी का स्वीकृत तलपट मानचित्र एवं नियमितीकरण किये जाने संबंधी साक्ष्य/दस्तावेज लखनऊ विकास प्राधिकरण में भी उपलब्ध नहीं है। अतः हिन्द नगर कालोनी, कानपुर रोड को अनाधिकृत कालोनियों की सूची से हटाये जाने के संबंध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है। बोर्ड की सहमति की दशा में प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया जायेगा।

(लक्ष्मण सिंह)
अवर अभियन्ता
मानचित्र सेल
ल०वि०प्रा०

(अतुल शर्मा)
सहायक अभियन्ता
मानचित्र सेल
ल०वि०प्रा०

के० के० गौतम
मुख्य नगर नियोजक
ल०वि०प्रा०

विषय- मेसर्स अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि० द्वारा शहीद पथ-सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप के सम्बन्ध में।

आख्या-

उ०प्र० सरकार की हाईटेक टाउनशिप नीति के अधीन मेसर्स अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि० को शासनादेश संख्या- 2712/आठ-1-2005 दिनांक 21.05.2005 द्वारा लखनऊ सुल्तानपुर रोड पर 1765 एकड़ की हाईटेक टाउनशिप का विकास किये जाने हेतु चयन किया गया था, जिसका डिटेल्ड प्रोजेक्ट रिपोर्ट (डी०पी०आर०) दिनांक 22.05.2006 को स्वीकृत किया गया था। मेसर्स अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि० के मूल अनुमोदित क्षेत्रफल 1765 एकड़ से बढ़ाकर 3530 एकड़ प्रथम विस्तार हेतु स्वीकृति दिनांक 03.06.2009 को प्रदान की गयी जिसकी डी०पी०आर० दिनांक 18.05.2010 को स्वीकृत की गयी थी। मेसर्स अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि० को मूल अनुमोदित + प्रथम विस्तार क्षेत्रफल 3530 एकड़ के साथ-साथ 2935 एकड़ द्वितीय विस्तार हेतु स्वीकृति दिनांक 13.12.2013 को प्रदान की गयी। इस प्रकार द्वितीय विस्तार सहित 6465 एकड़ क्षेत्रफल की डी०पी०आर० दिनांक 23.05.2015 को स्वीकृत की गयी थी।

उक्त स्वीकृति के क्रम में ही वर्तमान में डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट (डी०ए०)-1 से डी०ए०-4 एवं डी०ए०-5 के तलपट मानचित्र स्वीकृत है, जिसके अनुसार योजना अवधि-13.03.2017 तक थी। मेसर्स अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा० लि० की हाईटेक टाउनशिप का अंतिम तलपट मानचित्र प्रथम चरण से चतुर्थ चरण कुल क्षेत्रफल-2571.15 एकड़ का परमिट संख्या-38830 दिनांक 22.09.2015 एवं पंचम चरण का तलपट मानचित्र संख्या-40772 दिनांक 19.08.2016 के माध्यम से स्वीकृत हुआ था।

मेसर्स अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा० लि० द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव पर हाईटेक टाउनशिप नीति के अधीन मुख्य सचिव, उ०प्र० शासन की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति की दिनांक 02.11.2021 को सम्पन्न बैठक के क्रम में आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 के पत्र संख्या-3309/आठ-3-21-227विविध/2011 दिनांक 23.11.2021 एवं पत्र संख्या-3463/ आठ-3- 21-227विविध /2011 दिनांक 16.12.2021 के माध्यम से 4689.79 एकड़ क्षेत्रफल पर कतिपय शर्तों के अधीन स्वीकृति के पश्चात् प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 27.09.2022 को डी०पी०आर० की स्वीकृति प्रदान की गयी। उक्त डी०पी०आर० दिनांक 06.04.2023 को निर्गत की गयी। मेसर्स अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा० लि० द्वारा दिनांक 13.04.2023 को विन्यास मानचित्र प्राधिकरण में दिनांक 13.04.2023 को प्रस्तुत किया गया।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लगातार तलपट मानचित्र स्वीकृत करने का प्रयास किया गया लेकिन उपरोक्त प्रयासों के बावजूद विकासकर्ता द्वारा असहयोग करते हुए डी०पी०आर० स्वीकृति के दिनांक 06.04.2023 से लगभग 02 वर्ष व्यतीत होने के पश्चात् भी परियोजना के तलपट मानचित्र के स्वीकृति हेतु आवश्यक अभिलेख प्रस्तुत न करते हुए योजना को क्रियान्वित करने के लिए कोई सार्थक प्रयास नहीं किया गया।

प्राधिकरण द्वारा मेसर्स अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा० लि० द्वारा तलपट मानचित्र स्वीकृत कराने हेतु भूमि न कय किये जाने के दृष्टिगत हाईटेक टाउनशिप नीति के सुसंगत प्राविधानों के अधीन योजना की भूमि सम्बन्धी समस्त अभिलेख, सम्पत्तियों, जनसुविधाओं एवं वाह्य/आन्तरिक विकास कार्यों के फारेन्सिक आडिट कराये जाने के लिए प्राधिकरण के पत्रांक 148/सी.टी.पी./ई.ई./एच.टी.आई.जी./2025 दिनांक 15.01.

(उसमान अली)
अभियन्ता
सेल

(अतुल शर्मा)
सहायक अभियन्ता
सेल

के० के० गौतम
सेल

2025 के माध्यम से निर्देशित किया गया, परन्तु विकासकर्ता द्वारा उक्त फारेन्सिक आडिट में सहयोग करने के बजाय प्राधिकरण द्वारा दिये गये फारेन्सिक आडिटर की नियुक्त के आदेश को अवैधानिक बताते हुए फारेन्सिक आडिट के आदेश को निरस्त करने के लिए अपने अधिवक्ता श्री अभिनव एन0 त्रिवेदी के माध्यम से लीगल नोटिस दिनांक 23.01.2025 दिया गया।

मा0 एन.सी.एल.टी., नई दिल्ली द्वारा दिनांक 25.02.2025 को लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं आवास विभाग को बिना नोटिस दिये विकासकर्ता के विरुद्ध इन्सालवेन्सी प्रासेस प्रारम्भ करते हुए श्री नवनीत गुप्ता को आई0आर0पी0 नियुक्त किया गया है।

प्राधिकरण द्वारा थाना-गोमती नगर, लखनऊ में धारा-173बीएनएस के तहत मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0 के निदेशों के विरुद्ध प्रथम सूचना रिपोर्ट संख्या-0080, दिनांक 04.03.2025 दर्ज करायी गयी है।

मेसर्स अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0 द्वारा योजना को में रुचि न लिये जाने के कारण प्राधिकरण के पत्रांक 611/उपा0/मुन0नि0/2025 दिनांक 07.03.2025 के माध्यम से उ0प्र0 शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के कार्यालय पत्रांक संख्या-3872(1)आठ-1-07-34विविध/03 दिनांक 17 सितम्बर, 2007 के प्रस्तर-(ix) में उल्लिखित प्राविधान "हाई-टेक टाउनशिप नीति के प्राविधानों के उल्लंघन की दशा में विकासकर्ता कम्पनियों/कन्सार्शियम के विरुद्ध कार्यवाही करना/चयन के निरस्तीकरण के सम्बन्ध में निर्णय लेना" के क्रम में उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत प्रकरण उच्च स्तरीय समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत करने हेतु प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 को पत्र प्रेषित किया गया।

प्राधिकरण द्वारा मा0 एन.सी.एल.टी., नई दिल्ली द्वारा नियुक्त आई0आर0पी0 के समक्ष रू0 4490.00 करोड़ का क्लेम प्रस्तुत किया गया। उक्त के साथ-साथ प्राधिकरण द्वारा मा0 एन.सी.एल.टी. के आदेश के विरुद्ध अपीलीय प्राधिकारी के समक्ष अपील योजित किये जाने की कार्यवाही प्रक्रियान्तर्गत है।

प्रस्ताव:

मेसर्स अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0 के विरुद्ध प्राधिकरण द्वारा की गयी कार्यवाही का विवरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है। बोर्ड की सहमति की दशा में प्रकरण शासन को संदर्भित किया जायेगा।

(ससमान अली)
अवर अभियन्ता
ल०वि०प्रा०
ल०वि०प्रा०

(अतुल शर्मा)
सहायक अभियन्ता
मानचित्र सेल
ल०वि०प्रा०

के० के० गौतम
मुख्य नगर नियोजक
ल०वि०प्रा०

विषय-लखनऊ शहर में बस अड्डे के निर्माण हेतु हरदोई रोड योजना स्थित सेक्टर-ए के तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के संबंध में।

आख्या-

उ०प्र० राज्य सड़क परिवहन निगम द्वारा बस अड्डे के निर्माण हेतु प्राधिकरण की योजनाओं में भूमि उपलब्ध कराये जाने हेतु प्राधिकरण से लगातार मांग की जा रही है।

अवगत कराना है कि प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाओं में से हरदोई रोड योजना स्थित सेक्टर-ए में अभियन्त्रण खण्ड, जोन-7 के अनुसार सिटी ट्रांसपोर्ट कार्पोरेशन के पृष्ठ दिशा में एवं 30.0मी० चौड़े मार्ग पर लगभग 05.00 एकड़ भूमि उपलब्ध है, जो हरदोई रोड योजना के सेक्टरियल प्लान में चिन्हांकित कर अनुलग्नक-1 पर संलग्न है। प्रश्नगत भूमि वर्तमान में अभी तक अनियोजित रूप में है तथा कथित भूमि का भू-उपयोग लखनऊ महायोजना-2031 में आवासीय अंकित है। उ०प्र० राज्य सड़क परिवहन निगम द्वारा भूमि उपलब्ध कराने के अनुरोध पर प्राप्त उच्च स्तरीय निर्देशों के क्रम में उ०प्र० राज्य सड़क परिवहन निगम को बस अड्डे के निर्माण हेतु भूमि बसन्त कुंज योजना में उपलब्ध करायी जानी है।

उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत उ०प्र० राज्य सड़क परिवहन निगम को बस अड्डे के निर्माण हेतु भूमि उपलब्ध कराये जाने के क्रम में हरदोई रोड योजना (बसन्त कुंज योजना) स्थित सेक्टर-ए के तलपट मानचित्र में शासनादेश सं०-2438/9-आ-3/98-60एल.यू.सी./96 दिनांक 13.10.1998 में वर्णित प्राविधान के अन्तर्गत संशोधित किये जाने हेतु उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 में निहित प्रक्रिया के तहत जनसामान्य से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त किया जाना आवश्यक है। जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव प्राप्त कर उनके निस्तारण उपरान्त बसन्त कुंज योजना के तलपट मानचित्र में बस अड्डे हेतु नियोजन किया जा सकेगा। तदनुसार बस अड्डे के निर्माण हेतु हरदोई रोड योजना (बसन्त कुंज योजना)

Amr.

Kish

Jhane.. AE

(के० के० गौतम)
मुख्य नगर नियोजक
ल०वि०प्रा०

स्थित सेक्टर-ए के तलपट मानचित्र में संशोधन किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव-

उपर्युक्त के परिपेक्ष्य में उ०प्र० राज्य सड़क परिवहन निगम को बस अड्डे के निर्माण हेतु भूमि उपलब्ध कराये जाने के क्रम में हरदोई रोड योजना (बसंत कुंज योजना) स्थित सेक्टर-ए के तलपट मानचित्र में संशोधन किये जाने हेतु जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

Ans.

King

Ans. WE

(के० वे० गौतम)
मुख्य नगर नियोजक
ल०वि०प्रा०

विषय सं०- 37

पृष्ठ सं०-

विषय-प्राधिकरण की नियोजित विभिन्न योजनाओं में पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन, इलेक्ट्रिक-सबस्टेशन, टेलीफोन एक्सचेंज, पोस्ट ऑफिस आदि हेतु आरक्षित भूखण्डों के तलपट मानचित्र में संशोधन के संबंध में।


आख्या-

प्राधिकरण के गठन उपरान्त समय-समय पर विभिन्न योजनाओं के तलपट मानचित्र नियोजित किये गये हैं। नियोजित तलपट मानचित्रों में पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन, इलेक्ट्रिक-सबस्टेशन, टेलीफोन एक्सचेंज, पोस्ट ऑफिस, वेजिटेबल/फूट मार्केट, पोस्ट ऑफिस आदि के प्रयोजन हेतु भूखण्ड आरक्षित है। प्रश्नगत भूखण्डों में कई भूखण्डों को संबंधित विभागों को समय-समय पर आवंटित किये गये तथा इनके आवंटन के उपरान्त भी अभी तक कई भूखण्ड आवंटन से रिक्त है। प्रश्नगत भूमि संबंधित विभागों द्वारा उनके मानको एवं आवश्यकता के अनुरूप न होने के कारण इन भूखण्डों के आवंटन हेतु विशेष रुचि नहीं ली जा रही है, जिसके आलोक में प्राप्त उच्च स्तरीय निर्देशों के क्रम में प्राधिकरण की नियोजित विभिन्न योजनाओं में संबंधित प्रयोजन हेतु आरक्षित भूखण्डों का अन्य प्रयोजन हेतु पुनर्नियोजन कराया जाना है। विभिन्न योजनाओं के उपलब्ध तलपट मानचित्रों में संबंधित प्रयोजन हेतु आरक्षित भूखण्डों की सूची संलग्न है।


उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत विभिन्न योजनाओं के तलपट मानचित्र में शासनादेश सं०-2438/9-आ-3/98-60एल.यू.सी./96 दिनांक 13.10.1998 में वर्णित प्राविधान के अन्तर्गत नये प्रयोजन हेतु संशोधित किये जाने हेतु उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 में निहित प्रक्रिया के तहत जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव प्राप्त किया जाना आवश्यक है। जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव प्राप्त कर उनके निस्तारण उपरान्त योजना के तलपट मानचित्र में नये प्रयोजन हेतु नियोजन किया जा सकेगा। तदानुसार योजनाओं के तलपट मानचित्र में प्रत्येक प्रकरण में केस टू केस के आधार पर संशोधन किये जाने के संबंध में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने की स्वीकृति प्रदान किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० को अधिकृत किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव-


उपर्युक्त के परिपेक्ष्य में शासनादेश दिनांक 13.10.1998 के क्रम में विभिन्न योजनाओं में पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन, इलेक्ट्रिक-सबस्टेशन, टेलीफोन एक्सचेंज, पोस्ट ऑफिस आदि हेतु आरक्षित भूखण्डों के तलपट मानचित्र में संशोधन किये जाने के संबंध में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने की स्वीकृति प्रदान किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० को अधिकृत किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।




 मानचित्रकार
 नियोजन अनुभाग
 ल० वि० प्रा० ल०




 मानचित्रकार
 नियोजन अनुभाग
 ल० वि० प्रा० ल०



 मानचित्रकार
 नियोजन अनुभाग
 ल० वि० प्रा० ल०



 मानचित्रकार
 नियोजन अनुभाग
 ल० वि० प्रा० ल०



 मानचित्रकार
 नियोजन अनुभाग
 ल० वि० प्रा० ल०

पुलिस स्टेशन / फायर स्टेशन / विद्युत सब-स्टेशन / टेलीफोन एक्सचेंज आदि हेतु नियोजित भूमि की सूची

योजना का नाम	पुलिस स्टेशन	फायर स्टेशन	विद्युत सब-स्टेशन	टेलीफोन एक्सचेंज	पोस्ट आफिस	फूट मार्केट	वेजीटेबल मार्केट	विवरण	
	1	2	3	4	5	6	7	8	
	मूखण्ड संख्या	मूखण्ड (क्षेत्रफल)	मूखण्ड संख्या	मूखण्ड संख्या	मूखण्ड संख्या	मूखण्ड संख्या	मूखण्ड संख्या	मूखण्ड संख्या	
सीजी सिटी	1	7162.94	1	4856.23	1	3318.42	1	2509.05	
विकैतराय योजना	1	1920							स्वीकृत तलपट मानचित्र में थाना दर्शित है।
श्रम विहार	-	-	-	-	-	-	-	-	
मनसरोवर सेक्टर-ओ	-	-	-	-	-	-	-	-	
मनसरोवर सेक्टर-ओ	-	-	-	-	1	100.00	-	-	ते-आउट में 100.00 वर्गमी0 का सब पोस्ट ऑफिस अंकित है।
मनसरोवर सेक्टर-भी	-	-	-	-	-	-	-	-	
सिन्डर्स डम्प	-	-	-	-	-	-	1	281.12	ते-आउट में 281.12 वर्गमी0 का वेजीटेबल एवं फूट मार्केट अंकित है।
बसनाकुंज सेक्टर-ए	1	316.49							3016.49 वर्गमी0 क्षत्रफल ते-आउट स्थान में पुलिस थाना अंकित है।
बसनाकुंज सेक्टर-बी					1	1200			
बसनाकुंज सेक्टर-सी									
बसनाकुंज सेक्टर-डी					1	1281.93			

	1	2	3	4	5	6	7	8
बसन्तकुंज सेक्टर-एच	1	255.00						255.00 वर्गमी० क्षेत्रफल ले-आउट प्लान में पुलिस बैंकी / पोस्ट ऑफिस अंकित है।
बसन्तकुंज सेक्टर-आई	1	853.81	52865.84 लगाभग					853.81 वर्गमी० क्षेत्रफल ले-आउट प्लान में पुलिस बैंकी अंकित है।
बसन्तकुंज सेक्टर-जे			2562.11 4065.74					
बसन्तकुंज सेक्टर-एन							01 लगाभग	2089.60
बसन्तकुंज सेक्टर-ओ							01 लगाभग	1364.48 लगाभग
बसन्तकुंज सेक्टर-पी								
कैटिल कालोनी								
गाऊ घाट								
शारदा नगर रूविखण्ड 1								
रूविखण्ड 2								
रत्नखण्ड 1			2025.00 लगाभग					ले-आउट में पावर हाउस अंकित है।
रश्मिखण्ड 1								
रजनीखण्ड								
शारदा नगर विस्तार			2331.28		1			100.00
भद्रलख								
देवपुर पारा	01	533.62	1107.41					
रामनगर								
मेरीझील								
आजाद नगर बी ब्लाक			656.10					
प्रियदर्शिनी योजना से० बी			1200.00					
कानपुर रोड योजना से०-बी	01	1500	3158.00				01	23325. 00

	1	2	3	4	5	6	7	8
कानपुर योजना से0-एफ	01	2023.43	01	1011.71				ने-आउट में पुलिस चौकी अंकित है।
कानपुर योजना से0-आई	01	720.0			01	280.00		
कानपुर योजना से0-डी			01	700.00				
कानपुर योजना से0-डी-1	01	1400			01	300.00		ने-आउट में पुलिस चौकी अंकित है।
कानपुर योजना से0-जी			01	2680.00				
कानपुर योजना से0-जी-1			01	1200.00				
कानपुर योजना से0-जी					01			ने-आउट में पुलिस आउट पोस्ट अंकित है।
दर्रासपोर्ट नगर	01	1500			01	945.70		
जानकीपुरम योजना से0-ई					01	3172.00		
जानकीपुरम योजना से0-ई					01	4890.00		
जानकीपुरम योजना से0-एफ			01	3000.00				
जानकीपुरम योजना से0-एफ	01	5150.00		900.00				
जानकीपुरम योजना से0-एच								
जानकीपुरम योजना से0-जे			01	2400.00				
जानकीपुरम योजना से0-जे								
जानकीपुरम योजना से0-जे	01	2847.30						
जानकीपुरम योजना से0-जे								
जानकीपुरम योजना से0-जे			01	2665.00				
जानकीपुरम योजना से0-जे								
गोमती योजना विजयखण्ड	01	7296.00						
गोमती योजना विजयखण्ड								
गोमती योजना विजयखण्ड			01	5556.00				


	1	2	3	4	5	6	7	8
गोमती नगर योजना वाराखण्ड		01	2151.00					
गोमती नगर विकासखण्ड				01	8000.00			
गोमती नगर योजना विशेषखण्ड				01	764.00			
गोमती नगर योजना वियाखण्ड		01	1433.00	01	2800.00			तलापट मानचित्र के अनुसार एक ही भूखण्ड पर कायर स्थान/पुलिस स्टेशन/पोस्ट ऑफिस अंकित है।
गोमती नगर योजना विनीतखण्ड	01	आइंजीन						
गोमती नगर विस्तार योजना सेक्टर 1				01	3400.00			
गोमती नगर विस्तार योजना सेक्टर 4	01	4053		02	3847.37 4400.00			
गोमती नगर विस्तार योजना सेक्टर 6				01	38875.33			
अलीगंज योजना सेक्टर बी				01	डेलीकॉन एक्सचेंज व पोस्ट ऑफिस			तलापट मानचित्र में क्षेत्रफल अंकित नहीं है।
अलीगंज योजना सेक्टर डी				01	1062912			तलापट मानचित्र में क्षेत्रफल अंकित नहीं है।
अलीगंज योजना सेक्टर डी एस				01	4एकड			

	1	2	3	4	5	6	7	8
अलीगंज योजना सेक्टर 2				01	6.04एकड़			
अलीगंज योजना सेक्टर 2			01					
			450.00					
कुल	16	07	27	09	07	01	03	

विषय - लखनऊ महायोजना-2031 (संशोधित कन्वर्जन) में शहीद पथ रोड से पिपरघाट के मध्य प्रस्तावित बन्धे के संरेखण के परिवर्तन के सम्बन्ध में।

आख्या


लखनऊ महायोजना-2031 (संशोधित कन्वर्जन) में दर्शित गोमती नदी के तट पर बंधा प्रस्तावित है जो शहीद पथ मार्ग से गोमती नदी के किनारे होते हुए ग्राम-अर्जुनगंज से आने वाले नाले के किनारे होते हुए सुल्तानपुर रोड पर घंटी वाले पुल तक बंधे का निर्माण महायोजना के अनुसार किया जाना है। उपरोक्त के अतिरिक्त यह भी उल्लेखनीय है कि शहीद पथ मार्ग से पिपरघाट के मध्य ग्रीन कॉरीडोर परियोजना के अन्तर्गत बंधे सहित 24 मी० चौड़े मार्ग का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। उक्त ग्रीन कॉरीडोर का निर्माण प्रस्तावित बंधे के साथ प्राधिकरण की अर्जित भूमि से होते हुए कैंट की भूमि से होकर पिपरघाट तक निर्मित किया जाना प्रस्तावित है, जिसका संरेखण सिंचाई विभाग से अनुमोदनोपरान्त निर्धारित हुआ है तथा इसी संरेखण पर ग्रीन कॉरीडोर परियोजना की स्वीकृति शासन से भी स्वीकृत है। शासन की महत्वाकांक्षी ग्रीन कॉरीडोर परियोजना के निर्माण के उपरान्त इस क्षेत्र का सुनियोजित विकास किया जाना सम्भव हो सकेगा तथा गोमती नदी की बाढ़ से भी सुरक्षा मिल सकेगी। ग्रीन कॉरीडोर निर्मित हो जाने के उपरान्त उक्त ग्रीन कॉरीडोर परियोजना में निर्मित सड़क बंधे के रूप में भी कार्य करेगी। उक्त के दृष्टिगत लखनऊ महायोजना-2031 (संशोधित कन्वर्जन) के प्रस्तर-9.4.9.15 के अनुसार बंधा निर्माण के बाद 200 मी० का किसी भी निर्माण का प्रतिबंध मुक्त हो जायेगा तथा ग्राम-सरसवां से ग्राम-अर्जुनगंज तक जाने वाले नाले के समानान्तर प्रस्तावित बंधे के निर्माण का औचित्य भी नहीं रह जायेगा जिसके दृष्टिगत सुल्तानपुर रोड से ग्राम-सरसवां तक गोमती नदी तट तक आने वाले बंधे के प्रस्तर को महायोजना में समाप्त करते हुए इस संरेखण में मात्र सड़क का निर्माण प्रस्तावित किया जाना उचित होगा जो कि बन्धे के रूप में भी कार्य करेगा जिसके दृष्टिगत इस क्षेत्र में भी बंधे से 200 मी० निर्माण हेतु प्रतिबंधित क्षेत्र को समाप्त किया जा सकेगा जिससे प्राधिकरण की अर्जित भूमि सहित इस सम्पूर्ण क्षेत्र में सुनियोजित विकास सम्भव हो सकेगा। महायोजना के इस प्रस्तर-9.4.9.15 के प्राविधान के कारण महायोजना में प्रस्तावित बंधे के समीप प्राधिकरण की लगभग 65 एकड़ अर्जित भूमि पर विकास नहीं हो पा रहा है जिस पर अवैध कब्जे भी हो रहे हैं प्राधिकरण द्वारा अर्जित भूमि को कब्जे से मुक्त कराते हुए प्राधिकरण द्वारा कब्जा प्राप्त किया जा चुका है जिस पर प्राधिकरण द्वारा भविष्य में आवासीय योजना का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

 (के०के० गौतम)
परम नगर निगम

उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत ग्रीन कॉरीडोर परियोजना के संरेखण के अनुसार गोमती नदी के तट पर प्रस्तावित बंधे के संरेखण में परिवर्तन किया जाना नियोजन की दृष्टि से उचित होगा जिसके परिवर्तन का अधिकार उ०प्र० नगर योजना और विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 (2) के अन्तर्गत उ०प्र० शासन में निहित है। अतः बंधे के संरेखण को परिवर्तित करने का प्रस्ताव शासन को संदर्भित किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया जाना है।

प्रस्ताव

उपरोक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में ग्रीन कॉरीडोर परियोजना के संरेखण अनुसार गोमती नदी के तट पर प्रस्तावित बंधे के संरेखण में परिवर्तन का प्रस्ताव उ०प्र० नगर योजना और विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 (2) के अन्तर्गत शासन को संदर्भित किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

मुख्य नगर नियोजक
ल०वि०प्र०

प्रस्ताव संख्या :- 39

विषय :- प्राधिकरण की जीर्ण-शीर्ण अनिस्तारित सम्पत्तियों के पुनर्विकास योजना के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव :-

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा पूर्व में विकसित की गयी सम्पत्तियों को निरन्तर ऑक्शन के माध्यम से विक्रय किये जाने हेतु प्रस्तावित किया जा रहा है, परन्तु स्थल पर सम्पत्तियां जीर्ण-शीर्ण स्थिति में एवं कुछ सम्पत्तियों में एलीवेशन, आवागमन का पर्याप्त मार्ग न होने के कारण क्रेताओं द्वारा क्रय करने में रूचि नहीं ली जा रही है। शहर के विभिन्न प्रतिष्ठित एवं विभिन्न प्रकार का व्यवसाय करने वाले व्यक्तियों से समय-समय पर विचार विमर्श करने उपरान्त उनके द्वारा अनिस्तारित सम्पत्तियों को रि-डेवलपमेंट कर विक्रय हेतु प्रस्तावित करने का सुझाव दिया गया है।

इसके साथ ही साथ ऐसी सम्पत्तियां जिनका निर्माण/विकास 15-20 वर्ष से अधिक पूर्व हुआ है तथा वर्तमान में जीर्ण शीर्ण अवस्था में है एवं अनुमन्य एफ0ए0आर0 भी पूर्ण नहीं किया गया है एवं सम्पत्तियों का विक्रय भी नहीं हो पा रहा है। ऐसी समस्त सम्पत्तियों को रि-डेवलपमेंट कर विक्रय किया जाने का सुझाव दिया गया। उक्त के क्रम में प्राधिकरण में कार्यरत ट्राजेक्शन एडवाइजर फर्म मैसर्स नागिया एण्ड कम्पनी एल0एल0पी0 द्वारा अनिस्तारित सम्पत्तियों का भौतिक/भौगोलिक स्थितियों का परीक्षण करते हुये निम्न सम्पत्तियों पर परामर्श दिया गया है कि उक्त सम्पत्तियों को रि-डेवलपमेंट कर विक्रय किया जाना प्राधिकरण वित्तीय हित के दृष्टिगत श्रेष्ठकर होगा -

1. नन्दखेड़ा काम्पलेक्स
2. कामर्शियल काम्पलेक्स सेक्टर-जी अलीगंज (पेट्रोल पम्प के पीछे)
3. कपूरथला काम्पलेक्स।
4. कैलाश कुंज काम्पलेक्स नियर लेखराज मार्केट।
5. ई0डब्ल्यू एस0 भवन सेक्टर-जी कानपुर रोड।
6. नेहरू इन्क्लेव कामर्शियल काम्पलेक्स

मैसर्स नागिया एण्ड कम्पनी द्वारा सुझाव दिया गया कि जो सम्पत्तियां अनिस्तारित हैं तथा उन सम्पत्तियों में वर्तमान में प्रभावी एफ0ए0आर0 का उपयोग नहीं किया गया है। उक्त सम्पत्तियों को आर0एफ0पी0/ई-ऑक्शन आमंत्रित कर विकासकर्ता का चयन कर सम्पत्तियों का निस्तारण किया जा सकता है। जिसके अनुसार निम्न बिन्दुओं पर कार्यवाही प्रस्तावित है -

1. रि-डेवलपमेंट में प्रस्तावित की जाने वाली सम्पत्तियों का एफ0ए0आर0 यदि कम है तो अविकसित क्षेत्र में दिये जाने वाले एफ0ए0आर0 (अनुमन्य एफ0ए0आर0 को

- गणना बेस एफ0ए0आर0 के रूप में करते हुये) अनुमन्य करते हुये विक्रय/निस्तारण की कार्यवाही की जाये।
2. प्राधिकरण के तलपट मानचित्र में ई0डब्ल्यू0एस0 हेतु नियोजित भूखण्डों को अमलगमेट करते हुये भवन उपविधि के अनुसार एफ0ए0आर0 के साथ निर्माण करने की अनुमति होगी।
 3. विकासकर्ता का चयन आर0एफ0पी0 के माध्यम से उच्चतम रेवन्यू शेयरिंग पर किया जायेगा।
 4. चयनित विकासकर्ता द्वारा उक्त काम्पलेक्सेस/सम्पत्तियों में पूर्व विक्रित सम्पत्तियों के आवंटियों में से न्यूनतम 75 प्रतिशत आवंटियों से सहमति प्राप्त कर रि-डेवलपमेंट किया जायेगा।

उपरोक्तानुसार मैसर्स नागिया एण्ड कम्पनी द्वारा गये सुझाव के क्रम में 15-20 वर्ष से अधिक पुरानी रिक्त/जीर्ण शीर्ण अवस्था में उपलब्ध सम्पत्तियों के पी0पी0पी0 मॉडल पर विकासकर्ता का चयन करते हुये रि-डेवलपमेंट का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

M

मनोज कुमार सागर
प्र० अधि० व्या०

अधिशारी अभियन्ता जोन-
ल०वि०प्रा०ल०

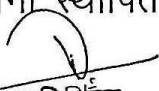
अधिशारी अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण


लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

विषय:-गोमती नगर विस्तार सेक्टर-7 के अन्तर्गत पुलिस हेड क्वार्टर के निकट प्राधिकरण द्वारा ग्राम मलेशेमऊ की अर्जित भूमि पर आवासीय योजना का निर्माण किये जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ शहर के समग्र विकास एवं आवासीय सुविधायें उपलब्ध कराये जाने हेतु प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर विस्तार आवासीय योजना के सेक्टर-7 के अन्तर्गत पुलिस हेड क्वार्टर के सम्मुख प्राधिकरण की 45मीटर मास्टर प्लान रोड पर ईमार व ओरेंजी के उत्तर की ओर स्थित गोमती नदी के किनारे प्राधिकरण की अर्जित भूमि ग्राम-मलेशेमऊ पर आवासीय योजना विकसित किये जाने हेतु योजना का ले-आउट तैयार कराया गया है।

अवगत कराना है कि प्राधिकरण द्वारा ग्रीन कॉरिडोर योजना का निर्माण कार्य कराया जा रहा है, जिसके अन्तर्गत फेज-1 (आई0आई0एम0 रोड से पक्का पुल तक) का निर्माण पूर्ण किया जा चुका है, जिसका उपयोग जनसामान्य द्वारा किया जा रहा है। फेज-2 के अन्तर्गत पक्का पुल से समता मूलक के मध्य का निर्माण कार्य प्रगतिमान है, फेज-3 के अन्तर्गत पिपराघाट से शहीद पथ तक जी-20 रोड के सम्मुख स्थित डिफेंस लैण्ड पर ग्रीन कॉरिडोर निर्मित किये जाने की अनुमति प्राप्त हो चुकी है, जिसमें निविदा आमंत्रित कर कार्य कराया जाना प्रस्तावित है। उक्त मार्ग निर्मित हो जाने पर शहीद पथ से आई0आई0एम0 रोड तक की सुगम कनेक्टिविटी किये जाने पर उपरोक्त विषयक आवासीय योजना भविष्य में एक अतिमहत्वपूर्ण योजना स्थापित होगी।


अंशु अभिनन्ता
ल० वि० प्रा०


(विशाल यादव)
सहायक अभिनन्ता
ल० वि० प्रा०


(अजीत कुमार)
अधिरासी अभिनन्ता
ल० वि० प्रा०

भविष्य में ग्रीन कॉरिडोर फेज-4 के अन्तर्गत शहीद पथ से किसान पथ तक का निर्माण भी प्रस्तावित है। ग्रीन कोरिडोर के निर्णय के फल स्वरूप लखनऊ महायोजना 2031 कन्वर्जन के प्रारूप 9.4.9.15 के आलोक में बन्धे से 200मी0 सीमा में प्रस्तावित भूउपयोग प्रभावी हो सकेंगे, क्योंकि ग्रीन कोरिडोर परियोजना जोकि गोमती नदी के तट पर प्रस्तावित है की स्वीकृति शासन से प्राप्त हो चुकी है। तटबन्ध सहित रोड के निर्माण कार्य हेतु निविदा प्रक्रिया पूर्ण हो चुकी है तथा शीघ्र ही कार्य प्रारम्भ हो जायेगा।

अतः उपरोक्तानुसार गोमती नगर विस्तार सेक्टर-7 के अन्तर्गत पुलिस हेड क्वार्टर के निकट प्राधिकरण की अर्जित भूमि ग्राम-मलेशेमऊ पर निजी निवेशकों की सहभागिता के आधार पर आवासीय योजना निर्मित एवं विकसित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष सैद्धान्तिक स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है। योजना का क्रियान्वयन बन्धा बन जाने अथवा शासन से संरेखण में परिवर्तन स्वीकृति होने के उपरान्त जो भी पहले होगा, किया जायेगा। भविष्य में प्रश्नगत योजना का ले-आउट आदि की स्वीकृति हेतु उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया जाना प्रस्तावित है।


अवर अभियन्ता
ल० वि० प्रा०


(विशाल यादव)
सहायक अभियन्ता
ल० वि० प्रा०


(अजय कुमार)
अधिसासी अभियन्ता
ल० वि० प्रा०

बोर्ड प्रस्ताव

41

विषय:- कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना के संशोधित तलपट मानचित्र स्वीकृति के साथ-साथ योजना अन्तर्गत निर्मित एम0आई0जी0 एवं एस0एम0आई0जी0 भवनों के रेरा पंजीकरण के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव :-

कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना के अन्तर्गत पार्ट-ए में ई0डब्लू0एस0 व एल0आई0जी0, पार्ट-बी में एम0एम0आई0जी0 एवं पार्ट-सी में एम0आई0जी0 व एस0एम0आई0जी0 फ्लैटों का निर्माण/विकास विभिन्न टावरों में कराया जा रहा था। पार्ट-ए एवं बी में निर्माणाधीन ई0डब्लू0एस0, एल0आई0जी0 तथा एम0एम0आई0जी0 फ्लैटों का निर्माण/विकास कार्य का अनुबन्ध मेसर्स सिन्टेक्स प्रीफैब एण्ड इन्फ्रा लि0 तथा पार्ट-सी में एम0आई0जी0 व एस0एम0आई0जी0 का अनुबन्ध मेसर्स लार्सन एण्ड टूब्रो लि0 के साथ कराते हुए स्थलों पर निर्माण कार्य प्रारम्भ कराया गया। मार्च-2016 में रेरा अधिनियम जारी होने के कारण योजना का पंजीकरण रेरा में कराया गया। रेरा में कराये गये पंजीकरण में सम्पूर्ण परियोजना के अन्तर्गत पार्ट-ए में ई0डब्लू0एस0 व एल0आई0जी0, पार्ट-बी में एम0एम0आई0जी0 एवं पार्ट-सी में एम0आई0जी0 व एस0एम0आई0जी0 फ्लैट सम्मिलित हैं, परन्तु मेसर्स सिन्टेक्स प्रीफैब एण्ड इन्फ्रा लि0 द्वारा स्थल पर यथोचित गति से कार्य न करने के कारण उनके दोनों अनुबन्ध (क्रमशः पार्ट-ए संख्या-3474/मु0अभि0कार्यालय, दिनांक 23.05.2014 एवं पार्ट-बी संख्या-3475/मु0अभि0कार्यालय, दिनांक 23.05.2014 हेतु) दिनांक 18.11.2019 को निरस्त कर दिया गया, जिसके कारण ई0डब्लू0एस0, एल0आई0जी0 तथा एम0एम0आई0जी0 फ्लैटों का निर्माण/विकास कार्य बाधित हो गया तथा आज दिनांक तक पूर्ण नहीं हो सका है।

चूंकि रेरा में कराये गये पंजीकरण में सम्पूर्ण योजना सम्मिलित है, इसलिए पार्ट-सी में पूर्णनिर्मित एम0आई0जी0 व एस0एम0आई0जी0 फ्लैटों का रिवीजन के बिना अलग से रेरा नियम/विनियम का अनुपालन किया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा था। इस सम्बन्ध में उच्च स्तर पर विचार-विमर्श हुआ, जिसमें रेरा के प्रतिनिधि भी उपस्थित हुए तथा यह मत स्थिर हुआ कि योजना को यथास्थिति पूर्ण करते हुए तदनुसार स्थल पर निर्मित फ्लैट के सापेक्ष प्रभावित भूमि के अनुसार संशोधित तलपट मानचित्र एवं अवशेष भूमि पर प्रस्तावित भवनों को निरस्त कर रेरा में प्रस्तुत करते हुए रेरा में कराये गये पंजीकरण को यथास्थिति योजना पूर्ण करने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जाये। विचार-विमर्श में लिये गये निर्णय के क्रम में योजना का संशोधित मानचित्र तैयार करते हुए रेरा में आवेदन प्रस्तुत कर दिया गया है, जिस पर रेरा में कार्यवाही प्रचलित है।

उपरोक्तानुसार रेरा में कराये गये पंजीयन से बाहर हुई भूमि पर पुनः नियोजित करते हुए स्थल की आवश्यकता के दृष्टिगत आपार्टमेन्ट परिसर में नियोजित इण्टर कालेज एवं नर्सिंग होम के भूखण्डों को 24.0 मी0 मुख्य मार्ग पर तथा मा0 उच्च न्यायालय में योजित रिट याचिका संख्या-9344/2023 राम चन्द्र व अन्य बनाम उ0प्र0


21/12/23
अविश्वी कुमार यादव
अवर अभियंता

संजीव कुमार
अभिशासी अभियंता जोन-
लखनऊ विकास प्राधिकरण

राज्य व अन्य में दिनांक 19.10.2024 को पारित आदेशों के दृष्टिगत योजना का संशोधित तलपट मानचित्र तैयार किया गया है।

अतः उपरोक्त के क्रम में योजना को यथास्थिति समाप्त करने के साथ रेरा पंजीकरण में नियमानुसार यथोचित कार्यवाही करने एवं संशोधित तलपट मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ, विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।


J. E.
शिवेक कुमार यादव
अवर अभियन्ता


संजीव कुमार
अभियन्ता
अभियन्ता जोन-
लखनऊ, विद्यमान प्रकृतिकरण

बोर्ड प्रस्ताव

42

विषय:- रिट याचिका संख्या-9344/2023 राम चन्द्र व अन्य बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य में दिनांक 19.10.2023 को मा० उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेशों के क्रम में प्राधिकरण की भूमि आराजी संख्या-2746 एवं भूमिधारी भूमि आराजी संख्या-2758 के विनिमय एवं रास्ता उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव :-


रिट याचिका संख्या-9344/2023 राम चन्द्र व अन्य बनाम उ०प्र० राज्य व अन्य में दिनांक 19.10.2023 को मा० उच्च न्यायालय द्वारा आदेश पारित कर दो माह में निस्तारित किये जाने के निर्देश दिये गये। मा० उच्च न्यायालय के आदेशों के अनुपालन में उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 20.11.2023 को सुनवाई की गयी।


याची श्री राम चन्द्र व अन्य से रास्ते के सम्बन्ध में स्थल पर ही याचीगणों को उपाध्यक्ष महोदय द्वारा सुना गया तथा प्राधिकरण में उपलब्ध अभिलेखों एवं स्थल निरीक्षणोंपरान्त उपाध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देशित किया गया कि जनहित में श्री राम चन्द्र व अन्य द्वारा लोगों की सर्वसहमति से स्वयं तीन माह के अन्दर एक वैकल्पिक मार्ग चिन्हित कर प्राधिकरण को अवगत करायेंगे, जिस पर प्राधिकरण द्वारा उक्त मार्ग पर नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करते हुए निर्णय किया जायेगा, ताकि कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना के बहुमंजिले भवनों में भविष्य में आने वाले आवंटियों को उक्त मार्ग प्रदान किये जाने के कारण कोई परेशानी न आये एवं याचीगणों द्वारा चिन्हित मार्ग से कालोनी के पीछे भूमि में आवागमन सुचारू रूप से जारी रह सके।

याचीगणों से वार्ता के क्रम में स्थल निरीक्षण किया गया तथा यह पाया गया कि योजना के पीछे अध्यासितों हेतु दो रास्ते दिया जाने आवश्यक होंगे। एक रास्ता एम०एम०आई०जी०-4 एवं एम०एम०आई०जी०-5 के मध्य कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना के तलपट मानचित्र में 6.0 मी० चौड़ी सड़क के समानान्तर अलग से 7.50 मी० चौड़ा रास्ते द्वारा (रास्ता संख्या-2) एवं एक रास्ता एम०आई०जी०-6 के बगल से जाने वाले योजना के 9.0 मी० चौड़े मार्ग को रास्ता के रूप में (रास्ता संख्या-1) दिये जाने पर सहमति हुई। उपरोक्त रास्तों के कियान्वयन हेतु कई स्थानों पर किसानों/भूखण्ड स्वामियों की भूमि आ रही थी, जिस पर वहां के निवासियों द्वारा आम सहमति से अपनी भूमि दी गयी है।

रास्ता संख्या-1 :-

एम०आई०जी०-6 के बगल से जाने वाले योजना के 9.0 मी० चौड़े मार्ग को रास्ता के रूप में दिया जा सकता है। इस मार्ग का संयुक्त उपयोग किया जाना होगा तथा प्राधिकरण भूमि पर मात्र ग्रिल एवं गेट लगाकर संरक्षित करते हुए पीछे स्थित कालोनीवासियों को रास्ता दिया जायेगा। स्थानीय भूमिधारकों से वार्ता करके योजना उपरान्त उनके भूखण्ड से औसत लगभग 4.0 मी० चौड़ा रास्ता दिये जाने की स्थिति में


I.E.


A.E.
सहायक अभियंता
लखनऊ विकास प्राधिकरण
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

3.50 मी० चौड़ा प्राधिकरण भूमि से रास्ता देते हुए 7.50 मी० चौड़ा रास्ता संख्या-1 को नियोजित किया गया है, जिसे तलपट मानचित्र में रास्ता संख्या-1 प्रदर्शित किया गया है।
रास्ता संख्या-2 :-

प्राधिकरण की योजना से आगे जाने पर आराजी संख्या-2758, ग्राम-पारा से होकर जायेगी, जिसके भू-स्वामी द्वारा अपनी भूमि में से रास्ता दिये जाने हेतु इस शर्त पर सहमति दी गयी कि उसकी अन्य आराजी संख्या-2769 के सम्मुख प्राधिकरण की भूमि जो कि तिकोने आकार में है तथा जिसका प्राधिकरण द्वारा अच्छा उपयोग किया जाना सम्भव नहीं होगा, को विनिमय कर दिया जाये। इसके साथ ही उनके द्वारा मा० न्यायालय श्रीमान सिविल जज (जू०डि०) हवाली महोदय, लखनऊ में योजित सिविल वाद सं०-2482/2023 लल्लू यादव व अन्य द्वारा योजित वाद एवं वाद संख्या-1762/2015 सुन्दर लाल व अन्य को वापस लिये जाने हेतु उल्लेख किया गया है। यहां यह उल्लेखनीय है कि सीधा रास्ता दिये जाने पर योजना की बाउण्ड्री पुर्ननियोजित हो रही है, जिससे योजना के भूमि का बेहतर उपयोग हो सकेगा।


आराजी संख्या-2758 के उपरान्त आराजी संख्या-2757 का एक प्लाट पड़ता है, जिसके स्वामी श्री शिवशंकर चौरसिया द्वारा नोटरी शपथ पत्र के माध्यम से 25 x 51 फिट का रास्ता दिये जाने पर अनापत्ति दी गयी है।

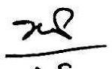
पुनः इसके उपरान्त इसी आराजी के दो अन्य प्लॉटों से होकर के रास्ता संख्या-2 जाता है, जिनके भू-स्वामियों द्वारा भी अपनी सहमति दी गयी है। उपरोक्त रास्ते को संलग्न तलपट मानचित्र में (रास्ता संख्या-2) प्रदर्शित किया गया है।


भूमि विनिमय :-

अवगत कराना है कि आराजी संख्या-2769 के सम्मुख प्राधिकरण की आराजी संख्या-2746 पड़ती है तथा प्राधिकरण भूमि को नियोजित करने के उपरान्त लगभग 550.00 वर्गमी० भूमि को आराजी संख्या-2758 से विनिमय की जा सकती है। विनिमय किये जाने वाली भूमि को तलपट मानचित्र में प्रदर्शित किया गया है। उपरोक्त विनिमय से प्राधिकरण भूमि का बेहतर उपयोग, वाद का निस्तारण एवं पीछे स्थित भूमि को रास्ता उपलब्ध हो सकेगा।

अतः उपरोक्त के दृष्टिगत कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना से पीछे स्थित भूमि को रास्ता संख्या-1 व 2 दिये जाने के साथ ही प्राधिकरण की लगभग 550.00 वर्गमी० भूमि को आराजी संख्या-2758 से विनिमय किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।


R.S.B.
अवर अभियंता
ख० वि० प्रा०, लखनऊ विकास प्राधिकरण


A.S.
अधीक्षक अभियंता



आंधीरु,
ख० वि० प्रा०, लखनऊ

विषय संख्या-43

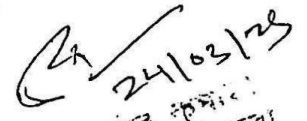
पृष्ठ संख्या

विषय:-लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित की गयी योजनाओं में आवंटियों द्वारा भूखण्डों का कब्जा प्राप्त करने के उपरान्त निर्माण न कराये जाने की स्थिति में भूखण्ड का अनुरक्षण शुल्क निर्धारण करने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित की गयी योजनाओं में आवंटियों द्वारा भूखण्डों का कब्जा प्राप्त करने के उपरान्त निर्माण न कराये जाने के कारण जंगल-झाड़ी उग आती हैं, जिसमें मच्छरजनित एवं अन्य संक्रामक बीमारियां होने की संभावना बढ़ जाती है, जिससे आसपास के जनमानस द्वारा बार-बार शिकायत की जाती है। उक्त कार्य को प्राधिकरण द्वारा स्वयं के स्तर पर कराया जाता है। अतः भूखण्डों का कब्जा प्राप्त करने के उपरान्त निर्माण न कराये जाने वाले आवंटियों से अनुरक्षण शुल्क के रूप 2.50/-प्रति वर्गफिट की दर से निर्धारित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


24/03/25
अध्यक्ष अभियन्ता
लखनऊ प्राधिकरण


24/03/25
विभागीय अधिकारी
अध्यक्ष अभियन्ता
लखनऊ प्राधिकरण


24/03/25
अध्यक्ष अभियन्ता
लखनऊ प्राधिकरण

प्रस्ताव संख्या :- 44

विषय :- 1090 चौराहा जियामऊ के समीप रिक्त भूमि, जिसका भू-उपयोग व्यवसायिक/आवासीय (मिश्रित भू-उपयोग) भूखण्ड को ई-ऑक्शन के माध्यम से विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव :-

1090 चौराहा के पास प्राधिकरण द्वारा ग्राम जियामऊ की अर्जित भूमि लगभग 08.00 हे० अनिस्तारित पड़ी हुई है। इस भूमि को निस्तारण के उद्देश्य से अर्जित कर भूमि सर्वे/मांपे करायी गयीं। प्राप्त मांपो के अनुसार भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 72338 वर्ग मीटर है। इस भूखण्ड का भू-उपयोग व्यवसायिक/आवासीय (मिश्रित भू-उपयोग) चिन्हित किया गया है।

चूँकि यह भूखण्ड लखनऊ शहर के महत्वपूर्ण चौराहे पर स्थित है एवं इसके आस-पास राज्य सरकार के कार्यालय अवस्थित है। इसके पास में ही स्मारक भी स्थित है। अतः यह मत स्थिर किया जाता है कि इस भू-खण्ड को उपविभाजित न करते हुये पूरे भू-खण्ड को एकल रूप में विक्रय किया जाये। जिससे इस स्थल पर कोई आइकोनिक बिल्डिंग बन सके।

अतः प्रश्नगत भू-खण्ड को एकल भूखण्ड के रूप में विक्रय किये जाने की सैद्धान्तिक स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।




मनोज कुमार सागर
प्र० अधि० व्या०

विषय:- गोमती नदी के दायी ओर ग्राम-मलेशेमऊ स्थित प्राधिकरण की अर्जित भूमियों से सटी ग्राम-सरसवां, तहसील-सरोजनीनगर, लखनऊ की कुल क्षेत्र-8.1310 हे० अर्थात् (क्षेत्र-20.0921 एकड़) भूमि को आपसी सहमति से क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।

गोमती नदी के दायी ओर ग्राम-मलेशेमऊ स्थित प्राधिकरण की अर्जित भूमियों से सटी ग्राम-सरसवां, तहसील-सरोजनीनगर, लखनऊ की खसरा संख्या-1 क्षेत्र-2.3390 हे०, 3 क्षेत्र-0.6470 हे०, 4 क्षेत्र-0.0940 हे०, 5 क्षेत्र-0.1100 हे०, 6 क्षेत्र-0.0780 हे०, 7 क्षेत्र-0.900 हे०, 9 क्षेत्र-0.2250 हे०, 11 क्षेत्र-0.7710 हे०, 13 क्षेत्र-0.0950 हे०, 14 क्षेत्र-0.0770 हे०, 15 क्षेत्र-1.0330 हे०, 16 क्षेत्र-0.1260 हे०, 17 क्षेत्र-0.1310 हे०, 18 क्षेत्र-0.0950 हे०, 22 क्षेत्र-0.0960 हे०, 23 क्षेत्र-0.4570 हे०, 24 क्षेत्र-0.1170 हे०, 27 क्षेत्र-0.1770 हे०, 29 क्षेत्र-0.5630 हे० अर्थात् कुल क्षेत्र-8.1310 हे० (क्षेत्र-20.0921 एकड़) भूमि को आपसी सहमति से कलेक्टर सर्किल दर पर भूमि क्रय किये जाने सम्बन्धी प्राधिकरण बोर्ड स्तर पर निर्णय लिया जाना है।

प्रस्ताव :-

गोमती नदी के दायी ओर ग्राम-मलेशेमऊ स्थित प्राधिकरण की अर्जित भूमियों से सटी ग्राम-सरसवां, तहसील-सरोजनीनगर, लखनऊ की कुल क्षेत्र-8.1310 हे० अर्थात् (क्षेत्र-20.0921 एकड़) भूमि पर लखनऊ विकास प्राधिकरण नवीन योजना संचालित किये जाने हेतु हितबद्ध कास्तकारों से आपसी सहमति से भूमि क्रय किये जाने सम्बन्धी निर्णय लिये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


(अरिफ शमा)
अमीन
ल०वि०प्रा०


तहसीलदार-अर्जुन
ल०वि०प्रा०


(शशि भूषण पाठक)
प्रगरी अधिकारी-अर्जुन
ल०वि०प्रा०

विषय:-मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत तहसील-बक्शी का तालाब, लखनऊ में स्थित ग्राम-भौली, बारूमऊ, धतिगरा, गोपरामऊ, लक्ष्मीपुर, पूरबगाँव, पुरवा, सैरपुर, फरूखाबाद, कोडरी मौली, कमलाबाद, कमलापुर, सैदापुर एवं पल्हरी गाँव में आवासीय योजना विकसित करने के लिए भूमि अर्जन तथा सहमति के आधार पर क्रय एवं लैण्ड पूलिंग से भूमि जुटाव करने के सम्बन्ध में।

मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत तहसील-बक्शी का तालाब, लखनऊ में स्थित ग्राम-भौली क्षेत्र-98.656 हे०, बारूमऊ क्षेत्र-430.032 हे०, धतिगरा क्षेत्र-165.735 हे०, गोपरामऊ क्षेत्र-56.536 हे०, लक्ष्मीपुर क्षेत्र-45.012 हे०, पूरबगाँव क्षेत्र-98.691 हे०, पुरवा क्षेत्र-34.876 हे०, सैरपुर क्षेत्र-109.940 हे०, फरूखाबाद क्षेत्र-102.059 हे०, कोडरी मौली क्षेत्र-51.606 हे०, कमलाबाद क्षेत्र-13.875 हे०, कमलापुर क्षेत्र-9.220 हे०, सैदापुर क्षेत्र-97.219 हे० एवं पल्हरी गाँव क्षेत्र-135.269 हे० अर्थात् कुल क्षेत्र-1448.726 हे० में आवासीय योजना विकसित किये जाने हेतु लैण्ड पूलिंग एवं आपसी समझौते के आधार पर क्रय करने एवं भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 में निहित प्राविधानों के तहत भूमि अर्जन किया जाना है।

प्रस्ताव :-

मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत तहसील-बक्शी का तालाब, लखनऊ में स्थित ग्राम-भौली, बारूमऊ, धतिगरा, गोपरामऊ, लक्ष्मीपुर, पूरबगाँव, पुरवा, सैरपुर, फरूखाबाद, कोडरी मौली, कमलाबाद, कमलापुर, सैदापुर एवं पल्हरी गाँव (गाटावार विवरण संलग्न है) में आवासीय योजना विकसित करने के लिए लैण्ड पूलिंग एवं आपसी समझौते के आधार पर क्रय करने एवं भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 में निहित प्राविधानों के तहत भूमि अर्जन, सहमति के आधार पर भूमि क्रय एवं लैण्ड पूलिंग से भूमि जुटाव करने सम्बन्धी निर्णय लिये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(अजय बहादुर)
अमीन, लखनऊ

(हिमजन्तु तिवारी)
प्राधिकरण

विषय:—ग्राम—उजरियांव, लखनऊ की अर्जित भूमि खसरा संख्या—708, 709, 2459, 2460 एवं 2461 का स्वामित्व राज्य सरकार/ल०वि०प्रा० में निहित होने के दृष्टिगत प्रस्तुत नियमितीकरण आवेदन के सम्बन्ध में।

ग्राम उजरियांव की भूमि खसरा संख्या—708, 709, 2403, 2459, 2460, 2461 का अधिग्रहण अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना फेज—1ए के अन्तर्गत वर्ष 2005 में किया जा चुका है, जिसकी भूमि अध्याप्ति अधिनियम 1894 की धारा—4/17 व 6/17 की विज्ञप्तियों का प्रकाशन क्रमशः दिनांक 05.05.2005 व 31.10.2005 को शासन द्वारा जारी किया जा चुकी है। अपर जिलाधिकारी—भू०अ०, सं०सं० द्वारा दिनांक 16.02.2006 को उक्त भूमि का कब्जा लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित कर भूमि का अभिनिर्णय दिनांक 24.09.2009 को घोषित किया जा चुका है। इस प्रकार अर्जन की समस्त कार्यवाही पूर्ण होने के उपरान्त भूमि का स्वामित्व राज्य सरकार/ल०वि०प्रा० में निहित हो चुका है। उक्त योजनान्तर्गत अर्जित भूमि के प्रतिकर की कुल धनराशि रू०—9701.49 लाख अपर जिलाधिकारी—भू०अ०, सं०सं० को प्रेषित की जा चुकी है। ग्राम उजरियांव की खसरा संख्या—708, 709, 2403, 2459, 2460, 2461 पर प्राधिकरण का स्वामित्व है तथा वर्तमान राजस्व अभिलेखों में लखनऊ विकास प्राधिकरण का नाम भी अंकित है।

उपाध्यक्ष महोदय के पत्र संख्या—367/मेमो/पी० ए०/24—25 दिनांक 22 अक्टूबर, 2024 में ग्राम—उजरियांव, गोमतीनगर लखनऊ के खसरा संख्या—708, 709, 2459, 2460 एवं 2461 की आंशिक भूमि/भवन के नियमितकरण के सम्बन्ध में अनु सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—3, लखनऊ ने पत्र संख्या—3099/399/2024 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—3, आई/753887, दिनांक 26 सितम्बर, 2024 द्वारा प्रकरण में स्पष्ट संस्तुति के साथ आख्या उपलब्ध कराये जाने के निर्देश के क्रम में प्रकरण की जाँच करने हेतु सचिव महोदय की अध्यक्षता में समिति का गठन करते हुए सुंयक्त सचिव—अर्जन, वित्त नियंत्रक, प्रभारी अधिकारी—अर्जन को सदस्य नामित है। उक्त गठित समिति द्वारा उपलब्ध पत्रावली के अवलोकनोपरान्त समिति की जाँच आख्या निम्नवत है :—

ग्राम उजरियांव की भूमि खसरा संख्या—708, 709, 2403, 2459, 2460, 2461 का अधिग्रहण अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना फेज—1ए के अन्तर्गत वर्ष 2005 में किया जा चुका है, जिसकी भूमि अध्याप्ति अधिनियम 1894 की धारा—4/17 व 6/17 की विज्ञप्तियों का प्रकाशन क्रमशः दिनांक 05.05.2005 व 31.10.2005 को शासन द्वारा जारी किया जा चुकी है। अपर जिलाधिकारी—भू०अ०, सं०सं० द्वारा दिनांक 16.02.2006 को उक्त भूमि का कब्जा लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित कर भूमि का अभिनिर्णय दिनांक 24.09.2009 को घोषित किया जा चुका है। इस प्रकार अर्जन की समस्त कार्यवाही पूर्ण होने के उपरान्त भूमि का स्वामित्व राज्य सरकार/ल०वि०प्रा० में निहित हो चुका है। उक्त योजनान्तर्गत अर्जित भूमि के प्रतिकर की कुल धनराशि रू०—9701.49 लाख अपर जिलाधिकारी—भू०अ०, सं०सं० को प्रेषित की जा चुकी है।

लखनऊ
सचिव/सं०सं०
तहसीलदार-अर्जन
ल०वि०प्रा०

सचिव/सं०सं०
तहसीलदार-अर्जन
ल०वि०प्रा०

ग्राम उजरियांव की खसरा संख्या-708, 709, 2403, 2459, 2460, 2461 पर प्राधिकरण का स्वामित्व है तथा वर्तमान राजस्व अभिलेखों में लखनऊ विकास प्राधिकरण का नाम भी अंकित है।

विक्रय विलेखों के अनुसार आवेदक द्वारा किसी सहकारी समिति से सीधे भूमि क्रय नहीं की गयी है, परन्तु बैनामा दिनांक 24.08.2015 में प्रथम पक्ष श्री रामधनी पुत्र स्व० शिव द्वारा गंगाशरण सहकारी गृह निर्माण समिति व बैनामा दिनांक 31.05.2017 में विक्रेता संख्या-1 की पत्नी तथा विक्रेता संख्या-2, 3 व 4 की माता श्रीमती शशि मिश्रा पत्नी ए०एन० मिश्रा द्वारा उत्तराखण्ड सहकारी आवास समिति लि० लखनऊ तथा बैनामा दिनांक 26.10.2017 में प्रथम पक्ष श्री सुरेश चन्द्र अग्रवाल पुत्र श्री झण्डू अग्रवाल द्वारा गंगाशरण सहकारी गृह निर्माण समिति से भूमि क्रय किये जाने का उल्लेख है। उक्त उल्लिखित समितियों के पक्ष में भूमि के बदले भूमि का समायोजन नहीं किया गया है। प्रकरण में अद्यतन स्थिति निम्नवत् है:-

क्रम सं०	रजिस्ट्री की तिथि/क्रमांक	विक्रेता का विवरण	क्रेता का विवरण	भूमि का विवरण
1.	19.08.2008 / 8237	एम०एस० रहमान, रिकवरी आफिसर डेबिट्स रिकवरी ट्रिब्यूनल लैण्ड गेट फ्राम ऑक्शन (पंजाब नेशनल बैंक)	श्री राकेश सिंह पुत्र महावीर सिंह, 2-ए अवध अर्पाटमेन्ट, लखनऊ।	प्लॉट नं०-34 बी, खसरा संख्या-708 व 709 का मि०, रकबा-2400 वर्गफिट
2.	19.08.2008 / 8236	एम०एस० रहमान, रिकवरी आफिसर डेबिट्स रिकवरी ट्रिब्यूनल लैण्ड गेट फ्राम ऑक्शन (पंजाब नेशनल बैंक)	श्री राकेश सिंह पुत्र महावीर सिंह, 2-ए अवध अर्पाटमेन्ट, लखनऊ।	प्लॉट नं०-34 सी, खसरा संख्या-708 व 709 का मि०, रकबा-2400 वर्गफिट
3.	24.08.2015 / 13182	श्री राम धनी पुत्र स्व० शिव, भवन सं०-22/52, ए ब्लॉक इन्दिरानगर, लखनऊ।	श्री राकेश सिंह पुत्र महावीर सिंह 2-ए अवध अर्पाटमेन्ट, विपुल खण्ड गोमतीनगर लखनऊ।	भूखण्ड संख्या-1 व 16 खसरा संख्या 2403 व 2459 मि०, रकबा-3200 वर्गफिट
4.	31.05.2017 / 6131	(1) अमर नाथ मिश्रा पुत्र स्व० उदय शंकर मिश्रा, निवासी भवन संख्या-20/13 लोधवान, पन्नीनगर, बुलन्दशहर, (2) मृदुल मिश्रा पुत्र अमर नाथ मिश्रा निवासी भवन संख्या-551क/35 भिलावां आलमबाग शहर, लखनऊ, (3) यर्थाथ मिश्रा पुत्र अमर नाथ निवासी-2 नरायण लोक कालोनी ब्लॉक आफिस सरोजनीनगर, शहर लखनऊ, (4) श्रीमती अनुज्ञा दीक्षित पुत्री अमर नाथ मिश्रा पत्नी रोहित दीक्षित निवासिनी भवन संख्या- 1417/7, ए ब्लॉक इन्दिरा नगर, शहर लखनऊ।	श्री राकेश सिंह पुत्र महावीर सिंह, निवासी भवन संख्या-521, सिविल लाइन, थाना कोतवाली जिला रायबरेली।	भूखण्ड संख्या-7 खसरा संख्या 2460 व 2461 का मि०, रकबा-1800 वर्गफिट
5.	26.10.2017 / 13024	श्री सुरेश चन्द्र अग्रवाल पुत्र श्री झण्डू अग्रवाल, निवासी भवन संख्या-सी-5124/12 राजाजीपुरम, शहर लखनऊ।	श्रीमती सोनिया सिंह पत्नी श्री राकेश सिंह, नि० ग्राम-नेवाजगंज, पो०-मझगांव, थाना महाराज गंज, जिला रायबरेली।	भूखण्ड संख्या-9 खसरा संख्या 2460 व 2461 का मि०, रकबा-1800 वर्गफिट
पत्रावली में उपलब्ध विक्रय-विलेखों के अनुसार कुल क्षेत्रफल 11600 वर्गफुट भूमि होती है।				



ज्ञानेश्वर प्रताप शुक्ला
नायब द.स. २/२०/२०१०
ल००१०५१०
सहसिलदार-३.०.१
ल००१०५१०




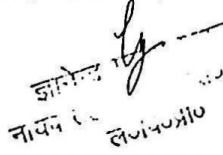


प्रश्नगत खसरा संख्याओं की भूमि के प्रतिकर भुगतान की अद्यतन स्थिति निम्नवत् है:-

क्रमांक	खाता संख्या	गाटा संख्या	अर्जित क्षेत्रफल हे०	प्रतिकर प्राप्त करने वाले भू-स्वामी का नाम व पिता का नाम	वितरित धनराशि	भुगतान प्राप्त करने का दिनांक
1	542	2403, 2459, 2460, 2461	0.228 0.114 0.202 0.114	मैकू लाल पुत्र जुराखन 1/3 भाग रामजीत पुत्र सरजू 1/6 भाग अमित कुमार पुत्र सरजू 1/6 भाग फेरे लाल पुत्र अधीन 1/3 भाग श्रीमती सरोज पाण्डेय पत्नी जी०सी० पाण्डेय (बैनामे द्वारा)	रु०-26,84,976.00 रु०-13,42,488.00 रु०-13,42,488.00 रु०-26,84,976.00 रु०-1,52,661.00	17.01.2006 13.01.2006 13.01.2006 13.01.2006 15.12.2020
क्रमांक	खाता संख्या	गाटा संख्या	अर्जित क्षेत्रफल हे०	विवरण		
2	521	708स,	0.506	खातेदार/आपत्तिकर्ता के मध्य स्वामित्व सम्बन्धी विवाद होने के फलस्वरूप प्रतिकर की धनराशि भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-30/31 के अन्तर्गत कार्यालय बाउचर संख्या-15/7 दिनांक 12.01.2011 धनराशि मु०-65,48,458.00 व फार्म डी की तीन प्रतियों सहित मा० जिला जज, लखनऊ को कार्यालय के पत्रांक संख्या- 1865/आठ-अ०जि०अ० (भू०अ०) सं०सं०, लखनऊ दिनांक 27.01.2011 द्वारा प्रेषित की जा चुकी है।		
3	527	708स, 709	1.075 0.152			

उक्त भूमि खसरा संख्या-708सं, 709, 2403, 2459, 2460 व 2461 स्थित ग्राम उजरियांव का कब्जा दिनांक 16.02.2006 को अर्जन निकाय लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को हस्तान्तरित किया जा चुका है। उल्लिखित भू-स्वामियों के अतिरिक्त अन्य किसी प्रभावित भू-स्वामी को उक्त खसरा नम्बरों की भूमि का प्रतिकर भुगतान नहीं किया गया है। प्रश्नगत खसरा संख्याओं के सम्बन्ध में घोषित अभिनिर्णय दिनांक 24.09.2009 में "मातादीन पुत्र बुद्धा, मोहन लाल, लालता, मनीराम पुत्रगण मोल्हे निवासी केवाड़ी बाराबंकी, मैकू लाल पुत्र जुराखन, रामजीत बालिग, अमित कुमार ना०बा० संरक्षक प्रेमादेवी माता स्वयं पुत्रगण सरजू व फेरे लाल पुत्र अधीन निवासी ग्राम का नाम अंकित है, जबकि उक्त घोषित अभिनिर्णय में प्रश्नगत खसरा संख्याओं पर आवेदक का नाम अंकित नहीं है।" उक्त खसरा संख्याओं के अंश भाग को आवेदक द्वारा भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-4/17 दिनांक-05.05.2005 के पश्चात क्रय किया गया है। इसके अतिरिक्त यह भी अवगत कराना है कि वर्तमान राजस्व अभिलेख खतौनी फ०वर्ष 1427-1432 में उक्त खसरा संख्याओं पर लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ का नाम दर्ज है।

उक्त खसरा संख्याओं की अर्जित भूमि पर अनाधिकृत रूप से किये जा रहे निर्माण के सम्बन्ध में विहित प्राधिकरण न्यायालय में योजित वाद संख्या-359/2021 में पारित सील आदेश दिनांक 15.11.2022 के अनुपालन में दिनांक 03.04.2023 को श्री राकेश सिंह व अन्य को उत्तर प्रदेश नगर योजना व विकास अधिनियम 1973 यथा संशोधित अधिनियम 1997 की धारा-28 (क) के अन्तर्गत पुनः सील किया गया। जोनल अधिकारी, (प्र०) जोन-1 द्वारा पत्र संख्या-366/208/जोन-1 दिनांक 15.09.2022 के माध्यम श्री राकेश कुमार सिंह व अन्य द्वारा स्थान-ग्वारी क्रासिंग तिराहा, चाय वाला डॉट कॉम के सामने, निकट-जनेश्वर मिश्र पार्क के काने पर, गोमतीनगर विस्तार, लखनऊ पर किये जा रहे अवैध निर्माण को तत्काल बलपूर्वक रूकवाये जाने हेतु से थानाध्यक्ष, थाना-गोमतीनगर विस्तार, लखनऊ को प्रेषित किया गया।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या-2128/9-अ-3-2000-20/एल०ए०/92(आ.ब.) दिनांक 22.10.2022 के पैरा-2.1 में प्राविधानित है कि





 तहसीलदार
 ल०वि०प्र०

“सहकारी आवास समिति ने भूमि अर्जन की धारा-4 की विज्ञप्ति के दिनांक से कम से कम 18 माह पूर्व पंजीकृत बैनामे द्वारा भूमि क्रय की हो अथवा सदस्यों को भूमि की रजिस्ट्री कर रखी हो। यदि कुछ भूमि धारा-4 की विज्ञप्ति के दिनांक से 18 माह पूर्व क्रय की हो और कुछ भूमि बाद में क्रय की हो तो प्रस्तावित सुविधा केवल 18 माह पूर्व के क्रय की गयी भूमि के सम्बन्ध में ही प्राप्त होगी। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि क्रय करने का तात्पर्य भूमि के बैनामे से है न कि “एग्रीमेन्ट टू सेल” से अर्थात् सुविधा केवल उस भूमि के सम्बन्ध में देय होगी जिसका पंजीकृत बैनामा होगा।” श्री राकेश सिंह व अन्य द्वारा धारा-4 के पूर्व में कराया गया विक्रय-विलेख उक्त शासनादेश प्रभावित न होने के कारण विधिक नहीं है। उक्त शासनादेश निबन्धित सहकारी सहमतियों पर लागू है, व्यक्ति विशेष पर प्रभावी नहीं है।

भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा-24(2) के सम्बन्ध में मा0 उच्चतम न्यायालय की वृहद पीठ द्वारा पारित आदेश दिनांक 06.03.2020 के दिशा निर्देश के मुख्य अंश निम्नवत् हैं:-

- *The expression 'paid' in the main part of Section 24(2) of the Act of 2013 does not include a deposit of compensation in court. The consequence of non-deposit is provided in proviso to Section 24(2) in case it has not been deposited with respect to majority of land holdings then all beneficiaries (landowners) as on the date of notification for land acquisition under Section 4 of the Act of 1894 shall be entitled to compensation in accordance with the provisions of the Act of 2013. In case the obligation under Section 31 of the Land Acquisition Act of 1894 has not been fulfilled, interest under Section 34 of the said Act can be granted. Non-deposit of compensation (in court) does not result in the lapse of land acquisition proceedings. In case of non-deposit with respect to the majority of holdings for five years or more, compensation under the Act of 2013 has to be paid to the "landowners" as on the date of notification for land acquisition under Section 4 of the Act of 1894.*
- *In case a person has been tendered the compensation as provided under Section 31(1) of the Act of 1894, it is not open to him to claim that acquisition has lapsed under Section 24(2) due to non-payment or 318 non-deposit of compensation in court. The obligation to pay is complete by tendering the amount under Section 31(1). Land owners who had refused to accept compensation or who sought reference for higher compensation, cannot claim that the acquisition proceedings had lapsed under Section 24(2) of the Act of 2013.*

अपर जिलाधिकारी-भू0अ0 द्वारा पत्र संख्या-306(1)/8-अ0जि0अ0(भू0अ0)/सं0सं0, लखनऊ दिनांक 29.01.2019 अवगत कराया गया है कि “अर्जनाधीन ग्राम-उजरियांव के खाता संख्या-521 खसरा संख्या-708 सं/0.506 हे0 मातादीन पुत्र बुद्धा के नाम अंकित है व खाता संख्या-527 खसरा संख्या-708 सं/1.075 हे0 व खसरा संख्या-709 सं/0.152 हे0 मोहनलाल, लालता, मनीराम पुत्रगण मोल्हे दर्ज खातेदार/आपत्तिकर्ता के मध्य स्वमित्व सम्बन्धी विवाद होने के फलस्वरूप प्रतिकर की धनराशि भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-30/31 के अन्तर्गत बाउचर संख्या-15/7 दिनांक 12.11.2011 धनराशि मु0 65,48,458.00 व फार्म डी की तीन प्रतियों सहित मा0 जिला जज, लखनऊ को पत्र दिनांक 27.01.2011 द्वारा प्रेषित की जा चुकी है तथा गाटा संख्या-2403, 2459, 2460 व 2461 में प्रतिकर का भुगतान कतिपय खातेदारों को वर्ष 2006 तथा एक खातेदार को वर्ष 2010 में किये जाने का उल्लेख किया गया है।”



नाम ()
लखनऊ

तहसील कार-306(1)
ज0वि0910

()
प्रकार अधिका-अर्जन
ज0वि0910

उपलब्ध करायी गयी विधिक राय दिनांक 23.01.2025 में उल्लिखित है कि "पत्रावली के अवलोकन के पश्चात विदित है कि संदर्भित खसरा/खाता संख्या के भूमि अध्याप्ति अधिनियम के तहत धनराशि जिला जज को संदर्भित की जा चुकी है।

अस्तु तदानुसार विधितः अपेक्षित प्रक्रियानुसार निर्णीत प्रतिकर की धनराशि के लिए सक्षम/न्यायालय में दावा किया जा सकता है।"

प्रस्ताव :-

ग्राम-उजरियांव, लखनऊ की अर्जित भूमि खसरा संख्या-708, 709, 2459, 2460 एवं 2461 के प्रतिकर धनराशि का भुगतान हितबद्ध कास्तकारों द्वारा प्राप्त करने तथा अवशेष प्रतिकर की धनराशि मा0 जिला जज को संदर्भित किये जाने के दृष्टिगत एवं भूमि का स्वामित्व राज्य सरकार/लखनऊ विकास प्राधिकरण में निहित होने के आलोक में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ/ विचारार्थ प्रस्तुत है।



ज्ञानेन्द्र प्रताप शुक्ला
नायब तहसीलदार/सोचोओ
लोविओप्रा0

तहसीलदार-अर्जन
लोविओप्रा0

(अशि भूपाठक)
प्रभारी अधिकारी-अर्जन
लोविओप्रा0

तथा

On record we find an order dated 10.8.2015 whereby this Court modified the earlier interim order dated 20.12.2010 and provided that the status quo with regard to constructions confined to 106 sq. mtrs. alone will be allowed to continue and the earlier interim order with regard to the entire plot of land will stand modified to that effect. Against the said order the S.L.P. filed by the petitioner namely Special Leave Petition (Civil) No. 025114-025114 of 2015 was dismissed by the Apex Court on 7.9.2015.

We, accordingly, considering the nature of the request made by the learned counsel for the petitioners, provide that the existing constructions of the petitioners standing over 106 sq. mtrs. of land (as mentioned in the order 10.8.2015) will not be interfered with by the respondents till 15 days from the date of uploading of the judgment on the website of the High Court.

उक्त रिट याचिका में पारित आदेश दिनांक 27.03.2018 के आलोक में याची श्री दिनेश कुमार यादव व अन्य द्वारा मा0 उच्चतम न्यायालय में विशेष अनुज्ञा याचिका संख्या-9021/2018 में मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा दिनांक 20.08.2018 को निम्न आदेश पारित किया गया :-

Heard the learned senior counsel appearing for the parties leave granted hearing expedited status quo ,existing as on today will be maintained which means that the school building standing on 106 sq. mtrs. will continues in the possession of the petitioner

The State of UP is directed not to create any third party right.

याचिनी दुर्गा देवी पत्नी अयोध्या प्रसाद निवासी मकदूमपुर, गोमती नगर विस्तार द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये गये हैं जोकि प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 24.10.2016 के निर्णय के अनुसार याचिनी एवं प्राधिकरण आपस में समझौता कर लें।

उल्लेखनीय है कि प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 24.10.2016 को विषय संख्या-11 पर खसरा संख्या-242 ग्राम मखदूमपुर के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रस्तुत हुआ, जिसमें निम्न निर्णय पारित किया गया :-

“प्रस्तुत प्रस्ताव पर चर्चा हुई एवं सम्यक विचारोंपरान्त निर्णय लिया गया कि सम्पूर्ण भूमि में से 70 प्रतिशत भाग याची को एवं अवशेष 30 प्रतिशत भूमि पर

(अपित शर्मा)
अधीन
ल०दि०प्रा०

प्रमारी अधिकारी-अधीन
ल०दि०प्रा०

प्राधिकरण विकास कार्य कराये और याची से इस आशय का शपथपत्र भी प्राप्त कर लिया जाये कि भविष्य में सिकी प्रकार का कोई विवाद उत्पन्न नहीं किया जायेगा।”

बोर्ड बैठक के उक्त आदेश के क्रम में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 13.12.2016 को आदेश पारित किये गये है, जिसका अंश निम्नवत है :-

"We fail to understand that when the interim order in the said writ petition was modified on 10.8.2015 confining the claim only to 106 sq.mts. then how such a decision has been taken to release 70% of the land in favour of the said petitioners when the writ petition pertaining to the challenge raised in the acquisition proceedings is still pending.

Only 30% land is sought to be taken care of by the Lucknow Development Authority which is proposed to be developed within a period of six months

. The Lucknow Development Authority shall file an affidavit demonstrating as to under what authority of law has such a decision been taken in relation to an acquired land and a dispute whereof is pending in W.P. No. 67 (L/A) of 2010 where the interim order has already been modified on 10.8.2015."

मा0 न्यायालय के उक्त आदेश के दृष्टिगत प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 24.10.2016 में लिये गये निर्णय को प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 30.12.2017 के विषय सं0-07 में लिये गये निर्णय द्वारा निरस्त कर दिया गया।

ध्यातव्य है कि प्राधिकरण द्वारा अर्जित/नियोजित उक्त खसरा संख्या-242 पर भूखण्ड सृजित कर आवंटित करते हुए कतिपय आवंटियों को भूखण्डों का निबंधन भी किया जा चुका है। प्राधिकरण की उक्त अर्जित/नियोजित भूमि खसरा संख्या-242 के संबंध में मा0 सर्वोच्च न्यायालय में वाद विचाराधीन है।

प्रस्ताव :-

ग्राम-मखदूमपुर, लखनऊ की खसरा संख्या-242 भूमि के सम्बन्ध में मा0 न्यायालय में योजित विशेष अनुज्ञा याचिका में पारित आदेश दिनांक 20.08.2018 के आलोक में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव अवलोकनार्थ/विचारार्थ प्रस्तुत है।

(अमित शर्मा)
अमीन
लखनऊ

चु

प्रस्ताव संख्या: 49

विषय:- प्राधिकरण में जेम पोर्टल के माध्यम से आउटसोर्सिंग पर रखे गये सेवानिवृत्त कर्मचारी एवं नवीन लिपिक, ड्राफ्टमैन, अमीन रखे जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में वर्तमान समय में अधिक कर्मचारियों के सेवानिवृत्त हो जाने के कारण कार्मिकों की कमी हो रही है जिससे कार्यों को सुचारु रूप से चलाया जाना कठिन हो रहा है। प्राधिकरण में स्वीकृत लिपिक पद 265 के सापेक्ष 160 कार्यरत हैं वहीं ड्राफ्टमैन के 22 पद स्वीकृत हैं जिसके सापेक्ष 09 व अमीन के 22 पद स्वीकृत हैं जिसके सापेक्ष 18 वर्तमान समय में प्राधिकरण में कार्यरत हैं। कार्य के आवश्यकताओं को देखते हुए जेम पोर्टल के माध्यम से आउट सोर्सिंग पर सेवानिवृत्त कर्मचारियों एवं अन्य कार्मिकों की पूर्ति की जाने की आवश्यकता है।

जेम पोर्टल के माध्यम से आउट सोर्सिंग पर प्राधिकरण में मानदेय पर सेवानिवृत्त कार्मिक जिनमें 03 अनुभाग अधिकारी, 01 सुपरवाइजर, 03 वरिष्ठ पैरोकार एवं अर्जनीय वादों के निस्तारण हेतु एवं 01 राजस्व निरीक्षक एवं 02 लिपिक रखे गये हैं, जिनको पदानुसार दिये जाने वाला मानदेय निम्नवत् है:-

1.	अनुभाग अधिकारी,	रु० 40,000/-
2.	सुपरवाइजर/पैरोकार	रु० 21,000/-
3.	वरिष्ठ पैरोकार	I. रु० 55,000/- II. रु० 30,000/- III. रु० 30,000/-
4.	राजस्व निरीक्षक	रु० 30,000/-
5.	कनिष्ठ लिपिक	रु० 21,000/-
6.	ड्राफ्टमैन (नवीन)	रु० 25,500/-
7.	अमीन	रु० 30,000/-
8.	सहायक लेखाकार	रु० 40,000/-

प्राधिकरण में कर्मचारियों की पूर्ति करने हेतु 50 लिपिक, 10 ड्राफ्टमैन, 10 अमीन जेम पोर्टल के माध्यम से आउट सोर्सिंग पर रखे जाने की कार्यवाही जेम पोर्टल के माध्यम से प्रारम्भ की गयी है।

अतः कार्यों को सुचारु रूप से कराये जाने हेतु उक्त सेवानिवृत्त कर्मचारियों को उपाध्यक्ष महोदय की स्वीकृति से तथा अन्य कार्मिकों को जेम पोर्टल से रखे जाने की अनुमति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/ अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

Ravi Shankar

[Signature]
अनुमोदित अधिकारी-आर्थिक प्रशासन
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ (उत्तर प्रदेश)

[Signature]
(सोम कमल सीताराम)
संयुक्त सचिव

विषय:- 50

लखनऊ विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत वृक्षारोपण एवं औद्यानिक कार्यों में सन्तुलन, औद्यानिक कार्य प्रणाली में एकरूपता हेतु 08 नग उद्यान निरीक्षकों की आउटसोर्सिंग के माध्यम से आपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव:-

कृपया गोमती नगर स्थित जनेश्वर मिश्र पार्क, डॉ० राम मनोहर लोहिया पार्क, गोमती नगर एवं गोमती नगर विस्तार योजना, जानकीपुरम विस्तार एवं कानपुर रोड योजना, सी०जी०सिटी, सौमित्र वन, सहारा ग्रीन लैण्ड, बसन्तकुंज योजना एवं जागर्स पार्क, शारदा नगर योजना, गोमती रिवर फ्रन्ट, बटलर झील पार्क, इन्दिरा गांधी प्रतिष्ठान, ग्रीन कॉरिडोर, समस्त नजूल पार्क, प्राधिकरण की अन्य छोटी योजनाओं के पार्क उद्यान अनुभाग द्वारा देखे जा रहे हैं, स्टाफ की कमी के कारण कार्यों के प्रभावी नियंत्रण में कठिनाई उत्पन्न के दृष्टिगत पार्कों में वृक्षारोपण एवं औद्यानिक विकास कार्यों की सुचारु रूप से समरूपता के साथ संचालन हेतु 08 नग उद्यान निरीक्षक की आवश्यकता है। 08 उद्यान निरीक्षकों की आपूर्ति जेम पोर्टल के माध्यम से प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में निम्नानुसार प्रस्ताव है:-

- 08 नग उद्यान निरीक्षक, जिसका चयन जेम पोर्टल के माध्यम से होना है, जिनकी शैक्षिक योग्यता एस०सी० हॉर्टिकल्चर के साथ औद्यानिक विकास कार्यों को कराये जाने का न्यूनतम 02 वर्ष का अनुभव प्राप्त हो।
- उपर्युक्त तैनाती जेम पोर्टल के माध्यम से आउट सोर्सिस के माध्यम से 01 वर्ष हेतु आपूर्ति इस प्रतिबन्ध के साथ प्राप्त की जानी प्रस्तावित है कि शासन द्वारा निर्धारित अवधि के पूर्व पर्याप्त संख्या में उद्यान निरीक्षक/सुपरवाइजर व समकक्ष पद की तैनाती किये जाने पर जेम पोर्टल से प्राप्त की जा रही आपूर्ति तत्काल समाप्त कर दी जाएगी।
- आउट सोर्सिंग के माध्यम से प्रस्तावित 08 नग उद्यान निरीक्षक हेतु प्रतिमाह रू० 42000/- की दर से एवं 18 प्रतिशत जी०एस०टी० व 4.5 प्रतिशत जैम पोर्टल चार्ज सम्मिलित करने पर प्रतिमाह कुल धनांक रू० 4,14,322.00 (रू० चार लाख चौदह हजार तीन सौ बाईस मात्र) का व्यय प्रस्तावित है।

बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में दिनांक 09.12.2024 को उपरोक्त कार्य हेतु जेम पोर्टल के माध्यम से निविदायें प्राप्त करते हुए नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही की जा रही है।

अतः लखनऊ विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत वृक्षारोपण एवं औद्यानिक कार्यों हेतु 08 नग उद्यान निरीक्षकों की आउटसोर्सिंग के माध्यम से 01 वर्ष तक आपूर्ति प्राप्त किये जाने, जिस पर प्रतिमाह कुल व्यय धनांक रू० 4,14,322.00 (चार लाख चौदह हजार तीन सौ बाईस) प्रस्तावित है, का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है।


H.O


H.O

प्रस्ताव संख्या :- 51

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आउटसोर्सिंग के माध्यम से कार्यरत कुशल वाहन चालक व अन्य के वेतन वृद्धि के सम्बन्ध में।

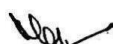
प्रस्ताव :-


लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आउटसोर्सिंग के माध्यम से लगभग 10 कुशल वाहन चालक कर्मी एवं 01 बैट्री चार्जिंग ऑपरेटर कार्यरत हैं। उक्त कार्यरत वाहन चालकों को वर्तमान में पारिश्रमिक रू०-17,700.00 प्रतिमाह एवं बैट्री चार्जिंग ऑपरेटर को पारिश्रमिक रू०-21,240.00 प्रतिमाह भुगतान किया जा रहा है। प्राधिकरण द्वारा आउटसोर्सिंग पर कार्यरत कम्प्यूटर ऑपरेटर, इलेक्ट्रिशियन, हेल्पर आदि का प्राधिकरण की 183वीं बोर्ड बैठक के कार्यवृत्त में मद संख्या-183/31 पारिश्रमिक वेतन वृद्धि की स्वीकृति प्रदान की गयी है, जिसके क्रम में कुशल श्रेणी के कर्मियों को निम्न तालिकानुसार भुगतान किया जा रहा है।

क्र०सं०	विवरण	प्रस्तावित पारिश्रमिक
1	इलेक्ट्रीशियन/लिफ्ट ऑपरेटर/कारपेन्टर/प्लम्बर (कुशल)	30 x 507 = 15210.00
2	ई०पी०एफ० 13 प्रतिशत	1977.30
3	ई०एस०आई०सी० 3.25 प्रतिशत	494.33
	योग (अ)	17681.63
4	जैम पोर्टल का लामांश 4.5 प्रतिशत	684.45
5	जी०एस०टी० 18 प्रतिशत	3182.69
	योग (ब)	3867.14
	कुल योग (अ + ब)	21548.77
	Say	21549.00

उपरोक्त स्वीकृत पारिश्रमिक विवरण की भांति वाहन चालकों एवं बैट्री चार्जिंग ऑपरेटर को प्रस्तावित पारिश्रमिक की तालिका निम्नवत है :-


हल्के एवं भारी वाहन चालकों का पारिश्रमिक विवरण।			
क्र०सं०	विवरण	वर्तमान में दये पारिश्रमिक एस०ओ०आर-2022	प्रस्तावित पारिश्रमिक
1	वाहन चालक (कुशल)	30 x 500 = 15000.00	30 x 507 = 15210.00
2	ई०पी०एफ० 13 प्रतिशत		1977.30
3	ई०एस०आई०सी० 3.25 प्रतिशत		494.33
	योग (अ)	15000.00	17681.63
4	जैम पोर्टल का लामांश 4.5 प्रतिशत		684.45
5	जी०एस०टी० 18 प्रतिशत	2700.00	3182.69

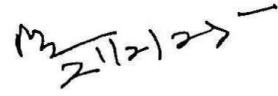

सहायक अभियन्ता (वि./यां.)
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।


मनोज कुमार सागर
अधिसाक्षी अभियन्ता (वि०/यां०)

	योग (ब)	2700.00	3867.14
	कुल योग (अ + ब)	17700.00	21548.77
	Say	17700.00	21549.00
बैट्री चार्जिंग ऑपरेटर का पारिश्रमिक विवरण।			
1	बैट्री चार्जिंग ऑपरेटर	30 x 600 = 18000.00	30 x 507 = 15210.00
2	ई0पी0एफ0 13 प्रतिशत		1977.30
3	ई0एस0आई0सी0 3.25 प्रतिशत		494.33
	योग (अ)	18000.00	17681.63
4	जैम पोर्टल का लामांश 4.5 प्रतिशत		684.45
5	जी0एस0टी0 18 प्रतिशत	3240.00	3182.69
	योग (ब)	3240.00	3867.14
	कुल योग (अ + ब)	21240.00	21548.77
	Say	21240.00	21549.00

प्राधिकरण में तैनात आउटसोर्सिंग वाहन चालकों एवं बैट्री चार्जिंग ऑपरेटर द्वारा अनुरोध किया गया है की उन्हें भी उपरोक्त स्वीकृत दरों के आधार पर पारिश्रमिक का भुगतान किया जाये, जिससे कि उनके परिवार का भरण पोषण ठीक ढंग से हो सके। वाहन चालकों एवं बैट्री चार्जिंग ऑपरेटर के अनुरोध के क्रम में उपरोक्त तालिकानुसार भुगतान किये जाने हेतु मा0 बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


 सहायक अभियन्ता (वि./यां.)
 लखनऊ विकास प्राधिकरण,
 लखनऊ।


 21/2/24

डॉ. कुंवर शर्मा
 अध्यक्ष, बोर्ड

प्रस्ताव संख्या :- 52

विषय : श्री मन्हैया लाल राजभर, वाहन चालक (आई.डी-1747) द्वारा अपनी पत्नी श्रीमती सुर्मिला राजभर के दोनो घुटनो की चिकित्सा पर व्यय की गयी धनराशि रू0 5,61,359.00 मात्र की प्रतिपूर्ति एवं चिकित्सा अग्रिम रू0 4,50,000.00 मात्र के समायोजन किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री मन्हैया लाल राजभर, वाहन चालक द्वारा अपनी पत्नी की चिकित्सा पर व्यय की गई धनराशि से सम्बन्धित बिल रू0 5,24,329.00 की प्रतिपूर्ति विभाग द्वारा किये जाने का अनुरोध किया गया है, का अवलोकन करने का कष्ट करें।

कृपया अवगत कराना है कि श्री मन्हैया लाल राजभर पुत्र स्व0 धिराऊ राजभर लखनऊ विकास प्राधिकरण में दिनांक 04.02.1994 से वाहन चालक के पद पर नियुक्ति है। श्री मन्हैया लाल राजभर, वाहन चालक द्वारा अपनी पत्नी श्रीमती सुर्मिला राजभर के दोनो घुटनो की चिकित्सा पर व्यय की गई धनराशि से सम्बन्ध में चिकित्सा प्रतिपूर्ति बिल रू0 5,61,359.00 विभाग को उपलब्ध कराये गये है, जिसे परीक्षण/प्रतिहस्ताक्षरित हेतु मुख्य चिकित्सा अधिकारी, लखनऊ को कार्यालय पत्र संख्या-1677/सा0प्र0/25 दिनांक 30.01.2025 द्वारा प्रेषित किया गया था। मुख्य चिकित्सा अधिकारी, लखनऊ के पत्र संख्या-मु0चि0व्य0/2021/3661 दिनांक 30.01.2025 द्वारा बिलों के परीक्षणोपरान्त रू0 5,24,329.00 (रू0 पांच लाख चौबीस हजार तीन सौ उनतीस) मात्र के भुगतान करने की संस्तुति की गई है।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण की 155वीं बोर्ड बैठक दिनांक 06 नवम्बर, 2015 के विषय संख्या-17 पर यह निर्णय लिया गया था कि रू0 05 लाख तक के चिकित्सा प्रतिपूर्ति की स्वीकृति उपाध्यक्ष महोदय ल0वि0प्रा0 को अधिकृत किया गया एवं रू0 05 लाख से अधिक के प्रकरणों को प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतः मुख्य चिकित्सा अधिकारी, लखनऊ की संस्तुति उपरान्त श्री मन्हैया लाल राजभर, वाहन चालक की पत्नी श्रीमती सुर्मिला राजभर की चिकित्सा प्रतिपूर्ति पर व्यय धनराशि रू0 5,24,329.00 की के भुगतान

इनके द्वारा अपनी पत्नी श्रीमती सुर्मिला राजभर के दोनो घुटनो की चिकित्सा पर व्यय की गयी धनराशि रू0 5,24,329.00 (रू0 पांच लाख चौबीस हजार तीन सौ उनतीस) मात्र के भुगतान एवं चिकित्सा अग्रिम रू0 4,50,000.00 (रू0 चार लाख पचास हजार) मात्र के समायोजन की स्वीकृति प्रदान किये जाने हेतु उक्त प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत।

Handwritten signature

K

Handwritten signature

प्रस्ताव संख्या- 53

विषय: श्री राजेश सिंह, सेवानिवृत्त-प्रधान लिपिक द्वारा सेवाकाल के दौरान स्वयं की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री राजेश सिंह (सेवानिवृत्त-प्रधान लिपिक) पुत्र श्री वीरेन्द्र पाल सिंह द्वारा सेवाकाल के दौरान स्वयं की चिकित्सा पर व्यय हुये सरकारी चिकित्सालय (एस0जी0पी0जी0आई0) के बिल रू0-12,65,617.00 के मूल बाऊचर्स विभाग को प्रस्तुत करते हुए भुगतान कराये जाने का अनुरोध किया गया है, का अवलोकन करने का कष्ट करें।

अवगत कराना है कि श्री राजेश सिंह पुत्र श्री वीरेन्द्र पाल सिंह लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रधान लिपिक के पद पर कार्यरत थे, जो दिनांक 31.12.2024 को सेवानिवृत्त हो चुके हैं। श्री राजेश सिंह Multiple Myeloma Amyloidosis से ग्रस्त हो जाने के कारण इनके द्वारा स्वयं की चिकित्सा पर रू0-12,65,617.00 व्यय किया गया, जो जून, 2024 से दिसम्बर, 2024 के मध्य के है। इनके द्वारा उपलब्ध कराये गये चिकित्सा पर व्यय के मूल बाऊचर्स को सरकारी चिकित्सालय (एस0जी0पी0जी0आई0) चिकित्सक द्वारा परीक्षण उपरान्त भुगतान किये जाने की संस्तुति की गयी है।

यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 155वीं बोर्ड बैठक दिनांक 06 नवम्बर, 2015 के विषय संख्या-17 पर यह निर्णय लिया गया था कि रू0-5.00 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।

अतः श्री राजेश सिंह (सेवानिवृत्त-प्रधान लिपिक) पुत्र श्री वीरेन्द्र पाल सिंह Multiple Myeloma Amyloidosis गम्भीर बीमारी से पीडित थे, के द्वारा स्वयं की चिकित्सा पर व्यय रू0-12,65,617.00 (रू0-बारह लाख पैसठ हजार छः सौ सत्रह मात्र) के भुगतान किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत।

AS
02/10/25

R
7325



5

विषय

श्रीमती अंकिता साहू, वरिष्ठ लिपिक द्वारा स्वयं की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

श्रीमती अंकिता साहू, वरिष्ठ लिपिक द्वारा स्वयं की चिकित्सा (फेफड़े का कैंसर) प्राईवेट एवं सरकारी चिकित्सालय (एस0जी0पी0जी0आई0) में करायी गई, जिसमें रू0 7,54,704.00 का व्यय आया जिसके व्यय के बाउचर्स संलग्न कर विभाग से प्रतिपूर्ति किये जाने का अनुरोध किया गया।

श्रीमती अंकिता साहू, वरिष्ठ लिपिक द्वारा अपनी स्वयं की चिकित्सा हेतु रू0 800000.00 चिकित्सा अग्रिम का अनुरोध किया गया था, जिसके क्रम में उपाध्यक्ष महोदय की अनुमति के अनुपालन में चिकित्सा अग्रिम धनराशि रू0 500000.00 का भुगतान किया गया। श्रीमती अंकिता साहू, वरिष्ठ लिपिक द्वारा चिकित्सा पर व्यय धनराशि रू0 57569.00 (प्राईवेट चिकित्सालय) एवं 697135.00 (सरकारी चिकित्सालय, एस0जी0पी0जी0आई0) अर्थात् कुल धनराशि रू0 754704.00 का भुगतान किए जाने का अनुरोध किया गया है। इनके द्वारा प्रस्तुत प्राईवेट चिकित्सालय के बाउचर्स इस कार्यालय के पत्र संख्या 1265/सा0प्र0 दिनांक: 27.11.2024 द्वारा सत्यापन/प्रतिहस्ताक्षर हेतु मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ को प्रेषित किए गये। मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ द्वारा अपने पत्रांक मु0चि0अ0/चि0प्र0पूर्ति/2021-22/42107 दिनांक: 17.12.2024 द्वारा रू0 48704.00 की प्रतिपूर्ति किए जाने की संस्तुति की गई है।

श्रीमती अंकिता साहू, वरिष्ठ लिपिक द्वारा चिकित्सा पर व्यय धनराशि के बाउचर्स में से चिकित्सा अग्रिम समायोजन का विवरण निम्नवत है, जिसका परीक्षण लेखा अनुभाग द्वारा किया जा चुका है।

क्र	विवरण	रू0
	प्राईवेट चिकित्सालय में व्यय हुई धनराशि	रू0 57569.00
क	मुख्य चिकित्साधिकारी द्वारा संस्तुत धनराशि	रू0 48704.00
1	आयकर हेतु चिकित्सा भत्ता रू0 1000 प्रतिमाह की दर से 05 माह हेतु	रू0 5000.00
2	आयकर कटौती योग्य धनराशि (चिकित्सा भत्ता की कटौती उपरान्त)	रू0 43704.00
3	आयकर / टी0डी0एस0	रू0 4371.00
4	सरकारी चिकित्सालय में व्यय हुई धनराशि	रू0 697135.00
5	चिकित्सा पर व्यय कुल धनराशि (क+4)	रू0 745839.00
6	चिकित्सा भत्ता रू0 1000 प्रतिमाह की दर से 09 माह (04 माह की अवधि सरकारी चिकित्सालय की है तथा 05 माह उपर्युक्त क्रमांक 01 पर अंकित है, जिसे सम्मिलित किया गया है) हेतु	रू0 9000.00
7	चिकित्सा अग्रिम के रूप में ली गई धनराशि का समायोजन	रू0 500000.00
8	आयकर / टी0डी0एस0- क्रमांक 3 पर अंकित	रू0 4371.00
9	नकद भुगतान (क्रमांक 5-6-7-8)	रू0 232468.00

अतः मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ की संस्तुति एवं लेखा अनुभाग के परीक्षण के क्रम में श्रीमती अंकिता साहू, वरिष्ठ लिपिक की चिकित्सा पर व्यय धनराशि रू0 7,45,839.00 की स्वीकृति तथा व्यय/संस्तुत धनराशि रू0 7,45,839.00 में से उपर्युक्तानुसार चिकित्सा अग्रिम रू0 5,00,000.00 के समायोजन, आयकर, चिकित्सा भत्ता की कटौती एवं शेष धनराशि रू0 2,32,468.00 का भुगतान किये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

21/2/25

25-3-25
अनुभाग अधिकारी-अभियोजन
लखनऊ सिविल प्राधिकरण
लखनऊ

25-3-25
प्रमुख चिकित्साधिकारी (अभियोजन)
लखनऊ सिविल प्राधिकरण
लखनऊ

मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत तहसील— लखनऊ में स्थित ग्राम—भलिया, आदमपुर इन्दवारा, बहरू, जलियामऊ एवं तहसील—सरोजिनी नगर में स्थित ग्राम—मदारपुर एवं इब्राहिमगंज, नकटौरा, गहलवारा, तेजकृष्ण खेड़ा, रेवरी, सकरा, दोना में आवासीय योजना विकसित करने के लिए भूमि अर्जन तथा सहमति के आधार पर क्रय एवं लैण्ड पुलिंग से भूमि जुटाव करने के सम्बन्ध में।

मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत तहसील—लखनऊ में स्थित ग्राम—भलिया क्षेत्रफल—2.315 हे०, आदमपुर इन्दवारा क्षेत्रफल—13.434 हे०, बहरू क्षेत्रफल—43.387हे०, जलियामऊ क्षेत्रफल—116.297हे०, एवं तहसील—सरोजिनी नगर में स्थित ग्राम—मदारपुर एवं इब्राहिमगंज क्षेत्रफल—20.814 हे०, नकटौरा क्षेत्रफल—59.210हे०, गहलवारा क्षेत्रफल—191.034 हे०, तेजकृष्ण खेड़ा क्षेत्रफल—219.112हे०, रेवरी क्षेत्रफल—230.612हे०, सकरा क्षेत्रफल—243.623हे०, दोना क्षेत्रफल—710.448हे० में आवासीय योजना विकसित किये जाने हेतु लैण्ड पुलिंग एवं आपसी समझौते के आधार पर क्रय करने एवं भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकारी अधिनियम 2013 में निहित प्राविधानों के तहत भूमि अर्जन क्रिया जाना है।

प्रस्ताव:—

मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत तहसील— लखनऊ में स्थित ग्राम—भलिया, आदमपुर इन्दवारा, बहरू, जलियामऊ एवं तहसील—सरोजिनी नगर में स्थित ग्राम—मदारपुर एवं इब्राहिमगंज, नकटौरा, गहलवारा, तेजकृष्ण खेड़ा, रेवरी, सकरा, दोना गाँव में आवासीय योजना विकसित करने के लिए भूमि अर्जन तथा सहमति के आधार पर क्रय एवं लैण्ड पुलिंग आपसी समझौते के आधार पर क्रय करने एवं भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकारी अधिनियम 2013 में निहित प्राविधानों के तहत भूमि अर्जन, सहमति के आधार पर भूमि क्रय एवं लैण्ड पूलिंग से भूमि जुटाव करने सम्बन्धी निर्णय लिये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


(तुलसी कुमार)
सहायक चकबंदी अधिकारी
ल०वि०प्रा०



तहसीलदार
ल०वि०प्रा०

मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत तहसील-मोहनलालगंज लखनऊ में स्थित ग्राम-बलिया खेड़ा, मंगहुवा, शिवलर, जमालपुर कुर्मियान एवं बेली गाँव में आवासीय योजना विकसित करने के लिए भूमि अर्जन तथा सहमति के आधार पर क्रय एवं लैण्ड पुलिंग से भूमि जुटाव करने के सम्बन्ध में।

मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत तहसील-मोहनलालगंज लखनऊ में स्थित ग्राम-बलिया खेड़ा क्षेत्रफल-3.617 हे०, मंगहुवा क्षेत्रफल-1.221 हे०, शिवलर क्षेत्रफल-243.394 हे०, जमालपुर कुर्मियान क्षेत्रफल-243.690 हे०, बेली क्षेत्रफल-12.462 हे० में आवासीय योजना विकसित किये जाने हेतु लैण्ड पुलिंग एवं आपसी समझौते के आधार पर क्रय करने एवं भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकारी अधिनियम 2013 में निहित प्राविधानों के तहत भूमि अर्जन किया जाना है।

प्रस्ताव:-

मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत तहसील-मोहनलालगंज लखनऊ में स्थित ग्राम-बलिया खेड़ा, मंगहुवा, शिवलर, जमालपुर कुर्मियान एवं बेली गाँव में आवासीय योजना विकसित करने के लिए भूमि अर्जन तथा सहमति के आधार पर क्रय एवं लैण्ड पुलिंग आपसी समझौते के आधार पर क्रय करने एवं भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकारी अधिनियम 2013 में निहित प्राविधानों के तहत भूमि अर्जन, सहमति के आधार पर भूमि क्रय एवं लैण्ड पुलिंग से भूमि जुटाव करने सम्बन्धी निर्णय लिये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


सहायक आवासीय विकास अधिकारी
लखनऊ


तहसीलदार
ल०दि०प्रा०

विषय सं० :- 57

लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र में सुव्यवस्थित विकास हेतु नये एजुकेशनल सिटी, आवासीय, व्यवसायिक/वाणिज्य सिटी का चयन कर विकसित किये जाने की संकल्पना तैयार किये जाने हेतु प्राधिकरण स्तर से पी०एम०सी० सेल गठन करने के सम्बन्ध में :-

प्राधिकरण बोर्ड की 175वीं बैठक दिनांक 27.09.2022 लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र में सुव्यवस्थित विकास हेतु नये एजुकेशनल सिटी, आवासीय, व्यवसायिक/ वाणिज्य सिटी का चयन कर विकसित किये जाने की संकल्पना तैयार किये जाने हेतु प्रस्ताव की स्वीकृति प्राप्त हुई थी। उक्त के क्रम में क्षेत्रीय नगर एवं पर्यावरण अध्ययन केन्द्र लखनऊ (आर०सी०यू०ई०एस०) के माध्यम से टीम लीडर कम अर्बन प्लानर, पी०पी०पी० कम प्रक्योरमेन्ट एक्सपर्ट, अर्बन डिजाइनर कम लैण्ड स्केप एक्सपर्ट, आर्किटेक्ट, सिविल इंजीनियर कम स्ट्रक्चरल इंजीनियर का चयन किया गया। कालान्तर में कार्य की आवश्यकता के दृष्टिगत एक आर्किटेक्ट, सिविल इंजीनियर कम स्ट्रक्चर इंजीनियर, ट्रान्सपोर्ट प्लानर, इस्टीमेटर, पी०पी० कम प्रक्योर एक्सपर्ट की आवश्यकता पाये जाने पर उक्त प्रशासनिक स्वीकृति प्राप्त की गयी। तत्क्रम में प्राधिकरण बोर्ड की 179वीं बैठक दिनांक 04.10.2023 में प्रस्ताव अवलोकित कराया गया।

कार्य की अभी लगातार आवश्यकता के दृष्टिगत प्राधिकरण स्तर पर यह मत स्थित किया गया कि पी०एम०सी० गठन हेतु नीति आयोग भारत सरकार द्वारा पत्र संख्या A-12036/2/2023-Adm.IB दिनांक 07 जुलाई, 2023 के माध्यम से जारी गाइडलाइन के अनुसार कार्यवाही करते हुए, 02 वर्ष के अनुबन्ध पर निम्नानुसार Remuneration पर पी०एम०सी० सेल में सदस्यों को रखा जाये :-

Name of the position	Experience in Year	Upper Age (Limited)	Remuneration Pay (in Rs)	Maximum Remuneration during Joining
Senior Consultant/Team Leader	8-15	45 years	1,00,000 - 1,30,000.00	1,15,000.00
Consultant	4-8	40 years	70,000- 1,00,000.00	85,000.00
Junior Consultant	1-4	32 years	50,000- 60,000.00	55,000.00
Subject Expert	15 Years and above	62 years	1,30,000.00- 1,40,000.00	1,30,000.00

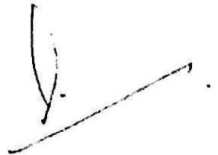
वर्तमान में पी०एम०सी० सेल में आर०सी०यू०ई०एस० के माध्यम से आउटसोर्सिंग पर निम्नानुसार पदों पर कन्सलटेन्ट तैनात हैं, जिनकी अवधि दिनांक 31.03.2025 को समाप्त हो रही है।

- | | |
|-----------------------|-------------------|
| 1. आर्किटेक्ट | सिनियर कन्सलटेन्ट |
| 2. जी०आई०एस० एक्सपर्ट | सिनियर कन्सलटेन्ट |
| 3. अर्बन डिजाइनर | सिनियर कन्सलटेन्ट |
| 4. आई०टी० एक्सपर्ट | सिनियर कन्सलटेन्ट |









5. ट्रान्सपोर्ट प्लानर	कन्सलटेन्ट
6. इनवायरमेन्टल प्लानर	कन्सलटेन्ट
7. इस्टीमेटर	जूनियर कन्सलटेन्ट
8. आर्किटेक्ट	जूनियर कन्सलटेन्ट
9. अर्बन प्लानर	जूनियर कन्सलटेन्ट

उपरोक्त के अतिरिक्त कार्य की आवश्यकता के दृष्टिगत 01 टीम लीडर एवं 01 जूनियर जी0आई0एस0 एक्सपर्ट एवं 01 एम0ई0पी0 इंजीनियर, 01 स्ट्रक्चर इंजीनियर की नियुक्ति को भी पी0एम0सी0 सेल में प्राधिकरण स्तर से अनुबन्ध पर रखे जाने का मत स्थिर किया गया है। पी0एम0सी0 सेल में पूर्व से तैनात व्यक्तियों को उनसे सहमति प्राप्त करते हुए प्राधिकरण स्तर से गठित पी0एम0सी0 सेल में समायोजित तथा अवशेष पदों पर नियमानुसार समाचार पत्रों एवं प्राधिकरण वेबसाइट पर विज्ञप्ति प्रकाशित कराते हुए रखे जाने की कार्यवाही किये जाने का मत स्थित हुआ। उक्त के क्रम में पूर्व से कार्यरत समस्त 09 व्यक्तियों को पत्र दिनांक 18.03.2025 प्रेषित किया गया, जिसके क्रम में इस्टीमेटर पद तैनात व्यक्ति द्वारा अपनी सहमति नहीं दी गयी (इस पद को अनुबन्ध पर भरने हेतु पृथक से कार्यवाही की जानी होगी) अवशेष 08 व्यक्तियों द्वारा अपनी सहमति लिखित रूप से दे दी गयी है। पूर्व में रिक्त हुए तथा अवशेष कन्सलटेन्ट, टीम लीडर, स्ट्रक्चर इंजीनियर, जूनियर जी0आई0एस0 एक्सपर्ट, एम0ई0पी0 इंजीनियर पद पर रखे जाने हेतु समाचार पत्र इण्डियन एक्सप्रेस एवं अमर उजाला में दिनांक 07.03.2025 को प्रकाशन कराने के साथ-साथ प्राधिकरण वेबसाइट पर विज्ञप्ति प्रकाशित की गयी, जिसके क्रम में प्राप्त आवेदनो पर कार्यवाही प्रचलित है।

अतः उपरोक्तानुसार पी0एम0सी0 सेल का गठन नीति आयोग भारत सरकार द्वारा जारी गाइड लाइन एवं प्रस्तावित Remuneration पर उपरोक्त उल्लिखित पदों पर प्राधिकरण स्तर से दो वर्ष के अनुबन्ध पर रखे जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(सहायक अतिरिक्त)
सहायक अतिरिक्त

(गुल्का सिंह)
सहायक अतिरिक्त

(अजुल रिआ)
सहायक अतिरिक्त
लॉरियन्स