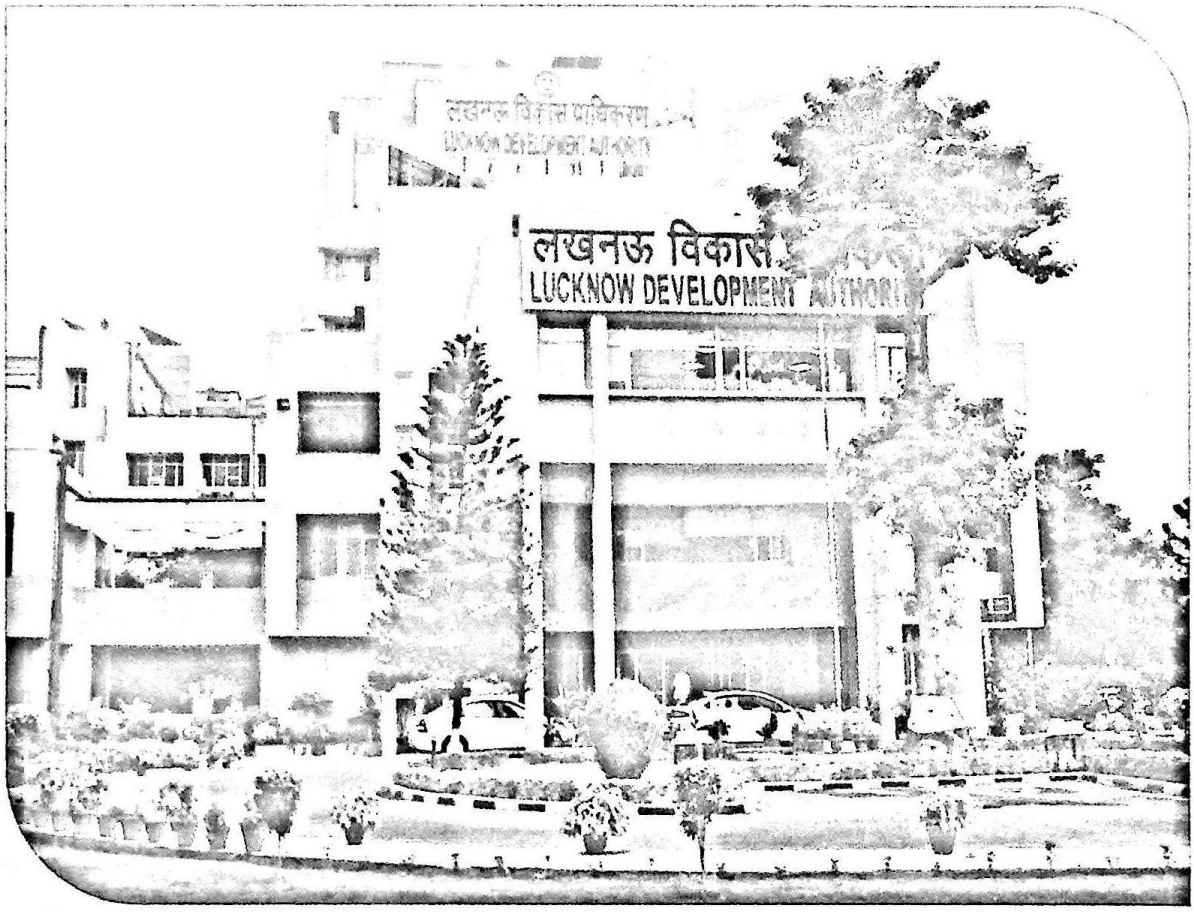
प्राधिकरण बोर्ड की 186वीं बैठक हेतु विचारणीय विषयों की कार्य-सूची



तिथि :- 05 दिसम्बर, 2025

समय :- पूर्वाह्न 11.00 बजे

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

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 186वीं बैठक दिनांक 05 दिसम्बर, 2025 का कार्यवृत्त

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 186वीं बैठक, बोर्ड अध्यक्ष श्री विजय विश्वास पन्त, 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 कमलेश कुमार गोयल	अपर जिलाधिकारी (भू0अ0–प्रथम), प्रतिनिधि–जिलाधिकारी, लखनऊ।
03.	श्री पंकज श्रीवास्तव	अपर नगर आयुक्त, नगर निगम, प्रतिनिधि–नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
04.	श्री विवेक कुमार सिंह	अपर निदेशक, कोषागार एवं पेंशन, लखनऊ मण्डल, प्रतिनिधि–अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन।
05.	श्री कृष्ण मोहन	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग।
06.	श्री प्रमोद कुमार	अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि–आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
07.	श्री एस.पी. सरोज	प्रोजेक्ट मैनेजर, उ0प्र0 जल निगम (रूरल) प्रतिनिधि–प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ।
08.	डा0 कल्याण सिंह	उपनिदेशक (पर्यटन) प्रतिनिधि–महानिदेशक, पर्यटन, लखनऊ।
09.	श्रीमती कीर्ति साहू	अपर सांख्यिकीय अधिकारी, प्रतिनिधि–संयुक्त आयुक्त–उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
10.	श्री पुष्कर शुक्ला	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
11.	श्री पी0एन0 सिंह	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

विशिष्ट आमंत्रणी:–

12.	श्री सुशील कुमार	प्रबन्ध निदेशक, मेट्रो रेल कार्पोरेशन लि0, उ0प्र0 लखनऊ।

अन्य उपस्थिति:–

13.	श्री विवेक श्रीवास्तव	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
14.	श्री ज्ञानेन्द्र वर्मा	अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
15.	श्री सी0पी0 त्रिपाठी	अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
16.	श्री दीपक सिंह	वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
17.	श्री एस0पी0 सिंह	संयुक्त सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
18.	श्री के0के0 गौतम	मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
19.	श्री सोम कमल सीताराम	संयुक्त सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
20.	श्री विपिन कुमार शिवहरे	विहित प्राधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
21.	श्री अजीत कुमार	अधिशासी अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
22.	श्री विनोद कुमार श्रीवास्तव	सहायक लेखाधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

सर्वप्रथम् 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 सं0	विषय	निर्णय
186/1	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 185वीं बैठक दिनांक 05.08.2025 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	प्राधिकरण की 185वीं 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।

186/2	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 185वीं बैठक दिनांक 05.08.2025 मे लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का बोर्ड द्वारा अवलोकन किया गया। इस बोर्ड बैठक के बिन्दु संख्या–49 एवं 51 के सम्बन्ध में बोर्ड के सदस्य श्री पुष्कर शुक्ला द्वारा अनुरोध किया गया कि प्राधिकरण द्वारा पुनः दिखवा लिया जाय। अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि दोनो विषयक प्रकरणों को पुनः परीक्षण करते हुए आगामी बोर्ड बैठक में अनुपालन की सही स्थिति प्रस्तुत की जाय।
186/3	परिचालन के माध्यम से पारित 02 प्रस्ताव दिनांक 18.09.2025 का पुष्टिकरण– 3.1 लखनऊ विकास प्राधिकरण का गठन शासकीय अधिसूचना संख्या–3923/XXXVII-2-DA-7 तद्दिनांक–19.02.1974 द्वारा किया गया था। नवरात्रि, दशहरा एवं दिवाली त्यौहारों के उपलक्ष्य में विभिन्न योजनाओं में निर्मित फ्लैटों का "पहले आओ पहले पाओ" योजना के अन्तर्गत दिनांक 22 सितम्बर, 2025 से 22 अक्टूबर, 2025 तक पंजीकरण/आवंटन कराये जाने पर विशेष छूट दिये जाने के सम्बंध में। 3.2 मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नई शहरी प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत नैमिष नगर आवासीय योजना के अन्तर्गत छूटे हुए खसरा संख्याओं की भूमि को आपसी सहमति से क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से पुष्टि की गई।
186/4	लखनऊ विकास क्षेत्र में लखनऊ मेट्रो परियोजनाओं को विशेष सुख–सुविधा परियोजना में अधिसूचित कराये जाने के सम्बन्ध में।	प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 मेट्रो रेल कार्पोरेशन लि0 के अनुरोध के क्रम में लखनऊ विकास क्षेत्र में लखनऊ मेट्रो परियोजनाओं को विशेष सुख–सुविधा परियोजना के रूप में अधिसूचित कराये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित करते हुए शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।
186/5	सेक्टर–जे, बसंतकुंज योजना के तलपट मानचित्र के संशोधन के सम्बन्ध में।	बसंतकुंज योजना सेक्टर–जे के अन्तर्गत तलपट मानचित्र के संशोधन के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
186/6	गोमती नगर विस्तार, सेक्टर–7 नियर पुलिस मुख्यालय, लखनऊ में लखनऊ विकास प्राधिकरण की अर्जित भूमि का नियोजन किये जाने के सम्बन्ध में।	गोमती नगर विस्तार, सेक्टर–7 नियर पुलिस मुख्यालय, लखनऊ में लखनऊ विकास प्राधिकरण की अर्जित भूमि का नियोजन किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
186/7	बसन्तकुंज योजना के अन्तर्गत गऊघाट योजना के तलपट मानचित्र के संशोधन के सम्बन्ध में।	बसन्तकुंज योजना के अन्तर्गत गऊघाट योजना के तलपट मानचित्र के संशोधन के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

186/8	मे0 एडमायर इन्फ्राबेन्चर्स प्रा0लि0 (मिग्सन ग्रुप) के ग्राम–हसनपुर खेवली, तहसील–सरोजनीनगर, लखनऊ के खसरा संख्या–327स, 332, 339, 334स एवं 350/725स 13,330 वर्गमी0 ग्राम समाज भूमि को पुनर्ग्रहण की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में।	मे0 एडमायर इन्फ्राबेन्चर्स प्रा0लि0 (मिग्सन ग्रुप) के ग्राम–हसनपुर खेवली, तहसील–सरोजनीनगर, लखनऊ के खसरा संख्या–327स, 332, 339, 334स एवं 350/725स कुल क्षेत्रफल 13,330 वर्गमी0 ग्राम समाज भूमि को आवेदक के पक्ष में पुनर्ग्रहण करने तथा प्रस्तावित मानचित्र पर अनुमोदन प्रदान करने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव को प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार–विमर्श के उपरान्त उच्च स्तरीय समिति के समक्ष प्रस्तुत करने हेतु शासन को सन्दर्भित करने का निर्णय लिया गया।
186/9	हाईटेक टाउनशिप परियोजना अंसल गोल्फ सिटी के अन्तर्गत ग्रामीण आबादी की भूमि पर मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।	हाईटेक टाउनशिप परियोजना अंसल गोल्फ सिटी के अन्तर्गत ग्रामीण आबादी की भूमि पर मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श के उपरान्त प्रकरण उच्च स्तरीय समिति के समक्ष प्रस्तुत करने हेतु शासन को सन्दर्भित करने का निर्णय लिया गया।
186/10	उ0प्र0 टाउनशिप नीति 2023 के अन्तर्गत लाइसेंस प्राप्त विकासकर्ताओं की विभिन्न परियोजनाओं के डी.पी.आर. की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	उ0प्र0 टाउनशिप नीति 2023 के अन्तर्गत लाइसेंस प्राप्त विकासकर्ताओं की विभिन्न परियोजनाओं के डी.पी.आर. की स्वीकृति के सम्बन्ध में मे0 दुर्गा ग्रीन्स इन्फ्राटेक प्रा0लि0, मे0 बाबा इन्फ्रा डेवलपर्स एलएलपी, मे. अविचल इन्फ्रा बिल्ड प्रा0लि0, मे0 एसमैप बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0लि0, मे0 ओमेक्स लि0 एवं मे0 नीलेन्द्राज कन्सट्रक्शन द्वारा प्रस्तुत कुल 07 परियोजनाओं के डी0पी0आर0 की स्वीकृति विस्तृत विचार–विमर्श के उपरान्त बोर्ड द्वारा इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदान की गयी कि परियोजनाओं के तलपट मानचित्र की स्वीकृति के समय आवश्यक जनसुविधाएं विशेष रूप से बिजली कनेक्शन व सीवरेज, यथा–विद्युत सबस्टेशन, एस0टी0पी0, ओ0एच0टी0, पेयजल व्यवस्था एवं ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. भवनों के प्राविधान विकासकर्ताओं के स्वामित्व वाली भूमि पर ही प्रस्तावित किये जाय।
186/11	ग्रीन कारीडोर परियोजना हेतु टी.डी.आर. उपविधि–2022 के प्रस्तर–5 उप प्रस्तर –3 के अनुसार सेंडिंग एवं रिसीविंग जोन्स के चिन्हीकरण के सम्बन्ध में।	ग्रीन कारीडोर परियोजना हेतु टी.डी.आर. उपविधि–2022 के प्रस्तर–5 उप प्रस्तर–3 के अनुसार सेंडिंग एवं रिसीविंग जोन्स के चिन्हीकरण के सम्बन्ध मे प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया। ग्रीन कोरिडोर परियोजना हेतु टी.डी.आर. उपविधि–2022 के प्रस्तर–5 उप प्रस्तर–3 के अनुसार आई.आई.एम. रोड से किसान पथ तक ग्रीन कॉरीडोर से प्रभावित भूमि को सेंडिंग जोन

		के रूप में तथा ग्रीन कॉरीडोर के समानान्तर 02 किमी0 क्षेत्र को रिसीविंग जोन के रूप में चिन्हीकरण कराये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से इस शर्त के अधीन स्वीकृत किया गया कि टी.डी.आर. जारी करते समय उसके रिकार्ड का रख–रखाव समुचित ढंग से किया जाय।
186/12	शारदा नगर विस्तार योजना, रायबरेली रोड, लखनऊ के तलपट मानचित्र को संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में।	शारदा नगर विस्तार योजना, रायबरेली रोड, लखनऊ के तलपट मानचित्र को संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया। शारदा नगर विस्तार योजना के तलपट मानचित्र में आरक्षित एस0टी0पी0 भूखण्ड में से स्थल पर निर्मित एस.टी.पी. सहित जल निगम ग्रामीण को आवंटित कुल 3.6 हे0 भूमि को पृथक करते हुए अवशेष भूमि पर गरीबों के लिए लगभग 1100 इकाइयों के EWS/LIG आवासीय उपयोग में परिवर्तित करते हुए तलपट मानचित्र को संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में बैठक में उपस्थित प्रोजेक्ट मैनेजर, उ0प्र0 जल निगम (रूरल), लखनऊ द्वारा उक्त प्रस्ताव पर सहमति व्यक्त की गयी। तदोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
186/13	गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विराज खण्ड–1 के स्वीकृत/नियोजित पार्ट तलपट मानचित्र के संशोधन के सम्बन्ध में।	गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विराज खण्ड–1 के स्वीकृत/नियोजित पार्ट तलपट मानचित्र के संशोधन के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव विचार–विमर्श के उपरान्त बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
186/14	उ0प्र0 विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधियाँ–2025 में किये गये संशोधन को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	उ0प्र0 विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधियाँ–2025 में किये गये संशोधन को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया। उ0प्र0 विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधियाँ–2025 में किये गये संशोधनों को अंगीकृत किये जाने हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया। साथ यह भी निर्देश दिये गये कि जनहित में इसका पर्याप्त प्रचार–प्रसार किया जाय।
186/15	नैमिष नगर आवासीय योजना को विकसित करने हेतु तैयार करायी गयी योजना के ले–आउट प्लान के अनुमोदन के सम्बन्ध में।	नैमिष नगर आवासीय योजना को विकसित करने हेतु तैयार करायी गयी योजना के ले–आउट प्लान के अनुमोदन के सम्बन्ध मे प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया तथा तलपट मानचित्र में आवश्यकतानुसार स्वीकृति एवं संशोधन हेतु उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया।

186/16	आगरा एक्सप्रेस–वे एवं मोहान रोड के मध्य स्थित भूमि पर प्रस्तावित वरूण विहार आवासीय योजना के तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	आगरा एक्सप्रेस–वे एवं मोहान रोड के मध्य स्थित भूमि पर प्रस्तावित वरूण विहार आवासीय योजना के तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया तथा तलपट मानचित्र में आवश्यकतानुसार स्वीकृति एवं संशोधन हेतु उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया।
186/17	किसान पथ एवं जेल रोड पर प्रस्तावित आई. टी. सिटी आवासीय योजना के तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	किसान पथ एवं जेल रोड पर प्रस्तावित आई.टी. सिटी आवासीय योजना के तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया तथा तलपट मानचित्र में आवश्यकतानुसार स्वीकृति एवं संशोधन हेतु उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया।
186/18	सुल्तानपुर रोड एवं किसान पथ के समीप प्रस्तावित वेलनेस सिटी योजना के तलपट मानचित्र की सैद्धान्तिक स्वीकृति के सम्बन्ध में।	सुल्तानपुर रोड एवं किसान पथ के समीप प्रस्तावित वेलनेस सिटी योजना के तलपट मानचित्र की सैद्धान्तिक स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया तथा तलपट मानचित्र में आवश्यकतानुसार स्वीकृति एवं संशोधन हेतु उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया।
186/19	सी0जी0 सिटी योजना में सी0एस0आई0 टावर्स तृतीय के हस्तांतरण के सम्बन्ध में।	सी0जी0 सिटी योजना में सी0एस0आई0 टावर्स तृतीय के हस्तांतरण के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया। सी.जी. सिटी योजना में सी.एस.आई. टावर्स 'तृतीय' को भी सी.एस.आई. टावर्स, वेलफेयर कमेटी (पंजीकरण प्रमाण–पत्र सं0–2394/2014–2015) विपिन खण्ड गोमती नगर को हस्तान्तरण किये जाने हेतु तैयार किये गये ड्राफ्ट अनुबन्ध का अवलोकनोपरान्त सैद्धान्तिक स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
186/20	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कराये जा रहे निर्माण/विकास कार्यो के सम्पादन हेतु प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में क्षेत्रीय नगर एवं पर्यावरण अध्ययन केन्द्र (RCUES) लखनऊ द्वारा आउटसोर्सिंग के आधार पर आपूर्ति प्राप्त किये जा रहे अवर अभियन्ता (सिविल) की समयावधि विस्तार व 10 अवर अभियन्ता (सिविल) की आपूर्ति जैम पोर्टल के माध्यम से प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में।	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कराये जा रहे निर्माण/विकास कार्यो के सम्पादन हेतु प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में क्षेत्रीय नगर एवं पर्यावरण अध्ययन केन्द्र (RCUES) लखनऊ द्वारा आउटसोर्सिंग के आधार पर आपूर्ति प्राप्त किये जा रहे अवर अभियन्ता (सिविल) की समयावधि विस्तार उनकी सत्यनिष्ठा एवं कार्य की आवश्यकता के दृष्टिगत किये जाने व 10 अवर अभियन्ता (सिविल) की आपूर्ति जैम पोर्टल के माध्यम से प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
186/21	आर0डी0एस0ओ0 लखनऊ परिसर में अनाधिकृत रूप से निवास कर रहे निवासियों के विस्थापन के सम्बन्ध में।	आर0डी0एस0ओ0 लखनऊ परिसर में अनाधिकृत रूप से निवास कर रहे निवासियों के विस्थापन के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया।

		आर.डी.एस.ओ. परिसर एवं नंदाखेड़ा तुलसी कॉम्पलेक्स लखनऊ पर काबिज 113 एवं नंदाखेड़ा कॉम्पलेक्स के अवशेष 01 परिवार एवं रफाहे आम–क्लब के 24 विस्तापित परिवारों को प्रधानमंत्री आवास योजना बसंत कुंज में विस्थापित किये जाने हेतु भवन आवंटन सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
186/22	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित विकसित योजनाएं यथा कानपुर रोड, मानसरोवर, शारदा नगर, जानकीपुरम, जानकीपुरम विस्तार, सीतापुर रोड, गोमती नगर योजना इत्यादि योजनाओं मे प्राधिकरण के ई.डब्ल्यू.एस. टाइप (एस.एस. प्रकार) के भूखण्डों मे अवैध रूप से अध्यासित व्यक्तियों को वर्तमान मूल्य के आधार पर धनराशि लेकर नियमित किये जाने के सम्बन्ध में।	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित विकसित योजनाएं यथा कानपुर रोड, मानसरोवर, शारदा नगर, जानकीपुरम, जानकीपुरम विस्तार, सीतापुर रोड, गोमती नगर योजना इत्यादि योजनाओं मे प्राधिकरण के ई. डब्ल्यू.एस. टाइप (एस.एस. प्रकार) के भूखण्डों मे अवैध रूप से अध्यासित व्यक्तियों को वर्तमान मूल्य के आधार पर धनराशि लेकर नियमित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया। इस सम्बन्ध में उपाध्यक्ष द्वारा गठित समिति की संस्तुति के क्रम में ई.डब्ल्यू.एस. भवनों की भांति ई.डब्ल्यू.एस. (एस.एस. प्रकार) टाइप के भूखण्डों पर काबिजदार/हकदार के पक्ष में भूखण्डों की नियमितीकरण किये जाने/रजिस्ट्री किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
186/23	परमवीर चक्र, महावीर चक्र, वीर चक्र, अशोक चक्र, कीर्ति चक्र एवं शौर्य चक्र प्राप्त सैनिकों/अधिकारियों को लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न अपार्टमेन्ट में निर्मित फ्लैटों आवंटन मूल्य/जमा मूल धनराशि पर छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।	परमवीर चक्र, महावीर चक्र, वीर चक्र, अशोक चक्र, कीर्ति चक्र एवं शौर्य चक्र प्राप्त सैनिकों/अधिकारियों को लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न अपार्टमेन्ट में निर्मित फ्लैटों आवंटन मूल्य/जमा मूल धनराशि पर छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित करते हुए शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।
186/24	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित विभिन्न अपार्टमेन्ट में अनुरक्षण शुल्क के सम्बन्ध में प्राप्त प्रार्थना–पत्रों एवं शिकायतों के दृष्टिगत फ्लैट के सापेक्ष अनुरक्षण शुल्क के निर्धारण के सम्बन्ध में।	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित विभिन्न अपार्टमेन्ट में अनुरक्षण शुल्क के सम्बन्ध में प्राप्त प्रार्थना–पत्रों एवं शिकायतों के दृष्टिगत फ्लैट के सापेक्ष अनुरक्षण शुल्क के निर्धारण के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि वर्तमान में प्रभावी योजनाओं एवं वर्तमान में रिक्त फ्लैटों पर अपार्टमेंट के कम्प्लीशन दिनांक से पांच वर्ष का अनुरक्षण शुल्क फ्लैट के मूल्य में सम्मिलित करते हुए फ्लैट के निबन्धन तिथि से अग्रिम तीन वर्ष का अनुरक्षण शुल्क जमा करा लिया जाय तथा निबन्धन के समय आवंटियों से 03 वर्ष का अनुरक्षण के रूप में शुल्क अग्रिम जमा कराया जाय। निबन्धन के 03 वर्ष के उपरान्त ही अनुरक्षण शुल्क आवंटियों द्वारा देय होगा।

<table>
<tr><td>186/25</td><td>लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओं में रिक्त फ्लैटों के फ्रीज मूल्यों की समयावधि एक वर्ष बढ़ाए जाने के सम्बन्ध में।</td><td>कानपुर रोड योजना, शारदा नगर योजना, सीतापुर रोड योजना, समाजवादी लोहिया इन्क्लेव देवपुर पारा, ऐशबाग हाईट्स के दामों को पूर्व की भांति माह दिसम्बर 2026 तक पुनः फ्रीज किये जानें हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।</td></tr>
<tr><td>186/26</td><td>बसन्तकुन्ज हरदोई रोड योजना में वर्ष 2005–06 में आवंटित भूखण्डों के स्थान पर वर्ष 2019 में स्वीकृत ले–आउट प्लान के अनुसार नवीन भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।</td><td>बसन्तकुन्ज हरदोई रोड योजना में वर्ष 2005–06 में आवंटित भूखण्डों के स्थान पर वर्ष 2019 में स्वीकृत ले–आउट प्लान के अनुसार नवीन भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत प्रस्ताव के क्रम में निम्न सूची के क्रमांक 01 से 06 तक के प्रस्तावित/नवीन भूखण्डों मे परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में अनुमोदन प्रदान किया गयाः–
<table>
<tr><th>क्र. सं.</th><th>आवंटी का नाम</th><th>पूर्व आवंटित भूखण्ड संख्या</th><th>क्षेत्रफल वर्गमी</th><th>नवीन लेआउट प्लान के अनुसार परिवर्तित / प्रस्तावित भूखण्ड संख्या</th><th>क्षेत्रफल वर्गमी</th></tr>
<tr><td>1</td><td>प्रीती सिंह</td><td>1/118 सेक्टर एन</td><td>200</td><td>177 सेक्टर एन</td><td>200</td></tr>
<tr><td>2</td><td>किरन कालरा एवं हरीश कालरा</td><td>608 सेक्टर ओ</td><td>112.50</td><td>892. सेक्टर ओ</td><td>112.50</td></tr>
<tr><td>3</td><td>भूपेन्द्र मुदगल</td><td>174 सेक्टर ओ</td><td>112.50</td><td>631–ए. सेक्टर ओ</td><td>112.50</td></tr>
<tr><td>4</td><td>जयपाल सिंह</td><td>162 सेक्टर ओ</td><td>112.50</td><td>231 . सेक्टर ओ</td><td>112.50</td></tr>
<tr><td>5</td><td>रमेश चन्द अग्रवाल</td><td>626 सेक्टर ओ</td><td>112.50</td><td>453. सेक्टर ओ</td><td>112.50</td></tr>
<tr><td>6</td><td>चन्द्र भानु</td><td>308 सेक्टर ओ</td><td>72.00</td><td>380 सेक्टर ओ</td><td>72.00</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>186/27</td><td>व्यवसायिक सम्पत्तियों (ई.डब्लू.एस., एल.आई.जी. व फ्लैट को छोड़कर) के पुनर्जीवन एवं समय विस्तार पर लगे रोक हटाये जाने के सम्बन्ध में।</td><td>लखनऊ विकास प्राधिकरण 179वीं बोर्ड बैठक के विषय संख्या–179/13 में संशोधन करते हुए व्यवसायिक सम्पत्तियों के पुनर्जीवन के सम्बन्ध में गुणदोष के आधार पर परीक्षण कर अंतिम निर्णय लिये जाने के सम्बन्ध में पुनर्जीवन का अधिकार पुनः उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण में निहित किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।</td></tr>
<tr><td>186/28</td><td>विभूति खण्ड, गोमती नगर योजना में पॉलीटेक्निक चौराहे के निकट व्यवसायिक भूखण्ड की मेसर्स सहारा इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन लि0 के पक्ष में की गयी लीज डीड को निरस्त कर आवंटित दुकानों के दुकानदारों को विनय खण्ड, गोमती नगर योजना स्थित व्यवसायिक काम्पलेक्स में प्रथम तल पर स्थित दुकानें आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।</td><td>विभूति खण्ड, गोमती नगर योजना में पॉलीटेक्निक चौराहे के निकट व्यवसायिक भूखण्ड को मेसर्स सहारा इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन लि0 के पक्ष में की गयी लीज डीड को निरस्त कर आवंटित दुकानों के दुकानदारों को विनय खण्ड, गोमती नगर योजना स्थित व्यवसायिक काम्पलेक्स में प्रथम तल पर स्थित दुकानें आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदन प्रदान किया गया।
यह भी निर्णय लिया गया कि यदि कोई दुकानदार छूटे हों तो उन्हे यथावश्यकता गुणदोष के आधार पर उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित किया जा सकेगा साथ ही यह भी निर्देश दिये गये कि इन दुकानों को प्रथम आओ, प्रथम पाओ योजना से पृथक कर दिया जाय।</td></tr>
</table>

186/29	लखनऊ विकास प्राधिकरण की व्यवसायिक एवं अन्य सम्पत्तियों के आरक्षित दरों में मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में।	प्राधिकरण बोर्ड की 178वीं बैठक के विषय संख्या –178/16 में आंशिक संशोधन करते हुए प्राप्त उच्चतम बोली को आधार न मानते हुए शासनादेश सं0–4049/9–आ–1–99/16समिति /1998 दिनांक 20.11.1999 द्वारा निर्गत कास्टिंग गाइडलाइन्स के आधार पर योजना के सेक्टर रेट या जिलाधिकारी द्वारा निर्गत मूल्यांकन सूची (सर्किल रेट) के आधार पर गणना किये जाने हेतु अनुमति हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
186/30	अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत ग्राम–मखदूमपुर, लखनऊ की खसरा संख्या–242 से आच्छादित भूमि के सम्बन्ध में।	अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत ग्राम–मखदूमपुर, लखनऊ की खसरा संख्या–242 से आच्छादित भूमि के सम्बन्ध में मा0 उच्चतम न्यायालय में योजित विशेष अनुज्ञा याचिका संख्या–9021/2018 में पारित स्थगन आदेश दिनांक 20.08.2018, मा0 उच्चतम न्यायालय में योजित सिविल अपील संख्या–8571/2018 में पारित आदेश दिनांक 09.05.2025 एवं उत्तर प्रदेश विधान परिषद् की "विकास प्राधिकरणों, आवास विकास परिषद, जिला पंचायतों एवं नगर निगमों में व्याप्त अनियमिताओं पर अंकुश लगाने/जाँच किये जाने के सम्बन्ध समिति" की दिनांक 29 अक्टूबर, 2025 को आहूत बैठक में दिये गये निर्देश के क्रम में प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार–विमर्श के दौरान बोर्ड बैठक मे जिलाधिकारी के प्रतिनिधि के रूप में उपस्थित अपर जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा बताया गया कि इस सन्दर्भ में जनहित याचिका संख्या–1223/2025 राजकुमार बनाम उ0प्र0 सरकार व अन्य मा0 उच्च न्यायालय में योजित की गयी है। बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि उक्त जनहित याचिका की अद्यतन स्थिति ज्ञात कर ली जाय एवं इस प्रकार के प्रकरणों के लिए विशेषज्ञों की उच्च स्तरीय समिति, जिसमें मा0 उच्च न्यायालय के रिटायर्ड जज एवं अर्जनीय कार्यो तथा वित्त विशेषज्ञ भी सम्मिलित हों, का गठन करते हुए विस्तृत नीति तैयार की जाय तथा उसके उपरान्त तैयार नीति को आगामी बोर्ड बैठक में अग्रेतर निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जाय।
186/31	ग्राम–उजरियांव, लखनऊ की अर्जित भूमि खसरा संख्या–708, 709, 2459, 2460 एवं 2461 के नियमितीकरण के सम्बन्ध में।	ग्राम–उजरियांव, लखनऊ की अर्जित भूमि खसरा संख्या–708, 709, 2459, 2460 एवं 2461 के नियमितीकरण के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार–विमर्श के दौरान बोर्ड बैठक मे जिलाधिकारी के प्रतिनिधि के रूप में उपस्थित अपर जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा बताया गया कि इस सन्दर्भ में जनहित याचिका संख्या–1223/2025 राजकुमार बनाम

		उ0प्र0 सरकार व अन्य मा0 उच्च न्यायालय में योजित की गयी है। बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि उक्त जनहित याचिका की अद्यतन स्थिति ज्ञात कर ली जाय एवं इस प्रकार के प्रकरणों के लिए विशेषज्ञों की उच्च स्तरीय समिति, जिसमें मा0 उच्च न्यायालय के रिटायर्ड जज एवं अर्जनीय कार्यो तथा वित्त विशेषज्ञ भी सम्मिलित हों, का गठन करते हुए विस्तृत नीति तैयार की जाय तथा उसके उपरान्त तैयार नीति को आगामी बोर्ड बैठक में अग्रेतर निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जाय।
186/32	ग्राम भदरूख, तहसील–सरोजनी नगर, लखनऊ की खसरा सं0–325 व 327 के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 23.05.2015 में लिये गये निर्णय के सापेक्ष क्षे0–3890 वर्गमीटर समायोजित भूमि के सम्बन्ध में।	ग्राम भदरूख, तहसील–सरोजनी नगर, लखनऊ की खसरा सं0–325 व 327 के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 23.05.2015 में लिये गये निर्णय के सापेक्ष क्षे0–3890 वर्गमीटर समायोजित भूमि के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार–विमर्श के दौरान बोर्ड बैठक मे जिलाधिकारी के प्रतिनिधि के रूप में उपस्थित अपर जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा बताया गया कि इस सन्दर्भ में जनहित याचिका संख्या–1223/2025 राजकुमार बनाम उ0प्र0 सरकार व अन्य मा0 उच्च न्यायालय में योजित की गयी है। बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि उक्त जनहित याचिका की अद्यतन स्थिति ज्ञात कर ली जाय एवं इस प्रकार के प्रकरणों के लिए विशेषज्ञों की उच्च स्तरीय समिति, जिसमें मा0 उच्च न्यायालय के रिटायर्ड जज एवं अर्जनीय कार्यो तथा वित्त विशेषज्ञ भी सम्मिलित हों, का गठन करते हुए विस्तृत नीति तैयार की जाय तथा उसके उपरान्त तैयार नीति को आगामी बोर्ड बैठक में अग्रेतर निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जाय।
186/33	ग्राम–मलेसेमऊ खसरा संख्या–673क क्षेत्रफल 6070 वर्गमीटर को जिलाधिकारी सर्किल रेट के आधार पर विनियमित/ आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।	ग्राम–मलेसेमऊ खसरा संख्या–673क क्षेत्रफल 6070 वर्गमीटर को जिलाधिकारी सर्किल रेट के आधार पर विनियमित/आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा 6070 वर्गमी0 को मा0 अंकुश समिति, शासन द्वारा दिये गये निर्देश, अपर महाधिवक्ता द्वारा दिये गये विधिक अभिमत दिनांक 03.12.2025, प्राधिकरण द्वारा सम्पत्ति को फ्री–होल्ड कर देने तथा मानचित्र आदि स्वीकृत कर देने संबंधी विधिक बाध्यताओं के दृष्टिगत आवेदक के प्रार्थना–पत्र के क्रम में प्रार्थना–पत्र के समय लागू जिलाधिकारी सर्किल रेट के आधार पर पूर्व पारित आदेशों को पुर्नस्थापित /विनियमित किये जाने का निर्णय लिया गया।

186/34	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा योजित रिट याचिका संख्या–3939/1999 ल0वि0प्रा0 बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया व अन्य में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.09.2023 के समादर में मा0 उच्चतम न्यायालय में एस.एल.पी. योजित किये जाने के सम्बन्ध में।	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा योजित रिट याचिका संख्या–3939/1999 ल0वि0प्रा0 बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया व अन्य में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.09.2023 के समादर में मा0 उच्चतम न्यायालय में एस.एल.पी. योजित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।
186/35	नैमिष नगर आवासीय योजना की कनेक्टिविटी रोड व एस.टी.पी. हेतु (1) ग्राम–कोडरी भौली, तहसील–बी0के0टी0, लखनऊ में क्षेत्रफल 5.394 हे0 भूमि पर सीवेज ट्रीटमेंट प्लान्ट (एस.टी.पी.) स्थापित करने, (2) मुबारकपुर चौराहे से विद्यमान पी.डब्ल्यू.डी. रोड से ग्राम–पल्हरी में 24मी0 कनेक्टिंग रोड के लिए क्षेत्रफल 0.604 हे0 भूमि एवं (3) ग्राम–सैदापुर से ग्राम–सरौरा, अलीनगर व घैला से होते हुए आई.आई.एम. रोड से कनेक्टिंग रोड के लिए क्षेत्रफल 24.0290 हे0 भूमि आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 द्वारा निर्गत शासनादेश दिनांक 08 अगस्त 2024 के अनुक्रम में निर्धारित मानक संचालन प्रक्रिया (एस.ओ.पी.) का अनुपालन करते हुए आपसी सहमति से क्रय करने/भूमि अर्जन एवं पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के अन्तर्गत अधिग्रहण करने के सम्बन्ध में।	नैमिष नगर आवासीय योजना की कनेक्टिविटी रोड व एस.टी.पी. हेतु (1) ग्राम–कोडरी भौली, तहसील–बी0के0टी0, लखनऊ में क्षेत्रफल 5.394 हे0 भूमि पर सीवेज ट्रीटमेंट प्लान्ट (एस.टी.पी.) स्थापित करने, (2) मुबारकपुर चौराहे से विद्यमान पी.डब्ल्यू.डी. रोड से ग्राम–पल्हरी में 24मी0 कनेक्टिंग रोड के लिए क्षेत्रफल 0.604 हे0 भूमि एवं (3) ग्राम–सैदापुर से ग्राम–सरौरा, अलीनगर व घैला से होते हुए आई.आई.एम. रोड से कनेक्टिंग रोड के लिए क्षेत्रफल 24.0290 हे0 भूमि आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 द्वारा निर्गत शासनादेश दिनांक 08 अगस्त 2024 के अनुक्रम में निर्धारित मानक संचालन प्रक्रिया (एस.ओ.पी.) का अनुपालन करते हुए आपसी सहमति से क्रय करने/भूमि अर्जन एवं पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के अन्तर्गत अधिग्रहण करने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
186/36	गोमती नगर योजना के विश्वास खण्ड–3 में निर्मित व्यवसायिक काम्पलेक्स में निबन्धन एवं आयुक्त स्टाम्प उत्तर प्रदेश शिविर कार्यालय हेतु आवंटित द्वितीय तल में फार्निसिंग आइटम हेतु प्राधिकरण के अभियंत्रण विभाग द्वारा आगणित मूल्य रू0 40,00,000/– में से अवशेष रू0–30,44,829/– को ब्याज सहित जमा किये जाने एवं महानिरीक्षक निबन्धन, उ0प्र0 के पक्ष में विक्रय विलेख पंजीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	गोमती नगर योजना के विश्वास खण्ड–3 में निर्मित व्यावसायिक काम्प्लेक्स में निबन्धन एवं आयुक्त स्टाम्प उत्तर प्रदेश शिविर कार्यालय हेतु आवंटित के द्वितीय तल की कीमत रूपये –96,84,000.00 जमा कर दिया गया है, परन्तु फार्निशिग हेतु मांगी गयी धनराशि रूपये–40,00,000/– के सापेक्ष अपने कार्यालय से मेसर्स ए0 राजा एप्रूब्ड वैल्यूआर से मूल्यॉकन कराकर मात्र रू0–9,55,171/– जमा किया है। प्रकरण के निस्तारण के दृष्टिगत 25 वर्षो पूर्व किये गये साज सज्जा के व्यय की वर्तमान मे सत्यापन न होने तथा शासकीय विभाग होने के फलस्वरूप प्राधिकरण द्वारा निबन्धन विभाग से फार्निशिग हेतु मांगी गयी धनराशि को अपने कार्यालय से मेसर्स ए0 राजा एप्रूब्ड वैल्यूआर से मूल्यॉकन कराकर जमा करायी धनराशि रू0–9,55,171/–को मानकर निबन्धन किये जाने के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि एक बार पुनः प्राधिकरण एवं स्टाम्प विभाग मूल्यांकन कर लें कि इतना अन्तर क्यों आ रहा है उसके बाद प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

186/37	नगर महापालिका एवं अन्य द्वारा पूर्व में किराये पर उठायी गयी किराये की वो सम्पत्तियाँ जो प्राधिकरण को हस्तानान्तरित की गयी है के सूचित विक्रय मूल्य की धनराशि/किश्तें विलम्ब से जमा किये जाने की स्थिति में अधिरोपित ब्याज/दंड ब्याज की दरों में संशोधन के सम्बन्ध में।	नगर महापालिका एवं अन्य द्वारा पूर्व में किराये पर उठायी गयी किराये की वो सम्पत्तियाँ जो प्राधिकरण को हस्तानान्तरित की गयी है के सूचित विक्रय मूल्य की धनराशि/किश्तें विलम्ब से जमा किये जाने की स्थिति में अधिरोपित ब्याज/दंड ब्याज की दरों में संशोधन के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
186/38	सी.एस.आई. एजुकेशनल सोसाइटी (द संस्कृति स्कूल) के पत्र दिनांक 02.12.2025 के क्रम में संस्कृति स्कूल के राजस्व व्ययों एवं अन्य कार्यो हेतु व्ययों का वहन किये जाने के सम्बन्ध में।	सी.एस.आई. एजुकेशनल सोसाइटी (द संस्कृति स्कूल) के पत्र दिनांक 02.12.2025 के क्रम में संस्कृति स्कूल के राजस्व व्ययों एवं अन्य कार्यो हेतु व्ययों का वहन किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
186/39	प्राधिकरण में राजस्व सेवा के सेवानिवृत्त कर्मचारी/अधिकारियों को आउटसोर्सिंग पर रखे जाने के सम्बन्ध में।	प्राधिकरण की 04 नवीन योजनाओं के कार्यो को सुचारू रूप से कराये जाने हेतु सेवानिवृत्त तहसीलदार/चकबन्दी अधिकारी/ नायब तहसीलदार/सहायक चकबन्दी अधिकारी/ राजस्व निरीक्षक/लेखपाल आदि को आउटसोर्सिंग पर रखे जाने की अनुमति हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया एवं निर्देश दिये गये कि कार्य की आवश्यकता के दृष्टिगत उक्त सेवानिवृत्त कार्मिकों को रखा जाय।
186/40	स्व0 श्री विवेक कुमार श्रीवास्तव, कनिष्ठ लिपिक की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	स्व0 श्री विवेक कुमार श्रीवास्तव, कनिष्ठ लिपिक की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति की स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
186/41	श्री रामकुमार, सुपरवाइजर द्वारा चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।	श्री रामकुमार, सुपरवाइजर द्वारा चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
186/42	स्व0 सुभाष चन्द्र, चैनमैन की सेवाकाल के दौरान चिकित्सा पर व्यय धनराशि इनकी पत्नी श्रीमती उमा देवी को प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।	स्व0 सुभाष चन्द्र, चैनमैन की सेवाकाल के दौरान चिकित्सा पर व्यय धनराशि इनकी पत्नी श्रीमती उमा देवी को प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
186/43	लखनऊ विकास प्राधिकरण में अवैध निर्माण/ध्वस्तीकरण/सीलिंग हेतु पूर्व में तैनात सेवानिवृत्त सैनिक 27 सुरक्षाकर्मियों (सुपरवाइजर सहित) के अतिरिक्त सुपरवाइजर–03 तथा सुरक्षा गार्ड–12 सहित कुल 15 सुरक्षाकर्मी को सम्बद्ध किये जाने के सम्बन्ध में।	लखनऊ विकास प्राधिकरण में अवैध निर्माण/ध्वस्तीकरण/सीलिंग हेतु पूर्व में तैनात सेवानिवृत्त सैनिक 27 सुरक्षाकर्मियों (सुपरवाइजर सहित) के अतिरिक्त सुपरवाइजर–03 तथा सुरक्षा गार्ड–12 सहित कुल 15 सुरक्षाकर्मी को सम्बद्ध किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

186/44	लखनऊ विकास प्राधिकरण में गठित प्रवर्तन दल में तैनात सेवानिवृत्त उ0प्र0 पूर्व सैनिक कल्याण निगम लि0 के कार्मिकों की आयु 60 वर्ष से बढ़ाकर 65 वर्ष किये जाने के सम्बन्ध में।	लखनऊ विकास प्राधिकरण में गठित प्रवर्तन दल में तैनात सेवानिवृत्त उ0प्र0 पूर्व सैनिक कल्याण निगम लि0 के कार्मिकों की आयु 60 वर्ष से बढ़ाकर 65 वर्ष किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा मेडिकल फिटनेस को आधार मानते हुए सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अनुपूरक विषय		
अनु0वि0 186/1	गोमती नदी के दायें किनारे प्रस्तावित इकाना स्टेडियम की ओर से अमर शहीद पथ से किसान पथ तक ग्री कॉरिडोर के तहत तटबन्ध के निर्माण हेतु आने वाले ग्राम अरदौनामऊ, बक्कास, मस्तेमऊ, चौरहिया, चौरासी, नूरपुरबेहटा की भूमि के अर्जन, आपसी सहमति से क्रय एवं लैण्ड पूलिंग के माध्यम से भूमि जुटाव के सम्बन्ध में।	गोमती नदी के दायें किनारे पर प्रस्तावित ग्रीन कॉरिडोर के तहत तटबन्ध निर्माण हेतु अमर शहीद पथ से किसान पथ तक आने वाले ग्राम अरदौनामऊ, बक्कास, मस्तेमऊ, चौरहिया, चौरासी, नूरपुरबेहटा के अन्तर्गत आने वाली भूमि के अर्जन, आपसी सहमति से क्रय करने एवं लैण्ड पूलिंग के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
अनु0वि0 186/2	प्राधिकरण द्वारा निर्मित राष्ट्र प्रेरणा स्थल, बसन्तकुंज के लोकार्पण पर आने वाले व्यय भार के सम्बन्ध में।	प्राधिकरण द्वारा बसन्तकुंज योजना में राष्ट्र प्रेरणा स्थल का निर्माण कराया गया है, जिसका लोकार्पण शीघ्र मा0 प्रधानमंत्री जी, भारत सरकार के कर–कमलों से कराया जाना प्रस्तावित है। लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कराये गये कार्य की प्राधिकरण बोर्ड द्वारा मुक्त कण्ठ से सराहना करते हुए लोकार्पण पर आने वाले व्यय भार को प्राधिकरण निधि से वहन करने के लिए उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया।

प्राधिकरण बोर्ड के मा0 सदस्य श्री पी.एन. सिंह एवं श्री पुष्कर शुक्ला द्वारा बोर्ड बैठक के दौरान उ0प्र0 भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2025 के व्यापक प्रचार–प्रसार, समता मूलक चौराहे के ऊपर फ्लाई ओवर का निर्माण, अवैध निर्माणों की रोकथाम, नई आवासीय योजनाओं में शिक्षा से सम्बन्धित मध्यम आकार के भूखण्डों का सृजन आदि महत्वपूर्ण सुझाव दिये गये, जिनका बोर्ड बैठक के दौरान स्वागत किया गया।

अन्त में उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्ति की घोषणा की गयी।

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

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

अनुमोदित

(विजय विश्वास पन्त)
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण
एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल,
लखनऊ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 186वीं बैठक दिनांक 05.12.2025 में विचारणीय प्रस्तावों की विषय सूची

क्र. सं.	विषय	पृष्ठ संख्या
1	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 185वीं बैठक दिनांक 05.08.2025 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01–13
2	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 185वीं बैठक दिनांक 05.08.2025 मे लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	14–37
3	परिचालन के माध्यम से पारित 02 प्रस्ताव दिनांक 18.09.2025 का पुष्टिकरण– 3.1 लखनऊ विकास प्राधिकरण का गठन शासकीय अधिसूचना संख्या–3923/XXXVII-2-DA-7 तद्दिनांक 19.02.1974 द्वारा किया गया था। नवरात्रि, दशहरा एवं दिवाली त्यौहारों के उपलक्ष्य में विभिन्न योजनाओं में निर्मित फ्लैटों का "पहले आओ पहले पाओ" योजना के अन्तर्गत दिनांक 22 सितम्बर, 2025 से 22 अक्टूबर, 2025 तक पंजीकरण/आवंटन कराये जाने पर विशेष छूट दिये जाने के सम्बंध में। 3.2 मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नई शहरी प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत नैमिष नगर आवासीय योजना के अन्तर्गत छूटे हुए खसरा संख्याओं की भूमि को आपसी सहमति से क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	38–49
4	लखनऊ विकास क्षेत्र में लखनऊ मेट्रो परियोजनाओं को विशेष सुख–सुविधा परियोजना में अधिसूचित कराये जाने के सम्बन्ध में।	50–59
5	सेक्टर–जे, बसंतकुंज योजना के तलपट मानचित्र के संशोधन के सम्बन्ध में।	60–64
6	सरसवां, गोमती नगर विस्तार, सेक्टर–7 नियर पुलिस मुख्यालय, लखनऊ में लखनऊ विकास प्राधिकरण की अर्जित भूमि का नियोजन किये जाने के सम्बन्ध में।	65–68
7	बसन्तकुंज योजना के अन्तर्गत गऊघाट योजना के तलपट मानचित्र के संशोधन के सम्बन्ध में।	69–73
8	मे0 एडमायर इन्फ्राबेन्चर्स प्रा0लि0 (मिग्सन ग्रुप) के ग्राम–हसनपुर खेवली, तहसील–सरोजनीनगर, लखनऊ के खसरा संख्या–327स, 332, 339, 334स एवं 350/725स 13,330 वर्गमी0 ग्राम समाज भूमि को पुनर्ग्रहण की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में।	74–98
9	हाईटेक टाउनशिप परियोजना अंसल गोल्फ सिटी के अन्तर्गत ग्रामीण आबादी की भूमि पर मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।	99–103
10	उ0प्र0 टाउनशिप नीति 2023 के अन्तर्गत लाइसेंस प्राप्त विकासकर्ताओं की विभिन्न परियोजनाओं के डी.पी.आर. की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	104–152
11	ग्रीन कारीडोर परियोजना हेतु टी.डी.आर. उपविधि–2022 के प्रस्तर–5 उप प्रस्तर –3 के अनुसार सेंडिंग एवं रिसीविंग जोन्स के चिन्हीकरण के सम्बन्ध में।	153–156
12	शारदा नगर विस्तार योजना, रायबरेली रोड, लखनऊ के तलपट मानचित्र को संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में।	157–163
13	गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विराज खण्ड–1 के स्वीकृत/नियोजित पार्ट तलपट मानचित्र के संशोधन के सम्बन्ध में।	164–168

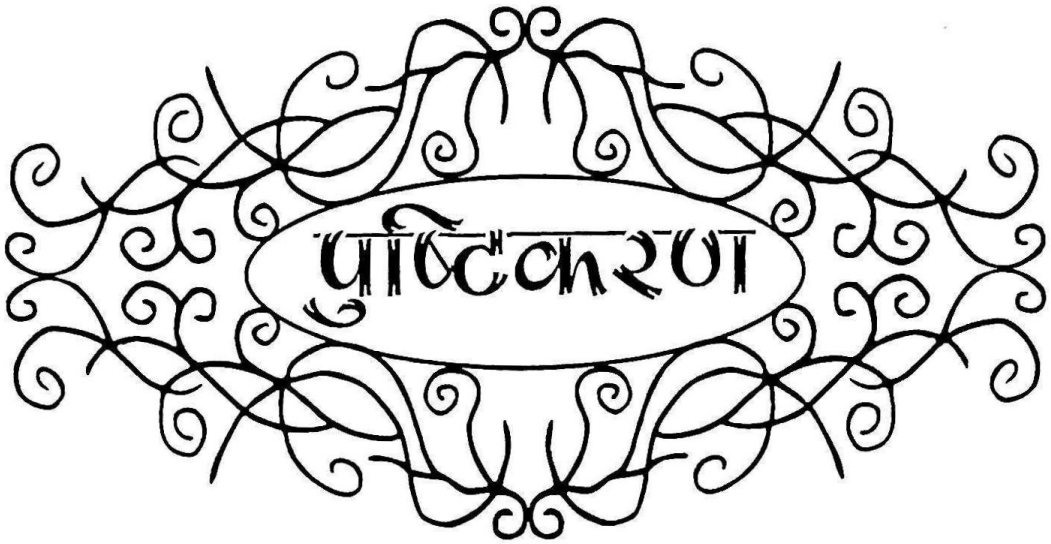
14	उ0प्र0 विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधियाँ–2025 में किये गये संशोधन को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	169–181
15	नैमिष नगर आवासीय योजना को विकसित करने हेतु तैयार करायी गयी योजना के ले–आउट प्लान के अनुमोदन के सम्बन्ध में।	182
16	आगरा एक्सप्रेस–वे एवं मोहान रोड के मध्य स्थित भूमि पर प्रस्तावित वरूण विहार आवासीय योजना के तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	183–184
17	किसान पथ एवं जेल रोड पर प्रस्तावित आई.टी. सिटी आवासीय योजना के तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	185
18	सुल्तानपुर रोड एवं किसान पथ के समीप प्रस्तावित वेलनेस सिटी योजना के तलपट मानचित्र की सैद्धान्तिक स्वीकृति के सम्बन्ध में।	186
19	सी0जी0 सिटी योजना में सी0एस0आई0 टावर्स तृतीय के हस्तांतरण के सम्बन्ध में।	187–193
20	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कराये जा रहे निर्माण/विकास कार्यो के सम्पादन हेतु प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में क्षेत्रीय नगर एवं पर्यावरण अध्ययन केन्द्र (RCUES) लखनऊ द्वारा आउटसोर्सिंग के आधार पर आपूर्ति प्राप्त किये जा रहे अवर अभियन्ता (सिविल) की समयावधि विस्तार व 10 अवर अभियन्ता (सिविल) की आपूर्ति जैम पोर्टल के माध्यम से प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में।	194–196
21	आर0डी0एस0ओ0 लखनऊ परिसर में अनाधिकृत रूप से निवास कर रहे निवासियों के विस्थापन के सम्बन्ध में।	197–201
22	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित विकसित योजनाएं यथा कानपुर रोड, मानसरोवर, शारदा नगर, जानकीपुरम, जानकीपुरम विस्तार, सीतापुर रोड, गोमती नगर योजना इत्यादि योजनाओं मे प्राधिकरण के ई.डब्ल्यू.एस. टाइप (एस.एस. प्रकार) के भूखण्डों मे अवैध रूप से अध्यासित व्यक्तियों को वर्तमान मूल्य के आधार पर धनराशि लेकर नियमित किये जाने के सम्बन्ध में।	202
23	परमवीर चक्र, महावीर चक्र, वीर चक्र, अशोक चक्र, कीर्ति चक्र एवं शौर्य चक्र प्राप्त सैनिकों/अधिकारियों को लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न अपार्टमेन्ट में निर्मित फ्लैटों आवंटन मूल्य/जमा मूल धनराशि पर छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।	203–204
24	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित विभिन्न अपार्टमेन्ट में अनुरक्षण शुल्क के सम्बन्ध में प्राप्त प्रार्थना–पत्रों एवं शिकायतों के दृष्टिगत फ्लैट के सापेक्ष अनुरक्षण शुल्क के निर्धारण के सम्बन्ध में।	205–209
25	लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओं में रिक्त फ्लैटों के फ्रीज मूल्यों की समयावधि एक वर्ष बढ़ाए जाने के सम्बन्ध में।	210
26	बसन्तकुन्ज हरदोई रोड योजना में वर्ष 2005–06 में आवंटित भूखण्डों के स्थान पर वर्ष 2019 में स्वीकृत ले–आउट प्लान के अनुसार नवीन भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।	211–215
27	व्यवसायिक सम्पत्तियों (ई.डब्लू.एस., एल.आई.जी. व फ्लैट को छोड़कर) के पुनर्जीवन एवं समय विस्तार पर लगे रोक हटाये जाने के सम्बन्ध में।	216
28	विभूति खण्ड, गोमती नगर योजना में पॉलीटेक्निक चौराहे के निकट व्यवसायिक भूखण्ड की मेसर्स सहारा इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन लि0 के पक्ष में की गयी लीज डीड को निरस्त कर आवंटित दुकानों के दुकानदारों को विनय खण्ड, गोमती नगर योजना स्थित व्यवसायिक काम्पलेक्स में प्रथम तल पर स्थित दुकानें आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।	217

29	लखनऊ विकास प्राधिकरण की व्यवसायिक एवं अन्य सम्पत्तियों के आरक्षित दरों में मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में।	218–219
30	अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत ग्राम–मखदूमपुर, लखनऊ की खसरा संख्या–242 से आच्छादित भूमि के सम्बन्ध में।	220–224
31	ग्राम–उजरियांव, लखनऊ की अर्जित भूमि खसरा संख्या–708, 709, 2459, 2460 एवं 2461 के नियमितीकरण के सम्बन्ध में।	225–230
32	ग्राम भदरूख, तहसील–सरोजनी नगर, लखनऊ की खसरा सं0–325 व 327 के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 23.05.2015 में लिये गये निर्णय के सापेक्ष क्षे0–3890 वर्गमीटर समायोजित भूमि के सम्बन्ध में।	231–235
33	ग्राम–मलेसेमऊ खसरा संख्या–673क क्षेत्रफल 6070 वर्गमीटर को जिलाधिकारी सर्किल रेट के आधार पर विनियमित/आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।	236–239
34	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा योजित रिट याचिका संख्या–3939/1999 ल0वि0प्रा0 बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया व अन्य में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.09.2023 के समादर में मा0 उच्चतम न्यायालय में एस. एल.पी. योजित किये जाने के सम्बन्ध में।	240–242
35	नैमिष नगर आवासीय योजना की कनेक्टिविटी रोड व एस.टी.पी. हेतु (1) ग्राम–कोडरी भौली, तहसील–बी0के0टी0, लखनऊ में क्षेत्रफल 5.394 हे0 भूमि पर सीवेज ट्रीटमेंट प्लान्ट (एस.टी.पी.) स्थापित करने, (2) मुबारकपुर चौराहे से विद्यमान पी.डब्ल्यू.डी. रोड से ग्राम–पल्हरी में 24मी0 कनेक्टिंग रोड के लिए क्षेत्रफल 0.604 हे0 भूमि एवं (3) ग्राम–सैदापुर से ग्राम–सरौरा, अलीनगर व घैला से होते हुए आई.आई.एम. रोड से कनेक्टिंग रोड के लिए क्षेत्रफल 24.0290 हे0 भूमि आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 द्वारा निर्गत शासनादेश दिनांक 08 अगस्त 2024 के अनुक्रम में निर्धारित मानक संचालन प्रक्रिया (एस.ओ.पी.) का अनुपालन करते हुए आपसी सहमति से क्रय करने/भूमि अर्जन एवं पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के अन्तर्गत अधिग्रहण करने के सम्बन्ध में।	243–244
36	गोमती नगर योजना के विश्वास खण्ड–3 में निर्मित व्यवसायिक काम्पलेक्स में निबन्धन एवं आयुक्त स्टाम्प उत्तर प्रदेश शिविर कार्यालय हेतु आवंटित द्वितीय तल में फार्निसिंग आइटम हेतु प्राधिकरण के अभियंत्रण विभाग द्वारा आगणित मूल्य रू0 40,00,000/– में से अवशेष रू0–30,44,829/– को ब्याज सहित जमा किये जाने एवं महानिरीक्षक निबन्धन, उ0प्र0 के पक्ष में विक्रय विलेख पंजीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	245–246
37	नगर महापालिका एवं अन्य द्वारा पूर्व में किराये पर उठायी गयी किराये की वो सम्पत्तियाँ जो प्राधिकरण को हस्तानान्तरित की गयी है के सूचित विक्रय मूल्य की धनराशि/किश्तें विलम्ब से जमा किये जाने की स्थिति में अधिरोपित दंड ब्याज की दरों में संशोधन के सम्बन्ध में।	247–262
38	सी.एस.आई. एजुकेशनल सोसाइटी (द संस्कृति स्कूल) के पत्र दिनांक 02.12.2025 के क्रम में संस्कृति स्कूल के राजस्व व्ययों एवं अन्य कार्यो हेतु व्ययों का वहन किये जाने के सम्बन्ध में।	263–264
39	प्राधिकरण में राजस्व सेवा के सेवानिवृत्त कर्मचारी/अधिकारियों को आउटसोर्सिंग पर रखे जाने के सम्बन्ध में।	265

40	स्व0 श्री विवेक कुमार श्रीवास्तव, कनिष्ठ लिपिक की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	266–268
41	श्री रामकुमार, सुपरवाइजर द्वारा चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।	269–270
42	स्व0 सुभाष चन्द्र, चैनमैन की सेवाकाल के दौरान चिकित्सा पर व्यय धनराशि इनकी पत्नी श्रीमती उमा देवी को प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।	271–272
43	लखनऊ विकास प्राधिकरण में अवैध निर्माण/ध्वस्तीकरण/सीलिंग हेतु पूर्व में तैनात सेवानिवृत्त सैनिक 27 सुरक्षाकर्मियों (सुपरवाइजर सहित) के अतिरिक्त सुपरवाइजर–03 तथा सुरक्षा गार्ड–12 सहित कुल 15 सुरक्षाकर्मी को सम्बद्ध किये जाने के सम्बन्ध में।	273
44	लखनऊ विकास प्राधिकरण में गठित प्रवर्तन दल में तैनात सेवानिवृत्त उ0प्र0 पूर्व सैनिक कल्याण निगम लि0 के कार्मिकों की आयु 60 वर्ष से बढ़ाकर 65 वर्ष किये जाने के सम्बन्ध में।	274–285

विषय संख्या : 01

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 185वीं बैठक दिनांक 05 अगस्त, 2025 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।



लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 185वीं बैठक दिनांक 05.08.2025 का कार्यवृत्त दिनांक 08.08.2025 को समस्त मा0 सदस्यों को अवलोकनार्थ प्रेषित किया गया। किसी भी सदस्य द्वारा कोई आपत्ति/सुझाव उपलब्ध नहीं कराये गये है। अस्तु बैठक दिनांक 05.08.2025 का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 185वीं बैठक दिनांक 05 अगस्त, 2025 का कार्यवृत्त

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की **185वीं बैठक, बोर्ड अध्यक्ष डॉ0 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 कमलेश कुमार गोयल	अपर जिलाधिकारी (भू0अ0–प्रथम), प्रतिनिधि–जिलाधिकारी, लखनऊ।
03.	श्री विवेक कुमार सिंह	अपर निदेशक, कोषागार एवं पेंशन, प्रतिनिधि–अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन।
04.	श्री अनिल कुमार मिश्र	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग।
05.	श्री ललित कुमार	अपर नगर आयुक्त, प्रतिनिधि–नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
06.	श्री पी0के0 सिंह	अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि–आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
07.	श्री अनिल कुमार	अधिशासी अभियन्ता, जल निगम प्रतिनिधि–प्रबन्ध निदेशक (नगरीय), उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ।
08.	श्रीमती कीर्ति साहू	अपर सांख्यिकीय अधिकारी, प्रतिनिधि–संयुक्त आयुक्त–उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
09.	सुश्री नीलम गौतम	पर्यटक अधिकारी प्रतिनिधि–महानिदेशक, पर्यटन, लखनऊ।
10.	श्री पुष्कर शुक्ला	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
11.	श्री पी0एन0 सिंह	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

अन्य उपस्थिति:–

12.	श्री विवेक श्रीवास्तव	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
13.	श्री सी0पी0 त्रिपाठी	अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
14.	श्री ज्ञानेन्द्र वर्मा	अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
15.	श्री एस0पी0 सिंह	संयुक्त सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
16.	श्री दीपक सिंह	वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
17.	श्री के0के0 गौतम	मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
18.	श्री सोम कमल सीताराम	संयुक्त सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
19.	श्री संजीव कुमार	अधीक्षण अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
20.	श्री विपिन कुमार शिवहरे	विहित प्राधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
21.	श्रीमती वन्दना पाण्डेय	विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
22.	श्री विराग करवरिया	डिप्टी कलेक्टर, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
23.	श्री मनोज सागर	अधिशासी अभियन्ता, (वि/यॉं) लखनऊ विकास प्राधिकरण।
24.	श्री अजीत कुमार	अधिशासी अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
25.	श्री माधवेश कुमार	उप सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
26.	श्री विनोद कुमार श्रीवास्तव	सहायक लेखाधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

सर्वप्रथम् 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 सं0	विषय	निर्णय
185/1	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 184वीं बैठक दिनांक 27.03.2025 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	प्राधिकरण की 184वीं 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।
185/2	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 184वीं बैठक दिनांक 27.03.2025 मे लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का बोर्ड द्वारा अवलोकन किया गया।

185/3	मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नई शहरी प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत रैंथा रोड बख्शी का तालाब नैमिष नगर आवासीय योजना विकसित किये जाने के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से दिनांक 03.07.2025 एवं 25.07.2025 को पारित प्रस्तावों का पुष्टिकरण।	परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई।
185/4	मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नई शहरी प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत उद्योग नगर (वरूण विहार) आगरा एक्सप्रेस–वे आवासीय योजना विकसित किये जाने के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव दिनांक 03.07.2025 एवं दिनांक 31.07.2025 का पुष्टिकरण।	परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई।
185/5	मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र में वरूण विहार आवासीय योजनान्तर्गत तहसील–सदर व सरोजनीनगर तथा नैमिष नगर आवासीय योजनान्तर्गत तहसील–बक्शी का तालाब में योजनाओं से आच्छादित ग्रामों में सहमति के आधार पर भूमि क्रय किये जाने हेतु मानक संचालन प्रक्रिया S.O.P. का निर्धारण किये जाने के सम्बन्ध में।	मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र में वरूण विहार आवासीय योजनान्तर्गत तहसील–सदर व सरोजनीनगर तथा नैमिष नगर आवासीय योजनान्तर्गत तहसील–बक्शी का तालाब में योजनाओं से आच्छादित ग्रामों में आपसी सहमति के आधार पर भूमि क्रय किये जाने के संबंध में मानक संचालन प्रक्रिया S.O.P. का निर्धारण किये जाने के सम्बन्ध में विचार–विमर्श के उपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया तथा इसके सम्बन्ध में विस्तृत आदेश निर्गत किए जाने एवं भविष्य में परिवर्तन करने के लिए उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया।
185/6	नेहरू इन्क्लेव योजनान्तर्गत स्थित 61 एकड़ भूमि सेना के पक्ष में विनियमितीकृत करने तथा प्राधिकरण की अवशेष भूमि को सेना से वापस लिये जाने के सम्बन्ध में।	नेहरू इन्क्लेव योजनान्तर्गत स्थित 61 एकड़ भूमि सेना के पक्ष में विनियमितीकृत करने तथा प्राधिकरण की अवशेष भूमि को सेना से वापस लिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तार से चर्चा के उपरान्त बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदन प्रदान किया गया।
185/7	ग्रीन कॉरीडोर परियोजना के अन्तर्गत गोमती नदी के दाये बैंक पर पिपराघाट से शहीद पथ तक लखनऊ विकास प्राधिकरण के बंधे हेतु प्रस्तावित कार्य के लिये रक्षा भूमि समान भूमि, समान लागत के आधार पर प्राप्त करने के सम्बन्ध में।	ग्रीन कॉरीडोर परियोजना के अन्तर्गत गोमती नदी के दाये बैंक पर पिपराघाट से शहीद पथ तक लखनऊ विकास प्राधिकरण के बंधे हेतु प्रस्तावित कार्य के लिये रक्षा भूमि को समान भूमि, समान लागत के आधार पर प्राप्त करने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया। प्रश्नगत परियोजना जनहित एवं सार्वजनिक उपयोग की होने के कारण रक्षा विभाग की 19.797 हेक्टेयर भूमि ग्रीन कोरिडोर परियोजना के अर्न्तगत पिपराघाट से शहीद पथ के मध्य बन्धा निर्माण कार्य के लिये भारत सरकार रक्षा मंत्रालय के पत्र संख्या–13020 दिनांक 07.07.2025 के द्वारा प्राप्त हो चुकी है। प्रश्नगत शासनादेश में समान मूल्य की समान भूमि देने का निर्देश है। तत्क्रम में

		प्रश्नगत प्रस्ताव के अनुसार समान मूल्य की समान भूमि सेना को स्थानान्तरित करने सम्बन्धी प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
185/8	कैप्टन मनोज कुमार पाण्डेय, उ0प्र0 सैनिक स्कूल, लखनऊ की निष्प्रयोज्य भूमि लिये जाने के सम्बन्ध में।	कैप्टन मनोज कुमार पाण्डेय, उ0प्र0 सैनिक स्कूल, लखनऊ की निष्प्रयोज्य भूमि रू0 258.34 करोड़ के भुगतान पर लिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदन प्रदान किया गया।
185/9	दि हिमालयन सहकारी आवास समिति लि0 एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण के मध्य अनिबंधित अनुबन्ध दिनांक 27.06.2006, 27.03.2007 व 04.04.2016 एवं दो अनिबंधित अनुबंध पत्र दिनांक 28.01.2017 निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में।	दि हिमालयन सहकारी आवास समिति लि0 एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण के मध्य अनिबंधित अनुबन्ध दिनांक 27.06.2006, 27.03.2007 व 04.04.2016 एवं दो अनिबंधित अनुबंध दिनांक 28.01.2017 निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
185/10	बहुजन निर्बल वर्ग सहकारी गृह निर्माण समिति लि0 को मा0 न्यायालयों में पारित आदेशों के अनुपालन में प्राधिकरण द्वारा पूर्व में दी गयी क्षेत्रफल 56307 वर्गमी0 भूमि में से 14309 वर्गमी0 भूमि वापस लिये जाने के सम्बन्ध में।	बहुजन निर्बल वर्ग सहकारी गृह निर्माण समिति लि0 को मा0 न्यायालयों में पारित आदेशों के अनुपालन में प्राधिकरण द्वारा पूर्व में दी गयी भूमि क्षेत्रफल 56307 वर्गमी0 में से 14309 वर्गमी0 भूमि वापस लिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव विचार–विमर्श के उपरान्त सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
185/11	भारत सरकार पुर्नवास नीति के अन्तर्गत अमर शहीद पथ, गोमती नगर विस्तार योजना से प्रभावित व्यक्तियों को प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत आवास आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।	भारत सरकार पुर्नवास नीति के अन्तर्गत अमर शहीद पथ, गोमती नगर विस्तार योजना से प्रभावित व्यक्तियों को प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत आवास आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित करते हुए यह निर्देश दिये गये कि आवास आवंटित किये जाने के समय पात्रता का परीक्षण सम्बन्धित विभाग से करा लिया जाय।
185/12	हरदोई रोड कामधेनु नगर प्रसार योजना (बसंतकुंज) के अन्तर्गत अर्जित ग्राम– गजराहार, बरीकला व बरावनखुर्द की भूमि के आपसी समझौते से प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में।	हरदोई रोड कामधेनु नगर प्रसार योजना (बसंतकुंज) के अन्तर्गत अर्जित ग्राम– गजराहार, बरीकला व बरावनखुर्द की भूमि के आपसी समझौते से प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
185/13	ग्राम–मखदूमपुर, लखनऊ की खसरा संख्या–242 भूमि के सम्बन्ध में मा0 उच्चतम न्यायालय में योजित विशेष अनुज्ञा याचिका के सम्बन्ध में।	ग्राम–मखदूमपुर, लखनऊ की खसरा संख्या–242 भूमि के सम्बन्ध में मा0 उच्चतम न्यायालय में योजित विशेष अनुज्ञा याचिका के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तार से विचार–विमर्श के उपरान्त सर्वसम्मति से बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत प्रकरण शासन को मार्ग–दर्शन हेतु सन्दर्भित किया जाए।
185/14	लखनऊ विकास प्राधिकरण की वेलनेस सिटी व आईटी सिटी योजनान्तर्गत सदस्य (कन्सोर्सियम सदस्य) के रूप में 10 एकड़ या 10 एकड़ से अधिक भूमि के हितबद्ध व्यक्तियों के समूह द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्रों में सबसे ज्यादा भूमि के भू–स्वामी को लीडर मानते हुए अन्य कास्तकारों को 50 प्रतिशत एक्जाई भूमि प्रदान किये जाने एवं	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत चर्चा के उपरान्त बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदन प्रदान किया गया।

	शासनादेश संख्या–248/8–3– 19–152 विविध/17 दिनांक 20.02.2019 में वर्णित लैण्ड पूलिंग नीति के तहत निर्धारित प्रारूप में संशोधन करने के सम्बन्ध में।	
185/15	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित आईटी सिटी विस्तारित क्षेत्र की अतिरिक्त भूमियों पर ग्राम–मोहारी खुर्द, मोहारी कला, खुजौली व सिद्धपुरा, तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ में क्षेत्रफल 390.1446 हे0 (964.0683 एकड़) भूमि अर्जन तथा सहमति के आधार पर क्रय एवं लैण्ड पूलिंग से भूमि जुटाव करते हुए आवासीय योजना विकसित किये जाने विषयक।	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित आई0टी0 सिटी विस्तारित क्षेत्र की ग्राम–मोहारी खुर्द, मोहारी कला, खुजौली व सिद्धपुरा, तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ की अतिरिक्त भूमि क्षेत्रफल 390.1446 हे0 (964.0683 एकड़) को भूमि अर्जन तथा सहमति के आधार पर क्रय एवं लैण्ड पूलिंग से भूमि जुटाव करते हुए आवासीय योजना विकसित किये जाने तथा शासन को प्रस्ताव भेजे जाने विषयक प्रस्ताव सर्वसम्मति से बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।
185/16	वेलनेस सिटी योजनान्तर्गत विकासकर्ताओं के स्वीकृत डी0पी0आर0 से आच्छादित गाटों के निरस्तीकरण एवं प्राधिकरण द्वारा विकसित की जा रही योजना के अन्तर्गत छूटे हुए गाटों को संशोधित प्रस्ताव के द्वारा अर्जनीय कार्यवाही किये जाने के सम्बन्ध में।	वेलनेस सिटी योजना से आच्छादित ग्रामों में विकासकर्ताओं के स्वीकृत डी0पी0आर0 के अतिरिक्त छूटी हुई समस्त भूमि को वेलनेस सिटी योजना में शामिल करते हुए तथा त्रुटिवश स्वीकृत डी.पी.आर. की ऐसी भूमि, जो वेलनेस सिटी में प्रस्तावित हो गयी हो, उसको छोड़ते हुए शासन को अतिरिक्त क्षेत्र के अर्जन किए जाने संबंधी प्रस्ताव प्रेषित करने हेतु उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत करते हुए शासन को एक माह में संशोधित प्रस्ताव प्रेषित कर आगामी बोर्ड बैठक में उक्त प्रस्ताव का अनुमोदन प्राप्त किए जाने का निर्णय बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया।
185/17	उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधियॉ तथा आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स लागू किये जाने के सम्बन्ध में।	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधियॉ तथा आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स–2025 अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
185/18	विकास प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत आवासीय भू–उपयोग में शासकीय विभाग द्वारा निर्मित 9.00 मी0 से कम चौड़ी सड़कों पर प्राप्त होने वाले एकल आवासीय भवन मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया एवं वर्तमान में लागू भवन उपविधि 2025 में अनुमन्य 07.5मी0 रोड पर भी मानचित्र स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।
185/19	मोहान रोड योजना से होकर गुजरने वाली प्रस्तावित 150.0 मी0 चौडी आउटर रिंग रोड एवं प्रस्तावित 60.0 मी0 चौडे महायोजना मार्ग की चौडाई को कम करते हुए उपलब्ध भूमि में निकटवर्ती भू–उपयोग प्रस्तावित किये जाने के संबंध में।	मोहान रोड योजना से होकर गुजरने वाली प्रस्तावित 150.0 मी0 चौडी आउटर रिंग रोड एवं प्रस्तावित 60.0मी0 चौडे महायोजना मार्ग की चौड़ाई को कम करते हुए मार्ग की चौड़ाई कम करने से प्राप्त भूमि में निकटवर्ती भू–उपयोग प्रस्तावित किये जाने के संबंध में प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से शासन को प्रेषित किये जाने हेतु अनुमोदित किया गया।
185/20	ग्राम–रामपुर बेहड़ा एवं ग्राम–दिगोई एनएच –24, सीतापुर–लखनऊ नैशनल हाईवे, बक्शी का तालाब में प्रस्तावित महायोजना	ग्राम–रामपुर बेहड़ा एवं ग्राम–दिगोई एन0एच0–24, सीतापुर–लखनऊ, नैशनल हाईवे, बक्शी का तालाब में प्रस्तावित महायोजना मार्ग की चौडाई कम करने

	मार्ग की चौडाई कम करने के संबंध में।	के संबंध में प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से शासन को प्रेषित किये जाने हेतु अनुमोदित किया गया।
185/21	शारदा नगर योजना स्थित रतन खण्ड में भूखण्ड संख्या–जीएच–01 पर निर्मित रतनलोक अपार्टमेन्ट से सटी हुई रिक्त आवासीय भूमि को व्यवसायिक में परिवर्तन किये जाने के संबंध में।	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा तलपट मानचित्र में संशोधन विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
185/22	इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की मवैया योजना, मोतीनगर स्थित भूखण्ड संख्या–189, 189ए एवं 190 कुल क्षेत्रफल 6,37,473 वर्गफिट का योजना के तलपट मानचित्र में भू–उपयोग अनाथालय से सामुदायिक सुविधाओं में परिवर्तित किये जाने के संबंध में।	इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की मवैया योजना, मोतीनगर स्थित भूखण्ड संख्या–189, 189ए एवं 190 कुल क्षेत्रफल 6,37,473 वर्गफिट का योजना के तलपट मानचित्र में भू–उपयोग अनाथालय तथा लखनऊ महायोजना 2031 में पार्क एवम् खुले स्थल के रूप में दर्शित है। महायोजना में पार्क एवम् खुले स्थल भू–उपयोग को सामुदायिक सुविधाओं में परिवर्तित किये जाने के संबंध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विचार–विमर्श किया गया। विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि जनहित में प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में प्रकरण शासन को संदर्भित किया जाय।
185/23	जानकीपुरम योजना सेक्टर–एच में पीपल के पेड से प्रभावित भवन/भूखण्ड संख्या–3/337 को कब्जा दिए जाने हेतु तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन के संबंध में।	प्रस्तावानुसार तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
185/24	मिल रोड पर स्थित इण्डिस्ट्रियल योजना के तलपट मानचित्र में संशोधन के संबंध में।	प्रस्तावानुसार तलपट मानचित्र में संशोधन का प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
185/25	मानसरोवर योजना स्थित सेक्टर–ओ विस्तार में हाईस्कूल/इण्टरमीडिएट कालेज भूखण्ड में रक्षा सम्पदा से पृथक भूमि को कम्युनिटी फैसिलिटी भूखण्ड में नियोजित करते हुए तलपट मानचित्र के संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तावानुसार तलपट मानचित्र में संशोधन हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
185/26	हरदोई रोड स्थित बसंतकुंज योजना के सेक्टर–ए के तलपट मानचित्र का पुनर्नियोजन किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तावानुसार तलपट मानचित्र के पुनर्नियोजन के लिये उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
185/27	पुराना आर0टी0ओ0 काम्पलेक्स के तलपट मानचित्र के संशोधन के संबंध में।	प्रस्तावानुसार तलपट मानचित्र में संशोधन सम्बन्धी प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
185/28	गोमती नगर योजना में विनम्र खण्ड–2 में नियोजित भूखण्ड सं0–एफ–8 (OCF) तथा पार्क की भूमि का उपयोग आपस में बदलते (स्वैपिंग) हुए तलपट मानचित्र में संशोधन किये जाने के संबंध में।	प्रस्तावानुसार तलपट मानचित्र में संशोधन सम्बन्धी प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

185/29	हुसडिया चौराहा, गोमती नगर लखनऊ, रेलवे लाईन व सेक्टर–5, गोमती नगर विस्तार के मध्य प्राधिकरण की अर्जित भूमि पर नियोजन/पुनर्नियोजन किये जाने के संबंध में।	प्रस्तावानुसार पुनर्नियोजन के साथ तलपट मानचित्र के संशोधन सम्बन्धी प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
185/30	भूखण्ड सं0–6/बी–175 से 6/वी–180, सेक्टर–6, गोमती नगर विस्तार के सामने दक्षिण दिशा में विद्यमान 9.0मी0 चौडे मार्ग को 12.0 मी0 किये जाने के संबंध में।	बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर सर्वसम्मति से निम्न निर्णय लिये गयेः– 1. 9.00 मी0 चौड़े मार्ग को 12.0 मी0 चौड़ा प्रस्तावित किया जाय। 2. सड़क के सम्मुख स्थित पार्क/ग्रीन के रूप में दर्शित लगभग 0.7 हे0 भूमि को ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के रूप में नियोजित किया जाय।
185/31	चारबाग स्थित उत्तर प्रदेश सड़क परिवहन कारपोरेशन को आवंटित भूमि पर निजी विकासकर्ता द्वारा बस स्टैण्ड का निर्माण कार्य कराये जाने के सम्बन्ध में।	चारबाग स्थित उत्तर प्रदेश सड़क परिवहन कारपोरेशन को आवंटित भूमि पर निजी विकासकर्ता द्वारा पी.पी.पी. मॉडल पर उ0प्र0 सरकार की महत्वाकांक्षी परियोजना के अन्तर्गत बस स्टैण्ड का निर्माण कार्य कराये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त सर्वसम्मति से निम्न निर्णय लिया गयाः– 1. प्रस्तावित स्थल कार्नर का भूखण्ड है। अतः भवन मानचित्र स्वीकृति के समय 3.0 मी0 सेटबैक में छूट प्रदान करते हुए शासन से मार्ग की चौड़ाई 30 मी0 होने की प्रत्याशा में पूर्व तलपट मानचित्र के अनुसार मार्ग की चौड़ाई 30 मी0 मानकर मानचित्र स्वीकृत किया जाय। 2. ए0पी0 सेन रोड से मिल रोड तक महायोजना मार्ग की चौड़ाई 45.0 मी0 से 30. मी0 किये जाने हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाय। 3. महायोजना मार्ग की 45.0 मी0 से 30.0 मी0 चौड़ाई करने पर सड़क से मुक्त भूमि पर निकटवर्ती भू–उपयोग प्रस्तावित किये जाय तथा इस भूमि पर मानचित्र स्वीकृति के समय भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राप्त किया जाय।
185/32	गोमती नगर योजना के विकास खण्ड–2 में 'नर्सिंग होम' भूखण्ड से संलग्न 545.38 वर्गमीटर 'व्यवसायिक' उपयोग की भूमि को वर्ष 1996 में 'नर्सिंग होम' उपयोग हेतु निष्पादित लीजडीड के अनुसार भूमि का भू–उपयोग तलपट मानचित्र में 'नर्सिंग होम' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	गोमती नगर योजना के विकास खण्ड–2 में 'नर्सिंग होम' भूखण्ड से संलग्न 545.38 वर्गमीटर 'व्यवसायिक' उपयोग की भूमि को वर्ष 1996 में 'नर्सिंग होम' उपयोग हेतु निष्पादित लीजडीड के अनुसार भूमि का भू–उपयोग तलपट मानचित्र में 'नर्सिंग होम' में परिवर्तित किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड पर वर्तमान व्यवसायिक दर से अन्तर धनराशि प्राप्त किया जाय।
185/33	गोमती नगर विस्तार, सेक्टर–4 में टेलीफोन एक्सचेंज एवं 33 के0वी0 सबस्टेशन हेतु नियोजित दोनो भूखण्डों पर ग्रुप हाउसिंग उपयोग हेतु भूखण्ड पुनर्नियोजन किये जाने के सम्बन्ध में।	तलपट मानचित्र में संशोधन संबंधी प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
185/34	प्राधिकरण की नियोजित विभिन्न योजनाओं	प्राधिकरण की नियोजित विभिन्न योजनाओं में

	में सुविधाओं यथा–पोस्ट ऑफिस, टेलीफोन एक्सचेंज व अन्य उपयोगों हेतु आरक्षित भूखण्डों के उपयोग परिवर्तन हेतु योजनाओं के तलपट मानचित्र में संशोधन के संबंध में।	सुविधाओं यथा–पोस्ट ऑफिस, टेलीफोन एक्सचेंज व अन्य उपयोगों हेतु आरक्षित भूखण्डों के उपयोग परिवर्तन हेतु योजनाओं के तलपट मानचित्र में संशोधन किये जाने के संबंध में आपत्ति/सुझाव के उपरान्त निर्णय लिये जाने हेतु उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया। बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि प्रस्तुत प्रस्ताव में अंकित विवरण के क्रम संख्या–13 में आवासीय के स्थान पर सामुदायिक सुविधा में परिवर्तन किया जाय।
185/35	प्राधिकरण द्वारा विकसित ट्रान्सपोर्ट नगर, कानपुर रोड योजना के तलपट मानचित्र में भूखण्ड सं0–सी0पी0–525 व्यवसायिक उपयोग के स्थान पर पेट्रोल पम्प (व्यवसायिक) उपयोग हेतु संशोधित किये जाने की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	तलपट मानचित्र में संशोधन सम्बन्धी प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि मानचित्र स्वीकृति के समय यातायात पुलिस से अनापत्ति प्राप्त की जाय।
185/36	एयरपोर्ट अथॉरिटी ऑफ इंडिया तथा अडानी लखनऊ इन्टरनेशनल एयरपोर्ट लि0 (संशोधित नाम लखनऊ इन्टरनेशनल एयरपोर्ट लि0) के मध्य कन्सेशन एग्रीमेन्ट के माध्यम से संचालन हेतु दिये गये चौधरी चरन सिंह इंटरनेशनल एयरपोर्ट के क्षेत्रान्तर्गत 110.00 एकड़ (4,45,154.00 वर्गमी0) क्षेत्रफल में प्रस्तुत ले–आउट प्लान की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	एयरपोर्ट अथॉरिटी ऑफ इंडिया तथा अडानी लखनऊ इन्टरनेशनल एयरपोर्ट लि0 (संशोधित नाम लखनऊ इन्टरनेशनल एयरपोर्ट लि0) के मध्य कन्सेशन एग्रीमेन्ट के माध्यम से संचालन हेतु दिये गये चौधरी चरन सिंह इंटरनेशनल एयरपोर्ट के क्षेत्रान्तर्गत 110.00 एकड़ (4,45,154.00 वर्गमी0) क्षेत्रफल में प्रस्तुत ले–आउट प्लान में सिटी साइड डेवलपमेन्ट के प्रस्तावित भूखण्ड़ो के प्रस्तुत ले–आउट प्लान को प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
185/37	मै0 अंसल हाउसिंग इनरीजिंग लिविंग स्टाइलेश द्वारा विकसित की गयी सेक्टर–एम एवं एन, आशियाना कानपुर रोड योजना लखनऊ के पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या–217ए दिनांक 12.07.1991 में किये गये विचलन के कारण संशोधित तलपट मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।	मै0 अंसल हाउसिंग इनरीजिंग लिविंग स्टाइलेश द्वारा विकसित की गयी सेक्टर–एम एवं एन, आशियाना कानपुर रोड योजना लखनऊ के पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या–217ए दिनांक 12.07.1991 में किये गये विचलन के कारण संशोधित तलपट मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि मानचित्र में विचलन हेतु पेनाल्टी/शमन शुल्क भी आरोपित किया जाय।
185/38	प्राधिकरण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत विशेष सुख सुविधा (शहीद पथ, किसान पथ एवं ग्रीन कॉरीडोर) अधिसूचित कराने के संबंध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव के क्रम में शहीद पथ, किसान पथ एवं ग्रीन कॉरीडोर को 'विशेष सुख–सुविधा' के अन्तर्गत अधिसूचित कराने सम्बन्धी प्रस्ताव शासन को प्रेषित करने का अनुमोदन बोर्ड द्वारा सर्व–सम्मति से प्रदान किया गया।
185/39	प्राधिकरण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत विशेष सुख–सुविधा शुल्क के वृद्धि किये जाने के संबंध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव में 'विशेष सुख–सुविधा' शुल्क रू0 615.00 प्रति वर्गमीटर के स्थान पर रू0 500.00 प्रति वर्गमीटर (भूखण्ड क्षेत्रफल पर) सम्पूर्ण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत प्राप्त होने वाले प्रस्तावित/शमन मानचित्रों पर अधिरोपित किये जाने का अनुमोदन बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से प्रदान किया गया।

185/40	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उद्ग्रहित विशेष सुख सुविधा शुल्क के मद में प्राप्त धनराशि के उपभोग किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड को अवगत कराया गया कि वर्तमान में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विशेष सुख–सुविधा शुल्क के मद में संग्रहित धनराशि का उपयोग पक्कापुल से डालीबाग तक दो लेन आर ओ बी कम फ्लाईओवर एवं गोमती नदी पर पुल के निर्माण कार्य में किया जा रहा है। शासन द्वारा धारा 20 (क) (1) (3) के अधीन राज्य सरकार द्वारा धनराशि व्यय के सम्बन्ध में विर्निदिष्ट किये जाने सम्बन्धी अधिसूचना अभी तक जारी नही की गयी है। अतः उक्त मद में प्राप्त धनराशि का उपयोग लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित किये जा रहे ग्रीन कारीडोर परियोजना अन्तर्गत अवस्थापना निधि की भांति पक्कापुल से डालीगंज तक तथा ग्रीन कॉरीडोर के अन्तर्गत प्रस्तावित अन्य परियोजनाओं में उपयोग किये जाने की प्राधिकरण हित में अनुमति प्रदान की जाये। उपरोक्त के आलोक में विस्तृत विचार–विमर्श के उपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उदग्रहीत विशेष सुख–सुविधा शुल्क के मद में प्राप्त धनराशि के उपभोग किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमादित किया गया।
185/41	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आई0आई0एम0 रोड पर प्रस्तावित भूमि अधिग्रहण तथा आगरा एक्सप्रेस वे पर प्रस्तावित योजनाआओं की भूमि अधिग्रहण हेतु वित्तीय संस्थाओं से ऋण लिये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड को अवगत कराया गया कि आई0आई0एम0 (नैमिष नगर) पर प्रस्तावित योजना हेतु रु0 4785.34 करोड़ तथा आगरा एक्सप्रेस वे (वरुण बिहार) पर अर्जन हेतु रु0 7471.93 करोड़ की आवश्यकता होगी। मा0 मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना अन्तर्गत लगभग 1000 करोड़ की धनराशि प्राप्त हो सकेगी तथा प्राधिकरण द्वारा अपने वित्तीय क्षमताओं/संसाधनों से एवं जैसे–जैसे भूमि का क्रय/जुटाव होता रहेगा उसके आधार पर योजना प्रारम्भ करते हुए जनमानस से भी धनराशि प्राप्त होती रहेगी। प्राधिकरण के पूर्व में संचालित योजनाओं तथा अनिस्तारित सम्पत्तियों के विक्रय से भी धनराशि प्राप्त होगी, किन्तु उपरोक्त के फलस्वरुप भी भूमि अधिग्रहण/क्रय हेतु वित्तीय संस्थाओं से भी ऋण लिये जाने की आवश्यकता होगी। उपरोक्त दोनों योजनाओं को संचालित किये जाने एवं ऋण लिये जाने हेतु प्राधिकरण द्वारा Expression of Intrest आमंत्रित किया जाएगा, जिसमें प्राधिकरण हित में न्यूनतम ब्याज दर पर औचित्यपूर्ण शर्तों के साथ वित्तीय संस्थाओं से ऋण लिये जाने के लिए सैद्वान्तिक स्वीकृति प्रदान

		किये जाने हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया तथा EOI आमंत्रित करने हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया।
185/42	प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित नवीन योजनाओं के भूमि अधिग्रहण एवं विकास कार्यो तथा डिजिटाइजेशन, कम्प्यूटराइजेशन, नई ई. आर.पी. आदि का कार्य बजट प्राविधान किये जाने के सम्बन्ध में।	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सम्यक विचारोपरांत प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित नवीन योजनाओं के भूमि अधिग्रहण एवं विकास कार्यो तथा डिजिटाइजेशन, कम्प्यूटराइजेशन, नई ई.आर.पी. आदि के लिए बजट प्राविधान किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर सर्वसम्मति से अनुमोदन प्रदान किया गया।
185/43	लखनऊ विकास प्राधिकरण में दो सहायक लेखापरीक्षा/वरिष्ठ लेखापरीक्षक की मानदेय के आधार पर तैनाती के सम्बन्ध में।	सम्यक विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
185/44	नन्दाखेड़ा तुलसी काम्पलेक्स लखनऊ पर निवास कर रहे निवासियों के विस्थापन के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार–विमर्श के अनुसार प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
185/45	प्राधिकरण के विभिन्न योजना में निर्मित कामर्शियल काम्पलेक्स में निर्मित दुकानें, योजनाओं में निर्मित हॉल, स्टोर आदि आलोकप्रिय घोषित करते हुए प्रथम आओ–प्रथम पाओ योजना के अन्तर्गत विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	प्राधिकरण बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रस्ताव में उल्लिखित शासनादेश दिनांक 04.11.1999 के क्रम में प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में दुकान, हॉल, स्टोर आदि की कुल संख्या–156 एवं आरक्षित मूल्य रू0–26.75 करोड़ हैं, जिनकी मांग कम होने के कारण विक्रय नहीं हो पा रही हैं। इन सम्पत्तियों को शासनादेश के अनुसार अलोकप्रिय घोषित करते हुए प्रथम आगत प्रथम प्रदत्त के सिद्धांत (First Come First Serve) पर विक्रय किया जाना उचित होगा। उपरोक्त के आलोक में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत उक्त प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
185/46	प्राधिकरण के सिण्डर्स डम्प योजना स्थित व्यवसायिक भूखण्ड संख्या– सी०पी० 1 से सी.पी.–2 के निकट भूमि आवंटन के सम्बन्ध में।	सम्यक विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
185/47	मण्डी परिषद को आवंटित भूमि 40697.59 वर्गमीटर के स्थान पर बढ़े हुये क्षेत्रफल 5003 वर्गमीटर अतिरिक्त भूमि की संशोधित गणना के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
185/48	आवंटियों की समस्याओं को दृष्टिगत रखते हुये रतन खण्ड योजना रायबरेली रोड पर प्राधिकरण एवं मैसर्स यूनीटेक लि0 के मध्य हुए अनुबन्ध दिनांक 20.07.1988 को निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में।	प्राधिकरण बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत योजना का विकासकर्ता मेसर्स यूनिटेक दिवालिया हो गया है, जिसके कारण इस योजना के आवंटियों की सम्पत्तियों के निस्तारण में समस्या आ रही है। प्रकरण मा0 एन.सी.एल.टी. न्यायालय में चल रहा है, अतः आवंटियों को हो रही समस्याओं एवं मैसर्स यूनिटेक के दिवालिया होने के कारण फर्म के विरूद्ध एन.सी.एल.टी. न्यायालय में विवाद को दृष्टिगत प्राधिकरण एवं मैसर्स

		यूनिटेक के मध्य किये गये अनुबन्ध दिनांक 20.07.1988 को निरस्त करते हुए विकासकर्ता को लाईसेन्स पर दी गई रिक्त भूमि/सम्पत्तियों के निस्तारण का अधिकार लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्राप्त होगा तथा ले–आउट में परिर्वतन उनके द्वारा आवंटन के पश्चात् निष्पादित विक्रय विलेखों में परिर्वतन करने का अधिकार लखनऊ विकास प्राधिकरण में निहित होगा। उक्त प्राप्त अधिकारों से प्राधिकरण द्वारा आवंटियों की समस्याओं का निस्तारण किया जा सकेगा। उक्त के क्रम में प्राधिकरण एवं विकासकर्ता के मध्य किये गये अनुबन्ध दिनांक 20.07.1988 को निरस्त करने एवं सम्पत्तियों के निस्तारण प्राधिकरण स्तर से किये जाने की अनुमति प्रदान किया जाना उचित होगा। उपरोक्त के आलोक में प्रस्तुत प्रस्ताव जनहित में होने के कारण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
185/49	प्राधिकरण के एम.आई.जी./एच.आई.जी. भवनों मे अवैध रूप से अध्यासित व्यक्तियों को वर्तमान मूल्य के आधार पर धनराशि लेकर नियमित किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव के सम्बन्ध में विस्तृत विचार–विमर्श के उपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा एम0आई0जी0/एच0आई0जी0 भवनों में अध्यासित व्यक्तियों के पक्ष में ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों की नीति की भाँति एम0आई0जी0/एच0आई0जी0 भवनों में अवैध रूप से अध्यासित व्यक्तियों के पक्ष में निस्तारण/नियमितीकरण किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव पर विस्तृत आख्या/रिपोर्ट आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने के लिये समिति के गठन हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया।
185/50	लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं मे आवंटित आश्रयहीन/ईडब्ल्यूएस भवनों के आवंटियों को विवाद एवं अपरिहार्य कारणों से आवंटित भवनों के स्थान पर अन्य योजनाओं मे भवन समायोजित किये जाने पर समायोजन तिथि से ब्याज लिये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
185/51	ट्रांसपोर्ट नगर योजना में पेट्रोल पम्प हेतु आवंटित/निबन्धित भूखण्ड का फायर स्टेशन हेतु आरक्षित भूमि पर किये गये समायोजन को निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार–विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि ट्रांसपोर्ट नगर योजना में आवंटी को मूल रूप में गोडाउन/एजेंसी का आवंटन किया गया था, जिस पर विवाद होने के कारण कालान्तर में पेट्रोल पम्प की भूमि में समायोजित किये जाने का आदेश उपाध्यक्ष स्तर से पारित किये गये, जो विधि–सम्मत् नहीं थे। अतः पेट्रोल पम्प भूखण्ड के सम्बन्ध में किया गया समायोजन निरस्त करते हुए प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न निर्देश दिये गयेः– 1. प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31 मई, 2023 में लिये गये निर्णय के अनुसार उन्हें पहले आओ, पहले पाओं योजना में रिक्त फ्लैटों का ऑफर दिया जाय।

		2. यदि फ्लैट लेने पर सहमत न हो, तो उन्हें MCLR+1% की दर से धनराशि वापस कर दी जाय एवं सरेंडर डीड कराई जाय।
185/52	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा समायोजन नीति के अन्तर्गत समायोजित भूखण्डों/फ्लैटों के विनिमय विलेख हेतु स्टैम्प शुल्क व अन्य शुल्क (कोर्ट फीस) प्राधिकरण द्वारा वहन किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।
185/53	लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र में सुव्यवस्थित विकास हेतु गठित पीएमसी सेल के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।
185/54	पी0आई0यू0/पी0एम0सी0 अन्तर्गत तैनात सेवानिवृत्त अधिकारियों का मानदेय बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया। यह भी निर्देश दिये गये कि कार्य की आवश्यकता के दृष्टिगत 01 अतिरिक्त से0नि0 राजस्व अधिकारी को रख लिया जाय।
185/55	कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना के अन्तर्गत निर्माणाधीन फ्लैटों Affordable 1BHK, 2BHK Housing को करते हुए विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया तथा निर्देश दिये गये कि इन भवनों के विक्रय के लिये शीघ्र कार्यवाही की जाय।
185/56	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बसन्तकुन्ज योजना में प्रधानमंत्री आवास योजना के पास 1000 वर्गमी0 भूमि को ई–आटो की चार्जिंग हेतु लखनऊ सिटी ट्रांसपोर्ट सर्विसेज लि0, केन्द्रीय नगर बस टर्मिनल चारबाग लखनऊ को 05 वर्ष हेतु टोकन मनी रू. 01/–प्रति वर्ष पर आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से बोर्ड द्वारा जनहित में अनुमोदित किया गया।
185/57	लखनऊ शहर में ऐशबाग, बसंतकुंज योजना, गोमती नगर विराज खण्ड एवं गोमती नगर विस्तार, सेक्टर–4 में ग्रुप हाउसिंग के निर्माण के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
185/58	जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र परियोजना हेतु गठित जे.पी.एन.आई.सी. सोसाइटी को भंग करते हुए उसको पूर्ण कराने, संचालन एवं रख–रखाव हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण को दिये जाने के सम्बन्ध में।	शासनादेश संख्या–60/2025/821/आठ–1–25/289 एल0डी0ए0/2004 टी0सी0 4 दिनांक 04 जुलाई 2025 के अनुपालन में प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा इसके सम्बन्ध में अग्रेतर समस्त कार्यवाही किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया।
185/59	लखनऊ विकास प्राधिकरण में सृजित एवं संरक्षित पत्रावलियों को शासनादेश के क्रम में वीडिंग किए जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।
अध्यक्ष महोदया की अनुमति से अनुपूरक विषय		
अनु0वि0 185/01	लखनऊ शहर की यातायात व्यवस्था में सुधार एवं सुगम बनाने के दृष्टिकोण से तथा हरदोई व सीतापुर रोड को लखनऊ शहर के समतामूलक चौराहा शहीद पथ एवं किसान पथ को सीधी कनेक्टीविटी के	परियोजना की सार्वजनिक उपयोगिता के दृष्टिगत प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया

	सम्बन्ध में गोमती नदी के दोनों तटबन्धों पर आईआईएम रोड से किसान पथ तक ग्रीन कॉरीडोर के निर्माण के सम्बन्ध में।	
अनु0वि0 185/02	मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नई शहरी प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत नये शहरों के समग्र एवं समुचित विकास हेतु नैमिष नगर आवासीय योजना के विस्तारित क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले ग्राम–पश्चिम गांव, धोबैला, उमरभारी व दुग्गौर की भूमि अर्जन तथा सहमति के आधार पर क्रय एवं लैण्ड पूलिंग से भूमि जुटाव करते हुए आवासीय योजना विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।	लखनऊ विकास प्राधिकरण की आवसीय योजना विकसित किये जाने के दृष्टिगत प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
अनु0वि0 185/03	अनन्त नगर आवासीय योजना (मोहान रोड) के संशोधित तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा जनहित में बोर्ड बैठक से पारित कराये जा रहे प्रस्तावों के सम्बन्ध में मा0 सदस्य श्री पी0एन0 सिंह एवं श्री पुष्कर शुक्ला एवं अन्य सभी सम्मानित सदस्यों द्वारा एकमत से सराहना की गई।

अन्त में उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्ति की घोषणा की गयी।

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

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

अनुमोदित

(डा0 रोशन जैकब)
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण
एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल,
लखनऊ।

विषयः— लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 185वीं बैठक दिनांक 05 अगस्त, 2025 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

<u>विषय संख्या : 1</u>	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 184वीं बैठक दिनांक 27.03.2025 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।
निर्णय :	प्राधिकरण की 184वीं 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।
<u>विषय संख्या : 2</u>	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 184वीं बैठक दिनांक 27.03.2025 मे लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।
निर्णय :	प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का बोर्ड द्वारा अवलोकन किया गया।
अनुपालन	कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
<u>विषय संख्या : 3</u>	मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नई शहरी प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत रैंथा रोड बख्शी का तालाब नैमिष नगर आवासीय योजना विकसित किये जाने के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से दिनांक 03.07.2025 एवं 25.07.2025 को पारित प्रस्तावों का पुष्टिकरण।
निर्णय :	परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई।
अनुपालन	शासनादेश दिनांक 31.03.2016 में जिलाधिकारी, लखनऊ महोदय की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा दिनांक 23.08.2025 को बैठक करते हुए प्रतिकर की दर निर्धारण कर कार्यवृत्त निर्गत किया गया है, जिसकी छायाप्रति संलग्न है।
<u>विषय संख्या : 4</u>	मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नई शहरी प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत उद्योग नगर (वरूण विहार) आगंरा एक्सप्रेस–वे आवासीय योजना विकसित किये जाने के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव दिनांक 03.07.2025 एवं दिनांक 31.07.2025 का पुष्टिकरण।
निर्णय :	परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई।
अनुपालन	शासनादेश दिनांक 31.03.2016 में जिलाधिकारी, लखनऊ महोदय की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा दिनांक 23.08.2025 को बैठक करते हुए प्रतिकर की दर निर्धारण कर कार्यवृत्त निर्गत किया गया है, जिसकी छायाप्रति संलग्न है।
<u>विषय संख्या : 5</u>	मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास

प्राधिकरण क्षेत्र में वरूण विहार आवासीय योजनान्तर्गत तहसील–सदर व सरोजनीनगर तथा नैमिष नगर आवासीय योजनान्तर्गत तहसील– बक्शी का तालाब में योजनाओं से आच्छादित ग्रामों में सहमति के आधार पर भूमि क्रय किये जाने हेतु मानक संचालन प्रक्रिया S.O.P. का निर्धारण किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र में वरूण विहार आवासीय योजनान्तर्गत तहसील–सदर व सरोजनीनगर तथा नैमिष नगर आवासीय योजनान्तर्गत तहसील–बक्शी का तालाब में योजनाओं से आच्छादित ग्रामों में आपसी सहमति के आधार पर भूमि क्रय किये जाने के संबंध में मानक संचालन प्रक्रिया S.O.P. का निर्धारण किये जाने के सम्बन्ध में विचार–विमर्श के उपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया तथा इसके सम्बन्ध में विस्तृत आदेश निर्गत किए जाने एवं भविष्य में परिवर्तन करने के लिए उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया।

अनुपालन

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 द्वारा जारी निर्देश दिनांक 08.08.2024 एवं राजस्व अनुभाग द्वारा जारी शासनादेश संख्या–202/एक –13–2024–रा0 – 13 दिनांक 25 जुलाई 2024 के अनुक्रम में प्राधिकरण बोर्ड बैठक में पारित SOP का पालन करते हुए वरूण विहार एवं नैमिष नगर आवासीय योजना में विक्रय पत्र निबंधन संबंधी कार्यवाही सम्पादित करायी जा रही है।

<u>विषय संख्या : 6</u>

नेहरू इन्क्लेव योजनान्तर्गत स्थित 61 एकड़ भूमि सेना के पक्ष में विनियमितीकृत करने तथा प्राधिकरण की अवशेष भूमि को सेना से वापस लिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

नेहरू इन्क्लेव योजनान्तर्गत स्थित 61 एकड़ भूमि सेना के पक्ष में विनियमितीकृत करने तथा प्राधिकरण की अवशेष भूमि को सेना से वापस लिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तार से चर्चा के उपरान्त बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदन प्रदान किया गया।

अनुपालन

विभागीय पत्र संख्या–1125/एसी0/प्र0/2025 दिनांक 03.09.2025 के माध्यम से संयुक्त सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–9 उ0प्र0 शासन को प्रेषित किया जा चुका है, जिसकी छायाप्रति संलग्न है।

<u>विषय संख्या : 7</u>

ग्रीन कॉरीडोर परियोजना के अन्तर्गत गोमती नदी के दाये बैंक पर पिपराघाट से शहीद पथ तक लखनऊ विकास प्राधिकरण के बंधे हेतु प्रस्तावित कार्य के लिये रक्षा भूमि समान भूमि, समान लागत के

आधार पर प्राप्त करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

ग्रीन कॉरीडोर परियोजना के अन्तर्गत गोमती नदी के दाये बैंक पर पिपराघाट से शहीद पथ तक लखनऊ विकास प्राधिकरण के बंधे हेतु प्रस्तावित कार्य के लिये रक्षा भूमि को समान भूमि, समान लागत के आधार पर प्राप्त करने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार–विमर्श किया गया।

प्रश्नगत परियोजना जनहित एवं सार्वजनिक उपयोग की होने के कारण रक्षा विभाग की 19.797 हेक्टेयर भूमि ग्रीन कोरिडोर परियोजना के अर्न्तगत पिपराघाट से शहीद पथ के मध्य बन्धा निर्माण कार्य के लिये भारत सरकार रक्षा मंत्रालय के पत्र सख्या–13020 दिनांक 07.07.2025 के द्वारा प्राप्त हो चुकी है। प्रश्नगत शासनादेश में समान मूल्य की समान भूमि देने का निर्देश है। तत्क्रम में प्रश्नगत प्रस्ताव के अनुसार समान मूल्य की समान भूमि सेना को स्थानान्तरित करने सम्बन्धी प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

ग्रीन कोरिडोर परियोजना के अन्तर्गत गोमती नदी के दायें बैंक पर पिपराघाट से शहीद पथ के मध्य बन्धा निर्माण कार्य हेतु रक्षा भूमि, समान लागत के आधार पर सेना भवन रक्षा मंत्रालय भारत सरकार नई दिल्ली के पत्र संख्या–13020/10/2022/D(L) 24 नवम्बर 2024 एवं कोरिएन्डम दिनाँक 07 जुलाई 2025 के द्वारा 197972.194 वर्गमी0 भूमि लागत रू0 1469530272.00 की लखनऊ विकास प्राधिकरण को वर्किंग परमीशन ग्रान्ट की गयी है।

लोकल मिलिट्री अथॉरिटी, डिफेन्स स्टेट अफसर एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण के मध्य अनेकों बैठक, स्थल सर्वेक्षण तथा लैण्ड डेमार्केशन आदि के उपरान्त दिनाँक 21.07.2025 को MOU पर हस्ताक्षर किये गये। बन्धा निर्माण हेतु भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण को सेना द्वारा उपलब्ध करा दिया गया। बन्धा निर्माण का कार्य प्रारम्भ हो चुका है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त सैन्य भूमि के बदले पूर्व में तीन प्रस्ताव पिपराघाट से शहीद पथ के मध्य गोमती नदी के बायें किनारे पर जी–20 रोड के समीप (संलग्नक में निर्दिष्ट P-1, P-2, P-3) को प्रेषित किये गये थे।

सैन्य अधिकारी इस प्रस्ताव पर सहमत न होने के कारण बसन्तकुन्ज योजना के अन्तर्गत आई0आई0एम0 के समीप एक अन्य प्रस्ताव P-4 उनके विचारार्थ पुनः प्रेषित किया गया है।

सैन्य अधिकारियों की सहमति की दशा में तद्नुसार EVL के आधार पर भूमि हस्तानान्तरण की कार्यवाही की जायेगी।

<u>विषय संख्या : 8</u>

कैप्टन मनोज कुमार पाण्डेय, उ0प्र0 सैनिक स्कूल, लखनऊ की निष्प्रयोज्य भूमि लिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

कैप्टन मनोज कुमार पाण्डेय, उ0प्र0 सैनिक स्कूल, लखनऊ की निष्प्रयोज्य भूमि रू0 258.34 करोड़ के भुगतान पर लिये जाने के

सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदन प्रंदान किया गया।

अनुपालन — प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में कैप्टन मनोज कुमार पाण्डेय, उ0प्र0 सैनिक स्कूल, लखनऊ की निष्प्रयोज्य भूमि रू0 258.34 करोड़ के संबंध में विभागीय पत्र संख्या– 1193/एसी./प्र./2025 दिनांक 19.09.2025 के माध्यम से विशेष सचिव, माध्यमिक शिक्षा अनुभाग–1, उ0प्र0 शासन को प्रेषित किया जा चुका है।

विषय संख्या : 9 — दि हिमालयन सहकारी आवास समिति लि0 एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण के मध्य अनिबंधित अनुबन्ध दिनांक 27.06.2006, 27.03.2007 व 04.04.2016 एवं दो अनिबंधित अनुबंध पत्र दिनांक 28.01.2017 निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — दि हिमालयन सहकारी आवास समिति लि0 एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण के मध्य अनिबंधित अनुबन्ध दिनांक 27.06.2006, 27.03.2007 व 04.04.2016 एवं दो अनिबंधित अनुबंध दिनांक 28.01.2017 निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन — मा0 उच्च न्यायालय में योजित रिट याचिका संख्या–10507/एम0बी0/2010 दि हिमालयन सहकारी आवास समिति लि0 बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य में अन्तिम निर्णयोंपरान्त नियमानुसार कार्यवाही अपेक्षित है।

विषय संख्या : 10 — बहुजन निर्बल वर्ग सहकारी गृह निर्माण समिति लि0 को मा0 न्यायालयों में पारित आदेशों के अनुपालन में प्राधिकरण द्वारा पूर्व में दी गयी क्षेत्रफल 56307 वर्गमी0 भूमि में से 14309 वर्गमी0 भूमि वापस लिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — बहुजन निर्बल वर्ग सहकारी गृह निर्माण समिति लि0 को मा0 न्यायालयों में पारित आदेशों के अनुपालन में प्राधिकरण द्वारा पूर्व में दी गयी भूमि क्षेत्रफल 56307 वर्गमी0 में से 14309 वर्गमी0 भूमि वापस लिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव विचार–विमर्श के उपरान्त सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन — मा0 उच्च न्यायालय में योजित रिट संख्या 168/2014 बहुजन निर्बल वर्ग सहकारी गृह निर्माण समिति लिमिटेड बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य में अन्तिम निर्णयोंपरान्त नियमानुसार कार्यवाही अपेक्षित है।

विषय संख्या : 11 — भारत सरकार पुर्नवास नीति के अन्तर्गत अमर शहीद पथ, गोमती नगर विस्तार योजना से प्रभावित व्यक्तियों को प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत आवास आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — भारत सरकार पुर्नवास नीति के अन्तर्गत अमर शहीद पथ, गोमती नगर विस्तार योजना से प्रभावित व्यक्तियों को प्रधानमंत्री आवास

योजना के अन्तर्गत आवास आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित करते हुए यह निर्देश दिये गये कि आवास आवंटित किये जाने के समय पात्रता का परीक्षण सम्बन्धित विभाग से करा लिया जाय।

अनुपालन — प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में विभागीय पत्र संख्या–1139/एसी./प्र0/2025 दिनांक 06.09.2025 के माध्यम से प्रधानमंत्री आवास प्राप्त करने संबंधी आवेदन भरने हेतु श्रीमती नसीम आरा, बेगम, श्रीमती धनदेवी, श्रीमती मंजू व श्री राम षारदा तिवारी प्रधानमंत्री आवास योजना में प्रधानमंत्री आवास आवंटन हेतु प्रेषित किया जा चुका है, जिसकी छायाप्रति संलग्न है।

<u>विषय संख्या : 12</u> — हरदोई रोड कामधेनु नगर प्रसार योजना (बसंतकुंज) के अन्तर्गत अर्जित ग्राम– गजराहार, बरीकला व बरावनखुर्द की भूमि के आपसी समझौते से प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में।

निर्णय : — हरदोई रोड कामधेनु नगर प्रसार योजना (बसंतकुंज) के अन्तर्गत अर्जित ग्राम–गजराहार, बरीकला व बरावनखुर्द की भूमि के आपसी समझौते से प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन — प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में अपर जिलाधिकारी–भू0अ0 को विभागीय पत्र संख्या–1176/एसी./प्र0/2025 दिनांक 17.09.2025 के माध्यम से ग्राम–गजराहार, बरीकला व बरावनखुर्द की भूमि को आपसी समझौते से प्रतिकर भुगतान हेतु प्रेषित किया जा चुका है।

<u>विषय संख्या : 13</u> — ग्राम–मखदूमपुर, लखनऊ की खसरा संख्या–242 भूमि के सम्बन्ध में मा0 उच्चतम न्यायालय में योजित विशेष अनुज्ञा याचिका के सम्बन्ध में।

निर्णय : — ग्राम–मखदूमपुर, लखनऊ की खसरा संख्या–242 भूमि के सम्बन्ध में मा0 उच्चतम न्यायालय में योजित विशेष अनुज्ञा याचिका के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तार से विचार–विमर्श के उपरान्त सर्वसम्मति से बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत प्रकरण शासन को मार्ग–दर्शन हेतु सन्दर्भित किया जाए।

अनुपालन — उक्त प्रकरण में कृत कार्यवाही संबंधी पत्रावली उच्चाधिकारियों को निर्णय हेतु प्रेषित की गयी है। निर्णयोंपरान्त नियमानुसार कार्यवाही अपेक्षित है।

<u>विषय संख्या : 14</u> — लखनऊ विकास प्राधिकरण की वेलनेस सिटी व आईटी सिटी योजनान्तर्गत सदस्य (कन्सोर्सियम सदस्य) के रूप में 10 एकड़ या 10 एकड़ से अधिक भूमि के हितबद्ध व्यक्तियों के समूह द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्रों में सबसे ज्यादा भूमि के भू–स्वामी को लीडर मानते हुए अन्य कास्तकारों को 50 प्रतिशत एक्जाई भूमि प्रदान किये जाने एवं शासनादेश संख्या–248/8–3–19–152 विविध/17 दिनांक

20.02.2019 में वर्णित लैण्ड पूलिंग नीति के तहत निर्धारित प्रारूप में संशोधन करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत चर्चा के उपरान्त बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदन प्रदान किया गया।

अनुपालन शासनादेश संख्या–248/8–3–19–152 विविध/17 दिनांक 20.02.2019 में वर्णित लैण्ड पूलिंग नीति के तहत निर्धारित प्रारूप में संशोधन करते हुए उपाध्यक्ष महोदय से स्वीकृत प्राप्त कर ली गयी है, जिसकी छायाप्रति संलग्न है।

विषय संख्या : 15 लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित आईटी सिटी विस्तारित क्षेत्र की अतिरिक्त भूमियों पर ग्राम–मोहारी खुर्द, मोहारी कला, खुजौली व सिद्धपुरा, तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ में क्षेत्रफल 390.1446 हे0 (964.0683 एकड़) भूमि अर्जन तथा सहमति के आधार पर क्रय एवं लैण्ड पूलिंग से भूमि जुटाव करते हुए आवासीय योजना विकसित किये जाने विषयक।

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित आई0टी0 सिटी विस्तारित क्षेत्र की ग्राम–मोहारी खुर्द, मोहारी कला, खुजौली व सिद्धपुरा, तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ की अतिरिक्त भूमि क्षेत्रफल 390.1446 हे0 (964.0683 एकड़) को भूमि अर्जन तथा सहमति के आधार पर क्रय एवं लैण्ड पूलिंग से भूमि जुटाव करते हुए आवासीय योजना विकसित किये जाने तथा शासन को प्रस्ताव भेजे जाने विषयक प्रस्ताव सर्वसम्मति से बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।

अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में विभागीय पत्र संख्या–1004/एसी0/प्र0/2025 दिनांक 12.08.2025. के माध्यम से जिलाधिकारी महोदय, लखनऊ को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित आईटी सिटी विस्तारित क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित भूमि क्षेत्रफल–390.1446 हे0 (964.0683 एकड़) को भूमि अर्जन तथा सहमति के आधार पर क्रय एवं लैण्ड पूलिंग का प्रस्ताव प्रेषित किया जा चुका है, जिसकी छायाप्रति संलग्न है।

विषय संख्या : 16 वेलनेस सिटी योजनान्तर्गत विकासकर्ताओं के स्वीकृत डी0पी0आर0 से आच्छादित गाटों के निरस्तीकरण एवं प्राधिकरण द्वारा विकसित की जा रही योजना के अन्तर्गत छूटे हुए गाटों को संशोधित प्रस्ताव के द्वारा अर्जनीय कार्यवाही किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : वेलनेस सिटी योजना से आच्छादित ग्रामों में विकासकर्ताओं के स्वीकृत डी0पी0आर0 के अतिरिक्त छूटी हुई समस्त भूमि को वेलनेस सिटी योजना में शामिल करते हुए तथा त्रुटिवश स्वीकृत डी.पी.आर. की ऐसी भूमि, जो वेलनेस सिटी में प्रस्तावित हो गयी हो, उसको छोड़ते हुए शासन को अतिरिक्त क्षेत्र के अर्जन किए जाने संबंधी प्रस्ताव प्रेषित करने हेतु उपाध्यक्ष लखनऊ विकास

प्राधिकरण को अधिकृत करते हुए शासन को एक माह में संशोधित प्रस्ताव प्रेषित कर आगामी बोर्ड बैठक में उक्त प्रस्ताव का अनुमोदन प्राप्त किए जाने का निर्णय बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से लिया गया।

अनुपालन — वेलनेस सिटी योजना के अन्तर्गत स्थित ग्रामों में निजी विकासकर्ताओं द्वारा विकसित की जा रही टाउनशिप एवं योजनान्तर्गत स्थित भूमियों का परीक्षण किया जा रहा है। परीक्षणोंपरान्त जिलाधिकारी, लखनऊ महोदय को भूमि अर्जन संबंधी प्रस्ताव प्रेषित किया जायेगा।

विषय संख्या : 17 — उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधियॉ तथा आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स लागू किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधियॉ तथा आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स–2025 अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन — मा0 बोर्ड के निर्णयानुसार आदेश संख्या–1008/सीटीपी/2025 दिनांक 08.08.2025 द्वारा नई उपविधि के अनुसार भवन मानचित्र स्वीकृत किये जा रहे है।

विषय संख्या : 18 — विकास प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत आवासीय भू–उपयोग में शासकीय विभाग द्वारा निर्मित 9.00 मी0 से कम चौड़ी सड़कों पर प्राप्त होने वाले एकल आवासीय भवन मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया एवं वर्तमान में लागू भवन उपविधि 2025 में अनुमन्य 07.5मी0 रोड पर भी मानचित्र स्वीकृत करने का निर्णय लिया गया।

अनुपालन — मा0 बोर्ड के निर्णयानुसार अनुपालन किया जा रहा है।

विषय संख्या : 19 — मोहान रोड योजना से होकर गुजरने वाली प्रस्तावित 150.0 मी0 चौडी आउटर रिंग रोड एवं प्रस्तावित 60.0 मी0 चौडे महायोजना मार्ग की चौडाई को कम करते हुए उपलब्ध भूमि में निकटवर्ती भू–उपयोग प्रस्तावित किये जाने के संबंध में।

निर्णय : — मोहान रोड योजना से होकर गुजरने वाली प्रस्तावित 150.0 मी0 चौडी आउटर रिंग रोड एवं प्रस्तावित 60.0मी0 चौडे महायोजना मार्ग की चौड़ाई को कम करते हुए मार्ग की चौड़ाई कम करने से प्राप्त भूमि में निकटवर्ती भू–उपयोग प्रस्तावित किये जाने के संबंध में प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से शासन को प्रेषित किये जाने हेतु अनुमोदित किया गया।

अनुपालन — मा0 बोर्ड द्वारा पारित निर्णय के अनुक्रम में प्राधिकरण के पत्र संख्या–1022/सचिव/मु0न0नि0/2025 दिनांक 13.08.2025 के माध्यम से प्रकरण शासन को सन्दर्भित है।

<u>विषय संख्या : 20</u>	ग्राम–रामपुर बेहड़ा एवं ग्राम–दिगोई एनएच –24, सीतापुर–लखनऊ नैशनल हाईवे, बक्शी का तालाब में प्रस्तावित महायोजना मार्ग की चौडाई कम करने के संबंध में।
निर्णय :	ग्राम–रामपुर बेहड़ा एवं ग्राम–दिगोई एन0एच0–24, सीतापुर–लखनऊ, नैशनल हाईवे, बक्शी का तालाब में प्रस्तावित महायोजना मार्ग की चौडाई कम करने के संबंध में प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से शासन को प्रेषित किये जाने हेतु अनुमोदित किया गया।
अनुपालन	मा0 बोर्ड द्वारा पारित निर्णय के अनुक्रम में प्राधिकरण के पत्र संख्या–1023/सचिव/मु0न0नि0/2025 दिनांक 13.08.2025 के माध्यम से प्रकरण शासन को सन्दर्भित है।
<u>विषय संख्या : 21</u>	शारदा नगर योजना स्थित रतन खण्ड में भूखण्ड संख्या–जीएच–01 पर निर्मित रतनलोक अपार्टमेन्ट से सटी हुई रिक्त आवासीय भूमि को व्यवसायिक में परिवर्तन किये जाने के संबंध में।
निर्णय :	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा तलपट मानचित्र में संशोधन विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
अनुपालन	मा0 बोर्ड द्वारा पारित निर्णय के अनुक्रम में तलपट मानचित्र तैयार कर सत्यापन एव हस्ताक्षर हेतु अभियन्त्रण खण्ड–2 को प्रेषित है।
<u>विषय संख्या : 22</u>	इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की मवैया योजना, मोतीनगर स्थित भूखण्ड संख्या–189, 189ए एवं 190 कुल क्षेत्रफल 6,37,473 वर्गफिट का योजना के तलपट मानचित्र में भू–उपयोग अनाथालय से सामुदायिक सुविधाओं में परिवर्तित किये जाने के संबंध में।
निर्णय :	इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की मवैया योजना, मोतीनगर स्थित भूखण्ड संख्या–189, 189ए एवं 190 कुल क्षेत्रफल 6,37,473 वर्गफिट का योजना के तलपट मानचित्र में भू–उपयोग अनाथालय तथा लखनऊ महायोजना 2031 में पार्क एवम् खुले स्थल के रूप में दर्शित है। महायोजना में पार्क एवम् खुले स्थल भू–उपयोग को सामुदायिक सुविधाओं में परिवर्तित किये जाने के संबंध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विचार–विमर्श किया गया। विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि जनहित में प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में प्रकरण शासन को संदर्भित किया जाय।
अनुपालन	मा0 बोर्ड द्वारा पारित निर्णय के अनुक्रम में प्राधिकरण के पत्र संख्या–1024/सचिव/मु0न0नि0/2025 दिनांक 13.08.2025 के माध्यम से प्रकरण शासन को सन्दर्भित है।
<u>विषय संख्या : 23</u>	जानकीपुरम योजना सेक्टर–एच में पीपल के पेड से प्रभावित भवन/भूखण्ड संख्या–3/337 को कब्जा दिए जाने हेतु तलपट

मानचित्र में आंशिक संशोधन के संबंध में।

निर्णय : प्रस्तावानुसार तलपट मानचित्र में आंशिक संशोधन हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन मा0 बोर्ड द्वारा पारित निर्णय के अनुक्रम में अनुमोदन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है।

<u>विषय संख्या : 24</u> मिल रोड पर स्थित इण्डिस्ट्रियल योजना के तलपट मानचित्र में संशोधन के संबंध में।

निर्णय : प्रस्तावानुसार तलपट मानचित्र में संशोधन का प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन मा0 बोर्ड द्वारा पारित निर्णय के अनुक्रम में तलपट मानचित्र तैयार कर सत्यापन एव हस्ताक्षर हेतु अभियन्त्रण खण्ड–6 को प्रेषित है।

<u>विषय संख्या : 25</u> मानसरोवर योजना स्थित सेक्टर–ओ विस्तार में हाईस्कूल/इण्टरमीडिएट कालेज भूखण्ड में रक्षा सम्पदा से पृथक भूमि को कम्युनिटी फैसिलिटी भूखण्ड में नियोजित करते हुए तलपट मानचित्र के संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तावानुसार तलपट मानचित्र में संशोधन हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन मा0 बोर्ड द्वारा पारित निर्णय के अनुक्रम में प्रकाशित विज्ञप्ति के सापेक्ष आपत्ति/सुझावों का संकलन कराते हुए तलपट मानचित्र तैयार कर सत्यापन एव हस्ताक्षर हेतु अभियन्त्रण खण्ड–2 को प्रेषित है।

<u>विषय संख्या : 26</u> हरदोई रोड स्थित बसंतकुंज योजना के सेक्टर–ए के तलपट मानचित्र का पुनर्नियोजन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तावानुसार तलपट मानचित्र के पुनर्नियोजन के लिये उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन मा0 बोर्ड द्वारा पारित निर्णय के अनुक्रम में सम्पूर्ण सेक्टर–ए का सर्वे प्राप्त किये जाने हेतु अभियन्त्रण खण्ड–7 को विभागीय पत्र संख्या–1046 दिनांक 22.08.2025 प्रेषित है।

<u>विषय संख्या : 27</u> पुराना आर0टी0ओ0 काम्पलेक्स के तलपट मानचित्र के संशोधन के संबंध में।

निर्णय : प्रस्तावानुसार तलपट मानचित्र में संशोधन सम्बन्धी प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन मा0 बोर्ड द्वारा पारित निर्णय के अनुक्रम में प्रकाशित विज्ञप्ति के सापेक्ष आपत्ति/सुझावों का संकलन कराते हुए तलपट मानचित्र

तैयार कर सत्यापन एव हस्ताक्षर हेतु अभियन्त्रण खण्ड–6 को प्रेषित है।

विषय संख्या : 28 — गोमती नगर योजना में विनम्र खण्ड–2 में नियोजित भूखण्ड सं0–एफ–8 (OCF) तथा पार्क की भूमि का उपयोग आपस में बदलते (स्वैपिंग) हुए तलपट मानचित्र में संशोधन किये जाने के संबंध में।

निर्णय : — प्रस्तावानुसार तलपट मानचित्र में संशोधन सम्बन्धी प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन — मा0 बोर्ड द्वारा पारित निर्णय के अनुक्रम में प्रकाशित विज्ञप्ति के सापेक्ष आपत्ति/सुझावों का संकलन कराते हुए तलपट मानचित्र तैयार कर सत्यापन एव हस्ताक्षर हेतु अभियन्त्रण खण्ड–6 को प्रेषित है।

विषय संख्या : 29 — हुसडिया चौराहा, गोमती नगर लखनऊ, रेलवे लाईन व सेक्टर–5, गोमती नगर विस्तार के मध्य प्राधिकरण की अर्जित भूमि पर नियोजन/पुनर्नियोजन किये जाने के संबंध में।

निर्णय : — प्रस्तावानुसार पुनर्नियोजन के साथ तलपट मानचित्र के संशोधन सम्बन्धी प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन — मा0 बोर्ड द्वारा पारित निर्णय के अनुक्रम में दिनांक 09.09.2025 को तलपट मानचित्र का अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 30 — भूखण्ड सं0–6/बी–175 से 6/वी–180, सेक्टर–6, गोमती नगर विस्तार के सामने दक्षिण दिशा में विद्यमान 9.0मी0 चौडे मार्ग को 12.0 मी0 किये जाने के संबंध में।

निर्णय : — बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर सर्वसम्मति से निम्न निर्णय लिये गयेः–

1. 9.00 मी0 चौड़े मार्ग को 12.0 मी0 चौड़ा प्रस्तावित किया जाय।
2. सड़क के सम्मुख स्थित पार्क/ग्रीन के रूप में दर्शित लगभग 0.7 हे0 भूमि को ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के रूप में नियोजित किया जाय।

अनुपालन — मा0 बोर्ड द्वारा पारित निर्णय के अनुक्रम में दिनांक 09.09.2025 को तलपट मानचित्र का अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय संख्या : 31 — चारबाग स्थित उत्तर प्रदेश सड़क परिवहन कारपोरेशन को आवंटित भूमि पर निजी विकासकर्ता द्वारा बस स्टैण्ड का निर्माण कार्य कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — चारबाग स्थित उत्तर प्रदेश सड़क परिवहन कारपोरेशन को आवंटित भूमि पर निजी विकासकर्ता द्वारा पी.पी.पी. मॉडल पर उ0प्र0 सरकार की महत्वाकांक्षी परियोजना के अन्तर्गत बस स्टैण्ड का निर्माण कार्य

कराये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त सर्वसम्मति से निम्न निर्णय लिया गयाः–

1. प्रस्तावित स्थल कार्नर का भूखण्ड है। अतः भवन मानचित्र स्वीकृति के समय 3.0 मी0 सेटबैक में छूट प्रदान करते हुए शासन से मार्ग की चौड़ाई 30 मी0 होने की प्रत्याशा में पूर्व तलपट मानचित्र के अनुसार मार्ग की चौड़ाई 30 मी0 मानकर मानचित्र स्वीकृत किया जाय।
2. ए0पी0 सेन रोड से मिल रोड तक महायोजना मार्ग की चौड़ाई 45.0 मी0 से 30. मी0 किये जाने हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाय।
3. महायोजना मार्ग की 45.0 मी0 से 30.0 मी0 चौड़ाई करने पर सड़क से मुक्त भूमि पर निकटवर्ती भू–उपयोग प्रस्तावित किये जाय तथा इस भूमि पर मानचित्र स्वीकृति के समय भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राप्त किया जाय।

अनुपालन — मा0 बोर्ड द्वारा पारित निर्णय के अनुक्रम में प्राधिकरण के पत्र संख्या–1020/सचिव/मु0न0नि0/2025 दिनांक 13.08.2025 के माध्यम से प्रकरण शासन को सन्दर्भित है।

<u>विषय संख्या : 32</u> — गोमती नगर योजना के विकास खण्ड–2 में 'नर्सिंग होम' भूखण्ड से संलग्न 545.38 वर्गमीटर 'व्यवसायिक' उपयोग की भूमि को वर्ष 1996 में 'नर्सिंग होम' उपयोग हेतु निष्पादित लीजडीड के अनुसार भूमि का भू–उपयोग तलपट मानचित्र में 'नर्सिंग होम' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — गोमती नगर योजना के विकास खण्ड–2 में 'नर्सिंग होम' भूखण्ड से संलग्न 545.38 वर्गमीटर 'व्यवसायिक' उपयोग की भूमि को वर्ष 1996 में 'नर्सिंग होम' उपयोग हेतु निष्पादित लीजडीड के अनुसार भूमि का भू–उपयोग तलपट मानचित्र में 'नर्सिंग होम' में परिवर्तित किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड पर वर्तमान व्यवसायिक दर से अन्तर धनराशि प्राप्त किया जाय।

अनुपालन — मा0 बोर्ड द्वारा पारित निर्णय के अनुक्रम में व्यवसायिक दर से अन्तर धनराशि जमा कराने हेतु प्रभारी बल्क सेल को पत्र प्रेषित किया जा चुका है।

<u>विषय संख्या : 33</u> — गोमती नगर विस्तार, सेक्टर–4 में टेलीफोन एक्सचेंज एवं 33 के0वी0 सबस्टेशन हेतु नियोजित दोनो भूखण्डों पर ग्रुप हाउसिंग उपयोग हेतु भूखण्ड पुनर्नियोजन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — तलपट मानचित्र में संशोधन संबंधी प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन — मा0 बोर्ड द्वारा पारित निर्णय के अनुक्रम में तलपट मानचित्र तैयार कर स्वीकृत हेतु प्रेषित किया जा रहा है।

<u>विषय संख्या : 34</u>	प्राधिकरण की नियोजित विभिन्न योजनाओं में सुविधाओं यथा–पोस्ट ऑफिस, टेलीफोन एक्सचेंज व अन्य उपयोगों हेतु आरक्षित भूखण्डों के उपयोग परिवर्तन हेतु योजनाओं के तलपट मानचित्र में संशोधन के संबंध में।
निर्णय :	प्राधिकरण की नियोजित विभिन्न योजनाओं में सुविधाओं यथा–पोस्ट ऑफिस, टेलीफोन एक्सचेंज व अन्य उपयोगों हेतु आरक्षित भूखण्डों के उपयोग परिवर्तन हेतु योजनाओं के तलपट मानचित्र में संशोधन किये जाने के संबंध में आपत्ति/सुझाव के उपरान्त निर्णय लिये जाने हेतु उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया। बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि प्रस्तुत प्रस्ताव में अंकित विवरण के क्रम संख्या–13 में आवासीय के स्थान पर सामुदायिक सुविधा में परिवर्तन किया जाय।
अनुपालन	समस्त प्रकरणों में मा0 बोर्ड के निर्णयानुसार आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जा चुके है।
<u>विषय संख्या : 35</u>	प्राधिकरण द्वारा विकसित ट्रान्सपोर्ट नगर, कानपुर रोड योजना के तलपट मानचित्र में भूखण्ड सं0–सी0पी0–525 व्यवसायिक उपयोग के स्थान पर पेट्रोल पम्प (व्यवसायिक) उपयोग हेतु संशोधित किये जाने की स्वीकृति के सम्बन्ध में।
निर्णय :	तलपट मानचित्र में संशोधन सम्बन्धी प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि मानचित्र स्वीकृति के समय यातायात पुलिस से अनापत्ति प्राप्त की जाय।
अनुपालन	मा0 बोर्ड के निर्णयानुसार यातायात पुलिस से अनापत्ति पत्र संख्या–1007/AE/ MAP/2025 दिनांक 06.09.2025 प्रेषित किया जा चुका है।
<u>विषय संख्या : 36</u>	एयरपोर्ट अथॉरिटी ऑफ इंडिया तथा अडानी लखनऊ इन्टरनेशनल एयरपोर्ट लि0 (संशोधित नाम लखनऊ इन्टरनेशनल एयरपोर्ट लि0) के मध्य कन्सेशन एग्रीमेन्ट के माध्यम से संचालन हेतु दिये गये चौधरी चरन सिंह इंटरनेशनल एयरपोर्ट के क्षेत्रान्तर्गत 110.00 एकड़ (4,45,154.00 वर्गमी0) क्षेत्रफल में प्रस्तुत ले–आउट प्लान की स्वीकृति के सम्बन्ध में।
निर्णय :	एयरपोर्ट अथॉरिटी ऑफ इंडिया तथा अडानी लखनऊ इन्टरनेशनल एयरपोर्ट लि0 (संशोधित नाम लखनऊ इन्टरनेशनल एयरपोर्ट लि0) के मध्य कन्सेशन एग्रीमेन्ट के माध्यम से संचालन हेतु दिये गये चौधरी चरन सिंह इंटरनेशनल एयरपोर्ट के क्षेत्रान्तर्गत 110.00 एकड़ (4,45,154.00 वर्गमी0) क्षेत्रफल में प्रस्तुत ले–आउट प्लान में सिटी साइड डेवलपमेन्ट के प्रस्तावित भूखण्ड़ो के प्रस्तुत ले–आउट प्लान को प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन — प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार मानचित्र स्वीकृत कर मांग पत्र जारी किया जा चुका है।

विषय संख्या : 37 — मै0 अंसल हाउसिंग इनरीजिंग लिविंग स्टाइलेश द्वारा विकसित की गयी सेक्टर–एम एवं एन, आशियाना कानपुर रोड योजना लखनऊ के पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या–217ए दिनांक 12.07.1991 में किये गये विचलन के कारण संशोधित तलपट मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।

निर्णय : — मै0 अंसल हाउसिंग इनरीजिंग लिविंग स्टाइलेश द्वारा विकसित की गयी सेक्टर–एम एवं एन, आशियाना कानपुर रोड योजना लखनऊ के पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या–217ए दिनांक 12.07.1991 में किये गये विचलन के कारण संशोधित तलपट मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि मानचित्र में विचलन हेतु पेनाल्टी/शमन शुल्क भी आरोपित किया जाय।

अनुपालन — प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार मानचित्र स्वीकृत कर मांग पत्र संख्या–389/AE/ MAP/25 दिनांक 08.09.2025 जारी किया जा चुका है।

विषय संख्या : 38 — प्राधिकरण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत विशेष सुख सुविधा (शहीद पथ, किसान पथ एवं ग्रीन कॉरीडोर) अधिसूचित कराने के संबंध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव के क्रम में शहीद पथ, किसान पथ एवं ग्रीन कॉरीडोर को 'विशेष सुख–सुविधा' के अन्तर्गत अधिसूचित कराने सम्बन्धी प्रस्ताव शासन को प्रेषित करने का अनुमोदन बोर्ड द्वारा सर्व–सम्मति से प्रदान किया गया।

अनुपालन — मा0 बोर्ड द्वारा पारित निर्णय के अनुक्रम में प्राधिकरण के पत्र संख्या–1021/सचिव/सी0टी0पी0/25 दिनांक 13.08.2025 के माध्यम से प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जा चुका है।

विषय संख्या : 39 — प्राधिकरण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत विशेष सुख–सुविधा शुल्क के वृद्धि किये जाने के संबंध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव में 'विशेष सुख–सुविधा' शुल्क रू0 615.00 प्रति वर्गमीटर के स्थान पर रू0 500.00 प्रति वर्गमीटर (भूखण्ड क्षेत्रफल पर) सम्पूर्ण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत प्राप्त होने वाले प्रस्तावित/शमन मानचित्रों पर अधिरोपित किये जाने का अनुमोदन बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से प्रदान किया गया।

अनुपालन — मा0 बोर्ड के निर्णयानुसार आदेश संख्या–1007/सीटीपी/2025 दिनांक 08.08.2025 जारी किया जा चुका है तथा बोर्ड के निर्णयानुसार विशेष सुख–सुविधा शुल्क लिया जा रहा है।

विषय संख्या : 40 — लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उद्ग्रहित विशेष सुख सुविधा शुल्क के मद में प्राप्त धनराशि के उपभोग किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड को अवगत कराया गया कि वर्तमान में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विशेष सुख–सुविधा शुल्क के मद में संग्रहित धनराशि का उपयोग पक्कापुल से डालीबाग तक दो लेन आर ओ बी कम फ्लाईओवर एवं गोमती नदी पर पुल के निर्माण कार्य में किया जा रहा है। शासन द्वारा धारा 20 (क) (1) (3) के अधीन राज्य सरकार द्वारा धनराशि व्यय के सम्बन्ध में विर्निदिष्ट किये जाने सम्बन्धी अधिसूचना अभी तक जारी नही की गयी है। अतः उक्त मद में प्राप्त धनराशि का उपयोग लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित किये जा रहे ग्रीन कारीडोर परियोजना अन्तर्गत अवस्थापना निधि की भांति पक्कापुल से डालीगंज तक तथा ग्रीन कॉरीडोर के अन्तर्गत प्रस्तावित अन्य परियोजनाओं में उपयोग किये जाने की प्राधिकरण हित में अनुमति प्रदान की जाये।

उपरोक्त के आलोक में विस्तृत विचार– विमर्श के उपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उदग्रहीत विशेष सुख–सुविधा शुल्क के मद में प्राप्त धनराशि के उपभोग किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमादित किया गया।

अनुपालन — प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उद्ग्रहित विशेष सुख सुविधा शुल्क के मद में प्राप्त धनराशि का उपभोग ग्रीन कारीडोर के मद से किया जा रहा है।

विषय संख्या : 41 — लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आई0आई0एम0 रोड पर प्रस्तावित भूमि अधिग्रहण तथा आगरा एक्सप्रेस वे पर प्रस्तावित योजनाओं की भूमि अधिग्रहण हेतु वित्तीय संस्थाओं से ऋण लिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड को अवगत कराया गया कि आई0आई0एम0 (नैमिष नगर) पर प्रस्तावित योजना हेतु रु0 4785.34 करोड़ तथा आगरा एक्सप्रेस वे (वरुण बिहार) पर अर्जन हेतु रु0 7471.93 करोड़ की आवश्यकता होगी। मा0 मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना अन्तर्गत लगभग 1000 करोड़ की धनराशि प्राप्त हो सकेगी तथा प्राधिकरण द्वारा अपने वित्तीय क्षमताओं/संसाधनों से एवं जैसे–जैसे भूमि का क्रय/जुटाव होता रहेगा उसके आधार पर योजना प्रारम्भ करते हुए जनमानस से भी धनराशि प्राप्त होती रहेगी। प्राधिकरण के पूर्व में संचालित योजनाओं तथा अनिस्तारित सम्पत्तियों के विक्रय से भी धनराशि प्राप्त होगी, किन्तु उपरोक्त के फलस्वरुप भी भूमि

अधिग्रहण/क्रय हेतु वित्तीय संस्थाओं से भी ऋण लिये जाने की आवश्यकता होगी।

उपरोक्त दोनों योजनाओं को संचालित किये जाने एवं ऋण लिये जाने हेतु प्राधिकरण द्वारा Expression of Intrest आमंत्रित किया जाएगा, जिसमें प्राधिकरण हित में न्यूनतम ब्याज दर पर औचित्यपूर्ण शर्तों के साथ वित्तीय संस्थाओं से ऋण लिये जाने के लिए सैद्वान्तिक स्वीकृति प्रदान किये जाने हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया तथा EOI आमंत्रित करने हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया।

अनुपालन — लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आई0आई0एम0 रोड पर प्रस्तावित योजना नैमिष नगर एवं आगरा एक्सप्रेस वे पर प्रस्तावित वरूण बिहार योजना हेतु ऋण लिये जाने हेतु ई0ओ0आई0 तैयार कर दी गयी है और प्रकाश की कार्यवाही गतिमान है।

विषय संख्या : 42 — प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित नवीन योजनाओं के भूमि अधिग्रहण एवं विकास कार्यो तथा डिजिटाइजेशन, कम्प्यूटराइजेशन, नई ई.आर.पी. आदि का कार्य बजट प्राविधान किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सम्यक विचारोपरांत प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित नवीन योजनाओं के भूमि अधिग्रहण एवं विकास कार्यो तथा डिजिटाइजेशन, कम्प्यूटराइजेशन, नई ई.आर.पी. आदि के लिए बजट प्राविधान किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर सर्वसम्मति से अनुमोदन प्रदान किया गया।

अनुपालन — प्राधिकरण बोर्ड द्वारा स्वीकृत किये गये बजट के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जा रही है।

विषय संख्या : 43 — लखनऊ विकास प्राधिकरण में दो सहायक लेखापरीक्षा/वरिष्ठ लेखापरीक्षक की मानदेय के आधार पर तैनाती के सम्बन्ध में।

निर्णय : — सम्यक विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन — लखनऊ विकास प्राधिकरण में दो सहायक लेखा परीक्षक की तैनाती हेतु उपाध्यक्ष महोदय द्वारा गठित समिति द्वारा दिनांक 08.09.2025 को साक्षात्कार की कार्यवाही की जा चुकी है। स्वीकृति की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है।

विषय संख्या : 44 — नन्दाखेड़ा तुलसी काम्पलेक्स लखनऊ पर निवास कर रहे निवासियों के विस्थापन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विस्तृत विचार–विमर्श के अनुसार प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन — प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में नन्दाखेड़ा तुलसी काम्पलेक्स लखनऊ मे निवास कर रहे विस्थापितं व्यक्तियों की पात्रता की जांच हेतु परियोजना अधिकारी (डूडा), लखनऊ को दिनांक 22.08.2025 को पत्र प्रेषित किया गया है।

<u>विषय संख्या : 45</u> — प्राधिकरण के विभिन्न योजना में निर्मित कामर्शियल काम्पलेक्स में निर्मित दुकानें, योजनाओं में निर्मित हॉल, स्टोर आदि आलोकप्रिय घोषित करते हुए प्रथम आओ–प्रथम पाओ योजना के अन्तर्गत विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्राधिकरण बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रस्ताव में उल्लिखित शासनादेश दिनांक 04.11.1999 के क्रम में प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में दुकान, हॉल, स्टोर आदि की कुल संख्या–156 एवं आरक्षित मूल्य रू0–26.75 करोड़ हैं, जिनकी मांग कम होने के कारण विक्रय नहीं हो पा रही हैं। इन सम्पत्तियों को शासनादेश के अनुसार अलोकप्रिय घोषित करते हुए प्रथम आगत प्रथम प्रद्त्त के सिद्धांत (First Come First Serve) पर विक्रय किया जाना उचित होगा।

उपरोक्त के आलोक में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत उक्त प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन — प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओ में निर्मित कामर्शियल काम्पलेक्स में निर्मित दुकानें, हाल, स्टोर आदि को अलोकप्रिय घोषित करते हुए प्रथम आओ–प्रथम योजना के अन्तर्गत प्राधिकरण पोर्टल https: property.upda.co.in पर दिनांक 04.09.2025 से विक्रय की जा रही है।

<u>विषय संख्या : 46</u> — प्राधिकरण के सिंण्डर्स डम्प योजना स्थित व्यवसायिक भूखण्ड संख्या– सी०पी० 1 से सी.पी.–2 के निकट भूमि आवंटन के सम्बन्ध में।

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

अनुपालन — प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण के सिंडर्स डम्प योजना स्थित व्यवसायिक भूखण्ड सं0–सी0पी0–1 से सी0पी0–2 के निकट भूमि आवंटन की प्रक्रिया में नियोजन अनुभाग प्रेषित की गई है।

<u>विषय संख्या : 47</u> — मण्डी परिषद को आवंटित भूमि 40697.59 वर्गमीटर के स्थान पर बढ़े हुये क्षेत्रफल 5003 वर्गमीटर अतिरिक्त भूमि की संशोधित गणना

के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 185वीं बैठक में मद संख्या–185/47 में मण्डी परिषद को आवंटित भूमि 40697.59 वर्ग मीटर के स्थान पर बढ़े हुए क्षेत्रफल 5003 वर्ग मीटर मीटर अतिरिक्त भूमि की संशोधित गणना किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

उपरोक्तानुसार मण्डी परिषद को आंवटित भूमि 40697.51 वर्ग मीटर अतिरिक्त क्षेत्र 6943.00 वर्ग मीटर भूमि में से उजरियांव के खसरा संख्या–351/2 क्षेत्रफल 0.506 हेक्टेयर में से अनर्जित क्षेत्रफल 0.914 हेक्टेयर अर्थात 1940 वर्ग मीटर को घटाते हुए प्राधिकरण कोष की अवशेष भूमि क्षेत्रफल 5003 वर्ग मीटर का प्राधिकरण बोर्ड की 185वीं बैठक में मद संख्या–185/47 द्वारा संशोधित गणना किये जाने हेतु अनुमोदित प्रस्ताव के अनुसार उक्त भूमि का 12% फ्रीहोल्ड शुल्क सहित कुल रू0– 27,23,93,422.00 +वाटर सीवर व अन्य व्यय की धनराशि रू0–6,000/– = कुल देय धनराशि रू0–27,23,99,422/– (सत्ताईस करोड़ तेईस लाख निन्नान्वे हजार चार सौ बाईस मात्र) सचिव, ल0वि0प्रा0 के नाम देय बैंक ड्राफ्ट/बैकर्स चेक द्वारा दिनांक 30.09.2025 तक जमा कराये जाने हेतु कार्यालय पत्र संख्या–807/सचिव/बल्कसेल/25 दिनांक 25.08.2025 द्वारा सचिव, राज्य कृषि उत्पादन मडी समिति, लखनऊ को प्रेषित किया गया है, सुलभ सन्दर्भ हेतु पत्र की छाया प्रति संलग्न है।

<u>विषय संख्या : 48</u> आवंटियों की समस्याओं को दृष्टिगत रखते हुये रतन खण्ड योजना रायबरेली रोड पर प्राधिकरण एवं मैसर्स यूनीटेक लि0 के मध्य हुए अनुबन्ध दिनांक 20.07.1988 को निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्राधिकरण बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत योजना का विकासकर्ता मेसर्स यूनिटेक दिवालिया हो गया है, जिसके कारण इस योजना के आवंटियों की सम्पत्तियों के निस्तारण में समस्या आ रही है। प्रकरण मा0 एन.सी.एल.टी. न्यायालय में चल रहा है, अतः आवंटियों को हो रही समस्याओं एवं मैसर्स यूनिटेक के दिवालिया होने के कारण फर्म के विरूद्ध एन.सी.एल.टी. न्यायालय में विवाद को दृष्टिगत प्राधिकरण एवं मैसर्स यूनिटेक के मध्य किये गये अनुबन्ध दिनांक 20.07.1988 को निरस्त करते हुए विकासकर्ता को लाईसेन्स पर दी गई रिक्त भूमि/सम्पत्तियों के निस्तारण का अधिकार लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्राप्त होगा तथा ले–आउट में परिर्वतन उनके द्वारा आवंटन के पश्चात् निष्पादित विक्रय विलेखों में परिर्वतन करने का अधिकार लखनऊ विकास प्राधिकरण में निहित होगा। उक्त प्राप्त अधिकारों से प्राधिकरण द्वारा आवंटियों की

समस्याओं का निस्तारण किया जा सकेगा। उक्त के क्रम में प्राधिकरण एवं विकासकर्ता के मध्य किये गये अनुबन्ध दिनांक 20.07.1988 को निरस्त करने एवं सम्पत्तियों के निस्तारण प्राधिकरण स्तर से किये जाने की अनुमति प्रदान किया जाना उचित होगा।

उपरोक्त के आलोक में प्रस्तुत प्रस्ताव जनहित में होने के कारण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में मेसर्स यूनिटेक लि0 द्वारा श्री मोहन लाल को आवंटित भूखण्ड सं0–डी–14 की अभियंत्रण खण्ड जोन–2 की स्थलीय जॉच आख्या दिनांक 13.06.2025 के अनुसार नियोजन अनुभाग द्वारा उक्त भूखण्ड का संशोधित साइट प्लान के अनुसार संशोधन विलेख निष्पादित कर दिया गया है, जो निबन्धन कार्यालय में पजीकृत कराये जाने हेतु रजिस्ट्री सेल अनुभाग को प्राप्त करा दिया गया है।

<u>विषय संख्या : 49</u>

प्राधिकरण के एम.आई.जी./एच.आई.जी. भवनों मे अवैध रूप से अध्यासित व्यक्तियों को वर्तमान मूल्य के आधार पर धनराशि लेकर नियमित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव के सम्बन्ध में विस्तृत विचार–विमर्श के उपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा एम0आई0जी0/ एच0आई0जी0 भवनों में अध्यासित व्यक्तियों के पक्ष में ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों की नीति की भाँति एम0आई0जी0/एच0आई0जी0 भवनों में अवैध रूप से अध्यासित व्यक्तियों के पक्ष में निस्तारण/नियमितीकरण किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव पर विस्तृत आख्या/रिपोर्ट आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने के लिये समिति के गठन हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा एम.आई.जी./एच.आई.जी. भवनों में अध्यासित व्यक्तियों के पक्ष में ई.डब्लू.एस./एल.आई.जी. भवनों की नीति की भांति एम.आई.जी./एच.आई.जी. भवनों में अवैध रूप से अध्यासित व्यक्तियों के पक्ष में निस्तारण/नियमितीकरण किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव पर विस्तृत आख्या/रिपोर्ट आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 के पत्र संख्या–407/मेमो/पीए/2025–26 दिनांक 02.09.2025 द्वारा निम्नानुसार समिति का गठन किया गया है:–

1–श्री सोमकमल सीताराम, संयुक्त सचिव
2–मुख्य अभियन्ता
3–श्री राजीव कुमार, विशेष कार्याधिकारी
4–श्री रविनन्दन सिंह, विशेष कार्याधिकारी
5–सहायक लेखाधिकारी

समिति के निर्णयानुसार एम.आई.जी./एच.आई.जी. भवनों में अध्यासित अवैध व्यक्तियों का विनियमितीकरण किये जाने पर अन्य अवैध व्यक्तियों द्वारा भी इसी प्रकार भवनों पर काबिज होकर अपने

पक्ष में कार्यवाही किये जाने का प्रयास किया जायेगा, जिससे प्राधिकरण की क्षवि धूमिल होने के साथ ही वित्तीय क्षति होने की सम्भावना रहेगी। ऐसी स्थिति में एम0आई0जी0/एच0आई0जी0 भवनों में अध्यासित व्यक्तियों के पक्ष में ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों की नीति की भांति एम0आई0जी0/एच0आई0जी0 भवनों में अवैध रूप से अध्यासित व्यक्तियों के पक्ष में निस्तारण/नियमितिकरण न किया जाए। ऐसी सम्पत्तियों वित्तीय तौर पर मूल्यवान है, उन्हे ई–आक्शन के माध्यम से विक्रय किया जाना उचित होगा तथा अवैध रूप से अध्यासित व्यक्ति भी उक्त आक्शसन में प्रतिभाग कर सकते हैं। उच्चतम बोली के आधार पर अवैध अध्यासित व्यक्ति के पक्ष में बिक्री किया जाना उचित होगा, अन्यथा की स्थिति में अवैध अध्यासित व्यक्ति को खाली कराकर उच्च बोलीदाता के पक्ष में आवंटन कर कार्यवाही अमल में लायी जाए।

<u>विषय संख्या : 50</u> लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं मे आवंटित आश्रयहीन/ईडब्ल्यूएस भवनों के आवंटियों को विवाद एवं अपरिहार्य कारणों से आवंटित भवनों के स्थान पर अन्य योजनाओं मे भवन समायोजित किये जाने पर समायोजन तिथि से ब्याज लिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में आवंटी श्री प्रेमचन्द्र श्रीवास्तव को आवंटित आश्रयहीन भवन एस–2/97 सेक्टर एच बसन्त कुन्ज हरदोई रोड योजना की गणना कराते हुए मॉगपत्र कार्यालय पत्रांक सं0–1259/एसओपी/2025 दिनांक 02.09.2025 द्वारा प्रेषित किया जा चुका है।

<u>विषय संख्या : 51</u> ट्रांसपोर्ट नगर योजना में पेट्रोल पम्प हेतु आवंटित/निबन्धित भूखण्ड का फायर स्टेशन हेतु आरक्षित भूमि पर किये गये समायोजन को निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार–विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि ट्रांसपोर्ट नगर योजना में आवंटी को मूल रूप में गोडाउन/एजेंसी का आवंटन किया गया था, जिस पर विवाद होने के कारण कालान्तर में पेट्रोल पम्प की भूमि में समायोजित किये जाने का आदेश उपाध्यक्ष स्तर से पारित किये गये, जो विधि–सम्मत् नहीं थे। अतः पेट्रोल पम्प भूखण्ड के सम्बन्ध में किया गया समायोजन निरस्त करते हुए प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न निर्देश दिये गयेः–

1. प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31 मई, 2023 में लिये गये निर्णय के अनुसार उन्हें पहले आओ, पहले पाओं योजना में रिक्त

फ्लैटों का ऑफर दिया जाय।

2. यदि फ्लैट लेने पर सहमत न हो, तो उन्हें MCLR+1% की दर से धनराशि वापस कर दी जाय एवं सरेंडर डीड कराई जाय।

अनुपालन

प्राधिकरण की 185वीं बोर्ड बैठक दिनांक 05.08.2025 में यह निर्णय लिया गया है कि तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा श्री प्रदीप कुमार को पूर्व में पेट्रोल पम्प हेतु आवंटित/निबन्धित भूमि को फायर स्टेशन की भूमि पर किया गया समायोजन विधि–सम्मत नहीं होने के कारण समायोजन निरस्त कर दिया गया है एवं बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया है कि "प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 21 मई, 2023 में लिये गये निर्णय के अनुसार आवंटी को भूखण्ड के स्थान पर पहले आओ पहले पाओ योजना में रिक्त फ्लैटों का आफर दिया जाय। यदि फ्लैट लेने पर सहमत न हो तो उन्हे MCLR+1% की दर से धनराशि वापस कर दी जाय एवं सरेंडर डीड कराई जाय।"

उक्त स्वीकृति के अनुपालन में आवंटी को सहमति पत्र प्रस्तुत किये जाने हेतु पत्र प्रेषित कर दिया गया है। आवंटी द्वारा सहमति पत्र प्रस्तुत किये जाने का अग्रिम कार्यवाही निष्पादित की जायेगी।

<u>विषय संख्या : 52</u> लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा समायोजन नीति के अन्तर्गत समायोजित भूखण्डों/फ्लैटों के विनिमय विलेख हेतु स्टैम्प शुल्क व अन्य शुल्क (कोर्ट फीस) प्राधिकरण द्वारा वहन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।

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

<u>विषय संख्या : 53</u> लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र में सुव्यवस्थित विकास हेतु गठित पीएमसी सेल के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।

अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में पी0एम0सी0 में कार्यरत जूनियर कन्सलटेन्ट का मानदेय धनांक रू0 60,000.00 पर अनुबन्ध निष्पादित किया जा चुका है।

<u>विषय संख्या : 54</u> पी0आई0यू0/पी0एम0सी0 अन्तर्गत तैनात सेवानिवृत्त अधिकारियों का मानदेय बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया। यह भी निर्देश दिये गये कि कार्य की आवश्यकता के दृष्टिगत 01 अतिरिक्त से0नि0 राजस्व अधिकारी को रख लिया जाय।

अनुपालन

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में पी0आई0यू0 में कार्यरत सदस्य श्री अनिल कुमार सेंगर मुख्य अभियन्ता (सेवा निवृत्त) एवं श्री अजित कुमार सिंह राजस्व अधिकारी (सेवा निवृत्त) एवं श्री अजित कुमार सिंह राजस्व अधिकारी (सेवा निवृत्त) का मानदेय बढ़ाये जाने की स्वीकृति दिनांक 18.09.2025 को उपाध्यक्ष महोदय द्वारा प्रदान कर दी गयी है। एक अन्य राजस्व अधिकारी रखे जाने हेतु विज्ञप्ति प्रकाशित की जा चुकी है।

<u>विषय संख्या : 55</u>

कबीर नगर देवपुर पारा आवासीय योजना के अन्तर्गत निर्माणाधीन फ्लैटों Affordable 1BHK, 2BHK Housing को करते हुए विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया तथा निर्देश दिये गये कि इन भवनों के विक्रय के लिये शीघ्र कार्यवाही की जाय।

अनुपालन

बोर्ड बैठक मे लिये गये निर्णय के क्रम में अभियन्त्रण जोन द्वारा प्रश्नगत योजना को रेरा में पंजीकृत कराते हुए दिनांक 04.10.2025 को फ्लैटों के आवंटन हेतु पंजीकरण खोला जा चुका है। साथ ही अवगत कराना है कि उच्चाधिकारियों द्वारा प्राप्त निर्देशों के अनुपालन में प्रश्नगत योजना का नाम अटल नगर आवासीय योजना किया गया है।

प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में समुचित कार्यवही की जा रही है।

<u>विषय संख्या : 56</u>

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बसन्तकुन्ज योजना में प्रधानमंत्री आवास योजना के पास 1000 वर्गमी0 भूमि को ई–आटो की चार्जिंग हेतु लखनऊ सिटी ट्रांसपोर्ट सर्विसेज लि0, केन्द्रीय नगर बस टर्मिनल चारबाग लखनऊ को 05 वर्ष हेतु टोकन मनी रू. 01/–प्रति वर्ष पर आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से बोर्ड द्वारा जनहित में अनुमोदित किया गया।

अनुपालन

प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से दिनांक–05.08.2025 को मा0 बोर्ड द्वारा जनहित में अनुमोदित किया गया था किन्तु कार्यालय प्रबन्ध निदेशक, लखनऊ सिटी ट्रांसपोर्ट सर्विसेज लि0, केन्द्रीय नगर बस टर्मिनल चारबाग, लखनऊ के पत्रांक सं0–3276 एलसीटीएसएल/प्र0नि0/ईआटो/25 दिनांक 06.09.2025 द्वारा अवगत कराया गया है कि "बसन्तकुंज योजना में आवंटित भूमि परियोजना के लिए व्यावसायिक रूप से अव्यावहारिक है और महिला चालक रोजगार और सशक्तिकरण पहल के लिए अनुपयुक्त है एवं उस पर असहमति व्यक्त की है।" तद्क्रम में मद संख्या 185/56 के प्रस्ताव पर अग्रेतर कार्यवाही नही की जानी है।

दिनांक–12.09.2025 को कार्यालय प्रबन्ध निदेशक, लखनऊ

सिटी ट्रांसपोर्ट सर्विसेज लि0, केन्द्रीय नगर बस टर्मिनल चारबाग, लखनऊ के पत्रांक सं0–3372/एलसीटीएसएल/प्र0नि0/ईआटो/25 द्वारा अवगत कराया गया है कि "ई–आटो की चार्जिग एव संचालन मधुरिमा चौक के फ्लाई ओवर के पास की भूमि उपयुक्त पाई गई है। श्री अमित जायसवाल, वाइसप्रेसीडेंट, ईटीओं द्वारा ई–आटो की चार्जिग एवं कुशल संचालन हेतु उपरोक्त वर्णित स्थान पर 2000 वर्गमीटर के आवंटन की वांछना की है। साथ ही आवंटित स्थल पर उत्वन्न विज्ञापन राजस्व का 25 प्रतिशत लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ के साथ साझा करने की पेषकष करके इस साझेदारी को और मजबूत करने का प्रस्ताव रखा है।"

उक्त के क्रम में उपाध्यक्ष महोदय के निर्देश दिनांक–18.09.2025 के अनुक्रम में मधुरिमा चौक के फ्लाई ओवर के पास की भूमि का चिन्हांकन अभियंत्रण अनुभाग से कराकर नई शर्तो के साथ पुनः प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाना है।

<u>विषय संख्या : 57</u> लखनऊ शहर में ऐशबाग, बसंतकुंज योजना, गोमती नगर विराज खण्ड एवं गोमती नगर विस्तार, सेक्टर–4 में ग्रुप हाउसिंग के निर्माण के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में अभियन्त्रण जोन–7 के अन्तर्गत बसन्तकंज योजना में प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग के निर्माण के सम्बन्ध में कन्सलटेन्ट का चयन करते हुए कन्सलटेन्ट को कार्यादेश निर्गत किया जा चुका है।

<u>विषय संख्या : 58</u> जय प्रकाश नारायण अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र परियोजना हेतु गठित जे.पी. एन.आई.सी. सोसाइटी को भंग करते हुए उसको पूर्ण कराने, संचालन एवं रख–रखाव हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण को दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : शासनादेश संख्या–60/2025/821/आठ–1–25/289 एलडीए/2004 टी0सी0 4 दिनांक 04 जुलाई 2025 के अनुपालन में प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा इसके सम्बन्ध में अग्रेतर समस्त कार्यवाही किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया।

अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में शासनादेश संख्या–60/2025/821/आठ–1–25/289 एल0डी0ए0/2004 टी0सी0 4 दिनांक 04 जुलाई 2025 के क्रम में आर0एफ0पी0 तैयार कर पत्र संख्या–377/वी0सी0/एस0ई0/25 दिनांक 20.08.2025 को अनुमोदन हेतु शासन को प्रेषित किया गया है।

<u>विषय संख्या : 59</u> लखनऊ विकास प्राधिकरण में सृजित एवं संरक्षित पत्रावलियों को शासनादेश के क्रम में वीडिंग किए जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।

अनुपालन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में कार्यालय पत्र संख्या– 13/अभिलेखागार–सम्पत्ति/2025 दिनांक 10.10.2025 के द्वारा सृजित एवं संरक्षित पत्रावलियों को स्कैनिंग उपरान्त वीडिंग किये जाने हेतु पत्रावलियों की स्कैनिंग का कार्य कर रही फर्म Informatics Publishing Limited (No. 194, R.V. Road, P.B. No. 400 Basavanagudi, Bangalore-5600004) को वीडिंग के सम्बन्ध में अपना प्रगस्ताव प्रस्तुत किये जाने हेतु प्रेषित किया गया है।

अनु0वि0सं0. : 01 लखनऊ शहर की यातायात व्यवस्था में सुधार एवं सुगम बनाने के दृष्टिकोण से तथा हरदोई व सीतापुर रोड को लखनऊ शहर के समतामूलक चौराहा शहीद पथ एवं किसान पथ को सीधी कनेक्टीविटी के सम्बन्ध में गोमती नदी के दोनों तटबन्धों पर आईआईएम रोड से किसान पथ तक ग्रीन कॉरीडोर के निर्माण के सम्बन्ध में।

निर्णय : परियोजना की सार्वजनिक उपयोगिता के दृष्टिगत प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन ग्रीन कॉरीडोर परियोजना के प्रथम चरण के अन्तर्गत आई0आई0एम0 रोड से पक्का पुल तक कार्य पूर्ण किया जा चुका है, जो कि जनहित में उपयोग किया जा रहा है। द्वितीय चरण में पक्का पुल से समतामूल चौराहे तक कार्य प्रगति पर है। तृतीय चरण में पिपराघाट से शहीद पथ तक दायें तटबन्ध पर कार्य प्रगति पर है। चतुर्थ चरण हेतु शहीद पथ से किसान पथ के मध्य कराये जाने वाले कार्यों की निविदाएं आमंत्रित की जा चुकी है।

अनु0वि0सं0. : 02 मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नई शहरी प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत नये शहरों के समग्र एवं समुचित विकास हेतु नैमिष नगर आवासीय योजना के विस्तारित क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले ग्राम–पश्चिम गांव, धोबैला, उमरभारी व दुग्गौर की भूमि अर्जन तथा सहमति के आधार पर क्रय एवं लैण्ड पूलिंग से भूमि जुटाव करते हुए आवासीय योजना विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की आवसीय योजना विकसित किये जाने के दृष्टिगत प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन शासनादेश दिनांक 31.03.2016 में जिलाधिकारी, लखनऊ महोदय की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा दिनांक 23.08.2025 को बैठक करते हुए प्रतिकर की दर निर्धारण कर कार्यवृत्त निर्गत किया गया है, जिसकी छायाप्रति संलग्न है।

अनु0वि0सं0. : 03 अनन्त नगर आवासीय योजना (मोहान रोड) के संशोधित तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

निर्णय : बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अनुपालन बोर्ड बैठक मे लिये गये निर्णय के क्रम में अभियन्त्रण जोन द्वारा तद्नुसार योजना का पंजीकरण रेरा में कराये जाने हेतु कार्यवाही प्रस्तावित कर दी गयी है।

प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में समुचित कार्यवाही की जा रही है।

विषय : परिचालन के माध्यम से पारित 02 प्रस्ताव दिनांक 18.09.2025 का पुष्टिकरण।

परिचालन के माध्यम से लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड से निम्नांकित प्रस्ताव दिनांक 18.09.2025 को पारित किया गया था, जो प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष पुष्टि हेतु प्रस्तुत है:–

क्र0सं0	विषय
01.	लखनऊ विकास प्राधिकरण का गठन शासकीय अधिसूचना संख्या–3923/XXXVII-2-DA-7 तद्दिनांक 19.02.1974 द्वारा किया गया था। नवरात्रि, दशहरा एवं दिवाली त्यौहारों के उपलक्ष्य में विभिन्न योजनाओं में निर्मित फ्लैटों का "पहले आओ पहले पाओ" योजना के अन्तर्गत दिनांक 22 सितम्बर, 2025 से 22 अक्टूबर, 2025 तक पंजीकरण/आवंटन कराये जाने पर विशेष छूट दिये जाने के सम्बंध में।
02.	मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नई शहरी प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत नैमिष नगर आवासीय योजना के अन्तर्गत छूटे हुए खसरा संख्याओं की भूमि को आपसी सहमति से क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

सेवा में,

1. अपर मुख्य सचिव, वित्त, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
2. प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
3. महानिदेशक, पर्यटन, उ0प्र0।
4. आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
5. जिलाधिकारी, लखनऊ।
6. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
7. नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
8. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग।
9. प्रबन्ध निदेशक (नगरीय), 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।

पत्रांक– 342/सचिव, प्रा0भ0 बोर्ड/2025–26 दिनांक: 18 सितम्बर, 2025

विषयः– परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्तावों के कार्यवृत्त का प्रेषण।

महोदय,

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा परिचालन के माध्यम से निम्नलिखित प्रस्ताव जनहित में पारित किये गये है, जिनका विवरण निम्न प्रकार हैः–

क्र0सं0	विषय	
01.	प्रस्ताव सं0–1	लखनऊ विकास प्राधिकरण का गठन शासकीय अधिसूचना संख्या–3923/XXXVII-2-DA-7 तद्दिनांक 19.02.1974 द्वारा किया गया था। नवरात्रि, दशहरा एवं दिवाली त्यौहारों के उपलक्ष्य में विभिन्न योजनाओं में निर्मित फ्लैटों का "पहले आओ पहले पाओ" योजना के अन्तर्गत दिनांक 22 सितम्बर, 2025 से 22 अक्टूबर, 2025 तक पंजीकरण/आवंटन कराये जाने पर विशेष छूट दिये जाने के सम्बंध में।
02.	प्रस्ताव सं0–2	मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नई शहरी प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत नैमिष नगर आवासीय योजना के अन्तर्गत छूटे हुए खसरा संख्याओं की भूमि को आपसी सहमति से क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।

उपरोक्त दोनो प्रस्तावों पर परिचालन के माध्यम से प्राधिकरण बोर्ड के मा0 अध्यक्ष एवं मा0 सदस्यों द्वारा दिनांक 17.09.2025 को सहमति प्रदान की गयी है।

कृपया उपरोक्तानुसार प्राधिकरण बोर्ड द्वारा परिचालन के माध्यम से प्रस्तुत उपरोक्त प्रस्ताव पर दी गई सहमति दिनांक 17.09.2025 संलग्न कर अवलोकनार्थ प्रेषित है।

संलग्नक : यथोपरि।

भवदीय,

(विवेक श्रीवास्तव)
सचिव

प्रतिलिपिः–अध्यक्ष/आयुक्त महोदय को संलग्नक सहित अवलोकनार्थ।

(विवेक श्रीवास्तव)
सचिव

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

सेवा में,

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

पत्रांक–342/सचिव, प्रा0भ0 बोर्ड/2025–26 दिनांक : 18 सितम्बर, 2025

विषयः– परिचालन के माध्यम से सहमति प्रदान करने के सम्बन्ध में।

महोदय/महोदया,

कृपया अवगत कराना है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की गत 185वीं बैठक दिनांक 05.08.2025 को सम्पन्न हुई थी। वर्तमान में प्राधिकरण बोर्ड की बैठक प्रस्तावित नहीं है, जबकि जनहित के निम्नांकित 02 प्रस्तावों पर बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त किया जाना हैः–

प्रस्ताव सं0–1 लखनऊ विकास प्राधिकरण का गठन शासकीय अधिसूचना संख्या–3923/XXXVII-2-DA-7 तद्दिनांक 19.02.1974 द्वारा किया गया था। नवरात्रि, दशहरा एवं दिवाली त्यौहारों के उपलक्ष्य में विभिन्न योजनाओं में निर्मित फ्लैटों का "पहले आओ पहले पाओ" योजना के अन्तर्गत दिनांक 22 सितम्बर, 2025 से 22 अक्टूबर, 2025 तक पंजीकरण/आवंटन कराये जाने पर विशेष छूट दिये जाने के सम्बंध में।

इस प्रकरण में वस्तुस्थिति यह है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में पहले आओ पहले पाओ योजना के अन्तर्गत फ्लैटों का आवंटन किया जा रहा है। फ्लैटों की विकी न होने के फलस्वरूप बोर्ड बैठक संख्या–166वीं दिनांक 09.11.2019 विषय संख्या–166/3 में निर्णय लिया गया की लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं (गोमती नगर एवं गोमती नगर विस्तार की योजना को छोड़कर) में रिक्त भवनों/फ्लैटों के मूल्य 2 वर्षों तक फ्रीज किये जाने एवं मूल्य मे कमी किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड ने "नो प्रोफिट–नो लॉस" एवं शासन की मंशा अनुसार जन सामान्य को किफायती दरों पर आवास (अर्फोडेबल हाउस) उपलब्ध कराये जाने के दृष्टिगत प्रस्ताव अनुमोदित किया ग गया था। तदोपरान्त बोर्ड बैठक 172वीं, 175वीं बोर्ड बैठक एवं 179वी बोर्ड बैठक में पूर्व में पारित 166वीं बोर्ड बैठक के प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया है। वर्तमान में गोमती नगर एवं गोमती नगर विस्तार की योजना को छोड़कर पहले आओ पहले पाओ योजना के अन्तर्गत आवंटित फ्लैटों पर 179वीं बोर्ड बैठक दिनांक 04.10.2023 में दिनांक 08.11.2023 से 01 वर्ष के लिये फ्लैटों पर कास्ट फ्रीज की गयी थी। पत्रांक संख्या–288/सचिव, प्रा0भ0 बोर्ड/2024–25 दिनांक 21.10.2024 के माध्यम दिनांक 08.11.2024

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

से 01 वर्ष के लिये फ्लैटों के मूल्य को फीज किया गया है, जिसकी पुष्टि प्राधिकरण बोर्ड बैठक 183वीं दिनांक 04.12.2024 के माध्यम से की गयी है। वर्तमान में निम्न फ्लैट आवंटन से रिक्त है:—

Apartment	Typology	Unsold Units	Estimated Unit Cost (₹)	Potential Revenue	Offered Discount	Total Discount
Aadra	TYPE-A (2BHK+STUDY)	4	55,40,784	2,21,63,136	1,50,000	6,00,000.00
	TYPE-B (2BHK+STUDY)	7	51,29,636	3,59,07,452	1,50,000	10,50,000.00
	TYPE-C (2BHK) BLOCK-A	21	38,52,620	8,09,05,020	1,00,000	21,00,000.00
Anubhuti	2BHK	28	22,87,805	6,40,58,540	1,00,000	28,00,000.00
Ashleesha	2BHK TYPE B	37	49,04,006	18,14,48,222	1,00,000	37,00,000.00
	2BHK TYPE C	73	51,55,835	37,63,75,955	1,50,000	1,09,50,000.00
Bharni	2BHK TYPE C	4	51,55,835	2,06,23,340	1,50,000	6,00,000.00
	3BHK TYPE E	2	57,32,907	1,14,65,814	1,50,000	3,00,000.00
Falguni	2BHK	8	43,32,485	3,46,59,880	1,00,000	8,00,000.00
Kabir Nagar Devpur para	MIG 3BHK	795	31,72,676	2,52,22,77,420	1,00,000	7,95,00,000.00
	SMIG	89	33,33,725	29,67,01,525	1,00,000	89,00,000.00
Magha	2BHK TYPE C	15	51,55,835	7,73,37,525	1,50,000	22,50,000.00
	2BHK TYPE G	7	44,41,129	3,10,87,903	1,00,000	7,00,000.00
	3 BHK TYPE A	1	62,31,450	62,31,450	1,50,000	1,50,000.00
Panchsheel (Gomti Nagar)	2BHK	4	62,39,240	2,49,56,960	1,50,000	6,00,000.00
	2BHK STUDY	3	75,07,554	2,25,22,662	2,00,000	6,00,000.00
Parijat	3BHK B1	2	94,84,751	1,89,69,502	2,00,000	4,00,000.00
	3BHK STUDY	7	1,02,55,481	7,17,88,367	2,00,000	14,00,000.00
Poorva	1BHK TYPE 1	1	33,50,000	33,50,000	1,00,000	1,00,000.00
	1BHK TYPE 2	1	33,17,000	33,17,000	1,00,000	1,00,000.00
	1BHK TYPE3	12	29,76,000	3,57,12,000	1,00,000	12,00,000.00
RashmiLok	1 BHK	16	42,41,761	6,78,68,176	1,00,000	16,00,000.00
	2 BHK	67	49,52,628	33,18,26,076	1,00,000	67,00,000.00
RatanLok	2BHK	108	39,28,049	42,42,29,292	1,00,000	1,08,00,000.00
	3BHK	8	53,31,157	4,26,49,256	1,50,000	12,00,000.00
Shravan	3BHK TYPE A	65	54,62,454	35,50,59,510	1,50,000	97,50,000.00
	3BHK TYPE B	53	54,62,454	28,95,10,062	1,50,000	79,50,000.00
Shristi	1BHK TYPE C	8	28,23,725	2,25,89,800	1,00,000	8,00,000.00
	2BHK TYPE B1	12	46,33,938.00	5,56,07,256	1,00,000	12,00,000.00
	2BHK TYPE B2	3	47,84,293	1,43,52,879	1,00,000	3,00,000.00
	3BHK TYPE A1	1	56,15,750	56,15,750	1,50,000	1,50,000.00
	3BHK TYPE A2	1	57,14,967	57,14,967	1,50,000	1,50,000.00
Smriti	1BHK	26	28,25,689	7,34,67,914	1,00,000	26,00,000.00
	A1 TYPE 3BHK	4	56,76,686	2,27,06,744	1,50,000	6,00,000.00
	A2 TYPE 3BHK	17	56,66,569	9,63,31,673	1,50,000	25,50,000.00
	B1 TYPE 2BHK	31	48,04,287	14,89,32,897	1,00,000	31,00,000.00
	B2 TYPE 2BHK	24	49,32,819	11,83,87,656	1,00,000	24,00,000.00

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

Sopan Enclave 2	2BHK	72	37,88,649	27,27,82,728	1,00,000	72,00,000.00
Sopan Enclave 1	2BHK TERRACE	4	41,02,251	1,64,09,004	1,00,000	4,00,000.00
	2BHK TYPE 1	2	39,64,123	79,28,246	1,00,000	2,00,000.00
	2BHK TYPE 2	2	38,88,627	77,77,254	1,00,000	2,00,000.00
	3BHK	2	47,01,184	94,02,368	1,00,000	2,00,000.00
SulabhAwas Yojna	ASHRAY-1	1	20,46,412	20,46,412	1,00,000	1,00,000.00
Sunrise (Migshira)	2BHK	53	41,15,015	21,80,95,795	1,00,000	53,00,000.00
Sunrise	2BHK	4	40,86,691	1,63,46,764	1,00,000	4,00,000.00
Sunrise	3BHK	1	49,41,002	49,41,002	1,00,000	1,00,000.00
Wajir Hasan	MMIG TYPE-C	1	25,16,906	25,16,906	1,00,000	1,00,000.00
Total		1707		6,57,49,56,060		18,48,50,000

फ्लैटों का विकय शीलता बढ़ाने के लिए बोर्ड बैठक दिनांक 04.02.2023 में लिये गये निर्णय के अनुपालन में फ्लैटों के पूर्ण भुगतान किये जाने पर छूट दिये का प्राविधान किया गया है जो निम्नवत् हैः–

1. 45 दिवस में फ्लैट के मूल्य का 90 प्रतिशत पर 6 प्रतिशत की छूट।
2. 60 दिवस में फ्लैट के मूल्य का 90 प्रतिशत पर 5 प्रतिशत की छूट।
3. 75 दिवस में फ्लैट के मूल्य का 90 प्रतिशत पर 4 प्रतिशत की छूट।
4. 90 दिवस में फ्लैट के मूल्य का 90 प्रतिशत पर 3 प्रतिशत की छूट।

यहां यह उल्लेखनीय है कि वर्ष 2019 से भवनों का मूल्य फ्रीज किया गया है एवं 5 वर्षों के बाद भी सम्पत्तियों का निराकरण नहीं हो पा रहा है एवं सम्पत्तियों का आवंटन नहीं होने से फ्रीज मूल्य पर ही भवनों/फ्लैटों का आवंटन करना पड़ रहा है। भवनों/फ्लैट की विकयशीलता बढ़ाये जाने तथा पूंजी ब्लाक होने एवं आदि के दृष्टिगत, लखनऊ विकास प्राधिकरण के 50 वर्ष पूर्ण होने के उपलक्ष्य में विभिन्न योजनाओं में निर्मित फ्लैटों का "पहले आओ पहले पाओ" योजना के अन्तर्गत योजना में पंजीकरण/आवंटन कराये जाने पर विशेष छूट दिये जाने का प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से दिनांक 21.10.2024 को हुई थी, जो कि प्राधिकरण बोर्ड बैठक 183वी दिनांक 04.12.2024 को की जा चुकी है।

पत्रांक संख्या–288/सचिव, प्रा0भ0 बोर्ड/2024–25 दिनांक 21.10.2024 के माध्यम से उक्त विशेष छूट दिनांक 21.10.2024 से दिनांक 31.12.2024 तक की स्वीकृति प्रदान की गयी थी, जिसके आलोक में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त विशेष छूट देने पर फ्लैटों के विकय में तेजी दर्शित हुई थी एवं सरगम अपार्टमेण्ट के 3 बी0एच0के एवं 4 बी0एच0के फ्लैटों का विकय उक्त छूट के कम में हो गया था।

यदि उक्त के अनुसार नवरात्रि, दशहरा एवं दिवाली त्यौहारों में कोई विशेष छूट दी जाती है तो सम्भवतः फ्लैटों का व्रिकय में वृद्धि आयेगी एवं प्राधिकरण को ब्याज मिलना प्ररम्भ हो जायेगा एवं सम्पत्ति निस्तारित हो जायेगी।

अतः प्रस्ताव है कि नवरात्रि, दशहरा एवं दिवाली त्यौहारों होने के उपलक्ष्य में विभिन्न योजनाओं में निर्मित फ्लैटों का "पहले आओ, पहले पाओ, योजना के अन्तर्गत पंजीकरण आवंटन कराये जाने पर दिनांक 22.09.2025 से 22.10.2025 तक की अवधि में विशेष छूट दिये जाने का प्रस्ताव निम्नवत् हैः–

1. रू–20,00,000 से रू–50,00,000 तक मूल्य के फ्लैटों पर रू–1,00,000 (एक लाख रूपये मात्र)

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

2. रू–50,00,001 से अधिक रू–75,00,000 तक मूल्य के फ्लैटों पर रू–1,50,000 (एक लाख पचास हजार रूपये मात्र)

3. रू–75,00,001 से ऊपर मूल्य के फ्लैटों पर रू–2,00,000 (दो लाख रूपये मात्र)

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 04.12.2024 के भांति पुनः नवरात्रि, दशहरा एवं दीपावली त्यौहारों के उपलक्ष्य में दिनांक 22.09.2025 से दिनांक 22.10.2025 तक "पहले आओ पहले पाओ" के अन्तर्गत फ्लैट के पंजीकरण किये जाने पर विशेष छूट दिये जाने तथा दिनांक 17.09.2025 से 01 वर्ष के लिए उपरोक्त छूट सम्बन्धी निर्णय उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ के स्तर से लिए जाने सम्बन्धी प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव सं0–2 मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नई शहरी प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत नैमिष नगर आवासीय योजना के अन्तर्गत छूटे हुए खसरा संख्याओं की भूमि को आपसी सहमति से क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 184वीं बैठक दिनांक 27 मार्च, 2025 को अनुमोदित मद संख्या–184/46 में मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र के अन्तर्गत तहसील–बक्शी का तालाब में ग्राम–भौली, बारूमऊ, धतिगरा, लक्ष्मीपुर, पूरबगाँव, पुरवा, सैरपुर, फरूखाबाद, कोडरी भौली, कमलाबाद, कमलापुर, सैदापुर, पल्हरी व तहसील–सदर में ग्राम–गोपरामऊ में नैमिष नगर आवासीय योजना का विकास किये जाने का अनुमोदन किया गया है तथा प्राधिकरण की 185वीं बोर्ड बैठक दिनांक 08 अगस्त 2025 में उपरोक्त 14 ग्रामों के अतिरिक्त अन्य 4 ग्राम यथा धोबैला, पश्चिम गांव, दुग्गौर, उमरभारी को मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत सम्मिलित किये जाने का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया है।

तदक्रम में शासन द्वारा निर्गत शासनादेश दिनांक 08 अगस्त 2024 के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण अधिनियम के प्राविधानों एवं आपसी समझौते के माध्यम से ली जाने वाली भूमि के स्वामित्व के अधिकार की पुष्टि संबंधी मानक संचालन प्रक्रिया (एस0ओ0पी0) का पालन करते हुये योजनान्तर्गत ग्रामों में कास्तकारों एवं भू–स्वामियों के साथ बैठक की गयी। उक्त बैठक में किसानों द्वारा अन्य बातों के साथ अवगत कराया गया कि योजना के संरेखण के अन्तर्गत कुछ खसरें त्रुटिपूर्वक प्रकाशन से छूट गये है। अतः मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत नैमिष नगर योजना के तहत 18 राजस्व ग्रामों की भूमियों एवं योजना के संरेखण का अवलोकन करने के उपरान्त भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा किसान पथ हेतु अधिग्रहीत खसरों के अधिग्रहीत भाग को छोड़ते हुए अवशेष भाग को योजना में शामिल किया जाना है तथा नैमिष नगर योजना के संरेखण में 18 राजस्व ग्रामों की पूर्व में अनुमोदित खसरों के अतिरिक्त संरेखण में स्थित अन्य खसरों को नैमिष नगर योजना में सम्मिलित किया जाना योजना के संचालन के लिए आवश्यक है।

नैमिष नगर योजना के संरेखण में छूटे खसरा संख्याओं को योजना में शामिल किये जाने हेतु कार्यालय प्रभारी अधिकारी–अर्जन पत्रांक संख्या–1062/एसी/प्र/2025 दिनांकः 23.08.2025 को गठित टीम के द्वारा बक्शी का तालाब क्षेत्र के ग्रामों के किसान पथ से संलग्न भूमि एवं संरेखण में स्थित अन्य छूटे खसरों को योजना में शामिल किये जाने हेतु दी गयी आख्या के क्रम में तहसील–बक्शी का तालाब के ग्राम–भौली क्षे0–4.9940 हे0, लक्ष्मीपुर क्षे0–0.9990 हे0, पूरबगाँव क्षे0–3.4699 हे0, पुरवा क्षे0–3.4550 हे0, सैरपुर क्षे0–3.6710 हे0, फरूखाबाद क्षे0–51.2910 हे0, कोडरी भौली क्षे0–27.2520 हे0, कमलाबाद क्षे0–11.0590 हे0, कमलापुर क्षे0–2.2500 हे0, पल्हरी

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 186वीं बैठक दिनांक
05 दिसम्बर, 2025 का कार्यवृत्त

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 186वीं बैठक, बोर्ड अध्यक्ष श्री विजय विश्वास पन्त, 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 कमलेश कुमार गोयल	अपर जिलाधिकारी (भू0अ0–प्रथम), प्रतिनिधि–जिलाधिकारी, लखनऊ।
03.	श्री पंकज श्रीवास्तव	अपर नगर आयुक्त, नगर निगम, प्रतिनिधि–नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
04.	श्री विवेक कुमार सिंह	अपर निदेशक, कोषागार एवं पेंशन, लखनऊ मण्डल, प्रतिनिधि–अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन।
05.	श्री कृष्ण मोहन	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग।
06.	श्री प्रमोद कुमार	अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि–आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
07.	श्री एस.पी. सरोज	प्रोजेक्ट मैनेजर, उ0प्र0 जल निगम (रूरल) प्रतिनिधि–प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ।
08.	डा0 कल्याण सिंह	उपनिदेशक (पर्यटन) प्रतिनिधि–महानिदेशक, पर्यटन, लखनऊ।
09.	श्रीमती कीर्ति साहू	अपर सांख्यिकीय अधिकारी, प्रतिनिधि–संयुक्त आयुक्त–उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
10.	श्री पुष्कर शुक्ला	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
11.	श्री पी0एन0 सिंह	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

विशिष्ट आमंत्रणी:–

12.	श्री सुशील कुमार	प्रबन्ध निदेशक, मेट्रो रेल कार्पोरेशन लि0, उ0प्र0 लखनऊ।

अन्य उपस्थिति:–

13.	श्री विवेक श्रीवास्तव	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
14.	श्री ज्ञानेन्द्र वर्मा	अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
15.	श्री सी0पी0 त्रिपाठी	अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
16.	श्री दीपक सिंह	वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
17.	श्री एस0पी0 सिंह	संयुक्त सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
18.	श्री के0के0 गौतम	मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
19.	श्री सोम कमल सीताराम	संयुक्त सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
20.	श्री विपिन कुमार शिवहरे	विहित प्राधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
21.	श्री अजीत कुमार	अधिशासी अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
22.	श्री विनोद कुमार श्रीवास्तव	सहायक लेखाधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

सर्वप्रथम् 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 सं0	विषय	निर्णय
186/1	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 185वीं बैठक दिनांक 05.08.2025 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	प्राधिकरण की 185वीं 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।

186/2	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 185वीं बैठक दिनांक 05.08.2025 मे लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का बोर्ड द्वारा अवलोकन किया गया। इस बोर्ड बैठक के बिन्दु संख्या–49 एवं 51 के सम्बन्ध में बोर्ड के सदस्य श्री पुष्कर शुक्ला द्वारा अनुरोध किया गया कि प्राधिकरण द्वारा पुनः दिखवा लिया जाय। अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि दोनो विषयक प्रकरणों को पुनः परीक्षण करते हुए आगामी बोर्ड बैठक में अनुपालन की सही स्थिति प्रस्तुत की जाय।
186/3	परिचालन के माध्यम से पारित 02 प्रस्ताव दिनांक 18.09.2025 का पुष्टिकरण– 3.1 लखनऊ विकास प्राधिकरण का गठन शासकीय अधिसूचना संख्या–3923/XXXVII-2-DA-7 तद्दिनांक–19.02.1974 द्वारा किया गया था। नवरात्रि, दशहरा एवं दिवाली त्यौहारों के उपलक्ष्य में विभिन्न योजनाओं में निर्मित फ्लैटों का "पहले आओ पहले पाओ" योजना के अन्तर्गत दिनांक 22 सितम्बर, 2025 से 22 अक्टूबर, 2025 तक पंजीकरण/आवंटन कराये जाने पर विशेष छूट दिये जाने के सम्बंध में। 3.2 मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नई शहरी प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत नैमिष नगर आवासीय योजना के अन्तर्गत छूटे हुए खसरा संख्याओं की भूमि को आपसी सहमति से क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव की प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से पुष्टि की गई।
186/4	लखनऊ विकास क्षेत्र में लखनऊ मेट्रो परियोजनाओं को विशेष सुख–सुविधा परियोजना में अधिसूचित कराये जाने के सम्बन्ध में।	प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 मेट्रो रेल कार्पोरेशन लि0 के अनुरोध के क्रम में लखनऊ विकास क्षेत्र में लखनऊ मेट्रो परियोजनाओं को विशेष सुख–सुविधा परियोजना के रूप में अधिसूचित कराये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित करते हुए शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।
186/5	सेक्टर–जे, बसंतकुंज योजना के तलपट मानचित्र के संशोधन के सम्बन्ध में।	बसंतकुंज योजना सेक्टर–जे के अन्तर्गत तलपट मानचित्र के संशोधन के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
186/6	गोमती नगर विस्तार, सेक्टर–7 नियर पुलिस मुख्यालय, लखनऊ में लखनऊ विकास प्राधिकरण की अर्जित भूमि का नियोजन किये जाने के सम्बन्ध में।	गोमती नगर विस्तार, सेक्टर–7 नियर पुलिस मुख्यालय, लखनऊ में लखनऊ विकास प्राधिकरण की अर्जित भूमि का नियोजन किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
186/7	बसन्तकुंज योजना के अन्तर्गत गऊघाट योजना के तलपट मानचित्र के संशोधन के सम्बन्ध में।	बसन्तकुंज योजना के अन्तर्गत गऊघाट योजना के तलपट मानचित्र के संशोधन के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

186/8	मे0 एडमायर इन्फ्राबेन्चर्स प्रा0लि0 (मिग्सन ग्रुप) के ग्राम–हसनपुर खेवली, तहसील–सरोजनीनगर, लखनऊ के खसरा संख्या–327स, 332, 339, 334स एवं 350/725स 13,330 वर्गमी0 ग्राम समाज भूमि को पुनर्ग्रहण की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में।	मे0 एडमायर इन्फ्राबेन्चर्स प्रा0लि0 (मिग्सन ग्रुप) के ग्राम–हसनपुर खेवली, तहसील–सरोजनीनगर, लखनऊ के खसरा संख्या–327स, 332, 339, 334स एवं 350/725स कुल क्षेत्रफल 13,330 वर्गमी0 ग्राम समाज भूमि को आवेदक के पक्ष में पुनर्ग्रहण करने तथा प्रस्तावित मानचित्र पर अनुमोदन प्रदान करने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव को प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार–विमर्श के उपरान्त उच्च स्तरीय समिति के समक्ष प्रस्तुत करने हेतु शासन को सन्दर्भित करने का निर्णय लिया गया।
186/9	हाईटेक टाउनशिप परियोजना अंसल गोल्फ सिटी के अन्तर्गत ग्रामीण आबादी की भूमि पर मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।	हाईटेक टाउनशिप परियोजना अंसल गोल्फ सिटी के अन्तर्गत ग्रामीण आबादी की भूमि पर मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श के उपरान्त प्रकरण उच्च स्तरीय समिति के समक्ष प्रस्तुत करने हेतु शासन को सन्दर्भित करने का निर्णय लिया गया।
186/10	उ0प्र0 टाउनशिप नीति 2023 के अन्तर्गत लाइसेंस प्राप्त विकासकर्ताओं की विभिन्न परियोजनाओं के डी.पी.आर. की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	उ0प्र0 टाउनशिप नीति 2023 के अन्तर्गत लाइसेंस प्राप्त विकासकर्ताओं की विभिन्न परियोजनाओं के डी.पी.आर. की स्वीकृति के सम्बन्ध में मे0 दुर्गा ग्रीन्स इन्फ्राटेक प्रा0लि0, मे0 बाबा इन्फ्रा डेवलपर्स एलएलपी, मे. अविचल इन्फ्रा बिल्ड प्रा0लि0, मे0 एसमैप बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0लि0, मे0 ओमेक्स लि0 एवं मे0 नीलेन्द्राज कन्सट्रक्शन द्वारा प्रस्तुत कुल 07 परियोजनाओं के डी0पी0आर0 की स्वीकृति विस्तृत विचार–विमर्श के उपरान्त बोर्ड द्वारा इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदान की गयी कि परियोजनाओं के तलपट मानचित्र की स्वीकृति के समय आवश्यक जनसुविधाएं विशेष रूप से बिजली कनेक्शन व सीवरेज, यथा–विद्युत सबस्टेशन, एस0टी0पी0, ओ0एच0टी0, पेयजल व्यवस्था एवं ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. भवनों के प्राविधान विकासकर्ताओं के स्वामित्व वाली भूमि पर ही प्रस्तावित किये जाय।
186/11	ग्रीन कारीडोर परियोजना हेतु टी.डी.आर. उपविधि–2022 के प्रस्तर–5 उप प्रस्तर –3 के अनुसार सेंडिंग एवं रिसीविंग जोन्स के चिन्हीकरण के सम्बन्ध में।	ग्रीन कारीडोर परियोजना हेतु टी.डी.आर. उपविधि–2022 के प्रस्तर–5 उप प्रस्तर–3 के अनुसार सेंडिंग एवं रिसीविंग जोन्स के चिन्हीकरण के सम्बन्ध मे प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया। ग्रीन कोरिडोर परियोजना हेतु टी.डी.आर. उपविधि–2022 के प्रस्तर–5 उप प्रस्तर–3 के अनुसार आई.आई.एम. रोड से किसान पथ तक ग्रीन कॉरीडोर से प्रभावित भूमि को सेंडिंग जोन

		के रूप में तथा ग्रीन कॉरीडोर के समानान्तर 02 किमी0 क्षेत्र को रिसीविंग जोन के रूप में चिन्हीकरण कराये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से इस शर्त के अधीन स्वीकृत किया गया कि टी.डी.आर. जारी करते समय उसके रिकार्ड का रख–रखाव समुचित ढंग से किया जाय।
186/12	शारदा नगर विस्तार योजना, रायबरेली रोड, लखनऊ के तलपट मानचित्र को संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में।	शारदा नगर विस्तार योजना, रायबरेली रोड, लखनऊ के तलपट मानचित्र को संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया। शारदा नगर विस्तार योजना के तलपट मानचित्र में आरक्षित एस0टी0पी0 भूखण्ड में से स्थल पर निर्मित एस.टी.पी. सहित जल निगम ग्रामीण को आवंटित कुल 3.6 हे0 भूमि को पृथक करते हुए अवशेष भूमि पर गरीबों के लिए लगभग 1100 इकाइयों के EWS/LIG आवासीय उपयोग में परिवर्तित करते हुए तलपट मानचित्र को संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में बैठक में उपस्थित प्रोजेक्ट मैनेजर, उ0प्र0 जल निगम (रूरल), लखनऊ द्वारा उक्त प्रस्ताव पर सहमति व्यक्त की गयी। तदोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्ताव सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
186/13	गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विराज खण्ड–1 के स्वीकृत/नियोजित पार्ट तलपट मानचित्र के संशोधन के सम्बन्ध में।	गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विराज खण्ड–1 के स्वीकृत/नियोजित पार्ट तलपट मानचित्र के संशोधन के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव विचार–विमर्श के उपरान्त बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
186/14	उ0प्र0 विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधियाँ–2025 में किये गये संशोधन को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	उ0प्र0 विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधियाँ–2025 में किये गये संशोधन को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया। उ0प्र0 विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधियाँ–2025 में किये गये संशोधनों को अंगीकृत किये जाने हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया। साथ यह भी निर्देश दिये गये कि जनहित में इसका पर्याप्त प्रचार–प्रसार किया जाय।
186/15	नैमिष नगर आवासीय योजना को विकसित करने हेतु तैयार करायी गयी योजना के ले–आउट प्लान के अनुमोदन के सम्बन्ध में।	नैमिष नगर आवासीय योजना को विकसित करने हेतु तैयार करायी गयी योजना के ले–आउट प्लान के अनुमोदन के सम्बन्ध मे प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया तथा तलपट मानचित्र में आवश्यकतानुसार स्वीकृति एवं संशोधन हेतु उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया।

186/16	आगरा एक्सप्रेस–वे एवं मोहान रोड के मध्य स्थित भूमि पर प्रस्तावित वरूण विहार आवासीय योजना के तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	आगरा एक्सप्रेस–वे एवं मोहान रोड के मध्य स्थित भूमि पर प्रस्तावित वरूण विहार आवासीय योजना के तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया तथा तलपट मानचित्र में आवश्यकतानुसार स्वीकृति एवं संशोधन हेतु उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया।
186/17	किसान पथ एवं जेल रोड पर प्रस्तावित आई. टी. सिटी आवासीय योजना के तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	किसान पथ एवं जेल रोड पर प्रस्तावित आई.टी. सिटी आवासीय योजना के तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया तथा तलपट मानचित्र में आवश्यकतानुसार स्वीकृति एवं संशोधन हेतु उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया।
186/18	सुल्तानपुर रोड एवं किसान पथ के समीप प्रस्तावित वेलनेस सिटी योजना के तलपट मानचित्र की सैद्धान्तिक स्वीकृति के सम्बन्ध में।	सुल्तानपुर रोड एवं किसान पथ के समीप प्रस्तावित वेलनेस सिटी योजना के तलपट मानचित्र की सैद्धान्तिक स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया तथा तलपट मानचित्र में आवश्यकतानुसार स्वीकृति एवं संशोधन हेतु उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया।
186/19	सी0जी0 सिटी योजना में सी0एस0आई0 टावर्स तृतीय के हस्तांतरण के सम्बन्ध में।	सी0जी0 सिटी योजना में सी0एस0आई0 टावर्स तृतीय के हस्तांतरण के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया। सी.जी. सिटी योजना में सी.एस.आई. टावर्स 'तृतीय' को भी सी.एस.आई. टावर्स, वेलफेयर कमेटी (पंजीकरण प्रमाण–पत्र सं0–2394/2014–2015) विपिन खण्ड गोमती नगर को हस्तान्तरण किये जाने हेतु तैयार किये गये ड्राफ्ट अनुबन्ध का अवलोकनोपरान्त सैद्धान्तिक स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
186/20	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कराये जा रहे निर्माण/विकास कार्यो के सम्पादन हेतु प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में क्षेत्रीय नगर एवं पर्यावरण अध्ययन केन्द्र (RCUES) लखनऊ द्वारा आउटसोर्सिंग के आधार पर आपूर्ति प्राप्त किये जा रहे अवर अभियन्ता (सिविल) की समयावधि विस्तार व 10 अवर अभियन्ता (सिविल) की आपूर्ति जैम पोर्टल के माध्यम से प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में।	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कराये जा रहे निर्माण/विकास कार्यो के सम्पादन हेतु प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में क्षेत्रीय नगर एवं पर्यावरण अध्ययन केन्द्र (RCUES) लखनऊ द्वारा आउटसोर्सिंग के आधार पर आपूर्ति प्राप्त किये जा रहे अवर अभियन्ता (सिविल) की समयावधि विस्तार उनकी सत्यनिष्ठा एवं कार्य की आवश्यकता के दृष्टिगत किये जाने व 10 अवर अभियन्ता (सिविल) की आपूर्ति जैम पोर्टल के माध्यम से प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
186/21	आर0डी0एस0ओ0 लखनऊ परिसर में अनाधिकृत रूप से निवास कर रहे निवासियों के विस्थापन के सम्बन्ध में।	आर0डी0एस0ओ0 लखनऊ परिसर में अनाधिकृत रूप से निवास कर रहे निवासियों के विस्थापन के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया।

		आर.डी.एस.ओ. परिसर एवं नंदाखेड़ा तुलसी कॉम्पलेक्स लखनऊ पर काबिज 113 एवं नंदाखेड़ा कॉम्पलेक्स के अवशेष 01 परिवार एवं रफाहे आम–क्लब के 24 विस्तापित परिवारों को प्रधानमंत्री आवास योजना बसंत कुंज में विस्थापित किये जाने हेतु भवन आवंटन सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
186/22	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित विकसित योजनाएं यथा कानपुर रोड, मानसरोवर, शारदा नगर, जानकीपुरम, जानकीपुरम विस्तार, सीतापुर रोड, गोमती नगर योजना इत्यादि योजनाओं मे प्राधिकरण के ई.डब्ल्यू.एस. टाइप (एस.एस. प्रकार) के भूखण्डों मे अवैध रूप से अध्यासित व्यक्तियों को वर्तमान मूल्य के आधार पर धनराशि लेकर नियमित किये जाने के सम्बन्ध में।	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित विकसित योजनाएं यथा कानपुर रोड, मानसरोवर, शारदा नगर, जानकीपुरम, जानकीपुरम विस्तार, सीतापुर रोड, गोमती नगर योजना इत्यादि योजनाओं मे प्राधिकरण के ई. डब्ल्यू.एस. टाइप (एस.एस. प्रकार) के भूखण्डों मे अवैध रूप से अध्यासित व्यक्तियों को वर्तमान मूल्य के आधार पर धनराशि लेकर नियमित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया। इस सम्बन्ध में उपाध्यक्ष द्वारा गठित समिति की संस्तुति के क्रम में ई.डब्ल्यू.एस. भवनों की भांति ई.डब्ल्यू.एस. (एस.एस. प्रकार) टाइप के भूखण्डों पर काबिजदार/हकदार के पक्ष में भूखण्डों की नियमितीकरण किये जाने/रजिस्ट्री किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
186/23	परमवीर चक्र, महावीर चक्र, वीर चक्र, अशोक चक्र, कीर्ति चक्र एवं शौर्य चक्र प्राप्त सैनिकों/अधिकारियों को लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न अपार्टमेन्ट में निर्मित फ्लैटों आवंटन मूल्य/जमा मूल धनराशि पर छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।	परमवीर चक्र, महावीर चक्र, वीर चक्र, अशोक चक्र, कीर्ति चक्र एवं शौर्य चक्र प्राप्त सैनिकों/अधिकारियों को लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न अपार्टमेन्ट में निर्मित फ्लैटों आवंटन मूल्य/जमा मूल धनराशि पर छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित करते हुए शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।
186/24	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित विभिन्न अपार्टमेन्ट में अनुरक्षण शुल्क के सम्बन्ध में प्राप्त प्रार्थना–पत्रों एवं शिकायतों के दृष्टिगत फ्लैट के सापेक्ष अनुरक्षण शुल्क के निर्धारण के सम्बन्ध में।	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित विभिन्न अपार्टमेन्ट में अनुरक्षण शुल्क के सम्बन्ध में प्राप्त प्रार्थना–पत्रों एवं शिकायतों के दृष्टिगत फ्लैट के सापेक्ष अनुरक्षण शुल्क के निर्धारण के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि वर्तमान में प्रभावी योजनाओं एवं वर्तमान में रिक्त फ्लैटों पर अपार्टमेंट के कम्प्लीशन दिनांक से पांच वर्ष का अनुरक्षण शुल्क फ्लैट के मूल्य में सम्मिलित करते हुए फ्लैट के निबन्धन तिथि से अग्रिम तीन वर्ष का अनुरक्षण शुल्क जमा करा लिया जाय तथा निबन्धन के समय आवंटियों से 03 वर्ष का अनुरक्षण के रूप में शुल्क अग्रिम जमा कराया जाय। निबन्धन के 03 वर्ष के उपरान्त ही अनुरक्षण शुल्क आवंटियों द्वारा देय होगा।

186/25	लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओं में रिक्त फ्लैटों के फ्रीज मूल्यों की समयावधि एक वर्ष बढ़ाए जाने के सम्बन्ध में।	कानपुर रोड योजना, शारदा नगर योजना, सीतापुर रोड योजना, समाजवादी लोहिया इन्क्लेव देवपुर पारा, ऐशबाग हाईट्स के दामों को पूर्व की भांति माह दिसम्बर 2026 तक पुनः फ्रीज किये जाने हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
186/26	बसन्तकुन्ज हरदोई रोड योजना में वर्ष 2005–06 में आवंटित भूखण्डों के स्थान पर वर्ष 2019 में स्वीकृत ले–आउट प्लान के अनुसार नवीन भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।	बसन्तकुन्ज हरदोई रोड योजना में वर्ष 2005–06 में आवंटित भूखण्डों के स्थान पर वर्ष 2019 में स्वीकृत ले–आउट प्लान के अनुसार नवीन भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत प्रस्ताव के क्रम में निम्न सूची के क्रमांक 01 से 06 तक के प्रस्तावित/नवीन भूखण्डों मे परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में अनुमोदन प्रदान किया गयाः–

क्र. सं.	आवंटी का नाम	पूर्व आवंटित भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल वर्गमी	नवीन लेआउट प्लान के अनुसार परिवर्तित / प्रस्तावित भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल वर्गमी
1	प्रीती सिंह	1/119 सेक्टर एन	200	177 सेक्टर एन	200
2	किरन कालरा एवं हरीश कालरा	608 सेक्टर ओ	112.50	692. सेक्टर ओ	112.50
3	भूपेन्द्र मुदगल	174 सेक्टर ओ	112.50	631–ए. सेक्टर ओ	112.50
4	जयपाल सिंह	162 सेक्टर ओ	112.50	231 . सेक्टर ओ	112.50
5	रमेश चन्द्र अग्रवाल	525 सेक्टर ओ	112.50	453. सेक्टर ओ	112.50
6	चन्द्र भानु	308 सेक्टर ओ	72.00	380 सेक्टर ओ	72.00

186/27	व्यवसायिक सम्पत्तियों (ई.डब्लू.एस., एल.आई.जी. व फ्लैट को छोड़कर) के पुनर्जीवन एवं समय विस्तार पर लगे रोक हटाये जाने के सम्बन्ध में।	लखनऊ विकास प्राधिकरण 179वीं बोर्ड बैठक के विषय संख्या–179/13 में संशोधन करते हुए व्यवसायिक सम्पत्तियों के पुनर्जीवन के सम्बन्ध में गुणदोष के आधार पर परीक्षण कर अंतिम निर्णय लिये जाने के सम्बन्ध में पुनर्जीवन का अधिकार पुनः उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण में निहित किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
186/28	विभूति खण्ड, गोमती नगर योजना में पॉलीटेक्निक चौराहे के निकट व्यवसायिक भूखण्ड की मेसर्स सहारा इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन लि0 के पक्ष में की गयी लीज डीड को निरस्त कर आवंटित दुकानों के दुकानदारों को विनय खण्ड, गोमती नगर योजना स्थित व्यवसायिक काम्पलेक्स में प्रथम तल पर स्थित दुकानें आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।	विभूति खण्ड, गोमती नगर योजना में पॉलीटेक्निक चौराहे के निकट व्यवसायिक भूखण्ड को मेसर्स सहारा इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन लि0 के पक्ष में की गयी लीज डीड को निरस्त कर आवंटित दुकानों के दुकानदारों को विनय खण्ड, गोमती नगर योजना स्थित व्यवसायिक काम्पलेक्स में प्रथम तल पर स्थित दुकानें आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदन प्रदान किया गया। यह भी निर्णय लिया गया कि यदि कोई दुकानदार छूटे हों तो उन्हे यथावश्यकता गुणदोष के आधार पर उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित किया जा सकेगा साथ ही यह भी निर्देश दिये गये कि इन दुकानों को प्रथम आओ, प्रथम पाओ योजना से पृथक कर दिया जाय।

186/29	लखनऊ विकास प्राधिकरण की व्यवसायिक एवं अन्य सम्पत्तियों के आरक्षित दरों में मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में।	प्राधिकरण बोर्ड की 178वीं बैठक के विषय संख्या –178/16 में आंशिक संशोधन करते हुए प्राप्त उच्चतम बोली को आधार न मानते हुए शासनादेश सं0–4049/9–आ–1–99/16समिति /1998 दिनांक 20.11.1999 द्वारा निर्गत कास्टिंग गाइडलाइन्स के आधार पर योजना के सेक्टर रेट या जिलाधिकारी द्वारा निर्गत मूल्यांकन सूची (सर्किल रेट) के आधार पर गणना किये जाने हेतु अनुमति हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
186/30	अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत ग्राम–मखदूमपुर, लखनऊ की खसरा संख्या–242 से आच्छादित भूमि के सम्बन्ध में।	अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत ग्राम–मखदूमपुर, लखनऊ की खसरा संख्या–242 से आच्छादित भूमि के सम्बन्ध में मा0 उच्चतम न्यायालय में योजित विशेष अनुज्ञा याचिका संख्या–9021/2018 में पारित स्थगन आदेश दिनांक 20.08.2018, मा0 उच्चतम न्यायालय में योजित सिविल अपील संख्या–8571/2018 में पारित आदेश दिनांक 09.05.2025 एवं उत्तर प्रदेश विधान परिषद् की "विकास प्राधिकरणों, आवास विकास परिषद, जिला पंचायतों एवं नगर निगमों में व्याप्त अनियमिताओं पर अंकुश लगाने/जाँच किये जाने के सम्बन्ध समिति" की दिनांक 29 अक्टूबर, 2025 को आहूत बैठक में दिये गये निर्देश के क्रम में प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार–विमर्श के दौरान बोर्ड बैठक मे जिलाधिकारी के प्रतिनिधि के रूप में उपस्थित अपर जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा बताया गया कि इस सन्दर्भ में जनहित याचिका संख्या–1223/2025 राजकुमार बनाम उ0प्र0 सरकार व अन्य मा0 उच्च न्यायालय में योजित की गयी है। बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि उक्त जनहित याचिका की अद्यतन स्थिति ज्ञात कर ली जाय एवं इस प्रकार के प्रकरणों के लिए विशेषज्ञों की उच्च स्तरीय समिति, जिसमें मा0 उच्च न्यायालय के रिटायर्ड जज एवं अर्जनीय कार्यो तथा वित्त विशेषज्ञ भी सम्मिलित हों, का गठन करते हुए विस्तृत नीति तैयार की जाय तथा उसके उपरान्त तैयार नीति को आगामी बोर्ड बैठक में अग्रेतर निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जाय।
186/31	ग्राम–उजरियांव, लखनऊ की अर्जित भूमि खसरा संख्या–708, 709, 2459, 2460 एवं 2461 के नियमितीकरण के सम्बन्ध में।	ग्राम–उजरियांव, लखनऊ की अर्जित भूमि खसरा संख्या–708, 709, 2459, 2460 एवं 2461 के नियमितीकरण के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार–विमर्श के दौरान बोर्ड बैठक मे जिलाधिकारी के प्रतिनिधि के रूप में उपस्थित अपर जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा बताया गया कि इस सन्दर्भ में जनहित याचिका संख्या–1223/2025 राजकुमार बनाम

		उ0प्र0 सरकार व अन्य मा0 उच्च न्यायालय में योजित की गयी है। बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि उक्त जनहित याचिका की अद्यतन स्थिति ज्ञात कर ली जाय एवं इस प्रकार के प्रकरणों के लिए विशेषज्ञों की उच्च स्तरीय समिति, जिसमें मा0 उच्च न्यायालय के रिटायर्ड जज एवं अर्जनीय कार्यो तथा वित्त विशेषज्ञ भी सम्मिलित हों, का गठन करते हुए विस्तृत नीति तैयार की जाय तथा उसके उपरान्त तैयार नीति को आगामी बोर्ड बैठक में अग्रेतर निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जाय।
186/32	ग्राम भदरूख, तहसील–सरोजनी नगर, लखनऊ की खसरा सं0–325 व 327 के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 23.05.2015 में लिये गये निर्णय के सापेक्ष क्षे0–3890 वर्गमीटर समायोजित भूमि के सम्बन्ध में।	ग्राम भदरूख, तहसील–सरोजनी नगर, लखनऊ की खसरा सं0–325 व 327 के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 23.05.2015 में लिये गये निर्णय के सापेक्ष क्षे0–3890 वर्गमीटर समायोजित भूमि के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार–विमर्श के दौरान बोर्ड बैठक मे जिलाधिकारी के प्रतिनिधि के रूप में उपस्थित अपर जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा बताया गया कि इस सन्दर्भ में जनहित याचिका संख्या–1223/2025 राजकुमार बनाम उ0प्र0 सरकार व अन्य मा0 उच्च न्यायालय में योजित की गयी है। बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि उक्त जनहित याचिका की अद्यतन स्थिति ज्ञात कर ली जाय एवं इस प्रकार के प्रकरणों के लिए विशेषज्ञों की उच्च स्तरीय समिति, जिसमें मा0 उच्च न्यायालय के रिटायर्ड जज एवं अर्जनीय कार्यो तथा वित्त विशेषज्ञ भी सम्मिलित हों, का गठन करते हुए विस्तृत नीति तैयार की जाय तथा उसके उपरान्त तैयार नीति को आगामी बोर्ड बैठक में अग्रेतर निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जाय।
186/33	ग्राम–मलेसेमऊ खसरा संख्या–673क क्षेत्रफल 6070 वर्गमीटर को जिलाधिकारी सर्किल रेट के आधार पर विनियमित/ आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।	ग्राम–मलेसेमऊ खसरा संख्या–673क क्षेत्रफल 6070 वर्गमीटर को जिलाधिकारी सर्किल रेट के आधार पर विनियमित/आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा 6070 वर्गमी0 को मा0 अंकुश समिति, शासन द्वारा दिये गये निर्देश, अपर महाधिवक्ता द्वारा दिये गये विधिक अभिमत दिनांक 03.12.2025, प्राधिकरण द्वारा सम्पत्ति को फ्री–होल्ड कर देने तथा मानचित्र आदि स्वीकृत कर देने संबंधी विधिक बाध्यताओं के दृष्टिगत आवेदक के प्रार्थना–पत्र के क्रम में प्रार्थना–पत्र के समय लागू जिलाधिकारी सर्किल रेट के आधार पर पूर्व पारित आदेशों को पुर्नस्थापित /विनियमित किये जाने का निर्णय लिया गया।

186/34	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा योजित रिट याचिका संख्या–3939/1999 ल0वि0प्रा0 बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया व अन्य में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.09.2023 के समादर में मा0 उच्चतम न्यायालय में एस.एल.पी. योजित किये जाने के सम्बन्ध में।	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा योजित रिट याचिका संख्या–3939/1999 ल0वि0प्रा0 बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया व अन्य में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.09.2023 के समादर में मा0 उच्चतम न्यायालय में एस.एल.पी. योजित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।
186/35	नैमिष नगर आवासीय योजना की कनेक्टिविटी रोड व एस.टी.पी. हेतु (1) ग्राम–कोडरी भौली, तहसील–बी0के0टी0, लखनऊ में क्षेत्रफल 5.394 हे0 भूमि पर सीवेज ट्रीटमेंट प्लान्ट (एस.टी.पी.) स्थापित करने, (2) मुबारकपुर चौराहे से विद्यमान पी.डब्ल्यू.डी. रोड से ग्राम–पल्हरी में 24मी0 कनेक्टिंग रोड के लिए क्षेत्रफल 0.604 हे0 भूमि एवं (3) ग्राम–सैदापुर से ग्राम–सरौरा, अलीनगर व घैला से होते हुए आई.आई.एम. रोड से कनेक्टिंग रोड के लिए क्षेत्रफल 24.0290 हे0 भूमि आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 द्वारा निर्गत शासनादेश दिनांक 08 अगस्त 2024 के अनुक्रम में निर्धारित मानक संचालन प्रक्रिया (एस.ओ.पी.) का अनुपालन करते हुए आपसी सहमति से क्रय करने/भूमि अर्जन एवं पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के अन्तर्गत अधिग्रहण करने के सम्बन्ध में।	नैमिष नगर आवासीय योजना की कनेक्टिविटी रोड व एस.टी.पी. हेतु (1) ग्राम–कोडरी भौली, तहसील–बी0के0टी0, लखनऊ में क्षेत्रफल 5.394 हे0 भूमि पर सीवेज ट्रीटमेंट प्लान्ट (एस.टी.पी.) स्थापित करने, (2) मुबारकपुर चौराहे से विद्यमान पी.डब्ल्यू.डी. रोड से ग्राम–पल्हरी में 24मी0 कनेक्टिंग रोड के लिए क्षेत्रफल 0.604 हे0 भूमि एवं (3) ग्राम–सैदापुर से ग्राम–सरौरा, अलीनगर व घैला से होते हुए आई.आई.एम. रोड से कनेक्टिंग रोड के लिए क्षेत्रफल 24.0290 हे0 भूमि आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 द्वारा निर्गत शासनादेश दिनांक 08 अगस्त 2024 के अनुक्रम में निर्धारित मानक संचालन प्रक्रिया (एस.ओ.पी.) का अनुपालन करते हुए आपसी सहमति से क्रय करने/भूमि अर्जन एवं पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के अन्तर्गत अधिग्रहण करने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
186/36	गोमती नगर योजना के विश्वास खण्ड–3 में निर्मित व्यवसायिक काम्पलेक्स में निबन्धन एवं आयुक्त स्टाम्प उत्तर प्रदेश शिविर कार्यालय हेतु आवंटित द्वितीय तल में फार्निसिंग आइटम हेतु प्राधिकरण के अभियंत्रण विभाग द्वारा आगणित मूल्य रू0 40,00,000/– में से अवशेष रू0–30,44,829/– को ब्याज सहित जमा किये जाने एवं महानिरीक्षक निबन्धन, उ0प्र0 के पक्ष में विक्रय विलेख पंजीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	गोमती नगर योजना के विश्वास खण्ड–3 में निर्मित व्यावसायिक काम्प्लेक्स में निबन्धन एवं आयुक्त स्टाम्प उत्तर प्रदेश शिविर कार्यालय हेतु आवंटित के द्वितीय तल की कीमत रूपये –96,84,000.00 जमा कर दिया गया है, परन्तु फार्निशिग हेतु मांगी गयी धनराशि रूपये–40,00,000/– के सापेक्ष अपने कार्यालय से मेसर्स ए0 राजा एप्रूब्ड वैल्यूआर से मूल्यॉकन कराकर मात्र रू0–9,55,171/– जमा किया है। प्रकरण के निस्तारण के दृष्टिगत 25 वर्षो पूर्व किये गये साज सज्जा के व्यय की वर्तमान मे सत्यापन न होने तथा शासकीय विभाग होने के फलस्वरूप प्राधिकरण द्वारा निबन्धन विभाग से फार्निशिग हेतु मांगी गयी धनराशि को अपने कार्यालय से मेसर्स ए0 राजा एप्रूब्ड वैल्यूआर से मूल्यॉकन कराकर जमा करायी धनराशि रू0–9,55,171/–को मानकर निबन्धन किये जाने के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि एक बार पुनः प्राधिकरण एवं स्टाम्प विभाग मूल्यांकन कर लें कि इतना अन्तर क्यों आ रहा है उसके बाद प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

186/37	नगर महापालिका एवं अन्य द्वारा पूर्व में किराये पर उठायी गयी किराये की वो सम्पत्तियाँ जो प्राधिकरण को हस्तानान्तरित की गयी है के सूचित विक्रय मूल्य की धनराशि/किश्तें विलम्ब से जमा किये जाने की स्थिति में अधिरोपित ब्याज/दंड ब्याज की दरों में संशोधन के सम्बन्ध में।	नगर महापालिका एवं अन्य द्वारा पूर्व में किराये पर उठायी गयी किराये की वो सम्पत्तियाँ जो प्राधिकरण को हस्तानान्तरित की गयी है के सूचित विक्रय मूल्य की धनराशि/किश्तें विलम्ब से जमा किये जाने की स्थिति में अधिरोपित ब्याज/दंड ब्याज की दरों में संशोधन के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
186/38	सी.एस.आई. एजुकेशनल सोसाइटी (द संस्कृति स्कूल) के पत्र दिनांक 02.12.2025 के क्रम में संस्कृति स्कूल के राजस्व व्ययों एवं अन्य कार्यो हेतु व्ययों का वहन किये जाने के सम्बन्ध में।	सी.एस.आई. एजुकेशनल सोसाइटी (द संस्कृति स्कूल) के पत्र दिनांक 02.12.2025 के क्रम में संस्कृति स्कूल के राजस्व व्ययों एवं अन्य कार्यो हेतु व्ययों का वहन किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
186/39	प्राधिकरण में राजस्व सेवा के सेवानिवृत्त कर्मचारी/अधिकारियों को आउटसोर्सिंग पर रखे जाने के सम्बन्ध में।	प्राधिकरण की 04 नवीन योजनाओं के कार्यो को सुचारू रूप से कराये जाने हेतु सेवानिवृत्त तहसीलदार/चकबन्दी अधिकारी/ नायब तहसीलदार/सहायक चकबन्दी अधिकारी/ राजस्व निरीक्षक/लेखपाल आदि को आउटसोर्सिंग पर रखे जाने की अनुमति हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया एवं निर्देश दिये गये कि कार्य की आवश्यकता के दृष्टिगत उक्त सेवानिवृत्त कार्मिकों को रखा जाय।
186/40	स्व0 श्री विवेक कुमार श्रीवास्तव, कनिष्ठ लिपिक की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	स्व0 श्री विवेक कुमार श्रीवास्तव, कनिष्ठ लिपिक की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति की स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
186/41	श्री रामकुमार, सुपरवाइजर द्वारा चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।	श्री रामकुमार, सुपरवाइजर द्वारा चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
186/42	स्व0 सुभाष चन्द्र, चैनमैन की सेवाकाल के दौरान चिकित्सा पर व्यय धनराशि इनकी पत्नी श्रीमती उमा देवी को प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।	स्व0 सुभाष चन्द्र, चैनमैन की सेवाकाल के दौरान चिकित्सा पर व्यय धनराशि इनकी पत्नी श्रीमती उमा देवी को प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
186/43	लखनऊ विकास प्राधिकरण में अवैध निर्माण/ध्वस्तीकरण/सीलिंग हेतु पूर्व में तैनात सेवानिवृत्त सैनिक 27 सुरक्षाकर्मियों (सुपरवाइजर सहित) के अतिरिक्त सुपरवाइजर–03 तथा सुरक्षा गार्ड–12 सहित कुल 15 सुरक्षाकर्मी को सम्बद्ध किये जाने के सम्बन्ध में।	लखनऊ विकास प्राधिकरण में अवैध निर्माण/ध्वस्तीकरण/सीलिंग हेतु पूर्व में तैनात सेवानिवृत्त सैनिक 27 सुरक्षाकर्मियों (सुपरवाइजर सहित) के अतिरिक्त सुपरवाइजर–03 तथा सुरक्षा गार्ड–12 सहित कुल 15 सुरक्षाकर्मी को सम्बद्ध किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

186/44	लखनऊ विकास प्राधिकरण में गठित प्रवर्तन दल में तैनात सेवानिवृत्त उ0प्र0 पूर्व सैनिक कल्याण निगम लि0 के कार्मिकों की आयु 60 वर्ष से बढ़ाकर 65 वर्ष किये जाने के सम्बन्ध में।	लखनऊ विकास प्राधिकरण में गठित प्रवर्तन दल में तैनात सेवानिवृत्त उ0प्र0 पूर्व सैनिक कल्याण निगम लि0 के कार्मिकों की आयु 60 वर्ष से बढ़ाकर 65 वर्ष किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा मेडिकल फिटनेस को आधार मानते हुए सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अनुपूरक विषय		
अनु0वि0 186/1	गोमती नदी के दायें किनारे प्रस्तावित इकाना स्टेडियम की ओर से अमर शहीद पथ से किसान पथ तक ग्री कॉरिडोर के तहत तटबन्ध के निर्माण हेतु आने वाले ग्राम अरदौनामऊ, बक्कास, मस्तेमऊ, चौरहिया, चौरासी, नूरपुरबेहटा की भूमि के अर्जन, आपसी सहमति से क्रय एवं लैण्ड पूलिंग के माध्यम से भूमि जुटाव के सम्बन्ध में।	गोमती नदी के दायें किनारे पर प्रस्तावित ग्रीन कॉरिडोर के तहत तटबन्ध निर्माण हेतु अमर शहीद पथ से किसान पथ तक आने वाले ग्राम अरदौनामऊ, बक्कास, मस्तेमऊ, चौरहिया, चौरासी, नूरपुरबेहटा के अन्तर्गत आने वाली भूमि के अर्जन, आपसी सहमति से क्रय करने एवं लैण्ड पूलिंग के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।
अनु0वि0 186/2	प्राधिकरण द्वारा निर्मित राष्ट्र प्रेरणा स्थल, बसन्तकुंज के लोकार्पण पर आने वाले व्यय भार के सम्बन्ध में।	प्राधिकरण द्वारा बसन्तकुंज योजना में राष्ट्र प्रेरणा स्थल का निर्माण कराया गया है, जिसका लोकार्पण शीघ्र मा0 प्रधानमंत्री जी, भारत सरकार के कर–कमलों से कराया जाना प्रस्तावित है। लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कराये गये कार्य की प्राधिकरण बोर्ड द्वारा मुक्त कण्ठ से सराहना करते हुए लोकार्पण पर आने वाले व्यय भार को प्राधिकरण निधि से वहन करने के लिए उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया।

प्राधिकरण बोर्ड के मा0 सदस्य श्री पी.एन. सिंह एवं श्री पुष्कर शुक्ला द्वारा बोर्ड बैठक के दौरान उ0प्र0 भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2025 के व्यापक प्रचार–प्रसार, समता मूलक चौराहे के ऊपर फ्लाई ओवर का निर्माण, अवैध निर्माणों की रोकथाम, नई आवासीय योजनाओं में शिक्षा से सम्बन्धित मध्यम आकार के भूखण्डों का सृजन आदि महत्वपूर्ण सुझाव दिये गये, जिनका बोर्ड बैठक के दौरान स्वागत किया गया।

अन्त में उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्ति की घोषणा की गयी।

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

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

अनुमोदित

(विजय विश्वास पन्त)
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण
एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल,
लखनऊ।

महत्वपूर्ण/समयबद्ध

कार्यालय सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

पत्रांकः– 352/सचिव–प्रा0भ0 बोर्ड/2025–26 दिनांक 11 दिसम्बर, 2025

समस्त अनुभागाध्यक्ष

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 186वीं बैठक दिनांक 05.12.2025 में लिये गये निर्णयों का कार्यवृत्त संलग्न कर इस निर्देश के साथ प्रेषित है कि कृपया अपने कार्यक्षेत्र से सम्बन्धित लिये गये निर्णयों का अनुपालन ससमय सुनिश्चित करायें एवं अनुपालन आख्या 15 दिन के अन्दर सचिव कार्यालय में उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

कृपया अनुपालन आख्या उपलब्ध कराये जाने में इस बात का विशेष ध्यान रखा जाये कि कृत कार्यवाही का संक्षिप्त एवं विशिष्ट विवरण उपलब्ध कराया जाये, मात्र 'आवश्यक कार्यवाही की जा रही है' अंकित न किया जाये।

विषयवार सम्बन्धित अधिकारी का विवरण

क्र0	अधिकारी का नाम	सम्बन्धित विषय
01.	वित्त नियंत्रक	38, अनुपूरक–2
02.	संयुक्त सचिव–अर्जन	15,16,17,18,30,31,32,33,34,35 अनु0–1
03.	मुख्य नगर नियोजक	04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,
04.	मुख्य अभियन्ता	19, 20
05.	प्रभारी–सम्पत्ति	21, 37
06	प्रभारी सम्पत्ति–व्यवसायिक	27, 28, 29
07.	प्रभारी सम्पत्ति–कानपुर रोड योजना	22, 23
08.	प्रभारी सम्पत्ति–बल्क सेल	36
09.	प्रभारी सम्पत्ति–फ्लैट	23, 24, 25
10.	प्रभारी अधिकारी–अधिष्ठान	39, 40, 41, 42
11.	प्रभारी सम्पत्ति–बसन्तकुंज योजना	26
12.	प्रभारी अधिकारी–सुरक्षा व्यवस्था	43, 44

संलग्नक : यथोपरि।

(विवेक श्रीवास्तव)
सचिव

प्रतिलिपिः–
1– उपाध्यक्ष महोदय को सादर अवलोकनार्थ।
2– अपर सचिव (टी/जी) को आवश्यक कार्यवाही हेतु।
3– वित्त नियंत्रक।

(विवेक श्रीवास्तव)
सचिव

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

गाँव क्षे0–57.1413 हे0, बारूमऊ क्षे0–211.8645 हे0, धतिगरा क्षे0–1.3799 हे0, सैदापुर क्षे0–62.2310 हे0, उमर भारी क्षे0–0.1560 हे0, धोबैला क्षे0–0.0250 हे0, तथा तहसील–सदर के ग्राम–गोपरामऊ क्षे0–4.6831 हे0 अर्थात कुल क्षे0–445.9217 हे0 भूमि को आपसी सहमति से क्रय करने हेतु प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

अतः उपरोक्तानुसार दोनो प्रस्ताव संलग्न कर इस अनुरोध के साथ प्रेषित हैं कि कृपया परिचालन के माध्यम से संलग्न प्रस्तावों पर अपना मन्तव्य/संस्तुति अंकित करने का कष्ट करें।

संलग्नक : यथोपरि।

भवदीय,

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

उपरोक्तानुसार संलग्न प्रस्ताव पर
सहमति प्रदान की जाती है।

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

अपर मुख्य सचिव,
वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन,
लखनऊ।

प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन।

महानिदेशक,
पर्यटन, उत्तर प्रदेश,
लखनऊ।

आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

जिलाधिकारी,
लखनऊ।

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

उपरोक्तानुसार संलग्न प्रस्ताव पर
सहमति प्रदान की जाती है।

नगर आयुक्त,
नगर निगम,
लखनऊ।

प्रतिनिधि .....

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उ0प्र0।

.....

प्रबन्ध निदेशक,
उ0प्र0 जल निगम,
लखनऊ।

प्रतिनिधि EE .....

संयुक्त आयुक्त,
उद्योग, लखनऊ मण्डल,
लखनऊ।

.....

श्री पी0एन0 सिंह,
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

.....

श्री पुष्कर शुक्ला,
सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

.....

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

परिचलन के माध्यम से प्रस्ताव

लखनऊ विकास प्राधिकरण का गठन शासकीय अधिसूचना संख्या–3923/XXXVII-2-DA-7 तद्दिनांक 19.02.1974 द्वारा किया गया था। नवरात्रि, दशहरा एवं दिवाली त्यौहारों के उपलक्ष्य में विभिन्न योजनाओं में निर्मित फ्लैटों का "पहले आओ पहले पाओ" योजना के अन्तर्गत दिनांक 22 सितम्बर, 2025 से 22 अक्टूबर, 2025 तक पंजीकरण/आवंटन कराये जाने पर विशेष छूट दिये जाने के सम्बंध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में पहले आओ पहले पाओ योजना के अन्तर्गत फ्लैटों का आवंटन किया जा रहा है। फ्लैटों की विक्री न होने के फलस्वरूप बोर्ड बैठक संख्या–166वीं दिनांक 09.11.2019 विषय संख्या–166/3 में निर्णय लिया गया की लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं (गोमती नगर एवं गोमती नगर विस्तार की योजना को छोड़कर) में रिक्त भवनों/फ्लैटों के मूल्य 2 वर्षो तक फ्रीज किये जाने एवं मूल्य मे कमी किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड ने "नो प्रोफिट–नो लॉस" एवं शासन की मंशा अनुसार जन सामान्य को किफायती दरों पर आवास (अफोर्डेबल हाउस) उपलब्ध कराये जाने के दृष्टिगत प्रस्ताव अनुमोदित किया ग गया था। तदोपरान्त बोर्ड बैठक 172वीं, 175वीं बोर्ड बैठक एवं 179वी बोर्ड बैठक में पूर्व में पारित 166वीं बोर्ड बैठक के प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया है। वर्तमान में गोमती नगर एवं गोमती नगर विस्तार की योजना को छोड़कर पहले आओ पहले पाओ योजना के अन्तर्गत आवंटित फ्लैटों पर 179वीं बोर्ड बैठक दिनांक 04.10.2023 में दिनांक 08.11.2023 से 01 वर्ष के लिये फ्लैटों पर कास्ट फ्रीज की गयी थी। पत्रांक संख्या–288/सचिव, प्रा0भ0 बोर्ड/2024–25 दिनांक 21.10.2024 के माध्यम दिनांक 08.11.2024 से 01 वर्ष के लिये फ्लैटों के मूल्य को फ्रीज किया गया है, जिसकी पुष्टि प्राधिकरण बोर्ड बैठक 183वीं दिनांक 04.12.2024 के माध्यम से की गयी है। वर्तमान में निम्न फ्लैट आवंटन से रिक्त है:–

Apartment	Typology	Unsold Units	Estimated Unit Cost (₹)	Potential Revenue	Offered Discount	Total Discount
Aadra	TYPE-A (2BHK+STUDY)	4	55,40,784	2,21,63,136	1,50,000	6,00,000.00
	TYPE-B (2BHK+STUDY)	7	51,29,636	3,59,07,452	1,50,000	10,50,000.00
	TYPE-C (2BHK) BLOCK-A	21	38,52,620	8,09,05,020	1,00,000	21,00,000.00
Anubhuti	2BHK	28	22,87,805	6,40,58,540	1,00,000	28,00,000.00
Ashleesha	2BHK TYPE B	37	49,04,006	18,14,48,222	1,00,000	37,00,000.00
	2BHK TYPE C	73	51,55,835	37,63,75,955	1,50,000	1,09,50,000.00
Bharni	2BHK TYPE C	4	51,55,835	2,06,23,340	1,50,000	6,00,000.00
	3BHK TYPE E	2	57,32,907	1,14,65,814	1,50,000	3,00,000.00
Falguni	2BHK	8	43,32,485	3,46,59,880	1,00,000	8,00,000.00
Kabir Nagar Devpur para	MIG 3BHK	795	31,72,676	2,52,22,77,420	1,00,000	7,95,00,000.00
	SMIG	89	33,33,725	29,67,01,525	1,00,000	89,00,000.00
Magha	2BHK TYPE C	15	51,55,835	7,73,37,525	1,50,000	22,50,000.00
	2BHK TYPE G	7	44,41,129	3,10,87,903	1,00,000	7,00,000.00
	3 BHK TYPE A	1	62,31,450	62,31,450	1,50,000	1,50,000.00
Panchsheel (Gomti Nagar)	2BHK	4	62,39,240	2,49,56,960	1,50,000	6,00,000.00
	2BHK STUDY	3	75,07,554	2,25,22,662	2,00,000	6,00,000.00

17.09.25

Parijat	3BHK B1	2	94,84,751	1,89,69,502	2,00,000	4,00,000.00
	3BHK STUDY	7	1,02,55,481	7,17,88,367	2,00,000	14,00,000.00
Poorva	1BHK TYPE 1	1	33,50,000	33,50,000	1,00,000	1,00,000.00
	1BHK TYPE 2	1	33,17,000	33,17,000	1,00,000	1,00,000.00
	1BHK TYPE3	12	29,76,000	3,57,12,000	1,00,000	12,00,000.00
RashmiLok	1 BHK	16	42,41,761	6,78,68,176	1,00,000	16,00,000.00
	2 BHK	67	49,52,628	33,18,26,076	1,00,000	67,00,000.00
RatanLok	2BHK	108	39,28,049	42,42,29,292	1,00,000	1,08,00,000.00
	3BHK	8	53,31,157	4,26,49,256	1,50,000	12,00,000.00
Shravan	3BHK TYPE A	65	54,62,454	35,50,59,510	1,50,000	97,50,000.00
	3BHK TYPE B	53	54,62,454	28,95,10,062	1,50,000	79,50,000.00
Shristi	1BHK TYPE C	8	28,23,725	2,25,89,800	1,00,000	8,00,000.00
	2BHK TYPE B1	12	46,33,938.00	5,56,07,256	1,00,000	12,00,000.00
	2BHK TYPE B2	3	47,84,293	1,43,52,879	1,00,000	3,00,000.00
	3BHK TYPE A1	1	56,15,750	56,15,750	1,50,000	1,50,000.00
	3BHK TYPE A2	1	57,14,967	57,14,967	1,50,000	1,50,000.00
Smriti	1BHK	26	28,25,689	7,34,67,914	1,00,000	26,00,000.00
	A1 TYPE 3BHK	4	56,76,686	2,27,06,744	1,50,000	6,00,000.00
	A2 TYPE 3BHK	17	56,66,569	9,63,31,673	1,50,000	25,50,000.00
	B1 TYPE 2BHK	31	48,04,287	14,89,32,897	1,00,000	31,00,000.00
	B2 TYPE 2BHK	24	49,32,819	11,83,87,656	1,00,000	24,00,000.00
Sopan Enclave 2	2BHK	72	37,88,649	27,27,82,728	1,00,000	72,00,000.00
Sopan Enclave 1	2BHK TERRACE	4	41,02,251	1,64,09,004	1,00,000	4,00,000.00
	2BHK TYPE 1	2	39,64,123	79,28,246	1,00,000	2,00,000.00
	2BHK TYPE 2	2	38,88,627	77,77,254	1,00,000	2,00,000.00
	3BHK	2	47,01,184	94,02,368	1,00,000	2,00,000.00
SulabhAwas Yojna	ASHRAY-1	1	20,46,412	20,46,412	1,00,000	1,00,000.00
Sunrise (Migshira)	2BHK	53	41,15,015	21,80,95,795	1,00,000	53,00,000.00
Sunrise	2BHK	4	40,86,691	1,63,46,764	1,00,000	4,00,000.00
Sunrise	3BHK	1	49,41,002	49,41,002	1,00,000	1,00,000.00
Wajir Hasan	MMIG TYPE-C	1	25,16,906	25,16,906	1,00,000	1,00,000.00
Total		1707		6;57,49,56,060		18,48,50,000

फ्लैटों का विकय शीलता बढ़ाने के लिए बोर्ड बैठक दिनांक 04.02.2023 में लिये गये निर्णय के अनुपालन में फ्लैटों के पूर्ण भुगतान किये जाने पर छूट दिये का प्राविधान किया गया है जो निम्नवत् है:—

1. 45 दिवस में फ्लैट के मूल्य का 90 प्रतिशत पर 6 प्रतिशत की छूट।

2. 60 दिवस में फ्लैट के मूल्य का 90 प्रतिशत पर 5 प्रतिशत की छूट।

3. 75 दिवस में फ्लैट के मूल्य का 90 प्रतिशत पर 4 प्रतिशत की छूट।

4. 90 दिवस में फ्लैट के मूल्य का 90 प्रतिशत पर 3 प्रतिशत की छूट।

यहां यह उल्लेखनीय है कि वर्ष 2019 से भवनों का मूल्य फ्रीज किया गया है एवं 5 वर्षों के बाद भी सम्पत्तियों का निराकरण नहीं हो पा रहा है एवं सम्पत्तियों का आवंटन नहीं होने से फ्रीज मूल्य पर ही भवनों/फ्लैटों का आवंटन करना पड़ रहा है। भवनों/फ्लैट की विक्रयशीलता बढ़ाये जाने तथा पूंजी ब्लाक होने एवं आदि के दृष्टिगत, लखनऊ विकास प्राधिकरण के 50 वर्ष पूर्ण होने के उपलक्ष्य में विभिन्न योजनाओं में निर्मित फ्लैटों का "पहले आओ पहले पाओ" योजना के अन्तर्गत योजना में पंजीकरण/आवंटन कराये जाने पर विशेष छूट दिये जाने का प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से दिनांक 21.10.2024 को हुई थी, जिसकी पुष्टि प्राधिकरण बोर्ड बैठक 183वीं दिनांक 04.12.2024 को की जा चुकी है।

पत्रांक संख्या–288/सचिव, प्रा0भ0 बोर्ड/2024–25 दिनांक 21.10.2024 के माध्यम से उक्त विशेष छूट दिनांक 21.10.2024 से दिनांक 31.12.2024 तक की स्वीकृति प्रदान की गयी थी, जिसके आलोक में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त विशेष छूट देने पर फ्लैटों के विक्रय में तेजी दर्शित हुई थी एवं सरगम अपार्टमेण्ट के 3 बी0एच0के एवं 4 बी0एच0के फ्लैटों का विक्रय उक्त छूट के क्रम में हो गया था।

यदि उक्त के अनुसार नवरात्रि, दशहरा एवं दिवाली त्यौहारों में कोई विशेष छूट दी जाती है तो सम्भवतः फ्लैटों का विक्रय में वृद्धि आयेगी एवं प्राधिकरण को ब्याज मिलना प्रारम्भ हो जायेगा एवं सम्पत्ति निस्तारित हो जायेगी।

अतः प्रस्ताव है कि नवरात्रि, दशहरा एवं दिवाली त्यौहारों होने के उपलक्ष्य में विभिन्न योजनाओं में निर्मित फ्लैटों का "पहले आओ, पहले पाओ, योजना के अन्तर्गत पंजीकरण आवंटन कराये जाने पर दिनांक 22.09.2025 से 22.10.2025 तक की अवधि में विशेष छूट दिये जाने का प्रस्ताव निम्नवत् हैः–

1. रू–20,00,000 से रू–50,00,000 तक मूल्य के फ्लैटों पर रू–1,00,000 (एक लाख रूपये मात्र)

2. रू–50,00,001 से अधिक रू–75,00,000 तक मूल्य के फ्लैटों पर रू–1,50,000 (एक लाख पचास हजार रूपये मात्र)

3. रू–75,00,001 से ऊपर मूल्य के फ्लैटों पर रू–2,00,000 (दो लाख रूपये मात्र)

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 04.12.2024 के भांति पुनः नवरात्रि, दशहरा एवं दीपावली त्यौहारों के उपलक्ष्य में दिनांक 22.09.2025 से दिनांक 22.10.2025 तक "पहले आओ पहले पाओ" के अन्तर्गत फ्लैट के पंजीकरण किये जाने पर विशेष छूट दिये जाने तथा दिनांक 17.09.2025 से 01 वर्ष के लिए उपरोक्त छूट सम्बन्धी निर्णय उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ के स्तर से लिए जाने सम्बन्धी प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(देवांश त्रिवेदी)	(विनोद कुमार श्रीवास्तव)	(दीपक सिंह)	(सी0पी0 त्रिपाठी)	(विवेक श्रीवास्तव)
विशेष कार्याधिकारी	सहायक लेखा अधिकारी	वित्त नियंत्रक	अपर सचिव	सचिव

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

विपिन खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ, उ0प्र0

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ की परिचालन के माध्यम से आहूत बोर्ड बैठक।

विषय :– मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नई शहरी प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत नैमिष नगर आवासीय योजना के अन्तर्गत छूटे हुए खसरा संख्याओं की भूमि को आपसी सहमति से क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव :– लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 184वीं बैठक दिनांक 27 मार्च, 2025 को अनुमोदित मद संख्या–184/46 में मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र के अन्तर्गत तहसील–बक्शी का तालाब में ग्राम–भौली, बारूमऊ, धतिगरा, लक्ष्मीपुर, पूरबगाँव, पुरवा, सैरपुर, फरूखाबाद, कोडरी भौली, कमलाबाद, कमलापुर, सैदापुर, पल्हरी व तहसील–सदर में ग्राम–गोपरामऊ में नैमिष नगर आवासीय योजना का विकास किये जाने का अनुमोदन किया गया है तथा प्राधिकरण की 185वीं बोर्ड बैठक दिनांक 08 अगस्त 2025 में उपरोक्त 14 ग्रामों के अतिरिक्त अन्य 4 ग्राम यथा धोबैला, पश्चिम गांव, दुग्गौर, उमरभारी को मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत सम्मिलित किये जाने का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया है।

तदक्रम में शासन द्वारा निर्गत शासनादेश दिनांक 08 अगस्त 2024 के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण अधिनियम के प्राविधानों एवं आपसी समझौते के माध्यम से ली जाने वाली भूमि के स्वामित्व के अधिकार की पुष्टि संबंधी मानक संचालन प्रक्रिया (एस0ओ0पी0) का पालन करते हुये योजनान्तर्गत ग्रामों में कास्तकारों एवं भू–स्वामियों के साथ बैठक की गयी। उक्त बैठक में किसानों द्वारा अन्य बातों के साथ अवगत कराया गया कि योजना के संरेखण के अन्तर्गत कुछ खसरें त्रुटिपूर्वक प्रकाशन से छूट गये है। अतः मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत नैमिष नगर योजना के तहत 18 राजस्व ग्रामों की भूमियों एवं योजना के संरेखण का अवलोकन करने के उपरान्त भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा किसान पथ हेतु अधिग्रहीत खसरों के अधिग्रहीत भाग को छोड़ते हुए अवशेष भाग को योजना में शामिल किया जाना है तथा नैमिष नगर योजना के संरेखण में 18 राजस्व ग्रामों की पूर्व में अनुमोदित खसरों के अतिरिक्त संरेखण में स्थित अन्य खसरों को नैमिष नगर योजना में सम्मिलित किया जाना योजना के संचालन के लिए आवश्यक है।

नैमिष नगर योजना के संरेखण में छूटे खसरा संख्याओं को योजना में शामिल किये जाने हेतु कार्यालय प्रभारी अधिकारी–अर्जन पत्रांक संख्या–1062/एसी/प्र/2025 दिनांकः 23.08.2025 को गठित टीम के द्वारा बक्शी का तालाब क्षेत्र के ग्रामों के किसान पथ से संलग्न भूमि एवं संरेखण में स्थित अन्य छूटे खसरों को योजना में शामिल किये जाने हेतु दी गयी आख्या के क्रम में तहसील–बक्शी का तालाब के ग्राम–भौली क्षे0–4.9940 हे0, लक्ष्मीपुर क्षे0–0.9990 हे0, पूरबगाँव क्षे0–3.4699 हे0, पुरवा क्षे0–3.4550 हे0, सैरपुर क्षे0–3.6710 हे0, फरूखाबाद क्षे0–51.2910 हे0, कोडरी भौली क्षे0–27.2520 हे0, कमलाबाद क्षे0–11.0590 हे0, कमलापुर क्षे0–2.2500 हे0, पल्हरी गाँव क्षे0–57.1413 हे0, बारूमऊ क्षे0–211.8645 हे0, धतिगरा क्षे0–1.3799 हे0, सैदापुर क्षे0–62.2310 हे0, उमर भारी क्षे0–0.1560 हे0, धोबैला क्षे0–0.0250 हे0, तथा तहसील–सदर के ग्राम–गोपरामऊ क्षे0–4.6831 हे0 अर्थात कुल क्षे0–445.9217 हे0 भूमि को आपसी सहमति से क्रय करने हेतु प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

12/9/25 12/09/25 12/9/25 12/09/2025

विषय सं0– 04 पृष्ठ सं0– 50

विषय–लखनऊ विकास क्षेत्र में लखनऊ मेट्रो परियोजनाओं को विशेष सुख–सुविधा परियोजना में अधिसूचित कराये जाने के संबंध में।

आख्या–

प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 मेट्रो रेल कार्पोरेशन के पत्र दिनांक 08.09.2025 (छायाप्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न) द्वारा अवगत कराया गया है कि भारत सरकार के आवास एवं शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा जारी मेट्रो रेल नीति, 2017, उत्तर प्रदेश नगरीय नियोजन एवं विकास (संशोधन) अधिनियम, 2023 (17 अगस्त 2023), उत्तर प्रदेश सरकार की अधिसूचना संख्या 366/2025/8–3099/356/2023 भाग 1, दिनांक 28 फरवरी, 2025 के माध्यम से विशेष सुख–सुविधाओं यथा मास रैपिड ट्रांजिट सिस्टम (मेट्रो रेल, लाइट रेल, रैपिड रीजनल रेल, बस रैपिड ट्रांजिट सिस्टम, रोपवे आदि) जैसी महत्वपूर्ण परियोजनाओं को शामिल किया गया है। यह संशोधन मेट्रो रेल परियोजनाओं को विशेष सुख–सुविधा परियोजनाओं के रूप में वर्गीकृत करने में सक्षम बनाता है। इसके अतिरिक्त शासन द्वारा विशेष सुविधा शुल्क निर्धारण, उद्ग्रहण और संग्रहण नियम, 2024 के लिए एक अधिसूचना जारी की गयी है।

यूपीएमआरसी के अंतर्गत मेट्रो रेल परियोजनाओं हेतु इन नियमों को लागू करने हेतु, अधिनियम की धारा 15 (2–बी) के अंतर्गत लखनऊ में मेट्रो परियोजनाओं को "विशेष सुख–सुविधाओं" के रूप में अधिसूचना जारी करना आवश्यक है। इस अधिसूचना से "विशेष सुख–सुविधा शुल्क" अधिरोपित करने और शहर के लिए पृथक से "विशेष सुख–सुविधा विकास निधि" बनाने में मदद मिलेगी, जिससे यूपीएमआरसी के अंतर्गत परिचालित मेट्रो रेल प्रणालियों का सतत विकास, प्रभावी कार्यान्वयन और दीर्घकालिक स्थिरता सुनिश्चित होगी। जिस हेतु लखनऊ मेट्रो रेल परियोजनाओं को "विशेष सुविधा परियोजनाएं" के रूप में अधिसूचित करने के लिए अनुरोध किया गया है।

उल्लेखनीय है कि भासन द्वारा स्वीकृत लखनऊ महायोजना–2031 (संशोधित कन्वर्जन) में संचालित लखनऊ मेट्रो के समानान्तर टी.ओ.डी. क्षेत्र चिन्हांकित है (छायाप्रति अनुलग्नक–2 पर संलग्न)।

उपरोक्तानुसार प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 मेट्रो रेल कार्पोरेशन के अनुरोध के कम में लखनऊ मेट्रो परियोजनाओं को विशेष सुख–सुविधा परियोजना में अधिसूचित किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

मुख्य नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

अनुलग्नक-1

CIN: U60300UP2013SGC060836

51

उत्तर प्रदेश मेट्रो रेल कॉरपोरेशन लि0
UTTAR PRADESH METRO RAIL CORPORATION LTD.

(Formerly Known as Lucknow Metro Rail Corporation Ltd.)
(भारत सरकार एवं उत्तर प्रदेश सरकार का एक संयुक्त उपक्रम)
(A JOINT VENTURE OF GOVT. OF INDIA & GOVT. OF U.P.)

No.4341/UPMRC/Planning/TOD Zonal Plan Date 08.09.2025

From,
Managing Director,
Uttar Pradesh Metro Rail Corporation Ltd.
Vipin Khand, Gomti Nagar,
Lucknow-226010

To,
The Principal Secretary,
Housing & Urban Planning Department,
Government of Uttar Pradesh.

Subject: Request for Notification of Lucknow, Kanpur and Agra Metro Projects as a Special Amenity Project in Uttar Pradesh.

Ref. (i) Metro Rail Policy, 2017 issued by MoHUA, Government of India
(ii) The Uttar Pradesh Urban Planning and Development (Amendment) Act., 2023 (17 August 2023).
(iii) Government of Uttar Pradesh notification no 366/2025/8-3099/356/2023 Part 1, dated 28 February 2025.
(iv) UPMRC Letter No UPMRC/Planning/TOD Zonal Plan/1968, dated 17.07 2025.

Sir,

With reference to (i), the Metro Rail Policy 2017, Section D, Clause (iv), sub-clause (d), requires State Governments to support metro agencies in ensuring financial sustainability. In line with this, the Government of Uttar Pradesh has amended the U.P. Urban Planning and Development (Amendment) Act, 2023 (Ref. Sr. (ii)), introducing provisions for 'Special Amenities'. Specifically, clause (kk) has been added to Section 2, defining special amenities to include projects of critical importance such as mass rapid transit systems (Metro Rail, Light Rail, Rapid Regional Rail, Bus Rapid Transit System, Ropeway etc.). This amendment enables the classification of Lucknow, Kanpur, and Agra Metro Rail Projects as special amenity projects. Furthermore, the Government of Uttar Pradesh has issued a notification (Ref. Sr. (iii)) for the Assessment, Levy, and Collection of Special Amenity Fees Rules, 2024.

To operationalize these rules for Metro Rail Projects under UPMRC, a Gazette Notification is required to designate the Metro Projects in Lucknow, Kanpur, and Agra as 'Special Amenities' under Section 15 (2-B) of the Act. This notification will enable the levy of 'Special Amenity Fees' and the creation of separate 'Special Amenity Development Funds' for each city, ensuring sustainable development, effective implementation and long-term sustainability of the operational Metro Rail Systems under UPMRC.

Therefore, it is requested that the Gazette Notification to notify Lucknow, Kanpur and Agra Metro Rail Projects as a 'Special Amenity' Projects may be issued at the earliest.

Thanking You.

Sincerely,

(Sushil Kumar)
Managing Director

Copy to: For kind information

(i) Housing Commissioner, Uttar Pradesh Housing and Development Board
(ii) VC/LDA, VC/KDA and VC/ADA: and forwarding to PS/AWAS Bandhu.

क्रम-संख्या–144(क–12)

रजिस्ट्रेशन नम्बर–एस०एस०पी० / एल०
डब्लू० / एन०पी०–91 / 2014–16
लाइसेन्स टू पोस्ट ऐट कन्सेशनल रेट

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट
भाग–1, खण्ड (क)
(उत्तर प्रदेश अधिनियम)

लखनऊ, सोमवार, 21 अगस्त, 2023
श्रावण 30, 1945 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश शासन
विधायी अनुभाग–1

संख्या 418 / 79–वि–1–2023–1–(क)–11-2023
लखनऊ, 21 अगस्त, 2023

अधिसूचना

विविध

"भारत का संविधान" के अनुच्छेद 200 के अधीन राज्यपाल ने उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (संशोधन) विधेयक, 2023, जिससे आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 प्रशासनिक रूप से सम्बन्धित है, पर दिनांक 18 अगस्त, 2023 को अनुमति प्रदान की और वह (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 12 सन् 2023) के रूप में सर्वसाधारण की सूचनार्थ इस अधिसूचना द्वारा प्रकाशित किया जाता है :–

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (संशोधन) अधिनियम, 2023

(उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 12 सन् 2023)

[जैसा उत्तर प्रदेश विधान मण्डल द्वारा पारित हुआ]

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 का अग्रतर संशोधन करने के लिये

अधिनियम

भारत गणराज्य के चौहत्तरवें वर्ष में एतद्द्वारा निम्नलिखित अधिनियम बनाया जाता है:–

संक्षिप्त नाम और प्रारम्भ

1–(1) यह अधिनियम उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (संशोधन) अधिनियम, 2023 कहा जाएगा।

(2) यह दिनांक 10 जुलाई, 2023 से प्रवृत्त हुआ समझा जायेगा।

उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन् 1974 द्वारा यथा पुनः अधिनियमित राष्ट्रपति के अधिनियम संख्या 11 सन् 1973 की धारा 2 का संशोधन

2–उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973, (जिसे आगे "मूल अधिनियम" कहा गया है), की धारा 2 में :–

(क) खण्ड (क) के स्थान पर निम्नलिखित खण्ड रख दिया जाएगा, अर्थात् :–

"(क) 'सुख–सुविधा' में सड़क, जलापूर्ति, मार्ग–प्रकाश, जल–निकासी, मल वहन, सार्वजनिक पार्क एवं खुला स्थल विकास, ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन एवं निस्तारण मल–जल उपचार संयत्र तथा उपयोगिताओं एवं सेवाओं सहित अन्य लोक संकर्म और अन्य सुविधाएं, जैसाकि राज्य सरकार गजट में अधिसूचना द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनार्थ सुख–सुविधा के रूप में विनिर्दिष्ट करें, सम्मिलित है; "

(ख) खण्ड (छछछ) के स्थान पर निम्नलिखित खण्ड रख दिया जाएगा, अर्थात्:–

"(छछछ) 'विकास शुल्क' का तात्पर्य विकास क्षेत्र में सुख–सुविधाएं प्रदान करने और उनके सुधार एवं अनुरक्षण के लिए धारा 15 के अधीन उद्गृहीत शुल्क से है।"

(ग) खण्ड (ट) के पश्चात् निम्नलिखित खण्ड बढ़ा दिया जाएगा, अर्थात् :–

"(टट) 'विशेष सुख–सुविधा' में अत्यन्त महत्वपूर्ण परियोजनाएं यथा त्वरित जन अभिवहन प्रणाली (मेट्रो रेल, लाईट रेल, क्षेत्रीय त्वरित रेल, त्वरित बस अभिवहन प्रणाली, रोपवे इत्यादि), फ्रीवेज (एलीवेटेड रोड इत्यादि), नगरीय पुनरोद्धार परियोजनाएं (नदी तट विकास इत्यादि) अथवा कोई अन्य प्रमुख अवस्थापना परियोजना, जो राज्य सरकार द्वारा इस रूप में गजट में अधिसूचित की जाय, सम्मिलित हैं।

"(टटट) 'विशेष सुख–सुविधा शुल्क' का तात्पर्य विकास क्षेत्र में विशेष सुख–सुविधाओं, उनके सुधार तथा अनुरक्षण हेतु उपबन्ध के लिए धारा 15 की उपधारा 2(ख) के अधीन उद्गृहीत शुल्क से है;"

(घ) खण्ड (टट), खण्ड (टटटट) के रूप में पुनर्संख्यांकित किया जायेगा;

(ङ) खण्ड (एक) के पश्चात् निम्नलिखित खण्ड बढ़ा दिया जाएगा, अर्थात्:–

"(दो) 'नगरीय उपयोग प्रभार' का तात्पर्य धारा 38ख के अधीन किसी व्यक्ति अथवा निकाय से उद्गृहीत प्रभार से है।"

(च) खण्ड (दो) को, खण्ड (तीन) के रूप में पुनर्संख्यांकित किया जायेगा।

धारा 7 का संशोधन

3–मूल अधिनियम की धारा 7 के स्थान पर निम्नलिखित धारा रख दी जायेगी, अर्थात:–

"7–प्राधिकरण का उद्देश्य योजना के अनुसार विकास क्षेत्र के विकास को प्रोत्साहित और सुनिश्चित करना है और उक्त प्रयोजनार्थ प्राधिकरण के पास भूमि और अन्य सम्पत्ति का अर्जन, धारण, प्रबन्धन तथा निस्तारण करने, निर्माण, अभियन्त्रण, खनन और अन्य संक्रियाओं को क्रियान्वित करने, जल तथा विद्युत आपूर्ति संबंधी कार्य को निष्पादित करने, मलवहन का निस्तारण करने, गजट में अधिसूचना के माध्यम से राज्य सरकार द्वारा विनिर्दिष्ट की जाने वाली अन्य सेवाओं, सुविधाओं तथा विशेष सुख–साधनों का उपबंध करने और सामान्यतः ऐसे विकास के प्रयोजनार्थ एवं उससे आनुषंगिक प्रयोजनार्थ आवश्यक या समीचीन कोई कार्य करने की शक्ति होगी:

परन्तु यह कि इस अधिनियम में अन्यथा उपबन्धित के सिवाय, इस अधिनियम में अन्तर्विष्ट किसी बात का अर्थ प्राधिकरण द्वारा तत्समय प्रवृत्त किसी विधि की अवहेलना को प्राधिकृत किया जाना नहीं लगाया जायेगा।"

धारा 8 का संशोधन

4–मूल अधिनियम की धारा 8 की उपधारा (3) के पश्चात् निम्नलिखित उप–धारा बढ़ा दी जाएगी, अर्थात्:–

"(4) महायोजना को प्रत्येक 10 वर्ष के समाप्त होने पर अथवा उससे पूर्व, यदि राज्य सरकार ऐसा उचित समझे, पुनरीक्षित किया जा सकता है।"

धारा 15 में संशोधन

5–मूल अधिनियम की धारा 15 की उप धारा (2) के पश्चात् निम्नलिखित उपधारा बढ़ा दी जाएगी, अर्थात् :–

"(2ख) जहां किसी विकास क्षेत्र में राज्य सरकार एक या उससे अधिक विशेष सुख–सुविधा परियोजनाओं का दायित्व ग्रहण करने के अपने आशय की घोषणा करती है, वहां प्राधिकरण को ऐसी रीति से और ऐसी दर पर, जैसा कि राज्य सरकार गजट में अधिसूचना द्वारा विनिर्दिष्ट करे, विशेष सुख–सुविधा शुल्क उद्‌गृहीत करने का हक होगा:

परन्तु यह कि विशेष सुख–सुविधा शुल्क उद्‌गृहीत किये जाने के फलस्वरूप उद्‌गृहीत तथा संगृहीत अतिरिक्त धनराशि इस अधिनियम की धारा 20–क के अधीन यथा स्थापित "विशेष सुख–सुविधा विकास निधि" में जमा की जाएगी और इसका उपयोग राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर यथा अधिसूचित रीति से एक या उससे अधिक विशेष सुख–सुविधा परियोजनाओं के प्रयोजनार्थ ही किया जाएगा।"

नई धारा 20क का बढ़ाया जाना

6–मूल अधिनियम की धारा 20 के पश्चात् निम्नलिखित धारा बढ़ा दी जाएगी, अर्थात् :–

"20–क(1) जहां किसी विकास क्षेत्र में राज्य सरकार एक या उससे अधिक विशेष सुख–सुविधा परियोजनाओं का दायित्व ग्रहण करने के अपने आशय की घोषणा करती है, वहां राज्य सरकार संबंधित प्राधिकरण को एक ऐसी पृथक निधि स्थापित करने और उसे अनुरक्षित रखने का निदेश देगी,

विशेष सुख–सुविधा विकास निधि

जिसे "विशेष सुख–सुविधा विकास निधि" कहा जाएगा और जिसमें निम्नलिखित आगम जमा किये जायेंगे:–

(क) धारा 15 की उपधारा 2(ख) के अधीन विशेष सुख–सुविधा शुल्क के रूप में संग्रहीत धनराशि;

(ख) विशेष सुख–सुविधा के संबंध में राज्य सरकार द्वारा गजट में अधिसूचना के माध्यम से विनिर्दिष्ट अनुपात में तथा रीति से किन्हीं अन्य शुल्कों/प्रभारों के कारण संग्रहीत धनराशि।

(2) निधि का उपयोग सम्बन्धित विशेष सुख–सुविधा परियोजना (परियोजनाओं) की वित्तीय वहनीयता के लिये ही ऐसी रीति से किया जायेगा जैसा कि राज्य सरकार द्वारा गजट में अधिसूचना द्वारा विनिर्दिष्ट किया जाय।

(3) राज्य सरकार प्रत्येक विशेष सुख–सुविधा विकास निधि के प्रशासन के लिए अधिसूचना द्वारा एक बोर्ड का गठन करेगी जिसमें निम्नलिखित सदस्य होंगे:–

(क) सम्बन्धित प्राधिकरण का अध्यक्ष;

(ख) सम्बन्धित प्राधिकरण का उपाध्यक्ष;

(ग) सम्बन्धित विकास क्षेत्र में विशेष सुख–सुविधा परियोजना के क्रियान्वयन अभिकरण का परियोजना प्रतिनिधि।"

धारा 38क का संशोधन

7–मूल अधिनियम की धारा 38क में, उपधारा (1) का द्वितीय परन्तुक निकाल दिया जायेगा।

नई धारा 38ख का बढ़ाया जाना

8–मूल अधिनियम की धारा 38क के पश्चात् निम्नलिखित धारा बढ़ा दी जाएगी, अर्थात् :–

"38ख–जहां किसी विकास क्षेत्र में धारा 8 की उपधारा (4) के अधीन महायोजना के पुनरीक्षण अथवा धारा 9 के अधीन परिक्षेत्रीय विकास योजना तैयार किए जाने के परिणामस्वरूप सड़क, पार्क एवं खुले स्थल, हरित पट्टी व जन सुख–सुविधाओं से भिन्न किसी विशिष्ट भूमि के भू–उपयोग, जैसा कि उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास भू–उपयोग संपरिवर्तन प्रभार का निर्धारण, उद्‌ग्रहण एवं संग्रहण नियमावली, 2014 में विनिर्दिष्ट हो, में उच्चतर उपयोग के लिए परिवर्तन किया जाता है, वहां प्राधिकरण को धारा 15 के अधीन अनुज्ञा प्रदान करने के समय ऐसी भूमि के स्वामी से ऐसी रीति से एवं ऐसी दरों पर जैसा कि विहित किया जाए, नगरीय उपयोग प्रभार उद्‌गृहीत करने का हक होगा:

नगरीय उपयोग प्रभार उद्‌गृहीत करने की प्राधिकरण की शक्ति

परन्तु यह कि जहां महायोजना प्रथम बार तैयार की जाए, वहां ऐसी भूमि के स्वामी से कोई नगरीय उपयोग प्रभार उद्गृहीत नहीं किया जाएगा।"

निरसन और व्यावृत्ति

9–(1) उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अध्यादेश, 2023 एतद्द्वारा निरसित किया जाता है। उत्तर प्रदेश अध्यादेश संख्या–12 सन् 2023

(2) ऐसे निरसन के होते हुए भी उपधारा (1) में निर्दिष्ट अध्यादेश द्वारा यथा संशोधित मूल अधिनियम के उपबंधों के अधीन कृत कोई कार्य या की गयी कोई कार्यवाही, इस अधिनियम द्वारा यथा संशोधित मूल अधिनियम के सह प्रत्यर्थी उपबंधों के अधीन कृत या की गयी समझी जायेगी मानों इस अधिनियम के उपबंध सभी सारवान समयों में प्रवृत्त थे।

उद्देश्य और कारण

उत्तर प्रदेश के कतिपय क्षेत्रों के योजनानुसार विकास तथा उसके आनुषंगिक मामलों का उपबन्ध करने के लिए उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) अधिनियमित किया गया है।

भारत सरकार की अमृत योजना के अधीन तैयार की जा रही उत्तर प्रदेश राज्य के 59 नगरों की जी0आई0एस0 आधारित महायोजनाओं और उत्तर प्रदेश राज्य के अन्य नगरों की नयी महायोजनाओं के अधीन विद्यमान भू–उपयोग के उन्नयन की सम्भावना है। नयी महायोजना के अधीन उन्नत भू–उपयोग प्रस्तावित होने के कारण वर्तमान महायोजना के अधीन भू–उपयोग के विरूद्व किये गये सन्निर्माण कार्यों को बिना किसी शुल्क के नियमित कर दिया गया और इसके परिणाम स्वरूप विकास प्राधिकरणों को वित्तीय हानि हुयी अतएव विकास प्राधिकरणों को पूर्वोक्त संभावित वित्तीय हानि से बचाव के उद्देश्य से पूर्वोक्त अधिनियम के अधीन "विशेष सुख सुविधा" के रूप में भारी निवेश से अवसंरचना परियोजनाओं को परिभाषित करते हुए "विशेष सुख सुविधा शुल्क" के उद्ग्रहण, उन्नत भू–उपयोग के लिए मानचित्र स्वीकृति के समय "नगरीय उपयोग प्रभार" संगृहीत किये जाने तथा अनुमोदित महायोजनाओं के दस वर्ष के पश्चात या उससे पूर्व पुनरीक्षण हेतु पूर्वोक्त अधिनियम में उपबंध किये जाने का विनिश्चय किया गया।

उपर्युक्त के दृष्टिगत, "नगरीय उपयोग प्रभार", "विशेष सुख सुविधा शुल्क" और "महायोजना का पुनरीक्षण" से संबंधित उपबंधों को सम्मिलित करने के लिए पूर्वोक्त अधिनियम में संशोधन करने का विनिश्चय किया गया।

चूँकि राज्य विधान मण्डल सत्र में नहीं था और पूर्वोक्त विनिश्चय को कार्यान्वित करने के लिए तुरन्त विधायी कार्रवाई आवश्यक थी, अतः राज्यपाल द्वारा दिनांक 10 जुलाई, 2023 को उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (संशोधन) अध्यादेश, 2023 (उत्तर प्रदेश अध्यादेश संख्या 12 सन् 2023) प्रख्यापित किया गया।

यह विधेयक, पूर्वोक्त अध्यादेश को प्रतिस्थापित करने के लिए पुःस्थापित किया जाता है।

आज्ञा से,
अतुल श्रीवास्तव,
प्रमुख सचिव।

No. 418(2)/LXXIX-V-1–2023-1-(Ka)-11-2023

Dated Lucknow, August 21, 2023

IN pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the Constitution of India, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of the Uttar Pradesh Nagar Yojna aur Vikas (Sanshodhan) Adhiniyam, 2023 (Uttar Pradesh Adhiniyam Sankhya 12 of 2023) as passed by the Uttar Pradesh Legislature and assented to by the Governor on August 18, 2023. The Aawaas evam Shahri Niyojan Anubhag-3 is administratively concerned with the said Adhiniyam:

THE UTTAR PRADESH URBAN PLANNING AND DEVELOPMENT (AMENDMENT) ACT, 2023

(U.P. Act No. 12 of 2023)

[As passed by the Uttar Pradesh Legislature]

AN

ACT

further to amend the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973.

IT IS HEREBY enacted in the Seventy-fourth Year of the Republic of India as follows:–

Short title and commencement

1. (1) This Act may be called the Uttar Pradesh Urban Planning and Development (Amendment) Act 2023.

(2) It shall be deemed to have come into force with effect from July 10, 2023.

Amendment of section 2 of President's Act no. 11 of 1973 as re-enacted by U.P. Act no. 30 of 1974

2. In section 2 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (hereinafter referred to as the "principal Act"),—

(a) *for* clause (a), the following clause shall be *substituted*, namely:-

"(a) *'amenity'* includes road, water supply, street-lighting, drainage, sewerage, development of public parks and open spaces, solid waste management and disposal, sewage treatment plant and other public works including utilities, services and such other conveniences as the State Government may, by notification in the *Gazette*, specify to be an amenity for the purposes of this Act;"

(b) *for* clause (ggg), the following clause shall be *substituted*, namely:-

"(ggg) *'development fee'* means the fee levied under section 15 for providing amenities in the development area and improvement and maintenance thereof;"

(c) *after* clause (k), the following clauses shall be *inserted*, namely:-

"(kk) *'special amenity'* includes projects of vital importance such as mass rapid transit systems (metro rail, light rail, regional rapid rail, bus rapid transit system, ropeway, etc.), freeways (elevated roads, etc.), urban revitalization projects (river front development, etc.) or any other major infrastructure project which may be notified to be as such by the State Government;"

"(kkk) *'special amenity fee'* means the fee levied under sub-section (2-B) of section 15 for provision of special amenities in the development area and improvement and maintenance thereof;"

(d) clause (kk) shall be renumbered as (kkkk);

(e) *after* clause (ll), the following clause shall be *inserted*, namely:-

"(lll) *'urban use charge'* means the charge levied upon a person or body under section 38B;"

(f) clause (ll) shall be renumbered as (lll).

Amendment of section 7

3. *For* section 7 of the principal Act the following section shall be *substituted*, namely:-

"7. The objects of the Authority shall be to promote and secure the development of the development area according to plan and for that purpose the Authority shall have the power to acquire, hold, manage and dispose of land and other property, to carry out building, engineering, mining and other operations, to execute works in connection with the supply of water and electricity, to dispose of sewage, provision of other services, facilities and special amenities as the State Government may, by notification in the *Gazette*, specify and generally to do anything necessary or expedient for purposes of such development and for purposes incidental thereto:

Provided that save as provided in this Act nothing contained in this Act shall be construed as authorizing the disregard by the Authority of any law for the time being in force."

Amendment of section 8

4. *After* sub-section (3) of section 8 of the principal Act, the following sub-section shall be *inserted*, namely:-

"(4) A master plan may be revised at the end of every ten years or earlier if the State Government so thinks fit."

Amendment of section 15

5. *After* sub-section (2-A) of section 15 of the principal Act, the following sub-section shall be *inserted*, namely:-

"(2-B) Where in any development area, the State Government declares its intention to undertake one or more special amenity projects, the Authority shall be entitled to levy special amenity fee in such manner and at such rate as State Government may, by notification in the *Gazette*, specify:

Provided that the additional amount levied and collected as a result of levy of special amenity fee shall be credited to the Special Amenities Development Fund as established under section 20-A of this Act and it shall be utilized solely for the purpose of one or more special amenity projects in such manner as may be notified by the State Government from time to time."

Insertion of new section 20-A

6. *After* section 20 of the principal Act, the following section shall be *inserted*, namely:-

"20-A (1) Where, in any development area, the State Government declares its intention to undertake one or more special amenity projects, the State Government shall direct the concerned Authority to establish and maintain a separate fund which shall be called the Special Amenities Development Fund and to which the following proceeds shall be credited:-

Special Amenities Development Fund

(a) money collected as special amenity fee under sub-section (2-B) of section 15;

(b) money collected on account of any other fees/charges in relation to the special amenity in such proportion and in such manner as State Government may, by notification in the *Gazette*, specify.

(2) The fund shall be utilized solely for the financial sustainability of the concerned special amenity project(s) in such manner as State Government may, by notification in the *Gazette*, specify.

(3) The State Government shall, by notification, constitute a Board for the administration of each of the Special Amenities Development Fund(s) consisting of the following members:-

(a) the Chairman of the concerned Authority;

(b) the Vice-Chairman of the concerned Authority;

(c) a representative of the project implementation agency of the special amenity project in the concerned development area."

Amendment of section 38-A

7. In section 38-A of the principal Act, the second proviso to sub-section (1) shall be *omitted.*

Insertion of new section 38-B

8. *After* section 38-A of the principal Act, the following section shall be *inserted*, namely:-

Power of the Authority to levy Urban Use Charge

"38-B. Where, in any development area, the land use of a particular land other than roads, parks and open spaces, green belts, and public amenities is changed to higher use, as specified in the Uttar Pradesh Urban Planning and Development (Assessment, Levy and Collection of Land Use Conversion Charge) Rules, 2014 as a result of revision of master plan under sub-section (4) of section 8 or preparation of zonal development plan under section 9, the Authority shall be entitled to levy urban use charge on the owner of such land at the time of granting permission under section 15 in such manner and at such rates as may be prescribed:

Provided that where the master plan is prepared for the first time, no urban use charge shall be levied upon the owner of such land."

Repeal and saving

U. P. Ordinance no. 12 of 2023

9. (1) The Uttar Pradesh Urban Planning and Development Ordinance, 2023 is hereby repealed.

(2) Notwithstanding such repeal, anything done or any action taken under the provisions of the principal Act as amended by the Ordinance referred to in sub-section (1) shall be deemed to have been done or taken under the corresponding provisions of the principal Act as amended by this Act as if the provisions of this Act were in force at all material times.

STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

The Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (President's Act no. 11 of 1973) was enacted to provide for the development of certain areas of Uttar Pradesh according to plan and for matters ancillary thereto.

There is a possibility of upgradation of existing land use under the GIS based master plans of 59 cities of the State of Uttar Pradesh and new master plans of other cities of the State of Uttar Pradesh being prepared under the AMRUT Yojna of the Government of India. Due to elevated land use proposed under the new master plan, construction works done against land use under the present master plan were regularized without any fee, and the same resulted in causing financial losses to the development authorities. Therefore, in order to protect the development authorities from the aforesaid possible financial losses it was decided to collect "urban use charges" at the time of approval of map for elevated land use, levy a "special amenity fee" by defining infrustructure projects with heavy investment as "special amenity facilities" under the aforesaid Act, and to make a provision in the aforesaid Act for revision of approved master plans after ten years or earlier.

In view of the above, it was decided to amend the aforesaid Act to incorporate provisions pertaining to "urban use charges", "special amenity fee" and "revision of master plans".

Since the State Legislature was not in session and immediate legislative action was necessary to implement the aforesaid decision, the Uttar Pradesh Urban Planning and Development (Amendment) Ordinance, 2023 (U.P. Ordinance no. 12 of 2023) was promulgated by the Governor on July 10, 2023.

This Bill is introduced to replace the aforesaid Ordinance.

By order,
ATUL SRIVASTAVA,
Pramukh Sachiv.

पी०एस०यू०पी०–ए०पी० 521 राजपत्र–2023–(1663)–599 प्रतियां–(क०/टी०/ऑफसेट)।
पी०एस०यू०पी०–ए०पी० 90 सा० विधायी–2023–(1664)–300 प्रतियां–(क०/टी०/ऑफसेट)।

अनुलग्नक-2

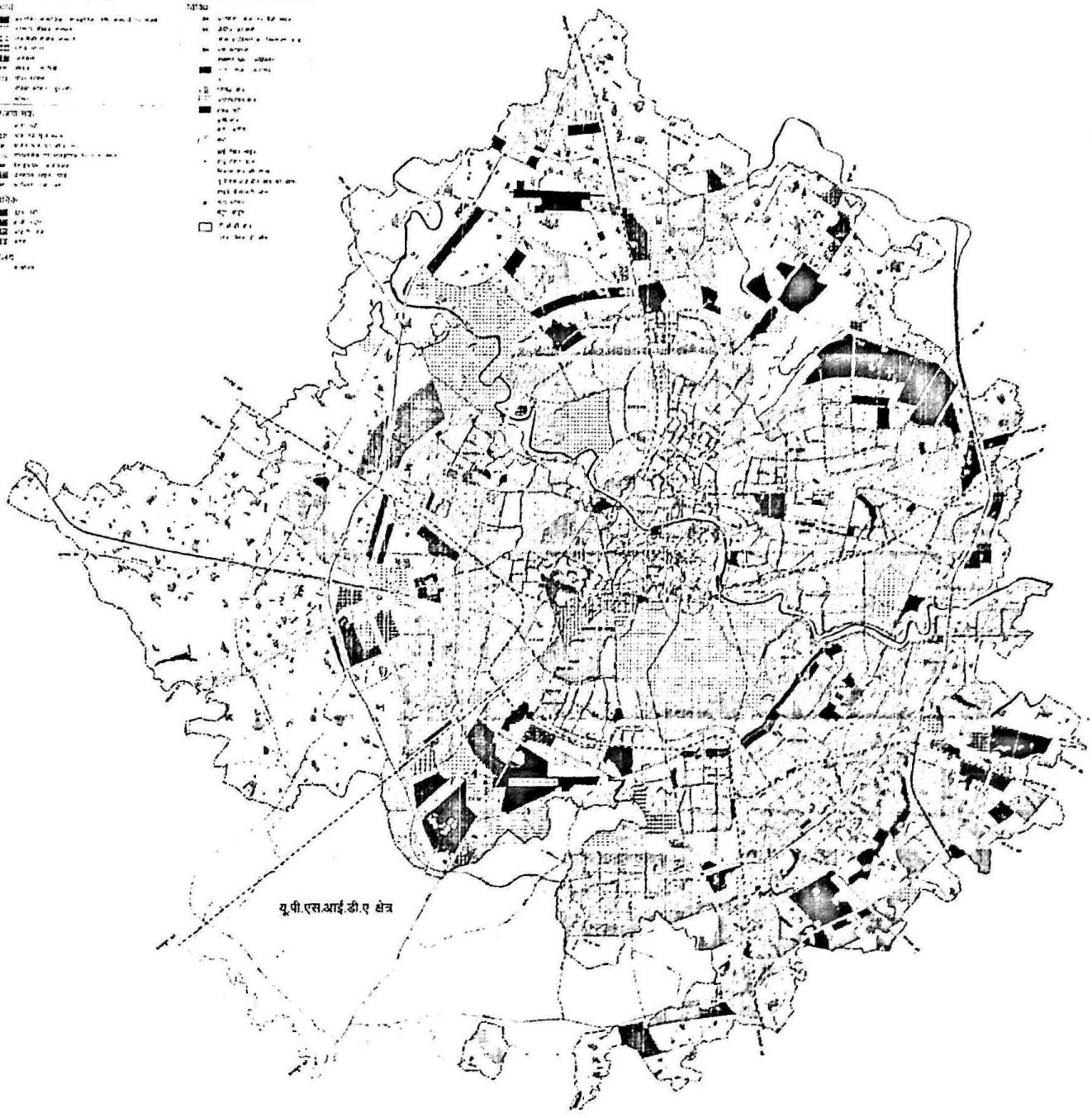
59

लखनऊ महायोजना–2031

(संशोधित कन्वर्जन)

प्रस्तावित भू-उपयोग

संकेतिका



अमृत योजना

विषय सं0– 05 पृष्ठ सं0– 60

विषय–सेक्टर–जे, बसंतकुंज योजना के तलपट मानचित्र के संशोधन के संबंध में।

आख्या–

अवगत कराना है कि अधिशासी अभियंता जोन–7 के अनुसार बसंत कुंज योजना के सेक्टर–जे० में उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक–25.09.2025 को स्थलीय निरीक्षण के दौरान दिये गये निर्देशों के अनुपालन में सेक्टर–जे० में स्थित विद्युत सब स्टेशन के पास रिक्त भूमि व 30 मी० रोड पर स्थित पार्क का क्षेत्रफल कम करते हुए यथा सम्भव योजना का 15 प्रतिशत ग्रीन बेल्ट देखते हुए पार्क की भूमि को पुनः नियोजन कराये जाने हेतु निर्देश दिये गये। इसके अतिरिक्त ग्रुप हाउसिंग–02 हेतु आरक्षित भूमि के क्षेत्रफल को कम करते हुए लगभग 13,350 वर्ग मी० नियत किया गया है।

बंसत कॅज योजना के सेक्टर–जे० में विद्युत सब–स्टेशन हेतु भूमि की आवश्यकता है अथवा नहीं के संबंध में अधिशासी अभियंता (वि०/यां०) द्वारा अवगत कराया गया है कि हरदोई रोड बसंतकुंज योजना में सेक्टर–जे में विकसित भूखण्डो एवं मा० अटल बिहारी वाजपेई राष्ट्र प्रेरणा केन्द्र को विद्युत आपूर्ति प्रदान किये जाने तथा सेक्टर–आई में प्रधानमंत्री आवास योजना तथा भूखण्डो को विद्युत आपूर्ति प्रदान किये जाने हेतु 2 X 10 एम०वी०ए० के 2 नग 33/11 के0वी0 विद्युत सबस्टेशन का निर्माण कार्य पूर्व से आरक्षित भूखण्ड पर कराया जा रहा है। दोनो 33/11 के०वी० विद्युत उपकेन्द्रो का निर्माण कार्य लगभग पूर्ण होने वाला है। उंपरोक्त दोनो 33/11 के०वी० सबस्टेशन के अलावा सेक्टर–जे में अन्य किसी सबस्टेशन हेतु भूमि की आवश्यकता नही है।

उपरोक्त के कम में हरदोई रोड योजना बसंत कुंज, सेक्टर–जे के तलपट मानचित्र में आरक्षित भूमि को ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या–जीएचस–2 हेतु आरक्षित क्षेत्रफल–18854.11 वर्गमी0 को कम करते हुए 13,350.0 वर्गमी0 क्षेत्रफल तथा व्यवसायिक भूखण्ड सीपी–2 के आरक्षित क्षेत्रफल–18851.63 वर्गमी0 को बढ़ाते हुए वर्तमान क्षेत्रफल–24548.97 वर्गमी0 नियोजित किया गया है तथा सेक्टर–जे में इलेक्ट्रिक सब स्टेशन के निर्माण के कम में अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता न होने के दृष्टिगत इलेक्ट्रिक सब स्टेशन हेतु आरक्षित भूखण्ड क्षेत्रफल–4065.74 में से भूमि क्षेत्रफल–1836.020 वर्गमी0 को व्यवसायिक भूखण्ड नियोजत करते हुए तलपट मानचित्र में संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में शासनादेश दिनांक 13.10.1998 में वर्णित प्राविधान के अन्तर्गत उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 में निहित प्रक्रिया के अन्तर्गत जन सामान्य से अपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने हेतु लोक महत्व के दो समाचार पत्रों में सूचना का प्रकाशन कराया गया है (छायाप्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न)। प्रकाशन उपरान्त निर्धारित अवधि में यदि जन सामान्य से कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त होता है तो प्राप्त आपत्ति/सुझाव पर नियमानुसार निस्तारण करने के उपरान्त ही हरदोई रोड योजना बसंत कुंज, सेक्टर–जे के तलपट मानचित्र में संशोधन किया जायेगा।

अतः उपरोक्तानुसार बसंतकुंज योजना के अन्तर्गत सेक्टर–जे के तलपट मानचित्र के संशोधन का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

मुख्य नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

संख्या–2438 / 9–आ–3–98–60 एल.यू.सी. / 96

प्रेषक श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में, 1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2. आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

आवास अनुभाग–3 लखनऊ : दिनांक 13 अक्टूबर, 1998

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

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या–4900 / 9–आ–3–96–60 एल.यू.सी. / 96 दिनांक 26.12.96 के अन्तिम प्रस्तर में यह निर्देश दिये गये हैं कि ले–आउट प्लान संशोधित कर भू–उपयोग परिवर्तन के लिए भी सम्पूर्ण प्रक्रिया उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–13 के अनुसार जनता से आपत्तियाँ एवं सुझाव आमंत्रित करने के उपरान्त शासन द्वारा गजट अधिसूचना जारी की पूर्ण की जाएगी। उल्लेखनीय है कि उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–14 व 15 के अन्तर्गत ले–आउट प्लान स्वीकृत करने व संशोधित करने का अधिकार विकासप्राधिकरण स्तर पर ही है। अतः ले–आउट प्लान के संशोधन हेतु शासन स्तर से गजट अधिसूचना जारी करने की आवश्यकता पर पुनर्विचार किया गया।

2. अतएव इस सम्बन्ध में यह कहने का निर्देश हुआ है कि यदि मास्टरप्लान अथवा जोनल योजना में बिना कोई संशोधन किये हुए विकास प्राधिकरण व उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की योजना के तलगत मानचित्रों में संशोधन कर भवन / भूखण्ड के भू–उपयोग परिवर्तन हेतु कार्यवाही की जानी हो तो तद्विषयक कार्यवाही प्राधिकरण व उ.प्र. आवास विकास परिषद के स्तर पर ही सम्पादित की जाए परन्तु इस संशोधन की कार्यवाही उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 में निहित प्रक्रिया के समान ही की जाए अर्थात ऐसे मामलों में आपत्तियां एवं सुझाव आमन्त्रित करने हेतु कम से कम दो समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित की जाए अर्थात ऐसे मामलों में आपत्तियां एवं सुझाव आमन्त्रित करने हेतु कम से कम दो समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित की जाए तथा आपत्तिकर्ताओं को सुनवाई का अवसर देते हुए प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर बोर्ड बैठक में प्रस्ताव की स्वीकृति उपरान्त अन्तिम विज्ञप्ति भी समाचार पत्रों में प्रकाशित की जाए। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि उक्त संशोधन भू–उपयोग परिवर्तन के लिए भू–स्वामियों से भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क निर्धारित दरों पर वसूल किया जाए। अन्तिम विज्ञप्ति समाचार पत्रों में प्रकाशित करने के पूर्व विकास प्राधिकरण व उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद में भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराया जाना सुनिश्चित किया जाएगा। उपरोक्त शासनादेश दिनांक 26.12.96 उक्त सीमा तक संशोधित किया जाता है।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या–2438(1) / 9–आ–3–98 तददिनांक

उपरोक्त की प्रतिलिपि निम्न लिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित –

1. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश लखनऊ
2. आवास विभाग के समस्त अनुभाग
3. गार्ड फाइल
4. उ0प्र0, आयुक्त बन्धु

आज्ञा से,
एच. पी. सिंह
अनुसचिव

अनुलग्नक-1

62

...re is a fierce rivalry between ...ent at the state level.

Congress MLC Satej Patil said: "It is not a big deal. Such alliances will happen in local self-government body polls. Actually, it has already happened in several places in the state, but since Mushrif held the press conference, everyone came to know about it."

In 2023, Ajit Pawar parted ways with his uncle and formed a separate group with 40 MLAs. He then joined hands with BJP and Shiv Sena to form the Mahayuti. The EC later recognised Ajit's group and gave it the party identity and symbol.

...ster ...our on ...ssed the ...ne presence ...der Nandatai ...id Rajesh Patil of ...ney earlier held a ...in Gadhinglaj where ...ecided to set up their al-...ce, Shahar Vikas Aghadi.

Bhabulkar and Patil said they came together based on a "progressive ideology". Rajesh Patil said several Congress leaders will join the grouping.

EXPRESS Careers

SNDT WOMEN'S UNIVERSITY

1, Nathibai Thackersey Road, New Marine Lines, Mumbai - 400 020.

CORRIGENDUM TO THE ADVERTISEMENT NO. 03 AND 04 OF 2024 DATED 06.08.2024 AND 15.08.2024 RESPECTIVELY FOR THE VARIOUS 83 AIDED TEACHING POSTS

Applications are invited **Online** for the 83 aided teaching posts of **Professor, Associate Professor, Deputy Librarian, Assistant Director (Adult Education & Population Education), Assistant Professor, Project Officer, Assistant Librarian, Assistant Director (Physical Education)** to be filled at SNDT Women's University, Mumbai.

Applicants who had applied earlier for the above-mentioned positions under University **Advertisement Nos. 03/2024 dated 06.08.2024 and 04/2024 dated 15.08.2024** are required to submit fresh online applications, but they are not required to pay requisite fees again. Fresh online applications are also invited from the eligible candidates with requisite fees.

For the link for online application, application fees, details of subjects, reservation, pay scale, departments/ constituent colleges, general instructions, last date of submitting application form, etc., visit the University website **https://sndt.ac.in/vacancies.** The link will be open for the candidates from **10.11.2025.** The Last date of submitting application form is **04.12.2025.**

Sd/-
Place :- Mumbai (Dr. Vilas D. Nandavadekar)
Date :- 03.11.2025 Registrar

Chetana's

Hazarimal Somani College of Commerce and Economics, Smt. Kusumtai Chaudhari Arts College,(Autonomous)

Survey No.341, Near Govt. Colony, Bandra East, Mumbai - 400051

APPLICATION ARE INVITED FOR THE FOLLWOING POST FROM THE ACADEMIC YEAR 2025-26

AIDED

Sr No.	Cadre	No. of Posts	Post reserved for
1	Principal	01	01 - Open

The Advertisement is approved subject to the final decision in the Writ Petition No.12051/2015

The above post is open to all, however candidates from any category can apply for the post.

Reservation for women will be as per University Circular No.BCC/16/174/1998 dated 10th March 1998. 4% reservation shall be for the persons with disability as per University Circular No.Special Cell/2019-20/05 dated 5th July, 2019.

Candidates having knowledge of Marathi will be preferred.

"Qualification, Pay Scales and other requirement are as prescribed by the UGC Notification dated 18th July, 2018, Government of Maharashtra Resolution No. Misc-2018/C.R.56/18/UNI-1dated 8th March 2019 and University circular No.TAAS/(CT)/ICD/2018-19/1241, dated 26th March, 2019 and revisedfrom time to time" The Government Resolution & Circular are available on the website mu.ac.in

Applicants who are already employed must send their application through proper Channel. Applicants are required to account for breaks, if any in their academic career.

Application with full details should reach the Secretary, Chetana's, Survey No. 341, Near Government Colony, Bandra (East), Mumbai 400051, within 15 days from the date of publication of this advertisement. This is University approved advertisement.

Sd/-
Hon. Secretary

सार्वजनिक सूचना

एतद द्वारा सूचित किया जाता है कि हरदोई रोड योजना बसंत कुंज, सेक्टर–जे के तलपट मानचित्र में आरक्षित भूमि को ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या–जीएचएस–2 हेतु आरक्षित क्षेत्रफल–18854.11 वर्गमी. को कम करते हुए 13,350.0 वर्गमी. क्षेत्रफल तथा व्यवसायिक भूखण्ड सीपी–2 के आरक्षित क्षेत्रफल–18851.63 वर्गमी. को बढ़ाते हुए वर्तमान क्षेत्रफल–24548.97 वर्गमी. नियोजित किया गया है तथा इलेक्ट्रिक सब स्टेशन हेतु आरक्षित भूखण्ड क्षेत्रफल–4065.74 में से भूमि क्षेत्रफल–1836.020 वर्गमी. को व्यवसायिक भूखण्ड नियोजित करते हुए तलपट मानचित्र में संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में शासनादेश सं0–2438/9–आ–3/98–60एल.यू.सी./96 दिनांक 13.10.1998 में वर्णित प्राविधान के अन्तर्गत उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम– 1973 की धारा–13 में निहित प्रक्रिया के अन्तर्गत जन सामान्य से आपत्ति/ सुझाव आमंत्रित किये जाते है। उक्त से संबंधित तलपट मानचित्र का किसी भी कार्यालय कार्यदिवस में लखनऊ विकास प्राधिकरण के तृतीय तल स्थित नियोजन अनुभाग में अवलोकन किया जा सकता है। केवल उन्हीं आपत्ति / सुझाव पर विचार किया जायगा जो इस सूचना के प्रकाशन की तिथि से 15 दिन के अन्दर उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को सम्बोधित करते हुए सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण अथवा मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ स्थित कार्यालय में प्राप्त कराये जायेंगे। निर्धारित अवधि के उपरान्त प्राप्त आपत्ति /सुझाव पर कोई विचार नहीं किया जायेगा।

अपर सचिव

MUMBAI DEBTS RECOVERY TRIBUNAL NO. 1 2nd Floor, ICICI Building, Colaba Market, Colaba, 400 005

RECOVERY PROCEEDING NO. 181 OF 2023 IN T.O.A NO. 62 OF 2023

Exhibit: 6

Next Date: 04.12.2025

Central Bank of India .....Applicants

Versus

Mrs. Godavari devi naurang singh yadav .....Defendants

ATTACHMENT WARRANT

Whereas you Certificate Debtor have failed to pay the sum Rs.3,19,26,084.05/- (Rupees Three Crores Nineteen Lakhs Twenty Six Thousand Eighty four and paise Five only) and the interest and cost thereon in respect of Recovery Proceeding No. 181 of 2023 in T.O.A. No. 62 of 2023 issued by the Hon'ble Presiding Officer DRT - 1.

You are hereby prohibited and restrained, until further orders, from transferring, alienating, creating third party interest, parting with possession, charging or dealing with the under mentioned property in any manner and that all person be and that they are prohibited from taking any benefit under such transfer, alienation, possession or charge.

Specification of Property

All piece and parcel of land bearing at gata no. 1410, 1411, 1412 & 1413, village gram band, pargana & tehsil-puwayan, district- shahjahanpur (U. P.).

Given under my hand and seal of this Tribunal on 29th day of October, 2025.

Recovery
(MAHESH KUMAR) Recovery Officer,
DRT-1, Mumbai

To,

1. 1. MRS. GODAVARI DEVI NAURANG SINGH YADAV
At B/801, Amogh Vasundhara Co-operative Housing Soccity, Opp. Utpal School, Above Tata Croma, Juhu Vile Parle (West), Mumbai- 400 049. And
At A/403, Serenity Hights, Opp. Mindspace, Off. Link Road, Malad (West), Mumbai- 400 064. And
At Flat No. 1305, 13/14th Floor, 'B' Wing, Building No. 4, Serenity Hights, Link Road, Malad (West), Mumbai- 400 064. And
At B-53/209, Anand Villa, Govt. Housing Scheme, Near Prabodhan Theatre, Siddharth Nagar II, Goregaon (West), Mumbai- 400 104. And
At House No. 42, Village Kundra, Pargana & Tehsil-Purvayan, Banda, District- Shahjahanpur (U. P.). And
At Gata No. 1410, 1411, 1412 & 1413, Village Gram Band, Pargana & Tehsil-Purwayan, Banda, District- Shahjahanpur (U. P.).
2 MR RAJPAL MUNSHILAL YADAV.
At B/801, Amogh Vasundhara Co-operative Housing Soceity, Opp. Utpal School, Above Tata Croma, Juhu Vile Parle (West), Mumbai-400 049. And
At A/403, Serenity Hights, Opp. Mindspace, Off. Link Road, Malad (West), Mumbai- 400 064. And
Also At Flat No. 1305, 13/14th Floor, 'B' Wing, Building No. 4, Serenity Hights, Link Road, Malad (West), Mumbai- 400 064. And
At B-53/209, Anand Villa, Govt. Housing Scheme, Near Prabodhan Theatre, Siddharth Nagar II, Goregaon (West), Mumbai-400 104. And
At House No. 42, Village- Kundra, Pargana & Tehsil-Purvayan, Banda, District- Shahjahanpur (U. P.). And
At Gata No. 1410, 1411, 1412 & 1413, Village Gram Band, Pargana & Tehsil-Purwayan, District- Shahjahanpur (U. P.). And
At T.P. No. 7/1/2, Gata No. 1715 & 1716, Khirncebag, Pargana Sadar, District- Shahjahanpur (U. P.).
3. MRS. RADHA RAJPAL YADAV.
At B/801, Amogh Vasundhara Co-operative Housing Soccity, Opp. Utpal School, Above Tata Croma, Juhu Vile Parle (West), Mumbai- 400 049. And
At A/403, Serenity Hights, Opp. Mindspace, Off. Link Road, Malad (West), Mumbai- 400 064. And
At Flat No. 1305, 13/14th Floor, 'B' Wing, Building No. 4, Serenity Hights, Link Road, Malad (West), Mumbai- 400 064. And
At B-53/209, Anand Villa, Govt. Housing Scheme, Near Prabohan Theatre, Siddharth Nagar II, Goregaon (West), Mumbai- 400 104. And
At House No. 42, Village- Kundra, Pargana & Tehsil- Purwayan, Banda, District- Shahjahanpur (U. P.). And
At T.P. No. 7/1/2, Gata No. 1715 & 1716, Khirncebag, Pargana Sadar, District- Shahjahanpur (U. P.). And
At Gata No. 1410, 1411, 1412 & 1413, Village Gram Band, Pargana & Tehsil-Purwayan, Banda, District- Shahjahanpur (U. P.).

अनुलग्नक-I 63

जुड़े कुछ अधिकारी यहां पहले से ही निजीकरण की प्रक्रिया शुरू कर चुके

आंध्र प्रदेश 49%, और महाराष्ट्र 13% पर हैं। ब्यूरो

होनहार बेटियों के नाम बोर्ड पर होंगे दर्ज

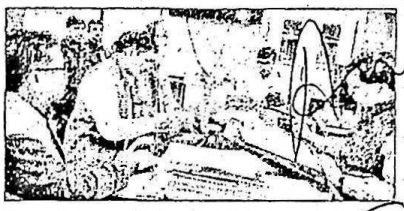
लखनऊ। शिक्षा, खेल, कला, समाज सेवा या अन्य क्षेत्रों में उल्लेखनीय उपलब्धि हासिल करने वाली कस्तूरबा गांधी आवासीय बालिका विद्यालयों (केजीबीवी) की छात्राओं के नाम अब विद्यालयों के सूचना बोर्ड पर विवरण के साथ लगाए जाएंगे। बोर्ड पर छात्रा का नाम, विद्यालय में पढ़ाई की अवधि और उपलब्धि का विवरण दर्ज किया जाएगा। यह पहल अपनी पूर्व छात्राओं से जुड़ने और वर्तमान छात्राओं को बेहतर करने के लिए प्रेरित करने के उद्देश्य से शुरू की जा रही है। राज्य परियोजना निदेशालय की ओर से जारी निर्देश में कहा गया है कि केजीबीवी में यह पहल उत्तर प्रदेश विधान मंडल की महिला एवं बाल विकास की संयुक्त समिति की संस्तुति पर की जा रही है। बेसिक शिक्षा राज्य मंत्री (स्वतंत्र प्रभार) संदीप सिंह ने कहा है कि इन विद्यालयों से निकली हुई बालिकाओं ने अपने परिश्रम और आत्मविश्वास से समाज में विशिष्ट पहचान बनाई है। उनका नाम आने वाली पीढ़ियों को प्रेरित करेगा। ब्यूरो

वी हेकाली केंद्रीय प्रतिनियुक्ति से आएंगी वापस

लखनऊ। यूपी काडर के 1996 बैच की आईएएस अधिकारी वी. हेकाली झिमोमी केंद्रीय प्रतिनियुक्ति से वापस आएंगी। केंद्र सरकार ने उन्हें मूल कॉडर में प्रतिनियुक्ति से वापस जाने की अनुमति दे दी है। वर्तमान में वह स्वास्थ्य और परिवार कल्याण मंत्रालय में अतिरिक्त सचिव के पद पर तैनात हैं। वह 1 अक्तूबर 2021 को केंद्रीय प्रतिनियुक्ति पर गई थीं। इसके पहले केंद्रीय प्रतिनियुक्ति से आईएएस आमोद कुमार वापस आ चुके हैं। ब्यूरो

कर्मचारियों को शिक्षक पद पर मिले पदोन्नति

लखनऊ। माध्यमिक शिक्षणेत्तर कर्मचारी महासंघ ने सोमवार को निदेशक डॉ. महेंद्र देव से मिलकर अपनी मांगें रखीं। उन्होंने कहा कि अहर्ता पूरी करने वाले शिक्षणेत्तर कर्मचारियों की शिक्षक पद पर पदोन्नति की जाए, अशासकीय



सहायता प्राप्त शिक्षण संस्थानों के शिक्षणेत्तर कर्मचारियों को भी अर्जित अवकाश के एवज में नगदीकरण दिया जाए। संगठन के प्रदेश अध्यक्ष विजय कुमार द्विवेदी ने कहा कि आउटसोर्सिंग कर्मचारियों को समय से मानदेय दिया जाए, उनकी सेवा सुरक्षा के लिए आउटसोर्सिंग सेवा निगम को जल्द प्रभावी बनाएं, शिक्षक दिवस पर घोषित निःशुल्क कैशलेस चिकित्सा सुविधा का शासनादेश जारी किया जाए और 2014 से बंद सामूहिक जीवन बीमा की कटौती फिर से शुरू कराई जाए। माध्यमिक शिक्षा निदेशक ने आवश्यक कार्यवाही का आश्वासन दिया। ज्ञापन देने वालों में आलोक सिंह चौहान, रामचंद्र श्रीवास्तव, अवधेश मिश्र, विनोद कुमार विश्वकर्मा, उत्तम कुमार शुक्ला, संतोष कुमार सिंह, रूपेश सिंह, राजेश पांडेय, मुकेश सैनी आदि शामिल थे। ब्यूरो

एसीएस स्वास्थ्य की फर्जी फेसबुक आईडी बनाई

लखनऊ। चिकित्सा स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण एवं चिकित्सा शिक्षा विभाग के अपर मुख्य सचिव अमित कुमार घोष के नाम व फोटो के साथ दो फर्जी फेसबुक आईडी बना दी गई है। इसकी जानकारी मिलते ही एनएचएम के अरविंद त्रिपाठी ने साइबर सेल में रिपोर्ट दर्ज कराई है। रिपोर्ट में बताया गया कि 1994 बैच के प्रशासनिक अधिकारी एवं एसीएस अमित कुमार घोष के नाम और तस्वीर के साथ दो फर्जी फेसबुक आईडी बना दी गई हैं। यह उनकी छवि को प्रभावित करने का प्रयास है। ब्यूरो

मुश्किल दिनों में महिलाओं की सच्ची सहेली...!

महिलाओं में माहवारी की समस्या खून की कमी, कमजोरी की गड़बड़ी में लाभदायक

शी वेदा

पूर्णतया आयुर्वेदिक

Also available at TATA 1mg | amazon | Flipkart

Customer Care : 9628078000 www.rdhealthcareproj.in.com

एजुकेटर की ऑनलाइन दर्ज होगी उपस्थिति

लखनऊ। बालवाटिका में बेसिक शिक्षा विभाग की ओर से ईसीसीई एजुकेटर की तैनाती की जा रही है। इसके साथ ही विभाग ने निर्देश दिया है कि ईसीसीई एजुकेटर की उपस्थिति 15 नवंबर से प्रेरणा पोर्टल पर ऑनलाइन लगेगी। बेसिक शिक्षा विभाग की ओर से प्री प्राइमरी शिक्षा के तहत को-लोकेटेड आंगनबाड़ी केंद्रों, बालवाटिका में शिक्षा मंत्रालय की सहमति से लगभग 8000 एजुकेटरों की तैनाती की जा रही है। जिला स्तर पर अलग-अलग इनकी तैनाती की जा रही है। महानिदेशक स्कूल शिक्षा मोनिका रानी ने सभी बीएसए को निर्देश दिया है कि चयनित ईसीसीई एजुकेटर की तैनाती के साथ ही प्रेरणा पोर्टल पर रजिस्ट्रेशन किया जाएगा। प्रेरणा पोर्टल पर ईसीसीई एजुकेटर का रजिस्ट्रेशन करने के साथ ही संबंधित की उपस्थिति ऑनलाइन ग्राड पर की जाएगी। ब्यूरो

अमर उजाला

यदि आपको अमर उजाला की प्रति नियमित या समय से नहीं मिल रही है तो कृपया टोल फ्री नंबर या ई-मेल के माध्यम से हमें बताएं। हम शीघ्र ही उसे समय से पहुंचाना सुनिश्चित करेंगे।

अपना अखबार शुरू करवाने के लिए संपर्क करें

1800 121 1166

सुबह 9 बजे से शाम 6 बजे तक

Circulation Department

लखनऊ विकास प्राधिकरण

(ISO 14001 : 2004, ISO 9001-2008 प्रमाणित संस्था)

पंजीकरण भवन, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ (उ.प्र.)

टोल फ्री : 1800 1800 5000 वेबसाइट : http://www.ldaonline.co.in

सार्वजनिक सूचना

एतद द्वारा सूचित किया जाता है कि हरदोई रोड योजना वसंत कुंज, सेक्टर-जे के तलपट मानचित्र में आरक्षित भूमि को ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-जीएचस-2 हेतु आरक्षित क्षेत्रफल-18854.11 वर्गमी. को कम करते हुए 13,350.0 वर्गमी. क्षेत्रफल तथा व्यवसायिक भूखण्ड सीपी-2 के आरक्षित क्षेत्रफल-18851.63 वर्गमी. को बढ़ाते हुए वर्तमान क्षेत्रफल-24548.97 वर्गमी. नियोजित किया गया है तथा इलेक्ट्रिक सब स्टेशन हेतु आरक्षित भूखण्ड क्षेत्रफल-4065.74 में से भूमि क्षेत्रफल-1836.020 वर्गमी. को व्यवसायिक भूखण्ड नियोजत करते हुए तलपट मानचित्र में संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में शासनादेश सं0-2438/9-आ-3/98-60एल.यू.सी./96 दिनांक 13.10.1998 में वर्णित प्राविधान के अन्तर्गत उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम- 1973 की धारा-13 में निहित प्रक्रिया के अन्तर्गत जन सामान्य से आपत्ति/ सुझाव आमंत्रित किये जाते हैं। उक्त से संबंधित तलपट मानचित्र का किसी भी कार्यालय कार्यदिवस में लखनऊ विकास प्राधिकरण के तृतीय तल स्थित नियोजन अनुभाग में अवलोकन किया जा सकता है। केवल उन्हीं आपत्ति / सुझाव पर विचार किया जायेगा जो इस सूचना के प्रकाशन की तिथि से 15 दिन के अन्दर उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को सम्बोधित करते हुए सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण अथवा मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ स्थित कार्यालय में प्राप्त कराये जायेंगे। निर्धारित अवधि के उपरान्त प्राप्त आपत्ति /सुझाव पर कोई विचार नहीं किया जायेगा।

अपर सचिव

लखनऊ विकास प्राधिकरण

(ISO 14001 : 2004, ISO 9001-2008 प्रमाणित संस्था)

पंजीकरण भवन, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ (उ.प्र.) टोल फ्री : 1800 1800 5000

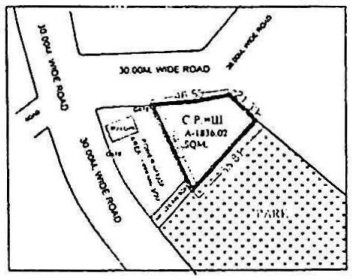
फोन नं० : 0522-2202538 वेबसाइट : www.ldaonline.co.in

-: सार्वजनिक सूचना :-

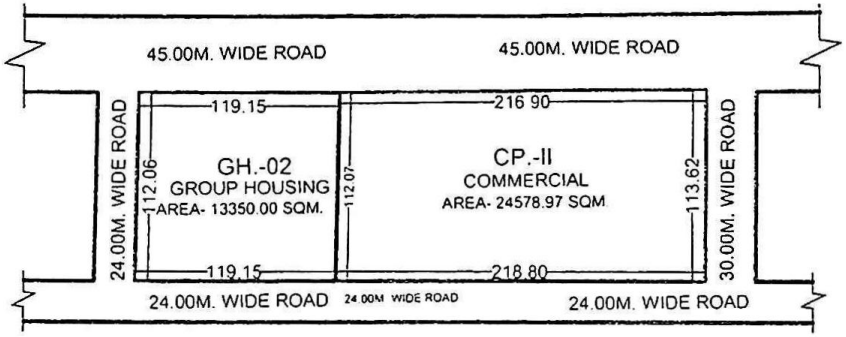
एतद द्वारा सूचित किया जाता है कि बशीरतगंज (राजेन्द्र नगर) में नाले के किनारे स्थित योजना के तलपट मानचित्र में भूखण्ड संख्या-15 के उत्तर दिशा में पार्क, भूखण्ड संख्या-16 के उत्तर दिशा में SHOPS तथा भूखण्ड संख्या- 25 के उत्तर-पश्चिम दिशा में SHOPS नियोजित है। वर्तमान में उक्त स्थलों पर आवासीय भवन निर्मित हैं, जिसके दृष्टिगत् एग्जीक्यूशन मानचित्र तैयार किया जाना प्रस्तावित है। उक्त के क्रम में तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में शासनादेश सं0-2438/9-आ-3/98-60 एल.यू.सी./96 दिनांक 13.10.1998 में वर्णित प्राविधान के अन्तर्गत तलपट मानचित्र में संशोधित किए जाने हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 में निहित प्रक्रिया के अन्तर्गत जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किए जाते हैं। उक्त से सम्बन्धित तलपट मानचित्र का किसी भी कार्यालय कार्यदिवस में लखनऊ विकास प्राधिकरण के तृतीय तल स्थित नियोजन अनुभाग में अवलोकन किया जा सकता है। केवल उन्हीं आपत्ति/सुझाव पर विचार किया जाएगा जो इस सूचना के प्रकाशन की तिथि से 15 दिन के अन्दर उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को सम्बोधित करते हुए सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण अथवा मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, विपिन खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ स्थित कार्यालय में प्राप्त कराए जाएंगे। निर्धारित अवधि के उपरांत प्राप्त आपत्ति/सुझाव पर कोई विचार नहीं किया जाएगा।

अपर सचिव

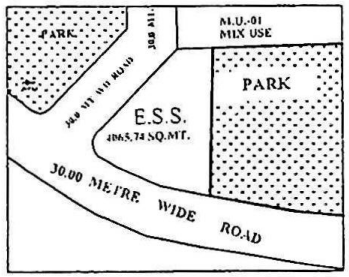
347 Sector-2 64



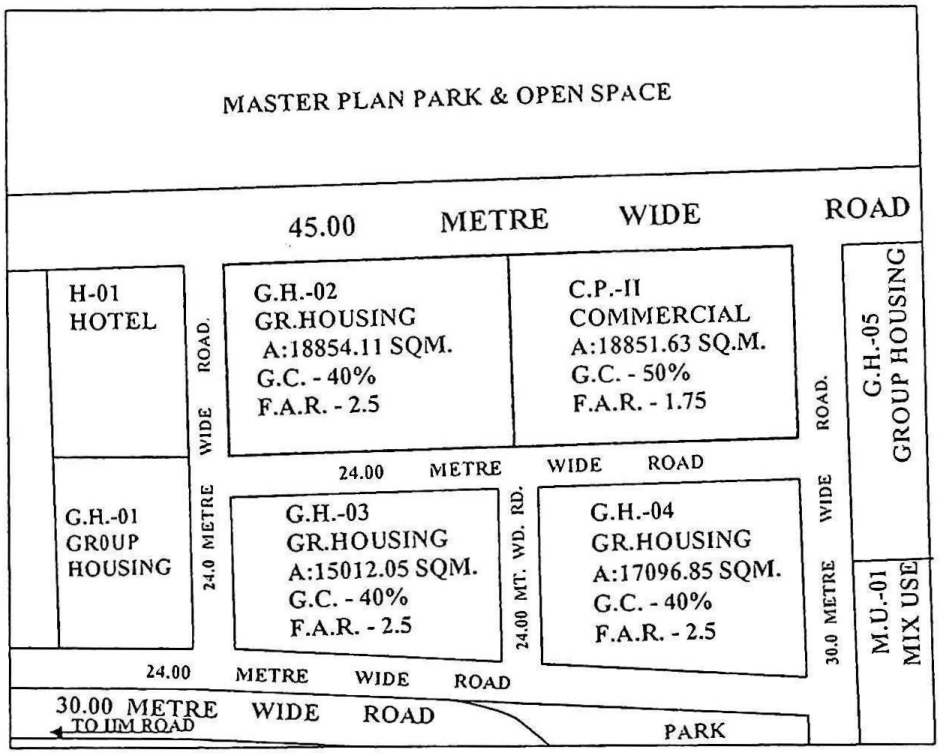
REVISED PART LAYOUT PLAN



REVISED PART LAYOUT PLAN



PREVIOUS PART LAYOUT PLAN



PREVIOUS PART LAYOUT PLAN

HRS/RE REV LOP/SEC -J/C/2025/07

RE REVISED LAYOUT PL/
OF SECTOR - J,
BASANT KUNJ,
HARDOI ROAD SCHEME
LUCKNOW.

DETAIL OF PLOTS

SN	PLOT NO	AREA	REVISED AREA
1	G.H.-02	18854.11 SQM.	13350.00 SQM.
	C.P. II	18851.63 SQM.	24578.97 SQM.
			TOTAL PLOTS -

DETAIL OF PLOTS

SN	PRESENT PL	REV AREA	CHANGE TO	PLC
1	E.S.S.	1836.02 SQM.	COMMERCIAL	C

NOTE :-

TENTATIVE:

DATE 14 OCT 2025
DRG NO. -
DEALT BY:-
CHECKED BY:-

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHOR

J.E. A.T.P.

A.E. C.T.P.

E.E. SECY.

V.C.

विषय संख्या–06 पृष्ठ संख्या–65

विषयः सरसवां, गोमती नगर विस्तार, सेक्टर–7, नियर पुलिस मुख्यालय, लखनऊ में लखनऊ विकास प्राधिकरण की अर्जित भूमि का नियोजन किये जाने के संबंध में।

आख्या–

अवगत कराना है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा गोमती नदी तट के निकट गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर–7 में स्थित ग्राम सरसवां में भूमि अर्जित की गयी थी, जो कि अर्जन उपरान्त से ही अभी तक रिक्त पडी थी, जिस कारण भूखण्ड अतिक्रमण से प्रभावित था। हाल में प्राधिकरण द्वारा उक्त अर्जित भूमि से लगभग 43.051 एकड क्षेत्रफल भूमि को अतिक्रमण मुक्त कराया गया है।

उपरोक्त उपलब्ध भूमि ग्राम–सरसवां गोमती नगर विस्तार सेक्टर–7, नियर पुलिस मुख्यालय, लखनऊ में प्रस्तावित बंधा रोड के संरेखण के समानान्तर स्थित है। प्रश्नगत भूखण्ड का भू–उपयोग प्रभावी लखनऊ महायोजना–2031 (संशोधित कन्वर्जन) के अनुसार आवासीय है। उक्त आवासीय भूखण्ड पर वर्तमान में प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2025 के प्राविधानों के अनुसार नियोजन करते हुए ग्रुप हाउसिंग के 11 भूखण्ड, 01 व्यवसायिक भूखण्ड तथा प्रस्तावित भूमि का 15% ग्रीन एरिया का नियोजन करते हुए तलपट मानचित्र तैयार किया गया है।

चूंकि उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 25 एकड के अधिक यानि 43.051 एकड़ है। अतः शासनादेश संख्या–4165/आठ–1–05–29विविध/98 दिनांक 07 जुलाई, 2006 के प्राविधानों के अनुसार उक्त तलपट मानचित्र का अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड से प्राप्त किया जाना है (तलपट मानचित्र की प्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न)।

उपर्युक्त के परिपेक्ष्य में सरसवां, गोमती नगर विस्तार, सेक्टर–7, नियर पुलिस मुख्यालय, लखनऊ में लखनऊ विकास प्राधिकरण की अर्जित भूमि (क्षेत्रफल–43.051 एकड) पर ग्रुप हाउसिंग के 11 भूखण्ड, 01 व्यवसायिक भूखण्ड तथा प्रस्तावित भूमि का 15% ग्रीन एरिया प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2025 के प्राविधानों के अनुरूप नियोजन करते हुए तलपट मानचित्र के अनुमोदन का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

मुख्य नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

संख्या–4165/आठ–1–05–29विविध/98

प्रेषक,

के.एल.मीना
सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1– आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद
लखनऊ।

2– उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3– मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
7–बन्दरियाबाग, लखनऊ।

4– नियंत्रक प्राधिकारी,
समस्त विनियमित क्षेत्र,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक 07 जुलाई, 2006

विषय : 25 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं पर बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त किये जाने के संबंध में।

महोदय,

शासन के संज्ञान में यह तथ्य आया है कि विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद द्वारा प्रस्तावित विभिन्न योजनाओं का कियान्वयन बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त किये बिना ही प्रारम्भ कर दिया जाता है, जिसके कारण इन योजनाओं के नियोजन में बोर्ड में प्रतिनिधित्व कर रहे विभिन्न विभागों का योगदान सुनिश्चित नहीं हो पाता है। इसके अतिरिक्त अधिकांश योजनओं की "फाइनंन्शियल वायबिलिटी" का आंकलन भी नहीं किया जाता है, जिसके कारण योजनान्तर्गत सृजित सम्पत्तियों के निस्तारण में कालान्तर में समस्यांए उत्पन्न होती हैं।

2– अतः इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि किसी भी योजना को आरम्भ करने से पूर्व उसकी "फाइनंन्शियल वायबिलिटी" का आंकलन करते हुए यथास्थिति विकास प्राधिकरण बोर्ड/आवास एवं विकास परिषद बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करने के उपरान्त ही उसका कियान्वयन किया जाए। यद्यपि समस्त योजनाओं पर बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करना श्रेयष्कर होगा, परन्तु 25 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं का कियान्वयन बोर्ड से अनिवार्यतः अनुमोदन प्राप्त करने के उपरान्त ही किया जाए।

भवदीय,

के. एल. मीना

सचिव

संख्या–4165(1)/आठ–1–05–29विविध/98 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को अनुपालनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1– अध्यक्ष, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।

2– अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

3– अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

4– अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।

5– विशेष सचिव/संयुक्त सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।।

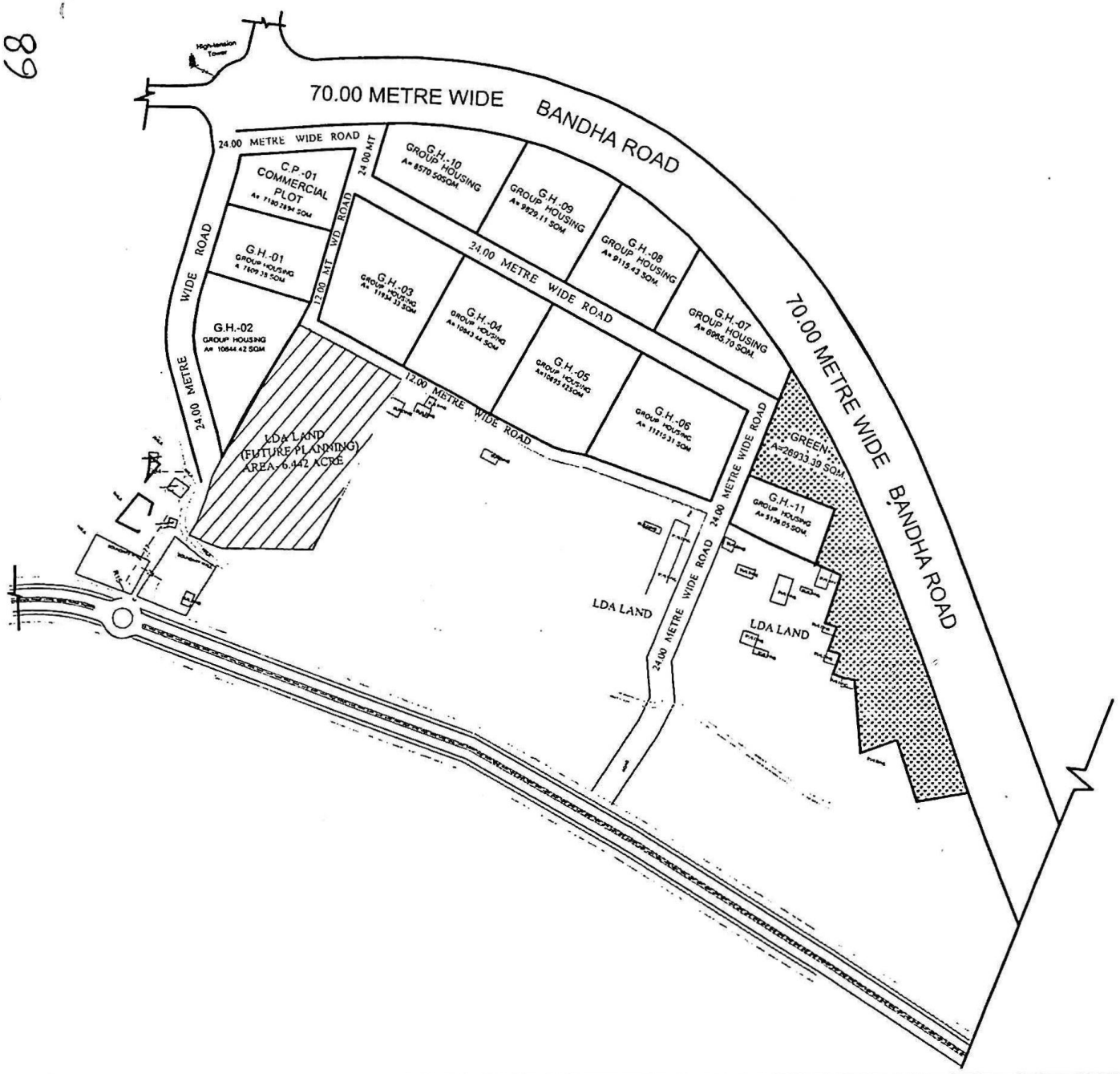
6– गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

शिवजनम चौधरी

अनुसचिव

89



PLOP/SARSW /GOMTI NAGAR EXT SECT.-7/R/01

PROPOSED TOWNSHIP, AND OTHER ALLIED INFRASTRUCTURES IN SARSAWAN, GOMTI NAGAR Ext. NEAR POLICE HEAD QUARTER, LUCKNOW- LDA

DETAIL OF AREA STATEMENT-:

S.N.	PARTICULARS	AREA (IN SQ.MT.)	%
	TOTAL AREA OF LAND	176042.30 SQ MT	100.00%
1.	AREA UNDER GROUP HOUSING	116888.60 SQ MT	66.40%
2.	AREA UNDER COMMERCIAL	7180.28 SQ MT	4.08%
3.	AREA UNDER GREEN	26933.38 SQ MT	15.28%
4.	AREA UNDER ROAD	25040.02 SQ MT	14.22%

DETAIL OF GROUP HOUSING PLOTS-:

S.N.	PARTICULARS	PLOT NO.	AREA (IN SQ.MT.)
1.	GROUPING HOUSING	G.H.-01	7609.38 SQ MT
2.	GROUPING HOUSING	G.H.-02	10844.42 SQ MT
3.	GROUPING HOUSING	G.H.-03	11934.33 SQ MT
4.	GROUPING HOUSING	G.H.-04	10843.44 SQ MT
5.	GROUPING HOUSING	G.H.-05	10895.42 SQ MT
6.	GROUPING HOUSING	G.H.-06	11215.31 SQ MT
7.	GROUPING HOUSING	G.H.-07	6965.70 SQ MT
8.	GROUPING HOUSING	G.H.-08	9115.43 SQ MT
9.	GROUPING HOUSING	G.H.-09	9829.11 SQ MT
10.	GROUPING HOUSING	G.H.-10	8570.50 SQ MT
11.	GROUPING HOUSING	G.H.-11	5153.15 SQ MT

NOTES-:

1. THIS PROPOSED LAYOUT PLAN HAS BEEN PRAPARED ON THE BASIS OF SURVEY REPORT GIVEN BY E.E.-2 ON DATED 24-11-2025
2. THIS PROPOSED LAYOUT PLAN HAS BEEN PRAPARED FOR SITE VERIFICATION ONLY

TENTATIVE

DATE-: 22-11-2025

DRG NO.-:

DEALT BY-:

CHECKED BY-:

NORTH

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

J.E. AMEEN ARZAN A.T.P.

S.D.M. ARZAN

A.E. C.T.P.

J.S. ARZAN

E.E. SECY.

V.C.

विषय सं0–07 पृष्ठ सं0–69

विषय–बसंतकुंज योजना के अन्तर्गत गऊ घाट योजना के तलपट मानचित्र के संशोधन के संबंध में।

आख्या–

अभियंत्रण खण्ड द्वारा अवगत कराया गया है कि पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र के अनुसार बंसत कुॅज योजना के अन्तर्गत गऊघाट के निकट कुल–50 आवासीय एवं 01 कामर्शियल भूखण्डों का सृजन किया गया था। उक्त भूखण्डों का विकास किया जा रहा था, जिस दौरान कतिपय विभागों द्वारा अवगत कराया गया कि विभागों से सम्बन्धित यूटिलिटीज बन्धें के संरेखण में आ रही हैं, जिस हेतु गऊघाट के नवसृजित भूखण्डों का जी0पी0आर0 सर्वे कराया गया, जिसमें विद्युत केबल, हैवी वाटर लाइन, सीवर आदि यूटिलिटीज पायी गयी है, जिसमें प्रश्नगत भूमि के नीचे 2.0 मी0 गहराई में 300.0 मिमी0 व्यास की पेयजल लाइन, 05.0मी0 गहराई में 600.0 मिमी0 व्यास की सीवर लाइन तथा 1.2मी0 से 2.0मी0 गहराई में 220 के0वी0 की विद्युत लाइन विद्यमान है। उक्त को दृष्टिगत रखते हुए भूखण्डों का पुनः नियोजन कराया जाना अपेक्षित है।

तदक्रम में बंसत कुॅज योजना के अन्तर्गत गऊघाट के निकट पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र में कुल 50 आवासीय एवं कामर्शियल भूखण्डों के विकास दौरान यूटिलिटी (विद्युत संबधित केबल, हैवी वाटर लाइन, सीवर आदि), बधें के संरेखण से आच्छादित स्थल का पुनः नियोजन किये जाने के संबंध में शासनादेश दिनांक 13.10.1998 में वर्णित प्राविधान के अन्तर्गत उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 में निहित प्रकिया के अन्तर्गत जन सामान्य से अपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने हेतु लोक महत्व के दो समाचार पत्रों में सूचना का प्रकाशन कराया गया है (छायाप्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न)। प्रकाशन उपरान्त निर्धारित अवधि में यदि जन सामान्य से कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त होता है तो प्राप्त आपत्ति/सुझाव पर नियमानुसार निस्तारण करने के उपरान्त ही बसंतकुंज योजना के अन्तर्गत गऊघाट के निकट पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र में कुल 50 आवासीय एवं 01 कामर्शियल भूखण्डों के पुनर्नियोजन उपरान्त तलपट मानचित्र में संशोधन किया जायेगा (तलपट मानचित्र की प्रति अनुलग्नक–2 पर संलग्न)।

अतः उपरोक्तानुसार बसंतकुंज योजना के अन्तर्गत गऊ घाट योजना के तलपट मानचित्र के संशोधन का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

मुख्य नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

संख्या–2438 / 9–आ–3–98–60 एल.यू.सी / 96

प्रेषक श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में, 1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2. आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

आवास अनुभाग–3 लखनऊ : दिनांक 13 अक्टूबर, 1998

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

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या–4900 / 9–आ–3–96–60 एल.यू.सी. / 96 दिनांक 26.12.96 के अन्तिम प्रस्तर में यह निर्देश दिये गये हैं कि ले–आउट प्लान संशोधित कर भू–उपयोग परिवर्तन के लिए भी सम्पूर्ण प्रक्रिया उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–13 के अनुसार जनता से आपत्तियाँ एवं सुझाव आमंत्रित करने के उपरान्त शासन द्वारा गजट अधिसूचना जारी की पूर्ण की जाएगी। उल्लेखनीय है कि उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–14 व 15 के अर्न्तगत ले–आउट प्लान स्वीकृत करने व संशोधित करने का अधिकार विकासप्राधिकरण स्तर पर ही है। अतः ले–आउट प्लान के संशोधन हेतु शासन स्तर से गजट अधिसूचना जारी करने की आवश्यकता पर पुर्नविचार किया गया।

2. अतएव इस सम्बन्ध में यह कहने का निर्देश हुआ है कि यदि महायोजना अथवा जोनल योजना में बिना कोई संशोधन किये हुए विकास प्राधिकरण व उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की योजना के तलपट मानचित्रों में संशोधन कर भवन / भूखण्ड के भू–उपयोग परिवर्तन हेतु कार्यवाही की जानी हो तो तद्विषयक कार्यवाही प्राधिकरण व उ.प्र. आवास विकास परिषद के स्तर पर ही सम्पादित की जाए परन्तु इस संशोधन की कार्यवाही उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 में निहित प्रक्रिया के समान ही की जाए अर्थात ऐसे मामलों में आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु कम से कम दो समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित की जाए अर्थात ऐसे मामलों में आपत्तियां एवं सुझाव आमन्त्रित करने हेतु कम से कम दो समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित की जाए तथा आपत्तिकर्ताओं को सुनवाई का अवसर देते हुए प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर बोर्ड बैठक में प्रस्ताव की स्वीकृति उपरान्त अन्तिम विज्ञप्ति भी समाचार पत्रों में प्रकाशित की जाए। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि उक्त संशोधन भू–उपयोग परिवर्तन के लिए भू–स्वामियों से भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क निर्धारित दरों पर वसूल किया जाए। अन्तिम विज्ञप्ति समाचार पत्रों में प्रकाशित करने के पूर्व विकास प्राधिकरण व उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद में भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराया जाना सुनिश्चित किया जाएगा। उपरोक्त शासनादेश दिनांक 26.12.96 उक्त सीमा तक संशोधित किया जाता है।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या–2438(1) / 9–आ–3–98 तददिनांक

उपरोक्त की प्रतिलिपि निम्न लिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित –

1. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश लखनऊ
2. आवास विभाग के समस्त अनुभाग
3. गार्ड फाइल
4. उ0प्र0, आयुक्त बन्धु

आज्ञा से,
एच. पी. सिंह
अनुसचिव

लखनऊ समेत नौ एयरपोर्ट पर विजिटर पास की रोक बढ़ी

लखनऊ, प्रमुख संवाददाता। लखनऊ, कानपुर, अयोध्या समेत सूबे के 9 एयरपोर्ट पर विजिटर पास पर रोक बढ़ गई है। रोक फिलहाल अगले निर्देशों तक के लिए बढ़ाई गई है। विजिटर पास या एंट्री टिकट के माध्यम से यात्री के परिवारीजन-रिश्तेदार टर्मिनल के भीतर एक निश्चित दूरी तक जाते हैं।

ब्यूरो ऑफ सिविल एविएशन सिक्योरिटी (बीसीएएस) ने दिल्ली में धमाके के बाद रोक लगाई थी। इसे अब और आगे विस्तार देते हुए सुरक्षा जांच और सख्त कर दी गई है। बीसीएएस ने निर्देश दिए हैं कि चेकिंग में उनके अधिकारी भी मौजूद रहेंगे। इस दौरान वे प्रोटोकॉल का पूरा पालन कराएंगे। यह निर्देश लखनऊ, वाराणसी, कानपुर, गोरखपुर, प्रयागराज, अयोध्या, हिंडन, आगरा और बरेली एयरपोर्ट के लिए है। बीसीएएस के निर्देशों में एयरपोर्ट परिसर के भीतर और बाहर निगरानी (सर्विलांस) बढ़ाने के लिए कहा गया है। विमान में बैठने से पहले सेकंडरी एयर प्वाइंट जांच (एसएलपीसी) अनिवार्य हो गई है जो पहले रैंडम आधार पर हो रही थी। प्रस्थान और आगमन गेट पर यात्रियों की औचक जांच, परिसर में प्रवेश करने से पहले यात्रियों और कर्मचारियों की आईडी की एयरपोर्ट सुरक्षा समूह जांच, यात्रियों के बैगेज की जांच प्रवेश से पहले करने के भी निर्देश शामिल हैं।

- ब्यूरो ऑफ सिविल एविएशन सिक्योरिटी (बीसीएएस) ने रोक बढ़ाई

स्थानीय पुलिस अपने स्तर से करेगी जांच

निर्देशों में कहा गया है कि संबंधित जिले में एयरपोर्ट के आसपास स्थानीय पुलिस अपने स्तर से जांच करेगी। साथ ही एयरपोर्ट आने वाले वाहनों पर भी नजर रखी जाएगी। सीसी कैमरे यदि खराब हों तो तत्काल उनको सही कराने के निर्देश दिए गए हैं।

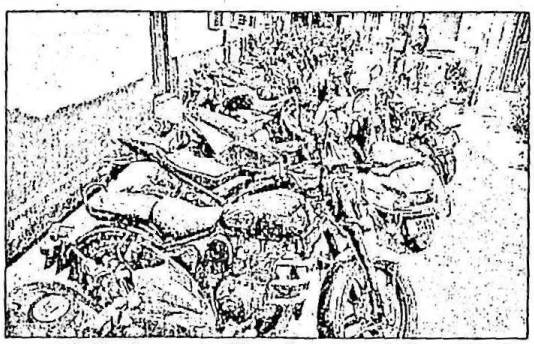
कर्मचारियों को भी पास नवीनीकरण जरूरी

एयरलाइंस या एयरपोर्ट संचालक के किसी कर्मचारी के पास की वैधता समाप्त हो गई तो उसे किसी तरह की सहूलियत नहीं मिलेगी। पास का नवीनीकरण करवाना होगा, भले ही अवधि कुछ घंटों की हो।

शहर

नेग मांगने गई किन्नर की पिटाई

गोसाईगंज। निवातीन टोला वार्ड में निकाह समारोह में नेग मांगने गई किन्नर समुदाय की सदस्य के साथ मारपीट का मामला सामने आया है। पीड़ित किन्नर की तहरीर पर पुलिस ने तीन नामजद तथा तीन-चार अज्ञात आरोपितों के खिलाफ मुकदमा दर्ज किया है। निवातीन टोला निवासी शीतल किन्नर के अनुसार, वह शुक्रवार को मोहल्ले के ही सैफी के घर निकाह का नेग लेने गई थीं।



हजरतगंज में पुलिस ने गुरुवार रात चेकिंग अभियान चलाया तो पुलिस कर्मियों की ओर से सीज किए गए दोपहिया वाहनों से हजरतगंज थाने की पार्किंग भर गई।

सड़क हादसे में घायल का ऑक्सीजन स्तर मापे

लखनऊ। सड़क दुर्घटना का कोई गंभीर मरीज ट्रॉमा इमरजेंसी में लाया जाए तो सबसे पहले उसको कॉलर लगाकर ऑक्सीजन का स्तर जांचें। दुर्घटना के बाद गंभीर मरीज का ऑक्सीजन का स्तर कम हो जाता है। ऐसे में तुरंत ऑक्सीजन लगाना चाहिए। यह जानकारी एरा मेडिकल कॉलेज में क्रिटिकल केयर मेडिसिन विभाग के डॉ. मुस्तहसिन मलिक ने दी।

पीजीआई के पास से अतिक्रमण मामला निपटाएं

लखनऊ। हाईकोर्ट की लखनऊ बेंच ने एलडीए के विहित प्राधिकारी को आदेश दिया है कि वह पीजीआई के आसपास अतिक्रमण संबंधी मामले का दो माह में निस्तारण करें। अपर आयुक्त (प्रशासन), लखनऊ को भी निर्देशित किया है कि उक्त के संबंध में जो अपील उनके समक्ष विचाराधीन है, उसका दो माह में निस्तारण किया जाए। यह आदेश न्यायमूर्ति राजन रॉय व न्यायमूर्ति जसप्रीत भोरती की खंडपीठ ने हेम शंकर पांडेय की याचिका पर पारित किया है।

...ाध्यक्ष पर सवा ...र रुपये हर्जाना

...के उपस्थित न होने पर उसे जमानती के माध्यम से तलब किया गया था। थानाध्यक्ष मलिहाबाद ने जमानती वारंट का विधिपूर्वक तामीला नहीं कराया। जमानती वारंट जारी करने के बाद भी विगत सात तिथियों में गवाह नहीं पेश किया गया। न्यायालय ने अपने आदेश में कहा है कि मलिहाबाद थानाध्यक्ष द्वारा विधि पूर्वक के बजाय मात्र मोबाइल फोन से तामील कराकर न्यायालय के आदेश की अवहेलना की गयी है। इस पर अदालत ने विवादित थानाध्यक्ष को न केवल नोटिस जारी कर बल्कि पुलिस आयुक्त को निर्देश दिया है कि वह इस सम्बन्ध मे जांच कराकर दिसम्बर को आख्या प्रस्तुत करें।

...ने पर अब ...जाएगा

लखनऊ विकास प्राधिकरण
(ISO 14001:2004, ISO 9001:2008 प्रमाणित संस्था)
प्राधिकरण भवन, विपिन खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ (उ.प्र.)
टोल फ्री : 1800 1800 5000, वेबसाइट : http://www.ldabnline.co.in

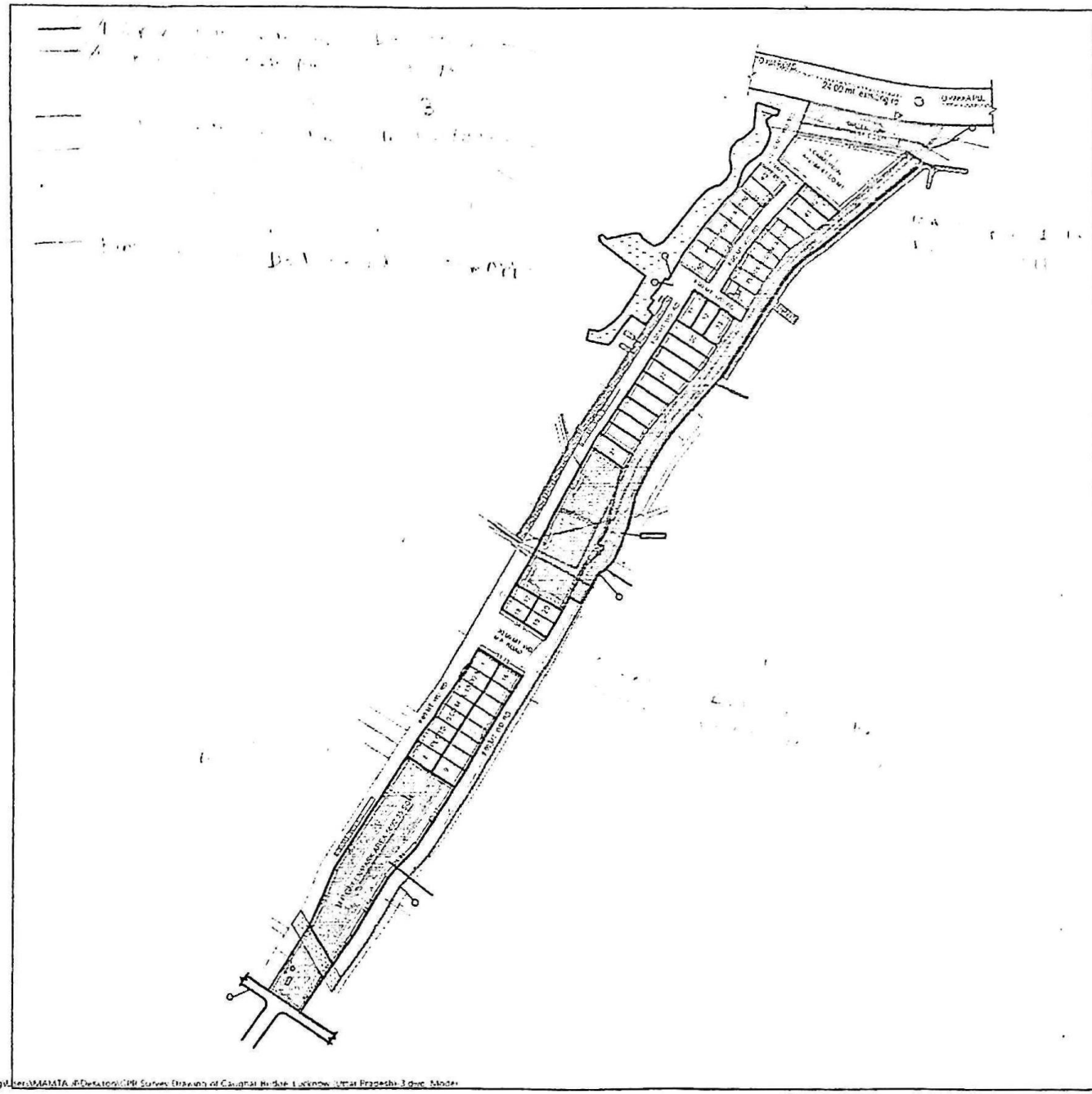
सार्वजनिक सूचना

सर्व साधारण को सूचित किया जाता है कि बसन्तकुंज योजना के अन्तर्गत गऊघाट के निकट पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र में कुल 50 आवासीय एवं 01 कामर्शियल भूखण्डों के विकास के दौरान यूटिलिटीज (विद्युत सम्बन्धी केबल, हैवी वाटर लाईन, सीवर आदि) बन्धे के संरेखण में आ रहे हैं, जिसको दृष्टिगत रखते हुए भूखण्डों का पुनः नियोजन किए जाने के सम्बन्ध में 'शासनादेश सं0-2438/9-आ-3/98-60 एल.यू.सी./96 दिनांक 13.10.1998 में' वर्णित प्राविधानों के अन्तर्गत तलपट मानचित्र में संशोधित किए जाने हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा 13 में निहित प्रक्रिया के अंतर्गत जन-सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किए जाते हैं। उक्त से संबंधित तलपट मानचित्र का किसी भी कार्यालय कार्यदिवस में लखनऊ विकास प्राधिकरण के तृतीय तल स्थित नियोजन अनुभाग में अवलोकन किया जा सकता है। केवल उन्हीं आपत्ति/सुझाव पर विचार किया जाएगा जो इस सूचना के प्रकाशन की तिथि से 15 दिन के अन्दर उपाध्यक्ष महोदय, सचिव तथा मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण विपिन खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ स्थित कार्यालय में प्राप्त कराए जाएंगे। निर्धारित अवधि के उपरान्त प्राप्त आपत्ति/सुझाव पर कोई विचार नहीं किया जाएगा।

अपर सचिव

सूचना

आयोग के आदेश पत्रांक सी-36 दिनांक 11.11.2025 द्वारा उ0प्र0 सहकारी ग्राम विकास बैंक लि0, लखनऊ की प्रबन्ध कमेटी के निर्वाचन हेतु तिथियों एवं कार्यक्रम निर्धारित किया गया है, जिसके क्रम में उ0प्र0 राज्य सहकारी समिति निर्वाचन नियमावली 2014 के नियम-25, 27 एवं 28 के प्राविधानों के अन्तर्गत उ0प्र0 सहकारी ग्राम विकास बैंक लि0, लखनऊ की प्रबन्ध कमेटी के निर्वाचन हेतु अनन्तिम निर्वाचन क्षेत्रों का अवधारण/प्रकाशन अधोलिखित प्रकार से किया जाता है, जिस पर अधोहस्ताक्षरी के कार्यालय में प्रकाशन के दिनांक से 07 (सात) दिन के भीतर



HRS/PLOP/GAU GHAT/R/2025/02

PROPOSED LAYOUT PLAN OF GAU GHAT, BASANT KUNJ, HARDOI ROAD, SCHEME, LUCKNOW.

DETAIL OF RESIDENTIAL PLOTS -:

S.N.	PLOT SIZE	AREA (IN SQM.)	NOS.
1	10.00 M. X 15.00 M	150.00	20
2	10.00 M. X 20.00 M	200.00	30
			50

AREA STATEMENT -:

S.N.	PARTICULARS	AREA (IN SQM.)	%AGE
1	TOTAL AREA	41329.06	
2	MASTER PLAN GREEN AREA	5692.35	
3	MASTER PLAN ROAD AREA	1025.27	
4	NET AREA	34511.46	
5	PLOT AREA	11336.78	32.76 %
6	COMMERCIAL AREA	2184.41	06.31 %
7	GREEN AREA + 1/2 M.P. GREEN	11687.82	33.77 %
8	ROAD AREA	9402.45	27.16 %

NOTES -:

1. THIS LAYOUT PLAN HAS BEEN PREPARED FOR SITE VERIFICATION ONLY.
2. THIS LAYOUT PLAN HAS BEEN PREPARED ON THE BASIS OF SURVEY REPORT GIVEN BY E.E. ON DATED 02-09-2025

TENTATIVE

DRG. NO.	
DATE 19-09-2025	
DEALT BY	
CHECKED	

J.E

A.T.P

A.E

C.T.P

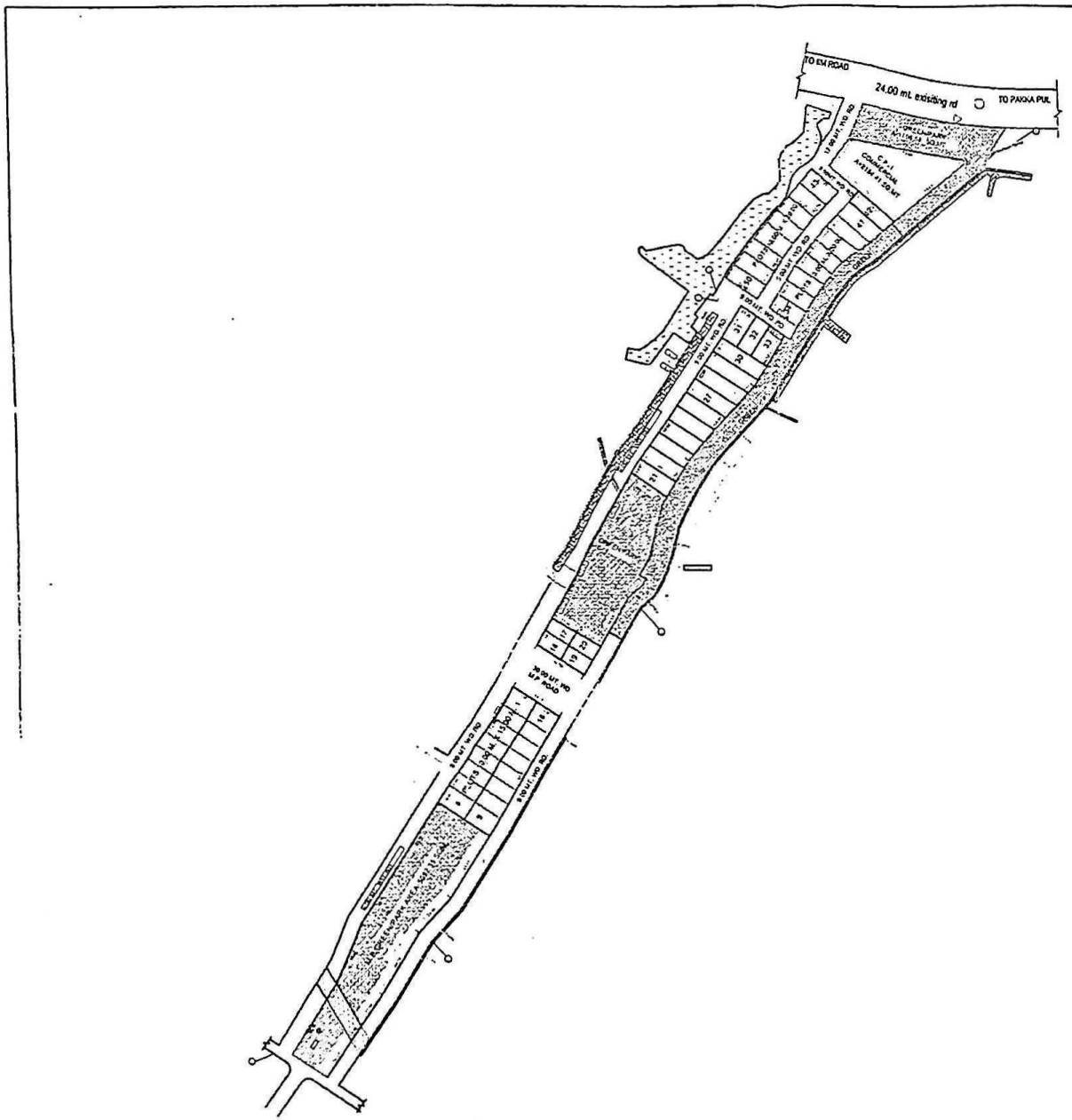
E.E

SECY

V.C

E:\gv\Users\MAMTA JR\Desktop\GPR Survey Drawing of Gaughat Bridge Lucknow Uttar Pradesh-3.dwg, Model

अनुबन्ध-2 73



HRS/GAU GHAT/REV.LOP-01/R/2025/02

REVISED LAYOUT PLAN OF GAU GHAT, BASANT KUNJ, HARDOI ROAD, SCHEME, LUCKNOW.

DETAIL OF RESIDENTIAL PLOTS -:

S.N.	PLOT SIZE	AREA (IN SQM.)	NOS.
1.	10.00 M. X 15.00 M.	150.00	20
2.	10.00 M. X 20.00 M.	200.00	30
			50

AREA STATEMENT -:

S.N.	PARTICULARS	AREA(IN SQM.)	%AGE
1.	TOTAL AREA	41329.08	
2.	MASTER PLAN GREEN AREA	5692.35	
3.	MASTER PLAN ROAD AREA	1025.27	
4.	NET AREA	34611.46	
5.	PLOT AREA	11336.78	32.76 %
6.	COMMERCIAL AREA	2164.41	06.31 %
7.	GREEN AREA + 1/2 M.P. GREEN	11687.62	33.77 %
8.	ROAD AREA	9402.45	27.16 %

NOTES -:

1. THIS LAYOT PLAN HAS BEEN PREPARED FOR SITE VERIFICATION ONLY
2. THIS LAYOUT PLAN HAS BEEN PREPARED ON THE BASIS OF SURVEY REPORT GIVEN BY E E -7 ON DATED 02-07-2025

N

REVISION-1

DRG NO. -
DATE -19-09-2025
DRAWN BY -
CHECKED -

J.E.
A.E.P.
A.E.
C.E.P.
E.E.
SECY

विषय सं0–08 पृष्ठ सं0–74

विषय–मै0 एडमायर इन्फ्राबेन्चर्स प्रा0लि0 (मिग्सन ग्रुप) के ग्राम–हसनपुर खेवली, तहसील–सरोजनीनगर, लखनऊ के खसरा संख्या–327स, 332, 339, 334स एवं 350/725स 13,330 वर्गमीटर ग्राम–समाज भूमि को पुनर्ग्रहण की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में।

आख्या–

मे0 एडमायर इन्फ्राबेन्चर्स प्रा0लि0 (मिग्सन ग्रुप) के ग्राम–हसनपुर खेवली, तहसील–सरोजनीनगर, लखनऊ के खसरा संख्या–327स, 332, 339, 334स एवं 350/725स 13,330 वर्गमीटर ग्राम–समाज भूमि को पुनर्ग्रहण की अनुमति हेतु अनुरोध किया गया है। अवगत कराना है कि मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0 के पक्ष में प्राधिकरण की 173वीं बोर्ड बैठक दिनांक 09.05.2025 के मद संख्या–12 तथा प्राधिकरण की 175वीं बोर्ड बैठक दिनांक 27.09.2022 के मद संख्या–02 के नियम संख्या–12 पर प्रदत्त अनुमोदन के क्रम में हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत डी0पी0आर0 का अनुमोदन प्रदान किया गया था। डी0पी0आर0 के अनुमोदन के समय मानचित्र पर यह शर्त अंकित की गयी कि हाईटेक टाउनशिप नीति के अनुसार प्रश्नगत डी0पी0आर0 में विक्रय एवं विकास के अधिकार प्राप्त नहीं होगें।

मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0 द्वारा मे0 एडमायर इन्फ्राबेन्चर्स प्रा0लि0 (मिग्सन ग्रुप) को बिना तलपट मानचित्र स्वीकृत कराये ही भूमि का विक्रय कर दिया गया। उक्त बिक्रीत भूमि में गाटा संख्या–327स, 332, 339, 334स एवं 350/725स 13,330 वर्गमीटर ग्राम–समाज भूमि भी सम्मिलित थी। मे0 अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0 द्वारा तलपट मानचित्र के अनुमोदन के उपरान्त परियोजना में निहित सरकारी/ग्राम समाज की भूमि का पुनर्ग्रहण प्राधिकरण के पक्ष में होने के उपरान्त प्राधिकरण से विधिवत् रूप से कब्जा प्राप्त कर ही किसी अन्य को लीज/विक्रय किया जाना था। मे0 एडमायर इन्फ्राबेन्चर्स प्रा0लि0 (मिग्सन ग्रुप) द्वारा मे0 अंसल प्रापट्रीज एण्ड इन्फ्रा0 लि0 से प्राप्त 13330 वर्गमी0 भूमि सहित कुल लगभग 57000 वर्गमी0 भूमि ग्राम–हसनपुर खेवली में अर्जित/क्रय की गयी है, जोकि अनुमोदित डी0पी0आर0 का भाग है। वर्तमान तक उक्त परियोजना का कोई तलपट मानचित्र स्वीकृत नहीं है। प्रकरण माननीय एन0सी0एल0टी0 के समक्ष विचाराधीन है जिसमें सुनवाई हेतु अग्रिम तिथि दिनांक 15.12.2025 नियत है।

आवेदक कम्पनी द्वारा दिनांक 04.11.2025 में मण्डलायुक्त, लखनऊ, दिनांक 14.07.2025 में जिलाधिकारी, लखनऊ तथा दिनांक 14.07.2025 में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण दिनांक 12.07.2025 में प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन को भूमि के पुनर्ग्रहण के सम्बन्ध में अनुरोध प्रेषित किया गया है। प्राधिकरण के पत्र सं0–753/ए0सी0/प्र0/2025, दिनांक 05.07.2025 के माध्यम से विस्तृत विवरण सहित मार्गदर्शन हेतु आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ0प्र0 शासन को प्रेषित किया गया है जिसका मुख्य अंश निम्नवत् हैः–

"मे0 अंसल की विभिन्न अनियमितताओं के दृष्टिगत मे0 अंसल के विरूद्ध प्राधिकरण द्वारा प्राथमिकी दर्ज करायी गयी है तथा एन0सी0एल0टी0 में भी वाद योजित है, जो वर्तमान में विचाराधीन है। साथ ही शासन द्वारा पत्र संख्या–1/935326/ 2025/8–3099/68/2025 पार्ट–1, लखनऊ दिनांक

भगवान दास मौर्य
अवर अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकर

मुख्य नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

15.04.2025 के माध्यम से मण्डलायुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ की अध्यक्षता में गठित जाँच समिति, की जाँच प्रक्रियाधीन है। ऐसी स्थिति में ग्राम–हसनपुर खेवली, तहसील सरोजनीनगर, जनपद–लखनऊ की भूमि खसरा संख्या–327स, क्षेत्रफल–0.7590, 332 क्षेत्रफल–0.1140, 339 क्षेत्रफल–0.0250, 334 क्षेत्रफल–0.3460, 350/725स, क्षेत्रफल–0.0890 अर्थात कुल क्षेत्रफल–1.333 हे0, ग्राम–समाज (बंजर) भूमि के पुनर्ग्रहण के संबंध में मार्गदर्शन प्रदान करने का कष्ट करें।'' 75

प्रकरण में वर्तमान तक माननीय एन0सी0एल0टी0 से कोई अंतिम निर्णय पारित नहीं हुआ है और न ही विकासकर्ता के पक्ष में शासकीय भूमि पुनर्ग्रहण के संबंध में कोई नीति निर्धारित है तथा डी0पी0आर0 अनुमोदन उपरान्त तलपट मानचित्र भी स्वीकृत नहीं है। उक्त कारणों से विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत मानचित्र स्वीकृत नही किया जा सकता है। आवेदक द्वारा शासकीय भूमि के पुनर्ग्रहण हेतु भूमि मूल्य जमा कराते हुए अपने पक्ष में पुनर्ग्रहण की कार्यवाही पूर्ण कर मानचित्र स्वीकृत का अनुरोध किया जा रहा है।

अतः मै0 एडमायर इन्फ्राबेन्चर्स प्रा0लि0 (मिग्सन ग्रुप) के ग्राम–हसनपुर खेवली, तहसील–सरोजनीनगर, लखनऊ के खसरा संख्या–327स, 332, 339, 334स एवं 350/725स कुल क्षेत्रफल–13,330 वर्गमीटर भूमि के पुनर्ग्रहण एवं उपरोक्त के दृष्टिगत मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

भगवान दास मौर्य
अवर अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण

मुख्य नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

MIGSUN
DREAM IT LIVE IT

Admire Infraventures Private Limited
C-2 Mahaluxmi Mall , 5th Floor , RDC Rajnagar
Ghaziabad, Uttarpradesh-201001
CIN:U70102UP2010PTC040534
E-Mail: info@migsun.in

सेवा में,
मण्डलायुक्त महोदय,
मण्डल – लखनऊ,
जनपद – लखनऊ, उत्तर प्रदेश।

विषय: ग्राम समाज भूमि (कुल क्षेत्रफल 13,330 वर्ग मीटर), ग्राम हसनपुर खेवली, तहसील सरोजिनी नगर, जनपद लखनऊ – को विनिमय (एक्सचेंज) के माध्यम से पुनर्ग्रहण करने के संबंध में आवेदन।

महोदय,
एडमायर इंफ्रावेंचर प्राइवेट लिमिटेड (मिगसन ग्रुप), द्वारा उत्तर प्रदेश में व्यावसायिक व सामजिक विकास के लिए एक आवासीय एवं वाणिज्यिक परियोजना विकसित करने क निर्णय लिया गया है जिसके सापेक्ष में मिगसन ग्रुप द्वारा ग्राम हसनपुर खेवली तहसील सरोजनीनगर, जनपद लखनऊ में हाई-टेक टाउनशिप, सुशांत गोल्फ सिटी में अंसल ए०पी०आई से लगभग 57000 वर्ग मीटर भूमि, रजिस्टरी के माध्यम से क्रय की गयी थी।

DRAFT

उपरोक्त कुल भूमि में से 13,330 वर्ग मीटर क्षेत्रफल की भूमि (खसरा संख्या 327/ क्षेत्रफल 0.7590 है., 332/ क्षेत्रफल 0.1140 है., 339/ क्षेत्रफल 0.0250 है., 334सं/ क्षेत्रफल 0.3460 है. एवं 350/725सं/ क्षेत्रफल 0.0890 है.) ग्राम समाज की बंजर भूमि है। उपरोक्त वर्णित भूमि का पुनर्ग्रहण ना होने के कारण प्रस्तावित परियोजना का क्रियान्वयन होने में काफ़ी विलम्ब हो रहा है अत उक्त खसरा (गाटा) का पुनर्ग्रहण 'अंसल ए०पी०आई' / एडमायर इंफ्रावेंचर प्राइवेट लिमिटेड (मिगसन ग्रुप) के पक्ष में किया जाना आवश्यक है, ताकि पूरा प्रोजेक्ट एकसमान, सुव्यवस्थित और योजनाबद्ध रूप से विकसित किया जा सके।

यह परियोजना लगभग ₹1,500 करोड़ के निवेश की है, जिसकी घोषणा 'मिगसन ग्रुप' द्वारा ग्लोबल इन्वेस्टर्स समिट 2023 में की गई थी। इस परियोजना से रोजगार के अवसर, क्षेत्र व प्रदेश का बुनियादी ढांचा मजबूत होगा तथा स्थानीय सामाजिक-आर्थिक विकास को प्रोत्साहन मिलेगा।

इस विषय के क्रम में 'अंसल ए०पी०आई' व 'मिगसन ग्रुप' द्वारा लगातार आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, जिलाधिकारी कार्यालय, लखनऊ विकास प्राधिकरण और नगर निगम लखनऊ जैसे विभागों से निरन्तर संपर्क किया जा रहा है, पर ग्राम समाज की बंजर भूमि के पुनर्ग्रहण की स्वीकृति अभी तक प्राप्त नहीं हो सकी है, जिससे परियोजना में विलंब के साथ-साथ निवेश लागत में बढ़ोतरी हो रही है।

पूर्व में प्रेषित अनुरोध पत्रों के सन्दर्भ में कंपनी एडमायर इंफ्रावेंचर प्राइवेट लिमिटेड (मिगसन ग्रुप) द्वारा उत्तर प्रदेश राज्य के नियमों एवं विनियमों तथा प्रचलित दिशा-निर्देशों के अनुसार प्रस्ताय पूर्व में दिया जा चुका है, जिसका विवरण निम्न प्रकार है-

Scanned with OKEN Scanner

(क) कंपनी यह प्रस्ताव रखती हैं कि, अंसल एoपीoआई, हाई-टेक टाउनशिप, सुशांत गोल्फ सिटी, लखनऊ के सेक्टर-क्यू व सेक्टर-एस में 'मिगसन ग्रुप' के स्वमित्वा वाली भूमि उपलब्ध है। उक्त भूमि राज्य सरकार को विनिमय के माध्यम से हस्तांतरित किया जा सकता है।

एवम

(ख) कंपनी यह प्रस्ताव रखती हैं कि, ग्राम समाज की भूमि के पुनः अधिग्रहण (Resumption) के पश्चात, राज्य सरकार के नियमों एवं विनियमों के अनुसार, सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित भूमि मूल्य का भुगतान करने विकल्प पर भी सहमत हैं।

<u>विनिमय हेतु प्रस्तावित भूमि का विवरण इस प्रकार है:</u>

1.खसरा संख्या 525क, क्षेत्रफल 1.1466 हे. (कुल 1.3760 हे. में से), व खसरा संख्या 420, क्षेत्रफल 0.5250 हे. (कुल 0.5250 हे. में से) स्थित – सेक्टर-क्यू , अंतर्गत हाई-टेक टाउनशिप, सुशांत गोल्फ सिटी, ग्राम सोनई कंझोरा, परगना एवं तहसील मोहनलालगंज, जनपद लखनऊ।

2.खसरा संख्या 6 क्षेत्रफल - 0.1595 हे. (कुल 0,3190 हे. में से), 7 क्षेत्रफल -0.1230 हे. (कुल 0.2460 हे. में से) 8 क्षेत्रफल - 0.1390 हे. (कुल 0,2780 हे. में से), तथा 30 क्षेत्रफल - 0.0170 हे. (कुल 0.0340 हे. में से)– कुल क्षेत्रफल 0.4385 हे., स्थित सेक्टर-एस – अंतर्गत हाई-टेक टाउनशिप, सुशांत गोल्फ सिटी, ग्राम दाऊद नगर, परगना एवं तहसील मोहनलालगंज, जनपद लखनऊ।

धन्यवाद।

भवदीय,
एडमायर इंफ्रावेंचर प्राइवेट लिमिटेड
(मिगसन ग्रुप)

अधिकृत हस्ताक्षरी
दिनांक – 04.11.2025

संगलग्न-

1. परियोजना में पुनर्ग्रहण हेतु ग्राम समाज की पंजर भूमि के खसरा नंयर का नक्शा (खसरा संख्या 327स, 332, 339, 334सं एवं 350/725स)
2. विनिमय हेतु प्रस्तावित भूमि का नक्शा खसरा संख्या 525क,व खसरा संख्या 420,स्थित – सेक्टर-क्यू , अंतर्गत हाई-टेक टाउनशिप, सुशांत गोल्फ सिटी, ग्राम सोनई कंझोरा, परगना एवं तहसील मोहनलालगंज, जनपद लखनऊ।
3. विनिमय हेतु प्रस्तावित भूमि का नक्शा खसरा संख्या 6 , 7 , 8 तथा 30, स्थित सेक्टर-एस – अंतर्गत हाई-टेक टाउनशिप, सुशांत गोल्फ सिटी, ग्राम दाऊद नगर, परगना एवं तहसील मोहनलालगंज, जनपद लखनऊ।

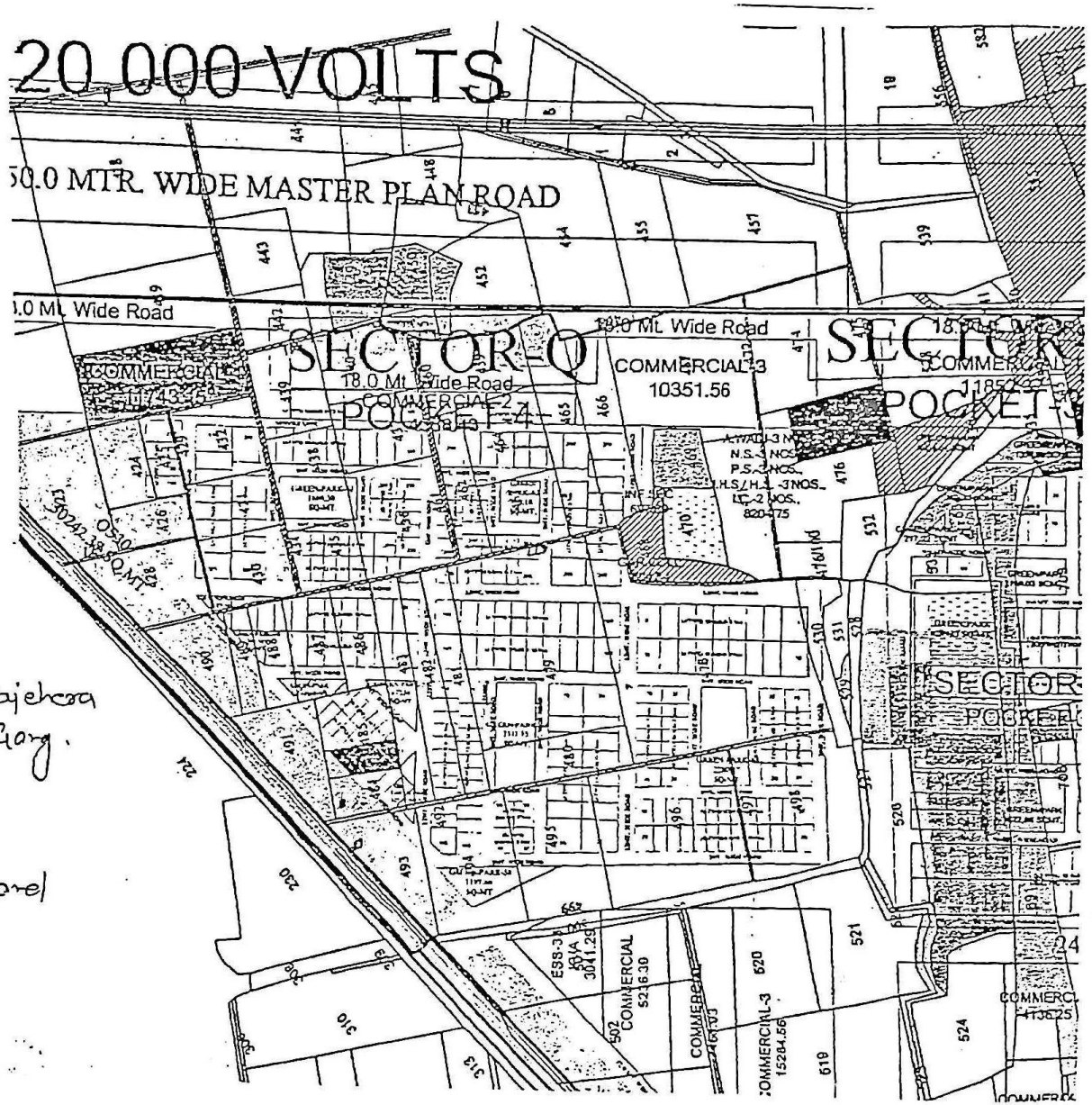
Scanned with OKEN Scanner

Purchased Land
Gram Samar Land.

Gram- Hasanpur Khewali
Tehsil- Sarojini Nagar
Lucknow.

Scanned with OKEN

79



Village - Sonai Kajehera
Tehsil - Mohanlal Gang.

Purchased Land

Talab.

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

MIGSUN
DREAM IT LIVE IT

Chetya Realtors Private Limited
Regd. Office:-201, Nirmal Towers,
Barakhamba Road, NewDelhi -110001
CIN: U70109DL2022PTC400860
Email: info@migsun.in

14.07.2025

To,
The District Majistrate
Lucknow,
Uttar Pradesh.

Subject: Request for Resumption of Gram Samaj Land admeasuing 13,330 Sq. Mtrs. for Integrated Development of Residential & Commercial Projects, in Village - Hasanpur Khewali, Tehsil -Sarojini Nagar, District – Lucknow

Respected Sir,

We M/s. Admire Infraventure Private Limited (MIGSUN Group), wish to apprise you that in our endeavour to initiate and establish Infrastructure and Housing for the benefit of the people of the State of Uttar Pradesh, we have acquired the total land parcel admeasuring approximately 57,000 Sq. Mtr. from Ansal API, situated in Village-Hasanpur Khewali, Tehsil-Sarojini Nagar, District-Lucknow, for the development of an integrated Residential and Commercial project out of which we are seeking resumption of 13,330 Sq. Meters.

Out of the total parcel of land, a portion comprising Khasra Nos. 327Sa, 332, 339, 334Sa & 350/725Sa, admeasuring an area of 13,330 Sq. Mtrs., is GRAM SAMAJ LAND, for which resumption is required from the competent Authority, in order to proceed with the development in a planned and contiguous manner.

In this regard, we have initiated and processed extensive correspondence and have been consistently pursuing with the concerned departments, including State Government, the District Magistrate Office (Lucknow), the Lucknow Development Authority, and the Municipal Corporation.

A brief chronology of the communications / processes is listed below for your kind perusal:

1. 27.04.2023 – Letter from Ansal API to Principal Secretary (Awas Evam Shahri Niyojan, U.P. Government) with copy to V.C., L.D.A. requesting permission for resumption of Gram Samaj land.

15/07/2025
कार्यालय जिलाधिकारी लखनऊ
डाक प्राप्ति
दिनाँक

Scanned with OKEN Scanner

2. 18.05.2023 – Letter issued by Joint Secretary (Awas Evam Shehri Niyojan, U.P. Government) to D.M., Lucknow and V.C., L.D.A, regarding providing report for resumption of Gram Samaj land.
3. 19.07.2023 – Letter given by Admire Infraventure Pvt. Ltd. to Secretary, L.D.A with copies to V.C., L.D.A and Additional Chief Secretary (Awas Evam Shehri Niyojan, U.P. Government), requesting permission & to calculate and advice the amount payable for the resumption of Gram Samaj land as per the rules and regulations and guidelines.
4. 18.08.2023 – Letter issued by V.C., L.D.A to D.M., Lucknow with copy to Joint Secretary (Awas Evam Shehri Niyojan, U.P. Government), for taking necessary steps to process resumption of Gram Samaj land.
5. 22.09.2023 – Letter issued by D.M., Lucknow to Commissioner, Municipal Corporation, for assessing and advising the necessary clarifications / Objection or to provide NOC for resumption of Gram Samaj land.
6. 24.08.2024 – Letter issued by Officer In Charge, Municipal Corporation to A.D.M. Administration, with copy to Commissioner and Additional Commissioner, regarding providing report for resumption of Gram Samaj land.
7. 31.08.2024 – Letter issued by D.M. Lucknow (Administration) to S.D.M., Sarojini Nagar, regarding providing report for resumption of Gram Samaj land.
8. 21.11.2024 – Letter issued by D.M., Lucknow to V.C. L.D.A with copy to Principal Secretaries (Awas Evam Shehri Niyojan, U.P. Government) and Commissioner, (Municipal Corporation), regarding taking necessary steps for resumption of Gram Samaj land.
9. 04.02.2025 – Letter issued by Secretary, L.D.A to D.M., Lucknow with copy to V.C., L.D.A and Joint Secretary (Awas Evam Shehri Niyojan, Anubhag-3, U.P. Government), regarding taking necessary steps for resumption & calculation of amount for resumption of Gram Samaj land.
10. 05.07.2025 – Letter issued by Secretary, L.D.A to Under Secretary (Awas Evam Shehri Niyojan, Anubhag-3, Uttar Pradesh

Scanned with OKEN Scanner

Government) with copy to D.M., Lucknow and Joint Secretary (Awas Evam Shehri Niyojan, Anubhag-3, U.P. Government), regarding providing guidance for resumption of Gram Samaj land.

It is pertinent to mention here that we have been pursuing with various offices for obtaining the approval for which extensive communications and Door - to - Door follow-ups have been done by us and despite the above detailed communication and coordination, the matter is still pending at the District Magistrate's Office, leading to significant delays in the initiation of project activities.

The State of Uttar Pradesh is progressing rapidly under the leadership and guidance of our most revered Hon'ble Chief Minister Shri. Yogi Adityanath Ji, who has envisaged growth and development of the State and providing facilities and infrastructure for the benefit of the people of the State of Uttar Pradesh. But still the process is making us go round in circles without any positive result and is adversely impacting planned urban development and causing financial hardship to the company. Automatically it affects the growth of the State which is due to the pendency of matters and we request that the process be simplified and the approval be granted for the resumption of land at the earliest.

As per the Rules and Regulations of the State of Uttar Pradesh and the prevailing guidelines we propose to: -

a) *We propose to offer an alternate piece of land admeasuring an area of 13,330 Sq. Metrs., of land from the land available with us in Sector Q and S at Sushant Golf City, Lucknow. We would like to emphasize that the Circle Rate for the Gram Samaj Land and the Land available with us in Sector Q and S is the same and therefore, it results into a very good alternative for the State*

OR

b) *We agree to pay the value assessed by the competent authority, for the Gram Samaj Land, post resumption, as per the circle rate pricing prevalent for that area.*

Scanned with OKEN Scanner

The above submissions / proposals are as per the Rules and Regulations of the ZALR Act and therefore the same can be processed at the earliest so that we can initiate the process of development of the project at the earliest.

We further would like to state that our company is keen and very much active in initiating projects which have been lying dormant for last many years and we would deploy our resources to revive them thereby contributing to the success of the State of Uttar Pradesh. In this endeavour we are keen that our proposal shall be perused and assessed with your kindness for which we shall be highly obliged.

Your esteemed Decision and Directions to the concerned Authorities and Departments shall be highly obliging for us.

Thanking you,
Yours sincerely

Anand Kumar Singh
Authorized Signatory

Cop To-

1. Principal Secretary, Housing & Urban Planning Development, Uttar Pradesh Shasan, Lucknow.
2. Vice Chairman, Lucknow Development Authority.

Scanned with OKEN Scanner

85

MIGSUN
DREAM IT LIVE IT

Admire Infraventure Private Limited
C-2 Mahaluxmi Mall, 5th Floor, RDC Rajnagar
Ghaziabad [illegible]
CIN: U70102UP2018PTC104534
Email: [illegible]

14.07.2025

To,
Vice Chairman
Lucknow Development Authoruty,
Lucknow, Uttar Pradesh.

Subject: Request for Resumption of Gram Samaj Land admeasuring 13,330 Sq. Mtrs. for Integrated Development of Residential & Commercial Projects, in Village - Hasanpur Khewali, Tehsil -Sarojini Nagar, District – Lucknow

Respected Sir,

We M/s. Admire Infraventure Private Limited (MIGSUN Group), wish to apprise you that in our endeavour to initiate and establish Infrastructure and Housing for the benefit of the people of the State of Uttar Pradesh, we have acquired the total land parcel admeasuring approximately 57,000 Sq. Mtr. from Ansal API, situated in Village-Hasanpur Khewali, Tehsil-Sarojini Nagar, District-Lucknow, for the development of an integrated Residential and Commercial project out of which we are seeking resumption of 13,330 Sq. Meters.

Out of the total parcel of land, a portion comprising Khasra Nos. 327Sa, 332, 339, 334Sa & 350/725Sa, admeasuring an area of 13,330 Sq. Mtrs., is GRAM SAMAJ LAND, for which resumption is required from the competent Authority, in order to proceed with the development in a planned and contiguous manner.

In this regard, we have initiated and processed extensive correspondence and have been consistently pursuing with the concerned departments, including State Government, the District Magistrate Office (Lucknow), the Lucknow Development Authority, and the Municipal Corporation.

A brief chronology of the communications / processes is listed below for your kind perusal:

1. 27.04.2023 – Letter from Ansal API to Principal Secretary (Awas Evam Shehri Niyojan, U.P. Government) with copy to V.C., LDA requesting permission for resumption of Gram Samaj land.

Scanned with OKEN Scanner

2. 18.05.2023 – Letter issued by Joint Secretary (Awas Evam Shehri Niyojan, U.P. Government) to D.M., Lucknow and V.C., L.D.A. regarding providing report for resumption of Gram Samaj land.
3. 19.07.2023 – Letter given by Admire Infraventure Pvt. Ltd to Secretary, L.D.A with copies to V.C., L.D.A and Additional Chief Secretary (Awas Evam Shehri Niyojan, U.P. Government), requesting permission & to calculate and advice the amount payable for the resumption of Gram Samaj land as per the rules and regulations and guidelines.
4. 18.08.2023 – Letter issued by V.C., L.D.A to D.M., Lucknow with copy to Joint Secretary (Awas Evam Shehri Niyojan, U.P. Government), for taking necessary steps to process resumption of Gram Samaj land.
5. 22.09.2023 – Letter issued by D.M., Lucknow to Commissioner, Municipal Corporation, for assessing and advising the necessary clarifications / Objection or to provide NOC for resumption of Gram Samaj land.
6. 24.08.2024 – Letter issued by Officer In Charge, Municipal Corporation to A.D.M: Administration, with copy to Commissioner and Additional Commissioner, regarding providing report for resumption of Gram Samaj land.
7. 31.08.2024 – Letter issued by D.M. Lucknow (Administration) to S.D.M., Sarojini Nagar, regarding providing report for resumption of Gram Samaj land.
8. 21.11.2024 – Letter issued by D.M., Lucknow to V.C., L.D.A with copy to Principal Secretaries (Awas Evam Shehri Niyojan, U.P. Government) and Commissioner, (Municipal Corporation), regarding taking necessary steps for resumption of Gram Samaj land.
9. 04.02.2025 – Letter issued by Secretary, L.D.A to D.M., Lucknow with copy to V.C., L.D.A and Joint Secretary (Awas Evam Shehri Niyojan, Anubhag-3, U.P. Government), regarding taking necessary steps for resumption & calculation of amount for resumption of Gram Samaj land.
10. 05.07.2025 – Letter issued by Secretary, L.D.A to Joint Secretary (Awas Evam Shehri Niyojan, Anubhag-3, U.P. Government)

Scanned with OKEN Scanner

Government) with copy to D.M., Lucknow and Joint Secretary (Awas Evam Shehri Niyojan, Anubhag-3, U.P. Government). regarding providing guidance for resumption of Gram Samaj land.

It is pertinent to mention here that we have been pursuing with various offices for obtaining the approval for which extensive communications and Door – to – Door follow-ups have been done by us and despite the above detailed communication and coordination, the matter is still pending at the District Magistrate's Office, leading to significant delays in the initiation of project activities.

The State of Uttar Pradesh is progressing rapidly under the leadership and guidance of our most revered Hon'ble Chief Minister Shri. Yogi Adityanath Ji, who has envisaged growth and development of the State and providing facilities and infrastructure for the benefit of the people of the State of Uttar Pradesh. But still the process is making us go round in circles without any positive result and is adversely impacting planned urban development and causing financial hardship to the company. Automatically it affects the growth of the State which is due to the pendency of matters and we request that the process be simplified and the approval be granted for the resumption of land at the earliest.

As per the Rules and Regulations of the State of Uttar Pradesh and the prevailing guidelines we propose to: -

a) *We propose to offer an alternate piece of land admeasuring an area of 13,330 Sq. Metrs., of land from the land available with us in Sector Q and S at Sushant Golf City, Lucknow. We would like to emphasize that the Circle Rate for the Gram Samaj Land and the Land available with us in Sector Q and S is the same and therefore, it results into a very good alternative for the State*

OR

b) *We agree to pay the value assessed by the competent authority, for the Gram Samaj Land, post resumption, as per the circle rate pricing prevalent for that area.*

Scanned with OKEN Scanner

The above submissions / proposals are as per the Rules and Regulations of the ZALR Act and therefore the same can be processed at the earliest so that we can initiate the process of development of the project at the earliest.

We further would like to state that our company is keen and very much active in initiating projects which have been lying dormant for last many years and we would deploy our resources to revive them thereby contributing to the success of the State of Uttar Pradesh. In this endeavour we are keen that our proposal shall be perused and assessed with your kindness for which we shall be highly obliged.

Your esteemed Decision and Directions to the concerned Authorities and Departments shall be highly obliging for us.

Thanking you,
Yours sincerely

Anand Kumar Singh
Authorized Signatory

Cop To-

1. Principal Secretary, Housing & Urban Planning Development, Uttar Pradesh Shasan, Lucknow.
2. Vice Chairman, Lucknow Development Authority.

Scanned with OKEN Scann

Admire Infraventures Private Limited
C-2 Mahaluxmi Mall, 5th Floor, RDC Raj Nagar
Ghaziabad, Uttar Pradesh- 201001
CIN: U70102UP2010PTC040534
E-Mail: info@migsun.in

MIGSUN
DREAM IT LIVE IT

Date-12.July.2025

To,
Shri. P. Guruprasad Ji, IAS
Principal Secretary,
Housing and Urban Planning Development,
Lucknow, Uttar Pradesh.

Subject:Request for Resumption of Gram Samaj Land admeasuing13,330 Sq. Mtrs. for Integrated Development of Residential & Commercial Projects, in Village - HasanpurKhewali, Tehsil -Sarojini Nagar, District – Lucknow

Respected Sir,

We M/s. Admire Infraventure Private Limited (MIGSUN Group), wish to apprise you that in our endeavour to initiate and establish Infrastructure and Housing for the benefit of the people of the State of Uttar Pradesh, we have acquired the total land parcel admeasuring approximately 57,000 Sq. Mtr.fromAnsal API, situated in Village-HasanpurKhewali, Tehsil-Sarojini Nagar, District-Lucknow, for the development of an integrated Residential and Commercial projectout of which we are seeking resumption of 13,330 Sq. Meters.

Out of the total parcel of land, a portion comprising Khasra Nos. 327Sa, 332, 339, 334Sa & 350/725Sa, admeasuring an area of 13,330 Sq.Mtrs.,isGRAM SAMAJ LAND, for which resumption is required from the competent Authority, in order to proceed with the development in a planned and contiguous manner.

In this regard, we have initiated and processed extensive correspondence and have been consistently pursuing with the concerned departments, including State Government, the District Magistrate Office (Lucknow), the Lucknow Development Authority, and the Municipal Corporation.

A brief chronology of the communications / processes is listed below for your kind perusal:

1. 27.04.2023- Letter from Ansal API to Principal Secretary (AwasEvamShehriNiyojan, U.P. Government) with copy to V.C., L.D.A, requesting permission for resumption of Gram Samaj land.
2. 18.05.2023 - Letter issued by Joint Secretary (AwasEvamShehriNiyojan, U.P. Government) to D.M., Lucknow and V.C., L.D.A, regarding providing report for resumption of Gram Samaj land.
3. 19.07.2023 - Letter given by Admire Infraventure Pvt. Ltd. to Secretary, L.D.A with copies to V.C., L.D.A and Additional Chief Secretary (AwasEvamShehriNiyojan, U.P. Government), requesting permission &to

ADMIRE INFRAVENTURES PVT. LTD.

DIRECTOR

Scanned with OKEN Scanner

calculate and advice the amount payable for the resumption of Gram Samaj land as per the rules and regulations and guidelines.

4. 18.08.2023- Letter issued by V.C., L.D.A to D.M., Lucknow with copy to Joint Secretary (AwasEvamShehriNiyojan, U.P. Government), for taking necessary steps to process resumption of Gram Samaj land.
5. 22.09.2023 - Letter issued by D.M., Lucknow to Commissioner, Municipal Corporation, for assessing and advising the necessary clarifications/ Objection orto provide NOC for resumption of Gram Samaj land.
6. 24.08.2024 - Letter issued by Officer In Charge, Municipal Corporation to A.D.M. Administration, with copy to Commissioner and Additional Commissioner, regarding providing report for resumption of Gram Samaj land.
7. 31.08.2024 - Letter issued by D.M. Lucknow (Administration) to S.D.M., Sarojini Nagar, regarding providing report for resumption of Gram Samaj land.
8. 21.11.2024 - Letter issued by D.M., Lucknow to V.C. L.D.A with copy to Principal Secretaries (AwasEvamShehriNiyojan, U.P. Government)and Commissioner, (Municipal Corporation), regarding taking necessary steps for resumption of Gram Samaj land.
9. 04.02.2025 - Letter issued by Secretary, L.D.A to D.M., Lucknow with copy to V.C., L.D.A and Joint Secretary (AwasEvamShehriNiyojan, Anubhag-3, U.P. Government), regarding taking necessary steps for resumption & calculation of amount for resumption of Gram Samaj land.
10. 05.07.2025 - Letter issued by Secretary, L.D.A to Under Secretary (AwasEvamShehriNiyojan, Anubhag-3, Uttar Pradesh Government)with copy toD.M., LucknowandJoint Secretary (AwasEvamShehriNiyojan, Anubhag-3, U.P. Government), regarding providing guidance for resumption of Gram Samaj land.

It is pertinent to mention here that we have been pursuing with various offices for obtaining the approval for which extensive communications and Door - to - Door follow-ups have been done by us and despite the above detailed communication and coordination,the matter is still pending at the District Magistrate's Office, leading to significant delays in the initiation of project activities.

ADMIRE INFRAVENTURES PVT. LTD.

DIRECTOR

Scanned with OKEN Scanne

The State of Uttar Pradesh is progressing rapidly under the leadership and guidance of our most revered Hon'ble Chief Minister Shri. Yogi Adityanath Ji, who has envisaged growth and development of the State and providing facilities and infrastructure for the benefit of the people of the State of Uttar Pradesh. But still the process is making us go round in circles without any positive result and is adversely impacting planned urban development and causing financial hardship to the company. Automatically it affects the growth of the State which is due to the pendency of matters and we request that the process be simplified and the approval be granted for the resumption of land at the earliest.

As per the Rules and Regulations of the State of Uttar Pradesh and the prevailing guidelines we proposeto: -

a) *We propose to offer an alternate piece of land admeasuring an area of 13,330 Sq. Metrs., of land from the land available with us in Sector Q and S at Sushant Golf City, Lucknow. We would like to emphasize that the Circle Rate for the Gram Samaj Land and the Land available with us in Sector Q and S is the same and therefore, it results into a very good alternative for the State*

OR

b) *We agree to pay the value assessed by the competent authority, for the Gram Samaj Land, post resumption, as per the circle rate pricing prevalent for that area.*

The above submissions / proposals are as per the Rules and Regulations of the ZALR Act and therefore the same can be processed at the earliest so that we can initiate the process of development of the project at the earliest.

We further would like to state that our company is keen and very much active in initiating projects which have been lying dormant for last many years and we would deploy our resources to revive them thereby contributing to the success of the State of Uttar Pradesh. In this endeavour we are keen that our proposal shall be perused and assessed with your kindness for which we shall be highly obliged.

Your esteemed Decision and Directions to the concerned Authorities and Departments shall be highly obliging for us.

Thanking you,
Yours sincerely
ADMIRE INFRAVENTURES PVT. LTD.

Sunil Miglani
M/s. Admire Infraventures Private Limited

Scanned with OKEN Scanner

प्रेषक,

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

सेवा में,

अनु सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3,
उ0प्र0 शासन, लखनऊ।

पत्रांक: 753/ए.सी./प्र/2025 दिनांक: 05.07.2025

विषय:–ग्राम हसनपुर खेवली, तहसील सरोजनीनगर, जनपद लखनऊ की भूमि खसरा संख्या–327स क्षे0–0.7590, 332 क्षे0–0.1140, 339 क्षे0–0.0250, 334 क्षे0–0.3460 350/725स क्षे0–0.0890 अर्थात कुल क्षे0–1.333 हे0 ग्राम–समाज (बंजर) भूमि के पुनर्ग्रहण के सम्बन्ध में मार्गदर्शन किये जाने विषयक।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक स्वकीय पत्र संख्या–1/318429/2023 दि0 18.05.2023, जिलाधिकारी, लखनऊ कार्यालय पत्रांक 509/डी0एल0आर0 सी0/पुनर्ग्रहण/2023 दिनांक 21.11.2024 एवं तदक्रम में इस कार्यालय के पत्र संख्या–69/एसी./प्र./2025 दिनांक 14.02.2025 का संदर्भ ग्रहण कराने का कष्ट करें, जो ग्राम हसनपुर खेवली, तहसील सरोजनीनगर, जनपद लखनऊ की भूमि खसरा संख्या–327स क्षे0–0.7590, 332 क्षे0–0.1140, 339 क्षे0–0.0250, 334 क्षे0–0.3460 350/725स क्षे0–0.0890 अर्थात कुल क्षे0–1.333 हे0 ग्राम–समाज (बंजर) भूमि के नियमानुसार पुनर्ग्रहण कार्यवाही के संबंध में है।

जिलाधिकारी, लखनऊ कार्यालय पत्रांक 509/डी0एल0आर0 सी0/पुनर्ग्रहण/2023 दिनांक 21.11.2024 के साथ संलग्न संयुक्त सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन, लखनऊ के पत्र संख्या–1/318429/2023 दि0 18.05.2023 व मे0 एडमायर इन्फ्रावेन्चर्स प्रा0लि0 के पत्र दि0 19.07.2023 के अनुसार मे0 अंसल प्रापर्टीज लि0 द्वारा विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप परियोजना के अन्तर्गत आ रही ग्राम हसनपुर खेवली तहसील सरोजनीनगर जनपद लखनऊ की ग्राम समाज की बंजर भूमि 1.333हे0 का पुनर्ग्रहण शासनादेश के क्रम में कराये जाने के सम्बन्ध में उप जिलाधिकारी, सरोजनीनगर, लखनऊ ने पत्रांक 991/रा0 का0–पुनर्ग्रहण/2023 दि0–08.09.2023 द्वारा ग्राम हसनपुर खेवली परगना बिजनौर तहसील सरोजनीनगर लखनऊ स्थित बंजर भूमि गाटा संख्या 327 0.7590, 332 0.1140, 339 0.0250, 350/725 रकबा 0.089 हे0 कुल रकबा 0.1333 हे0 का पुनर्ग्रहण प्रस्ताव कराया गया है। चूँकि ग्राम हसनपुर खेवली नगर निगम में अधिसूचित ग्राम है, जिसके पुनर्ग्रहण हेतु नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ से सहमति/अनापत्ति उपलब्ध कराये जाने हेतु दिनांक 22, सितम्बर, 2023 को पत्र प्रेषित किया गया।

इस सन्दर्भ में प्रभारी अधिकारी (सम्पत्ति), लखनऊ नगर निगम, लखनऊ के संलग्न पत्रांक डी. 489/का0त0/24 दिनांक 24, अगस्त, 2024 के द्वारा पुनर्ग्रहण प्रस्ताव पर 05 बिन्दुओं पर आपत्ति प्रस्तुत करते हुए मुख्य रूप से आपत्ति के बिन्दु संख्या 2 में पुनर्ग्रहण के

औचित्य पर प्रश्नचिन्ह लगाते हुए यह अंकित किया है कि पुनर्ग्रहण के स्थान पर विनिमय को क्यों नहीं चुना गया है, जबकि इस सम्बन्ध में पत्रावली में अधिकृत हस्ताक्षरी मे0 अंसल के संलग्न प्रार्थनापत्र में विनिमय की बात कही गयी है। उक्त के अतिरिक्त बिन्दु संख्या 4 में बाजारू दर पर मूल्यांकन किस प्रकार आकलित किया गया है एवं बिन्दु संख्या 2 में भूमि के पुनर्ग्रहण के औचित्य आदि के संबंध में स्पष्ट आख्या उपलब्ध कराये जाने का अनुरोध किया गया है।

नगर निगम की प्रश्नगत आपत्ति के सन्दर्भ में उप जिलाधिकारी, सरोजनीनगर से बिन्दुवार आख्या उपलब्ध कराये जाने की अपेक्षा की गयी। जिसके कम में उप जिलाधिकारी, सरोजनीनगर की आख्या पत्रांक 1442/र0का0/2024 दि0 15.10.2024 के माध्यम से बिन्दुवार आख्या उपलब्ध करायी गयी है, जिसकी प्रति पत्र के साथ संलग्न है। उप जिलाधिकारी, सरोजनीनगर की बिन्दुवार आख्या में प्रश्नगत प्रकरण में उत्तर प्रदेश शासन, राजस्व अनुभाग–1 के शासनादेश संख्या 32/744/एक–1–2016–20 (5) 2016 दिनांक 03.06.2016 व शासनादेश संख्या 11/2020/689/एक–1–2020–20 (5)/ 2016 दिनांक 06, जुलाई, 2020 के कम में पुनर्ग्रहण प्रस्ताव प्रेषित किए जाने की आख्या उपलब्ध करायी गयी है।

शहरी क्षेत्र में आवासीय अवस्थापनाओं की पूर्ति एवं सुनियोजित विकास हेतु अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0शासन के शासनादेश संख्या–1559/आठ–3–23–172 विविध/2016 टी.सी. दिनांक 05, जुलाई, 2023 द्वारा उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 का निर्धारण किया गया है। उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति 2023 के प्रस्तर 3.4 लैण्ड असेम्बली की प्रक्रिया के उपप्रस्तर" (3) योजनान्तर्गत ग्राम समाज, सीलिंग व अन्य शासकीय भूमि के विनिमय हेतु सम्बन्धित प्राधिकरण के बोर्ड को राजस्व संहिता के सुसंगत प्राविधानों के तहत सक्षम प्राधिकारी घोषित किया जायेगा। ऐसी भूमि के विनिमय हेतु विकासकर्ता द्वारा किसी उपयुक्त स्थान पर, जिसे समुचित पहुँच मार्ग की सुविधा उपलब्ध हो, पर एकजाई कर छोड़ते हुए ले–आउट प्लान में दर्शाते हुए प्रस्तुत किया जायेगा। विनिमय के संबंध में राजस्व विभाग के द्वारा निर्गत मार्गदर्शक सिद्धान्तों के अनुरूप विनिमय प्रस्ताव उपयुक्त होने पर एवं जिलाधिकारी की संस्तुति प्राप्त होने पर बोर्ड द्वारा विनिमय स्वीकृत किया जा सकेगा, जिसका नामांतरण राजस्व अभिलेखों में जिलाधिकारी द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा/प्राविधानित किया गया है तथा प्रमुख सचिव, राजस्व अनुभाग–1, उ0प्र0 शासन द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या–744/एक–1–2016–20 (20)/2016 दिनांक 03.06.2016 के अनुसार संचालित हाईटेक/ इंटीग्रेटेड टाउनशिप योजनान्तर्गत स्थित ग्राम समाज के अन्तर्गत आने वाले भूमियों के पुर्नग्रहण सम्बन्धी कार्यवाही प्राविधानित है।

उल्लेखनीय है कि वर्तमान में मे0 अंसल की विभिन्न अनियमित्ताओं के दृष्टिगत मे0 अंसल के विरूद्ध प्राधिकरण द्वारा प्राथमिकी दर्ज करायी गयी है तथा एन.सी.एल.टी. में भी वाद योजित है, जो वर्तमान में विचाराधीन है। साथ ही शासन द्वारा पत्र संख्या–I/935326/2025/8–3099/ 68/2025 पार्ट–1 लखनऊ दिनांक 15.04.2025 के माध्यम से मण्डलायुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ की अध्यक्षता में गठित जाँच समिति, की

जाँच प्रक्रियाधीन है। ऐसी स्थिति में ग्राम हसनपुर खेवली, तहसील सरोजनीनगर, जनपद लखनऊ की भूमि खसरा संख्या–327स क्षे0–0.7590, 332 क्षे0–0.1140, 339 क्षे0–0.0250, 334 क्षे0–0.3460 350/725स क्षे0–0.0890 अर्थात कुल क्षे0–1.333 हे0 ग्राम–समाज (बंजर) भूमि के पुनर्ग्रहण के संबंध में मार्गदर्शन प्रदान करने का कष्ट करें।

भवदीय,

सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपिः–

1. जिलाधिकारी, लखनऊ महोदय के पत्रांक 509/डी0एल0आर0 सी0/पुनर्ग्रहण/2023 दिनांक 21.11.2024 के क्रम में सूचनार्थ।
2. उपाध्यक्ष, महोदय को अवलोकनार्थ।
3. संयुक्त सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 के पत्र संख्या–1/318429/2023 दिनांक 18.05.2023 के क्रम में सूचनार्थ।

सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

95

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3
संख्या-I/935326/2025/8-3099/68/2025 पार्ट-1
लखनऊः दिनांकः 15 अप्रैल, 2025

लखनऊ विकास प्राधिकरण
पत्रांक संख्या 19460
15/4/25

-न्यायालय आदेश-

मेसर्स अन्सल प्रॉपर्टीज एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर लि० द्वारा जनपद लखनऊ में सुल्तानपुर रोड पर विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप परियोजना के संबंध में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या-199/उपा./मु.न.नि./2025 दिनांक 20.03.2025 (छायाप्रति संलग्न) द्वारा निम्नलिखित बिन्दुओं पर जॉच किये जाने का अनुरोध किया गया है :-

- ग्राम सभा, चक मार्ग, सरकारी भूमि आदि पर बिना स्वामित्व प्राप्त किये स्थल पर किये गये विकास कार्य / कब्जे की स्थिति ज्ञात करना तथा इन भूमियों की देयता आदि के सम्बन्ध में आख्या प्रस्तुत करना।
- प्राधिकरण के पक्ष में बंधक भूमि के विक्रय किये जाने की स्थिति तथा भूखण्डों की स्थलीय आख्या ज्ञात किया जाना तथा बंधक भूमि का मूल्यांकन किया जाना।
- स्वीकृत टाउनशिप में अवशेष विकास कार्यों को पूर्ण कराने के लिए व्ययानुमान प्रस्तुत करना।
- योजना के अन्तर्गत बिना स्वामित्व प्राप्त किये शासकीय भूमि के आवंटन की स्थिति तथा समस्त आवंटियों का विवरण प्राप्त करना।
- योजना के अन्तर्गत आने वाली कन्सोर्शियम सदस्यों की भूमि के कय-विक्रय सम्बन्धी विवरण एकत्रित कर सूचना उपलब्ध कराना।

2- उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के अनुरोध के क्रम में मे. अंसल प्रापर्टीज एवं इन्फ्रा द्वारा जनपद लखनऊ में विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप परियोजना से संबंधित उपर्युक्त उल्लिखित बिन्दुओं के संबंध में हाईटेक टाउनशिप नीति एवं इससे संबंधित शासनादेशों तथा मा0 न्यायालय द्वारा पारित आदेशों आदि के आलोक में विस्तृत जॉच कर जॉच आख्या एवं परियोजना के संबंध में संस्तुति सहित सुस्पष्ट प्रस्ताव मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत किये जाने के लिए एतद्द्वारा निम्नवत् समिति का गठन किया जाता है :-

1.	मण्डलायुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ	अध्यक्ष
2.	जिलाधिकारी, लखनऊ	सदस्य
3.	महानिरीक्षक, स्टाम्प उ0प्र0 द्वारा नामित वरिष्ठ अधिकारी जो उप महानिरीक्षक स्तर से अनिम्न हो	सदस्य
4.	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ	सदस्य संयोजक
5.	नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ	सदस्य
6.	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग	सदस्य
7.	निदेशक/सलाहकार, आवास बन्धु,	सदस्य

May call group

8.	मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण	सदस्य
9.	मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण	सदस्य

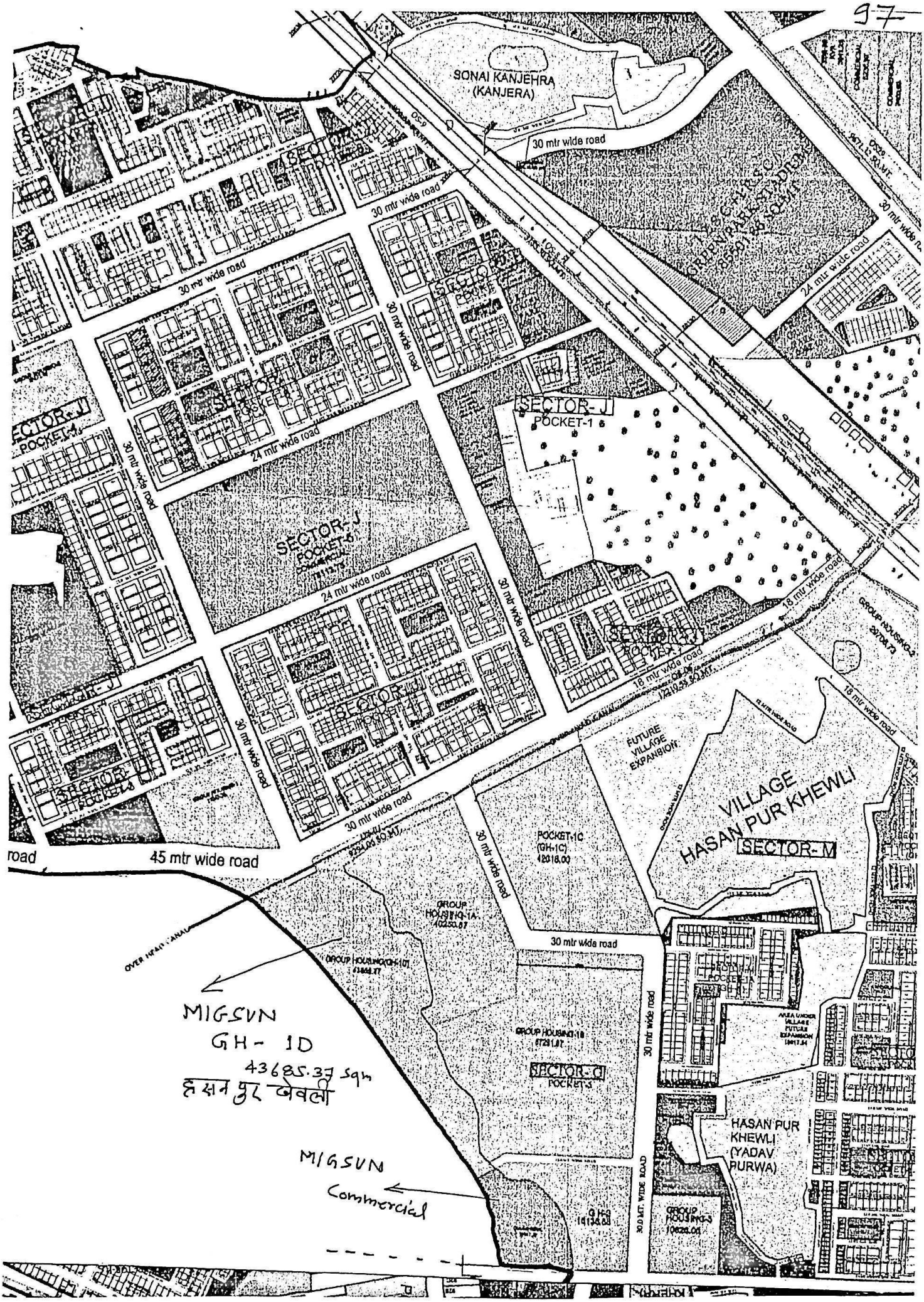
3 - समिति द्वारा जाँच आख्या/प्रस्ताव 15 दिन के अन्दर शासन को उपलब्ध करायी जायेगी।

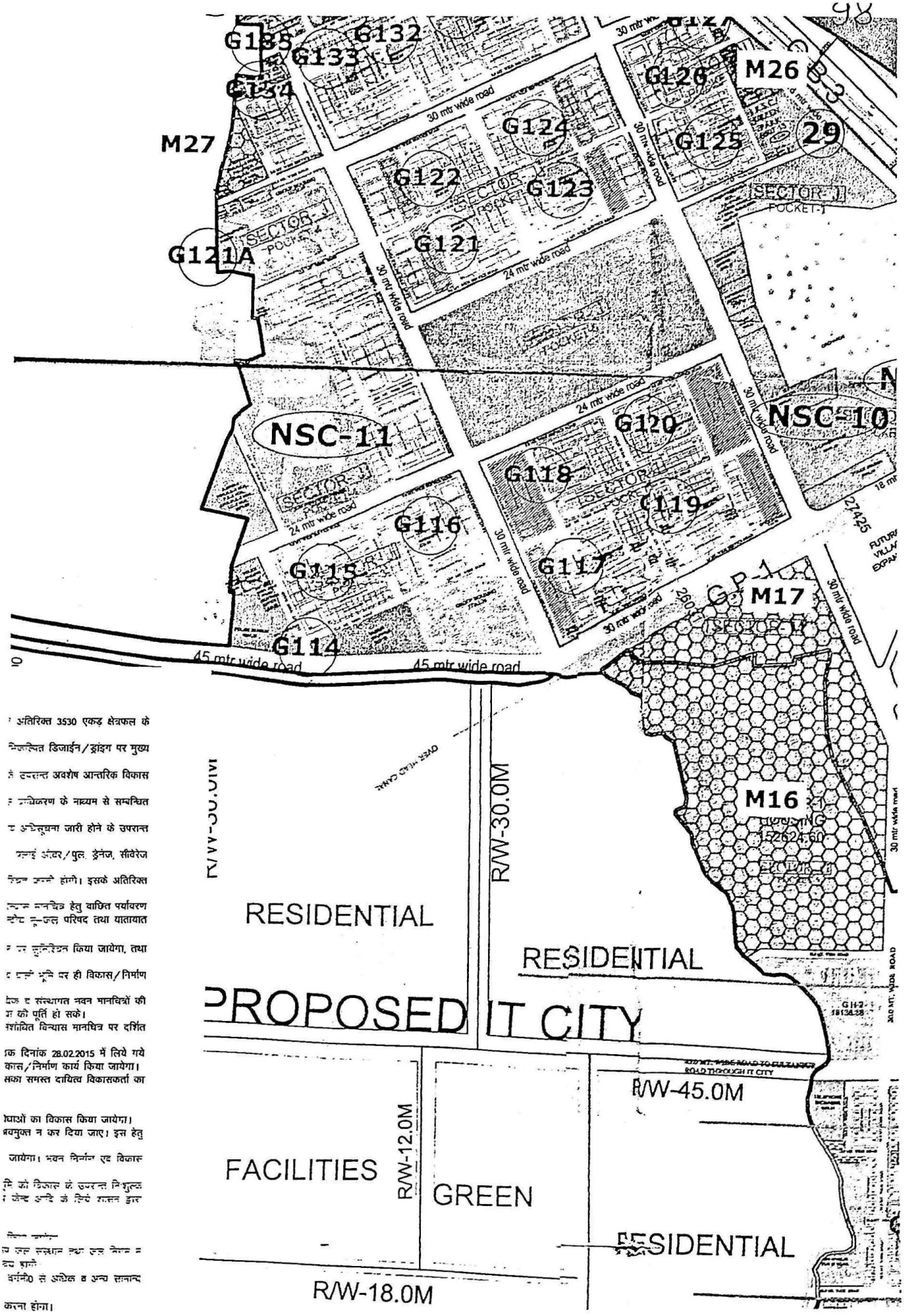
Signed by
(राजेश कुमार राय)
विशेष सचिव
Date: 04-04-2025 10:15:15

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. मण्डलायुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
2. महानिरीक्षक, स्टाम्प, उत्तर प्रदेश।
3. जिलाधिकारी, लखनऊ।
4. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
5. नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
6. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0।
7. निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0 लखनऊ।
8. समिति के सदस्यगण।
9. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,
राजेश कुमार राय
विशेष सचिव


SONAI KANJEHRA
(KANJERA)
30 mtr wide road
24 mtr wide road
SECTOR-J
POCKET-1
SECTOR-J
POCKET-5
18 mtr wide road
FUTURE
VILLAGE
EXPANSION
VILLAGE
HASAN PUR KHEWLI
SECTOR-M
POCKET-1C
(GH-1C)
45 mtr wide road
road
GROUP
HOUSING-1A
GROUP HOUSING(GH-1D)
GROUP HOUSING-1B
SECTOR-G
POCKET-5
HASAN PUR
KHEWLI
(YADAV
PURWA)
30.0 MT. WIDE ROAD
MIGSUN
GH- 1D
43685.37 sqm
हसनपुर बेवली
MIGSUN
Commercial



अतिरिक्त 3530 एकड़ क्षेत्रफल के
निकल्पित डिजाईन/ड्रांइग पर मुख्य
के उपरान्त अवशेष आन्तरिक विकास
प्राधिकरण के माध्यम से सम्बन्धित
अधिसूचना जारी होने के उपरान्त
पलाई ओवर/पुल, ड्रेनेज, सीवेरेज
होगी। इसके अतिरिक्त
मानचित्र हेतु वाछित पर्यावरण
जल परिषद तथा यातायात
लुनिश्चित किया जायेगा, तथा
भूमि पर ही विकास/निर्माण
संस्थागत भवन मानचित्रों की
की पूर्ति हो सके।
संशोधित विन्यास मानचित्र पर दर्शित
क दिनांक 28.02.2015 में लिये गये
कास/निर्माण कार्य किया जायेगा।
सका समस्त दायित्व विकासकर्ता का
घाओं का विकास किया जायेगा।
अवमुक्त न कर दिया जाए। इस हेतु
जायेगा। भवन निर्माण एवं विकास
भूमि को विकास के उपरान्त निःशुल्क
जेन्ट आदि के लिये शासन द्वारा
जल संस्थान तथा जल निगम
होगी
वर्गमी0 से अधिक व अन्य सामान्य
करना होगा।

विषय सं0–09 पृष्ठ सं0–99

विषय–हाईटेक टाउनशिप परियोजना मे0 अंसल गोल्फ सिटी के अन्तर्गत ग्रामीण आबादी की भूमि पर मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।

आख्या–

हाईटेक टाउनशिप नीति–2005 के अंतर्गत शासनादेश सं0–2712/आठ–1–2005, दिनांक 21.05.2005 द्वारा सुल्तानपुर रोड, लखनऊ पर 1765 एकड़ की हाईटेक टाउनशिप के विकास किये जाने हेतु चयन किया गया, जिसका डी0पी0आर0 दिनांक 22.05.2006 को स्वीकृत किया गया। मे0 अंसल प्रापर्टीज एवं इन्फा0 लि0 को मूल अनुमोदित क्षेत्रफल 1765 एकड़ से 3530 एकड़ प्रथम विस्तार हेतु स्वीकृत दिनांक 03.06.2009 को प्रदान की गयी जिसका डी0पी0आर0 दिनांक 18.05.2010 को स्वीकृत किया गया। मूल अनुमोदित एवं प्रथम विस्तार क्षेत्रफल 3530 एकड़ में से 2935 एकड़ द्वितीय विस्तार हेतु स्वीकृति दिनांक 13.12.2013 को प्रदान की गयी। मे0 अंसल प्रापर्टीज एवं इन्फा0 लि0 द्वारा सुल्तानपुर रोड, लखनऊ स्थित "सुशान्त गोल्फ सिटी" टाउनशिप के निर्माण/विकास हेतु प्राधिकरण द्वारा डी0पी0आर0 अनुमोदन कराया गया, तदोपरान्त ले–आउट प्लान (डीए–1 से डीए–4) हेतु मानचित्र परमिट संख्या–38830, दिनांक 22.09.2015 तथा रिवाइज्ड ले–आउट प्लान (डीए–5) हेतु मानचित्र परमिट संख्या–40772, दिनांक 19.08.2016 का अनुमोदन प्रदान किया गया।

मे0 अंसल प्रापर्टीज एवं इन्फा0 लि0 द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव पर हाईटेक टाउनशिप नीति के अधीन मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति की दिनांक 02.11.2021 की 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 सं0–पत्र संख्या–3463/आठ–3–21–227विविध/2011, दिनांक 16.12.2021 (छायाप्रति अनुलग्नक–1 पर अवस्थित) के माध्यम से 4689.79 एकड़ क्षेत्रफल पर कतिपय शर्तो के अधीन स्वीकृति के पश्चात् प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 27.09.2022 को डी0पी0आर0 की स्वीकृति प्रदान की गयी। विकासकर्ता पूर्व डी0पी0आर0 के अनुमोदित क्षेत्रफल को कम करते हुए तथा शासनादेश दिनांक 16.12.2021 के प्राविधानों के अनुसार अतिरिक्त 10 प्रतिशत भूमि इस शर्त के साथ डी.पी.आर. में सम्मिलित कर सकता है कि तलपट मानचित्र स्वीकृति /अनुबन्ध निष्पादन से पूर्व उक्त भूमि का स्वामित्व विकासकर्ता के पक्ष में हो जायेगा। मे0 अंसल प्रापट्रीज एण्ड इन्फा0 लि0 द्वारा अनुमोदित डी0पी0आर0 में सम्मिलित किये गये अतिरिक्त भूमि का स्वामित्व प्राप्त न किये जाने के कारण ले–आउट स्वीकृत नहीं हो सका।

डी0पी0आर0 में ग्रामीण आबादी के भूमि को सम्मिलित कर लिया गया है। महायोजना में प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग ग्रामीण आबादी है किन्तु डी0पी0आर0 में शामिल हो जाने के कारण तथा संशोधित डी0पी0आर0 का कोई ले–आउट स्वीकृत न होने के कारण उक्त ग्रामीण आबादी की भूमि पर कोई (Individual/Company) मानचित्र स्वीकृत नहीं किया जा सकता है।

अतः उपर्युक्त के दृष्टिगत हाईटेक टाउनशिप मे0 अंसल प्रापट्रीज एण्ड इन्फा0 लि0 के संशोधित डी0पी0आर0 के अन्तर्गत स्थित ग्रामीण आबादी की भूमि जिनका ले–आउट स्वीकृत नहीं है, के Individual/Company के मानचित्र आवेदक/कम्पनी से समस्त देय शुल्क प्राप्त कर नियमानुसार मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

भगवान दास मौर्य
अवर अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण

संयुक्त आयुक्त
ल0वि0प्रा0

मुख्य नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

महत्वपूर्ण/समयबद्ध/ई–मेल
संख्या–3463/आठ–3–21–227 विविध/2011

प्रेषक,

दीपक कुमार,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ, गाजियाबाद, बुलन्दशहर, प्रयागराज
तथा मथुरा–वृन्दावन विकास प्राधिकरण।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ : दिनांक : 16 दिसम्बर, 2021

विषयः क्रियाशील हाईटेक परियोजनाओं को पूर्ण किये जाने हेतु निर्धारित हाईटेक टाउनशिप नीति के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या–1128/आठ–3–21–227 विविध/2011 टी.सी., दिनांक 07.04.2021 एवं उच्च स्तरीय समिति की सम्पन्न बैठक के कार्यवृत्त संख्या–3309/आठ–3–21–227 विविध/2011, दिनांक 23.11.2021 का कृपया संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें।

2– उल्लेखनीय है कि प्रदेश में कार्यशील हाईटेक परियोजना के संबंध में हाईटेक टाउनशिप नीति के अधीन मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति की सम्पन्न बैठक दिनांक 02.11.2021 का कार्यवृत्त शासन के उक्त पत्र दिनांक 23.11.2021 के द्वारा निर्गत किया गया है।

3– प्रश्नगत प्रकरण में मुझे कहने का निदेश हुआा है कि दिनांक 02.11.2021 को सम्पन्न उच्च स्तरीय समिति की बैठक में दिये गये निर्देशों, लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध कराये गये सुझावों पर सम्यक विचारोंपरान्त तथा हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं को पूर्ण किये जाने के उद्देश्य से उक्त शासनादेश दिनांक 07.04.2021 द्वारा निर्धारित की गयी नीति के क्रम में नीति के व्यवहारिक रूप से क्रियान्वयन एवं स्पष्टता हेतु निम्नलिखित बिन्दुओं के अनुसार कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया है :–

(1) व्यवहारिक रूप से क्रियान्वयन की दृष्टि से परिमार्जित एवं और अधिक स्पष्ट करते हुये शासनादेश दिनांक 07.04.2021 के प्रस्तर–3(8) के अर्न्तगत उल्लिखित "परियोजना का प्रत्येक चरण भौतिक एवं सामाजिक अवस्थापना सुविधाओं के प्राविधान की दृष्टि से सेल्फ कन्टेन्ड होगा", को 'परियोजना का प्रत्येक चरण मौलिक सुविधाओं जैसे– बिजली, जलापूर्ति, सड़क, मार्ग प्रकाश, सीवर लाइन व ड्रेनेज आदि से परिपूर्ण होगा' पढ़ा जाय और तद्नुसार कार्यवाही की जाय।

(2) हाईटेक टाउनशिप परियोजना अवधि समाप्त होने के पश्चात् अग्रेतर समयवृद्धि हेतु नीति में व्यवस्था नहीं होने के कारण परियोजना अवधि न बढ़ाये जा सकने की दशा में पुनः नीति निर्धारित होने तक की नोशनल अवधि को परियोजना हेतु प्रदान की गयी समयवृद्धि में न जोड़ा जाय।

(3) परियोजना के अनुमोदित क्षेत्रफल के बाहर की 10 प्रतिशत भूमि को डी.पी.आर. में सम्मिलित किये जाने की अनुमति इस शर्त के साथ प्रदान की जाय कि विकासकर्ता द्वारा प्रथम विकास अनुबन्ध होने के समय तक उक्त भूमि का स्वामित्व प्राप्त कर लिया जायेगा। तद्नुसार डी.पी.आर. की स्वीकृति के संबंध में नियमानुसार कार्यवाही सम्पादित की जाय।

(4) क्रियाशील हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं के डिटेल्ड ले–आउट प्लान स्वीकृत किये जाते समय बिजली घर, एस.टी.पी., ट्यूबवेल/पानी की टंकी के प्रस्ताव विकासकर्ता के स्वामित्व की भूमि पर होना आवश्यक है।

(5) हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं हेतु जीरो पीरियड के निर्धारण के संबंध में मा0 न्यायालय द्वारा पारित आदेशों के क्रम में बाधित क्षेत्र एवं अवधि, नियामक/शासकीय कार्यवाही के फलस्वरूप हुये विलम्ब सहित विभिन्न आवश्यक तथ्यों का सम्यक परीक्षण/पुष्टि शासन स्तर पर किया जाना अत्यन्त समयसाध्य प्रकिया है। अतएव समस्त अभिलेखों/आदेशों का परीक्षण करते हुए जीरो पीरियड के निर्धारण का निर्णय विकासकर्ता द्वारा आवेदन किये जाने की दिनांक से विलम्बतम 45 दिन के भीतर प्राधिकरण बोर्ड के स्तर से लिया जाय और कृत कार्यवाही की सूचना शासन को उपलब्ध करायी जाय।

(6) हाईटेक टाउनशिप परियोजना के अन्तर्गत अपूर्ण सड़कों/महायोजना मार्गों को पूर्ण कराये जाने हेतु विकासकर्ता द्वारा स्वयं के प्रयासों से भूमि जुटाव न हो पाने की दशा में प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति प्राप्त कर विकासकर्ता द्वारा स्वेच्छा से विद्यमान भू–अर्जन अधिनियम के अधीन ऐसी भूमि के अर्जन की नियमानुसार कार्यवाही की जा सकेगी। ऐसी स्थिति में भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही लम्बित होने अथवा अर्जन की कार्यवाही में किसी कारण से विलम्ब होने के आधार पर विकासकर्ता द्वारा परियोजना की समयवृद्धि हेतु मांग नहीं की जायेगी, न ही उन्हें कोई समयवृद्धि या अन्य कोई छूट दी जायेगी। ऐसे विलम्ब के लिये विकासकर्ता स्वयं उत्तरदायी होगा।

कृपया उक्त निर्देशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित करें।

भवदीय,

(दीपक कुमार)
प्रमुख सचिव।

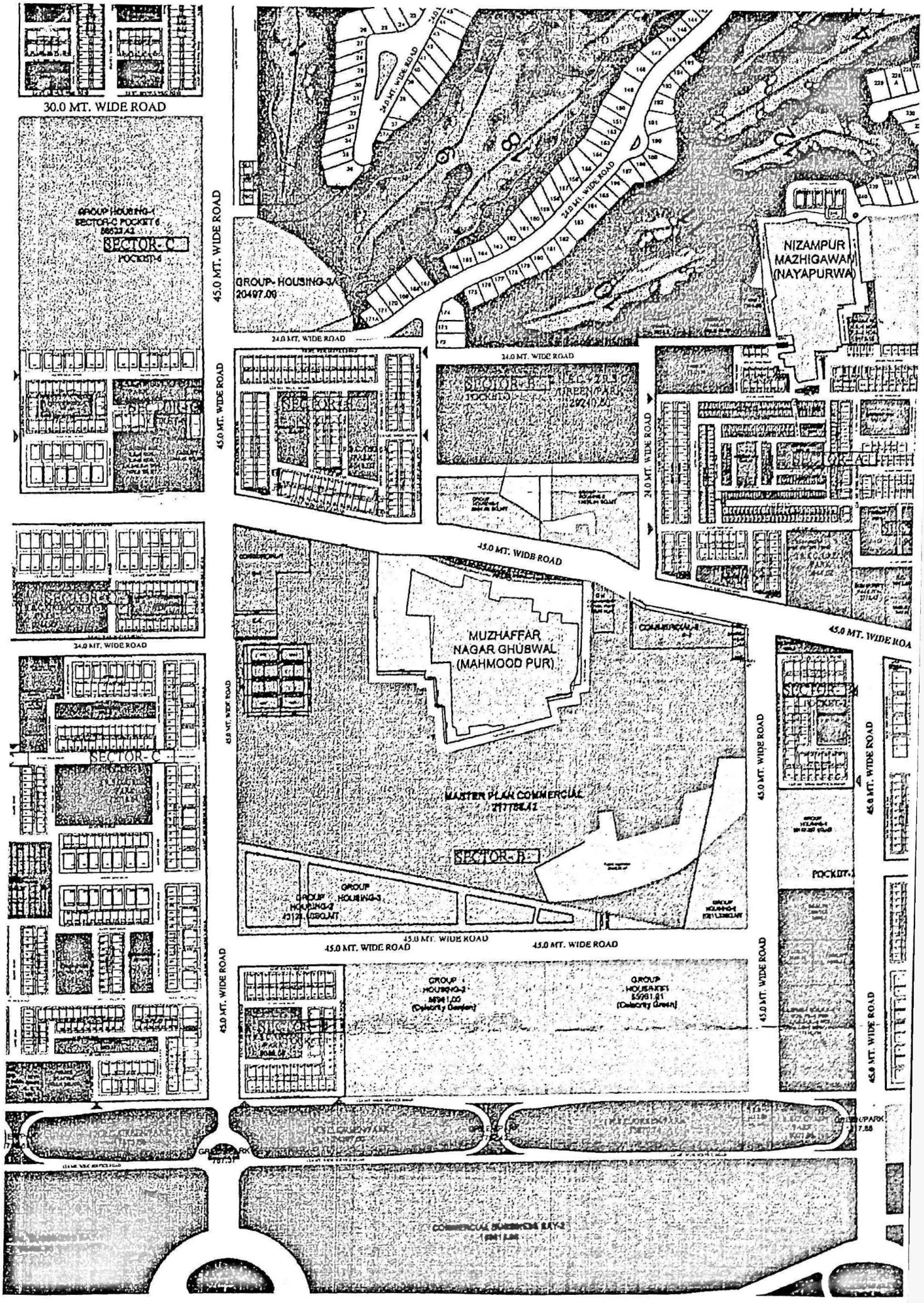
संख्या–3463(1)/आठ–3–21–227 विविध/2011–तद्दिनांक।

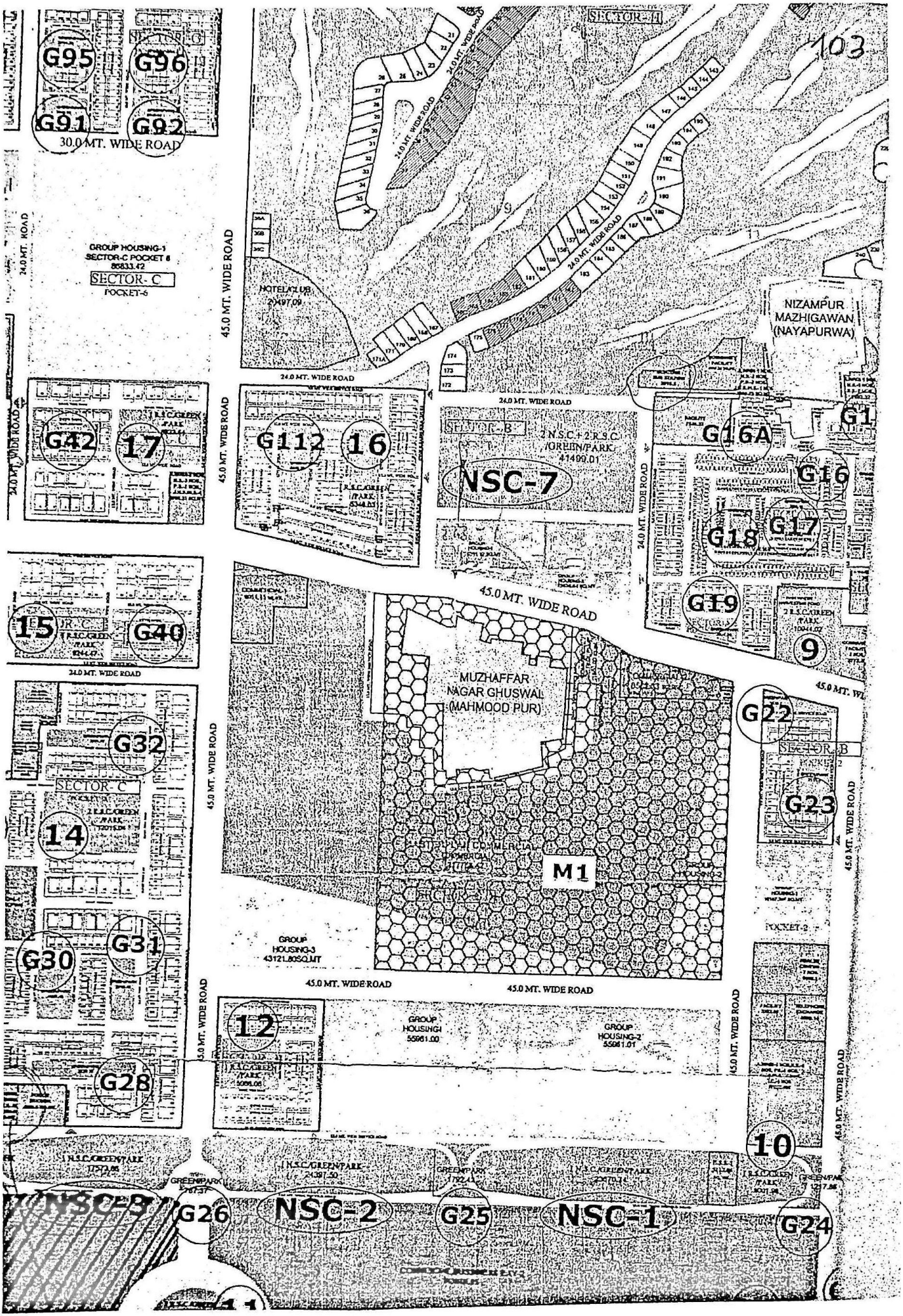
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. अध्यक्ष/मण्डलायुक्त, सम्बन्धित विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. संबंधित जिलाधिकारी।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, लखनऊ।
4. निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
5. हाईटेक टाउनशिप विकासकर्ता द्वारा संबंधित विकास प्राधिकरण।
6. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(अजय कुमार सिंह)
उप सचिव।


30.0 MT. WIDE ROAD
GROUP HOUSING-1
SECTOR-C POCKET 6
SECTOR-C
POCKET-6
45.0 MT. WIDE ROAD
GROUP- HOUSING-3A
20497.00
24.0 MT. WIDE ROAD
NIZAMPUR
MAZHIGAWAN
(NAYAPURWA)
SECTOR-B
POCKET-3
GREEN PARK
29240.00
24.0 MT. WIDE ROAD
45.0 MT. WIDE ROAD
MUZHAFFAR
NAGAR GHUSWAL
(MAHMOOD PUR)
COMMERCIAL-2
MASTER PLAN COMMERCIAL
SECTOR-B
GROUP
HOUSING-3
GROUP
HOUSING-2
45.0 MT. WIDE ROAD
45.0 MT. WIDE ROAD
45.0 MT. WIDE ROAD
45.0 MT. WIDE ROAD
45.0 MT. WIDE ROAD
45.0 MT. WIDE ROAD
45.0 MT. WIDE ROAD
45.0 MT. WIDE ROAD
GROUP
HOUSING-2
(Celebrity Garden)
GROUP
HOUSING-1
(Celebrity Green)
GREEN PARK
COMMERCIAL BUSINESS BAY-2


G95
G96
G91
G92
30.0 MT. WIDE ROAD
GROUP HOUSING-1
SECTOR-C POCKET 6
SECTOR- C
POCKET-6
24.0 MT. ROAD
45.0 MT. WIDE ROAD
HOTEL/CLUB
SECTOR- H
24.0 MT. WIDE ROAD
NIZAMPUR
MAZHIGAWAN
(NAYAPURWA)
G42
17
G112
16
SECTOR- B
2 N.S.C.+2 R.S.C.
/GREEN/PARK
NSC-7
G16A
G1
G16
G18
G17
G19
9
15
G40
MUZHAFFAR
NAGAR GHUSWAL
(MAHMOOD PUR)
G22
G32
SECTOR- C
SECTOR- B
G23
14
M1
G30
G31
GROUP
HOUSING-3
43121.80SQ.MT
12
GROUP
HOUSING1
55861.00
GROUP
HOUSING-2
55861.01
G28
10
NSC-3
G26
NSC-2
G25
NSC-1
G24

विषय सं0–10 पृष्ठ सं0–104

विषय– उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के अन्तर्गत लाईसेन्स प्राप्त विकासकर्ताओं की विभिन्न परियोजनाओं के डी0पी0आर0 की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

आख्या–

उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत विभिन्न विकासकर्ताओं द्वारा अपनी योजनाओं को विकसित करने हेतु प्राधिकरण से लाईसेन्स प्राप्त किये गये थे। उपरोक्त नीति के प्राविधानों के अनुरूप लाइसेंस क्षेत्र की 60 प्रतिशत भूमि से अधिक भूमि पर स्वामित्व प्राप्त करने के उपरान्त इनके द्वारा डी0पी0आर0 स्वीकृत हेतु प्राधिकरण में प्रस्तुत की गयी जिनका परीक्षण नीति में निर्धारित सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा किया गया। टाउनशिप नीति के प्रस्तर 3.8 के उप प्रस्तर–1 में निर्धारित मानकों के अनुसार प्रस्तुत की गयी डी0पी0आर0 में विकासकर्ता के स्वामित्व की भूमि तथा अन्य के स्वामित्व की भूमि का विवरण सजरा मानचित्र एवं ले–आउट प्लान पर स्पष्टतः चिन्हित करते हुए प्रस्तुत किया गया है। डी0पी0आर0 के अन्तर्गत लैण्डयूज प्लान, ले–आउट प्लान, सर्कुलेशन प्लान एवं रोड क्रास–सेक्शन, पब्लिक ट्रांसपोर्ट प्लान, इन्फ्रास्ट्रक्चर एवं सर्विसेज यथा–जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत आपूर्ति, रेनवाटर हार्वेस्टिंग, कूडा–निस्तारण व्यवस्था, लैण्डस्केप प्लान, अन्य जनसुविधाओं की विशिष्टयां एवं प्लान, योजना का क्रियान्वयन चरणबद्ध रूप से पूर्ण करने हेतु समय–सारणी भी प्रस्तुत की गयी है। टाउनशिप नीति के प्रस्तर–3.8 के उप प्रस्तर–2 के अनुसार गठित समिति की संस्तुति के आधार पर प्राधिकरण बोर्ड से डी0पी0आर0 का अनुमोदन प्राप्त किया जाना है। प्रस्ताव उ0प्र0 टाउनशिप नीति–2023 के प्राविधानों के अनुरूप होने के कारण गठित समिति द्वारा परियोजनाओं के डी0पी0आर0 को अनुमोदन हेतु (संलग्न कार्यवृत्त के अनुसार) बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने हेतु संस्तुति की गयी है, जिनके विवरण निम्नानुसार है–

1. <u>मैसर्स दुर्गा ग्रीन्स इन्फाटेक प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 :</u>

उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के अन्तर्गत मैसर्स दुर्गा ग्रीन्स इन्फाटेक प्रा0लि0 द्वारा ग्राम–बक्कास, मलूकपुर ढकवा, तहसील–मोहनलालगंज, जनपद–लखनऊ पर 35.00 एकड़ क्षेत्रफल में प्रस्तावित टाउनशिप हेतु लाईसेन्स संख्या–371/सी.टी.पी./एच.टी.आई.जी./2025 दिनांक 18.10.2025 को निर्गत किया गया है, जिसके सापेक्ष विकासकर्ता द्वारा 35.00 एकड़ पर डी0पी0आर0 प्रस्तुत की गयी है। प्रस्तुत डी0पी0आर0 का समिति द्वारा परीक्षण पर यह पाया गया कि प्रस्तावित डी0पी0आर0 में उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 में निर्धारित मानकों के अनुरूप प्रस्ताव दिये गये हैं डी0पी0आर0 स्वीकृति हेतु न्यूनतम आवश्यक 60 प्रतिशत भूमि से अधिक भूमि आवेदक के स्वामित्व में है तथा भू–उपयोग के प्रस्ताव भी निर्धारित मानकों के अनुरूप है, अतः समिति द्वारा डी0पी0आर0 के अनुमोदन हेतु अगामी प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करने की संस्तुति इस शर्त के साथ की गयी कि लाईसेन्स क्षेत्र से संलग्न महायोजना मार्गो के निर्माण के उपरान्त ही परियोजना का तलपट मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा।

भगवान दास मौर्य
अवर अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण

मुख्य नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

2. मैसर्स बाबा इन्फा डेवलपर्स एलएलपी द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 :

उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के अन्तर्गत मैसर्स बाबा इन्फा डेवलपर्स एलएलपी द्वारा ग्राम–बक्कास, जनपद–लखनऊ पर 26.00 एकड़ क्षेत्रफल में प्रस्तावित टाउनशिप हेतु लाईसेन्स संख्या–370/सी.टी.पी./एच.टी.आई.जी./2025 दिनांक 18.10.2025 को निर्गत किया गया है, जिसके सापेक्ष विकासकर्ता द्वारा 26.00 एकड़ पर डी0पी0आर0 प्रस्तुत की गयी है। प्रस्तुत डी0पी0आर0 का समिति द्वारा परीक्षण पर यह पाया गया कि प्रस्तावित डी0पी0आर0 में उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 में निर्धारित मानकों के अनुरूप प्रस्ताव दिये गये हैं डी0पी0आर0 स्वीकृति हेतु न्यूनतम आवश्यक 60 प्रतिशत भूमि से अधिक भूमि आवेदक के स्वामित्व में है तथा भू–उपयोग के प्रस्ताव भी निर्धारित मानकों के अनुरूप है, अतः समिति द्वारा डी0पी0आर0 को अनुमोदन हेतु अगामी प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करने की संस्तुति इस शर्त के साथ की गयी कि लाईसेन्स क्षेत्र से संलग्न महायोजना मार्गो के निर्माण के पश्चात् परियोजना का तलपट मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा।

3. मैसर्स अविचल इन्फा बिल्ड प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 :

उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के अन्तर्गत मैसर्स अविचल इन्फा बिल्ड प्रा0लि0 द्वारा ग्राम–मऊ व पुरसैनी, जनपद–लखनऊ पर 26.00 एकड़ क्षेत्रफल में प्रस्तावित टाउनशिप हेतु लाईसेन्स संख्या–1864/वी.सी./ई.ई./एच.टी.आई.जी./2024 दिनांक 14.10.2024 को निर्गत किया गया है, जिसके सापेक्ष विकासकर्ता द्वारा 26.00 एकड़ पर डी0पी0आर0 प्रस्तुत की गयी है। प्रस्तुत डी0पी0आर0 का समिति द्वारा परीक्षण पर यह पाया गया कि प्रस्तावित डी0पी0आर0 में उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 में निर्धारित मानकों के अनुरूप प्रस्ताव दिये गये हैं डी0पी0आर0 स्वीकृति हेतु न्यूनतम आवश्यक 60 प्रतिशत भूमि से अधिक भूमि आवेदक के स्वामित्व में है तथा भू–उपयोग के प्रस्ताव भी निर्धारित मानकों के अनुरूप है, अतः समिति द्वारा डी0पी0आर0 को अनुमोदन हेतु अगामी प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करने की संस्तुति इस शर्त के साथ की गयी कि लाईसेन्स क्षेत्र से संलग्न महायोजना मार्गो के निर्माण के पश्चात् परियोजना का तलपट मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा।

4. मैसर्स एसमैप बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 :

उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के अन्तर्गत एसमैप बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा ग्राम–बक्कास, दुलारमऊ व मलूकपुर ढकवा, जनपद–लखनऊ पर 33.00 एकड़ क्षेत्रफल में प्रस्तावित टाउनशिप हेतु लाईसेन्स संख्या–372/सी.टी.पी./एच.टी.आई.जी./2025 दिनांक 18.10.2025 को निर्गत किया गया है, जिसके सापेक्ष विकासकर्ता द्वारा 33.00 एकड़ पर ही डी0पी0आर0 प्रस्तुत की गयी है। प्रस्तुत डी0पी0आर0 का समिति द्वारा परीक्षण पर यह पाया गया कि प्रस्तावित डी0पी0आर0 में उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 में निर्धारित मानकों के अनुरूप प्रस्ताव दिये गये हैं डी0पी0आर0 स्वीकृति हेतु न्यूनतम आवश्यक 60 प्रतिशत भूमि से अधिक भूमि आवेदक के स्वामित्व में है तथा भू–उपयोग के प्रस्ताव भी निर्धारित मानकों के अनुरूप है, अतः समिति द्वारा डी0पी0आर0 को अनुमोदन हेतु अगामी प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करने की संस्तुति इस शर्त के साथ की गयी कि लाईसेन्स क्षेत्र से संलग्न महायोजना मार्गो के निर्माण के पश्चात् परियोजना का तलपट मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा।

5. मैसर्स एसमैप बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 :

उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के अन्तर्गत एसमैप बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा ग्राम–ग्राम–बक्कास, जनपद–लखनऊ पर 41.00 एकड़ क्षेत्रफल में प्रस्तावित टाउनशिप हेतु लाईसेन्स संख्या–373/सी.टी.पी./एच.टी.आई.जी./2025 दिनांक 18.10.2025 को निर्गत

भगवान दास मौर्य
अवर अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण

सहायक अभियन्ता

मुख्य नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

किया गया है, जिसके सापेक्ष विकासकर्ता द्वारा 41.00 एकड़ पर डी0पी0आर0 प्रस्तुत की गयी है। प्रस्तुत डी0पी0आर0 का समिति द्वारा परीक्षण पर यह पाया गया कि प्रस्तावित डी0पी0आर0 में उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 में निर्धारित मानकों के अनुरूप प्रस्ताव दिये गये हैं डी0पी0आर0 स्वीकृति हेतु न्यूनतम आवश्यक 60 प्रतिशत भूमि से अधिक भूमि आवेदक के स्वामित्व में है तथा भू–उपयोग के प्रस्ताव भी निर्धारित मानकों के अनुरूप है, अतः समिति द्वारा डी0पी0आर0 को अनुमोदन हेतु अगामी प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करने की संस्तुति इस शर्त के साथ की गयी कि लाईसेन्स क्षेत्र से संलग्न महायोजना मार्गो के निर्माण के पश्चात् परियोजना का तलपट मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा।

6. <u>मैसर्स ओमेक्स लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 :</u>

उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के अन्तर्गत मै0 ओमेक्स लि0 द्वारा ग्राम–कल्ली पश्चिम व अलीनगर पर 163.35 एकड़ पर प्रस्तुत डी0पी0आर0 प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने की संस्तुति समिति द्वारा इस शर्त के साथ की गयी है कि प्रस्तावित लाईसेन्स क्षेत्र की 10 प्रतिशत भूमि जो आवेदक के निर्विवादित स्वामित्व की भूमि हो, की संशोधित मॉरगेजडीड (बन्धकनामा) प्राधिकरण के पक्ष में लाईसेन्स निर्गत के पूर्व निष्पादित करनी होगी। लाईसेन्स निर्गत होने के पश्चात, लाईसेन्स क्षेत्र से संलग्न महायोजना मार्गो के निर्माण के उपरान्त ही परियोजना का तलपट मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा। महायोजना मार्गों का निर्माण प्राधिकरण द्वारा किये जाने की दशा में निर्माण लागत का समानुपातिक व्यय जो कि उ0प्र0 टाउनशिप नीति–2023 के प्रस्तर–3.10 (2) में वर्णित प्राविधान के अनुसार सम्बन्धित विकासकर्ता को वहन करना होगा जो अन्य वांछित शुल्कों के अतिरिक्त देय होगा। समिति की संस्तुति के क्रम में विकासकर्ता द्वारा संशोधित मार्गेज डीड (बंधकनामा) एवं अन्य औपचारिकताएं पूर्ण करने उपरान्त टाउनशिप के विकास हेतु संशोधित लाईसेन्स संख्या–348/सीटीपी/एच0टी0आई0जी0/2025 दिनांक 08.10.2025 निर्गत किया जा चुका है।

7. <u>मैसर्स मै0 नीलेन्द्राज कन्सट्रक्शन्स द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 :</u>

उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के अन्तर्गत मै0 नीलेन्द्राज कन्सट्रक्शन्स को ग्राम–सिकन्दरपुर खुर्द के लगभग–60 एकड़ क्षेत्रफल में प्रस्तावित टाउनशिप हेतु लाईसेन्स संख्या–1822/ई0ई0/एच0टी0आई0जी0/2023 दिनांक 20.06.2024 को निर्गत किया गया है जिसके सापेक्ष विकासकर्ता द्वारा 60.00 एकड़ पर डी0पी0आर0 प्रस्तुत की गयी है। प्रस्तुत डी0पी0आर0 का समिति द्वारा परीक्षण पर यह पाया गया कि प्रस्तावित डी0पी0आर0 में उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 मे निर्धारित मानकों के अनुरूप प्रस्ताव दिये गये हैं। डी0पी0आर0 स्वीकृति हेतु न्यूनतम आवश्यक 60 प्रतिशत भूमि आवेदक के स्वामित्व में है तथा भू–उपयोग के प्रस्ताव भी निर्धारित मानकों के अनुरूप है, अतः समिति द्वारा अनुमोदन प्रदान करते हुए डी0पी0आर0 को आगामी प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करने हेतु संस्तुति इस शर्त के साथ की गयी कि लाईसेन्स क्षेत्र से संलग्न महायोजना मार्गों के निर्माण के उपरान्त ही परियोजना का तलपट मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा।

उपरोक्तानुसार समिति की संस्तुति में अंकित शर्तो एवं प्रतिबन्धों के अधीन उ0प्र0 न्यू टाउनशिप नीति के अधीन प्रस्तुत विभिन्न परियोजनाओं के डी0पी0आर0 की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

भगवान दास मौर्य
अवर अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण

सहायक अभि
ल0वि0प्रा0

मुख्य नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

107

उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के अन्तर्गत डी0पी0आर0 हेतु प्रस्तुत प्रस्ताओं पर शासन द्वारा गठित समिति की बैठक दिनाक 26.11.2025 का कार्यवृत्तः–

उपस्थितिः–

1. श्री विवेक श्रीवास्तव, सचिव, ल0वि0प्रा0
2. श्री कृष्ण मोहन, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0,
3. श्री दीपक सिंह, वित्त नियंत्रक, ल0वि0प्रा0,
4. श्री के0के0 गौतम, मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0,
5. श्री नवनीत शर्मा, 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 के लिए उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के प्राविधानों के अन्तर्गत टाउनशिप के विकास हेतु 05 विकासकर्ताओं द्वारा डी0पी0आर0 के तकनीकी परीक्षण हेतु प्रस्ताव समिति के समक्ष दिनांक 26.11.2025 को विचारार्थ प्रस्तुत किये गये। प्रकरणवार विवरण एवं संस्तुति निम्नवत है :–

1. मैसर्स दुर्गा ग्रीन्स इन्फाटेक प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 :

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति (उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023) के अधीन लखनऊ विकास प्राधिकरण में मैसर्स दुर्गा ग्रीन्स इन्फाटेक प्रा0लि0 द्वारा लगभग 35.00 एकड़ क्षेत्रफल (ग्राम–बक्कास, मलूकपुर ढकवा, तहसील–मोहनलालगंज, जनपद–लखनऊ) में टाउनशिप के विकास हेतु डी0पी0आर0 प्रस्तुत किया गया है। उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 में निहित निर्देशों एवं प्राविधानित प्रकिया के अनुसार प्रस्तुत डी.पी.आर का परीक्षण किये जाने के सम्बन्ध में संक्षिप्त विवरण व परीक्षण आख्या निम्नवत् हैः–

लाईसेन्स की स्थिति

उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के अन्तर्गत विकासकर्ता मै0 दुर्गा ग्रीन्स इन्फाटेक प्रा0लि0 को ग्राम–बक्कास, मलूकपुर ढकवा, तहसील–मोहनलालगंज, जनपद–लखनऊ में लगभग–35.00 एकड़ क्षेत्रफल पर प्रस्तावित टाउनशिप हेतु लाईसेन्स संख्या–371/सी.टी.पी./एच.टी.आई.जी./2025 दिनांक 18.10.2025 निर्गत किया गया है। जिसके सापेक्ष विकासकर्ता द्वारा 35.00 एकड़ पर डी0पी0आर0 प्रस्तुत की गयी है।

1. लैण्ड असेम्बली की स्थितिः

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 के अनुसार 35.00 एकड़ पर टाउनशिप प्रस्तावित की गयी है। उक्त योजना की भूमि हेतु तहसीलदार–अर्जन द्वारा लाईसेन्स के समय विकासकर्ता के पक्ष में 11.4357 एकड़ भूमि का सत्यापन पत्रांक 163/एसी/प्र0/2025 दिनांक 21.02.2025 द्वारा एवं वर्तमान में 12.7034 एकड़ भूमि का सत्यापन पत्रांक–1561/ए.सी./प्र./2025 दिनाक 24.11.2025 द्वारा किया गया है, जिसके अनुसार आवेदक के पक्ष में कुल क्षेत्रफल 24.1391 एकड़ भूमि अर्थात 68.97 प्रतिशत का स्वामित्व प्रमाणति है, जो न्यूनतम वांछित 60 प्रतिशत से अधिक है।

108

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

2.1 प्रभावी महायोजना–2031 के अनुसार भू–उपयोग :
नियोजन अनुभाग की आख्या दिनांक 15.04.2025 के अनुसार, स्थल का भू–उपयोग 60.00 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग एवं आवासीय है।

2.2 उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 में लैण्डयूज, डेन्सिटी एवं एफ0ए0आर0 के मानकों के निर्धारण सम्बन्धी शासनादेश सं0–1559/आठ–3–23–172 विविध/2016 टी.सी., दिनांक 05 जुलाई, 2023 के अनुसार विवरण निम्नवत हैः–

टाउनशिप के क्षेत्रफल का विवरणः

टाउनशिप योजना का कुल क्षेत्रफल	35.00 एकड़	14.17 हेक्टेयर
मास्टर प्लान रोड के अन्तर्गत	4.20 एकड़	1.70 हेक्टेयर
टाउनशिप योजना का नेट क्षेत्रफल	30.80 एकड़ अर्थात 124678.40 वर्गमी0	12.47 हेक्टेयर

भू–उपयोग का विवरण :

क्र. सं.	भू–उपयोग	नीति मे निर्धारित प्रतिशत	डी0पी0आर0 में प्रस्तावित क्षेत्रफल व प्रतिशत		अन्य विवरण
			क्षेत्रफल (वर्गमी0)	प्रतिशत	
1.	आवासीय	अधिकतम 50%	61775.80	49.54%	विकासकर्ता द्वारा डी0पी0आर0 उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति 2023 के प्राविधानों के अनुसार प्रस्तुत किया गया है।
2.	मिक्सड	अधिकतम 20%	5624.6897	4.51%	
3.	व्यवसायिक	अधिकतम 10%	7247.49	5.81%	
4.	सार्वजनिक, अर्ध–सार्वजनिक संविधाएं, उपयोगिताएं तथा मनोरंजन	न्यूनतम 10%	12454.61	10.00%	
5.	पार्क एवं खुले क्षेत्र, कीड़ा सिल तथा जलाशय	न्यूनतम 15%	18798.13	15.07%	
6.	यातायात एवं परिवहन तथ पार्किंग स्थल	न्यूनतम 15%	18777.67	15.07%	
	कुल	100%	124678.40	100%	

109

जनसंख्या धनत्व का विवरण :

क्र. सं.	जनसंख्या धनत्व	नीति मे निर्धारित अनुमन्य आवासीय ईकाइयां (प्रति हेक्टेयर)	डी0पी0आर0 में प्रस्तावित आवासीय ईकाइयां (प्रति हेक्टेयर)	अन्य विवरण
क	प्लाटेड डेवलपमेन्ट	150	150	डी0पी0आर0 में कुल 1568 इकाइयॉ अर्थात कुल 7840 जनसख्या प्रस्तावित है, जो नीति के अनुसार है।
ख	ग्रुप हाउसिंग			
	• 12 मी0 एवं अधिक किन्तु 18 मी0 से कम चौड़ी सड़क पर	200	200	
	• 18 मी0 एवं अधिक किन्तु 24 मी0 से कम चौड़ी सड़क पर	250	250	
	• 24 मी0 एवं अधिक चौड़ी सड़क पर	330	330	

अधिकतम भू–आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 का विवरण :

क्र. सं.	भू–उपयोग श्रेणी	नीति मे निर्धारित		डी0पी0आर0 में निर्धारित	
		भू–आच्छादन	एफ0ए0आर0	भू–आच्छादन	एफ0ए0आर0
1.	आवासीय				
	(क) प्लाटेड डेवलपमेन्ट	65 प्रतिशत	2.00	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2025 के अनुसार।	
	(ख) ग्रप हाउसिंग	35 प्रतिशत	2.50		
2.	व्यवसायिक				
	(क) 2500 वर्गमी0 से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड	50 प्रतिशत	1.50		
	(ख) 2500 वर्गमी0 से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड	50 प्रतिशत	2.50		
3.	मिश्रित	40 प्रतिशत	3.00		
4.	कार्यालय एवं संस्थागत	35 प्रतिशत	2.50		
5.	औद्योगिक (प्रदूषणमुक्त)	50 प्रतिशत	2.00		

110

6.	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक सुविधाएं	35 प्रतिशत	2.00	
7	मनोरंजन	20 प्रतिशत	0.25	

सामुदायिक सुविधाओं हेतु मानक :

श्रेणी	मानक	डी0पी0आर0 हेतु अनुमन्य	डी0पी0आर0 में प्रस्तावित
नर्सरी स्कूल	प्रति 2500 जनसंख्या पर – 01	3	3
प्राईमरी स्कूल	प्रति 5000 जनसंख्या पर – 01	1	1
जूनियर हाईस्कूल / हाईस्कूल	प्रति 7500 जनसंख्या पर – 01	1	1
शैय्या रहित मेडिकल प्रतिष्ठान / हेल्थ सेन्टर	प्रति 15000 जनसंख्या पर – 01	0	1
सब पोस्ट आफिस	प्रति 10000 जनसंख्या पर – 01	0	1
स्पोर्ट्स सेन्टर	प्रति 5000 जनसंख्या पर – 01	0	1

टाउनशिप योजना में कुल 1568 यूनिट्स प्रस्तावित है, जिसके सापेक्ष ई0डब्लू0एस0 157 एवं एल0आई0जी0 157 भवनों की आवश्यकता है। तद्क्रम में विकासकर्ता द्वारा 157 ई0डब्लू0एस0 एवं एल0आई0जी0 157 प्रस्तावित किये गये है।

4. शासकीय नीतियों का अनुपालनः

4.1 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, अपर जिलाधिकारी–अर्जन की अनापत्ति प्राप्त किया जाना होगा।

4.2 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।

4.3 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, विकास अनुज्ञा शुल्क, निरीक्षण शुल्क, नगरीय विकास शुल्क, ग्रामीण आबादी शुल्क, कनेक्टिविटी चार्जेज, बन्धा शुल्क तथा अन्य वांछित शुल्क जमा करना होगा।

4.4 विकास अनुज्ञा से पूर्व अवस्थापना सुविधाओं से कनेक्टीविटी प्राप्त की जाती है तो इस हेतु नियमानुसार सामुदायिक कनेक्टीविटी शुल्क भी जमा कराया जाना होगा।

4.5 टाउनशिप के अवस्थापना विकास सम्बन्धी कार्यो 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।

4.6 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।

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

4.8 प्राकृतिक वाटरबॉडी/जलाशय या नाला आदि को संरक्षित/अनुरक्षित करना होगा।

4.9 भू–स्वामित्व सम्बन्धित किसी भी वाद–विवाद होने की स्थिति मे प्राधिकरण की कोई जिम्मेदारी नही होगी।

4.10 लाईसेन्स की शर्ते डी0पी0आर0 पर प्रभावी रहेंगी।

<u>समिति की संस्तुतिः</u>

उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के अन्तर्गत मैसर्स दुर्गा ग्रीन्स इन्फाटेक प्रा0लि0 द्वारा ग्राम–बक्कास, मलूकपुर ढकवा, तहसील–मोहनलालगंज, जनपद–लखनऊ पर 35.00 एकड़ क्षेत्रफल में प्रस्तावित टाउनशिप हेतु लाईसेन्स संख्या–371/सी.टी.पी./एच.टी.आई.जी./2025 दिनांक 18.10.2025 को निर्गत किया गया है, जिसके सापेक्ष विकासकर्ता द्वारा 35.00 एकड़ पर डी0पी0आर0 प्रस्तुत की गयी है। प्रस्तुत डी0पी0आर0 का समिति द्वारा परीक्षण पर यह पाया गया कि प्रस्तावित डी0पी0आर0 में उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 में निर्धारित मानकों के अनुरूप प्रस्ताव दिये गये हैं डी0पी0आर0 स्वीकृति हेतु न्यूनतम आवश्यक 60 प्रतिशत भूमि से अधिक भूमि आवेदक के स्वामित्व में है तथा भू–उपयोग के प्रस्ताव भी निर्धारित मानकों के अनुरूप है, अतः समिति द्वारा डी0पी0आर0 के अनुमोदन हेतु अगामी प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करने की संस्तुति इस शर्त के साथ की जाती है कि लाईसेन्स क्षेत्र से संलग्न महायोजना मार्गो के निर्माण के उपरान्त ही परियोजना का तलपट मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा।

2. <u>मैसर्स बाबा इन्फ्रा डेवलपर्स एलएलपी द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0</u> :

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति (उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023) के अधीन लखनऊ विकास प्राधिकरण में मैसर्स बाबा इन्फ्रा डेवलपर्स एलएलपी द्वारा लगभग 26.00 एकड़ क्षेत्रफल (ग्राम ग्राम–चौरहिया, तहसील–मोहनलालगंज, जनपद–लखनऊ) में इंटीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु डी0पी0आर0 प्रस्तुत किया गया है। उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 में निहित निर्देशों एवं प्राविधानित प्रकिया के अनुसार प्रस्तुत डी.पी.आर का परीक्षण किये जाने के सम्बन्ध में संक्षिप्त विवरण व परीक्षण आख्या निम्नवत् हैः–

112

लाईसेन्स की स्थिति

उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के अन्तर्गत विकासकर्ता म मैसर्स बाबा इन्फ्रा डेवलपर्स एलएलपी को ग्राम–चौरहिया, तहसील–मोहनलालगंज, जनपद–लखनऊ में लगभग–26.00 एकड़ क्षेत्रफल पर प्रस्तावित टाउनशिप हेतु लाईसेन्स संख्या–370/सी.टी.पी./एच.टी.आई.जी./2025 दिनांक 18.10.2025 निर्गत किया गया है। जिसके सापेक्ष विकासकर्ता द्वारा 26.00 एकड़ पर डी0पी0आर0 प्रस्तुत की गयी है।

1.लैण्ड असेम्बली की स्थितिः

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 के अनुसार 26.00 एकड़ पर टाउनशिप प्रस्तावित की गयी है। उक्त योजना की भूमि हेतु तहसीलदार–अर्जन द्वारा लाईसेन्स के समय विकासकर्ता के पक्ष में 11.3379 एकड़ भूमि का सत्यापन पत्रांक 166/एसी/प्र0/2025 दिनांक 21.02.2025 द्वारा एवं वर्तमान में 10.1392 एकड़ भूमि का सत्यापन पत्रांक–1563/ए.सी./प्र./2025 दिनाक 24.11.2025 द्वारा किया गया है, जिसके अनुसार आवेदक के पक्ष में कुल क्षेत्रफल 21.4771 एकड़ भूमि अर्थात 82.60 प्रतिशत का स्वामित्व प्रमाणित है, जो न्यूनतम वांछित 60 प्रतिशत से अधिक है।

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

2.1 प्रभावी महायोजना–2031 के अनुसार भू–उपयोग :
नियोजन अनुभाग की आख्या दिनांक 15.04.2025 के अनुसार, स्थल का भू–उपयोग आवासीय, हरित पट्टी एवं 30.00 /150.00 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग है।

2.2 उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 में लैण्डयूज, डेन्सिटी एवं एफ0ए0आर0 के मानकों के निर्धारण सम्बन्धी शासनादेश सं0–1559/आठ–3–23–172 विविध/2016 टी.सी., दिनांक 05 जुलाई, 2023 के अनुसार विवरण निम्नवत हैः–

3. टाउनशिप के क्षेत्रफल का विवरणः

टाउनशिप योजना का कुल क्षेत्रफल	105222.00 वर्गमी0	26 एकड़
रोड़ वाईडिनिंग	141.15 वर्गमी0	0.03 एकड़
ग्रीन बेल्ट	900.00 वर्गमी0	0.22 एकड़
टाउनशिप योजना का नेट क्षेत्रफल	**104180.85 वर्गमी0**	**25.74 एकड़**

भू–उपयोग का विवरण :

क्र. सं.	भू–उपयोग	नीति मे निर्धारित प्रतिशत	डी0पी0आर0 में प्रस्तावित क्षेत्रफल व प्रतिशत		अन्य विवरण
			क्षेत्रफल (वर्गमी0)	प्रतिशत	
1.	आवासीय	अधिकतम 50%	50461.94	48.40%	विकासकर्ता द्वारा डी0पी0आर0 उत्तर प्रदेश
2.	मिक्सड	अधिकतम 20%	–	–	
3.	व्यवसायिक	अधिकतम 10%	3613.82	3.50%	

4.	सार्वजनिक, अर्ध–सार्वजनिक संविधाएं, उपयोगिताएं तथा मनोरंजन	न्यूनतम 10%	10580.54	10.20%	टाउनशिप नीति 2023 के प्राविधानों के अनुसार प्रस्तुत किया गया है।
5.	पार्क एवं खुले क्षेत्र, कीड़ा सिल तथा जलाशय	न्यूनतम 15%	15636.46	15.00%	
6.	यातायात एवं परिवहन तथ पार्किंग स्थल	न्यूनतम 15%	23888.09	22.90%	
	कुल	100%	104180.85	100%	

जनसंख्या धनत्व का विवरण :

क्र. सं.	जनसंख्या धनत्व	नीति मे निर्धारित अनुमन्य आवासीय ईकाइयां (प्रति हेक्टेयर)	डी0पी0आर0 में प्रस्तावित आवासीय ईकाइयां (प्रति हेक्टेयर)	अन्य विवरण
क	प्लाटेड डेवलपमेन्ट	150	150	डी0पी0आर0 में कुल 880 इकाइयॉ अर्थात कुल 4400 जनसख्या प्रस्तावित है, जो नीति के अनुसार है।
ख	ग्रुप हाउसिंग			
	• 12 मी0 एवं अधिक किन्तु 18 मी0 से कम चौड़ी सड़क पर	200	–	
	• 18 मी0 एवं अधिक किन्तु 24 मी0 से कम चौड़ी सड़क पर	250	–	
	• 24 मी0 एवं अधिक चौड़ी सड़क पर	330	–	

अधिकतम भू–आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 का विवरण :

क्र. सं.	भू–उपयोग श्रेणी	नीति मे निर्धारित		डी0पी0आर0 में निर्धारित	
		भू–आच्छादन	एफ0ए0आर0	भू–आच्छादन	एफ0ए0आर0
1.	आवासीय				
	(क) प्लाटेड डेवलपमेन्ट	65 प्रतिशत	2.00		
	(ख) ग्रप हाउसिंग	35 प्रतिशत	2.50		

1:14

2.	व्यवसायिक			भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2025 के अनुसार।
	(क) 2500 वर्गमी0 से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड	50 प्रतिशत	1.50	
	(ख) 2500 वर्गमी0 से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड	50 प्रतिशत	2.50	
3.	मिश्रित	40 प्रतिशत	3.00	
4.	कार्यालय एवं संस्थागत	35 प्रतिशत	2.50	
5.	औद्योगिक (प्रदूषणमुक्त)	50 प्रतिशत	2.00	
6.	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक सुविधाएं	35 प्रतिशत	2.00	
7	मनोरंजन	20 प्रतिशत	0.25	

सामुदायिक सुविधाओं हेतु मानक :

श्रेणी	मानक	डी0पी0आर0 हेतु अनुमन्य	डी0पी0आर0 में प्रस्तावित
नर्सरी स्कूल	प्रति 2500 जनसंख्या पर – 01	2	2
प्राईमरी स्कूल	प्रति 5000 जनसंख्या पर – 01	1	1
स्पोर्ट्स सेन्टर	प्रति 5000 जनसंख्या पर – 01	0	1
चिकित्सालय	प्रति 100000 जनसंख्या पर – 01	0	1

टाउनशिप योजना में कुल 881 यूनिट्स प्रस्तावित है, जिसके सापेक्ष 89 ई0डब्लू0एस0 एवं 89 एल0आई0जी0 भवनों की आवश्यकता है। तद्क्रम में विकासकर्ता द्वारा 89 ई0डब्लू0एस0 एवं 89 एल0आई0जी0 प्रस्तावित किये गये है।

4. शासकीय नीतियों का अनुपालनः

4.1 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, अपर जिलाधिकारी–अर्जन की अनापत्ति प्राप्त किया जाना होगा।

4.2 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।

4.3 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, विकास अनुज्ञा शुल्क, निरीक्षण शुल्क, नगरीय विकास शुल्क, ग्रामीण आबादी शुल्क, कनेक्टिविटी चार्जेज, बन्धा शुल्क तथा अन्य वांछित शुल्क जमा करना होगा।

4.4 विकास अनुज्ञा से पूर्व अवस्थापना सुविधाओं से कनेक्टीविटी प्राप्त की जाती है तो इस हेतु नियमानुसार सामुदायिक कनेक्टीविटी शुल्क भी जमा कराया जाना होगा।

4.5 टाउनशिप के अवस्थापना विकास सम्बन्धी कार्यो 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।

4.6 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।

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

4.8 प्राकृतिक वाटरबॉडी/जलाशय या नाला आदि को संरक्षित/अनुरक्षित करना होगा।

4.9 भू–स्वामित्व सम्बन्धित किसी भी वाद–विवाद होने की स्थिति मे प्राधिकरण की कोई जिम्मेदारी नही होगी।

4.10 लाईसेन्स की शर्ते डी0पी0आर0 पर प्रभावी रहेंगी।

<u>समिति की संस्तुतिः</u>

उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के अन्तर्गत मैसर्स बाबा इन्फ्रा डेवलपर्स एलएलपी द्वारा ग्राम–बक्कास, जनपद–लखनऊ पर 26.00 एकड़ क्षेत्रफल में प्रस्तावित टाउनशिप हेतु लाईसेन्स संख्या–370/सी.टी.पी./एच.टी.आई.जी./2025 दिनांक 18.10.2025 को निर्गत किया गया है, जिसके सापेक्ष विकासकर्ता द्वारा 26.00 एकड़ पर डी0पी0आर0 प्रस्तुत की गयी है। प्रस्तुत डी0पी0आर0 का समिति द्वारा परीक्षण पर यह पाया गया कि प्रस्तावित डी0पी0आर0 में उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 में निर्धारित मानकों के अनुरूप प्रस्ताव दिये गये हैं डी0पी0आर0 स्वीकृति हेतु न्यूनतम आवश्यक 60 प्रतिशत भूमि से अधिक भूमि आवेदक के स्वामित्व में है तथा भू–उपयोग के प्रस्ताव भी निर्धारित मानकों के अनुरूप है, अतः समिति द्वारा डी0पी0आर0 को अनुमोदन हेतु अगामी प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करने की संस्तुति इस शर्त के साथ की जाती है कि लाईसेन्स क्षेत्र से संलग्न महायोजना मार्गो के निर्माण के पश्चात् परियोजना का तलपट मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा।

116

3. मैसर्स अविचल इन्फ्रा बिल्ड प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 :

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति (उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023) के अधीन लखनऊ विकास प्राधिकरण में मैसर्स अविरल इन्फ्रा बिल्ड प्रा0लि0 द्वारा लगभग 26.00 एकड़ क्षेत्रफल (ग्राम मऊ व पुरसैनी, तहसील–मोहनलालगंज, जनपद–लखनऊ) में टाउनशिप के विकास हेतु अपना डी0पी0आर0 दिनांक प्रस्तुत किया गया है। उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 निहित निर्देशों एवं प्राविधानित प्रकिया के अनुसार प्रस्तुत डी.पी.आर का परीक्षण किये जाने के सम्बन्ध में संक्षिप्त विवरण व परीक्षण आख्या निम्नवत् हैः–

लाईसेन्स की स्थिति

उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के अन्तर्गत विकासकर्ता मैसर्स अविचल इन्फ्रा बिल्ड प्रा0लि0 को लाईसेन्स संख्या–1864/वी.सी./ई.ई./एच.टी.आई.जी./2024 दिनांक 14.10.2024 निर्गत किया गया है। जिसके सापेक्ष विकासकर्ता द्वारा 26.00 एकड़ पर डी0पी0आर0 प्रस्तुत की गयी है। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 की परीक्षणोंपरान्त स्थिति निम्नवत् हैः–

1. लैण्ड असेम्बली की स्थितिः

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 के अनुसार 26.00 एकड़ पर टाउनशिप प्रस्तावित की गयी है। उक्त योजना की भूमि हेतु तहसीलदार–अर्जन द्वारा लाईसेन्स के समय विकासकर्ता के पक्ष में 6.5259 एकड भूमि का सत्यापन पत्रांक 553/एसी/प्र0/2024 दिनांक 11.06.24 द्वारा एवं वर्तमान में 9.2914 एकड भूमि का सत्यापन पत्रांक–1562/ए.सी./प्र./2025 दिनाक 24.11.2025 द्वारा किया गया है, जिसके अनुसार आवेदक के पक्ष में कुल क्षेत्रफल 15.8173 एकड़ भूमि अर्थात 60.835 प्रतिशत का स्वामित्व प्रमाणित है, जो न्यूनतम वांछित 60 प्रतिशत से अधिक है।

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

2.1 प्रभावी महायोजना–2031 के अनुसार भू–उपयोग :

नियोजन अनुभाग की आख्या दिनांक 06.07.2024 के अनुसार, रायबरेली रोड की चौड़ाई 100.00 मी0 अंकित है, जिसके अनुसार मार्ग के मध्य से 50.00 मी0 दूरी तक मार्गाधिकार/सड़क विस्तार क्षेत्र छोड़ने एवं 50.00 मी. गहराई तक हरित पट्टी क्षेत्र छोड़ने के उपरान्त शेष भूखण्ड का भू–उपयोग आवासीय अंकित है।

2.2 उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 में लैण्डयूज, डेन्सिटी एवं एफ0ए0आर0 के मानकों के निर्धारण सम्बन्धी शासनादेश सं0–1559/आठ–3–23–172 विविध/2016 टी.सी., दिनांक 05 जुलाई, 2023 के अनुसार विवरण निम्नवत हैः–

भू–उपयोग का विवरण :

टाउनशिप योजना का क्षेत्रफल	26.00 एकड़	10.526 हेक्टेयर

क्र. सं.	भू–उपयोग	नीति मे निर्धारित प्रतिशत	डी0पी0आर0 में प्रस्तावित क्षेत्रफल व प्रतिशत		अन्य विवरण
			क्षेत्रफल (वर्गमी0)	प्रतिशत	
1.	आवासीय	अधिकतम 50%	51521.22	48.95%	

117

2.	मिक्सड	अधिकतम 20%	3297.06	3.10%	विकासकर्ता द्वारा डी0पी0आर0 उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति 2023 के प्राविधानों के अनुसार प्रस्तुत किया गया है।
3.	व्यवसायिक	अधिकतम 10%	2467.32	2.35%	
4.	सार्वजनिक, अर्ध–सार्वजनिक संविधाएं, उपयोगिताएं तथा मनोरंजन	न्यूनतम 10%	11128.00	10.62%	
5.	पार्क एवं खुले क्षेत्र, कीड़ा सलि तथा जलाशय	न्यूनतम 15%	15826.58	15.04%	
6.	यातायात एवं परिवहन तथा पार्किंग स्थल	न्यूनतम 15%	21006.23	19.94%	
	कुल	100%	105246.42	100%	

जनसंख्या धनत्व का विवरण :

क्र. सं.	जनसंख्या धनत्व	नीति मे निर्धारित अनुमन्य आवासीय ईकाइयां (प्रति हेक्टेयर)	डी0पी0आर0 में प्रस्तावित आवासीय ईकाइयां (प्रति हेक्टेयर)	अन्य विवरण
क	प्लाटेड डेवलपमेन्ट	150	150	डी0पी0आर0 में कुल 856 इकाइयॉ अर्थात कुल 4280 जनसख्या प्रस्तावित है, जो नीति के अनुसार है।
ख	ग्रुप हाउसिंग			
	• 12 मी0 एवं अधिक किन्तु 18 मी0 से कम चौड़ी सड़क पर	200	–	
	• 18 मी0 एवं अधिक किन्तु 24 मी0 से कम चौड़ी सड़क पर	250	–	
	• 24 मी0 एवं अधिक चौड़ी सड़क पर	330	–	

118

अधिकतम भू–आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 का विवरण :

क्र. सं.	भू–उपयोग श्रेणी	नीति मे निर्धारित		डी0पी0आर0 में निर्धारित	
		भू–आच्छादन	एफ0ए0आर0	भू–आच्छादन	एफ0ए0आर0
1.	आवासीय				
	(क) प्लाटेड डेवलपमेन्ट	65 प्रतिशत	2.00	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2025 के अनुसार।	
	(ख) ग्रप हाउसिंग	35 प्रतिशत	2.50		
2.	व्यवसायिक				
	(क) 2500 वर्गमी0 से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड	50 प्रतिशत	1.50		
	(ख) 2500 वर्गमी0 से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड	50 प्रतिशत	2.50		
3.	मिश्रित	40 प्रतिशत	3.00		
4.	कार्यालय एवं संस्थागत	35 प्रतिशत	2.50		
5.	औद्योगिक (प्रदूषणमुक्त)	50 प्रतिशत	2.00		
6.	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक सुविधाएं	35 प्रतिशत	2.00		
7	मनोरंजन	20 प्रतिशत	0.25		

सामुदायिक सुविधाओं हेतु मानक :

श्रेणी	मानक	डी0पी0आर0 हेतु आवश्यक	डी0पी0आर0 में प्रस्तावित
नर्सरी स्कूल	प्रति 2500 जनसंख्या पर – 01	2	2
प्राईमरी स्कूल	प्रति 5000 जनसंख्या पर – 01	1	1
पुलिस चौकी	प्रति 15000 जनसंख्या पर – 01	0	1

टाउनशिप योजना में कुल 856 यूनिट्स प्रस्तावित है, जिसके सापेक्ष 86 ई0डब्लू0एस0 एवं 86 एल0आई0जी0 भवनों की आवश्यकता है। तद्क्रम में विकासकर्ता द्वारा 108 ई0डब्लू0एस0 एवं 108 एल0आई0जी0 प्रस्तावित किये गये है।

119

4. शासकीय नीतियों का अनुपालनः

4.1 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, अपर जिलाधिकारी–अर्जन की अनापत्ति प्राप्त किया जाना होगा।

4.2 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।

4.3 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, विकास अनुज्ञा शुल्क, निरीक्षण शुल्क, नगरीय विकास शुल्क, ग्रामीण आबादी शुल्क, कनेक्टिविटी चार्जेज, बन्धा शुल्क तथा अन्य वांछित शुल्क जमा करना होगा।

4.4 विकास अनुज्ञा से पूर्व अवस्थापना सुविधाओं से कनेक्टीविटी प्राप्त की जाती है तो इस हेतु नियमानुसार सामुदायिक कनेक्टीविटी शुल्क भी जमा कराया जाना होगा।

4.5 टाउनशिप के अवस्थापना विकास सम्बन्धी कार्यो 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।

4.6 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।

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

4.8 प्राकृतिक वाटरबॉडी/जलाशय या नाला आदि को संरक्षित/अनुरक्षित करना होगा।

4.9 भू–स्वामित्व सम्बन्धित किसी भी वाद–विवाद होने की स्थिति मे प्राधिकरण की कोई जिम्मेदारी नही होगी।

4.10 लाईसेन्स की शर्ते डी0पी0आर0 पर प्रभावी रहेंगी।

समिति की संस्तुतिः

उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के अन्तर्गत मैसर्स अविचल इन्फ्रा बिल्ड प्रा0लि0 द्वारा ग्राम–मऊ व पुरसैनी, जनपद–लखनऊ पर 26.00 एकड़ क्षेत्रफल में प्रस्तावित टाउनशिप हेतु लाईसेन्स संख्या–1864/वी.सी./ई.ई./एच.टी.आई.जी./2024 दिनांक 14.10.2024 को निर्गत किया गया है, जिसके सापेक्ष विकासकर्ता द्वारा 26.00 एकड़ पर डी0पी0आर0 प्रस्तुत की गयी है। प्रस्तुत डी0पी0आर0 का समिति द्वारा परीक्षण पर यह पाया गया कि प्रस्तावित डी0पी0आर0 में उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 में निर्धारित मानकों के अनुरूप प्रस्ताव दिये गये हैं डी0पी0आर0 स्वीकृति हेतु न्यूनतम आवश्यक 60 प्रतिशत भूमि से अधिक भूमि आवेदक के

120.

स्वामित्व में है तथा भू–उपयोग के प्रस्ताव भी निर्धारित मानकों के अनुरूप है, अतः समिति द्वारा डी0पी0आर0 को अनुमोदन हेतु अगामी प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करने की संस्तुति इस शर्त के साथ की जाती है कि लाईसेन्स क्षेत्र से संलग्न महायोजना मार्गो के निर्माण के पश्चात् परियोजना का तलपट मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा।

4. मैसर्स एसमैप बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 :

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के विकास हेतु शासन द्वारा जारी उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के अधीन लखनऊ विकास प्राधिकरण में मैसर्स एसमैप बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा लगभग 33.00 एकड़ क्षेत्रफल (ग्राम–बक्कास, दुलारमऊ व मलूकपुर ढकवा, जनपद–लखनऊ) में टाउनशिप के विकास हेतु डी0पी0आर0 प्रस्तुत किया गया है। उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 में निहित निर्देशों एवं प्राविधानित प्रकिया के अनुसार प्रस्तुत डी.पी.आर का परीक्षण किये जाने के सम्बन्ध में संक्षिप्त विवरण व परीक्षण आख्या निम्नवत् हैः–

लाईसेन्स की स्थिति

उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के अन्तर्गत विकासकर्ता मैसर्स एसमैप बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0लि0 को ग्राम–बक्कास, दुलारमऊ व मलूकपुर ढकवा, तहसील–मोहनलालगंज, जनपद–लखनऊ में लगभग–33.00 एकड़ क्षेत्रफल पर प्रस्तावित टाउनशिप हेतु लाईसेन्स संख्या–372/सी.टी.पी./एच.टी.आई.जी./2025 दिनांक 18.10.2025 निर्गत किया गया है। जिसके सापेक्ष विकासकर्ता द्वारा 33.00 एकड़ पर डी0पी0आर0 प्रस्तुत की गयी है।

1. लैण्ड असेम्बली की स्थितिः

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 के अनुसार 33.00 एकड़ पर टाउनशिप प्रस्तावित की गयी है। उक्त योजना की भूमि हेतु तहसीलदार–अर्जन द्वारा लाईसेन्स के समय विकासकर्ता के पक्ष में 9.8236 एकड़ भूमि का सत्यापन पत्रांक 165/एसी/प्र0/2025 दिनांक 21.02.2025 द्वारा एवं वर्तमान में 10.0342 एकड़ भूमि का सत्यापन पत्रांक–1560/ए.सी./प्र./2025 दिनाक 24.11.2025 द्वारा किया गया है, जिसके अनुसार आवेदक के पक्ष में कुल क्षेत्रफल 19.8578 एकड़ भूमि अर्थात 60.175 प्रतिशत का स्वामित्व प्रमाणित है, जो न्यूनतम वांछित 60 प्रतिशत से अधिक है।

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

2.1 प्रभावी महायोजना–2031 के अनुसार भू–उपयोग :

नियोजन अनुभाग की आख्या दिनांक 15.04.2025 के अनुसार, स्थल का भू–उपयोग आवासीय एवं 60.00 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग है।

2.2 उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 में लैण्डयूज, डेन्सिटी एवं एफ0ए0आर0 के मानकों के निर्धारण सम्बन्धी शासनादेश सं0–1559/आठ–3–23–172 विविध/2016 टी.सी., दिनांक 05 जुलाई, 2023 के अनुसार विवरण निम्नवत हैः–

121

3. टाउनशिप के क्षेत्रफल का विवरणः

टाउनशि का कुल क्षेत्रफल	133546.50 वर्गमी0	33.00 एकड़
रोड़ वाईडिनिंग	24281.14 वर्गमी.	6.00 एकड़
ग्रीन बेल्ड	7866.85 वर्गमी0	1.94 एकड़
टाउनशिप का नेट क्षेत्रफल	**101398.51 वर्गमी0**	25.06 एकड़

भू–उपयोग का विवरण :

क्र.सं.	भू–उपयोग	नीति मे निर्धारित प्रतिशत	डी0पी0आर0 में प्रस्तावित क्षेत्रफल व प्रतिशत		अन्य विवरण
			क्षेत्रफल (वर्गमी0)	प्रतिशत	
1.	आवासीय	अधिकतम 50%	50593.63	49.90%	विकासकर्ता द्वारा डी0पी0आर0 उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति 2023 के प्राविधानों के अनुसार प्रस्तुत किया गया है।
2.	मिक्सड	अधिकतम 20%	2702.99	2.66%	
3.	व्यवसायिक	अधिकतम 10%	7149.89	7.05%	
4.	सार्वजनिक, अर्ध–सार्वजनिक संविधाएं, उपयोगिताएं तथा मनोरंजन	न्यूनतम 10%	10140.08	10.00%	
5.	पार्क एवं खुले क्षेत्र, कीड़ा स्थल तथा जलाशय	न्यूनतम 15%	15227.40	15.02%	
6.	यातायात एवं परिवहन तथा पार्किंग स्थल	न्यूनतम 15%	15584.51	15.37%	
	कुल	100%	**101398.51**	100%	

जनसंख्या धनत्व का विवरण :

क्र. सं.	जनसंख्या धनत्व	नीति मे निर्धारित अनुमन्य आवासीय ईकाइयां (प्रति हेक्टेयर)	डी0पी0आर0 में प्रस्तावित आवासीय ईकाइयां (प्रति हेक्टेयर)	अन्य विवरण
क	प्लाटेड डेवलपमेन्ट	150	150	डी0पी0आर0 में कुल 1123

122

ख	ग्रुप हाउसिंग			इकाइयाँ अर्थात कुल 5615 जनसख्या प्रस्तावित है, जो नीति के अनुसार है।
	• 12 मी0 एवं अधिक किन्तु 18 मी0 से कम चौड़ी सड़क पर	200	–	
	• 18 मी0 एवं अधिक किन्तु 24 मी0 से कम चौड़ी सड़क पर	250	–	
	• 24 मी0 एवं अधिक चौड़ी सड़क पर	330	330	

अधिकतम भू–आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 का विवरण :

क्र. सं.	भू–उपयोग श्रेणी	नीति मे निर्धारित		डी0पी0आर0 में निर्धारित	
		भू–आच्छादन	एफ0ए0आर0	भू–आच्छादन	एफ0ए0आर0
1.	आवासीय				
	(क) प्लाटेड डेवलपमेन्ट	65 प्रतिशत	2.00	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2025 के अनुसार।	
	(ख) ग्रप हाउसिंग	35 प्रतिशत	2.50		
2.	व्यवसायिक				
	(क) 2500 वर्गमी0 से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड	50 प्रतिशत	1.50		
	(ख) 2500 वर्गमी0 से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड	50 प्रतिशत	2.50		
3.	मिश्रित	40 प्रतिशत	3.00		
4.	कार्यालय एवं संस्थागत	35 प्रतिशत	2.50		
5.	औद्योगिक (प्रदूषणमुक्त)	50 प्रतिशत	2.00		
6.	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक सुविधाएं	35 प्रतिशत	2.00		
7	मनोरंजन	20 प्रतिशत	0.25		

सामुदायिक सुविधाओं हेतु मानक :

श्रेणी	मानक	डी0पी0आर0 हेतु आवश्यक	डी0पी0आर0 में प्रस्तावित
नर्सरी स्कूल	प्रति 2500 जनसंख्या पर – 01	2	2
प्राईमरी स्कूल	प्रति 5000 जनसंख्या पर – 01	1	1

जुनियर हाईस्कूल	प्रति 7500 जनसंख्या पर – 01	0	1
शैय्या रहित मेडिकल प्रतिष्ठान/हेल्थ सेन्टर	प्रति 15000 जनसंख्या पर – 01	0	1

टाउनशिप योजना में कुल 1123 यूनिट्स प्रस्तावित है, जिसके सापेक्ष 113 ई0डब्लू0एस0 एवं 113 एल0आई0जी0 भवनों की आवश्यकता है। तद्कम में विकासकर्ता द्वारा 120 ई0डब्लू0एस0 एवं 120 एल0आई0जी0 प्रस्तावित किये गये है।

4. शासकीय नीतियों का अनुपालनः

4.1 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, अपर जिलाधिकारी–अर्जन की अनापत्ति प्राप्त किया जाना होगा।

4.2 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।

4.3 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, विकास अनुज्ञा शुल्क, निरीक्षण शुल्क, नगरीय विकास शुल्क, ग्रामीण आबादी शुल्क, कनेक्टिविटी चार्जेज, बन्धा शुल्क तथा अन्य वांछित शुल्क जमा करना होगा।

4.4 विकास अनुज्ञा से पूर्व अवस्थापना सुविधाओं से कनेक्टीविटी प्राप्त की जाती है तो इस हेतु नियमानुसार सामुदायिक कनेक्टीविटी शुल्क भी जमा कराया जाना होगा।

4.5 टाउनशिप के अवस्थापना विकास सम्बन्धी कार्यो 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।

4.6 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।

4.7 योजना की इन्वायरमेन्टल सस्टेनिबिलिटी हेतु आवश्यक व्यवस्था जैसे की सोलर पैसिवे आर्कीटेक्टर, सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल से उर्जा संचयन, बायोगैस प्लान्ट तथा जल संरक्षण इत्यादि का प्राविधान किया जाना आवश्यक होगा।

4.8 प्राकृतिक वाटरबॉडी/जलाशय या नाला आदि को संरक्षित/अनुरक्षित करना होगा।

4.9 भू–स्वामित्व सम्बन्धित किसी भी वाद–विवाद होने की स्थिति में प्राधिकरण की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

4.10 लाईसेन्स की शर्ते डी0पी0आर0 पर प्रभावी रहेंगी।

124

समिति की संस्तुतिः

उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के अन्तर्गत एसमैप बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा ग्राम–बक्कास, दुलारमऊ व मलूकपुर ढकवा, जनपद–लखनऊ पर 33.00 एकड़ क्षेत्रफल में प्रस्तावित टाउनशिप हेतु लाईसेन्स संख्या–372/सी.टी.पी./एच.टी.आई.जी./2025 दिनांक 18.10.2025 को निर्गत किया गया है, जिसके सापेक्ष विकासकर्ता द्वारा 33.00 एकड़ पर ही डी0पी0आर0 प्रस्तुत की गयी है। प्रस्तुत डी0पी0आर0 का समिति द्वारा परीक्षण पर यह पाया गया कि प्रस्तावित डी0पी0आर0 में उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 में निर्धारित मानकों के अनुरूप प्रस्ताव दिये गये हैं डी0पी0आर0 स्वीकृति हेतु न्यूनतम आवश्यक 60 प्रतिशत भूमि से अधिक भूमि आवेदक के स्वामित्व में है तथा भू–उपयोग के प्रस्ताव भी निर्धारित मानकों के अनुरूप है, अतः समिति द्वारा डी0पी0आर0 को अनुमोदन हेतु अगामी प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करने की संस्तुति इस शर्त के साथ की जाती है कि लाईसेन्स क्षेत्र से संलग्न महायोजना मार्गो के निर्माण के पश्चात् परियोजना का तलपट मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा।

5. मैसर्स एसमैप बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 :

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति (उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023) के अधीन लखनऊ विकास प्राधिकरण में मैसर्स एसमैप बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा लगभग 41.00 एकड़ क्षेत्रफल (ग्राम–बक्कास, जनपद–लखनऊ) में टाउनशिप के विकास हेतु अपना डी0पी0आर0 दिनांक प्रस्तुत किया गया है। उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 निहित निर्देशों एवं प्राविधानित प्रकिया के अनुसार प्रस्तुत डी.पी.आर का परीक्षण किये जाने के सम्बन्ध में संक्षिप्त विवरण व परीक्षण आख्या निम्नवत् हैः–

लाईसेन्स की स्थिति

उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के अन्तर्गत विकासकर्ता मैसर्स एसमैप बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0लि0 को ग्राम–बक्कास, तहसील–मोहनलालगंज, जनपथ–लखनऊ में लगभग–41.00 एकड़ क्षेत्रफल पर प्रस्तावित टाउनशिप हेतु लाईसेन्स संख्या–373/सी.टी.पी./एच.टी.आई.जी./2025 दिनांक 18.10.2025 निर्गत किया गया है। जिसके सापेक्ष विकासकर्ता द्वारा 41.00 एकड़ पर डी0पी0आर0 प्रस्तुत की गयी है।

1. लैण्ड असेम्बली की स्थितिः

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 के अनुसार 41.00 एकड़ पर टाउनशिप प्रस्तावित की गयी है। उक्त योजना की भूमि हेतु तहसीलदार–अर्जन द्वारा लाईसेन्स के समय विकासकर्ता के पक्ष में 24.2425 एकड़ भूमि का सत्यापन पत्रांक 124/एसी/प्र0/2025 दिनांक 13.02.2025 द्वारा एवं वर्तमान में 0.5881 एकड़ भूमि का सत्यापन पत्रांक–1559/ए.सी./प्र./2025 दिनाक 24.11.2025 द्वारा किया गया है, जिसके अनुसार आवेदक के पक्ष में कुल क्षेत्रफल 24.8306 एकड़ भूमि अर्थात 60.56 प्रतिशत का स्वामित्व प्रमाणित है, जो न्यूनतम वांछित 60 प्रतिशत से अधिक है।

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

2.1 प्रभावी महायोजना–2031 के अनुसार भू–उपयोग :

नियोजन अनुभाग की आख्या दिनांक 15.04.2025 के अनुसार, स्थल का भू–उपयोग

125

आवासीय एवं 30.00 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग है।

2.2 उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 में लैण्डयूज, डेन्सिटी एवं एफ0ए0आर0 के मानकों के निर्धारण सम्बन्धी शासनादेश सं0–1559/आठ–3–23–172 विविध/2016 टी.सी., दिनांक 05 जुलाई, 2023 के अनुसार विवरण निम्नवत हैः–

3. टाउनशिप के क्षेत्रफल का विवरणः

टाउनशिप योजना का कुल क्षेत्रफल	41.00 एकड़	13.35 हेक्टेयर
रोड बाईडिनिंग	1.24 एकड़	2.40 हेक्टेयर
टाउनशिप योजना का नेट क्षेत्रफल	39.76 एकड़ अर्थात 160904.44 वर्गमी0	10.14 हेक्टेयर

भू–उपयोग का विवरण :

क्र. सं.	भू–उपयोग	नीति मे निर्धारित प्रतिशत	डी0पी0आर0 में प्रस्तावित क्षेत्रफल व प्रतिशत		अन्य विवरण
			क्षेत्रफल (वर्गमी0)	प्रतिशत	
1.	आवासीय	अधिकतम 50%	80292.65	49.90%	विकासकर्ता द्वारा डी0पी0आर0 उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति 2023 के प्राविधानों के अनुसार प्रस्तुत किया गया है।
2.	मिक्सड	अधिकतम 20%	1194.47	0.74%	
3.	व्यवसायिक	अधिकतम 10%	6894.36	4.28%	
4.	सार्वजनिक, अर्ध–सार्वजनिक संविधाएं, उपयोगिताएं तथा मनोरंजन	न्यूनतम 10%	20553.32	12.77%	
5.	पार्क एवं खुले क्षेत्र, कीड़ा सिल तथा जलाशय	न्यूनतम 15%	24958.11	15.51%	
6.	यातायात एवं परिवहन तथा पार्किंग स्थल	न्यूनतम 15%	27011.53	16.79%	
	कुल	100%	160904.44	100%	

जनसंख्या धनत्व का विवरण :

क्र. सं.	जनसंख्या धनत्व	नीति मे निर्धारित अनुमन्य आवासीय ईकाइयां (प्रति हेक्टेयर)	डी0पी0आर0 में प्रस्तावित आवासीय ईकाइयां (प्रति हेक्टेयर)	अन्य विवरण
क	प्लाटेड डेवलपमेन्ट	150	150	
ख	ग्रुप हाउसिंग			

126

	• 12 मी0 एवं अधिक किन्तु 18 मी0 से कम चौड़ी सड़क पर	200	–	डी0पी0आर0 में कुल 1764 इकाइयॉ अर्थात कुल 8820 जनसख्या प्रस्तावित है, जो नीति के अनुसार है।
	• 18 मी0 एवं अधिक किन्तु 24 मी0 से कम चौड़ी सड़क पर	250	–	
	• 24 मी0 एवं अधिक चौड़ी सड़क पर	330	–	

अधिकतम भू–आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 का विवरण :

क्र. सं.	भू–उपयोग श्रेणी	नीति मे निर्धारित		डी0पी0आर0 में निर्धारित	
		भू–आच्छादन	एफ0ए0आर0	भू–आच्छादन	एफ0ए0आर0
1.	आवासीय				
	(क) प्लाटेड डेवलपमेन्ट	65 प्रतिशत	2.00	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2025 के अनुसार।	
	(ख) ग्रप हाउसिंग	35 प्रतिशत	2.50		
2.	व्यवसायिक				
	(क) 2500 वर्गमी0 से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड	50 प्रतिशत	1.50		
	(ख) 2500 वर्गमी0 से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड	50 प्रतिशत	2.50		
3.	मिश्रित	40 प्रतिशत	3.00		
4.	कार्यालय एवं संस्थागत	35 प्रतिशत	2.50		
5.	औद्योगिक (प्रदूषणमुक्त)	50 प्रतिशत	2.00		
6.	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक सुविधाएं	35 प्रतिशत	2.00		
7	मनोरंजन	20 प्रतिशत	0.25		

सामुदायिक सुविधाओं हेतु मानक :

श्रेणी	मानक	डी0पी0आर0 हेतु आवश्यक	डी0पी0आर0 में प्रस्तावित
नर्सरी स्कूल	प्रति 2500 जनसंख्या पर – 01	3	3
प्राईमरी स्कूल	प्रति 5000 जनसंख्या पर – 01	1	1
जुनियर हाईस्कूल	प्रति 7500 जनसंख्या पर – 01	1	1

127-

शैय्या रहित मेडिकल प्रतिष्ठान/हेल्थ सेन्टर	प्रति 15000 जनसंख्या पर – 01	0	1

टाउनशिप योजना में कुल 1764 यूनिट्स प्रस्तावित है, जिसके सापेक्ष 177 ई0डब्लू0एस0 एवं 177 एल0आई0जी0 भवनों की आवश्यकता है। तद्कम में विकासकर्ता द्वारा 180 ई0डब्लू0एस0 एवं 180 एल0आई0जी0 प्रस्तावित किये गये है।

4. शासकीय नीतियों का अनुपालनः

4.1 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, अपर जिलाधिकारी–अर्जन की अनापत्ति प्राप्त किया जाना होगा।

4.2 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।

4.3 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, विकास अनुज्ञा शुल्क, निरीक्षण शुल्क, नगरीय विकास शुल्क, ग्रामीण आबादी शुल्क, कनेक्टिविटी चार्जेज, बन्धा शुल्क तथा अन्य वांछित शुल्क जमा करना होगा।

4.4 विकास अनुज्ञा से पूर्व अवस्थापना सुविधाओं से कनेक्टीविटी प्राप्त की जाती है तो इस हेतु नियमानुसार सामुदायिक कनेक्टीविटी शुल्क भी जमा कराया जाना होगा।

4.5 टाउनशिप के अवस्थापना विकास सम्बन्धी कार्यो 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।

4.6 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।

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

4.8 प्राकृतिक वाटरबॉडी/जलाशय या नाला आदि को संरक्षित/अनुरक्षित करना होगा।

4.9 भू–स्वामित्व सम्बन्धित किसी भी वाद–विवाद होने की स्थिति में प्राधिकरण की कोई जिम्मेदारी नही होगी।

4.10 लाईसेन्स की शर्ते डी0पी0आर0 पर प्रभावी रहेंगी।

समिति की संस्तुतिः

उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के अन्तर्गत एसमैप बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा ग्राम–ग्राम–बक्कास, जनपद–लखनऊ पर 41.00 एकड़ क्षेत्रफल में प्रस्तावित टाउनशिप हेतु

128

लाईसेन्स संख्या–373/सी.टी.पी./एच.टी.आई.जी./2025 दिनांक 18.10.2025 को निर्गत किया गया है, जिसके सापेक्ष विकासकर्ता द्वारा 41.00 एकड़ पर डी0पी0आर0 प्रस्तुत की गयी है। प्रस्तुत डी0पी0आर0 का समिति द्वारा परीक्षण पर यह पाया गया कि प्रस्तावित डी0पी0आर0 में उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 में निर्धारित मानकों के अनुरूप प्रस्ताव दिये गये हैं डी0पी0आर0 स्वीकृति हेतु न्यूनतम आवश्यक 60 प्रतिशत भूमि से अधिक भूमि आवेदक के स्वामित्व में है तथा भू–उपयोग के प्रस्ताव भी निर्धारित मानकों के अनुरूप है, अतः समिति द्वारा डी0पी0आर0 को अनुमोदन हेतु अगामी प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करने की संस्तुति इस शर्त के साथ की जाती है कि लाईसेन्स क्षेत्र से संलग्न महायोजना मार्गो के निर्माण के पश्चात् परियोजना का तलपट मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा।

बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

(के0के0 गौतम)
मुख्य नगर नियोजक,
ल0वि0प्रा0

(नवनीत शर्मा)
मुख्य अभियन्ता,
ल0वि0प्रा0

(दीपक सिंह)
वित्त नियंत्रक,
ल0वि0प्रा0

(कृष्ण मोहन)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
उत्तर प्रदेश

(विवेक श्रीवास्तव)
सचिव,
ल0वि0प्रा0

अनुमोदित,

(प्रथमेश कुमार)
उपाध्यक्ष
ल0वि0प्रा0

संख्या : 1310/मु0न0नि0/2025 दिनांक :28/11/2025

प्रतिलिपिः– निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. श्री कृष्ण मोहन, 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।

28/11/2025
(के0के0 गौतम)
मुख्य नगर नियोजक,
ल0वि0प्रा0

<u>उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के अन्तर्गत लाइसेन्स एवं डी0पी0आर0 हेतु प्रस्तुत प्रस्तावों पर शासन द्वारा गठित समिति की बैठक दिनाक 08.08.2025 का कार्यवृत्तः–</u>

<u>उपस्थितिः–</u>

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 नवनीत शर्मा, 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 के लिए उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के प्राविधानों के अन्तर्गत टाउनशिप के विकास हेतु 09 विकासकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत लाईसेन्स प्रस्ताव समिति के समक्ष दिनांक 08.08.2025 को विचारार्थ प्रस्तुत किये गये। समिति की बैठक के दौरान मुख्य नगर नियोजक द्वारा यह अवगत कराया गया कि इकाना स्टेडियम के पीछे प्राधिकरण की वेलनेस सिटी परियोजना भी प्रस्तावित है तथा इसी योजना से सटी भूमि पर ही कई विकासकर्ताओं द्वारा लाईसेन्स के प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये हैं। इस सम्बन्ध में शासन स्तर पर आयोजित अपर मुख्य सचिव की अध्यक्षता में बैठक दिनांक 19.07.2024 के कार्यवृत्त के बिन्दु–5 की तालिका के क्रम संख्या–5 के स्तम्भ –12 पर निर्देश प्राप्त हुये हैं कि "निजी विकासकर्ताओं की ऐसी भूमि जिसके लिए उन्होंने लखनऊ विकास प्राधिकरण में लाईसेन्स हेतु आवेदन कर रखा है, को परियोजना से पृथक करते हुए संशोधित प्रस्ताव शासन को उपलब्ध कराया जाय।"

अतः यह निर्णय लिया गया कि शासन के उक्त निर्देशों के क्रम में ऐसे 09 लाईसेन्स प्रस्ताव जो कि प्राधिकरण के पास विचाराधीन हैं (मै0 ट्रू–लिव होम्स प्रा0लि0, मै0 शालीमार कार्प लि0, मै0 बाबा इन्फा0 डेवलपर्स एलएलपी, मै0 एस मैप बिल्डर्स प्रा0लि0–1, मै0 एस मैप बिल्डर्स प्रा0लि0–2, मै0 दुर्गा ग्रीन्स् इन्फाटेक प्रा0लि0, मै0 शिव शक्ति इन्फाविजन प्रा0लि0, मै0 राज इन्फा0 हाउसिंग प्रा0लि0, मै0 जी0सी0 कन्सट्रक्शन एण्ड डेवलपमेन्ट इण्डस्ट्रीज प्रा0लि0) मात्र उन पर ही लाईसेन्स देने का विचार किया जायेगा तथा यदि उनके द्वारा अन्य समस्त शर्ते पूर्ण हो जाती हैं तो लाईसेन्स प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया जा सकता है। बैठक में इस बिन्दु पर भी चर्चा की गयी कि वेलनेस सिटी हेतु अर्जन की कार्यवाही भी प्रक्रिया में है तथा उ0प्र0 शासन द्वारा भू–अर्जन अधिनियम की अधिसूचना भी निर्गत हो चुकी है। इस अधिसूचना में भी उन्हीं गाटाओं को सम्मिलित किया है जो कि लाईसेन्स आवेदनकर्ताओं द्वारा आवेदित क्षेत्र के बाहर है।

समिति द्वारा समस्त प्रस्तावित लाईसेन्स क्षेत्रों तथा प्रस्तावित वेलनेस सिटी के सुपरइम्पोज्ड जी0आई0एस0 प्लान तथा सजरा प्लान का परीक्षण किया गया तथा यह पाया गया कि इस क्षेत्र में सम्पूर्ण क्षेत्रफल में वेलनेस सिटी का अर्जनीय कार्य प्रचलित है प्रस्तावित है तथा बीच–बीच में लाईसेन्स क्षेत्र आ रहे हैं। सुनियोजित विकास तथा भविष्य में इस क्षेत्र के अनियोजित नगरीय विकास को रोकने के लिए यह आवश्यक है कि इस क्षेत्र में समस्त महायोजना मार्गों का निर्माण या तो इन लाईसेन्सकर्ताओं द्वारा किया जाए अथवा प्राधिकरण द्वारा इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति–2014 के प्रस्तर–10.2 एवं उ0प्र0 टाउनशिप नीति–2023 के

130

प्रस्तर–3.10 (2) में वर्णित प्राविधानों के अनुसार समानुपातिक रूप से निर्माण में लगने वाली धनराशि वसूली कर इन महायोजना मार्गो का निर्माण किया जाय। मुख्य अभियन्ता द्वारा बताया गया कि इस सम्पूर्ण क्षेत्र में महायोजना मार्गों की कुल लम्बाई लगभग 16 किमी0 है जिनके निर्माण में कुल व्यय रू0 159.00 करोड़ आयेगा। शहीद पथ, सुल्तानपुर रोड, किसान पथ तथा गोमती नदी (प्रस्तावित ग्रीन कॉरीडोर) के मध्य स्थित क्षेत्र में महायोजना मार्ग बनने में सर्वाधिक लाभ इस क्षेत्र में स्वीकृत लाईसेन्स तथा प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित वेलनेस सिटी को प्राप्त होगा। अतः इस क्षेत्र में स्वीकृत/प्रस्तावित समस्त योजनाओं में महायोजना मार्गों के निर्माण लागत को योजनाओं के क्षेत्रफल के अनुसार समानुपातिक रूप से निम्न तालिकानुसार भारित किया जायेगा–

Township Name	Area (Acre)	Township Policy	Percentage	Distribution (Crore)
Shipra	235	Intigrated Township-2014	9.60	15.26
Shri Raj Infra	125	Intigrated Township-2014	5.11	8.12
Amravati Residency	115	Intigrated Township-2014	4.70	7.47
Pintail City	211.1	Intigrated Township-2014	8.62	13.71
Amravati Homes	65	Intigrated Township-2014	2.65	4.22
True-Live Homes	200	U.P. Township-2023	8.17	12.99
Shiv shakti infra	25	U.P. Township-2023	1.02	1.62
Baba infra	26	U.P. Township-2023	1.06	1.69
Shree Raj Infra	25	U.P. Township-2023	1.02	1.62
GC Construction	58.7	U.P. Township-2023	2.40	3.81
Smap Builders	41	U.P. Township-2023	1.67	2.66
Smap Builders	33	U.P. Township-2023	1.35	2.14
Durga Greens	35	U.P. Township-2023	1.43	2.27
Shalimar	55.62	U.P. Township-2023	2.27	3.61
Wellness City	1198	LDA	48.93	77.80
Total Area	2448.42		100.00	159.00
Total Project Cost	159.00 Cr			

प्रकरणवार विवरण एवं संस्तुति निम्नवत है :–

(1) मै0 ट्रू–लिव होम्स प्रा0लि0 (मै0 हमसफर डीलर प्रा0लि0) द्वारा प्रस्तावित लाईसेन्स क्षे0–200.00 एकड़ (आवेदन दिनांक 27.07.2021)

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

- आवेदक द्वारा प्रोसेसिंग फीस के रूप में देय धनराशि रू0 2,00,000/– एचडीएफसी द्वारा जारी डिमाण्ड ड्राफ्ट संख्या–003029 दिनांक 13.07.2021 के माध्यम से प्राधिकरा कोष में जमा की गयी है।
- प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग नियोजन अनुभाग की आख्या दिनांक 06.08.2025 के अनुसार प्रभावी महायोजना–2031 (संशोधित कन्वर्जन) के अनुसार–स्थल का भू–उपयोग आवासीय, 100 मी0 एवं 60.00 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग है।
- विकासकर्ता कम्पनी द्वारा प्रस्तुत क़न्सार्शियम अनुबन्ध के अनुसार, टर्नओवर/नेटवर्थ लेखा अनुभाग की आख्या दिनांक 22.11.2022 के अनुसार लाईसेन्स हेतु वित्तीय क्षमता अर्ह है।

- 200.00 एकड़ लाईसेन्स हेतु आवश्यक 25 प्रतिशत के सापेक्ष विकासकर्ता के पक्ष में 54.1010 एकड़ (27.05%) भूमि का सत्यापन तहसीलदार–अर्जन, ल0वि0प्रा0 द्वारा पत्रांक 738/एसी0/तह0/2022 दिनांक 02.11.2022 के माध्यम से किया गया है।
- लाईसेन्स हेतु आवश्यक गारण्टी के रूप में इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति अनुसार 10 प्रतिशत वांछित भूमि सजरा प्लान पर चिन्हित करते हुये उसकी सूची एवं पंजीकृत बंधक विलेख पूर्व में पक्ष द्वारा प्रस्तुत किया गया था तथा 202 एकड़ भूमि हेतु लाईसेन्स फीस भी जमा किया गया था परन्तु कतिपय कारणों से इंटीग्रेटेड नीति–2014 के अन्तर्गत लाईसेन्स जारी नहीं हो सका था।
- शासन द्वारा टाउनशिप विकास हेतु समय–समय पर जारी शासनादेशों का पालन करना होगा, यदि इस हेतु किसी संशोधित अभिलेख की आवश्यकता हो तो उक्त अभिलेख प्रस्तुत करना होगा।

<u>समिति की संस्तुति</u>:

1. पूर्व अनुमोदित लाइसेन्स क्षेत्र की सीमाओं को संशोधित कर मै0 ट्रू–लिव होम्स प्रा0लि0 द्वारा ग्राम–बक्कास, माढ़रमऊ खुर्द, तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ में 200.00 एकड़ क्षेत्रफल में टाउनशिप के विकास के लिए उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के प्राविधानों के अन्तर्गत टाउनशिप के लाईसेन्स हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है।
2. मै0 शालीमार कार्प लि0 एवं मै0 ट्रू–लिव होम्स प्रा0लि0 के कुछ खसरा नम्बरों में ओवर लैपिंग हो रही थी जिस पर दोनों पक्षों द्वारा आपसी सहमति प्रदान की गयी है तथा अपनी–अपनी सहमति प्रदान करते हुए अपने लाईसेन्स क्षेत्रफल के मानचित्र को दर्शाते हुए संयुक्त रूप से हस्ताक्षर किये गये हैं तथा अपनी सहमति दिनांक 15.07.2025 के माध्यम से उपलब्ध करायी गयी है।
3. उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के प्राविधानों के अनुसार लाईसेन्स क्षेत्र की 25 प्रतिशत से अधिक भूमि का स्वामित्व आवेदक कम्पनी के पक्ष में अर्जन अनुभाग द्वारा प्रमाणित किया गया है, तथा आवश्यक टर्नओवर एवं नेटवर्थ की पुष्टि वित्त अनुभाग द्वारा की गयी है।
4. पूर्व में मै0 हमसफर द्वारा 202.00 एकड़ की लाईसेन्स फीस जमा की गयी है। उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के अनुसार आवेदक द्वारा जमा की गयी लाइसेंस फीस वापस नहीं की जायेगी तथा नये जोडे गये क्षेत्र हेतु (यदि कोई है) के लिये अतिरिक्त लाइसेन्स फीस जमा करनी होगी।
5. मै0 शालीमार कार्प लि0 के लाइसेन्स क्षेत्र के अन्दर स्थित मै0 हमसफर डीलर प्रा0लि0 द्वारा अपने स्वामित्व/लैण्ड पूलिंग की भूमि को मै0 शालीमार कार्प लि0 के पक्ष में पंजीकृत विलेख के माध्यम से हस्तांतरित करना होगा
6. लाईसेन्स क्षेत्र से संलग्न महायोजना मार्गों का निर्माण हो जाने पर ही परियोजना का तलपट मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा।
7. टाउनशिप के अन्दर से गुजरने वाले महायोजना मार्गों का निर्माण विकासकर्ता द्वारा स्वयं की लागत पर किया जायेगा तथा टाउनशिप से संलग्न महायोजना मार्गों का निर्माण प्राधिकरण द्वारा किये जाने की दशा में निर्माण लागत का समानुपातिक व्यय जो उ0प्र0 टाउनशिप नीति–2023 के प्रस्तर–3.10 (2) में वर्णित प्राविधान के अनुसार सम्बन्धित विकासकर्ता को वहन करना होगा जो अन्य वांछित शुल्कों के अतिरिक्त देय होगा तथा तलपट मानचित्र स्वीकृति के समय देय होगा।

उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तो के अधीन विकासकर्ता मै0 ट्रू–लिव होम्स प्रा0लि0 को ग्राम–बक्कास, माढ़रमऊ खुर्द, तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ में 200.00 एकड़ क्षेत्रफल में टाउनशिप के विकास के लिए उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के प्राविधानों के अन्तर्गत टाउनशिप हेतु लागू शर्तो एवं देय शुल्कों के भुगतान के साथ लाइसेन्स निर्गत करने की संस्तुति की जाती है।

(2) मैसर्स शालीमार कार्प लि0 द्वारा प्रस्तावित लाईसेन्स क्षे0–55.62 एकड़
(आवेदन तिथि–02.11.2023)

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

- आवेदक द्वारा प्रोसेसिंग फीस के रूप में देय धनराशि रू0 1,00,000/– चालान संख्या–100414445 दिनांक 07.06.2023 के माध्यम से प्राधिकरा कोष में जमा की गयी है।
- प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग नियोजन अनुभाग की आख्या दिनांक 16.04.2025 के अनुसार प्रभावी महायोजना–2031 (संशोधित कन्वर्जन) के अनुसार–स्थल का भू–उपयोग 150.00 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग एवं हरित पट्टी, आवासीय, एवं आंशिक नदी/नाला/जलाशय है।
- विकासकर्ता कम्पनी द्वारा प्रस्तुत कन्सार्शियम अनुबन्ध के अनुसार, टर्नओवर/नेटवर्थ लेखा अनुभाग की आख्या दिनांक 09.05.2025 के अनुसार लाईसेन्स हेतु वित्तीय क्षमता अर्ह है।
- 55.62 एकड़ लाईसेन्स हेतु आवश्यक 25 प्रतिशत के सापेक्ष विकासकर्ता के पक्ष में 42.7003 एकड़ (76.77%) भूमि का सत्यापन प्रभारी अधिकारी–भू–अर्जन, ल0वि0प्रा0 द्वारा पत्रांक 984/ए.सी./प्र./2025 दिनांक 07.08.2025 के माध्यम से 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।
- शासन द्वारा टाउनशिप विकास हेतु समय–समय पर जारी शासनादेशों का पालन करना होगा, यदि इस हेतु किसी संशोधित अभिलेख की आवश्यकता हो तो उक्त अभिलेख प्रस्तुत करना होगा।

समिति की संस्तुतिः

1. मै0 शालीमार कार्प0 लि0 द्वारा ग्राम–बक्कास, तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ में 55.62 एकड़ क्षेत्रफल में टाउनशिप के विकास के लिए उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के अन्तर्गत टाउनशिप के लाईसेन्स हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है।
2. मै0 शालीमार कार्प लि0 एवं मै0 ट्रू–लिव होम्स प्रा0लि0 (मै0 हमसफर डीलर प्रा0लि0) के कुछ खसरा नम्बरों में ओवर लैपिंग हो रही थी जिस पर दोनों पक्षों द्वारा आपसी सहमति प्रदान की गयी है तथा अपनी–अपनी सहमति प्रदान करते हुए अपने लाईसेन्स क्षेत्रफल को मानचित्र पर दर्शाते हुए संयुक्त रूप से हस्ताक्षर किये गये हैं तथा अपनी सहमति दिनांक 15.07.2025 के माध्यम से उपलब्ध करायी गयी है। मै0 ट्रू–लिव होम्स प्रा0लि0 के अपने लाईसेन्स क्षेत्र के अन्दर स्थित मै0 शालीमार कार्प लि0 द्वारा अपने स्वामित्व/लैण्ड पूलिंग की भूमि को मै0 ट्रू–लिव होम्स प्रा0लि0 के पक्ष में पंजीकृत विलेख के माध्यम से हस्तांतरित करना होगा।
3. लाईसेन्स क्षेत्र से संलग्न महायोजना मार्गों का निर्माण हो जाने पर ही परियोजना का तलपट मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा।

4. टाउनशिप के अन्दर से गुजरने वाले महायोजना मार्गों का निर्माण विकासकर्ता द्वारा स्वयं की लागत पर किया जायेगा तथा टाउनशिप से संलग्न महायोजना मार्गों का निर्माण प्राधिकरण द्वारा किये जाने की दशा में निर्माण लागत का समानुपातिक व्यय जो उ0प्र0 टाउनशिप नीति–2023 के प्रस्तर–3.10 (2) में वर्णित प्राविधान के अनुसार सम्बन्धित विकासकर्ता को वहन करना होगा जो अन्य वांछित शुल्कों के अतिरिक्त देय होगा तथा तलपट मानचित्र स्वीकृति के समय देय होगा।

उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तो के अधीन विकासकर्ता मै0 शालीमार कार्प0 लि0 को ग्राम–बक्कास, तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ में 55.62 एकड़ क्षेत्रफल में टाउनशिप के विकास के लिए उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के प्राविधानों के अन्तर्गत टाउनशिप हेतु लागू शर्तो एवं देय शुल्कों के भुगतान के साथ लाइसेन्स निर्गत करने की संस्तुति की जाती है।

(3) <u>मैसर्स बाबा इन्फ्रा डेवलपर्स एलएलपी द्वारा प्रस्तावित लाईसेन्स क्षे0–26.00 एकड़ (आवेदन दिनांक 24.08.2023)</u>

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

- आवेदक द्वारा प्रोसेसिंग फीस के रूप में देय धनराशि केनरा बैंक, विपिन खण्ड द्वारा निर्गत ड्राफ्ट रू0 35,400/– दिनांक 22.08.2023 के माध्यम से प्राधिकरण कोष में जमा की गयी है।
- प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग, नियोजन अनुभाग की आख्या दिनांक 15.04.2025 के अनुसार स्थल का भू–उपयोग प्रभावी महायोजना–2031 (संशोधित कन्वर्जन) के अनुसार–आवासीय, हरित पट्टी एवं 30.00/150.00 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग है।
- विकासकर्ता कम्पनी द्वारा प्रस्तुत कन्सार्शियम अनुबन्ध के अनुसार, टर्नओवर/नेटवर्थ लेखा अनुभाग की आख्या दिनांक 17.04.2025 के अनुसार लाईसेन्स हेतु वित्तीय क्षमता अर्ह है।
- 26.00 एकड़ लाईसेन्स हेतु आवश्यक 25 प्रतिशत के सापेक्ष विकासकर्ता के पक्ष में 11.3379 एकड़ (43.61%) भूमि का सत्यापन तहसीलदार–अर्जन, ल0वि0प्रा0 द्वारा पत्रांक 166/एसी0/प्र0/2025 दिनांक 21.02.2025 के माध्यम से 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।
- शासन द्वारा टाउनशिप विकास हेतु समय–समय पर जारी शासनादेशों का पालन करना होगा, यदि इस हेतु किसी संशोधित अभिलेख की आवश्यकता हो तो उक्त अभिलेख प्रस्तुत करना होगा।

<u>समिति की संस्तुतिः</u>

1. मै0 बाबा इन्फ्रा डेवलपर्स एलएलपी द्वारा ग्राम–चौरहिया, मोहनलालगंज, लखनऊ में 26.00 एकड़ क्षेत्रफल में टाउनशिप के विकास के लिए उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के प्राविधानों के अन्तर्गत टाउनशिप के लाईसेन्स हेतु आवेदन किया गया है।
2. लाईसेन्स क्षेत्र से संलग्न महायोजना मार्गों का निर्माण हो जाने पर ही परियोजना का तलपट मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा।
3. टाउनशिप के अन्दर से गुजरने वाले महायोजना मार्गों का निर्माण विकासकर्ता द्वारा स्वयं की लागत पर किया जायेगा तथा टाउनशिप से संलग्न महायोजना मार्गों का निर्माण प्राधिकरण

द्वारा किये जाने की दशा में निर्माण लागत का समानुपातिक व्यय जो उ0प्र0 टाउनशिप नीति–2023 के प्रस्तर–3.10 (2) में वर्णित प्राविधान के अनुसार सम्बन्धित विकासकर्ता को वहन करना होगा जो अन्य वांछित शुल्कों के अतिरिक्त देय होगा तथा तलपट मानचित्र स्वीकृति के समय देय होगा।

उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तो के अधीन विकासकर्ता मै0 बाबा इन्फ्रा डेवलपर्स एलएलपी द्वारा ग्राम–चौरहिया, मोहनलालगंज, लखनऊ में 26.00 एकड़ क्षेत्रफल में टाउनशिप के विकास के लिए उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के प्राविधानों के अन्तर्गत टाउनशिप हेतु लागू शर्तो एवं देय शुल्कों के भुगतान के साथ लाइसेन्स निर्गत करने की संस्तुति की जाती है।

(4) <u>मैसर्स एसमैप विल्डर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0लि0–1 द्वारा प्रस्तावित लाईसेन्स क्षे0–33.00 एकड़ (आवेदन दिनांक 28.09.2022)</u>

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

- आवेदक द्वारा प्रोसेसिंग फीस के रूप में देय धनराशि रू0 1,00,000/– चालान संख्या–100370431 दिनांक 28.09.2022 के माध्यम से प्राधिकरा कोष में जमा की गयी है।
- प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग, नियोजन अनुभाग की आख्या दिनांक 15.04.2025 के अनुसार स्थल का भू–उपयोग प्रभावी महायोजना–2031 (संशोधित कन्वर्जन) के अनुसार–आवासीय, आंशिक हरित पट्टी एवं 60.00 मी0 चौड़ा प्रस्तावित महायोजना मार्ग है।
- विकासकर्ता कम्पनी द्वारा प्रस्तुत कन्सोर्शियम अनुबन्ध के अनुसार, टर्नओवर/नेटवर्थ लेखा अनुभाग की आख्या दिनांक 17.04.2025 के अनुसार लाईसेन्स हेतु वित्तीय क्षमता अर्ह है।
- 33.00 एकड़ लाईसेन्स हेतु आवश्यक 25 प्रतिशत के सापेक्ष विकासकर्ता के पक्ष में 9.8236 एकड़ (59.12%) भूमि का सत्यापन तहसीलदार–अर्जन, ल0वि0प्रा0 द्वारा पत्रांक 165/एसी0/प्र0/2025 दिनांक 21.02.2025 के माध्यम से 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।
- शासन द्वारा टाउनशिप विकास हेतु समय–समय पर जारी शासनादेशों का पालन करना होगा, यदि इस हेतु किसी संशोधित अभिलेख की आवश्यकता हो तो उक्त अभिलेख प्रस्तुत करना होगा।

<u>समिति की संस्तुतिः</u>

1. मैसर्स एसमैप बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा ग्राम–बक्कास, दुलारमऊ, मलूकपुर ढकवा, तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ में 33.00 एकड़ क्षेत्रफल में उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के प्राविधानों के अन्तर्गत टाउनशिप के विकास के लिए लाईसेन्स हेतु आवेदन किया गया है।
2. लाईसेन्स क्षेत्र से संलग्न महायोजना मार्गों का निर्माण हो जाने पर ही परियोजना का तलपट मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा।
3. टाउनशिप के अन्दर से गुजरने वाले महायोजना मार्गों का निर्माण विकासकर्ता द्वारा स्वयं की लागत पर किया जायेगा तथा टाउनशिप से संलग्न महायोजना मार्गों का निर्माण प्राधिकरण द्वारा किये जाने की दशा में निर्माण लागत का समानुपातिक व्यय जो उ0प्र0 टाउनशिप नीति–2023 के प्रस्तर–3.10 (2) में वर्णित प्राविधान के अनुसार सम्बन्धित विकासकर्ता को

वहन करना होगा जो अन्य वांछित शुल्कों के अतिरिक्त देय होगा तथा तलपट मानचित्र स्वीकृति के समय देय होगा।

उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तो के अधीन विकासकर्ता मैसर्स एसमैप बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा ग्राम–बक्कास, दुलारमऊ, मलूकपुर ढकवा, तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ में 33.00 एकड़ क्षेत्रफल में टाउनशिप के विकास के लिए उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के प्राविधानों के अन्तर्गत टाउनशिप हेतु लागू शर्तो एवं देय शुल्कों के भुगतान के साथ लाइसेन्स निर्गत करने की संस्तुति की जाती है।

(5) <u>मैसर्स एसमैप बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0लि0–2 द्वारा प्रस्तावित लाईसेन्स क्षे0–41.00 एकड़ (आवेदन दिनांक 30.11.2023)</u>

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

- आवेदक द्वारा प्रोसेसिंग फीस के रूप में देय धनराशि रू0 1,00,000/– चालान संख्या–100464596 दिनांक 30.11.2023 के माध्यम से प्राधिकरा कोष में जमा की गयी है।
- प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग, नियोजन अनुभाग की आख्या दिनांक 15.04.2025 के अनुसार स्थल का भू–उपयोग प्रभावी महायोजना–2031 (संशोधित कन्वर्जन) के अनुसार–आवासीय एवं 30.00 मी0 चौड़ा प्रस्तावित महायोजना मार्ग है।
- विकासकर्ता कम्पनी द्वारा प्रस्तुत कन्सोर्शियम अनुबन्ध के अनुसार, टर्नओवर/नेटवर्थ लेखा अनुभाग की आख्या दिनांक 17.04.2025 के अनुसार लाईसेन्स हेतु वित्तीय क्षमता अर्ह है।
- 41.00 एकड़ लाईसेन्स हेतु आवश्यक 25 प्रतिशत के सापेक्ष विकासकर्ता के पक्ष में 24.2425 एकड़ (59.12%) भूमि का सत्यापन तहसीलदार–अर्जन, ल0वि0प्रा0 द्वारा पत्रांक 124/एसी0/प्र0/2025 दिनांक 13.02.2025 के माध्यम से 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।
- शासन द्वारा टाउनशिप विकास हेतु समय–समय पर जारी शासनादेशों का पालन करना होगा, यदि इस हेतु किसी संशोधित अभिलेख की आवश्यकता हो तो उक्त अभिलेख प्रस्तुत करना होगा।

<u>समिति की संस्तुतिः</u>

1. मैसर्स एसमैप बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा ग्राम–बक्कास तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ में 41.00 एकड़ क्षेत्रफल में उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के प्राविधानों के अन्तर्गत टाउनशिप के विकास के लिए लाईसेन्स हेतु आवेदन किया गया है।
2. लाईसेन्स क्षेत्र से संलग्न महायोजना मार्गों का निर्माण हो जाने पर ही परियोजना का तलपट मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा।
3. टाउनशिप के अन्दर से गुजरने वाले महायोजना मार्गों का निर्माण विकासकर्ता द्वारा स्वयं की लागत पर किया जायेगा तथा टाउनशिप से संलग्न महायोजना मार्गों का निर्माण प्राधिकरण द्वारा किये जाने की दशा में निर्माण लागत का समानुपातिक व्यय जो उ0प्र0 टाउनशिप नीति–2023 के प्रस्तर–3.10 (2) में वर्णित प्राविधान के अनुसार सम्बन्धित विकासकर्ता को वहन करना होगा जो अन्य वांछित शुल्कों के अतिरिक्त देय होगा तथा तलपट मानचित्र स्वीकृति के समय देय होगा।

उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तो के अधीन विकासकर्ता मैसर्स एसमैप बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा ग्राम–बक्कास तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ में 41.00 एकड़ क्षेत्रफल में टाउनशिप के विकास के लिए उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के प्राविधानों के अन्तर्गत टाउनशिप हेतु लागू शर्तो एवं देय शुल्कों के भुगतान के साथ लाइसेन्स निर्गत करने की संस्तुति की जाती है।

(6) <u>मैसर्स दुर्गा ग्रीन्स इन्फाटेक प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तावित लाईसेन्स क्षे0–35.00 एकड़ (आवेदन दिनांक 27.09.2022)</u>

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

- आवेदक द्वारा प्रोसेसिंग फीस के रूप में देय धनराशि रू0 1,00,000/– चालान संख्या–100370174 दिनांक 27.9.2022 के माध्यम से प्राधिकरा कोष में जमा की गयी है।
- प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग, नियोजन अनुभाग की आख्या दिनांक 16.04.2025 के अनुसार स्थल का भू–उपयोग प्रभावी महायोजना–2031 (संशोधित कन्वर्जन) के अनुसार–आवासीय एवं 60.00 मी0 चौड़ा प्रस्तावित महायोजना मार्ग है।
- विकासकर्ता कम्पनी द्वारा प्रस्तुत कन्सोर्शियम अनुबन्ध के अनुसार, टर्नओवर/नेटवर्थ लेखा अनुभाग की आख्या दिनांक 17.04.2025 के अनुसार लाईसेन्स हेतु वित्तीय क्षमता अर्ह है।
- 35.00 एकड़ लाईसेन्स हेतु आवश्यक 25 प्रतिशत के सापेक्ष विकासकर्ता के पक्ष में 11.4357 एकड़ (32.67%) भूमि का सत्यापन तहसीलदार–अर्जन, ल0वि0प्रा0 द्वारा पत्रांक 163/एसी0/प्र0/2025 दिनांक 21.02.2025 के माध्यम से 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।
- शासन द्वारा टाउनशिप विकास हेतु समय–समय पर जारी शासनादेशों का पालन करना होगा, यदि इस हेतु किसी संशोधित अभिलेख की आवश्यकता हो तो उक्त अभिलेख प्रस्तुत करना होगा।

<u>समिति की संस्तुतिः</u>

1. मैसर्स दुर्गा ग्रीन्स इन्फाटेक प्रा0लि0 द्वारा ग्राम–बक्कास, मलूकपुर ढकवा, तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ में 35.00 एकड़ क्षेत्रफल में उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के प्राविधानों के अन्तर्गत टाउनशिप के विकास के लिए लाईसेन्स हेतु आवेदन किया गया है।
2. लाईसेन्स क्षेत्र से संलग्न महायोजना मार्गों का निर्माण हो जाने पर ही परियोजना का तलपट मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा।
3. टाउनशिप के अन्दर से गुजरने वाले महायोजना मार्गों का निर्माण विकासकर्ता द्वारा स्वयं की लागत पर किया जायेगा तथा टाउनशिप से संलग्न महायोजना मार्गों का निर्माण प्राधिकरण द्वारा किये जाने की दशा में निर्माण लागत का समानुपातिक व्यय जो उ0प्र0 टाउनशिप नीति–2023 के प्रस्तर–3.10 (2) में वर्णित प्राविधान के अनुसार सम्बन्धित विकासकर्ता को वहन करना होगा जो अन्य वांछित शुल्कों के अतिरिक्त देय होगा तथा तलपट मानचित्र स्वीकृति के समय देय होगा।

उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तो के अधीन विकासकर्ता मैसर्स दुर्गा ग्रीन्स इन्फाटेक प्रा0लि0 द्वारा ग्राम–बक्कास, मलूकपुर ढकवा, तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ में 35.00 एकड़ क्षेत्रफल में

टाउनशिप के विकास के लिए उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के प्राविधानों के अन्तर्गत टाउनशिप हेतु लागू शर्तों एवं देय शुल्कों के भुगतान के साथ लाइसेन्स निर्गत करने की संस्तुति की जाती है।

(7) <u>मैसर्स शिव शक्ति इन्फाविजन प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तावित लाईसेन्स क्षे0–25.00 एकड़) (आवेदन दिनांक 20.12.2023)</u>

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

- आवेदक द्वारा प्रोसेसिंग फीस के रूप में देय धनराशि द्वारा निर्गत बैंक ड्राफ्ट 269177 रू0 1,00,000/– दिनांक 20.12.2023 के माध्यम से प्राधिकरण कोष में जमा की गयी है।
- प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग, नियोजन अनुभाग की आख्या दिनांक 06.08.2025 के अनुसार स्थल का भू–उपयोग प्रभावी महायोजना–2031 (संशोधित कन्वर्जन) के अनुसार–आवासीय एवं 30.00 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग है।
- विकासकर्ता कम्पनी द्वारा प्रस्तुत कन्सोर्शियम अनुबन्ध के अनुसार, टर्नओवर/नेटवर्थ लेखा अनुभाग की आख्या दिनांक 08.08.2025 के अनुसार लाईसेन्स हेतु वित्तीय क्षमता अर्ह है।
- 25.00 एकड़ लाईसेन्स हेतु आवश्यक 25 प्रतिशत के सापेक्ष विकासकर्ता के पक्ष में 7.8214 एकड़ (31.28%) भूमि का सत्यापन तहसीलदार–अर्जन, ल0वि0प्रा0 द्वारा पत्रांक 164/एसी0/प्र0/2025 दिनांक 21.02.2025 के माध्यम से 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।
- शासन द्वारा टाउनशिप विकास हेतु समय–समय पर जारी शासनादेशों का पालन करना होगा, यदि इस हेतु किसी संशोधित अभिलेख की आवश्यकता हो तो उक्त अभिलेख प्रस्तुत करना होगा।

<u>समिति की संस्तुतिः</u>

1. मैसर्स शिव शक्ति इन्फाविजन प्रा0लि0 द्वारा ग्राम–बक्कास, तहसील– मोहनलालगंज, लखनऊ में 25.00 एकड़ क्षेत्रफल में प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के प्राविधानों के अन्तर्गत टाउनशिप के विकास के लिए उत्तर लाईसेन्स हेतु आवेदन किया गया है।
2. लाईसेन्स क्षेत्र से संलग्न महायोजना मार्गों का निर्माण हो जाने पर ही परियोजना का तलपट मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा।
3. टाउनशिप के अन्दर से गुजरने वाले महायोजना मार्गों का निर्माण विकासकर्ता द्वारा स्वयं की लागत पर किया जायेगा तथा टाउनशिप से संलग्न महायोजना मार्गों का निर्माण प्राधिकरण द्वारा किये जाने की दशा में निर्माण लागत का समानुपातिक व्यय जो उ0प्र0 टाउनशिप नीति–2023 के प्रस्तर–3.10 (2) में वर्णित प्राविधान के अनुसार सम्बन्धित विकासकर्ता को वहन करना होगा जो अन्य वांछित शुल्कों के अतिरिक्त देय होगा तथा तलपट मानचित्र स्वीकृति के समय देय होगा।

उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तों के अधीन विकासकर्ता मैसर्स शिव शक्ति इन्फाविजन प्रा0लि0 द्वारा ग्राम–बक्कास, तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ में 25.00 एकड़ क्षेत्रफल में टाउनशिप के विकास

के लिए उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के प्राविधानों के अन्तर्गत टाउनशिप हेतु लागू शर्तो एवं देय शुल्कों के भुगतान के साथ लाइसेन्स निर्गत करने की संस्तुति की जाती है।

(8) मैसर्स श्री राज इन्फा हाउसिंग प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तावित लाईसेन्स क्षे0–26.52 एकड़ (आवेदन दिनांक 31.01.2024)

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

- आवेदक द्वारा प्रोसेसिंग फीस के रूप में देय धनराशि द्वारा निर्गत बैंक ड्राफ्ट 604601 रू0 1,00,000/– दिनांक 30.01.2024 के माध्यम से प्राधिकरण कोष में जमा की गयी है।
- प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग, नियोजन अनुभाग की आख्या दिनांक 06.08.2025 के अनुसार–भू–उपयोग आवासीय, आंशिक 30.00 मी0 एवं 75.00 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग, आंषिक हरित पट्टी एवं नदी, नाला, जलाशय है।
- विकासकर्ता कम्पनी द्वारा प्रस्तुत कन्सार्शियम अनुबन्ध के अनुसार, टर्नओवर/नेटवर्थ लेखा अनुभाग की आख्या दिनांक 08.08.2025 के अनुसार लाईसेन्स हेतु वित्तीय क्षमता अर्ह है।
- 26.52 एकड़ लाईसेन्स हेतु आवश्यक 25 प्रतिशत के सापेक्ष विकासकर्ता के पक्ष में 9.4406 एकड़ (35.598%) भूमि का सत्यापन तहसीलदार–अर्जन, ल0वि0प्रा0 द्वारा पत्रांक 983(1)/ए.सी./प्र0/2025 दिनांक 07.08.2025 के माध्यम से 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।
- शासन द्वारा टाउनशिप विकास हेतु समय–समय पर जारी शासनादेशों का पालन करना होगा, यदि इस हेतु किसी संशोधित अभिलेख की आवश्यकता हो तो उक्त अभिलेख प्रस्तुत करना होगा।

समिति की संस्तुतिः

1. मैसर्स श्री राज इन्फा0 हाउसिंग प्रा0लि0 द्वारा ग्राम–चौरहिया, तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ में 26.52 एकड़ क्षेत्रफल में उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के प्राविधानों के अन्तर्गत टाउनशिप के विकास के लिए लाईसेन्स हेतु आवेदन किया गया है।
2. लाईसेन्स क्षेत्र से संलग्न महायोजना मार्गों का निर्माण हो जाने पर ही परियोजना का तलपट मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा।
3. टाउनशिप के अन्दर से गुजरने वाले महायोजना मार्गों का निर्माण विकासकर्ता द्वारा स्वयं की लागत पर किया जायेगा तथा टाउनशिप से संलग्न महायोजना मार्गों का निर्माण प्राधिकरण द्वारा किये जाने की दशा में निर्माण लागत का समानुपातिक व्यय जो उ0प्र0 टाउनशिप नीति–2023 के प्रस्तर–3.10 (2) में वर्णित प्राविधान के अनुसार सम्बन्धित विकासकर्ता को वहन करना होगा जो अन्य वांछित शुल्कों के अतिरिक्त देय होगा तथा तलपट मानचित्र स्वीकृति के समय देय होगा।

उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तो के अधीन विकासकर्ता मैसर्स श्री राज इन्फा0 हाउसिंग प्रा0लि0 द्वारा ग्राम–चौरहिया, तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ में 26.52 एकड़ क्षेत्रफल में टाउनशिप के विकास के लिए उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के प्राविधानों के अन्तर्गत टाउनशिप हेतु लागू शर्तो एवं देय शुल्कों के भुगतान के साथ लाइसेन्स निर्गत करने की संस्तुति की जाती है।

(9) <u>मैसर्स जी0सी0 कन्सट्रक्शन एण्ड डेवलपमेन्ट इण्डस्ट्रीज प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तावित लाईसेन्स क्षे0–46.46 एकड़ (आवेदन दिनांक 15.04.2024)</u>

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

- आवेदक द्वारा प्रोसेसिंग फीस के रूप में देय धनराशि द्वारा निर्गत बैंक ड्राफ्ट 0314 रू0 69620/– दिनांक 30.03.2024 के माध्यम से प्राधिकरण कोष में जमा की गयी है।
- प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग, नियोजन अनुभाग की आख्या दिनांक 06.08.2025 के अनुसार–भू–उपयोग भू–उपयोग आवासीय, आंशिक 30.00 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग, आंशिक हरित पट्टी एवं नदी, नाला, जलाशय है।
- विकासकर्ता कम्पनी द्वारा प्रस्तुत कन्सार्शियम अनुबन्ध के अनुसार, टर्नओवर/नेटवर्थ लेखा अनुभाग की आख्या दिनांक 07.08.2025 के अनुसार लाईसेन्स हेतु वित्तीय क्षमता अर्ह है।
- 46.46 एकड़ लाईसेन्स हेतु आवश्यक 25 प्रतिशत के सापेक्ष विकासकर्ता के पक्ष में 18.9275 एकड़ (40.739%) भूमि का सत्यापन तहसीलदार–अर्जन, ल0वि0प्रा0 द्वारा पत्रांक 986(1)/ए.सी./प्र0/2025 दिनांक 07.08.2025 के माध्यम से 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।
- शासन द्वारा टाउनशिप विकास हेतु समय–समय पर जारी शासनादेशों का पालन करना होगा, यदि इस हेतु किसी संशोधित अभिलेख की आवश्यकता हो तो उक्त अभिलेख प्रस्तुत करना होगा।

<u>समिति की संस्तुतिः</u>

1. मैसर्स जी0सी0 कन्सट्रक्शन एण्ड डेवलपमेन्ट इण्डस्ट्रीज प्रा0लि0 द्वारा ग्राम–चौरहिया, तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ में 46.46 एकड़ क्षेत्रफल में उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के प्राविधानों के अन्तर्गत टाउनशिप के विकास के लिए लाईसेन्स हेतु आवेदन किया गया है।
2. लाईसेन्स क्षेत्र से संलग्न महायोजना मार्गों का निर्माण हो जाने पर ही परियोजना का तलपट मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा।
3. टाउनशिप के अन्दर से गुजरने वाले महायोजना मार्गों का निर्माण विकासकर्ता द्वारा स्वयं की लागत पर किया जायेगा तथा टाउनशिप से संलग्न महायोजना मार्गो का निर्माण प्राधिकरण द्वारा किये जाने की दशा में निर्माण लागत का समानुपातिक व्यय जो उ0प्र0 टाउनशिप नीति–2023 के प्रस्तर–3.10 (2) में वर्णित प्राविधान के अनुसार सम्बन्धित विकासकर्ता को वहन करना होगा जो अन्य वांछित शुल्कों के अतिरिक्त देय होगा तथा तलपट मानचित्र स्वीकृति के समय देय होगा।

उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तो के अधीन विकासकर्ता मैसर्स मैसर्स जी0सी0 कन्सट्रक्शन एण्ड डेवलपमेन्ट इण्डस्ट्रीज प्रा0लि0 द्वारा ग्राम–चौरहिया, तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ में 46.46 एकड़ क्षेत्रफल में टाउनशिप के विकास के लिए उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के प्राविधानों के अन्तर्गत टाउनशिप हेतु लागू शर्तो एवं देय शुल्कों के भुगतान के साथ लाइसेन्स निर्गत करने की संस्तुति की जाती है।

140

(10) मैसर्स सिल्वर स्वान कन्सट्रक्शन्स द्वारा प्रस्तावित लाईसेन्स क्षे0–51.50 एकड़ (आवेदन दिनांक 28.07.2025)

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

- आवेदक द्वारा प्रोसेसिंग फीस के रूप में देय धनराशि रू0 61,360/– चालान संख्या–100526990 दिनांक 28.7.2025 के माध्यम से प्राधिकरण कोष में जमा की गयी है।
- प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग, नियोजन अनुभाग की आख्या दिनांक 07.08.2025 के अनुसार–भू–उपयोग महायोजना मार्ग/हरित पट्टी/कृषि एवं आंशिक नदी, नाला, जलाशय है।
- विकासकर्ता कम्पनी द्वारा प्रस्तुत कन्सार्शियम अनुबन्ध के अनुसार, टर्नओवर/नेटवर्थ लेखा अनुभाग की आख्या दिनांक 08.08.2025 के अनुसार लाईसेन्स हेतु वित्तीय क्षमता अर्ह है।
- 51.50 एकड़ लाईसेन्स हेतु आवश्यक 25 प्रतिशत के सापेक्ष विकासकर्ता के पक्ष में 12.6871 एकड़ (24.635%) भूमि का सत्यापन तहसीलदार–अर्जन, ल0वि0प्रा0 द्वारा पत्रांक 990/ए.सी./प्र0/2025 दिनांक 07.08.2025 के माध्यम से 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।
- शासन द्वारा टाउनशिप विकास हेतु समय–समय पर जारी शासनादेशों का पालन करना होगा, यदि इस हेतु किसी संशोधित अभिलेख की आवश्यकता हो तो उक्त अभिलेख प्रस्तुत करना होगा।

समिति की संस्तुतिः

1. मैसर्स ~~सिक्लस~~ सिल्वर स्वान कान्सट्रक्शन्स द्वारा रायबरेली रोड स्थित ग्राम–अतरौली, तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ में 51.50 एकड़ क्षेत्रफल में उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के प्राविधानों के अन्तर्गत टाउनशिप के विकास के लिए लाईसेन्स हेतु आवेदन किया गया है।
2. लाईसेन्स क्षेत्र से संलग्न महायोजना मार्गों का निर्माण हो जाने पर ही परियोजना का तलपट मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा।
3. टाउनशिप के अन्दर से गुजरने वाले महायोजना मार्गों का निर्माण विकासकर्ता द्वारा स्वयं की लागत पर किया जायेगा तथा टाउनशिप से संलग्न महायोजना मार्गों का निर्माण प्राधिकरण द्वारा किये जाने की दशा में निर्माण लागत का समानुपातिक व्यय जो उ0प्र0 टाउनशिप नीति–2023 के प्रस्तर–3.10 (2) में वर्णित प्राविधान के अनुसार सम्बन्धित विकासकर्ता को वहन करना होगा जो अन्य वांछित शुल्कों के अतिरिक्त देय होगा तथा तलपट मानचित्र स्वीकृति के समय देय होगा।

उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तो के अधीन विकासकर्ता मैसर्स ~~सिक्लर~~ सिल्वर स्वान कान्सट्रक्शन्स द्वारा ग्राम–अतरौली तहसील–मोहनलालगंज, लखनऊ में 51.50 एकड़ क्षेत्रफल में टाउनशिप के विकास के लिए उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के प्राविधानों के अन्तर्गत टाउनशिप हेतु लागू शर्तो एवं देय शुल्कों के भुगतान के साथ लाइसेन्स निर्गत करने की संस्तुति की जाती है।

(ए) मैसर्स ओमेक्स लि0 द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 (आवेदन दिनांक 07.08.2025)

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति (उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023) के अधीन लखनऊ विकास प्राधिकरण में ओमेक्स लि0 द्वारा लगभग 163.35 एकड़ क्षेत्रफल (ग्राम कल्ली पश्चिम व अलीनगर, जनपद–लखनऊ) में इंटीग्रेटेड टाउनशिप के विकास कार्य हेतु अपना डी0पी0आर0 दिनांक 07.08.2025 प्रस्तुत किया गया है। उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 निहित निर्देशों एवं प्राविधानित प्रकिया के अनुसार प्रस्तुत डी.पी.आर का परीक्षण किये जाने के सम्बन्ध में संक्षिप्त विवरण व परीक्षण आख्या निम्नवत् हैः–

लाईसेन्स की स्थिति

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 के अनुसार क्षेत्रफल 163.35 एकड़ पर उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के अन्तर्गत प्रस्तावित की गयी थी। प्रश्नगत प्रकरण पर विस्तृत विचार–विमर्श हुआ। विकासकर्ता द्वारा पूर्व में 202 एकड़ क्षेत्रफल पर दिनांक 21.06.2024 को लाईसेन्स निर्गत किया गया था विकासकर्ता द्वारा मात्र 163.35 एकड़ पर डी0पी0आर0 प्रस्तुत की गयी। टाउनशिप नीति के अनुसार डी0पी0आर0 स्वीकृति हेतु आवश्यक 60 प्रतिशत भूमि के स्वामित्व का परीक्षण अर्जन अनुभाग द्वारा तथा वित्तीय अर्हताओं का परीक्षण वित्त अनुभाग द्वारा किया जा चुका है तथा मानक के अनुसार अर्हताएं पूर्ण हैं। टाउनशिप नीति के अनुसार क्षेत्रफल में 20 प्रतिशत तक कमी अथवा वृद्धि होने की दशा में प्राधिकरण उपाध्यक्ष से अनुमोदन उपरान्त प्रस्ताव को स्वीकृत किया जा सकता है। 20 प्रतिशत भूमि क्षेत्रफल की कमी के दृष्टिगत उपाध्यक्ष महोदय द्वारा टाउनशिप का क्षेत्रफल 163.35 एकड़ का अनुमोदन दिनांक 07.08.2025 को इस शर्त के साथ प्रदान किया गया है कि संशोधित मॉर्गेज डीड कराते हुए संशोधित लाईसेन्स जारी किया जायेगा। तदोपरान्त ही डी0पी0आर0 आगामी बोर्ड में प्रस्तुत की जायेगी। उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 में गठित डी0पी0आर0 समिति द्वारा परीक्षण पर यह पाया गया कि विकासकर्ता के पूर्व लाईसेन्स क्षेत्र के अन्तर्गत आ रही भूमि जिसके 10 प्रतिशत भू–भाग को बंधक रखा गया था जिसमें से आंशिक भूमि वर्तमान में प्रस्तावित लाइसेन्स क्षेत्र से बाहर स्थित है। आवेदक को वर्तमान लाईसेन्स क्षेत्र के अन्तर्गत प्रस्तावित क्षेत्रफल की 10 प्रतिशत अपने स्वामित्व की निर्विवादित भूमि को बन्धक रखना आवश्यक होगा। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 की परीक्षणोंपरान्त स्थिति निम्नवत् हैः–

1. लैण्ड असेम्बली की स्थितिः

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 के अनुसार 163.35 एकड़ पर टाउनशिप प्रस्तावित की गयी है। उक्त योजना की भूमि हेतु चकबन्दी अधिकारी/प्रभारी अधिकारी–अर्जन की आख्या दिनांक 29.07.2025 के अनुसार कुल योजना 163.35 एकड़ के सापेक्ष 41.0239 हेक्टेयर (101.3721 एकड़) अर्थात 62.05 प्रतिशत भूमि का सत्यापन किया गया है, जो न्यूनतम वांछित 60 प्रतिशत से अधिक है।

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

2.1 महायोजना भू–उपयोग :

प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग लखनऊ महायोजना–2031 में आवासीय, 45.0 मी0 चौड़ा महायोजना मार्ग एवं आंशिक नदी/नाला/जलाशय अंकित 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।

142

2.2 उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 में लैण्डयूज, डेन्सिटी एवं एफ0ए0आर0 के मानकों के निर्धारण सम्बन्धी शासनादेश सं0–1559/आठ–3–23–172 विविध/2016 टी.सी., दिनांक 05 जुलाई, 2023 के अनुसार विवरण निम्नवत है:–

भू–उपयोग का विवरण :

क्र. सं.	भू–उपयोग	नीति मे निर्धारित प्रतिशत	डी0पी0आर0 में प्रस्तावित क्षेत्रफल व प्रतिशत		अन्य विवरण
			क्षेत्रफल (वर्गमी0)	प्रतिशत	
1.	आवासीय	अधिकतम 50%	302400.98	45.74%	विकासकर्ता द्वारा डी0पी0आर0 उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति 2023 के प्राविधानों के अनुसार प्रस्तुत किया गया है।
2.	मिक्सड	अधिकतम 20%	–	–	
3.	व्यवसायिक	अधिकतम 10%	60415.67	9.14%	
4.	औद्योगिक (प्रदूषण रहित) संस्थागत, सार्वजनिक, अर्ध–सार्वजनिक संविधाएं, उपयोगिताएं तथा मनोरंजन	न्यूनतम 10%	66167.03	10.01%	
5.	पार्क एवं खुले क्षेत्र, क्रीड़ा स्थल तथा जलाशय	न्यूनतम 15%	99,278.16	15.02%	
6.	यातायात एवं परिवहन तथा पार्किंग स्थल	न्यूनतम 15%	1,32,798.30	20.09%	
	कुल	100%	661060.13	100%	

जनसंख्या धनत्व का विवरण :

क्र. सं.	जनसंख्या धनत्व	नीति मे निर्धारित अनुमन्य आवासीय ईकाइयां (प्रति हेक्टेयर)	डी0पी0आर0 में प्रस्तावित आवासीय ईकाइयां (प्रति हेक्टेयर)
क	प्लाटेड डेवलपमेन्ट	150	150
ख	ग्रुप हाउसिंग		
	• 12 मी0 एवं अधिक किन्तु 18 मी0 से कम चौड़ी सड़क पर	200	–
	• 18 मी0 एवं अधिक किन्तु 24 मी0 से कम	250	–

	चौड़ी सड़क पर • 24 मी0 एवं अधिक चौड़ी सड़क पर	330	330

अधिकतम भू–आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 का विवरण :

क्र. सं.	भू–उपयोग श्रेणी	नीति मे निर्धारित		डी0पी0आर0 में निर्धारित	
		भू–आच्छादन	एफ0ए0आर0	भू–आच्छादन	एफ0ए0आर0
1.	आवासीय				
	(क) प्लाटेड डेवलपमेन्ट	65 प्रतिशत	2.00	65 प्रतिशत	2.00
	(ख) ग्रुप हाउसिंग	35 प्रतिशत	2.50	35 प्रतिशत	2.50
2.	व्यवसायिक				
	(क) 2500 वर्गमी0 से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड	50 प्रतिशत	1.50	50 प्रतिशत	1.50
	(ख) 2500 वर्गमी0 से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड	50 प्रतिशत	2.50	50 प्रतिशत	2.50
3.	मिश्रित	40 प्रतिशत	3.00	–	–
4.	कार्यालय एवं संस्थागत	35 प्रतिशत	2.50	35 प्रतिशत	2.50
5.	औद्योगिक (प्रदूषणमुक्त)	50 प्रतिशत	2.00	50 प्रतिशत	2.00
6.	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक सुविधाएं	35 प्रतिशत	2.00	35 प्रतिशत	2.00
7	मनोरंजन	20 प्रतिशत	0.25	–	–

टाउनशिप योजना में कुल 5327 यूनिट्स प्रस्तावित है, जिसके सापेक्ष 533 ई0डब्लू0एस0 एवं 533 एल0आई0जी0 भवनों की आवश्यकता है। तद्क्रम में विकासकर्ता द्वारा 533 ई0डब्लू0एस0 एवं 533 एल0आई0जी0 भवन प्रस्तावित किये गये है।

3. <u>शासकीय नीतियों का अनुपालनः</u>

3.1 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, अपर जिलाधिकारी–अर्जन की अनापत्ति प्राप्त किया जाना होगा।

3.2 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।

3.3 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, विकास अनुज्ञा शुल्क, निरीक्षण शुल्क, नगरीय विकास शुल्क, ग्रामीण आबादी शुल्क, कनेक्टिविटी चार्जेज तथा अन्य वांछित शुल्क जमा करना होगा।

3.4 अवस्थापना सुविधाओं से सम्बन्धित कनेक्टीविटी प्राप्त की जाती है तो इस हेतु नियमानुसार सामुदायिक कनेक्टीविटी शुल्क भी जमा कराया जाना होगा।

3.5 टाउनशिप के अवस्थापना विकास सम्बन्धी कार्यो 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।

3.6 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।

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

3.8 प्राकृतिक वाटरबॉडी/जलाशय या नाला आदि को संरक्षित/अनुरक्षित करना होगा।

3.9 भू–स्वामित्व सम्बन्धित किसी भी वाद–विवाद होने की स्थिति प्राधिकरण की कोई जिम्मेदारी नही होगी।

3.10 उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 में उल्लिखित समस्त शर्तो/प्रतिबन्धों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा तथा लाईसेन्स. की शर्ते डी0पी0आर0 पर प्रभावी रहेंगी।

समिति की संस्तुतिः उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के अन्तर्गत मैसर्स ओमेक्स लि0 द्वारा ग्राम–कल्ली पश्चिम व अलीनगर पर 163.35 एकड़ पर प्रस्तुत डी0पी0आर0 प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने की संस्तुति समिति द्वारा इस शर्त के साथ की जाती है कि प्रस्तावित लाईसेन्स क्षेत्र की 10 प्रतिशत भूमि जो आवेदक के निर्विवादित स्वामित्व की भूमि हो, की संशोधित मॉरगेजडीड (बन्धकनामा) प्राधिकरण के पक्ष में लाईसेन्स निर्गत के पूर्व निष्पादित करनी होगी। लाईसेन्स निर्गत होने के पश्चात, लाइसेन्स क्षेत्र से संलग्न महायोजना मार्गों के निर्माण के उपरान्त ही परियोजना का तलपट मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा। महायोजना मार्गों का निर्माण प्राधिकरण द्वारा किये जाने की दशा में निर्माण लागत का समानुपातिक व्यय जो कि उ0प्र0 टाउनशिप नीति–2023 के प्रस्तर–3.10 (2) में वर्णित प्राविधान के अनुसार सम्बन्धित विकासकर्ता को वहन करना होगा जो अन्य वांछित शुल्कों के अतिरिक्त देय होगा

(बी) मैसर्स नीलेन्द्राज कान्सट्रक्शन्स द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 (आवेदन की तिथि–27.05.2025)

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए भूमि अर्जन एवं विकास की नीति (उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023) के अधीन लखनऊ विकास प्राधिकरण में मैसर्स नीलेन्द्राज कान्सट्रक्शन्स द्वारा लगभग 60.00 एकड़ क्षेत्रफल (ग्राम सिकन्दरपुर खुर्द व अलीनगर, जनपद–लखनऊ) में इंटीग्रेटेड टाउनशिप के विकास कार्य हेतु अपना डी0पी0आर0 प्रस्तुत किया गया है। उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 निहित निर्देशों एवं प्राविधानित प्रकिया के अनुसार प्रस्तुत डी.पी.आर का परीक्षण किये जाने के सम्बन्ध में संक्षिप्त विवरण व परीक्षण आख्या निम्नवत् हैः–

लाईसेन्स की स्थिति

उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के अन्तर्गत विकासकर्ता मै0 नीलेन्द्राज कान्सट्रक्शन्स को ग्राम–सिकन्दरपुर खुर्द व अलीनगर के लगभग–60 एकड़ क्षेत्रफल में प्रस्तावित टाउनशिप हेतु लाईसेन्स संख्या–1822/ई.ई./एच.टी.आई.जी./2023 दिनांक 20.06.2024 निर्गत किया गया है। जिसके सापेक्ष विकासकर्ता द्वारा 60.00 एकड़ पर डी0पी0आर0 प्रस्तुत की गयी है। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 की परीक्षणोंपरान्त स्थिति निम्नवत् हैः–

1. लैण्ड असेम्बली की स्थितिः

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 के अनुसार 60 एकड़ पर टाउनशिप प्रस्तावित की गयी है। उक्त योजना की भूमि हेतु तहसीलदार–अर्जन के पत्रांक–656/ए.सी./प्र./2025 दिनाक 13.06.2025 के अनुसार कुल योजना 60 एकड़ के सापेक्ष 37.8633 एकड़ अर्थात 63.10 प्रतिशत भूमि का सत्यापन किया गया है, जो न्यूनतम वांछित 60 प्रतिशत से अधिक है।

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

2.1 महायोजना भू–उपयोग :
कार्यालय सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, लखनऊ के पत्र संख्या–15/लखनऊ महा0–2031/भू–उपयोग/ल0ख0/2022–24 दिनांक 12.04.2023 के माध्यम से प्रश्नगत स्थल में आवासीय, मनोरंजनात्क (हरित पट्टी), सुविधाएं भू–उपयोग दर्शाया गया 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 उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 में लैण्डयूज, डेन्सिटी एवं एफ0ए0आर0 के मानकों के निर्धारण सम्बन्धी शासनादेश सं0–1559/आठ–3–23–172विविध/2016 टी.सी., दिनांक 05 जुलाई, 2023 के अनुसार विवरण निम्नवत हैः–

भू–उपयोग का विवरण :

क्र. सं.	भू–उपयोग	नीति मे निर्धारित प्रतिशत	डी0पी0आर0 में प्रस्तावित क्षेत्रफल व प्रतिशत		अन्य विवरण
			क्षेत्रफल (वर्गमी0)	प्रतिशत	
1.	आवासीय	अधिकतम 50%	114573.91	47.19%	विकासकर्ता द्वारा डी0पी0आर0 उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति 2023 के प्राविधानों के अनुसार प्रस्तुत किया गया है।
2.	मिक्सड	अधिकतम 20%	–	–	
3.	व्यवसायिक	अधिकतम 10%	14451.34	5.95%	
4.	औद्योगिक (प्रदूषण रहित) संस्थागत, सार्वजनिक, अर्ध–सार्वजनिक संविधाएं, उपयोगिताएं तथा मनोरंजन	न्यूनतम 10%	24319.05	10.02%	
5.	पार्क एवं खुले क्षेत्र, कीड़ा सील तथा जलाशय	न्यूनतम 15%	36446.49	15.01%	
6.	यातायात एवं परिवहन तथा पार्किंग स्थल	न्यूनतम 15%	53020.21	21.84%	
	कुल	100%	242811.00	100%	

जनसंख्या धनत्व का विवरण :

क्र. सं.	जनसंख्या धनत्व	नीति मे निर्धारित अनुमन्य आवासीय ईकाइयां	डी0पी0आर0 में प्रस्तावित आवासीय ईकाइयां

146

		(प्रति हेक्टेयर)	(प्रति हेक्टेयर)
क	प्लाटेड डेवलपमेन्ट	150	150
ख	ग्रुप हाउसिंग	–	–
	• 12 मी0 एवं अधिक किन्तु 18 मी0 से कम चौड़ी सड़क पर	200	–
	• 18 मी0 एवं अधिक किन्तु 24 मी0 से कम चौड़ी सड़क पर	250	–
	• 24 मी0 एवं अधिक चौड़ी सड़क पर	330	330

अधिकतम भू–आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 का विवरण :

क्र.सं.	भू–उपयोग श्रेणी	नीति मे निर्धारित		डी0पी0आर0 में निर्धारित	
		भू–आच्छादन	एफ0ए0आर0	भू–आच्छादन	एफ0ए0आर0
1.	आवासीय				
	(क) प्लाटेड डेवलपमेन्ट	65 प्रतिशत	2.00	65 प्रतिशत	2.00
	(ख) ग्रप हाउसिंग	35 प्रतिशत	2.50	35 प्रतिशत	2.50
2.	व्यवसायिक				
	(क) 2500 वर्गमी0 से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड	50 प्रतिशत	1.50	50 प्रतिशत	1.50
	(ख) 2500 वर्गमी0 से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड	50 प्रतिशत	2.50	50 प्रतिशत	2.50
3.	मिश्रित	40 प्रतिशत	3.00	40 प्रतिशत	3.00
4.	कार्यालय एवं संस्थागत	35 प्रतिशत	2.50	35 प्रतिशत	2.50
5.	औद्योगिक (प्रदूषणमुक्त)	50 प्रतिशत	2.00	50 प्रतिशत	2.00
6.	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक सुविधाएं	35 प्रतिशत	2.00	35 प्रतिशत	2.00
7	मनोरंजन	20 प्रतिशत	0.25	20 प्रतिशत	0.25

147

टाउनशिप योजना में कुल 2216 यूनिट्स प्रस्तावित है, जिसके सापेक्ष 222 ई0डब्लू0एस0 एवं 222 एल0आई0जी0 भवनों की आवश्यकता है। तद्क्रम में विकासकर्ता द्वारा 222 ई0डब्लू0एस0 एवं 222 एल0आई0जी0 भवन प्रस्तावित किये गये है।

3. शासकीय नीतियों का अनुपालनः

3.1 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, अपर जिलाधिकारी–अर्जन की अनापत्ति प्राप्त किया जाना होगा।

3.2 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।

3.3 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, विकास अनुज्ञा शुल्क, निरीक्षण शुल्क, नगरीय विकास शुल्क, ग्रामीण आबादी शुल्क, कनेक्टिविटी चार्जेज तथा अन्य वांछित शुल्क जमा करना होगा।

3.4 अवस्थापना सुविधाओं से सम्बन्धित कनेक्टीविटी प्राप्त की जाती है तो इस हेतु नियमानुसार सामुदायिक कनेक्टीविटी शुल्क भी जमा कराया जाना होगा।

3.5 टाउनशिप के अवस्थापना विकास सम्बन्धी कार्यो 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।

3.6 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।

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

3.8 प्राकृतिक वाटरबॉडी/जलाशय या नाला आदि को संरक्षित/अनुरक्षित करना होगा।

3.9 भू–स्वामित्व सम्बन्धित किसी भी वाद–विवाद होने की स्थिति प्राधिकरण की कोई जिम्मेदारी नही होगी।

3.10 उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 में उल्लिखित समस्त शर्तो/प्रतिबन्धों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा तथा लाईसेन्स की शर्ते डी0पी0आर0 पर प्रभावी रहेंगी।

समिति की संस्तुतिः उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के अन्तर्गत मै0 नीलेन्द्राज कन्सट्रक्शन्स को ग्राम–सिकन्दरपुर खुर्द के लगभग–60 एकड़ क्षेत्रफल में प्रस्तावित टाउनशिप हेतु लाईसेन्स संख्या–1822/ई0ई0/एच0टी0आई0जी0/2023 दिनांक 20.06.2024 को निर्गत किया गया है जिसके सापेक्ष विकासकर्ता द्वारा 60.00 एकड़ पर डी0पी0आर0 प्रस्तुत की गयी है। प्रस्तुत डी0पी0आर0 का समिति द्वारा परीक्षण पर यह पाया गया कि प्रस्तावित डी0पी0आर0 में उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 में निर्धारित मानकों के अनुरूप प्रस्ताव दिये गये हैं। डी0पी0आर0 स्वीकृति हेतु न्यूनतम आवश्यक 60 प्रतिशत भूमि आवेदक के स्वामित्व में है तथा भू–उपयोग के प्रस्ताव भी निर्धारित मानकों के अनुरूप है, अतः समिति द्वारा अनुमोदन प्रदान करते हुए

डी0पी0आर0 को आगामी प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करने हेतु संस्तुति इस शर्त के साथ की जाती है कि लाईसेन्स क्षेत्र से संलग्न महायोजना मार्गों के निर्माण के उपरान्त ही परियोजना का तलपट मानचित्र स्वीकृत किया जायेगा।

- मै0 ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0 लि0 (मै0 शालीमार लेक सिटी प्रा0 लि0) पर प्रस्तुत लाईसेन्स क्षेत्र में क्षेत्रफल 2.839 एकड़ अर्जन के प्रस्ताव से बाहर किये जाने के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुतिः मै0 शालीमार कार्प लि0 इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति–2014 के तहत क्षेत्रफल 211.654 एकड़ पर डीपीआर तथा तलपट मानचित्र स्वीकृत किया जा चुका है तथा स्थल पर लगभग 80 प्रतिशत विकास भी किया जा चुका है परन्तु क्षेत्रफल लगभग 2.839 एकड भूमि का अर्जन सम्भव न हो पाने के कारण इस भूमि को लाईसेन्स क्षेत्र से बाहर किये जाने का अनुरोध किया गया है, इस भूमि के बाहर करने से किसी भी जनसुविधा में कोई कमी नही होगी तथा इसके सापेक्ष पूर्व में जमा लाईसेन्स फीस की वापसी की मांग नहीं की जायेगी। उक्त तथ्यों के दृष्टिगत भूमि को लाइसेन्स क्षेत्र से बाहर करने का निर्णय लिया गया तथा अवशेष लाईसेन्स क्षेत्रफल 208.815 एकड़ पर पूर्ण विकास होने के उपरान्त नियमानुसार (कम्पलीशन) पूर्णताः प्रमाण–पत्र हेतु आवेदन प्राप्त होने पर अग्रेतर कार्यवाही हेतु समिति द्वारा संस्तुति की जाती है।

बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

(के0के0 गौतम)
मुख्य नगर नियोजक,
ल0वि0प्रा0

(नवनीत शर्मा)
मुख्य अभियन्ता,
ल0वि0प्रा0

(दीपक सिंह)
वित्त नियंत्रक,
ल0वि0प्रा0

(ए0के0 मिश्र)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
उत्तर प्रदेश

(विवेक श्रीवास्तव)
सचिव,
ल0वि0प्रा0

अनुमोदित,
25/8/25
(प्रथमेश कुमार)
उपाध्यक्ष,
ल0वि0प्रा0

संख्या : 1054/मु0न0नि0/2025 दिनांक : 25/8/2025

प्रतिलिपिः– 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।

25/08/2025
(के0के0 गौतम)
मुख्य नगर नियोजक,
ल0वि0प्रा0

ई–मेल
संख्या–1559/आठ–3–23–172 विविध/2016 टी.सी.

प्रेषक,

नितिन रमेश गोकर्ण,
अपर मुख्य सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊः दिनांकः 05 जुलाई, 2023

विषयः–प्रदेश में सुनियोजित नगरीय विकास हेतु निजी पूंजी निवेश के माध्यम से टाउनशिप के विकास के लिए उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 का निर्धारण।

महोदय,

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के विकास के लिए पुनरीक्षित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति–2014 शासनादेश संख्या–520/आठ–3–14–37 विविध/2013 दिनांक 04.03.2014 द्वारा लागू की गयी थी। उक्त इन्टीग्रेटेड टाउनशिप–2014 में शासनादेश संख्या–2877/आठ–3–21–172 विविध/2016 दिनांक 21.10.2021 द्वारा संशोधन भी किया गया।

2– इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति–2014 के अन्तर्गत निजी टाउनशिप परियोजनाओं के संबंध में विकास प्राधिकरणों/उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद से प्राप्त फीड–बैक के क्रम में नीति के अन्तर्गत भूमि जुटाव में आ रही कठिनाईयों के निराकरण, विकासकर्ताओं को समुचित इन्सेटिव्स उपलब्ध कराने, आवश्यक स्वीकृतियों आदि की प्रक्रिया को सरल किये जाने के उद्देश्य से उक्त शासनादेश दिनांक 04.03.2014 द्वारा निर्गत इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति–2014 (यथा संशोधित) को अवक्रमित करते हुए प्रदेश में सुनियोजित नगरीय विकास हेतु निजी पूंजी निवेश के माध्यम से टाउनशिप के विकास के लिए उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 (प्रति संलग्न) को तत्काल प्रभाव से लागू किये जाने का निर्णय लिया गया है।

3– इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 में प्राविधानित व्यवस्थानुसार कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें। उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023 के क्रियान्वयन हेतु नीति में उल्लिखित एम.ओ.यू./कन्सॉर्शियम एम.ओ.यू. का निर्धारित प्रपत्र, लाइसेन्स हेतु निर्धारित प्रपत्र, विकास अनुबन्ध हेतु निर्धारित प्रपत्र तथा अन्य आवश्यक दिशा–निर्देश इत्यादि पृथक से निर्गत किये जायेंगे।

संलग्नकः यथोक्त।

भवदीय,

(नितिन रमेश गोकर्ण)
अपर मुख्य सचिव

संख्या–1559(1)/आठ–3–23–172 विविध/2016 टी.सी.–तद्दिनांक।
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–
(1) अपर मुख्य सचिव, मा0 मुख्यमंत्री, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

150

(2) प्रमुख स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन लखनऊ।
(3) अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
(4) समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश, शासन लखनऊ।
(5) आयुक्त एंवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश।
(6) महानिरीक्षक, निबन्धन, उत्तर प्रदेश
(7) समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
(8) समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
(9) अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
(10) नियंत्रक प्राधिकारी/जिलाधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र उ0प्र0।
(11) सचिव, उत्तर प्रदेश भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, लखनऊ।
(12) रजिस्ट्रार, उत्तर प्रदेश भू–सम्पदा अपीलीय अधिकरण, लखनऊ।
(13) मुख्य कार्यपालक अधिकारी, समस्त औद्योगिक विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
(14) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश लखनऊ।
(15) निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0 लखनऊ को इस निर्देश के साथ कि कृपया शासनादेश की प्रति आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेब साइट पर तत्काल अपलोड कराने का कष्ट करें।
(16) गार्ड फाइल।

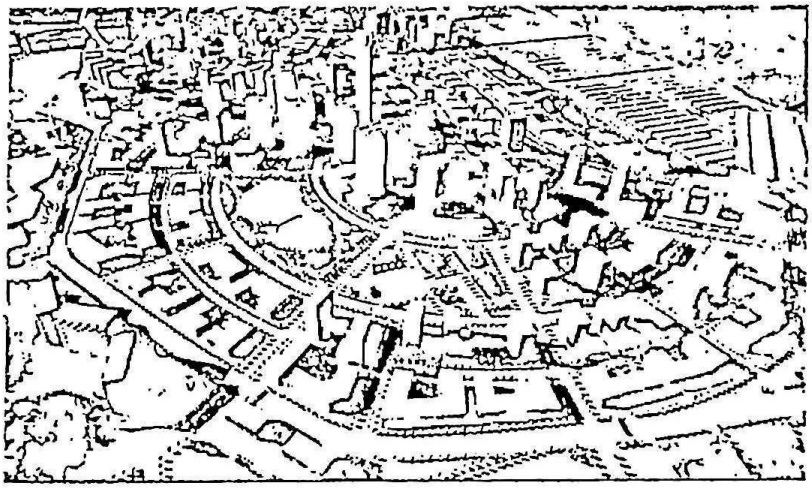
संलग्नक - यथोक्त।
(ईमेल द्वारा प्रेषित)

आज्ञा से,
4.7.2023
(चन्द्र श्याम मिश्र)
अनु सचिव

151

उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति–2023

(लाइसेन्स आधारित प्रणाली)



आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन

जुलाई, 2023

03.07.2023

(13) टाउनशिप के अन्तर्गत 18 मीटर एवं उनसे अधिक चौड़ी सड़कों से संलग्न भवनों पर साम्यता स्थापित करने हेतु निजी विकासकर्ता द्वारा 'फसाड कन्ट्रोल' को प्रोत्साहन दिया जाएगा।

3.8 डी.पी.आर. का अनुमोदन, विकास अनुबन्ध, परियोजनावधि एवं पूर्णता प्रमाण–पत्र

(1) विकासकर्ता/कन्सॉर्शियम को लाईसेन्स जारी होने के उपरान्त योजना का क्षेत्रफल 50 एकड़ तक होने पर 01 वर्ष के अन्दर, 50 एकड़ से 100 एकड़ तक होने पर 18 माह तथा 100 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल होने पर प्रत्येक अतिरिक्त 50 एकड हेतु 06 माह, किन्तु अधिकतम 03 वर्ष के अन्दर टाउनशिप की डी.पी. आर. प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद् के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत करनी होगी, जिस हेतु टाउनशिप की कुल भूमि का 60 प्रतिशत क्षेत्रफल विकासकर्ता/कन्सॉर्शियम के स्वामित्व में अनिवार्यतः होना आवश्यक है। इस 60 प्रतिशत भूमि में वह भूमि भी शामिल की जा सकेगी, जो विकासकर्ता/कन्सॉर्शियम द्वारा किसानों के साथ 'लैण्ड पूलिंग एग्रीमेन्ट' अथवा 'डेवल्पर एग्रीमेन्ट' के रूप में पंजीकृत अनुबन्ध के माध्यम से असेम्बल की गई हो। विकासकर्ता के स्वामित्व की भूमि तथा अन्य के स्वामित्व की भूमि का विवरण सजरा मानचित्र एवं ले–आउट प्लान पर स्पष्टतः चिन्हित करते हुए प्रस्तुत किया जाएगा। डी.पी.आर. के अन्तर्गत लैण्डयूज़ प्लान, ले–आऊट प्लान, सर्कुलेशन प्लान एवं रोड क्रास–सेक्शन्स, पब्लिक ट्रान्सपोर्ट प्लान, इन्फ्रास्ट्रक्चर एवं सर्विसेज यथा–जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत आपूर्ति, रेनवाटर हार्वेस्टिंग, कूड़ा–निस्तारण व्यवस्था, लैण्डस्केप प्लान, अन्य जनसुविधाओं की विशिष्टियां एवं प्लान, योजना का क्रियान्वयन चरणबद्ध रूप से पूर्ण करने हेतु समय–सारिणी, परियोजना लागत एवं वित्त–पोषण व्यवस्था, सम्पत्ति प्रबन्धन, टाउनशिप के रख–रखाव तथा पर्यावरणीय एवं सामाजिक प्रभाव के न्यूनीकरण हेतु प्रस्ताव शामिल होंगे।

(2) डी.पी.आर का परीक्षण इस नीति के प्रस्तर–3.3(3)में गठित समिति द्वारा किया जाएगा और उसकी संस्तुति के आधार पर आवास एवं विकास परिषद/विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा डी.पी.आर. पर अनुमोदन प्रदान किया जाएगा। समिति द्वारा उक्त कार्यवाही प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद को डी.पी.आर. प्रस्तुत करने की तिथि से 60 दिन के अन्दर पूर्ण कर ली जाएगी।

(3) टाउनशिप का क्षेत्रफल 50 एकड़ तक होने पर विकासकर्ता द्वारा डी.पी.आर. स्वीकृत होने की तिथि से 01 वर्ष के अन्दर तथा 50 एकड़ से अधिक होने पर अधिकतम 18 माह के अन्दर प्रथम चरण का ले–आउट प्लान स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया जाएगा। विकासकर्ता को निम्नानुसार चरणवद्ध रूप से भी ले–आउट प्लान स्वीकृत कराने की सुविधा प्रदान की जाएगी, परन्तु प्रतिबन्ध यह है कि प्रत्येक चरण में विकासकर्ता के पास न्यूनतम 75 प्रतिशत क्षेत्रफल का स्वामित्व (जिसके अन्तर्गत लैण्ड पूलिंग एग्रीमेन्ट अथवा डेवल्पर एग्रीमेन्ट

विषय सं0–11 पृष्ठ सं0–153

विषय–ग्रीन कारीडोर परियोजना हेतु टी0डी0आर0 उपविधि–2022 के प्रस्तर–5 उप प्रस्तर–3 के अनुसार सेंडिंग एवं रिसीविंग जोन्स के चिन्हीकरण के सम्बन्ध में।

आख्या–

प्राधिकरण द्वारा गोमती नदी के दोनों तटपर आई0आई0एम0 रोड से किसानपथ (इंदिरा कैनाल) तक ग्रीन कॉरीडोर परियोजना के अन्तर्गत तटबंध के साथ रोड का निर्माण कार्य किया जा रहा है। उक्त परियोजना उ0प्र0 सरकार की एक महत्वाकांक्षी परियोजना है जिससे नगर की यातायात व्यवस्था में सुधार होगा तथा नगर वासियों को वाहनों के अतिरिक्त यातायात दवाव एवं ट्रैफिक जाम से मुक्ति भी मिलेगी। इस परियोजना के विकसित करने में भूमि का अर्जन एक बहुत बड़ी चुनौती है जिसके विकल्प के रूप में बंधे के अन्तर्गत आने वाली भूमि को टी0डी0आर0 के माध्यम से अर्जित करने पर विचार किया जा सकता है। इस हेतु उत्तर प्रदेश शासन द्वारा हस्तान्तरणीय विकास अधिकारों की अनुज्ञा, उपविधि–2022, अधिसूचना सं0–2119/ आठ–3–22–10विविध/2019, दिनांक 23 अगस्त, 2022 (अनुलग्नक–1 पर संलग्न) के माध्यम से जारी की गयी है।

इस उपविधि को लागू करने एवं समुचित लाभ प्राप्त करने हेतु उपविधि के प्रस्तर–5 एवं उप प्रस्तर–3 के अनुसार प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन से टी0डी0आर0 हेतु संडिंग जोन एवं रिसीविंग जोन का चिन्हीकरण किया जाना आवश्यक है। उत्तर प्रदेश शासन द्वारा जारी टी0डी0आर0 उपविधि के उपरोक्त प्रस्तर के अनुक्रम में आई0आई0एम0 रोड से किसान पथ तक ग्रीन कॉरीडोर से प्रभावित भूमि को सेडिंग जोन के रूप में तथा ग्रीन कॉरीडोर के समानान्तर 02 किमी0 क्षेत्र को रिसीविंग जोन के रूप में चिन्हीकरण कराया जाना प्रस्तावित है (मानचित्र की प्रति अनुलग्नक–2 पर संलग्न)। उपविधि के प्रस्तर–5 के उप प्रस्तर–3 के अनुसार ग्रीन कॉरीडोर की 02 किमी0 सीमा में प्रस्तावित क्षेत्र के अन्तर्गत महायोजना में प्रस्तावित कृषि, मनोरंजनात्मक एवं औद्योगिक भू–उपयोग में टी0डी0आर0 की अनुमति नहीं होगी।

अतः ग्रीन कारीडोर परियोजना हेतु टी0डी0आर0 उपविधि–2022 के प्रस्तर–5 उप प्रस्तर–3 के अनुसार आई0आई0एम0 रोड से किसान पथ तक ग्रीन कॉरीडोर से प्रभावित भूमि को सेडिंग जोन के रूप में तथा ग्रीन कॉरीडोर के समानान्तर 02 किमी0 क्षेत्र को रिसीविंग जोन के रूप में चिन्हीकरण कराये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

भगवान दास मौर्य
अवर अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकर

सहायक अभि...
ल0वि0प्रा0

मुख्य नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

अनुलग्नक–1154

क्रम-संख्या–168 (क)

रजिस्ट्रेशन नम्बर–एस०एस०पी०/एल०डब्लू०/एन०पी०–91/2014–16
लाइसेन्स टू पोस्ट ऐट कन्सेशनल रेट

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग–4, खण्ड (ख)

(परिनियत आदेश)

लखनऊ, मंगलवार, 23 अगस्त, 2022

भाद्रपद 1, 1944 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश शासन

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3

संख्या 2119/आठ-3–22-10 विविध-2019

लखनऊ, 23 अगस्त, 2022

अधिसूचना

प०आ०–470

उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा 9 की उपधारा (2) के खण्ड (घ) (बारह) के साथ पठित धारा 57 के खण्ड (च) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके ..... विकास प्राधिकरण एतद्द्वारा निम्नलिखित उपविधि बनाते हैं, अर्थात् :–

..... विकास प्राधिकरण (हस्तान्तरणीय विकास अधिकारों की अनुज्ञा) उपविधि, 2022

संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारम्भ

1–(1) यह उपविधि ..... विकास प्राधिकरण (हस्तान्तरणीय विकास अधिकारों की अनुज्ञा) उपविधि, 2022 कही जाएगी।

(2) इसका विस्तार ..... विकास क्षेत्र मे होगा।

(3) यह गजट में प्रकाशन के दिनांक से लागू होगी।

(पाँच) डी0आर0सी0 उपाध्यक्ष अथवा इस निमित्त उसके द्वारा प्राधिकृत प्राधिकरण के किसी अन्य अधिकारी द्वारा निर्गत किया जायेगा और इस उपविधि के अनुसार निम्नवत विनिर्दिष्ट होगा :–

(क) एफ0ए0आर0 क्रेडिट वर्ग मीटर में, अंकों और शब्दों में;

(ख) स्वामी द्वारा अभ्यर्पित की जाने वाली भूमि का वर्तमान सर्किल रेट;

(ग) उपविधि–3 (एक) और 5 (तीन) के अधीन क्रमशः उपबन्धित अन्य स्थानों पर टी0डी0आर0 की संगणना और उपयोग के लिये गुणन फैक्टर एवं गुणांक।

(छः) डी0आर0सी0 पचास वर्ग मीटर के गुणक में निर्गत की जायेगी परन्तु पचास वर्ग मीटर से कम या उसके बराबर की भूमि के क्षेत्रफल या उसके किसी भाग के लिये डी0आर0सी0 नहीं निर्गत की जायेगी;

(सात) डी0आर0सी0 को ब्लाक–चेन तकनीक के माध्यम से डीमैट एकाउन्ट में अनुरक्षित किया जाएगा। डी0आर0सी0 विहित प्रारूप (परिशिष्ट–ख) में जारी किया जाएगा, जो उपाध्यक्ष के अधिप्रमाणन के पश्चात् हस्तन्तरणीय "परक्राम्य पत्र" (निगोशिएबल इन्स्ट्रूमेन्ट) होगा;

(आठ) टी0डी0आर0 के एवज में आवेदक द्वारा अभ्यर्पित की जाने वाली भूमि का अधिकार अभिलेख प्राधिकरण के पक्ष में संशोधित हो जाने के पश्चात् उपाध्यक्ष द्वारा डी0आर0सी0 निर्गत किया जाएगा :

परन्तु यह कि अधिकार अभिलेख के संशोधन के उपरान्त उपाध्यक्ष द्वारा तीस दिनों के भीतर इस उपविधि के उपबन्धों के अनुसार डी0आर0सी0 निर्गत किया जाएगा।

डी0आर0सी0 के उपयोग हेतु निबन्धन और शर्तें

5–(एक) यदि कोई डी0आर0सी0 धारक इसे किसी अन्य व्यक्ति को अन्तरित करना चाहता है, तो वह उपाध्यक्ष को उक्त प्रमाण–पत्र पर नये धारक अर्थात् अन्तरिती का नाम पृष्ठांकित करने के लिये आवेदन प्रस्तुत करेगा। यदि डी0आर0सी0 के अन्तरण के लिये अपेक्षित शर्तें आवेदन में पूरी की गयी हैं, तो उपाध्यक्ष विकास अधिकारों के हस्तान्तरण से सम्बन्धित सम्यक् रूप से पंजीकृत दस्तावेज सहित डी0आर0सी0 प्रस्तुत करने के लिये आवेदक को निर्देश देगा। सम्यक् रूप से पंजीकृत दस्तावेज सहित डी0आर0सी0 प्रस्तुत करने पर उपाध्यक्ष उक्त प्रमाण–प्रत्र पर नये धारक अर्थात् अन्तरिती का नाम पृष्ठांकित करेगा :

परन्तु यह कि डी0आर0सी0 के सम्पूर्ण अथवा अंश के प्रत्येक हस्तान्तरण हेतु डी0आर0सी0 धारक द्वारा प्राधिकरण को प्रति डी0आर0सी0 रु0 1,000/– शुल्क देय होगा;

(दो) कोई डी0आर0सी0 धारक, जो किसी भूखण्ड विशेष विशिष्ट पर टी0डी0आर0 का उपयोग करना चाहता है, निर्माण की अनुमति के लिए अपने आवेदन के साथ अपेक्षित सीमा तक डी0आर0सी0 संलग्न करेगा;

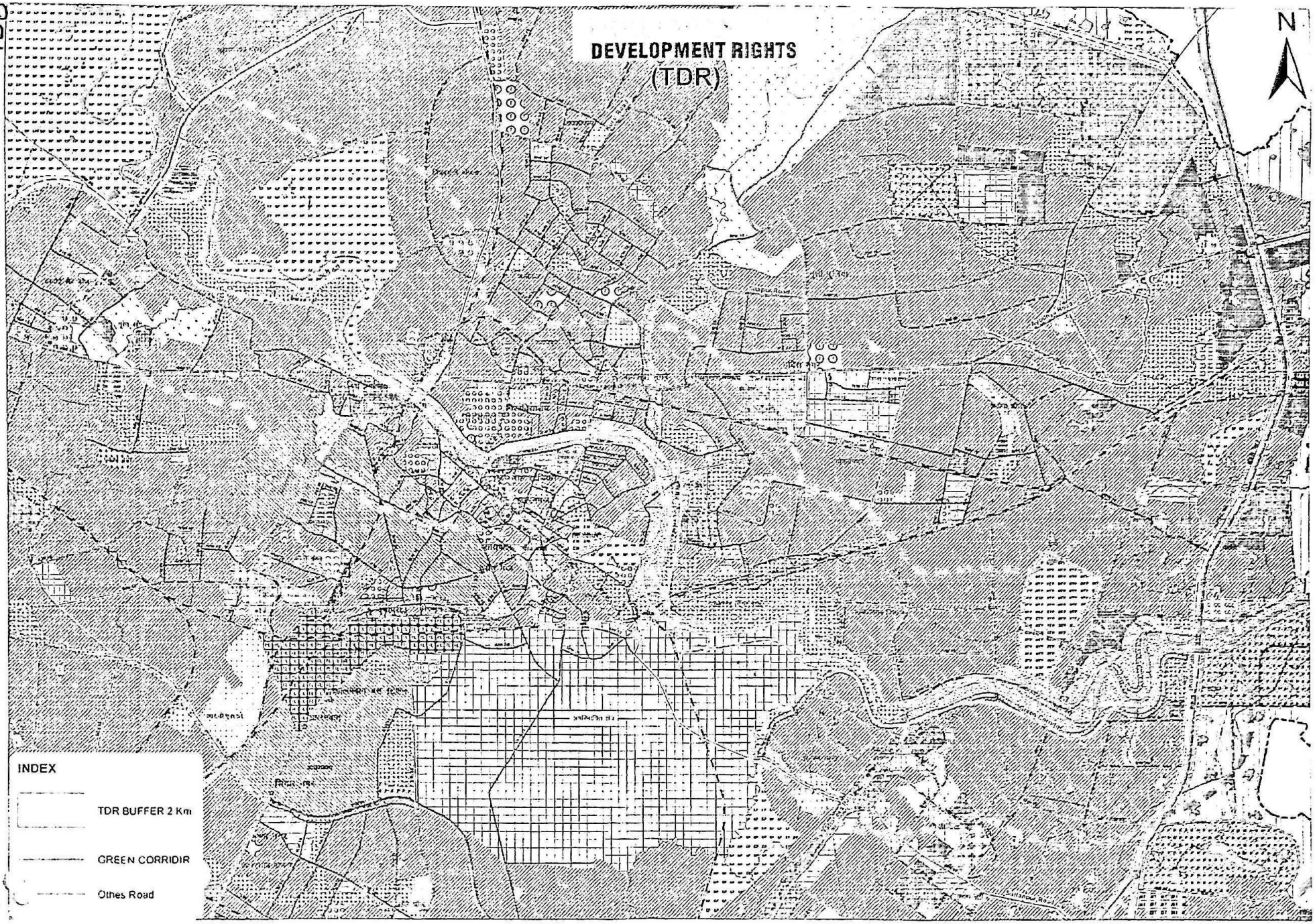
(तीन) टी0डी0आर0 का उपयोग आवासीय (ग्रुप हाउसिंग), व्यावसायिक, मिश्रित, कार्यालय, संस्थागत और सामुदायिक भू–उपयोग में रिसीविंग, भू–उपयोग के लिए विहित गुणाक जैसा कि नीचे दिया गया है, से गुणा करके किया जा सकेगा :–

रिसीविंग भू–उपयोग	गुणांक
ग्रुप हाउसिंग (आवासीय)	0.70
कार्यालय, संस्थागत और सामुदायिक सुविधाएं	0.60
मिश्रित उपयोग	0.50
व्यवसायिक	0.40

परन्तु यह कि डी0आर0सी0 को कृषि, मनोरजन, भूखण्डीय विकास अथवा रो–हाउसिंग और औद्योगिक भू–उपयोग के लिए योजना में चिन्हित भूमि पर उपयोग की अनुमति नहीं दी जायेगी :

परन्तु यह और कि प्राधिकरण द्वारा अपने बोर्ड के अनुमोदन से योजना में टी0डी0आर0 'सेन्डिंग' एवं 'रिसीविंग' जोन्स का चिन्हीकरण किया जा सकेगा।

अनुबंध - 2 156


DEVELOPMENT RIGHTS
(TDR)
N
INDEX
TDR BUFFER 2 Km
GREEN CORRIDIR
Othes Road

विषय सं0–12 पृष्ठ सं0–157

विषय–शारदा नगर विस्तार योजना, रायबरेली रोड, लखनऊ के तलपट मानचित्र को संशोधित किये जाने के संबंध में।

आख्या–

आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ की अध्यक्षता में दिनांक 07.07.2025 को गोमती नदी की सफाई सुनिश्चित करने आदि पर बैठक आहूत की गयी थी, जिसकी कार्यवृत्त संख्या–4163/कार्यवृत्त/2025/21एम–02 दिनांक 11 जुलाई, 2025 जारी की गयी। जारी कार्यवृत्त में बिन्दु संख्या–6 में निम्न निर्देश दिये गये हैः–

जलकल द्वारा एस०टी०पी० के लिए लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित तीन जगह बसंतकुंज योजना में 5.00 हे०, शारदा नगर पी०एम०ए०वाई० योजना के बगल में 3.00 हे० तथा सौमित्र वन कुकरैल के बगल में 3.00 हे० भूमि आरक्षित की गयी थी। सौमित्र वन व शारदा नगर योजना के इन दो जगहों के लिए कोई स्पष्ट प्रस्ताव का उल्लेख नहीं किया गया है। ऐसे में प्राधिकरण इस जमीन को अपनी योजना में सम्मिलित कर सकता है, जिसके कम में पी०एम०ए०वाई० के बगल शारदा नगर विस्तार में उपलब्ध 3.00 हे० भूमि को तलपट मानचित्र में आवासीय भूखण्ड के रूप में परिवर्तित किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा प्रस्ताव उपलब्ध कराये जाने की अपेक्षा की गयी है।

अवगत कराना है कि शारदा नगर विस्तार योजना के अनुमोदित तलपट मानचित्र में प्रश्नगत भूखण्ड एस0टी0पी0 हेतु आरक्षित है। उक्त भूखण्ड 18.0 मी0 चौड़े मार्ग पर नियोजित है। उक्त एस0टी0पी0 भूखण्ड को आवासीय उपयोग में परिवर्तित किया जाना प्रस्तावित है।

उपरोक्त वर्णित तथ्यों के दृश्टिगत शासनादेश सं0–2438/9–आ–3/ 98–60 एल.यू.सी./96 दिनांक 13.10.1998 में वर्णित प्राविधान के अन्तर्गत ले–आउट प्लान संशोधित किये जाने हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 में निहित प्रकिया के तहत जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये (छायाप्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न), जिसके कम में परियोजना प्रबन्धक, कार्यालय परियोजना प्रबन्धक, निर्माण इकाई उ0प्र0 जल निगम (ग्रामीण) द्वारा अपने पत्र दिनांक 03.11.2025 के माध्यम से प्राधिकरण में पत्र प्रस्तुत किया गया। तत्क्रम में दिनांक 18.11.2025 को उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में बैठक की गयी। बैठक दिनांक 18.11.2025 के कार्यवृत्त के अनुसार उ0प्र0 जल निगम, अधिशासी अभियन्ता, जोन–2, ल0वि0प्रा0 एवं नियोजन अनुभाग, ल0वि0प्रा0 के साथ संयुक्त निरीक्षण कराते हुए स्थलीय माप करायी जाय तथा प्रश्नगत एस0टी0पी0 की भूमि को छोड़ते हुए अवशेष रिक्त भूमि को प्राधिकरण हित में उपयोग किया जाय (छायाप्रति अनुलग्नक–2 पर संलग्न)।

मुख्य नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

उपर्युक्त के परिप्रेक्ष्य में शारदा नगर विस्तार योजना के तलपट मानचित्र में आरक्षित एस0टी0पी0 भूखण्ड मे से मौके पर निर्मित एस0टी0पी0 परिसर की भूमि को छोडते हुए शेष भूखण्ड को गरीबो हेतु लगभग 2500 इकाइयों के EWS/LIG ग्रुप हाउसिंग हेतु आवासीय उपयोग में परिवर्तित करते हुए तलपट मानचित्र को संशोधित किये जाने के संबंध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

मुख्य नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

संख्या-2438/9-आ-3-98-60 एल.यू.सी./96

प्रेषक श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में, 1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2. आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

आवास अनुभाग-3 लखनऊ : दिनांक 13 अक्टूबर, 1998

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

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-4900/9-आ-3-96-60 एल.यू.सी./96 दिनांक 26.12.96 के अन्तिम प्रस्तर में यह निर्देश दिये गये हैं कि ले-आउट प्लान संशोधित कर भू-उपयोग परिवर्तन के लिए भी सम्पूर्ण प्रक्रिया उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-13 के अनुसार जनता से आपत्तियाँ एवं सुझाव आमन्त्रित करने के उपरान्त शासन द्वारा गजट अधिसूचना जारी की पूर्ण की जाएगी। उल्लेखनीय है कि उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-14 व 15 के अन्तर्गत ले-आउट प्लान स्वीकृत करने व संशोधित करने का अधिकार विकासप्राधिकरण स्तर पर ही है। अतः ले-आउट प्लान के संशोधन हेतु शासन स्तर से गजट अधिसूचना जारी करने की आवश्यकता पर पुनर्विचार किया गया।

2. अतएव इस सम्बन्ध में यह कहने का निर्देश हुआ है कि यदि मास्टरप्लान अथवा जोनल योजना में बिना कोई संशोधन किये हुए विकास प्राधिकरण व उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की योजना के तलपट मानचित्रों में संशोधन कर भवन/भूखण्ड के भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कार्यवाही की जानी हो तो तद्विषयक कार्यवाही प्राधिकरण व उ.प्र. आवास विकास परिषद के स्तर पर ही सम्पादित की जाए परन्तु इस संशोधन की कार्यवाही उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 में निहित प्रक्रिया के समान ही की जाए अर्थात ऐसे मामलों में आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु कम से कम दो समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित की जाए अर्थात ऐसे मामलों मे आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु कम से कम दो समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित की जाए तथा आपत्तिकर्ताओं को सुनवाई का अवसर देते हुए प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर बोर्ड बैठक में प्रस्ताव की स्वीकृति उपरान्त अन्तिम विज्ञप्ति भी समाचार पत्रों में प्रकाशित की जाए। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि उक्त संशोधन भू-उपयोग परिवर्तन के लिए भू-स्वामियों से भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क निर्धारित दरों पर वसूल किया जाए। अन्तिम विज्ञप्ति समाचार पत्रों में प्रकाशित करने के पूर्व विकास प्राधिकरण व उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराया जाना सुनिश्चित किया जाएगा। उपरोक्त शासनादेश दिनांक 26.12.96 उक्त सीमा तक संशोधित किया जाता है।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या-2438(1)/9-आ-3-98 तददिनांक

उपरोक्त की प्रतिलिपि निम्न लिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित -

1. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश लखनऊ
2. आवास विभाग के समस्त अनुभाग
3. गार्ड फाइल
4. उ0प्र0 आवास बन्धु

आज्ञा से,
एच. पी. सिंह
अनुसचिव

1552/CM/23
30-10-2023

160
अनुलग्नक-1

जितेंद्र नारायण सिंह सेंगर के आरोप बेबुनियाद हैं। जितेंद्र के काल में बड़े पैमाने गई हैं। इसकी गृह मंत्री व सीएम त्यनाथ से की गई है। होनी तय है, सेंगर को ए पापों की सजा जरूर गर कार्यकाल में हिंदुओं किसी को भी एक इंच लित तरीके से वक्फ नहीं । - अली जैदी, अध्यक्ष या वक्फ बोर्ड।

खतौनी पर मंजुला एस यादव, मोहन को ना महाचार्य व इंद्र बाला ाम दर्ज हैं। 3031 की मोहन को प्रालि व एमसी खसरा संख्या 326 की मीनाक्षी कुमारी, नानक वास्तव और कृष्ण ए के नाम दर्ज हैं।

ह। स्वास्थ्य कार्यकर्ता गांवों में लोगों को बीमारी के प्रति जागरूक कर रहे हैं। लोगों को बताया जा रहा है कि अगर बच्चे को दो सप्ताह से लगातार बुखार व खांसी आ रही है और वजन भी घट रहा है तो टीबी की जांच जरूर कराएं।

26 जिलों में चल रहे विशेष अभियान में जनवरी से 25 अक्तूबर तक 19232 बच्चों में टीबी की पुष्टि हुई है। आशा, एएनएम गांवों में बच्चों की स्क्रीनिंग कर सामुदायिक स्वास्थ्य केंद्रों में जांच करा रही हैं। यह जांच निशुल्क होती है। इसके लिए जिलेवार सीएचसी के बाल रोग विशेषज्ञों को प्रशिक्षण भी दिया गया है।

विशेष अभियान लखनऊ, आगरा, अलीगढ़, अयोध्या, बहराइच, बलिया, बलरामपुर, बरेली, बस्ती, बुलंदशहर, फतेहपुर, गौतमबुद्ध नगर, गाजियाबाद, गोरखपुर, हरदोई, जौनपुर, झांसी, कानपुर नगर, लखीमपुर खीरी, मथुरा, महोबा, मिर्जापुर, प्रयागराज, सहारनपुर, संभल, वाराणसी जिलों में चलाया जा रहा है। व्यूरो

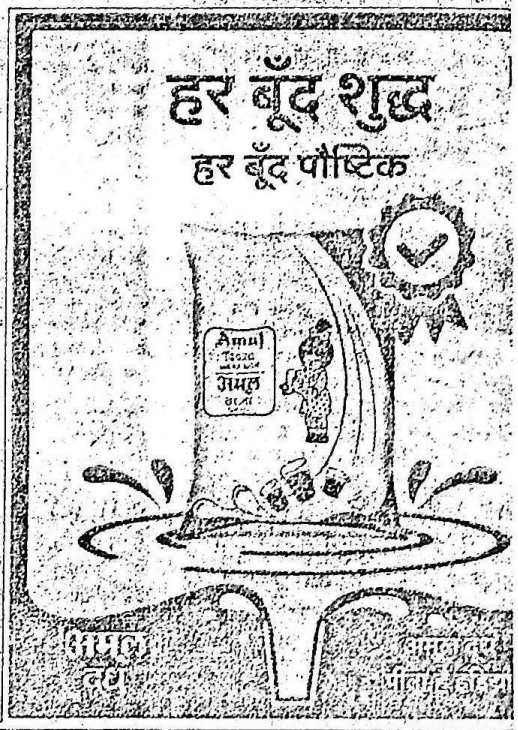
जिन बच्चों में लक्षण मिलता है, उनका एक्सरे कराया जाता है। बलगम नहीं निकलता है तो पेट के पानी का सैंपल लिया जाता है। उससे सही जानकारी मिल जाती है। इसके लिए बाल रोग विशेषज्ञों को विशेष प्रशिक्षण दिया गया है।

डॉ. सलमान खान, बाल रोग विशेषज्ञ

प्रदेश के 26 जिलों में बच्चों में टीबी की स्क्रीनिंग और जांच के लिए विशेष अभियान चल रहा है। इसका दायरा बढ़ाया जाएगा। कोशिश है कि हर छोटे-बड़े व्यक्ति की टीबी की स्क्रीनिंग करा दी जाए ताकि प्रदेश को टीबी मुक्त बनाया जा सके।

- डॉ. शैलेंद्र भटनागर, राज्य टीबी अधिकारी

प्रदेश में यात्रा, पर्यटन और आतिथ्य क्षेत्र की वर्तमान प्रवृत्तियों, संभावनाओं चुनौतियों पर केंद्रित होगा। इसके तहत राज्य सरकार अकादमिक संस्थानों, शोधकर्ताओं व विशेषज्ञ संगठनों को पर्यटन से संबंधित अनुसंधान कार्यों में सहयोग देगी। इच्छुक संस्थाएं पर्यटन विभाग की वेबसाइट up-tourism पर जाकर आवेदन कर सकती हैं। आवेदन 15 नवंबर तक किए जा सकें सचिव पर्यटन व संस्कृति अमृत अभिजात ने बताया कि मान्यता प्राप्त ट्रैव एसोसिएशन, चैंबर ऑफ कॉमर्स, हॉस्पिटैलिटी संस्थान, प्रतिष्ठित और पंजी एनजीओ सहित मैनेजमेंट संस्थान व विवि आवेदन कर सकते हैं। व्यूरो



नों पर फोटो सही नहीं, दो फोटो लाने पर मिलेगा प्रवेश

कलर फोटो चिपका कर और एक अतिरिक्त कलर फोटो लेकर आएं। इसके बिना परीक्षा केंद्र में प्रवेश नहीं दिया जाएगा।

उन्होंने बताया कि इन अभ्यर्थियों का डिजिटल फोटोग्राफ परीक्षा केंद्र के प्रवेश द्वार और परीक्षा कक्ष में लिया जाएगा। यह फोटोग्राफ अन्य कोई कमी नहीं पाए जाने पर अंत तक मान्य होगा। लिहाजा फोटोग्राफ के बारे में अभ्यर्थियों को संशय करने की जरूरत नहीं है। बता दें, कि कंप्यूटर आपरेटर ग्रेड-ए के 930 पदों पर सीधी भर्ती 2023 के अन्तर्गत लिखित परीक्षा आगामी एक नवंबर को 10 जिलों में होगी। इसी तरह लेखा संवर्ग के 921 पदों पर सीधी भर्ती 2023 के तहत लिखित परीक्षा 2 नवंबर को 10 जिलों में होगी। प्रवेश पत्र परीक्षा की तिथि से 3 दिन पहले बोर्ड की वेबसाइट पर उपलब्ध कराए जाएंगे। व्यूरो

Also available at
TATA 1mg | amazon | Flipkart
बालन टैबलेट
इसफ़ इस्तेमाल से बालों के झड़ने को रोकने में मदद करता है
पूर्णतया आयुर्वेदिक
तो सोच क्या रहे हैं?
बालन टैबलेट का इस्तेमाल कीजिए और फ़र्क देखिए
Customer Care : 9628078000 / www.rphealthcaregroup.com

कार्यालय अधिशासी अभियन्ता बाराबंकी प्रखण्ड शारदा नहर बाराबंकी

शुद्धि-पत्र/निरस्तीकरण

इस खण्ड के पत्र संख्या-3588/बा0प्र0शा0न0बा0/ई-निविदा प्रकाशन, दिनांक-14.10.20 आमंत्रित ई-निविदा सूचना संख्या-04/अधि0अभि0/2025-26 की लॉट संख्या-28 के माध्यम से खण्ड के किमी0 0.000 से किमी0 6.250 तक सिल्ट सफाई हेतु आमंत्रित निविदा को अपरिहार्य कारणों से किया जाता है।

(राजीव कुमा

www.upgov.nic.in
UPID No.-239474 Dt.-25.10.2025

अधिशासी अभि
बा0प्र0शा0न0, बा

कार्यालय अधीक्षण अभियन्ता लखनऊ वृत्त, लो0नि0वि0, लखनऊ

पत्रांक- 6253/401(सी0)-एल0आर0वृत्त/2025-26 दिनांक-24/10/2

शुद्धि पत्र

इस कार्यालय के पत्रांक 6113/401सी0-एल0वृत्त/2025-26 दिनांक- 15/10, द्वारा महराजगंज-चन्दापुर-सेमरौता मार्ग से झकवापार बंधवापार सम्पर्क मार्ग के विशेष मरम कार्य एवं जमुरावां सम्पर्क मार्ग के विशेष मरम्मत का कार्य की ई निविदा आमंत्रित की गई जिसकी डाउनलोड/अपलोड करने की तिथि 24.10.2025 के पूर्वाह्न 9.00 बजे से 07.11.2025 के अपरान्ह 12:00 बजे तक डाउनलोड/अपलोड की जानी है एवं तकनीक दिनांक 07.11.2025 के अपरान्ह 12:30 बजे खोली जानी है।

अपरिहार्य कारणों से उक्त आमंत्रित निविदा अब दिनांक 07.11.2025 के पूर्वाह्न 9.0 से दिनांक 15.11.2025 के अपरान्ह 12:00 बजे तक डाउनलोड/अपलोड की जानी है एवं त निविदा दिनांक 15.11.2025 के अपरान्ह 12:30 बजे खोली जायेगी।

निविदा की शेष शर्तें पूर्ववत रहेंगी।

(नरेन्द्र पाल सिंह)
अधिशासी अभियन्ता
प्रा0स0 लो0नि0वि0
रायबरेली।

(ज0पी0सिंह)
अधीक्षण अभियन्त
लखनऊ वृत्त, लो0नि
लखनऊ।

www.upgov.nic.in
UPID No.-239473 Dt.-25.10.2025

लखनऊ विकास प्राधिकरण

(ISO 14001:2004, ISO 9001:2008 प्रमाणित संस्था)

सार्वजनिक सूचना

एतद द्वारा सूचित किया जाता है कि शारदा नगर विस्तार योजना, रायबरेली रोड, लखनऊ के अनुमोदित तलपट मानचित्र में एस0टी0पी0 हेतु आरक्षित 03 हे0 भूमि को आवासीय भूखण्ड में परिवर्तित करते हुए तलपट मानचित्र में संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में शासनादेश सं0-2438/9-आ-3/98-60एल.यू.सी./96 दिनांक 13.10.1998 में वर्णित प्राविधान के अन्तर्गत तलपट मानचित्र में संशोधित किये जाने हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 में निहित प्रक्रिया के अन्तर्गत जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाते हैं। उक्त से संबंधित तलपट मानचित्र का किसी भी कार्यालय कार्यदिवस में लखनऊ विकास प्राधिकरण के तृतीय तल स्थित नियोजन अनुभाग में अवलोकन किया जा सकता है। केवल उन्हीं आपत्ति/सुझाव पर विचार किया जायेगा जो इस सूचना के प्रकाशन की तिथि से 15 दिन के अन्दर उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को सम्बोधित करते हुए सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण अथवा मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ स्थित कार्यालय में प्राप्त कराये जायेंगे। निर्धारित अवधि के उपरान्त प्राप्त आपत्ति/सुझाव पर कोई विचार नहीं किया जायेगा।

अपर सचिव

Amar Ujala Lko-28/10/25 Size-8x7 Page (3) Jawansul

was
nd. I
opula-
was in-
one. So I
he should
Salabad to
nath said.
ve "Amiyata
intimacy)", he
will seek a pro-
e the name and
d. He told the peo-
a that this would re-
pride and the area's
and cultural identity
ith Sant Kabir.

Uttar Pradesh's Lakhimpur Kheri near the border, "secularism" is being brought into the name of a place. "In a place like this also, secularism is being brought into the name. But this is not secularism, it is mere hypocrisy. It is necessary to get rid of this hypocrisy in today's time and we have come here to give a call for the same," said Adityanath.

He also compared this move with the renaming initiatives undertaken by his government in recent years. He said those in power earlier changed the names of Ayodhya to Faizabad, Prayagraj to Allahabad and Kabir Dham to

The CM also maintained that his government is working to revive and develop places of religious significance across the state. Taking a hit at previous governments, he alleged they just spent money on building the boundary walls of graveyards. He said, "We are working to provide funds to develop all such places associated with the common man's faith — be it Kashi, Ayodhya, Mathura, Kushinagar, Naimisharanya, Sukhteerth, Vrindavan or Barsana and even Maha Deva in Barabanki. Before this, funds used to go to building walls of kabristans instead."

लखनऊ विक
(ISO 14001:2004, IS
प्राधिकरण भवन, विपिन ख

सार्वजनिक

मैसर्स स्मिथ मेडिकेयर के पार्टनर्स श्री रणधीर तिवारी पत्नी श्री कान्ती भूषण त्रिपाठी द्वारा लखन विपिन खण्ड, गोमती नगर के भूखण्ड संख्या-बी-2 25-26/1307 के माध्यम से मिश्रित भू-उपयोग के स्वीकृति करने का अनुरोध किया गया है। प्रश्नगत स योजना के ले-आउट में 'आवासीय' है। वर्तमान में निर्माण एवं विकास उपविधि तथा आदर्श जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार आवासीय भू-उपयोग में 24.00 मीटर च

अतः प्रस्तर-8.1.3 के नोट-4 के अनुसार भू-उपयोग में मिश्रित उपयोग अनुमन्य किये जाने हेतु जाने का प्राविधान है। तद्क्रम में जन सामान्य से आप आपत्ति/सुझाव मुख्य नगर नियोजक, ल.वि.प्रा सूचना प्रकाशन की तिथि से 15 दिन के अन्दर प्रस्तु आपत्ति/सुझाव पर ही विचार किया जायेगा।

G-HOISTING CEREMONY ON NOV 25

Trust says main Ram Temple, 6 more shrines in complex complete

EXPRESS NEWS SERVICE
LUCKNOW, OCTOBER 27

THE SHRI Ram Janmabhoomi Teerth Kshetra Trust announced on Monday that the work on the main Ram temple in Ayodhya and six other shrines has been completed.

The six smaller shrines are dedicated to Shiva, Ganesha, Hanuman, Surya, Bhagwati, Annapurna and Sheshavatar.

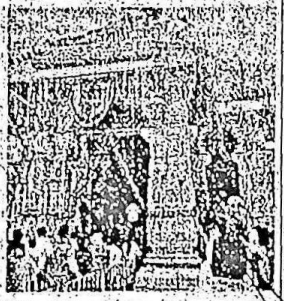
Champat Rai, general secretary of the trust, said flagstaffs and urns have been installed in the complex.

Rai said the Sapta Mandap, a pavilion honouring sages Valmiki, Vashistha, Vishwamitra, Agastya, Nishadraj, Shabari and Ahalya has also been completed.

Work on the temple of Sant Tulsidas and the installation of statues of Jatayu, the vulture deity, and the squirrel has been completed as well. "With this, all work directly related to the convenience and arrangements for visitors has been completed," Rai said in a statement.

The remaining works, road surfacing, stone flooring, land beautification, greenery, and a Panchavati project across ten acres, are progressing rapidly.

As per the plan, road construction and stone flooring work are being carried out by L&T, while landscaping, greenery, and the development of Panchvati over 10 acres are being swiftly executed by GMR. The only ongoing works are those not directly related to the public, such as the 3.5-kilometer-long boundary wall, trust office, guest house, auditorium, etc, the Trust said on X.



Ram Temple in Ayodhya. *File*

Trust says Sapta Mandap, a pavilion dedicated to sages Valmiki, Agastya, Vashistha, Vishwamitra, Nishadraj, Shabari and Ahalya, is also complete

The trust is preparing for a flag-hoisting ceremony on November 25 to officially mark the completion of the main temple. A three-day programme is planned from November 23 to 25.

Prime Minister Narendra Modi is expected to participate in the final flag-hoisting event. The trust said the guest list for the ceremony this year will place greater emphasis on local residents from neighbouring areas and on broader representation from different sections of society.

लखनऊ विकास प्राधिकरण
(ISO 14001:2004, ISO 9001:2008 प्रमाणित संस्था)
प्राधिकरण भवन, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ (उ0प्र0) वेबसाईट www.lda.up.nic.in

सार्वजनिक सूचना

एतद् द्वारा सूचित किया जाता है कि शारदा नगर विस्तार योजना, रायबरेली रोड, लखनऊ के अनुमोदित तलपट मानचित्र में एस0टी0पी0 हेतु आरक्षित 03 हे0 भूमि को आवासीय भूखण्ड में परिवर्तित करते हुए तलपट मानचित्र में संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में शासनादेश सं0-2438/9-आ-3/98-60एल यू सी./96 दिनांक 13.10.1998 में वर्णित प्राविधान के अन्तर्गत तलपट मानचित्र में संशोधित किये जाने हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 में निहित प्रक्रिया के अन्तर्गत जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाते है। उक्त से संबंधित तलपट मानचित्र का किसी भी कार्यालय कार्यदिवस में लखनऊ विकास प्राधिकरण के तृतीय तल स्थित नियोजन अनुभाग में अवलोकन किया जा सकता है। केवल उन्हीं आपत्ति/सुझाव पर विचार किया जायेगा जो इस सूचना के प्रकाशन की तिथि से 15 दिन के अन्दर उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को सम्बोधित करते हुए सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण अथवा मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ स्थित कार्यालय में प्राप्त कराये जायेंगे। निर्धारित अवधि के उपरान्त प्राप्त आपत्ति/सुझाव पर कोई विचार नहीं किया जायेगा।

अपर सचिव

TP JALPURA KHURJA POWER TRANSMISSION LIMTED (TP JKPTL)
Registered Office: Plot No.181, Ground Floor Block-K Mangolpuri, Delhi - 110083

PUBLIC NOTICE

Charging of New 400KV D/C Transmission Line

Project Name: 400kV D/C LILO lines after LILO of Ckt #2 of 400kV Gr. Noida (765kV) - Pali, Gr. Noida at 400/220kV Metro Depot Substation, Gr. Noida.

Transmission Line name:
1. 400kV Greater Noida (765kV) - 400kV Metro Depot Substation (TP JKPTL)
2. 400kV Metro Depot Substation (TP JKPTL) - 400kV Pali Substation

Location: Monopole No. 01 to 07 – From Jaitpur Circle, Greater Noida to Metro Depot Substation (TP JKPTL), Greater Noida.

Date of charging: after 28.10.2025 onwards

Warning:
- The transmission line and its equipment carry high voltage and are extremely dangerous.
- Do not touch or go near any part of the equipment.
- Be very careful when working or moving near the transmission line route.
- Report any suspicious activity or safety concerns immediately to the nearest office or authorized person mentioned below.

Contact Information: Group Head Transmission Line, Metro Depot Substation, Phone No: +91 9821608167

All are hereby informed that TP Jalpura Khurja Power Transmission Limited will not be responsible for any accident/ damage / loss to the life, livestock and material / property arising due to the violation of safety norms by any person.

For TP Jalpura Khurja Power Transmission Limited,

Vidyadhar Ghodekar,
(Chief Executive Officer)

Place: Noida, Uttar Pradesh
Date: 27 Oct 2025

Shalabdi Bhawan, B12 & 13, Sector-4, Noida, UP-201301

Indian Ex-Lko - 28/10/25 SF2E-8x7 Page (3) Pawansut

अनुलग्नक-2

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा शारदा नगर विस्तार योजना में एस0टी0पी0 हेतु आरक्षित भूमि को आवासीय उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष महोदय, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में सम्पन्न बैठक दिनांक 18.11.2025 का कार्यवृत्त।

उपस्थिति–

1. श्री विवेक श्रीवास्तव, सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2. श्री ज्ञानेन्द्र वर्मा, अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3. श्री के0के0 गौतम, मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
4. श्री एस0पी0 सरोज, प्रोजेक्ट मैनेजर, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ।
5. श्री अजीत कुमार, अधिशासी अभियन्ता, जोन–2, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
6. श्री विनीत शर्मा, सहायक अभियन्ता जोन–2, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

उपर्युक्त विषय के संबंध में अवगत कराना है कि आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ की अध्यक्षता में दिनांक 07.07.2025 को गोमती नदी की सफाई सुनिश्चित करने आदि पर आहूत बैठक का कार्यवृत्त संख्या–4163/कार्यवृत्त/2025/21एम–02 दिनांक 11 जुलाई, 2025 के क्रम में उपाध्यक्ष महोदय के पत्र सं0–273/मेमो/पी0ए0/2025–26 दिनांक 15.07.2025 के अनुसार कार्यवृत्त में बिन्दु संख्या–6 में निम्नलिखित उल्लेख करते हुए आदेशार्थ प्रेषित किया गया है:–

"जलकल द्वारा एस०टी०पी० के लिए लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित तीन जगह बसंतकुंज योजना में 5.00 हे०, शारदा नगर पी०एम०ए०वाई० योजना के बगल में 3.00 हे० तथा सौमित्र वन कुकरैल के बगल में 3.00 हे० भूमि आरक्षित की गयी थी। सौमित्र वन व शारदा नगर योजना के इन दो जगहों के लिए कोई स्पष्ट प्रस्ताव का उल्लेख नहीं किया गया है। ऐसे में प्राधिकरण इस जमीन को अपनी योजना में सम्मिलित कर सकता है।"

उपरोक्त निर्देशों के क्रम में पी०एम०ए०वाई० के बगल शारदा नगर विस्तार में उपलब्ध भूमि को तलपट मानचित्र में आवासीय उपयोग में परिवर्तित किये जाने हेतु प्रस्ताव उपलब्ध कराये जाने के दृष्टिगत उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 में निहित प्रकिया के अन्तर्गत जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये, जिसके क्रम में परियोजना प्रबन्धक, कार्यालय परियोजना प्रबन्धक, निर्माण इकाई उ0प्र0 जल निगम (ग्रामीण) द्वारा अपने पत्र दिनांक 03.11.2025 के माध्यम से प्राधिकरण में पत्र प्रस्तुत किया गया।

परियोजना प्रबन्धक, कार्यालय परियोजना प्रबन्धक, निर्माण इकाई उ0प्र0 जल निगम (ग्रामीण) द्वारा बैठक में अवगत कराया गया कि प्राधिकरण द्वारा दी गयी भूमि के आंशिक भाग पर सीवेज पम्पिंग टैंक निर्मित है एवं शेष भाग पर एस0टी0पी0 का निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जा चुका है। इसके साथ ही उनके द्वारा यह भी अनुरोध किया गया कि प्राधिकरण द्वारा दी गयी एस0टी0पी0 स्थल का मौके के अनुसार पुनः स्थलीय माप करा ली जाय।

उपरोक्तानुसार विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त यह मत स्थिर हुआ कि उ0प्र0 जल निगम (ग्रामीण) के अनुरोध के क्रम में प्राधिकरण द्वारा दी गयी एस0टी0पी0 भूमि का मौके

के अनुसार दिनांक 26.11.2025 में उ0प्र0 जल निगम, अधिशासी अभियन्ता, जोन–2, ल0वि0प्रा0 एवं नियोजन अनुभाग, ल0वि0प्रा0 के साथ संयुक्त निरीक्षण कराते हुए स्थलीय माप करायी जाय तथा प्रश्नगत एस0टी0पी0 की भूमि को छोडते हुए अवशेष रिक्त भूमि को प्राधिकरण हित में उपयोग किया जाय।

(कार्यवाही– परियोजना प्रबन्धक, उ0प्र0 जल निगम (ग्रामीण), अधिशासी अभियन्ता, जोन–2 एवं नियोजन अनुभाग,ल0वि0प्रा0)

पत्रांक– 1295/ल.वि./सु.क.नि./25 दिनांक 21-11-2025

अपर सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपि–

1. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को सादर अवलोकनार्थ।
2. सचिव महोदय, ल0वि0प्रा0 को सूचनार्थ।
3. मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0 को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
4. मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
5. परियोजना प्रबन्धक, कार्यालय परियोजना प्रबन्धक, निर्माण इकाई उ0प्र0 जल निगम (ग्रामीण) को उनके पत्र दिनांक 03.11.2025 के कम में सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
6. अधिशासी अभियन्ता, जोन–2 को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

21.11.25

अपर सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषय संख्या–13 पृष्ठ संख्या–164

विषयः गोमती नगर योजना, विराज खण्ड–1 के स्वीकृत/नियोजित पार्ट तलपट मानचित्र में संशोधन के संबंध में।

आख्या–

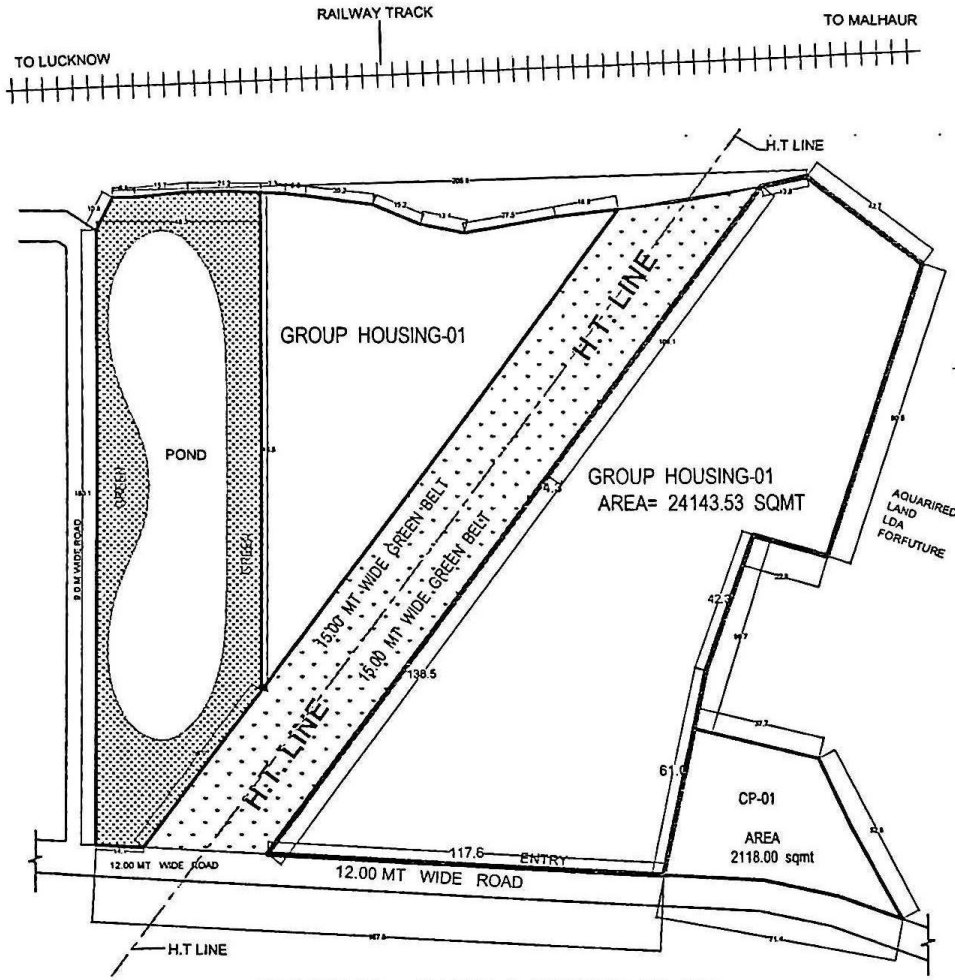
अवगत कराना है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नियोजित विराज खण्ड–1 गोमती नगर योजना, लखनऊ के अनुमोदित पार्ट तलपट मानचित्र के अन्तर्गत SECOND INNING HOME हेतु नियोजित भूखण्ड एवं भूखण्ड संख्या GH-01 और GH-02 के सम्मुख विद्युत विभाग की 132 के0वी0 की हाईटेन्शन लाईन के नीचे नियोजित 30.0मी0 चौडा मार्ग के उपयोग में संशोधन करते हुए तलपट मानचित्र में संशोधन किया जाना प्रस्तावित है।

तदकम में विराज खण्ड–1 गोमती नगर योजना लखनऊ के अनुमोदित पार्ट तलपट मानचित्र के अन्तर्गत नियोजित 30.0मी0 चौडे रोड (हाईटेन्शन लाईन के नीचे) को ग्रीन बेल्ट उपयोग तथा SECOND INNING HOME हेतु नियोजित भूखण्ड को ग्रुप हाउसिंग उपयोग एवं भूखण्ड संख्या GH-01 और GH-02 को आमेलित करते हुए ग्रुप हाउसिंग उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सबंध में शासनादेश स0–2438/9–आ–3/98–60 एल.यू.सी/96 दिनांक 13.10.1998 में वर्णित प्राविधान के अन्तर्गत उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 में निहित प्रक्रिया के अन्तर्गत जन सामान्य से अपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने हेतु लोक महत्व के दो समाचार पत्रों में सूचना का प्रकाशन कराया गया है (छायाप्रति अनुलग्नक–1 पर संलग्न)। प्रकाशन उपरान्त निर्धारित अवधि में यदि जन सामान्य से कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त होता है तो प्राप्त आपत्ति/सुझाव पर नियमानुसार निस्तारण करने के उपरान्त ही विराज खण्ड–1 गोमती नगर योजना लखनऊ के अनुमोदित पार्ट तलपट मानचित्र के अन्तर्गत नियोजित 30.0मी0 चौडे रोड (हाईटेन्शन लाईन के नीचे) को ग्रीन बेल्ट उपयोग तथा SECOND INNING HOME हेतु नियोजित भूखण्ड को ग्रुप हाउसिंग उपयोग एवं भूखण्ड संख्या GH-01 और GH-02 को आमेलित करते हुए संलग्न तलपट मानचित्र के अनुसार ग्रुप हाउसिंग उपयोग में परिवर्तित किया जायेगा।

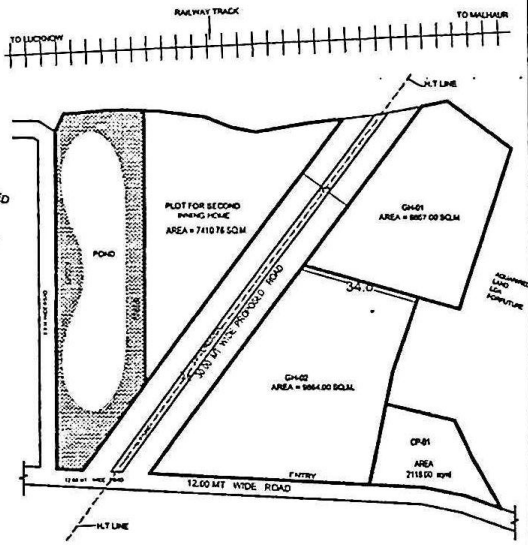
उपरोक्तानुसार गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विराज खण्ड–1 के तलपट मानचित्र में संशोधन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

मुख्य नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

REVISED PART LAYOUT PLAN FOR PLOT GROUP HOUSING-01, VIRAJ KHAND-1, GOMTI NAGAR YOJNALUCKNOW.



REVISED PART LAYOUT PLAN



PREVIOUS PART LAYOUT PLAN

DETAILS OF PLOT

S.NO	PLOT	AREA (IN SQMT)	NOs.
1.	GROUP HOUSING - 01,	24143.53	1

DATE	PARTICULAR	S. NO.
R I V S I O N A L		
LUCKNOW DEVLOPMENT AUTHORITY		

REG NO.	
DATE 17/11/2025	
DEALT BY -	
CHECKED BY	

NOT TO SCALE

LUCKNOW DEVLOPMENT AUTHORITY

J.E. A.E.

E.E. T.P

C.T.P SECY.

V.C

165

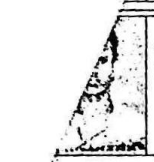
...mage to Lance Naik Jai
..., who laid down their lives
...during an operation in which
...RPF salutes their valour and

...all Ranks of CRPF solemnly
...ber Constable Hemant Joshi of
...h, who made the supreme sacrifice
...23 November 2003 in Bheji,
...attisgarh, after Maoists triggered an
...D blast and later ambushed the
...vacuation vehicle. Despite severe
...till his last breath CRPF salutes the
...r to let his sacrifice go in vain.

...l Head ...ble ...Ram ...Bn ...1949 To ...11-2005		Veer Balidani Head Constable Subhash Chander 96 Bn 13-03-1965 To 28-11-2005

...er Balidani
...Constable
...P. Chandran
96 Bn
16-04-1965 To
23-11-2005

DG and all Ranks of CRPF proudly remember three valiant troopers of 96 Bn, who made supreme sacrifice in an encounter with terrorists in Srinagar, J&K on 23 November 2005. CRPF salutes the bravehearts and pledges never to let their sacrifice go in vain.

		Veer Balidani Constable/ Driver Ramarao Sodagir 168 Bn 15-09-1972 To 23-11-2010
		Veer Balidani Constable Omkar Sinha 168 Bn 03-06-1981 To 23-11-2010

...G and all Ranks of CRPF solemnly remember Constable/Driver Ramarao Sodagir and Constable Omkar Sinha of 168 Bn, who laid down their lives on 23 November 2010 in Bijapur, Chhattisgarh, when Maoists triggered an IED blast targeting troops engaged in road opening duties. CRPF salutes the supreme sacrifice of the bravehearts and pledges never to let their sacrifice go in vain.

नगर निगम, प्रयागराज।

ई-निविदा सूचना

निगम प्रयागराज सीमान्तर्गत विद्युतीकरण के अनुरक्षण हेतु सहायक विद्युत सामग्रीयों ...निट दरें प्राप्त किये जाने हेतु डुअल बिड ई-निविदा आमंत्रित की जाती है, विस्तृत ...ग निविदा प्रपत्र वेबसाइट में उपलब्ध रहेगा। निविदा प्रपत्र उत्तर प्रदेश की ई-...मेन्ट की वेबसाइट http://etender.up.nic.in से प्राप्त एवं देखे जा सकते हैं। ...के साथ मांग की गयी जमानत की धनराशि एफ०डी०आर०/ आर०टी०जी०एस० ...की स्कैन कॉपी के रूप में संलग्न करना अनिवार्य होगा, जो मुख्य अभियन्ता ...), नगर निगम, प्रयागराज के नाम प्लेज्ड होगा। बिना जमानत की धनराशि के अवैध मानी जायेगी। निविदा प्रकाशन के निर्धारित तिथि तक निविदा शुल्क की ...नगर निगम, प्रयागराज के इण्डस्इण्ड बैंक, सिविल लाइन्स, प्रयागराज शाखा में ...जेस्ट खाता संख्या-100116210130 व IFSCode-INDB0000124 में जमा ...गा। जिसकी रसीद तथा जमानत धनराशि के एफ०डी०आर० / आर०टी०जी०एस० ...। स्कैन कॉपी निविदा के साथ अपलोड करना अनिवार्य होगा। उक्त की अनुपस्थिति ...। अवैध मानी जायेगी। किसी भी समय निविदा स्वीकृत / अस्वीकृत करने का ...नगर आयुक्त महोदय को सुरक्षित होगा। निविदा खोले जाने की तिथि को किसी अवकाश होने पर निविदा तिथि अगला कार्य-दिवस मानी जायेगी।

...त्र वेबसाइट पर अपलोड करने की तिथि	22/11/25	अपरान्ह 02.00 बजे से
...ओं द्वारा निविदा प्रपत्र वेबसाइट अपलोड ...तिम तिथि	06/12/25	अपरान्ह 02.00 बजे तक
...ने की तिथि	06/12/25	सायंकाल 04.00 बजे तक
कार्य/वाहन का विवरण	निविदा फार्म का मूल्य	धरोहर की धनराशि
...r for Supply of Various Type ...ectrical Items (Unbranded	5000/- +18% GST = 5,900/-	रू. 50,000.00

...व शर्तों का विस्तृत विवरण वेबसाइट पर उपलब्ध रहेगा।

...नि०-3634/ज०सर्म०अधि०/2025
...1/2025

मुख्य अभियन्ता (वि/या)
नगर निगम, प्रयागराज।

Two part e-bid open tender is invited from the reputed firms for the following works/ item

Sl. No.	Name of the work/ Item	EMD Value	
1	Contract work for milk sachets checking of 5.50 lakh litres of milk sachets, stacking in tubs, Transporting tubs to cold rooms for storage, Transporting tubs from cold rooms to dispatch dock, loak milk sachets segregation, cleaning of floor areas new machine, conveyor, cold rooms and dispatch dock daily for three shifts by deploying minimum 150 Nos. of workers in three shift at Sholinganallur dairy for 24 months.	Rs. 7,62,000/-	The Technical bids shall be opened through online e-procurement portal (https://tntenders.gov.in) All other details can be seen in the tender documents, the tender documents can be downloaded at the above website. Corrigendum/ Addendum to this publication if any would appear only on the above said website.

Tender Documents availability	Pre Bid Meeting	E-submission End Date	Technical Bid Opening
24.11.2025 to 15.12.2025 upto 03.00 PM	05.12.2025 at 11.00 AM	15.12.2025 at 03.00 PM	16.12.2025 at 11.30 AM

Joint Managing Director
The Tamilnadu Co-operative Milk Producers' Federation Limited

PIPR/ 427 /TENDER/2025

लखनऊ विकास प्राधिकरण

(ISO 14001:2004, ISO 9001:2008 प्रमाणित संस्था)

प्राधिकरण भवन, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ (उ.प्र.)

टोल फ्री : 1800 1800 5000, वेबसाइट: "http://www.ldaonline.co.in"

सार्वजनिक सूचना

एतद् द्वारा सूचित किया जाता है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नियोजित विराज खण्ड-1 गोमती नगर, लखनऊ के अनुमोदित तलपट मानचित्र (SECOND INNING HOME & GROUP HOUSING) के अन्तर्गत नियोजित 30.0 मी0 चौड़े रोड (हाईटेन्शन लाईन के नीचे) को ग्रीन बेल्ट के रूप में तथा SECOND INNING HOME एवं ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या GH-01, GH-02 को एकीकृत करते हुए ग्रुप हाउसिंग उपयोग में परिवर्तित किये जाने के संबंध में शासनादेश सं0-2438/9-आ-3/98-60 एल.यू.सी./96 दिनांक 13.10.1998 में वर्णित प्राविधान के अन्तर्गत तलपट मानचित्र में संशोधित किये जाने हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-13 में निहित प्रक्रिया के अन्तर्गत, जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाते हैं। उक्त से संबंधित तलपट मानचित्र का किसी भी कार्यालय कार्यदिवस में लखनऊ विकास प्राधिकरण के तृतीय तल स्थित नियोजन अनुभाग में अवलोकन किया जा सकता है। केवल उन्हीं आपत्ति/सुझाव पर विचार किया जायेगा जो इस सूचना के प्रकाशन की तिथि से 15 दिन के अन्दर उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को सम्बोधित करते हुए सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण अथवा मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ स्थित कार्यालय में प्राप्त कराये जायेंगे। निर्धारित अवधि के उपरान्त प्राप्त आपत्ति/सुझाव पर कोई विचार नहीं किया जायेगा।

अपर सचिव

M/S Esri India Software Engineering Pvt Ltd.

कार्यालय अधीक्षण अभियन्ता, उन्नाव वृत्त, लो0नि0वि0 उन्नाव

Dt 23-11-25

ई-निविदा सूचना

पत्रांक :- 5931/एमटी/1एमटी/ई टेन्डर/उ0वृ0/2025 दिनांक : 07.11.2025

1. महामहिम राज्यपाल महोदय, उ0प्र0 की ओर से लोक निर्माण विभाग उ0प्र0 में पंजीकृत निविदादाताओं से ई-टेन्डरिंग के माध्यम से नीचे दर्शाये गये कार्य हेतु निविदा आमंत्रित की जाती है:-

क्र0 सं0	जनपद का नाम	कार्य का नाम	अनुमानित लागत (लाख में)	धरोहर धनराशि (लाख)	निविदा प्रपत्र का मूल्य	कार्य पूर्ण करने की अवधि (वर्ष/माह/दिवस)	ठेकेदार की पंजीयन की श्रेणी
1	2	3	4	5	6	7	8
1	उन्नाव	वित्तीय वर्ष 2025-26 में जनपद उन्नाव में कृषि विपणन योजनान्तर्गत विधान सभा क्षेत्र पुरवा में दाल खेड़ा सम्पर्क मार्ग का निर्माण कार्य (पांच वर्षीय अनुरक्षण सहित)	92.50	6.63	2715.00	06 माह	मार्ग कार्य 'ए' व 'बी' श्रेणी
2	उन्नाव	वित्तीय वर्ष 2025-26 में जनपद उन्नाव में कृषि विपणन योजनान्तर्गत विधान सभा क्षेत्र पुरवा में पिपरी से डन्डनापुर सम्पर्क मार्ग का निर्माण कार्य (पांच वर्षीय अनुरक्षण सहित)	127.00	8.35	2715.00	12 माह	मार्ग कार्य 'ए' व 'बी' श्रेणी

बिड डाक्यूमेन्ट वेबसाइट http://etender.up.nic.in पर दिनांक 25.11.2025 से 05.12.2025 को दोपहर 12.00 बजे तक उपलब्ध है जो दि0 05.12.2025 को दोपहर 12.00 बजे तक डाउनलोड/अपलोड किये जा सकते है एवं निविदाओं की तकनीकी बिड उसी दिन अर्थात दिनांक 05.12.2025 को अपरान्ह 12.30 बजे खोली जायेगी।

निविदा से सम्बन्धित नियम/शर्तें तथा विवरण वेबसाइट http://etender.up.nic.in, http://wms.uppwd.gov.in/Prahari/ पर उपलब्ध है। पंजीकृत निविदादाता द्वारा जो विवरण ई-टेण्डरिंग एन0आई0सी0 की साइट पर अपलोड किया जाना है, को साथ ही साथ लोक निर्माण विभाग की वेबसाइट www.uppwd.gov.in पर चाणक्य पोर्टल के प्रहरी सॉफ्टवेयर में भी अपलोड करना होगा।

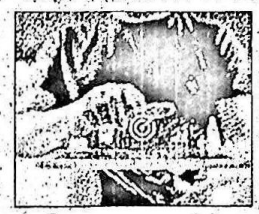
(हरदयाल अहिरवार)
अधिशासी अभियन्ता
प्रान्तीय खण्ड, लो0नि0वि0
उन्नाव

(एन0के0 वर्मा)
अधीक्षण अभियन्ता
उन्नाव वृत्त, लो0नि0वि0
उन्नाव

आर.ओ. संख्या-240842, दिनांक- 18/11/2025
www.upidsdv.gov.in

एप से शिक्षण कौशल व विद्यालय प्रबंधन सीखेंगे प्रदेश के शिक्षक

लखनऊ। प्रदेश के शिक्षक शिक्षा मंत्रालय के सहयोग से विकसित द टीचर एप का प्रयोग करेंगे। इससे वे न सिर्फ अपना प्रोफेशनल विकास करेंगे, बल्कि अपने शिक्षण कौशल व विद्यालय प्रबंधन की क्षमता को भी बढ़ाएंगे। एप से शिक्षकों को कक्षा शिक्षण को अधिक प्रभावी व नवाचारी बनाने में भी मदद मिलेगी।



द टीचर एप का इस्तेमाल करेंगे शिक्षक, निर्देश जारी

एप में विषयवार व्यावहारिक मॉड्यूल, वीडियो पाठ्यक्रम, वेबिनार, पॉडकास्ट, प्रश्नोत्तरी व शिक्षण-सामग्री उपलब्ध है। यह शिक्षकों को अपनी सुविधा के अनुसार पढ़ने का अवसर देगी। यह शिक्षण सामग्री अंग्रेजी व हिंदी दोनों भाषाओं में है। एप में कक्षा प्रबंधन, मूल्यांकन रणनीति, विषय विशेष शिक्षण विधि, प्रशिक्षण कोर्स, विषयवार प्रशिक्षण पाठ्यक्रम भी है। इनको करने पर शिक्षकों को डिजिटल सर्टिफिकेट भी मिलेगा।

बेसिक व माध्यमिक शिक्षा विभाग के अपर मुख्य सचिव पार्थ सारथी सेन शर्मा ने परिषदीय, माध्यमिक व एडेड विद्यालयों के शिक्षकों को एप के प्रयोग का निर्देश दिया है। उन्होंने सभी डायट प्राचार्य, डीआईओएस व बीएसए को निर्देश दिया है कि इस प्लेटफार्म पर उपलब्ध शिक्षण संसाधनों का वे भी अध्ययन करें। उन्होंने कहा है कि शिक्षकों से लगातार फीडबैक लिया जाएगा जिससे प्रशिक्षण पाठ्यक्रम को समय-समय पर अपडेट किया जा सके। एप पर उपलब्ध शिक्षण संसाधनों का मेंटर भी अध्ययन करें। साथ ही गैप एनालिसिस करते हुए सुझाव राज्य परियोजना कार्यालय को उपलब्ध कराएं। व्यूरो

POWERED BY TATA MOTORS COMMERCIAL VEHICLES Better Always

आज का ईंधन भाव

	कीमत (₹/लीटर)
पेट्रोल	94.69
डीज़ल	87.81

अस्वीकरण: मूल्य सुबह 6 बजे तक के हैं, शहर अनुसार बदल सकते हैं। Source: IOCL

सब्ज़ी ट्रान्सपोर्ट का सुपरस्टार

बड़ा लोड, बड़ा फायदा!
कम टिप में

TATA ULTRA T.19

मिस कॉल करें 020 69134666

टाटा ट्रक्स बेस के ट्रक्स

M/s. ISHA Advertising Pvt. Ltd.

लखनऊ विकास प्राधिकरण
(ISO 9001:2008 एवं ISO 9001:2008 प्रमाणित संस्था)
प्राधिकरण भवन, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ (उ.प्र.)
टोल फ्री : 1800 1800 5000, वेबसाइट: "http://www.ldaonline.co.in

सार्वजनिक सूचना

एतद् द्वारा सूचित किया जाता है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नियोजित विराज खण्ड–1 गोमती नगर, लखनऊ के अनुमोदित तलपट मानचित्र (SECOND INNING HOME & GROUP HOUSING) के अन्तर्गत नियोजित 30.0 मी0 चौड़े रोड (हाईटेन्शन लाईन के नीचे) को ग्रीन बेल्ट के रूप में तथा SECOND INNING HOME एवं ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या GH-01, GH-02 को एकीकृत करते हुए ग्रुप हाउसिंग उपयोग में परिवर्तित किये जाने के संबंध में शासनादेश सं0–2438/9–आ–3/98–60 एल.यू.सी./96 दिनांक 13.10.1998 में वर्णित प्राविधान के अन्तर्गत तलपट मानचित्र में संशोधित किये जाने हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–13 में निहित प्रक्रिया के अन्तर्गत जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाते हैं। उक्त से संबंधित तलपट मानचित्र का किसी भी कार्यालय कार्यदिवस में लखनऊ विकास प्राधिकरण के तृतीय तल स्थित नियोजन अनुभाग में अवलोकन किया जा सकता है। केवल उन्हीं आपत्ति/सुझाव पर विचार किया जायेगा जो इस सूचना के प्रकाशन की तिथि से 15 दिन के अन्दर उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को सम्बोधित करते हुए सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण अथवा मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ स्थित कार्यालय में प्राप्त कराये जायेंगे। निर्धारित अवधि के उपरान्त प्राप्त आपत्ति/सुझाव पर कोई विचार नहीं किया जायेगा।

अपर सचिव

फाईनफेस क्रीम (भारत का नं1 रजिस्टर्ड ब्रांड)

सूर्य की गर्मी से झुलसापन... काले धब्बे... रील-मुहासे... आंखों के नीचे डार्कनेस

फाईनफेस क्रीम ने बेहद तत्काल कार्य किया। त्वचीय संक्रमण का प्रयोग 7 व दिन में कमी भी का हल्का।

सभी मेडिकल स्टोर पर उपलब्ध

संख्या–2438 / 9–आ–3–98–60 एल.यू.सी. / 96

प्रेषक श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में, 1. उपाध्यक्ष,
सनरत विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2. आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

आवास अनुभाग–3 लखनऊ : दिनांक 13 अक्टूबर, 1998

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

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या–4900 / 9–आ–3–96–60 एल.यू.सी. / 96 दिनांक 26.12.96 के अन्तिम प्रस्तर में यह निर्देश दिये गये हैं कि ले–आउट प्लान संशोधित कर भू–उपयोग परिवर्तन के लिए भी सम्पूर्ण प्रक्रिया उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–13 के अनुसार जनता से आपत्तियाँ एवं सुझाव आमंत्रित करने के उपरान्त शासन द्वारा गजट अधिसूचना जारी की पूर्ण की जाएगी। उल्लेखनीय है कि उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–14 व 15 के अन्तर्गत ले–आउट प्लान स्वीकृत करने व संशोधित करने का अधिकार विकासप्राधिकरण स्तर पर ही है। अतः ले–आउट प्लान के संशोधन हेतु शासन स्तर से गजट अधिसूचना जारी करने की आवश्यकता पर पुनर्विचार किया गया।

2. अतएव इस सम्बन्ध में यह कहने का निर्देश हुआ है कि यदि महायोजना अथवा जोनल योजना में बिना कोई संशोधन किये हुए विकास प्राधिकरण व उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की योजना के तलपट मानचित्रों में संशोधन कर भवन / भूखण्ड के भू–उपयोग परिवर्तन हेतु कार्यवाही की जानी हो तो तद्विषयक कार्यवाही प्राधिकरण व उ.प्र. आवास विकास परिषद के स्तर पर ही सम्पादित की जाए परन्तु इस संशोधन की कार्यवाही उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 में निहित प्रक्रिया के समान ही की जाए अर्थात ऐसे मामलों में आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु कम से कम दो समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित की जाए अर्थात ऐसे मामलों में आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु कम से कम दो समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित की जाए तथा आपत्तिकर्ताओं को सुनवाई का अवसर देते हुए प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर बोर्ड बैठक में प्रस्ताव की स्वीकृति उपरान्त अन्तिम विज्ञप्ति भी समाचार पत्रों में प्रकाशित की जाए। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि उक्त संशोधन भू–उपयोग परिवर्तन के लिए भू–स्वामियों से भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क निर्धारित दरों पर वसूल किया जाए। अन्तिम विज्ञप्ति समाचार पत्रों में प्रकाशित करने के पूर्व विकास प्राधिकरण व उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद में भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराया जाना सुनिश्चित किया जाएगा। उपरोक्त शासनादेश दिनांक 26.12.96 उक्त सीमा तक संशोधित किया जाता है।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या–2438(1) / 9–आ–3–98 तददिनांक

उपरोक्त की प्रतिलिपि निम्न लिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित –

1. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश लखनऊ
2. आवास विभाग के समस्त अनुभाग
3. गार्ड फाइल
4. उ0प्र0 आवास बन्धु

आज्ञा से,
एच. पी. सिंह
अनुसचिव

विषय संख्या–14 पृष्ठ संख्या–169

विषय–उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधियाँ–2025 में किये गये संशोधनों को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्या–

उत्तर प्रदेश आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ०प्र० शासन, लखनऊ के शासनादेश सं०–आई / 1150135 / 2025 / 8–3099 / 208 / 2025, दिनांक 21.11.2025 के माध्यम से भवन निर्माण एवं विकास उपविधियाँ एवं आदर्श जोनिग रेगुलेशन्स–2025 में आ रही कतिपय समस्याओं के सम्बन्ध में शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त भवन उपविधि के विभिन्न प्रस्तरों में संशोधन करते हुए समस्त विकास प्राधिकरणों को भवन निर्माण एव विकास उपविधियाँ एवं आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स–2025 में किये गये संशोधनों को कड़ाई से अनुपालन करने हेतु निर्देश दिये गये हैं। शासन द्वारा पूर्व में जारी भवन निर्माण एवं विकास उपविधियों एवं आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स–2025 को प्राधिकरण द्वारा 185वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या–17 पर दिनांक 05.07.2025 को अंगीकृत किया जा चुका है। वर्तमान में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2025 में किये गये सशोधनों को (अनुलग्नक–1 पर संलग्न) अगीकृत किया जाना है।

अतः उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधियाँ–2025 में किये गये संशोधनों को अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

भगवान दास मौर्य
अवर अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकर

अवधेश सिंह
सहायक अभि
ल०वि०प्रा०

मुख्य नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

170

ई-मेल

संख्या-आई/1150135/2025/8-3099/208/2025

प्रेषक,

पी0 गुरूप्रसाद,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊः दिनांकः 21 नवम्बर, 2025

विषयः- उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधियाँ-2025 में संशोधन किये जाने संबंधी।

महोदय,

कृपया आप अवगत हैं कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2008 (यथासंशोधित) को अवक्रमित करते हुए उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-57 के अन्तर्गत "उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधियाँ एवं आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स-2025" को शासनादेश संख्या-1323/2025/8-3099/208/2025 दिनांक 04.07.2025 द्वारा प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरणों एवं उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद में लागू किया गया है।

2- उपविधि के क्रियान्वयन में आ रही कतिपय समस्याओं के संबंध में विकास प्राधिकरणों, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद एवं अन्य हित धारकों से प्राप्त सुझावों पर शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि उपविधियाँ-2025 में निम्नवत् संशोधन किये जाने का निर्णय लिया गया है :-

क्र.सं.	प्रस्तर सं./ उपविधि का शीर्षक	वर्तमान प्राविधान	संशोधित प्राविधान
(1)	1.6	सेक्टोरल नीतियाँ	उपविधि के प्रस्तर 1.6 में निम्नलिखित नीतियों को सम्मिलित किया जाता है :- • "हाई-टेक टाउनशिप नीति-2003/2007 • इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति-2005 • इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति-2014 • उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति-2023"
(2)	2.1.2/ भवन अनुज्ञा (i) क	(i) क) अनुमोदित लेआउट में 100 वर्ग मीटर तक के आवासीय प्रयोजन के भूखंडों एवं 30 वर्ग मीटर तक के व्यावसायिक प्रयोजन के भूखंडों को कम जोखिम वाली श्रेणी में वर्गीकृत किया जाएगा। ऐसे भूखंडों में भवन निर्माण की अनुमति नीचे दिए गए क्रम संख्या (ii) के अनुसार होगी। ख) 500 वर्ग मीटर तक के आवासीय प्रयोजन (बहु-इकाई को छोड़कर) एवं 200 वर्ग मीटर तक के व्यावसायिक प्रयोजन के भूखंडों में, जहाँ योजनाएँ एक अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति द्वारा तैयार की गई हैं तथा यह प्रमाणित किया गया है कि प्रस्तावित निर्माण/ पुनर्निर्माण महायोजना एवं भवन उपविधि के अनुसार है, को मध्यम जोखिम	(i) क) 100 वर्ग मीटर तक के आवासीय प्रयोजन के भूखंडों एवं 30 वर्ग मीटर तक के व्यावसायिक प्रयोजन के भूखंडों को कम जोखिम वाली श्रेणी में वर्गीकृत किया जाएगा। ऐसे भूखंडों में भवन निर्माण की अनुमति नीचे दिए गए क्रम संख्या (ii) के अनुसार होगी। ख) अनुमोदित लेआउट में 500 वर्ग मीटर तक के आवासीय प्रयोजन (बहु-इकाई को छोड़कर) एवं 200 वर्ग मीटर तक के व्यावसायिक प्रयोजन के भूखंडों में, जहाँ योजनाएँ एक अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति द्वारा तैयार की गई हैं तथा यह प्रमाणित किया गया है कि प्रस्तावित निर्माण/पुनर्निर्माण महायोजना एवं भवन उपविधि के अनुसार है को मध्यम जोखिम वाली श्रेणी में वर्गीकृत किया जाएगा। ऐसे भूखंडों में भवन निर्माण की अनुमति नीचे दिए गए

		वाली श्रेणी में वर्गीकृत किया जाएगा। ऐसे भूखंडों में भवन निर्माण की अनुमति नीचे दिए गए क्रम संख्या (iii) और (iv) के अनुसार होगी।	क्रम संख्या (iii) और (iv) के अनुसार होगी।
(3)	2.1.3/ पूर्व-निर्गत अनुज्ञा तथा प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूखंडों हेतु प्राविधान	**2.1.3.2:** जहां भूखंड/भूमि का आवंटन/सार्वजनिक नीलामी के माध्यम से किया गया हो तथा जिसमें भू-आच्छादन, एफ.ए.आर., सेट-बैक, भवन की ऊंचाई, पट्टा/विक्रय की शर्तों आदि पर विशिष्ट प्रतिबंध लागू हों: (vii) कुछ क्षेत्रों, जिन्हें महायोजना में प्राधिकरण द्वारा विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों के रूप में चिह्नित किया गया था, अब अनिर्मित क्षेत्र का भाग होंगे। ऐसी परिस्थितियाँ उत्पन्न हो सकती हैं, जहाँ इस उपविधि में निर्दिष्ट अनिर्मित क्षेत्र के लिए बेस एफ.ए.आर., विकसित क्षेत्रों के बेस एफ.ए.आर. से अधिक हो, ऐसी स्थिति में, अंतरीय (Differential) एफ.ए.आर. लाभ शुल्क देय होगा, परंतु इसकी गणना क्रय-योग्य एफ.ए.आर. के सूत्र से की जाएगी, चाहे वह क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा विकसित/अनुमोदित किए गए किसी लेआउट में आता हो या नहीं।	**2.1.3.2** जहाँ भूखण्ड/भूमि का आवंटन या सार्वजनिक नीलामी के माध्यम से आवंटन विशिष्ट प्रतिबंधों के साथ किया गया हो, जैसे कि भू-आच्छादन, एफ.ए.आर., सेट-बैक, भवन ऊँचाई, लीज/विक्रय शर्तें आदि। (vii) वे क्षेत्र जिन्हें महायोजना में प्राधिकरणों द्वारा विकसित क्षेत्र और अविकसित क्षेत्र के रूप में चिह्नित किया गया था, अब अनिर्मित क्षेत्र के अंतर्गत माने जाएंगे। ऐसी परिस्थितियाँ उत्पन्न हो सकती हैं जहाँ इन उपविधियों में निर्दिष्ट अनिर्मित क्षेत्र के लिए बेस एफ.ए.आर., विकसित क्षेत्रों की तुलना में अधिक हो। ऐसे प्रकरणों में अंतरीय एफ.ए.आर. लाभ शुल्क (Differential FAR Benefit Charge) देय होगा, किंतु इसकी गणना क्रय योग्य एफ.ए.आर. के सूत्र के अनुसार की जाएगी चाहे वह क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा विकसित/ अनुमोदित लेआउट में आता हो या नहीं। **प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित/विकसित ले-आउट के बाहर स्थित भूखण्डों के लिए, जहां बेस एफ.ए.आर. में वृद्धि केवल विकास क्षेत्र को अनिर्मित क्षेत्र के रूप में पुनः नामित करने के कारण हुई हो, वहाँ कोई DFBC देय नहीं होगा।**
(4)	2.9.3.1/ भवनों का वर्गीकरण	2.9.3.1 भवनों का वर्गीकरण (i) "फॉर्म-ए" आवासीय भवन हेतु। नोट: 500 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखंडों पर आवासीय भवनों हेतु पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करना आवश्यक नहीं होगा। (परिशिष्ट-7) (ii) "फॉर्म-बी" ग्रुप हाउसिंग, व्यावसायिक और बहुमंजिला भवनों के लिए। (परिशिष्ट-7) (iii) "फॉर्म-सी" आवासीय भवनों, ग्रुप हाउसिंग, व्यावसायिक एवं बहुमंजिला भवनों को छोड़कर सभी प्रकार के भवनों के लिए। (परिशिष्ट-7) (iv) "फॉर्म-डी" "ले-आउट प्लान" के लिए। (परिशिष्ट-7)	2.9.3.1 भवनों का वर्गीकरण (i) "फॉर्म-ए" आवासीय भवन हेतु। नोट: 500 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखंडों पर आवासीय भवनों हेतु पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करना आवश्यक नहीं होगा। (परिशिष्ट-7) (ii) "फॉर्म-बी" ग्रुप हाउसिंग, व्यावसायिक और बहुमंजिला भवनों के लिए। (परिशिष्ट-7) (iii) "फॉर्म-सी" आवासीय भवनों, ग्रुप हाउसिंग, व्यावसायिक एवं बहुमंजिला भवनों को छोड़कर सभी प्रकार के भवनों के लिए। (परिशिष्ट-7) (iv) "फॉर्म-डी" "ले-आउट प्लान" के लिए। **(परिशिष्ट-4)**
(5)	3.1.1.3/ पहुँच मार्ग	<table><tr><th>क्र. सं.</th><th>ले-आउट उपयोग प्रकार</th><th>पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (निर्मित क्षेत्र में)</th><th>पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (अनिर्मित क्षेत्र में)</th></tr><tr><td>1</td><td>आवासीय</td><td>06 मीटर</td><td>10 एकड़ तक 09 मीटर 10 एकड़ से अधिक 25 एकड़ तक 12 मीटर 25 एकड़ से अधिक 18 मीटर</td></tr><tr><td>2</td><td>गैर आवासीय (व्यावसायिक एवं संस्थागत)</td><td>12 मीटर</td><td>10 एकड़ तक 12 मीटर 10 एकड़ से अधिक</td></tr></table>	<table><tr><th>क्र.सं.</th><th>ले-आउट उपयोग प्रकार</th><th>पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (निर्मित क्षेत्र में)</th><th>पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (अनिर्मित क्षेत्र में)</th></tr><tr><td>1</td><td>आवासीय</td><td>06 मीटर</td><td>10 एकड़ तक 09 मीटर 10 एकड़ से अधिक 25 एकड़ तक 12 मीटर 25 एकड़ से अधिक 18 मीटर</td></tr><tr><td>2</td><td>गैर-आवासीय</td><td>12 मीटर</td><td>10 एकड़ तक 12 मीटर 10 एकड़ से अधिक 25 एकड़ तक</td></tr></table>

		25 एकड़ तक 18 मीटर 25 एकड़ से अधिक 24 मीटर	18 मीटर 25 एकड़ से अधिक 24 मीटर
(6)	3.1.4.1/ सामुदायिक तथा अन्य उपयोगों/ क्रियाओं हेतु मानक	3.1.4 सामुदायिक तथा अन्य उपयोगों/क्रियाओं हेतु मानक *3.1.4.1* सामुदायिक सुविधाओं हेतु मानक क्र. सं. / श्रेणी / मानक / भूखंड का न्यूनतम क्षेत्रफल 4. सामाजिक एवं सांस्कृतिक सुविधाएं क. बारात घर (मैरिज हॉल) सामुदायिक केंद्र / प्रति 25,000 जन संख्या पर-1 / 750 वर्ग मीटर	3.1.4 सामुदायिक तथा अन्य उपयोगों/क्रियाओं हेतु मानक *3.1.4.1* सामुदायिक सुविधाओं हेतु मानक क्र. सं. / श्रेणी / मानक / भूखंड का न्यूनतम क्षेत्रफल(वर्गमी.) 4. सामाजिक एवं सांस्कृतिक सुविधाएं क. बारात घर (मैरिज हॉल) सामुदायिक केंद्र / प्रति 25,000 जनसंख्या पर-1 / 750 (निर्मित क्षेत्र); 1000-3000 (अनिर्मित क्षेत्र); >3000
(7)	3.2.1/ भूखंड का आकार एवं अपेक्षाएं	3.2.1 भूखंड का आकार एवं अपेक्षाएं नोट: पेट्रोल पंप/फिलिंग स्टेशन के प्रकरण में यदि पेट्रोलियम एवं प्राकृतिक गैस मंत्रालय या किसी सक्षम प्राधिकारी द्वारा कोई संशोधन किया जाता है, तो वह स्वत: अभिभावी होगा।	3.2.1 भूखंड का आकार एवं अपेक्षाएं **नोट-1: पेट्रोल पंप/फिलिंग स्टेशन के प्रकरण में यदि पेट्रोलियम एवं प्राकृतिक गैस मंत्रालय या किसी सक्षम प्राधिकारी द्वारा कोई संशोधन किया जाता है, तो वह स्वत: अभिभावी (ओवरराईडिंग) होगा।** **नोट-2: निर्मित क्षेत्रों में यदि 4 मीटर से कम चौड़ी सड़क उपलब्ध है तो भूखंड के अग्रभाग की सड़क की सेंटर लाइन से 2 मीटर की दूरी होने पर भवन अनुज्ञा प्रदान की जा सकती है।**
(8)	3.2.2.3/ व्यवसायिक दुकानें/ कन्वीनिएन्स शॉपिंग/अन्य व्यवसायिक इकाइयां	3.2.2.3 व्यवसायिक-दुकानें/कन्वीनिएन्स शॉपिंग/अन्य व्यवसायिक इकाइयां क्र. सं. / उपयोग के प्रकार / भू-आच्छादन % / सड़क की चौड़ाई (मीटर में) / बेस एफ.ए.आर. / अधिकतम एफ.ए.आर. 8 (क) / पेट्रोल फिलिंग स्टेशन बिना सर्विस स्टेशन (निर्मित क्षेत्र) / 10% / ≥12 / 0.1 / - 8 (ख) / पेट्रोल फिलिंग स्टेशन बिना सर्विस स्टेशन (अनिर्मित क्षेत्र) / 10% / ≥24 / 0.15 / -	3.2.2.3 व्यवसायिक-दुकानें/कन्वीनिएन्स शॉपिंग/अन्य व्यवसायिक इकाइयां क्रसं. / उपयोग के प्रकार / भू-आच्छादन % / सड़क की चौड़ाई (मीटर मे) / बेस एफ.ए.आर. / अधिकतम एफ.ए.आर. 8(क) / पेट्रोल फिलिंग स्टेशन बिना सर्विस स्टेशन (निर्मित क्षेत्र) / 10% / ≥12 / 0.1 / - 8(ख) / पेट्रोल फिलिंग स्टेशन बिना सर्विस स्टेशन (अनिर्मित क्षेत्र) / 10% / ≥18 / 0.15 / -
(9)	3.2.4/ भवन सेट-बैक	*3.2.4.1 आवासीय-बहुखंडीय विकास (15 मीटर तक की ऊंचाई वाली एकल एवं 17.5 मीटर की ऊंचाई वाली बहु-इकाइयाँ)* *नोट-5: प्रस्तर 3.2.4.1 की तालिका में*	*3.2.4.1 आवासीय-बहुखंडीय विकास (15 मीटर तक की ऊंचाई वाली एकल एवं 17.5 मीटर की ऊंचाई वाली बहु-इकाइयाँ)* *नोट-5: प्रस्तर 3.2.4.1 की तालिका में निर्दिष्ट सेट-बैक नए उप-विभाजन / ले-आउट योजना में लागू*

<table>
<tr><td></td><td></td><td>निर्दिष्ट सेट-बैक नए उप-विभाजन/ले-आउट योजना में लागू होंगे। किन्तु अनिर्मित क्षेत्रों में उन ले-आउट के भीतर ऐसे आवासीय भूखंड, जिनमें सेट-बैक निर्दिष्ट नहीं है, उनका सेट-बैक भी ऊपर दिए गए प्रस्तर 3.2.4.1 के अनुसार होगा।</td><td>होंगे। किन्तु अनिर्मित क्षेत्रों में उन ले-आउट के भीतर आवासीय भूखंडों का सेट-बैक भी ऊपर दिए गए प्रस्तर 3.2.4.1 के अनुसार होगा।</td></tr>
<tr><td>(10)</td><td>3.2.4.7/ सामुदायिक सुविधाएं - 15 मीटर तक ऊंचाई वाले सार्वजनिक सुविधा भवनों में</td><td>3.2.4.7 सामुदायिक सुविधाएं- 15 मीटर तक ऊंचाई वाले सार्वजनिक सुविधा भवनों में
<table>
<tr><th rowspan="2">भूखंड का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)</th><th colspan="4">सेट-बैक (मीटर में)</th></tr>
<tr><th>अग्रभाग</th><th>पश्च भाग</th><th>पार्श्व-1</th><th>पार्श्व-2</th></tr>
<tr><td>मैरिज/बैंकेट/ बहु-उद्देशीय हॉल</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>≥1000 से <3000</td><td>12</td><td>4.5</td><td>4.5</td><td>3</td></tr>
<tr><td>≥3000</td><td>12</td><td>5</td><td>5</td><td>5</td></tr>
<tr><td>सभागार/कन्वेन्शन सेंटर</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>≥1500 से <3000</td><td>12</td><td>4.5</td><td>4.5</td><td>3</td></tr>
<tr><td>≥3000</td><td>12</td><td>6</td><td>6</td><td>6</td></tr>
</table>
नोट- धर्म काँटे की सुविधा न्यूनतम 6 मीटर के फ्रंट सेट-बैक तथा न्यूनतम 3 मीटर के पश्च एवं साइड सेट-बैक प्रदान करनी होगी।</td><td>3.2.4.7 सामुदायिक सुविधाएं - 15 मीटर तक ऊंचाई वाले सार्वजनिक सुविधा भवनों में
<table>
<tr><th rowspan="2">भूखंड का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)</th><th colspan="4">सेट-बैक (मीटर में)</th></tr>
<tr><th>अग्र भाग</th><th>पश्च भाग</th><th>पार्श्व-1</th><th>पार्श्व-2</th></tr>
<tr><td>मैरिज/बैंकेट/बहु-उद्देशीय हॉल</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>≥750 to <1000</td><td>6</td><td>3</td><td>3</td><td>0</td></tr>
<tr><td>≥1000 से <3000</td><td>12</td><td>4.5</td><td>4.5</td><td>3</td></tr>
<tr><td>≥3000</td><td>12</td><td>5</td><td>5</td><td>5</td></tr>
<tr><td>सभागार/कन्वेन्शन सेंटर</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>≥1500 से <3000</td><td>12</td><td>4.5</td><td>4.5</td><td>3</td></tr>
<tr><td>≥3000</td><td>12</td><td>6</td><td>6</td><td>6</td></tr>
</table>
नोट-1: धर्मकाँटे की सुविधा न्यूनतम 6 मीटर के फ्रंट सेट-बैक तथा न्यूनतम 3 मीटर के पश्च एवं साइड सेट-बैक प्रदान करनी होगी।
नोट 2: क्लब, गेस्ट हाउस, हॉस्टल आदि अन्य सामुदायिक सुविधाओं के लिए सेट-बैक तालिका 3.2.4.4 के अनुसार होंगे।
नोट-3: अन्य व्यावसायिक भवनों के लिए, जिनका उल्लेख अन्यत्र नहीं किया गया है, सेट-बैक उपविधि 3.2.4.3 के अनुसार निर्धारित किए जाएंगे।</td></tr>
<tr><td>(11)</td><td>3.3.1.9/ सेट-बैक में छूट</td><td>3.3.1.9 पोर्च/पोर्टिको
भूखंड की सीमा रेखा के भीतर निम्नलिखित न्यूनतम अपेक्षाओं के अधीन पोर्च/पोर्टिको की अनुज्ञा दी जाएगी:
क) पोर्च/पोर्टिको की न्यूनतम चौड़ाई 3 मीटर होनी चाहिए (और अधिकतम परिमाप 6 मीटर x 3 मीटर तक हो सकती है),
ख) पोर्च/पोर्टिको का उपयोग केवल खुली छत (टेरेस) के रूप में किया जाएगा,
ग) पोर्च/पोर्टिको के नीचे के स्थानों को पक्का (पेव्ड) एवं चैनलयुक्त बनाया जाएगा, तथा
घ) ऊंचे (हाई-राइज़) भवनों में पोर्च/पोर्टिको अग्निशमन वाहन के आवागमन में बाधा नहीं डालेंगे।</td><td>3.3.1.9 पोर्च/पोर्टिको
भूखंड की सीमा रेखा के भीतर निम्नलिखित न्यूनतम अपेक्षाओं के अधीन पोर्च/पोर्टिको की अनुज्ञा दी जाएगी:
क) पोर्च/पोर्टिको की न्यूनतम चौड़ाई 3 मीटर होनी चाहिए (और अधिकतम परिमाप 8 मीटर x 4 मीटर तक हो सकती है),
ख) पोर्च/पोर्टिको का उपयोग केवल खुली छत (टेरेस) के रूप में किया जाएगा,
ग) पोर्च/पोर्टिको के नीचे के स्थानों को पक्का (पेव्ड) एवं चैनलयुक्त बनाया जाएगा, तथा
घ) ऊंचे (हाई-राइज़) भवनों में पोर्च/पोर्टिको अग्निशमन वाहन के आवागमन में बाधा नहीं डालेंगे।</td></tr>
</table>

(12)	3.3.4.3/ पार्किंग मानक	विभिन्न उपयोगों/अधिभोगों वाले भवनों के लिए पार्किंग व्यवस्था के मानक निम्नानुसार होंगे: (2) व्यावसायिक क्रम स. / व्यावसायिक उपयोग का प्रकार / पार्किंग अपेक्षाएँ (ई.सी.एस.) 4 / होटल / प्रति 100 वर्ग मी फ्लोर एरिया पर 1.5 (4) औद्योगिक भवन क्रम स. / औद्योगिक उपयोग का प्रकार / पार्किंग अपेक्षाएँ (ई.सी.एस.) 1 / औद्योगिक भवन / प्रति 300 वर्गमीटर पर 1 2 / फ्लेटेड फैक्ट्रियां / प्रति 200 वर्गमीटर पर 1 3 / डेटा सेंटर / प्रति 300 वर्गमीटर पर 1	विभिन्न उपयोगों/अधिभोगों वाले भवनों के लिए पार्किंग व्यवस्था के मानक निम्नानुसार होंगे: (2) व्यावसायिक क्रम स. / व्यावसायिक उपयोग का प्रकार / पार्किंग अपेक्षाएँ (ई.सी.एस.) 4 / होटल / प्रति 100 वर्ग मी फ्लोर एरिया पर **1.25** (4) औद्योगिक भवन क्रम स. / औद्योगिक उपयोग का प्रकार / पार्किंग अपेक्षाएँ (ई.सी.एस.) 1 / औद्योगिक भवन / निर्मित क्षेत्र के प्रति 300 वर्गमीटर **पर 1** 2 / फ्लेटेड फैक्ट्रियां / निर्मित क्षेत्र के प्रति 200 वर्गमीटर **पर 1** 3 / डेटा सेंटर / निर्मित क्षेत्र के प्रति 300 वर्गमीटर **पर 1**
(13)	4.1.3/ पहुँच मार्ग	**4.1.3 पहुँच मार्ग** (i) निर्मित क्षेत्र में एकल इकाइयों हेतु सड़क की न्यूनतम चौड़ाई 4.0 मीटर एवं अनिर्मित क्षेत्रों में 9.0 मीटर होगी। परंतु अनिर्मित क्षेत्र में पार्क/खुले स्थान के समीप स्थित सड़क या उन सड़कों की न्यूनतम चौड़ाई, जिनके केवल एक ओर भूखंड प्रस्तावित हैं, 150 मीटर की लंबाई तक 6.0 मीटर तथा 300 मीटर की लंबाई तक 7.5 मीटर चौड़ी होगी। (ii) बहु-इकाइयों हेतु सड़क की न्यूनतम चौड़ाई 9.0 मीटर होगी।	**4.1.3 पहुँच मार्ग** **(i)** निर्मित क्षेत्र में एकल इकाइयों हेतु सड़क की न्यूनतम चौड़ाई 4.0 मीटर एवं अनिर्मित क्षेत्रों में 9.0 मीटर होगी। परंतु अनिर्मित क्षेत्र में पार्क/खुलपे स्थान के समीप स्थित सड़क या उन सड़कों कीन्यूनतम चौड़ाई, जिनके केवल एक ओर भूखंड प्रस्तावित हैं, 150 मीटर की लंबाई तक 6.0 मीटर तथा 300 मीटर की लंबाई तक 7.5 मीटर चौड़ी होगी। **निर्मित क्षेत्रों में यदि 4 मीटर से कम चौड़ी सड़क उपलब्ध है तो भूखंड के अग्रभाग की सड़क की सेंटर लाइन से 2 मीटर की दूरी होने पर भवन अनुज्ञा प्रदान की जा सकती है।** **(ii)** बहु-इकाइयों हेतु सड़क की न्यूनतम चौड़ाई 9.0 मीटर होगी।
(14)	6.1.4/ भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर.	नोट-2: 12 मीटर तक के मार्गों पर अनुमन्य शैय्या-रहित चिकित्सालयों हेतु क्रय योग्य अथवा प्रीमियम क्रय योग्य एफ.ए.आर की अनुमति नहीं दी जाएगी। बेस एफ.ए.आर. ही अधिकतम अनुमन्य एफ.ए.आर होगा।	विलोपित
(15)	16.3.3/ शमनीय निर्माण	नोट-1: शमन से भवन की श्रेणी में परिवर्तन की अनुमति नहीं होगी।	नोट-1: शमन से भवन की श्रेणी में परिवर्तन की अनुमति नहीं होगी, **यदि लागू ज़ोनिंग रेगुलेशन्स के अंतर्गत अनुमन्य नहीं है।**
(16)	16.3.5(i) शमन शुल्क की गणना	यदि किसी भी प्रकरण में शमनीय निर्माण एक से अधिक प्रकार के अवैध निर्माण के अंतर्गत आता है, तो प्रस्तर 16.3.8 में एफ.ए.आर. के शमन हेतु अनुमन्य शुल्क के अनुसार उच्चतम श्रेणी के उपयोग का शमन शुल्क लिया जाएगा। इसके अतिरिक्त, प्रत्येक मंजिल/तल हेतु शमन शुल्क की गणना अलग से की जाएगी, यद्यपि, शमनीय भू-आच्छदन हेतु अतिरिक्त शमन शुल्क देय नहीं	यदि किसी भी प्रकरण में शमनीय निर्माण एक से अधिक प्रकार के अवैध निर्माण के अंतर्गत आता है, तो प्रस्तर 16.3.8 में एफ.ए.आर. के शमन हेतु अनुमन्य शुल्क के अनुसार उच्चतम श्रेणी के उपयोग का शमन शुल्क लिया जाएगा। इसके अतिरिक्त, प्रत्येक मंजिल/ तल हेतु शमन शुल्क की गणना अलग से की जायेगी, यद्यपि, शमनीय भू-आच्छादन हेतु अतिरिक्त शमन शुल्क देय नहीं होगा।

		होगा। (परिशिष्ट-16 का संदर्भ ग्रहण करें)	
(17)	16.3.7(ङ) शमन शुल्क की वसूली	16.3.7 (ङ) क्रय-योग्य एफ.ए.आर. हेतु नियमों के अनुसार देय शुल्क के अतिरिक्त अनुसूची के क्रमांक-2 के अंतर्गत निर्धारित दरों पर शमन शुल्क भी देय होगा। यद्यपि, क्रय-योग्य एफ.ए.आर. के प्रथम 10% हेतु क्रय-योग्य एफ.ए.आर. शुल्क देय नहीं होगा।	16.3.7 (ङ) क्रय-योग्य एफ.ए.आर. हेतु नियमों के अनुसार देय शुल्क के अतिरिक्त प्रस्तर 16.3.8.1 के अंतर्गत निर्धारित दरों पर शमन शुल्क भी देय होगा। यद्यपि, क्रय-योग्य एफ.ए.आर. के प्रथम 10% हेतु क्रय-योग्य एफ.ए.आर. शुल्क देय नहीं होगा।
(18)	परिशिष्ट-16 प्रकरण-3	स्पष्टीकरण: ऐसे भूखण्डों पर कोई DFBC देय नहीं होगा, जो प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित/विकसित लेआउट की सीमा से बाहर स्थित हैं, जहाँ बेस एफ.ए वृद्धि केवल विकास क्षेत्र को अनिर्मित क्षेत्र के.आर. में रूप में पुनः नामित किए जाने के कारण हुई है।	विलोपित
(19)	परिशिष्ट-16 प्रकरण-9	प्रकरण-9: भूखंड-P (100 वर्ग मीटर) एवं भूखण्ड-Q (200) वर्ग मीटर आकार के आवासीय भूखंडों का आमेलन (का) आमेलन शुल्क आमेलन शुल्क (आवासीय) = आमेलित भूखंड क्षेत्र X सर्किल रेट X 1% आमेलन (गैर आवासीय) = आमेलित भूखंड क्षेत्र x सर्किल रेट X 2%	प्रकरण-9: भूखंड-P (100 वर्ग मीटर) एवं भूखण्ड-Q (200) वर्ग मीटर आकार के आवासीय भूखंडों का आमेलन (का) आमेलन शुल्क आमेलन शुल्क (आवासीय) = आमेलित भूखंड क्षेत्र X सर्किल रेट X 1% आमेलन (गैर आवासीय) = आमेलित भूखंड क्षेत्र x सर्किल रेट X 1%

3- भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में किये गये उपर्युक्त संशोधनों का अंग्रेजी रूपान्तरण निम्नवत् है :-

Sl. No.	Clause No./ Clause Title	Current Provision	Amended Provision
1.	1.6 Sectoral Policies	Sectoral Policies	The following policies are included in Paragraph 1.6 of the Bye-Laws:- 1. Hi-Tech Township Policy- 2003 / 2007 2. Integrated Township Policy- 2005 3. Integrated Township Policy- 2014 4. Uttar Pradesh Township Policy – 2023
2.	2.1.2 Building Permission (i) a	(i) (a) Plots of size up to 100 square meters for residential purpose and plots of size up to 30 square meters for commercial purpose in approved layouts shall be classified under low-risk category. Building permissions in such plots shall be as per sl. no. (ii) below. (b) Plots of size upto 500 square meters for residential purpose (except multi-unit) and plots of size up to 200 square meters for commercial purpose, where the plans are prepared by a licensed technical person and certified that the proposed construction/ reconstruction is as per the master plan and building bye-laws, shall be classified under	(i) (a) Plots of size up to 100 square meters for residential purpose and plots of size up to 30 square meters for commercial purpose shall be classified under low-risk category. Building permissions in such plots shall be as per sl. no. (ii) below. (b) Plots of size upto 500 square meters for residential purpose (except multi-unit) and plots of size up to 200 square meters for commercial purpose, in approved layouts, where the plans are prepared by a licensed technical person and certified that the proposed construction/ reconstruction is as per the master plan and building bye-laws, shall be classified under medium-risk category. Building permissions in such plots shall be as per sl. no. (iii) and (iv) below.

<table>
<tr><td></td><td></td><td>medium-risk category. Building permissions in such plots shall be as per sl. no. (iii) and (iv) below.</td><td></td></tr>
<tr><td>3.</td><td>2.1.3 Pre-issued Permissions and provisions for plots allotted by Authority.</td><td>2.1.3.2: (vii) Certain areas which were earmarked as Developed Areas and Un-developed areas by Authorities in the Master Plans, will now be a part of Non-built-up area. Situations may arise where the base FAR for Non-built-up-area as prescribed in these byelaws will be higher than the base FAR for Developed Areas. In such cases, the Differential FAR Benefit Charge shall be due, but it shall be calculated using the formula of purchasable FAR, irrespective of whether the area falls in a layout developed/approved by the Authority or not.</td><td>2.1.3.2: (vii) Certain areas which were earmarked as Developed Areas and Un-developed areas by Authorities in the Master Plans, will now be a part of Non-built-up area. Situations may arise where the base FAR for Non-built-up-area as prescribed in these byelaws will be higher than the base FAR for Developed Areas. In such cases, the Differential FAR Benefit Charge shall be due, but it shall be calculated using the formula of purchasable FAR, irrespective of whether the area falls in a layout developed/approved by the Authority or not.
For plots located outside the layout approved/developed by the Authority, where the increase in Base FAR is only due to re-designation of the development area as unbuilt area, no DFBC will be payable.</td></tr>
<tr><td>4.</td><td>2.9.3.1 Classification of buildings</td><td>2.9.3.1 Classification of buildings
(i) 'Form-A' for Residential Building. Note: It shall not be necessary to obtain completion certificate forresidential buildings on plots of area less than 500 square meters. (Appendix-7)
(ii) 'Form-B' for group housing, commercial and multi-storey buildings. (Appendix-7)
(iii) 'Form-C' for all types of buildings except residential buildings, group housing, commercial and multi-storey buildings. (Appendix-7)
(iv) 'Form-D' for "Lay-out Plan". (Appendix-7)</td><td>2.9.3.1 Classification of buildings
(i) 'Form-A' for Residential Building. Note: It shall not be necessary to obtain completion certificate forresidential buildings on plots of area less than 500 square meters. (Appendix-7)
(ii) 'Form-B' for group housing, commercial and multi-storey buildings. (Appendix-7)
(iii) 'Form-C' for all types of buildings except residential buildings, group housing, commercial and multi-storey buildings. (Appendix-7)
(iv) 'Form-D' for "Lay-out Plan". (Appendix-4)</td></tr>
<tr><td>5.</td><td>3.1.1.3 Means of Access</td><td><table><tr><th>Sl.</th><th>Layout – Use Type</th><th>Minimum Width ofAccess Road (Built-up)</th><th>Minimum Width of Access Road (Non-Built-up)</th></tr><tr><td>1</td><td>Residential</td><td>6m</td><td>9m up to 10 acres
12m from >10 to 25 acres
18m above 25 acres</td></tr></table></td><td><table><tr><th>Sl.</th><th>Layout – Use Type</th><th>Minimum Width ofAccess Road (Built-up)</th><th>Minimum Width of Access Road (Non-Built-up)</th></tr><tr><td>1</td><td>Residential</td><td>6m</td><td>9m up to 10 acres
12m from >10 to 25 acres
18m above 25 acres</td></tr></table></td></tr>
</table>

		2 Non-Residential (Commercial & Institutional) | 12m | 12m up to 10 acres 18m from >10 to 25 acres 24m above 25 acres	2 Non-Residential | 12m | 12m up to 10 acres 18m from >10 to 25 acres 24m above 25 acres
6.	3.1.4.1 Standards for community facilities	3.1.4 Standards for community and other uses/activities *3.1.4.1 Standards for community facilities* Sl. | Category | Standards | Minimum plot area 4. | Social and cultural facilities | | (a) | Marriage Hall/ Community centre | Per 25000 population – 1 | 750	3.1.4 Standards for community and other uses/ activities *3.1.4.1 Standards for community facilities* Sl. | Category | Standards | Minimum plot area 4. | Social and cultural facilities | | (a) | Marriage Hall/ Community centre | Per 25000 population – 1 | 750 (Built-up area); 1000 - 3000 (Non-built up area); >3000
7.	3.2.1 Plot sizes and requirements	3.2.1 Plot sizes and requirements Note: For Petrol Pump/Filling Station, in case any amendment is issued by MoPNG or any competent authority, it shall automatically prevail.	3.2.1 Plot sizes and requirements Note 1:For Petrol Pump/Filling Station, in case any amendment is issued by MoPNG or any competent authority, it shall automatically prevail. Note 2: For built up areas, if road width less than 4 meters is available then Building permit can be sanctioned if the front of the plot is 2 meters from road centre line.
8.	3.2.2.3 Commercial – Shops / Convenience Shopping / Other Commercial & 15.3.2 Major Land use Zones and Notations, Standard Use	3.2.2.3 Commercial – Shops / Convenience Shopping / Other Commercial Sl. | Use Types | Ground Coverage (%) | Road Width | Base FAR | Max. FAR 8 (a) | Petrol Filling Station w/o service station *(Built up)* | 10% | ≥12 m | 0.10 | -	3.2.2.3 Commercial – Shops / Convenience Shopping / Other Commercial Sl. | Use Types | Ground Coverage (%) | Road Width | Base FAR | Max FAR 8(a) | Petrol Filling Station w/o service station *(Built up)* | 10% | ≥12m | 0.10 | -

		8 (b)	Petrol Filling Station w/o service station *(Non Built up)*	10%	≥24 m	0.15	-		8(b)	Petrol Filling Station w/o service station *(Non Built up)*	10%	≥18m	0.15	-
9.	3.2.4 Exemption in setback	*3.2.4.1* Residential – Plotted Development (Single units up to 15-meter height/Multi-units up to 17.5-meter height) Note-5: The setbacks specified in the table at paragraph 3.2.4.1 shall be applicable in the new subdivision/ layout plan. But in non-built-up areas, the residential plots within layouts in which set-back is not prescribed shall also have set-back as per the above paragraph 3.2.4.1.							*3.2.4.1 Residential – Plotted Development (Single units up to 15-meter height/Multi-units up to 17.5-meter height)* Note-5: The setbacks specified in the table at paragraph 3.2.4.1 shall be applicable in the new subdivision/layout plan. But in non-built up areas, the residential plots within layouts shall also have set-back as per the above paragraph 3.2.4.1.					
10.	3.2.4.7 Community Facilities – Public Amenity buildings height up to 15-meters	*3.2.4.7 Community Facilities – Public Amenity buildings height up to 15-meters*							*3.2.4.7 Community Facilities – Public Amenity buildings height up to 15-meters*					

Plot Area (sqm)	Setback (meter)			
	Front	Rear	Side-1	Side-2
Marriage/ Banquet/ Multipurpose Hall				
≥1000 to <3000	12	4.5	4.5	3
≥3000	12	5	5	5
Auditorium / Convention Centre				
≥1500 to <3000	12	4.5	4.5	3
≥3000	12	6	6	6

Note-1: Weigh-bridge facility shall be provided with minimum 6m front and 3m rear & side setback.

Plot Area (sqm)	Setback (meter)			
	Front	Rear	Side-1	Side-2
Marriage/ Banquet/ Multipurpose Hall				
≥750 to1000	6	3	3	0
≥1000 to <3000	12	4.5	4.5	3
≥3000	12	5	5	5
Auditorium / Convention Centre				
≥1500 to <3000	12	4.5	4.5	3
≥3000	12	6	6	6

Note-1: Weigh-bridge facility shall be provided with minimum 6m front and 3m rear & side setback.
Note 2: Setbacks for Other community facilities such as Clubs, Guest Houses, Hostels etc. shall be as per table 3.2.4.4.
Note 3: Setbacks for other commercial buildings not specified elsewhere will be as per 3.2.4.3.

11.	3.3.1.9 Exemption in setback	3.3.1.9 Porch/Portico Porch/Porticos shall be permitted within the boundary line of the plot subject to the following minimum requirements: a) Porch/portico shall be minimum 3 m wide (and maximum dimension shall be	3.3.1.9 Porch/Portico Porch/Porticos shall be permitted within the boundary line of the plot subject to the following minimum requirements: a) Porch/portico shall be minimum 3 m wide (and maximum dimension shall be 8m x 4m),

179

<table>
<tr><td></td><td></td><td>(6m x 3m),
b) Porch/porticos shall be used as open terrace only,
c) Spaces under porch/portico shall be paved and channelled, and
d) Porch/porticos in high rise buildings shall not interfere with the fire tender movement.</td><td>b) Porch/porticos shall be used as open terrace only,
c) Spaces under porch/portico shall be paved and channelled, and
d) Porch/porticos in high rise buildings shall not interfere with the fire tender movement.</td></tr>
<tr><td>12.</td><td>3.3.4.3 Parking standards</td><td>The standards of parking arrangement for buildings of different uses/occupancies shall be as follows:
<table>
<tr><td colspan="3">(2) Commercial</td></tr>
<tr><td>Sl.</td><td>Commercial Use Type</td><td>Parking Requirements in ECS</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Hotel</td><td>1.5 per 100 sqm</td></tr>
<tr><td colspan="3">(4) Industrial Building</td></tr>
<tr><td>Sl.</td><td>Industrial Use Type</td><td>Parking Requirements in ECS</td></tr>
<tr><td>1</td><td>Industrial Buildings</td><td>1 per 300 sqm</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Flatted Factories</td><td>1 per 200 sqm</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Data Centres</td><td>1 per 300 sqm</td></tr>
</table></td><td>The standards of parking arrangement for buildings of different uses/occupancies shall be as follows:
<table>
<tr><td colspan="3">(2) Commercial</td></tr>
<tr><td>Sl.</td><td>Commercial Use Type</td><td>Parking Requirements in ECS</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Hotel</td><td>1.25 per 100 sqm</td></tr>
<tr><td colspan="3">(4) Industrial Building</td></tr>
<tr><td>Sl.</td><td>Industrial Use Type</td><td>Parking Requirements in ECS</td></tr>
<tr><td>1</td><td>Industrial Buildings</td><td>1 per 300 sqm of Built Up area</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Flatted Factories</td><td>1 per 200 sqm of Built Up area</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Data Centres</td><td>1 per 300 sqm of Built Up area</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>13.</td><td>4.1.3 Means of Access</td><td>4.1.3 Means of Access
(i) For single units, the minimum width of the road shall be 4.0 meters in built-up areas and 9-meters in non-built-up areas. However, for non-built-up area, minimum width of the road adjacent to the park/open space or roads with abutting plots proposed only on one side shall be 6.0-meter-wide up to 150-meter length and shall be 7.5-meter-wide up to 300-meter length road is permissible.
(ii) For multi-units, the minimum width of road shall be 9-meters</td><td>4.1.3 Means of Access
(i) For single units, the minimum width of the road shall be 4.0 meters in built-up areas and 9-meters in non-built-up areas. However, for non-built-up area, minimum width of the road adjacent to the park/open space or roads with abutting plots proposed only on one side shall be 6.0-meter-wide up to 150-meter length and shall 'be 7.5-meter-wide up to 300-meter length road is permissible.For built up areas, if road width less than 4 meters is available then Building permit can be sanctioned if the front of the plot is 2 meters from road centre line.
(ii) For multi-units, the minimum width of road shall be 9-meters</td></tr>
<tr><td>14.</td><td>6.1.4 Ground Coverage and FAR</td><td>Note-2: No purchasable or premium purchasable FAR shall be allowed for non-bedded medical establishments permissible on roads up to 12 meters. Base FAR shall be the maximum permissible FAR.</td><td>Deleted.</td></tr>
</table>

15.	16.3.3 Compoundable Construction	Note-1: Compounding shall not allow for change of category of the building.	Note-1: Compounding shall not allow for change of category of the building, **if not permissible under applicable Zoning Regulations.**
16.	16.3.5(i) Calculation of Compounding Fee	If in any case compounding construction falls under illegal construction of more than one kind, the compounding fee of highest category use shall be realized as per charges applicable for compounding of FAR in 16.3.8. Besides, calculation of compounding fee for each floor shall be done separately, However, separate compoundable fee for compoundable ground-coverage shall not be payable. Refer Appendix-16.	If in any case compounding construction falls under illegal construction of more than one kind, the compounding fee of highest category use shall be realized as per charges applicable for compounding of FAR in 16.3.8. Besides, calculation of compounding fee for each floor shall be done separately, However, separate compoundable fee for compoundable ground-coverage shall not be payable.
17.	16.3.7 (e) Realization of Compounding Fee	16.3.7 (e) In addition to charges payable as per rules' for purchasable FAR, Compounding fee shall also be payable at the rates prescribed under Serial No.-2 of the Schedule. However, purchasable FAR charges for first 10% purchasable FAR shall not be payable.	16.3.7 (e) In addition to charges payable as per rules for purchasable FAR, Compounding fee shall also be payable at the rates prescribed under clause 16.3.8.1 However, purchasable FAR charges for first 10% purchasable FAR shall not be payable.
18.	Appendix -16 Case-3 Case examples with illustrated calculations	*Clarification: No DFBC shall be chargeable for plots lying outside layouts approved/ developed by the Authority, where increase in base FAR is due to redesignation of development area as nonbuilt-up area.*	**Deleted**
19.	Appendix -16 Case-9	Amalgamation of residential plots of sizes Plot-P (100 sqm) and Plot-Q (200) sqm (A)-Amalgamation Charges Amalgamation Charges (Residential) = Amalgamated Plot Area * Circle Rate * 1% Amalgamation (Non-residential) = Amalgamated Plot Area * Circle Rate * 2%	Amalgamation of residential plots of sizes Plot-P (100 sqm) and Plot-Q (200) sqm (A)-Amalgamation Charges Amalgamation Charges (Residential) = Amalgamated Plot Area * Circle Rate * 1% Amalgamation (Non-residential) = Amalgamated Plot Area * Circle Rate * 1%

4- अतएव श्री राज्यपाल उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 की धारा-92 की उपधारा-(2) में प्रदत्त शक्तियों के अन्तर्गत उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-41 की उपधारा-(1) में प्रदत्त शक्तियों के अन्तर्गत समस्त विकास प्राधिकरणों को उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि उपविधियाँ-2025 में किये गये उपर्युक्त संशोधनों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किये जाने के निर्देश देते हैं।

भवदीय,

Digitally signed by GURU PRASAD PORALA
Date: 2025.10.17 15:25:25 IST

(गुरु प्रसाद पोराला)
प्रमुख सचिव

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. मण्डलायुक्त, समस्त मण्डल, उत्तर प्रदेश।
3. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

181

4. जिलाधिकारी/नियंत्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
5. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ।
6. निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0 लखनऊ को इस निर्देश के साथ कि कृपया शासनादेश की प्रति आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेब साइट पर तत्काल अपलोड कराने का कष्ट करें।
7. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,
पी0 गुरूप्रसाद
प्रमुख सचिव

विषय संख्या :15 पृष्ठ सं0: 182

विषय : नैमिष नगर आवासीय योजना को विकसित करने हेतु तैयार करायी गयी योजना के ले–आउट प्लान के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किसान पथ तथा आई0आई0एम0 रोड के मध्य नैमिष नगर आवासीय योजना के अन्तर्गत बक्शी का तालाब के 18 ग्रामों (लक्ष्मीपुर, पूरबगांव, पुरवा, गोपरामऊ, बारूमऊ, धतींगरा, सैदापुर, पश्चिम गांव, भौली, सैरपुर, धोबैला, डुग्गौर, उमरबारी, कोड़री भौली, फरूखाबाद, पल्हरी गांव, कमलापुर एवं कमलाबाद) की लगभग 3660.00 एकड़ भूमि अर्जन के माध्यम से संग्रहित की जा रही है। मा0 मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत उक्त योजना स्वीकृत है। प्रश्नगत योजना के फेज–1 के अन्तर्गत लगभग 1128.00 एकड़ भूमि पर तलपट मानचित्र कन्सलटेंट मेसर्स स्काईलाईन इन्फ्रावर्ल्ड प्रा0लि0 द्वारा तैयार किया गया है। नैमिष नगर योजना के तलपट मानचित्र में एकल भूखण्ड 36.50 प्रतिशत, ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड 3.30 प्रतिशत, व्यवसायिक 3.90 प्रतिशत, संस्थागत/सामुदायिक सुविधा 5.00 प्रतिशत, ग्रीन एरिया 15.50 प्रतिशत तथा रोड एवं अवस्थापना सुविधाओं हेतु 25.50 प्रतिशत भूमि प्रस्तावित की गयी है। प्राधिकरण द्वारा क्रय/अर्जन/लैण्डपुलिंग के माध्यम से संग्रहित की जा रही भूमि पर तलपट मानचित्र स्वीकृत कराते हुए विकास कार्य कराया जाना प्रस्तावित है, जो लखनऊ शहर के सुनियोजित विकास तथा जनहित में अतिआवश्यक है। प्रश्नगत तलपट मानचित्र प्राधिकरण द्वारा क्रय/अर्जन/लैण्डपुलिंग के माध्यम से संग्रहित की जा रही भूमि पर ही प्रभावी होगा।

प्रस्ताव :

योजना के तलपट मानचित्र की स्वीकृति एवं प्राधिकरण द्वारा क्रय/अर्जन/लैण्डपुलिंग के माध्यम से संग्रहित की जा रही भूमि पर विस्तृत तलपट मानचित्र की स्वीकृति हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

3-12-2025
अवर अभियन्ता
ल0 वि0 प्रा0; लखनऊ

02/12/25
सहायक अभियंता
लखनऊ विकास प्राधिकर.

अधिशासी अभियन्ता जोन-
ल0वि0प्रा0, लखनऊ

E:\Zone-4\D.S.2023-24\Reports\Report

विषय संख्या : 16 पृष्ठ सं0: 183

<u>विषय</u> : आगरा एक्सप्रेस–वे एवं मोहान रोड के मध्य स्थित भूमि पर प्रस्तावित वरुण विहार योजना के तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आगरा एक्सप्रेस–वे एवं मोहान रोड योजना के मध्य स्थित भूमि पर वरुण विहार योजना हेतु ग्राम रेवरी, इब्राहिमगंज, मदारपुर, नकटौरा, भलिया, जलियामऊ, गहलवारा, बहरु, आगमपुर इन्दवारा, सकरा, दोना एवं तेजकृष्ण खेड़ा की लगभग 6585.00 एकड़ भूमि क्रय/अधिग्रहण/लैण्डपुलिंग के माध्यम से संग्रहित की जा रही है। मा0 मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत उक्त योजना स्वीकृत है। प्रश्नगत योजना के फेज–1 के अन्तर्गत लगभग 3036.00 एकड़ भूमि पर तलपट मानचित्र कन्सलटेंट मेसर्स एरिनेम कन्सल्टेन्सी सर्विसेस प्रा0लि0 द्वारा तैयार किया गया है। वरूण विहार योजना के फेज–1 के तलपट मानचित्र में हरित भू–उपयोग के अन्तर्गत 18.12 प्रतिशत, सामुदायिक सुविधाओं हेतु 10.31 प्रतिशत तथा रोड एवं अवस्थापना सुविधाओं हेतु 25.00 प्रतिशत भूमि प्रस्तावित की गयी है। प्राधिकरण द्वारा क्रय/अर्जन/लैण्डपुलिंग के माध्यम से संग्रहित की जा रही भूमि पर तलपट मानचित्र स्वीकृत कराते हुए विकास कार्य कराया जाना प्रस्तावित है, जो लखनऊ शहर के सुनियोजित विकास तथा जनहित में अतिआवश्यक है। प्रश्नगत तलपट मानचित्र प्राधिकरण द्वारा क्रय/अर्जन/लैण्डपुलिंग के माध्यम से संग्रहित की जा रही भूमि पर ही प्रभावी होगा।

<u>प्रस्ताव :</u>

योजना के तलपट मानचित्र की स्वीकृति एवं प्राधिकरण द्वारा क्रय/अर्जन/लैण्डपुलिंग के माध्यम से संग्रहित की जा रही भूमि पर विस्तृत तलप मानचित्र की स्वीकृति हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किये जा हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(संजय पांडे)
अवर अभियन्ता

सहा... लखनऊ ...प्राधिकरण

(मिश्रा)
...क अभियन्ता
लवि0प्रा0

भजीत कुमार
अधिशा... अभियन्ता

ARINEM

ARCHITECTURE
INTERIORS
INFRASTRUCTURE
ENGINEERING
MANAGEMENT

QUALITY ISO 9001:2015 CERTIFICATION

Letter No: ACS-L/LDA/Varun Vihar/25-26/011

To,
The Executive Engineer (Zone-3 Engg.),
Lucknow Development Authority,
Vipin Khand, Gomti Nagar, Lucknow.
Date: December 03rd, 2025.

PROJECT NAME: Preparation of Layout Plan & Detailed Project Report, Engineering Drawings, Estimate etc. for Proposed Varun Vihar near Agra-Lucknow Expressway, Lucknow.

SUBJECT: Submission of updated layout plan (Part-I).

REF: i) Our letter no. ACS-L/LDA/Varun Vihar/25-26/010 dated 02/12/2025.
ii) Our letter no. ACS-L/LDA/Varun Vihar/25-26/009 dated 25/11/2025.
iii) Your letter no. 1109/AA-3/25 dated 22/11/2025.

Dear Sir,

With reference to the above & in line with the meeting held on 02nd December 2025 at Shakti Bhawan, kindly receive enclosed the updated layout plan (Part-I) of proposed Varun Vihar in three sets (A0 size) after discussion/incorporating the suggestions received from the office of U.P. Power Corporation Ltd.

It is for your ready reference & further action at your end please.

Thanking You.

For ARINEM Consultancy Services Pvt Ltd.

ARINEM Consultancy Services Pvt. Ltd. LUCKNOW

Ar. Shubhra Mittal
(Principal Architect Planner & Director)

Encl: 03 sets of drawings.

Regd. Office:
1st Floor, Akash II,
31, Gokhle Marg,
Lucknow-226001
mail: admin@arinem.com

New Delhi Office:
-7, Green Park Extension,
New Delhi - 110016
mail: delhi@arinem.com

विषय संख्या : 17 पृष्ठ सं0: 185

<u>विषय</u> : किसान पथ एवं जेल रोड पर प्रस्तावित आई0टी0 सिटी आवासीय योजना के तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किसान पथ एवं जेल रोड पर तहसील मोहनलालगंज के अन्तर्गत 11 ग्रामों (बक्कास, भटवारा, मुहारी खुर्द, पहाड़ नगर टिकरिया, परेहटा, रकीबाबाद, सिकन्दरपुर अमोलिया, सोनईकंजेहरा, खुजौली, सिद्धपुरा एवं मोहारी कला) की लगभग 3490 एकड़ भूमि लैण्ड पूलिंग एवं अर्जन के माध्यम से संग्रहित की जा रही है। मा0 मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत उक्त योजना स्वीकृत है। प्रश्नगत योजना के फेज–1 के अन्तर्गत लगभग 3490 एकड़ भूमि पर तलपट मानचित्र कन्सलटेंट मेसर्स ए0एन0बी0 कन्सलटेंट द्वारा तैयार किया गया है। आई0टी0 सिटी योजना के तलपट मानचित्र में एकल भूखण्ड 15.00 प्रतिशत, ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड 19.00 प्रतिशत, व्यवसायिक 5.00 प्रतिशत, संस्थागत/सामुदायिक सुविधा 7.50 प्रतिशत, ग्रीन एरिया 15.00 प्रतिशत तथा रोड एवं अवस्थापना सुविधाओं हेतु 20.00 प्रतिशत भूमि प्रस्तावित की गयी है। प्राधिकरण द्वारा क्रय/अर्जन/लैण्डपुलिंग के माध्यम से संग्रहित की जा रही भूमि पर तलपट मानचित्र स्वीकृत कराते हुए विकास कार्य कराया जाना प्रस्तावित है, जो लखनऊ शहर के सुनियोजित विकास तथा जनहित में अतिआवश्यक है। प्रश्नगत तलपट मानचित्र प्राधिकरण द्वारा क्रय/अर्जन/लैण्डपुलिंग के माध्यम से संग्रहित की जा रही भूमि पर ही प्रभावी होगा।

<u>प्रस्ताव :</u>

योजना के तलपट मानचित्र की स्वीकृति एवं प्राधिकरण द्वारा क्रय/अर्जन/लैण्डपुलिंग के माध्यम से संग्रहित की जा रही भूमि पर विस्तृत तलपट मानचित्र की स्वीकृति हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

29.11.25
अधिशासी अभियन्ता
ल0 वि0 प्रा0, लखनऊ

29.11.25
सहायक अभियंता

29/11/25
सहायक अभियंता
लखनऊ विकास प्राधिकर

D:\Local Disk\Letter\108 Board Prastav-1-Revised.doc

विषय संख्या : 18 पृष्ठ सं0: 186

<u>विषय</u> : सुलतानपुर रोड एवं किसान पथ के समीप प्रस्तावित वेलनेस सिटी योजना के तलपट मानचित्र की सैद्धान्तिक स्वीकृति के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सुलतानपुर रोड एवं किसान पथ के समीप वेलनेस सिटी योजना हेतु ग्राम बक्कास, चौरहिया, चौरासी, मलूकपुर, ढकवा, नूरपुर बेहटा, मस्तेमऊ एवं दुलारमऊ की 1426.57 एकड़ भूमि लैण्ड पूलिंग एवं अर्जन के माध्यम से संग्रहित की जा रही है। योजना मा0 मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत स्वीकृत है। प्रश्नगत योजना के अन्तर्गत लगभग 1426.57 एकड़ भूमि पर तलपट मानचित्र कन्सलटेंट मेसर्स मुरालेज द्वारा तैयार किया गया है। वेलनेस सिटी योजना के तलपट मानचित्र में हरित भू–उपयोग के अन्तर्गत 17.00 प्रतिशत, सामुदायिक सुविधाओं हेतु 4.80 प्रतिशत तथा रोड एवं अवस्थापना सुविधाओं हेतु 20.96 प्रतिशत भूमि प्रस्तावित की गयी है। प्राधिकरण द्वारा क्रय/अर्जन/लैण्डपुलिंग के माध्यम से संग्रहित की जा रही भूमि पर तलपट मानचित्र स्वीकृत कराते हुए विकास कार्य कराया जाना प्रस्तावित है, जो लखनऊ शहर के सुनियोजित विकास तथा जनहित में अतिआवश्यक है। प्रश्नगत तलपट मानचित्र प्राधिकरण द्वारा क्रय/अर्जन/लैण्डपुलिंग के माध्यम से संग्रहित की जा रही भूमि पर ही प्रभावी होगा।

<u>प्रस्ताव :</u>

योजना के तलपट मानचित्र की स्वीकृति एवं प्राधिकरण द्वारा क्रय/अर्जन/लैण्डपुलिंग के माध्यम से संग्रहित की जा रही भूमि पर विस्तृत तलपट मानचित्र की स्वीकृति हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

अवर अभियन्ता
ल0 वि0 प्र0

(राहुल वर्मा)
सहायक अभियन्ता
ल0 वि0 प्रा0

अशोक कुमार
अधिशासी अभियन्ता

बोर्ड प्रस्ताव

विषय संख्याः–19 पृष्ठ संख्याः–187

विषय– सी0जी0 सिटी योजना में सी0एस0आई0 टावर्स 'तृतीय' के हस्तान्तरण के सम्बन्ध में।

लखनऊ में आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 के शासनादेश संख्या–165/2016/440/आठ–1–16–69विविध/13 दिनांक 31.03.2016 के क्रम में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सी0जी0 सिटी योजना के अन्तर्गत दो टावर्स में कुल 56 फ्लैट का निर्माण कराया जा रहा है। कालांतर में शासन द्वारा आदेश दिनांक 02.09.2024 के माध्यम से परियोजना पर पुनरीक्षित स्वीकृति भी प्रदान की गई है।

अवगत कराना है कि उक्त दोनो टावर्स में फिनिशिंग, पेटिंग, टाईल्स आदि का कार्य व स्थल के विकास कार्य पाथवे, पार्किंग आदि कार्य दिसम्बर 2025 तक पूर्ण किया जाना सम्भावित है।

यहॉ यह भी विदित है कि पूर्व में जनपद लखनऊ में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित इस प्रकार के टॉवर्स का हस्तान्तरण सी.एस.आई टावर वेलफेयर कमेटी (पंजीकरण प्रमाण पत्र सं0–2394/2014–2015) विपिन खण्ड गोमती नगर को किया जा चुका है, तथा इस सोसाइटी द्वारा संचालन भी किया जा रहा है एवं आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा अनुरक्षण एवं संचालन हेतु प्रतिवर्ष धनराशि भी अवमुक्त की जाती है।

विपिन खण्ड, गोमती नगर स्थित पूर्व निर्मित सी0एस0आई0 टावर्स का हस्तांतरण सी0एस0आई0 वेलफेयर समिति द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि (The CSI) तथा ल0वि0प्रा0 की ओर अधिकृत अधिकारी अपर सचिव (LDA) के मध्य अनुबन्ध निष्पादित किया गया था। (संलग्नक–1)

इसी आधार पर सी0जी0 सिटी योजना के अन्तर्गत सी0एस0आई0 टावर्स का हस्तान्तरण, सी.एस.आई टावर वेलफेयर कमेटी (पंजीकरण प्रमाण पत्र सं0–2394/2014–2015) विपिन खण्ड गोमती नगर एवं प्राधिकरण के मध्य एक अनुबन्ध निष्पादित करते हुये किया जाना है, तदानुसार एक ड्राफ्ट अनुबन्ध तैयार किया गया है साथ ही वेलफेयर सोसाईटी को हैण्डओवर के समय दिये जाने वाले अभिलेख सर्विसेस आदि का विवरण तैयार कर संलग्न है। (संलग्नक–2)

(राहुल वर्मा)
सहायक अभियन्ता
ल0 वि0 प्रा0

अधिशासी अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

अतः सी0जी0 सिटी योजना में सी0एस0आई0 टावर्स 'तृतीय' को भी सी.एस. आई टावर, वेलफेयर कमेटी (पंजीकरण प्रमाण पत्र सं0–2394/2014–2015) विपिन खण्ड गोमती नगर को हस्तान्तरण किये जाने हेतु तैयार किये गये ड्राफ्ट अनुबन्ध का अवलोकनोपरान्त सैद्धान्तिक स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

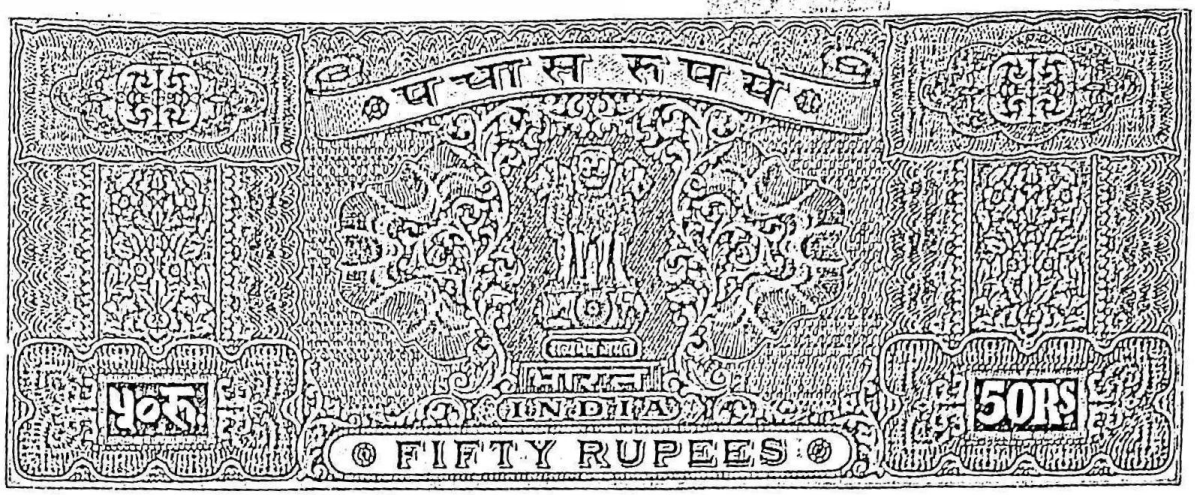
अवर अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण

(राहुल वर्मा)
सहायक अभियन्ता
ल0 वि0 प्रा0

अधिशासी अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

50 Rs.

189



THIS AGREEMENT is made this 2nd day of July Nineteen Hundred and Ninety Seven BY AND BETWEEN Civil Services Institute with its office at Raj Bhawan Colony, Lucknow, a Society Registered under the Societies Registration Act through its authorised signatory Shri Shankar Agarwal, I.A.S. presently posted as Commisioner to the Government of U.P., Department of Food & Civil Supplies hereinafter called "THE CSI" of the first party. The CSI includes its successors, executors, administrators, legal representatives and assigns.

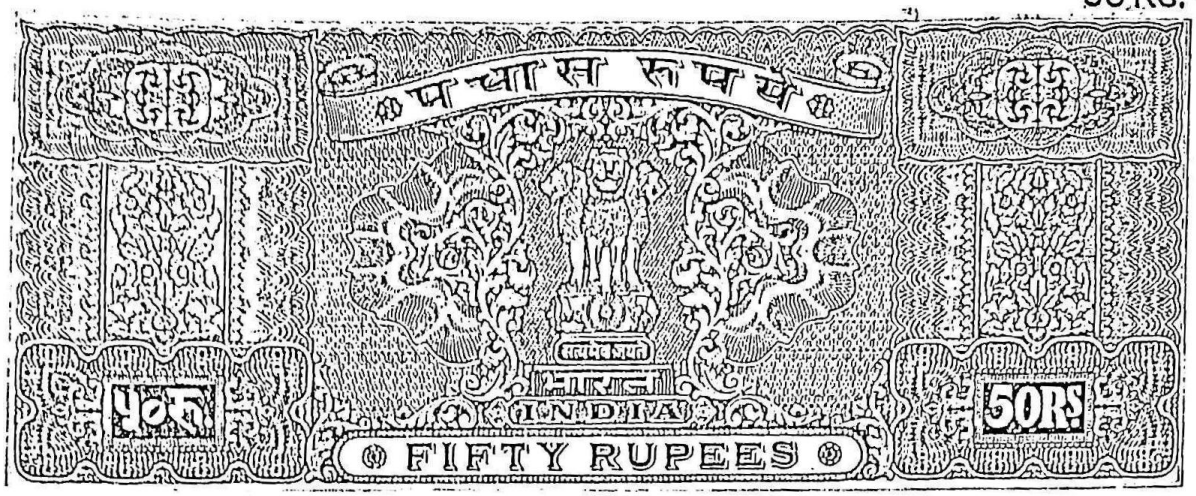
AND

Lucknow Development Authority through its Additional Secretary, 6-J.C. Bose Marg, Lucknow, hereinafter called "L.D.A." of the second part, L.D.A. includes its successors, executors, administrators, legal representatives and ASSIGNS.

WHEREAS the Government of Uttar Pradesh has sponsored and financed a Scheme and a project in Vipin Khand, Gomti Nagar, Lucknow, to solve the residential problems of its members of the Civil Services Institute. The said project has been finanlized in such a way that the members of the Civil Services Institute get the benefits of the said Scheme in totality.

contd...2.

50 Rs. 190



WHEREAS the Government of Uttar Pradesh has agreed to provide the required funds for the completion of the project and in that direction a G.O. No. U051(1)/9-AA-1-96 dated 30th March, 1996 was issued as guidelines to both the parties hereinabove mentioned. To start the project a sum of Rs. 3.90 Crores was also released in the first phase vide the above mentioned G.O., and also the money was deposited in the PLA of District Magistrate.

NOW THIS DEED WITNESSETH AS FOLLOWS :-

1. That the progress of the work on the said project shall be reviewed from time to time by the monitoring committee with Chief Secretary, Government of Uttar Pradesh its Chairman and Principal Secretary, Housing, Secretary Civil Services Institute and Joint Secretary Civil Services Institute as its members or any other person/persons nominated by the said Committee.

2. That the funds released i.e. Rs. 3.90 Crores were deposited in District Magistrate's P.L.A. for the said project and the construction of the project by L.D.A. is in full swing. From the date of execution of this agreement the funds shall only be released to

contd....3.

L.D.A. through the CSI on the request of L.D.A. based on progress of the work for the utilization in the said project.

3. That the project shall be completed within the stipuated period of 18 months subject to the condition, the funds are made available to the L.D.A. within time and as per requirement and if the project is not completed within the stipuated period because of additional work, change in items and variation in specification, paucity of funds or any other unforeseen reason, the CSI has to bear the escalation as per CPWD norms for the extended period.

4. That Authority shall submit the utilization certificate of the funds Rs. 3.90 crores which has been withdrawn from P.L.A. of Distrct Magistrate, Lucknow, to CSI within 15 days from the execution of the agreement, and also submit the details of work done so far to the CSI within 15 days from the execution of the agreement.

5. The Authority shall submit the utilization certificate for the funds released in future to the CSI. The authority shall ensure that the funds released by CSI are utilized only for this project and shall open & maintain a seperate account for this purpose. CSI shall have right to inspect the entries in the Bank account.

contd...4.

6. That the authority shall transfer entire amount of interest received from its Bank, if any, on the amount withdrawn earlier i.e. Rs. 3.90 Crores by the Authority from PLA of District Magistrate, within 15 days from the execution of the Agreement.

7. That in case of any dispute, the decision of the Chief Secretary to the Govt. of U.P. who is also the Chairman of CSI shall be final.

IN WITNESS WHEREOF THE CIVIL SERVICES INSTITUTE AND LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY HAVE SET THEIR SEAL AND SIGNATURES ON THE DAY, DATE AND YEAR HEREINABOVE MENTIONED.

(शंकर अग्रवाल)
The Civil Services Institute
वित्त तथा राजस्व विभाग
उ० प्र०

WITNESSES :

1.

Lucknow Development Authority
(भूपेन्द्र सिंह)
अपर सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

2.

HANDING OVER/TAKEN OVER REPORT FOR CSI TOWER CG CITY, LUCKNOW

Sr.No.	Detail	Working Condition Yes/No
1.	Ownership Documents	
2.	Completion Drawings (Site plan, Basement and stilt layout plan, typical floor plans, club & Elevations and sactions).	
3.	Structural Safety certificate.	
4.	Services Drawings (Plumbing, fire fighting, roof lighting, power layout for basement and stilt & base ment floor fire protection system layout)	
5.	Completion Certificate of the project.	
6.	Fire Fighting System	
7.	Electrical Safety Certificate	
8.	Power Backup Detail (D.G. Set etc.)	
9.	Street Light	
10.	Lifts (OTIS) – Nos	
11.	Details of Equipment such as main LT Panel, Metering panel, Change over etc.	
12.	Details of Water Supply Systems.	
13.	Others	

CSI Tower CG City premises handed over to CSI Welfare Committe with all basic facilities and all related documents as above in satisfactory condition.

Chief Engineer
LDA

Secretary,
LDA

Vice Chairman
LDA

Secretary,
CSI Tower Welfare Committee

Chairman,
CSI Tower Welfare Committee

विषय संख्या

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कराये जा रहे निर्माण/विकास कार्यों के सम्पादन हेतु प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के क्रम में क्षेत्रीय नगर एवं पर्यावरण अध्ययन केन्द्र (RCUES) लखनऊ द्वारा आउटसोर्सिंग के आधार पर आपूर्ति प्राप्त किये जा रहे अवर अभियन्ता (सिविल) की समयावधि विस्तार व 10 अवर अभियन्ता (सिविल) की आपूर्ति जैम पोर्टल के माध्यम से प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव :–

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत कियान्वित की जाने वाली विभिन्न आवासीय योजनाओं, प्रोजेक्ट्स, अवस्थापना सुविधाओं के कार्य, मानचित्र स्वीकृति एवं प्रवर्तन जोन्स में अवैध निर्माणों के नियंत्रण आदि का कार्य मुख्य रूप से किया जाता है। इन कार्यों के प्रभावी तकनीकी पर्यवेक्षण व गुणवत्ता नियंत्रण हेतु अवर अभियन्ताओं की तैनाती की जाती है। लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्राधिकरण केन्द्रीयित सेवा के अवर अभियन्ता (सिविल) के स्वीकृत पदों के सापेक्ष अत्यन्त कम संख्या में तैनाती होने के कारण कार्यों के प्रभावी नियंत्रण हेतु अवर अभियन्ता (सिविल) की आपूर्ति आउटसोर्सिंग के आधार पर क्षेत्रीय नगर एवं पर्यावरण अध्ययन केन्द्र (RCUES) लखनऊ से 01 वर्ष की अवधि हेतु प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्नानुसार अनुमोदन प्राप्त है :–

- प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 05.07.2024 में 14 अवर अभियन्ता (सिविल) व 04 अवर अभियन्ता (वि0/यां0) की आपूर्ति।
- प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 04.12.2024 में 22 अवर अभियन्ता (सिविल) की आपूर्ति।

उपरोक्त स्वीकृतियों के सापेक्ष क्षेत्रीय नगर एवं पर्यावरण अध्ययन केन्द्र (RCUES) लखनऊ के माध्यम से वर्तमान में 38 अवर अभियन्ता (सिविल) आउटसोर्सिंग पर कार्यरत है। इन अवर अभियन्ताओं के अधिशासी अभियन्ताओं द्वारा सेवा संतोषजनक होने के सम्बन्ध में अवगत कराया गया है। चूंकि अभी तक आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा केन्द्रीयित सेवा के नियमित अवर अभियन्ता (सिविल) की तैनाती प्राधिकरण में नहीं की गयी है। अतः निम्नानुसार प्रस्ताव है :–

1. क्षेत्रीय नगर एवं पर्यावरण अध्ययन केन्द्र (RCUES) लखनऊ के माध्यम से आउटसोर्सिंग के आधार पर पूर्व से कार्यरत 38 अवर अभियन्ता (सिविल) की आपूर्ति पूर्व स्वीकृत अवधि के अतिरिक्त 01 वर्ष और प्राप्त की जानी प्रस्तावित है, जिस पर निर्धारित मानदेय आदि के अनुसार कुल व्यय रू0 2,75,58,360.00 सम्भावित है।
2. लखनऊ विकास प्राधिकरण की नयी प्रस्तावित 04 ग्रुप हाउसिंग प्रोजेक्ट्स व 04 आवासीय योजनाओं क्रमशः वरूण विहार, आई0टी0 सिटी, नैमिष नगर व वेलनेस सिटी के दृष्टिगत 10 अवर अभियन्ता (सिविल) की आपूर्ति जैम पोर्टल के माध्यम से आउटसोर्सिंग पर प्राप्त की जानी प्रस्तावित है, जिस पर वार्षिक व्यय रू0 66,17,320.00 सम्भावित है।

शासन द्वारा अवर अभियन्ता (सिविल) की तैनाती किये जाने पर आउटसोर्सिंग पर प्राप्त की जा रही आपूर्ति को तत्काल समाप्त कर दिया जायेगा।

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

D:\Local Disk\SOT\Board Prastav-1.docx

अशोक कुमार
सहा० अभि० (तकनीकी)

मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

4-12-24 195

विषय संख्या

विषय : 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।

प्रस्ताव :–

लखनऊ विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र के अन्तर्गत कियान्वित की जाने वाली विभिन्न आवासीय योजनाओं, प्रोजेक्ट्स, अवस्थापना सुविधाओं के कार्य, मानचित्र स्वीकृति एवं प्रवर्तन जोन्स में अवैध निर्माणों के नियंत्रण आदि का कार्य मुख्य रूप से किया जाता है। इन कार्यों के प्रभावी तकनीकी पर्यवेक्षण व गुणवत्ता नियंत्रण हेतु अवर अभियन्ताओं की तैनाती की जाती है। वर्तमान में लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्राधिकरण केन्द्रीयित सेवा के अवर अभियन्ता (सिविल) के 114 पद स्वीकृत है, जिसके सापेक्ष मात्र 29 अवर अभियन्ता (सिविल) कार्यरत है। अवर अभियन्ताओं के स्वीकृत पदों के सापेक्ष अत्यन्त कम संख्या में तैनाती होने के कारण उक्त कार्यों के प्रभावी नियंत्रण में कठिनाई हो रही है। प्राधिकरण की 181वीं बोर्ड बैठक दिनांक 05.07.2024 में प्रस्ताव सं0–39 पर निर्णय के कम में 14 अवर अभियन्ता (सिविल) व 04 अवर अभियन्ता (वि0/यां0) की क्षेत्रीय नगर एवं पर्यावरण अध्ययन केन्द्र (RCUES) लखनऊ से आउटसोर्सिंग के माध्यम से आपूर्ति प्राप्त किये जाने हेतु पत्र संख्या 105/सचिव/मु0अ0/2024 दिनांक 18.05.2024 के माध्यम से अनुरोध किया गया था।

वर्तमान में शासन द्वारा अधीनस्थ सेवा चयन आयोग द्वारा चयनित 13 अवर अभियन्ता (वि0/यां0) की तैनाती लखनऊ विकास प्राधिकरण में कर दी गयी है। अतः आपूर्ति हेतु प्रस्तावित 04 अवर अभियन्ता (वि0/यां0) के स्थान पर भी सिविल के अवर अभियन्ता की आपूर्ति किये जाने हेतु क्षेत्रीय नगर एवं पर्यावरण अध्ययन केन्द्र (RCUES) लखनऊ को पत्रांक संख्या–419/सचिव/मु0अ0/2024 दिनांक 26.10.2024 के द्वारा सूचित किया गया, जो प्रकियाधीन है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा मोहान रोड योजना व ग्रीन कारीडोर योजना के अन्तर्गत व्यापक निर्माण विकास कार्य प्रस्तावित/प्रगतिमान है, जिन्हें समयबद्धता के साथ पूर्ण कराया जाना आवश्यक है। इसके दृष्टिगत क्षेत्रीय नगर एवं पर्यावरण अध्ययन केन्द्र (RCUES) लखनऊ के माध्यम से पूर्व में आपूर्ति हेतु प्रस्तावित कुल 18 अवर अभियन्ता (सिविल) के अतिरिक्त 22 अवर अभियन्ता (सिविल) की और आपूर्ति प्राप्त की जानी प्रस्तावित है, जिन पर क्षेत्रीय नगर एवं पर्यावरण अध्ययन केन्द्र (RCUES) लखनऊ द्वारा पूर्व सूचित दरों के आधार पर 01 वर्ष हेतु कुल धनराशि रू0 1,59,54,840.00 ~~प्रतिमाह~~ सम्भावित है, इस धनराशि में 10 प्रतिशत प्रशासनिक व्यय, 18 प्रतिशत जी0एस0टी0 तथा 4.5 प्रतिशत जैम का सर्विस चार्ज भी सम्मिलित है।

अतः 22 और अवर अभियन्ता (सिविल) की क्षेत्रीय नगर एवं पर्यावरण अध्ययन केन्द्र (RCUES) लखनऊ के माध्यम से आउटसोर्सिंग के आधार पर 01 वर्ष हेतु आपूर्ति इस प्रतिबंध के साथ प्राप्त की जानी प्रस्तावित है कि शासन द्वारा नव नियुक्त अवर अभियन्ता (सिविल) की तैनाती किये जाने पर (RCUES) से आउटसोर्सिंग पर प्राप्त की जा रही आपूर्ति को तत्काल समाप्त कर दिया जायेगा।

प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

P.A. (आशीष श्रीवास्तव) ए.टी.ए. (मुख्य अभि० कार्यालय)

A.E.(C) अशोक कुमार सहा० अभि० (तकनीकी)

A.T.A (आर. पी. शिशौदिया) ए.टी.ए.

मुख्य अभियन्ता लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

H:\Board Prastav-1.docx

196
5-7-24

विषय संख्या

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कराये जा रहे निर्माण/विकास कार्यों के सम्पादन हेतु 14 अवर अभियन्ता (सिविल) व 04 अवर अभियन्ता (वि0/यां0) की क्षेत्रीय नगर एवं पर्यावरण अध्ययन केन्द्र (RCUES) लखनऊ द्वारा आउटसोर्सिंग के माध्यम से आपूर्ति प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव :–

लखनऊ विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र के अन्तर्गत कियान्वित की जाने वाली विभिन्न आवासीय योजनाओं, प्रोजेक्ट्स, अवस्थापना सुविधाओं के कार्य, मानचित्र स्वीकृति एवं प्रवर्तन जोन्स में अवैध निर्माणों के नियंत्रण आदि का कार्य मुख्य रूप से किया जाता है। इन कार्यों के प्रभावी तकनीकी पर्यवेक्षण व गुणवंत्ता नियंत्रण हेतु अवर अभियन्ताओं की तैनाती की जाती है। वर्तमान में लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्राधिकरण केन्द्रीयित सेवा के अवर अभियन्ता (सिविल) के स्वीकृत पद 114 के सापेक्ष मात्र 32 अवर अभियन्ता (सिविल) कार्यरत है एवं अवर अभियन्ता (वि0/यां0) के 33 पदों के सापेक्ष कोई भी अवर अभियन्ता कार्यरत नहीं है। अवर अभियन्ताओं के स्वीकृत पदों के सापेक्ष अत्यन्त कम संख्या में तैनाती होने के कारण उक्त कार्यों के प्रभावी नियंत्रण में कठिनाई हो रही है। कार्यों के प्रभावी नियंत्रण हेतु कुल 14 अवर अभियन्ता (सिविल) व 04 अवर अभियन्ता (वि0/यां0) को आउटसोर्सिंग के माध्यम से आपूर्ति प्राप्त की जानी प्रस्तावित है। 18 अवर अभियन्ताओं हेतु मानदेय रू0 45,000.00 प्रतिमाह, 10 प्रतिशत प्रशासनिक व्यय एवं 18 प्रतिशत जी0एस0टी0 सम्मिलित करने पर प्रतिमाह धनराशि रू0 10,51,380.00 का व्यय सम्भावित है।

अतः उपरोक्त के दृष्टिगत 14 अवर अभियन्ता (सिविल) व 04 अवर अभियन्ता (वि0/यां0) की क्षेत्रीय नगर एवं पर्यावरण अध्ययन केन्द्र (RCUES) लखनऊ के माध्यम से आउटसोर्सिंग के आधार पर 01 वर्ष हेतु आपूर्ति इस प्रतिबंध के साथ प्राप्त की जानी प्रस्तावित है कि शासन द्वारा पर्याप्त संख्या में अवर अभियन्ता (सिविल) व (वि0/यां0) की तैनाती किये जाने पर RCUES से आउटसोर्सिंग पर प्राप्त की जा रही आपूर्ति को तत्काल समाप्त कर दिया जायेगा।

प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

P.A(C) P.A(C) CE(C)

मुख्य अभियन्ता
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

H:\Board Prastav.docx

मद संख्या.....

आर0डी0एस0ओ0 लखनऊ परिसर में अनाधिकृत रूप से निवास कर रहे निवासियो के विस्थापन के सम्बंध में।

जिला नगरीय विकास अभिकरण, (डूडा) लखनऊ के पत्रांक संख्या–794/डूडा/2025–26 दिनांक–14.08.2025 द्वारा उपलब्ध करायी गयी सूची में आर0डी0एस0ओ0 परिसर लखनऊ स्थल पर निवास कर रहे 113 परिवारों को विस्थापित किया जाना है। जिन पर आगामी बोर्ड बैठक में निर्णय प्राप्त किया जाना 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 आर0डी0एस0ओ0 परिसर लखनऊ की भूमि पर अवैध रूप से रह रहे 113 परिवार जिनका विवरण निम्नलिखित हैः–

आर0डी0एस0ओ0 परिसर

क्र0सं0	मुखिया का नाम	पिता/पति का नाम	आधार पर अंकित पता	मो0 नम्बर	आधार संख्या
1	श्रीमती मोनी	श्री कल्लू	बखत बली खेडा, नवाबगंज, उन्नाव	7897614125	342383988845
2	श्रीमती शैमुन	श्री अब्बास	कलन्दर खेडा मानक नगर आर0डी0एस0ओ0	8958688795	549704424940
3	श्रीमती कंचन	स्व0 प्रकाश	कलन्दर खेडा मानक नगर आर0डी0एस0ओ0	8115615578	516768195551
4	श्रीमती बबली	श्री रिंकू	कलन्दर खेडा मानक नगर आर0डी0एस0ओ0	7060184334	612919372623
5	श्रीमती मुस्कान	श्री सोनू	कलन्दर खेडा मानक नगर आर0डी0एस0ओ0	6393718789	985570566656
6	श्रीमती सजनी	श्री जगदीश कुमार	कलन्दर खेडा मानक नगर आर0डी0एस0ओ0	7752907838	876540063108
7	श्रीमती गीता	श्री रमेश	कलन्दर खेडा मानक नगर आर0डी0एस0ओ0	7317265484	780561275041
8	श्रीमती सरिता	श्री राजकुमार	कलन्दर खेडा मानक नगर आर0डी0एस0ओ0	9696760737	465797857305
9	बबली	श्री छोटू	कलन्दर खेडा मानक नगर आर0डी0एस0ओ0	9519986516	613552623180
10	श्री देवी	श्री किशन	कलन्दर खेडा मानक नगर आर0डी0एस0ओ0	9555275357	763202881211
11	रामबेटी	रज्जू	कलन्दर खेडा मानक नगर आर0डी0एस0ओ0	7752907838	229937419105
12	संगीता	छोटू	सेक्टर पी० बसन्तकुंज योजना हरदोई रोड़	8400849910	750291820683
13	दिव्या	स्व० परवीन	कलन्दर खेडा मानक नगर आर0डी0एस0ओ0	7496839761	720585261262
14	रजनी	छोटा	कलन्दर खेड़ा केसरी खेड़ा	8874675961	302368754235
15	सरेखा	विनोद	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ०	8853211840	551092258950
16	गोमती देवी	फूल कुमार	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ०	6388951662	276934484909
17	कलावती उर्फ लौंगा	कल्लन	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ०	8429378445	522146020307
18	राबेटी	बलवान	नया मानक नगर लखनऊ	8808262813	757870751194
19	सोनी	नरेश	कलन्दर खेडा मानकनगर	8382919856	276060836235
20	राधा	बलराम	कलन्दर खेड़ा लखनऊ	8858249451	780066794125
21	फूला	अजिकेश	कलन्दर खेड़ा हाकिम साहेब की बाग आर०डी०एस०ओ०	9651572028	227600209334
22	गीता देवी	बब्लू	कलन्दर खेड़ा मानकनगर	8808262813	927267547561
23	गुड़िया	सरवन	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ०	8953083529	418406971647
24	सोनी	घांगा	मानकनगर लखनऊ	9219383563	472591705764
25	नन्ही	मुनेश्वर	कलन्दर खेड़ा	9519991470	222788557754
26	चंदरकली	श्री गरीबे	कलन्दर खेड़ा जलालपुर आलमबाग	7275502055	991733574620
27	हेमावती	श्री राजू	कलन्दर खेडा मानक नगर	9198171647	903294431615
28	रबीना	श्री रानी	कलन्दर खेड़ा मानकनगर	7317556074	916583809837
29	पूजा	श्री सूरज	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ०	8858615578	887966287658
30	हीना	श्री बोनी	कलन्दर खेड़ा मानकनगर	8081511030	336360737947
31	कुसुमा	श्री नन्द किशोर	कलन्दर खेड़ा मानकनगर	8808737704	960301001565
32	शिवा कुमार	श्री नन्द किशोर	कलन्दर खेड़ा मानकनगर	6392537405	718218542859
33	बब्ली	इन्द्रपाल	कलन्दर खेड़ा मानकनगर	8382919856	850848433025
34	ज्योति	राहुल	कलन्दर खेड़ा मानकनगर	9696729942	735598843923
35	मीना	गंगाराम	जलालपुर मानकनगर	8736044924	664758931102
36	कविता	बहादुर	सैय्यद खेड़ा मलिहाबाद लखनऊ	8960393904	781298243958
37	रेखा	गुलाब	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ०	7518393904	538111273142
38	सुनीता	जक्का	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ०	7880496124	808875917521

39	गंगा	भौंदू	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ०	8922975998	339137209624
40	भौरमम	लाल सिंह	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ०	8604805027	205863365233
41	रीमा	राजू	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ०	8739095004	994595432624
42	दद्दुआ	सुन्दरलाल	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ०	8090057168	805820855172
43	रोशनी	छंगा	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ०	8756978081	936597158173
44	मुस्कान धारू	उरमान धारू	गहरू सरोजनी नगर लखनऊ	8756975081	273405881385
45	शान्ती	स्व० राम सिंह	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ०	7217324578	767446679253
46	दीपक	स्व० राम सिंह	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ०	7217324578	325922473711
47	शिवानी	माया	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ० मानकनगर	7217324578	270377009271
48	चांदनी	रानी देओल	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ० मानकनगर	7310399764	225390576990
49	कमलेशा	राजिंदर	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ० मानकनगर	7310399764	909746924622
50	भिटिया	स्व० बहादुर	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ० मानकनगर	7460054620	653073822564
51	दीपक	ददवा	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ० मानकनगर	9305438818	522651940737
52	राम भूखन	सुन्दर लाल	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ०	8853211640	364018260161
53	सपना	अर्जुन	बड़ागाँव काकोरी लखनऊ	731039976	766208953079
54	तुलसी	सूरज	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ० मानकनगर	8960833681	538790922236
55	करीना	विनोद कुमार	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ० मानकनगर	8960833681	556587533445
56	माया	पुतान	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ० मानकनगर	9559849304	405859156532
57	भूरी	रामू	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ० मानकनगर	9517079730	366832040420
58	कु० आरती	सूरज	लक्ष्मी नगर (पो० सामैया नवाबगंज बाराबंकी)	8737834711	680434299405
59	रूपेश	राम विलाश	कलंदर खेरा आरडीएसओ मानक नगर लखनऊ	8176478592	356493840411
60	ओम प्रकाश	राम विलाश	कलंदर खेरा आरडीएसओ मानक नगर लखनऊ	7607402744	641752235376
61	माया देवी	श्री कृष्ण	न्यू मानक नगर लखनऊ	7081264260	563779219892
62	विजय	राजा राम	न्यू मानक नगर लखनऊ	8081101530	405224106862
63	किरन	हरि लाल	कलंदर खेरा आरडीएसओ मानक नगर लखनऊ	8081101530	992882012485
64	राजकुमार	गरूपशाद	कलंदर खेरा आरडीएसओ मानक नगर लखनऊ	7518918760	546524652269
65	दिपक	श्री कृष्ण	कलंदर खेरा आरडीएसओ मानक नगर लखनऊ	7081284460	389304889733
66	गेंट	बच्चू	कलंदर खेरा आरडीएसओ मानक नगर लखनऊ		639799885153
67	घरंजू देवी	जंडेल	कलंदर खेरा आरडीएसओ मानक नगर लखनऊ	9651497745	285473120436
68	शिवा	जंडेल	कलंदर खेरा आरडीएसओ मानक नगर लखनऊ		577777178075
69	राहुल	जंडेल	कलंदर खेरा आरडीएसओ मानक नगर लखनऊ		586353603625
70	बिलकिश	जुबेर	कलंदर खेरा आरडीएसओ मानक नगर लखनऊ	6394806842	315144867015
71	खुशनुमा	सिराज शाह	कलंदर खेरा आरडीएसओ मानक नगर लखनऊ	7991246038	9111146222
72	शबनम	मोहोमद आरिफ	कलंदर खेरा आरडीएसओ मानक नगर लखनऊ	9518997060	909373936084
73	चंद्र	अलिशान	म0 3 मानक नगर लखनऊ		428810872232
74	इस्राइल	आरिफ	कलंदर खेरा आरडीएसओ मानक नगर लखनऊ	9569965367	562519993155
75	सहीद शाह	शमशेर शाह	कलंदर खेरा आरडीएसओ मानक नगर लखनऊ	7016496399	65953935200
76	कमरू निशा	शोनू शाह	कलंदर खेरा आरडीएसओ मानक नगर लखनऊ	7017705765	583805898813
77	मेहंदी हशन	मोहोरम शाह	कलंदर खेरा आरडीएसओ मानक नगर लखनऊ	9140270722	750124751572
78	निराशा	राजेश कुमार	कलंदर खेड़ा आर०डी०एस०ओ०मानक नगर लखनऊ	8574365715	648721957683
79	कंचन	स्व० प्रकाश	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ०	8115815578	51678195551
80	विन्दावती	स्व० किशोर लाल	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ०	7317849580	238072396181
81	सुमन	करन	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ०	8853211640	634074443115
82	बबिता	टंडन	राधानगर फतेहपुर	6386200152	582497423518
83	शीला	रवि कुमार	मोहम्मदीपुर सीतापुर	8840180785	672102932314
84	रूकमनी	कुलदीप चन्द्र	घामू जारी इलाहाबाद	8528398603	667318822198
85	शकुन्ती	कल्लू	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ०	8542817029	214700185962
86	विमला	बिल्लू बादशा	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ०	7827624413	351048186172
87	मनीषा	रोहित	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ०	7827624413	463352955220
88	रूपा	पप्पू	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ०	9935126408	287122615688
89	रेनू	मिथुन	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ०	7388793306	424088248944
90	रूपमनी	संदीप कुमार	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ०	8542817029	986834309209
91	बिजली	सूरज	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ०	6392266138	678178347685
92	राधा कुमारी	विनोद कुमार	लोहरन को भत्ता कानपुर	9506666518	358533285668
93	खुशबू	रूस्तम	घूरपुर इलाहाबाद	7985230078	333120530391
94	किरन देवी	पप्पू	चाँदपुर फरीदपुर सीतापुर	9235868872	658150916579
95	रीता	मनोज कुमार	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ०	8922956832	257508710796
96	रेखा	बिरेन्द्र कुमार	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ०	7393938503	469414193313
97	सुशीला	हरिकेश	नवाबगंज उन्नाव	9161221242	931303839648
98	सुनील कुमार	श्रीपाल	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ०	9235727465	638991577088
99	मोनी	भूरा	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ०	8303333612	543331174251
100	भालू	घनीराम	मानक नगर लखनऊ	9336294335	534942249444
101	श्री देवी	राकेश	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ०	9651897745	798968351415
102	गुड्डी	लालजी	महमूदाबाद सीतापुर	8810826818	491698854968
103	रेखा देवी	राजकुमार	नवाबगंज बाराबंकी	9044782151	472986464270
104	मीना	पप्पू	महमूदाबाद सीतापुर	8400497281	747139166814
105	रूपा	संजय	गुलरामऊ पुरवा रेवान सीतापुर	6393225769	597483839430
106	छाया	कुंवरे	सेक्टर–पी बसन्तकुंज दुबग्गा	8953193304	455449446456

107	रोनी	बैजू	गुलरामऊ पुरवारेवान सीतापुर	9235518432	842062864347
108	गुडिया देवी	रूस्तम प्रसाद	सेमरा कल्लन धूरपुर इलाहाबाद	8081091824	668754213579
109	आरती	विक्रम	बंगला पछियाव नवाबगंज पचियांव उन्नाव	9369086669	987129448268
110	सिंकी	विशाल	सेमरा कल्लन धूरपुर इलाहाबाद	9795197223	590785489313
111	छिमिया	नामा	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ०	8818087049	285056031164
112	रंजना कुमारी	सरोज	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ०	9198666214	256151435143
113	छोटी	नरेश	कलन्दर खेड़ा आर०डी०एस०ओ०	9889096620	439083222536

अतः उपरोक्त के क्रम में जिला नगरीय विकास अभिकरण, (डूडा) लखनऊ द्वारा अनुरोध किया गया है कि उत्तर प्रदेश सरकार के अधीन लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा चलाई जा रही पुर्न विस्थापन योजना के तहत सम्बंधित अतिक्रमणक्रताओं को उचित मापदंडो के अनुरूप आवास आवंटित किया जाना प्रस्तावित है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ की 180वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के बिन्दु संख्या–6 के अनुसार कार्यवाही की जा सकती है। उल्लेखनीय है, कि प्रश्नगत अतिक्रमणकर्ता अत्यंत गरीब श्रेणी के है इन्हें छावनी क्षेत्र स्थित सर्वे संख्या–122, लक्ष्मी बाई मार्ग के अतिक्रमणकारियों की भांति लाभ दिये जाने पर विचार किया जा सकता है।

अधीक्षण अभियंता की आख्या दिनांक–23.08.2025 के अनुसारः–

1. श्रीमती गीता पत्नी श्री विश्वनाथ द्वारा तुलसी काम्प्लेक्स नंदाखेड़ा लखनऊ में निवास किया जा रहा है। उक्त स्थल पर निवास कर रही श्रीमती गीता पत्नी श्री विश्वनाथ को विस्थापित किया जाना है। प्राधिकरण की 184वीं बोर्ड बैठक में 18 अध्यासियों एवं 185वीं बोर्ड बैठक में 77 अध्यासियों को फ्लैट आवंटन का निर्णय लिया जा चुका है। इस प्रकार वर्तमान में अवशेष अध्यासियों की संख्या–03 है। जिन पर बोर्ड बैठक में निर्णय लिया जाना है।

नजूल भूमि खसरा संख्या–147, मोहल्ला–गोलागंज, स्टेशन–वजीरगंज, लखनऊ (रिफाहे–आम–क्लब) पर कतिपय व्यक्तियों द्वारा अवैध निर्माण/ अतिक्रमण कर लिये जाने के कारण माननीय सिविल न्यायालय में विचाराधीन वाद से आच्छादित हितबद्ध व्यक्तियों को छोड़कर, रिफाहे–आम–क्लब की भूमि पर किये जा रहे अवैध कब्जे को रिक्त कराये जाने हेतु दिनांक 26.08.2025 को पूर्वान्ह 11.00 बजे का समय निर्धारित किया गया था। उक्त निर्धारित तिथि को नजूल अनुभाग, प्रवर्तन टीम, पुलिस बल के सहयोग से रिफाहे–आम–क्लब में अवैध रूप से अध्यासित व्यक्तियों को अपर सचिव महोदय द्वारा विस्थापित किये जाने के निर्देश के क्रम में उक्त नजूल भूमि पर अध्यासित 24 व्यक्तियों को ल0वि0प्रा0 के वाहन द्वारा सामान सहित प्राधिकरण की बसन्त कुंज योजनान्तर्गत प्रधानमंत्री आवास में शिफ्ट कराने के उपरान्त स्थल पर किये गये अवैध अतिक्रमण को जे0सी0बी0 के माध्यम से ध्वस्त करा दिया गया है। विस्थापित कराये गये व्यक्तियों की सूची निम्नवत् है :–

क्र0सं0	नाम	पिता/पति का नाम	पता	आधार कार्ड नं0	मो0नं0
01	महताब आलम	हाफिज यार मो0 खान	12, रफे आम क्लब, जगत नारायन रोड, गोलागंज, लखनऊ	257185881335	9305362296
02	सुधा	रामचंदर	अर्जुनगंज, लखनऊ	818294487603	9889735677
03	क्षितिज पाण्डेय	राहुल पाण्डेय	रफे आम क्लब, गोलागंज, लखनऊ	375261236083	7985367997
04	गुडाना	पुतान	नई बस्ती, नबी उल्लाह रोड, नई मोमफली मंडी, लखनऊ	280876677740	–
05	पूनम शाह	रवि गुप्ता	11, नबीउल्ला रोड, न्यू मोमफली मंडी, रिवर बैंक कॉलोनी, अमीनाबाद पार्क, लखनऊ	589854252776	–

06	सुशमा पाण्डेय	राहुल पाण्डेय	56, जे0एन0रोड, रफे आम क्लब, गोलागंज, लखनऊ	328980906931	8601037251
07	आयशा बेगम	हाफिज यार मो0 खान	12, रफे आम क्लब, सिटी स्टेशन के पास, 12 गोलागंज नारायन रोड, लखनऊ	847601364773	9140667901
08	महमूद आलम खान	हाफिज यार मो0 खान	12, रफे आम क्लब, गोलागंज, सिटी स्टेशन, अमीनाबाद पार्क, लखनऊ	508408094268	9307363721
09	अरबाज खान	मुस्ताक खान	151/142, बर्फखाना, अमीनाबाद, लखनऊ	348363814529	9918001527
10	सोनी बानो	स्व0 शाहीद हुसैन	जी 1, आदर्श मार्केट, महिला कॉलेज के सामने, लखनऊ	911118333209	–
11	राम देवी	स्व0 अनिल कुमार शाह	11, नबीउल्ला रोड, न्यू मोमफली मंडी, रिवर बैंक कॉलोनी, लखनऊ	710216154246	9918001527
12	हिना	मो0 आमिर	गोलागंज हास्पिटल रोड, लखनऊ	438794208339	–
13	मोहम्मद शफीक	मो0 सलीम	कम्मरपुर, बलरामपुर, लखनऊ	270463438692	–
14	पवन यादव	धनीराम यादव	202 79क, पंचवटी, जगत नारायण रोड, गोलागंज, अमीनाबाद पार्क, लखनऊ	994712835559	–
15	राजकुमारी यादव	स्व0 धनीराम यादव	202 79 क पंचवटी, जगत नारायण रोड, गोलागंज, अमीनाबाद पार्क, लखनऊ	493686909793	6387795364
16	हसीना	नूर हसन	रफे आम क्लब, सिटी स्टे न, लखनऊ	631870332869	–
17	जेबा	मोनू	203/42, नबीउल्ला रोड, नई बस्ती बांसमंडी, अमीनाबाद पार्क, लखनऊ	398307437061	–
18	रूखसार	मो0 फुरकान	क्रिश्चन कॉलेज गोलागंज, लखनऊ	418119756149	9918001527
19	पूजा	अनिल	झोपड़ पट्टी, मूंगफली मंडी, सिटी स्टेशन, नबीउल्ला रोड, लखनऊ	322420052632	–
20	सलीम अहमद	इब्राहिम	जगत नारायन रोड, बुलंद बाग, लखनऊ	357121469273	–
21	लियाकत अली	मो0 शाकूर अंशारी	10/613, सेक्टर 10 मुंशी पुलिया, इन्दिरा नगर, लखनऊ	609580131681	–
22	सकीना	मो0 इस्माइन	रफे आम क्लब, सिटी स्टेशन, गोलागंज, लखनऊ	745015044028	–
23	नाहिद परवीन	मो0 इकराम	42, नबीउल्ला रोड, रिवर बैंक, लखनऊ	243682795887	
24	रीता	स्व0 पिन्टू	–	–	–

अतः उपरोक्त के दृष्टिगत रिफाहे–आम–क्लब में अवैध रूप से अध्यासित 24 परिवारो को प्राधिकरण की बसंत कुंज प्रधानमंत्री आवास योजना में आवास आवंटित किये जाने का अनुमोदन प्राप्त किये जाने हेतु प्रस्ताव माननीय बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

मा0 बोर्ड को अवगत कराना है, कि उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा 26–26क के बिन्दु संख्या–4 पर अंकित है, यदि यह विश्वास करने का आधार हो कि किसी व्यक्ति ने किसी विकास क्षेत्र में किसी भूमि पर, जो कि निजी सम्पत्ति नहीं है, कोई अधिक्रमण किया है या बाधा पहुंचायी है तो प्राधिकरण या उसके द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत कोई अधिकारी अधिक्रमण करने वाले या बाधा पहुंचाने वाले व्यक्ति से यह कारण बताने की अपेक्षा करते हुए नोटिस तामील करेगा कि उससे पन्द्रह दिन से अन्यून ऐसी अवधि जैसी कि नोटिस में विनिर्दिष्ट की जाय, के भीतर अधिक्रमण या बाधा हटाने की अपेक्षा क्यों न की जाय और ऐसे व्यक्ति द्वारा बताये गये कारण, यदि कोई हो ,पर विचार करने के पश्चात् लिखित रूप में अभिलिखित किये गये कारणों सहित ऐसे अधिक्रमण या बाधा को हटाने का ओदश दे सकता है:

परन्तु उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (संशोधन) अधिनियम, 1997 के प्रारम्भ के दिनांक को या उसके पूर्व निर्बल वर्ग के किसी व्यक्ति द्वारा सार्वजनिक भूमि पर किया गया कोई अधिक्रमण तब तक नहीं हटाया जायेगा जब तक कि उसे ऐसी रीति से और ऐसे निबन्धनों और भार्तों पर जैसी विहित की जाय, पुनर्वास करने के लिए अनुकल्पिक भूमि या वास–सुविधा प्रस्तावित न कर दी जाय।

अतएव आर0डी0एस0ओ0 परिसर एवं नंदाखेड़ा तुलसी कॉम्पलेक्स लखनऊ पर काबिज 113 एवं नंदाखेड़ा तुलसी कॉम्पलेक्स के अवशेष 01 परिवार एवं रफाहे आम– क्लब के 24 विस्थापित परिवारो को प्रधानमंत्री आवास योजना बसंत कुंज में विस्थापित किये जाने हेतु भवन आवंटन सम्बंधी प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

02/12/25
(सूरज कुमार)
यो० सहा०

02-12-25
(लाल बहादुर)
अनुभाग अधिकारी
ल०वि०प्रा०

(अनन्त शंकर सिंह वाला)
कर एवं राजस्व निरीक्षक
ल०वि०प्रा०

02.12.
(मंजुल कृष्ण सिंह)
सहायक सचिव

अपर सचिव

2.12-25
सी०पी० त्रिपाठी
अपर सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषय संख्या–22

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित विकसित योजनाएं यथा कानपुर रोड, मानसरोवर, शारदा नगर, जानकीपुरम, जानकीपुरम विस्तार, सीतापुर रोड, गोमती नगर योजना इत्यादि योजनाओं में प्राधिकरण के ई0डब्ल्यू0एस0 टाइप (एस0एस0 प्रकार) के भूखण्डों में अवैध रूप से अध्यासित व्यक्तियों को वर्तमान मूल्य के आधार पर धनराशि लेकर नियमित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2005 से पूर्व आवंटित/विकसित विभिन्न पुरानी योजनाएं तथा कानपुर रोड, मानसरोवर, शारदा नगर, जानकीपुरम, जानकीपुरम विस्तार, सीतापुर रोड, गोमती नगर, गोमती नगर विस्तार, आजाद नगर इत्यादि अधिकांश ऐसी सम्पत्तियॉ है, जैसे-ई0डब्ल्यू0एस0(एस0एस0प्रकार) टाइप के भूखण्ड जो कि किश्तो पर आवंटित थे, जिसमें इनके मूल आवंटियों द्वारा अपने पक्ष में निबंधन कराने से पूर्व सम्पत्ति का कब्जा किसी अन्य व्यक्ति को अंतरित कर दिया गया है तथा स्थल पर काबिजदार/हकदार भवन निर्माण कर निवासित है। वर्तमान में मूल आवंटी के अभाव में सम्पत्ति का अन्तरण विलेख सम्पादित नही हो पा रहा है। ऐसे भूखण्डों की रजिस्ट्री न हो पाने के कारण प्राधिकरण की होने वाली आय प्रभावित हो रही है तथा कर एवं निबंधन विभाग को भी स्टैम्प से होने वाला राजस्व प्राप्त नही हो पा रहा है।

चूँकि उक्त सम्पत्तियॉ दुर्बल आय वर्ग के अन्तर्गत आवंटित है। आवंटियों द्वारा मूल आवंटियों की उपलब्धता न होने की दशा में अपने पक्ष में कार्यवाही की माँग की जाती रही है। ऐसी सम्पत्तियों के निस्तारण के दृष्टिगत ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों की प्राधिकरण द्वारा निर्धारित नीति की भाँति ई0डब्ल्यू0एस0(एस0एस0प्रकार) टाइप के भूखण्डों के आवंटी के पक्ष से आवंटन निरस्त करते हुए काबिजदार/हकदार के पक्ष में निस्तारण हेतु उपाध्यक्ष द्वारा एक समिति गठन किया गया है।

उक्त समिति द्वारा विचार विमर्श में यह संस्तुति की गयी है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2005 से पूर्व आवंटित/विकसित विभिन्न पुरानी योजनाएं यथा कानपुर रोड, मानसरोवर, शारदा नगर, जानकीपुरम, जानकीपुरम विस्तार, सीतापुर रोड, गोमती नगर, गोमती नगर विस्तार, आजाद नगर इत्यादि में ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों की भाँति ई0डब्ल्यू0एस0 (एस0एस0प्रकार) टाइप के भूखण्डों के काबिजदार/हकदार के पक्ष में निस्तारण हेतु प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाए, ताकि उक्त सम्पत्तियों का काबिजदार/हकदार के पक्ष में वर्तमान दर पर ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों की प्राधिकरण द्वारा निर्धारित नीति की भांति निस्तारण किया जा सके।

अतः उपरोक्तानुसार गठित समिति की संस्तुति के क्रम में ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों की भाँति ई0डब्ल्यू0एस0 (एस0एस0प्रकार) टाइप के भूखण्डों पर काबिजदार/हकदार के पक्ष में भूखण्डों की नियमितीकरण किये जाने/रजिस्ट्री किये जाने के अनुमोदनार्थ प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

02/12/05
(संदीप वर्मा)
सो० सहा०

3/12/05
(सोम कमल सीताराम)
संयुक्त सचिव

विषय– परमवीर चक्र, महावीर चक्र, वीरचक्र, अशोक चक्र, कीर्ति चक्र एवं शौर्यचक्र प्राप्त सैनिकों/ अधिकारियों को लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न अपार्टमेंट में निर्मित फ्लैटों के आवंटन मूल्य/जमा मूल धनराशि पर छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न अपार्टमेंट में निर्मित फ्लैटों के आवंटन मूल्य/ जमा मूल धनराशि पर परमवीर चक्र, महावीर चक्र, वीरचक्र, अशोक चक्र, कीर्ति चक्र एवं शौर्यचक्र प्राप्त सैनिकों/अधिकारियों को छूट दिये जाने हेतु विभिन्न स्तरों पर प्रार्थना पत्र प्राप्त होते रहते हैं।

इस सम्बन्ध में प्राधिकरण के आवंटियों को फ्लैटों पर एक मुश्त धनराशि जमा करने पर निम्नानुसार छूट प्रदान किये जाने का प्रावधान किया गया है–

1. 45 दिवस में 90 प्रतिशत धनराशि जमा करने पर 6 प्रतिशत की छूट।
2. 60 दिवस में 90 प्रतिशत धनराशि जमा करने पर 5 प्रतिशत की छूट।
3. 75 दिवस में 90 प्रतिशत धनराशि जमा करने पर 4 प्रतिशत की छूट।
4. 90 दिवस में 90 प्रतिशत धनराशि जमा करने पर 3 प्रतिशत की छूट।

शासनादेश संख्या–4982/9–आ–1–99–79बैठक/99 दिनांक 17.12.1999 के अनुक्रम में सम्पत्ति के आवंटन में भूतपूर्व सैनिकों व उनके आश्रितों को 3% का आरक्षण अनुमन्य किया गया है।

शासनादेश संख्या–583/94–स्टा.नि.–2–2018–700(03)/2018 दिनांक 20.06.2018 के अनुक्रम में भूतपूर्व सैनिकों के पक्ष में एवं शहीद सैनिकों के आश्रितों एवं अर्द्ध सैनिक बलों तथा केन्द्रीय सशस्त्र पुलिस बलों के शहीदों के विधिक आश्रितों को स्टाम्प शुल्क में रु0 20.00 लाख तक की छूट अनुमन्य की गयी है।

भारत देश की सेवा में तत्पर्य सैनिकों/अधिकारियों को उनकी वीरता, आत्म बलिदान एवं उनके असाधारण शौर्य एवं देश के प्रति सेवाभाव के दृष्टिगत उन्हें निम्न सम्मानों से सम्मानित किया जाता है–

परमवीर चक्र :– परमवीर चक्र भारत का सर्वोच्च सैन्य सम्मान है, जो दुश्मन के सामने युद्धक्षेत्र में दिखाई गई असाधारण और सर्वोच्च बहादुरी के लिए दिया जाता है। यह उन सैनिकों को प्रदान किया जाता है जो अपने प्राणों की परवाह किए बिना, अत्यंत कठिन परिस्थितियों में भी अतुलनीय साहस, नेतृत्व और बलिदान दिखाते हैं। यह सम्मान अक्सर उन वीरों को दिया गया है जिन्होंने देश की रक्षा करते हुए अपनी जान तक न्योछावर कर दी।

महावीर चक्र :– महावीर चक्र भारत का द्वितीय सर्वोच्च युद्धकालीन वीरता सम्मान है। यह उन सैनिकों को दिया जाता है जिन्होंने युद्ध के दौरान बहुत उच्च स्तर का साहस और शौर्य दिखाया हो, परंतु वह कार्रवाई परमवीर चक्र के स्तर की न हो। कई बार सैनिक दुश्मन के भारी दबाव में भी अपनी टुकड़ी या देश को बचाने के लिए अद्भुत बहादुरी से लड़ते हैं। ऐसी वीरता के लिए महावीर चक्र दिया जाता है।

(रोहित सिंह)
विशेष कार्याधिकारी/
संपत्ति अधिकारी

देवांश त्रिवेदी
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

[illegible] त्रिपाठी
अपर सचिव
[illegible] विकास प्राधिकरण

वीर चक्र :– वीर चक्र भारत का तृतीय सर्वोच्च युद्धकालीन वीरता पुरस्कार है, जो दुश्मन के सामने युद्धक कार्रवाई में दिखाई गई उल्लेखनीय बहादुरी और साहसिक कार्यों के लिए दिया जाता है। यह सम्मान उन सैनिकों को मिलता है जिन्होंने कठिन हालात में अपने कर्तव्य से बढ़कर प्रदर्शन किया हो और अपने साथियों अथवा मिशन को सुरक्षित रखने के लिए साहसिक कदम उठाए हों।

अशोक चक्र :– अशोक चक्र भारत का शांतिकालीन सर्वोच्च वीरता पुरस्कार है, जो सैनिकों और असैनिकों को असाधारण वीरता, शूरता या बलिदान के लिए दिया जाता है। यह पुरस्कार दुश्मन की उपस्थिति में नहीं, बल्कि शांतिकाल में किए गए वीरतापूर्ण कार्यों के लिए प्रदान किया जाता है।

कीर्ति चक्र :– कीर्ति चक्र भारत का दूसरा सबसे बड़ा शांतिकालीन वीरता पुरस्कार है, जो असाधारण साहस और वीरता के लिए दिया जाता है। यह पुरस्कार उन सैनिकों और अर्धसैनिक बलों के सदस्यों को दिया जाता है जो शांतिकाल में अपने कर्तव्य के दौरान अदम्य साहस और वीरता का प्रदर्शन करते हैं।

शौर्य चक्र :– शौर्य चक्र भारत का तीसरा सबसे बड़ा शांतिकालीन वीरता पुरस्कार है, जो असाधारण साहस और वीरता के लिए दिया जाता है। यह पुरस्कार उन सैनिकों, अर्धसैनिक बलों और नागरिकों को दिया जाता है जो अपने कर्तव्य के दौरान या देश की रक्षा के लिए अदम्य साहस और वीरता का प्रदर्शन करते हैं। शौर्य चक्र के साथ 1500 रुपये की मासिक पेंशन भी दी जाती है।

सैनिकों/अधिकारियों के अतुलनीय साहस, नेतृत्व और बलिदान के दृष्टिगत उन्हें अथवा उनके आश्रितों को लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न अपार्टमेंट में निर्मित फ्लैटों के आवंटन मूल्य/जमा मूल धनराशि पर निम्नानुसार छूट प्रस्तावित है–

1. परमवीर चक्र, अशोक चक्र – 7.5%
2. महावीर चक्र, कीर्ति चक्र – 5.0%
3. वीर चक्र एवं शौर्यचक्र – 2.5%

उपरोक्त छूट का लाभ प्राप्त करने हेतु इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत किये जाने पर कि उनके द्वारा इससे पूर्व किसी सम्पत्ति के बावत उपरोक्तानुसार लाभ प्राप्त नहीं किया गया है, उक्त छूट प्रदान की जायेगी। यह लाभ एक बार ही अनुमन्य होगा।

अतः उपरोक्तानुसार परमवीर चक्र, महावीर चक्र, वीरचक्र, अशोक चक्र, कीर्ति चक्र एवं शौर्यचक्र प्राप्त सैनिकों/अधिकारियों एवं उनके आश्रितों को फ्लैटों के आवंटन मूल्य/जमा मूल धनराशि पर उपरोक्त एक मुश्त धनराशि पर दी जाने वाली छूट के अतिरिक्त छूट दिये जाने का प्रस्ताव शासन को संदर्भित किये जाने हेतु अनुमोदनार्थ बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

(रोहित सिंह)	(देवांश त्रिवेदी)	(सी0 पी0 त्रिपाठी)
विशेष कार्याधिकारी	विशेष कार्याधिकारी	अपर सचिव

प्रस्ताव संख्या–24 पृष्ठ संख्या–205

विषय– लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित विभिन्न अपार्टमेंट में अनुरक्षण शुल्क के सम्बन्ध में प्राप्त प्रार्थना पत्रों एवं शिकायतों के दृष्टिगत फ्लैट के सापेक्ष अनुरक्षण शुल्क के निर्धारण के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित विभिन्न अपार्टमेंट में फ्लैटों के अनुरक्षण शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में निरन्तर प्रार्थना पत्र एवं शिकायती पत्र प्रस्तुत होते रहते हैं। पूर्व में कार्यालय आदेश संख्या–199/उपा–कैम्प–जे.एस./18–19 दिनांक 21.05.2018 तथा कार्यालय आदेश संख्या–2337/उपा.कार्या./RWA Cell/2025-26 दिनांक 01.05.2025 पारित किया जा चुका है, जिसमें निबंधन विलेख में उल्लिखित शर्तानुसार अपार्टमेंट के कम्प्लीशन दिनांक से तीन वर्ष का अनुरक्षण शुल्क का भुगतान फ्लैट अध्यासियों द्वारा किया जायेगा तथा निबंधन तिथि से आगामी तीन वर्ष का अनुरक्षण शुल्क निबंधन कार्यवाही के समय जमा कराये जाने सम्बन्धी आदेशानुसार कार्यवाही सम्पादित की जा रही है तथा जिन अपार्टमेंट में RWA का गठन हो चुका है, उन अपार्टमेंट में निर्मित फ्लैटों के निबंधन के समय कम्प्लीशन दिनांक से तीन वर्ष का अनुरक्षण शुल्क फ्लैट अध्यासियों से प्राप्त किया जा रहा है तथा RWA के गठन की तिथि से निबंधन की तिथि के मध्य का अनुरक्षण शुल्क अनुपातिक रूप से ल0वि0प्रा0 द्वारा RWA के खाते में भुगतान किया जा रहा है।

उक्तानुसार कार्यवाही के क्रम में अध्यासियों का RWA से सामंजस्य न होने तथा RWA द्वारा ल0वि0प्रा0 से उचित समन्वय स्थापित न किये जाने के कारण फ्लैट के अध्यासियों द्वारा निरन्तर विभिन्न स्तरों पर अनुरक्षण से सम्बन्धित शिकायतें की जाती रहती हैं।

उपरोक्त के दृष्टिगत वर्तमान में प्रभावी योजनाओं एवं वर्तमान में रिक्त फ्लैटों पर अपार्टमेंट के कम्प्लीशन दिनांक से पांच वर्ष तक का अनुरक्षण शुल्क फ्लैट के मूल्य में सम्मिलित किये जाने तथा फ्लैट के आवंटन तिथि से अग्रिम तीन वर्ष का अनुरक्षण शुल्क फ्लैट के निबंधन की कार्यवाही के समय जमा कराये जाना का प्रस्ताव है।

उदाहरण – यदि अपार्टमेंट में निर्मित फ्लैट का आवंटन जनवरी 2026 में किया जाता है, तथा कम्प्लीशन सर्टिफिकेट वर्ष 2020 में निर्गत किया गया है, तो कम्प्लीशन के पांच वर्ष पश्चात अर्थात 2025 तक का अनुरक्षण शुल्क फ्लैट के मूल्य में सम्मिलित किया जायेगा तथा फ्लैट का आवंटन तिथि जनवरी 2026 से जनवरी 2029 तक का अग्रिम तीन वर्ष का अनुरक्षण शुल्क निबंधन के समय आवंटी को भुगतान करना होगा।

अतः वर्तमान में प्रभावी योजनाओं एवं वर्तमान में रिक्त फ्लैटों पर अपार्टमेंट के कम्प्लीशन दिनांक से पांच वर्ष का अनुरक्षण शुल्क फ्लैट के मूल्य में सम्मिलित किये जाने तथा फ्लैट के आवंटन तिथि से अग्रिम तीन वर्ष का अनुरक्षण शुल्क फ्लैट के निबंधन की कार्यवाही के समय जमा कराये जाना का प्रस्ताव अनुमोदनार्थ बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

(रोहित सिंह)
विशेष कार्याधिकारी

(विनोद श्रीवास्तव)
सहायक लेखाधिकारी

(देवांश त्रिवेदी)
विशेष कार्याधिकारी

(दीपक सिंह)
वित्त नियंत्रक

(सी0 पी0 त्रिपाठी)
अपर सचिव

कार्यालयः उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

पत्रांक : 197/उपा–कैम्प–जे.एस./18–19 दिनांकः 21/5/2018

कार्यालय आदेश

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित किये गये विभिन्न अपार्टमेंट के लिए लिये जाने वाले अनुरक्षण शुल्क के सम्बन्ध में कई शिकायते इस आशय की प्राप्त हुई है कि अपार्टमेन्ट के अन्दर दैनिक देख–रेख हेतु गठित संघ/सोसाइयटी के मेन्टीनेंस के मद में धनराशि की बसूली रजिस्ट्री से पूर्व की तिथियों से कर रहे है। गोमतीनगर एवं अन्य योजनाओं में निर्मित अपार्टमेंट के आवंटियों द्वारा मेन्टीनेंस के सम्बन्ध में शिकायत की जा रही है कि प्राधिकरण में 03 वर्ष का मेन्टीनेंस जमा किया जा चुका है उसके उपरान्त भी आर.डब्लू.ए. द्वारा पुनः मेन्टीनेंस की मांग की जा रही है इस सम्बन्ध में निम्नवत आदेश पारित किये जा रहे है:–

1. लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित अपार्टमेन्ट में फ्लैटों की रजिस्ट्री के समय 03 वर्ष का मेन्टीनेन्स फण्ड जमा कराया जाता है। अतः अपार्टमेन्ट में प्रथम रजिस्ट्री की तिथि से 03 वर्ष की अवधि तक का मेन्टीनेन्स चार्ज आवंटी से R.W.A. द्वारा नहीं लिया जायेगा। यदि 03 वर्ष की अवधि तक अपार्टमेन्ट में कोई संघ/समिति R.W.A. गठित नहीं होती है तो लखनऊ विकास प्राधिकरण ही मेन्टीनेन्स इत्यादि का कार्य करायेगा और यदि इसी मध्य सोसाइयटी/संघ R.W.A. गठित हो जाता है तो लखनऊ विकास प्राधिकरण को अवशेष बची अवधि का मेन्टीनेन्स चार्ज अनुपातिक रूप से संघ/समिति को भुगतान करेगा। R.W.A. के गठन के उपरान्त जिन आवंटियों की रजिस्ट्री नहीं हुई है उन्हे रजिस्ट्री कराने से पूर्व R.W.A. में मेन्टीनेंस धनराशि जमा कराकर भुगतान की प्रप्ति रसीद प्राधिकरण में प्रस्तुत करनी होगी।
2. यदि किसी अपार्टमेन्ट में फ्लैटो का आवंटन कई चरणों में लाटरी द्वारा किया गया है तो प्रत्येक चरण की लाटरी में सम्मिलित फ्लैटों की प्रथम रजिस्ट्री जिस तिथि को निष्पादित की गयी हैं उस तिथि से 03 वर्ष की अवधि आगणित की जायेगी।
3. इस तरह के अन्य प्रकरण जिनमें फ्लैट निरस्तीकरण अथवा अन्य किसी कारण से रिक्त होता हैं एवं किसी अन्य को दोबारा आवंटित/समायोजित किया जाता है उसमें मेन्टीनेंस, आवंटन के एक वर्ष बाद से देय होगा अथवा निबन्धन की तिथि से देय होगा।"

यदि उस योजना में R.W.A. बन चुका है तो मेन्टीनेंस प्रस्तर–01 के अनुसार (अधिकतम सीमा एक वर्ष होगी) R.W.A. में देय होगा अन्यथा प्राधिकरण में जमा होगा।

4. यदि किसी अपार्टमेंण्ट में R.W.A. का गठन नहीं हुआ है और आवंटी द्वारा फ्लैट का विक्रय किया जाता है उन प्रकरणों में मेन्टीनेंस का भुगतान प्रथम निबन्धन तिथि से ही देय होगा और मेन्टीनेन्स मद की यदि कोई बकाया धनराशि होगी तो उसका भुगतान वर्तमान आवंटी को ही करना होगा क्योंकि फ्लैट नम्बर के सापेक्ष ही वाछंनीय शुल्क प्राधिकरण में जमा करना होगा। यदि R.W.A. का गठन हो चुका है तो बकाया मेन्टीनेंस का भुगतान वर्तमान आवंटी को R.W.A. में करना होगा।

तद्नुसार उपरोक्त बिन्दुओं को भविष्य में होने वाली रजिस्ट्री/विक्रय अभिलेख में समावेश किया जाए।

(प्रभु एन० सिंह)
उपाध्यक्ष

प्रतिलिपि:–

1. सचिव/अपर सचिव पी०सी० सूचनार्थ।
2. मुख्य नगर नियोजक/मुख्य अभियन्ता/वित्त नियंत्रक/संयुक्त सचिव।
3. समस्त विशेष कार्याधिकारी/इक्जीक्यूटिव सिस्टम्स/मुख्य कर निर्धारण अधिकारी।
4. समस्त अधिशासी अभियन्ता/जन सम्पर्क अधिकारी।
5. अन्य समस्त सम्बन्धित/रेजीडेन्स वेलफेयर एसोसिएशन लखनऊ।
6. गार्ड फाइल।

(राजीव कुमार सिंह)
वित्त नियंत्रक

उपाध्यक्ष कार्यालय
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ

पत्रांक 2337 /उपा0कार्या0 / RWA Cell/2025–26 दिनांक 01/5/25

आदेश

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित विभिन्न अपार्टमेंट में अनुरक्षण शुल्क के सम्बन्ध में प्राप्त शिकायतों के दृष्टिगत पूर्व में जारी कार्यालय आदेश संख्या–199 / उपा–कैम्प–जे.एस. / 18–19 दिनांक 21.05.2018 एवं पत्रांक–2047 / उपा0कार्या0 / RWA / 2024–25 दिनांक 26.09.2024 को अवक्रमित करते हुये निम्नवत् आदेश पारित किये जाते हैं :–

1. फ्लैटो की रजिस्ट्री के समय निबंधन प्रपत्र के प्रस्तर–8 में उल्लिखित प्रावधान के अनुसार आवासीय अपार्टमेंट के कम्प्लीशन दिनांक से तीन वर्ष का अनुरक्षण शुल्क आवंटी से निबन्धन के समय ही जमा कराया जाये।
प्रथम आओ प्रथम पाओ एवं नीलामी के माध्यम से विक्रीत फ्लैटों के नियम व शर्तों में यह शर्त अवश्य अंकित कर दी जाये कि आवंटी को फ्लैट के निबंधन के समय फ्लैट के अपार्टमेंट के कम्प्लीशन दिनांक से तीन वर्ष का अनुरक्षण शुल्क का भुगतान किया जाना होगा। तदोपरान्त फ्लैट के निबंधन तिथि से प्रत्येक माह 184वीं बैठक दिनांक 27.03.2025 में लिये गये निर्णय संख्या– 184 / 4 के अनुसार अनुरक्षण शुल्क का भुगतान किया जाना होगा।
2. जिस अपार्टमेंट में RWA का गठन नहीं हुआ है, उस अपार्टमेंट की रजिस्ट्री के समय लखनऊ विकास प्राधिकरण ही मेन्टीनेन्स इत्यादि का कार्य करायेगा और अनुरक्षण शुल्क की वसूली प्रस्तर–1 के अनुसार वसूल करते हुये फ्लैट के निबंधन तिथि से प्रत्येक माह अनुरक्षण शुल्क सम्बन्धित जोन के अधिशासी अभियन्ता द्वारा आवंटी से वसूल किया जायेगा। वसूल किये गये अनुरक्षण शुल्क से अपार्टमेंट का मेन्टेनेन्स सम्बन्धित जोन के अधिशासी अभियन्ता द्वारा किया जायेगा। यदि इसी मध्य RWA का गठन हो जाता है तो लखनऊ विकास प्राधिकरण अवशेष बची अवधि का मेन्टीनेन्स चार्ज अनुपातिक रूप से RWA के खाते में भुगतान करेगा।
3. जहां रेजिडेन्ट्स वेलफेयर एसोसिएशन (RWA) का गठन हो चुका है तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अवशेष फ्लैट का आवंटन नहीं किया जा सका है, उन फ्लैटों के आवंटन के पश्चात निबंधन के समय अनुरक्षण शुल्क आवंटी से प्रस्तर–1 के अनुसार जमा कराया जायेगा तथा रेजिडेन्ट्स वेलफेयर एसोसिएशन (RWA) के गठन की तिथि से निबंधन की तिथि तक का अनुरक्षण शुल्क यू0पी0अपार्टमेंट एक्ट 2010 में दिये गये प्रावधान के अनुसार अनुपातिक रूप से सम्बन्धित जोन के अधिशासी अभियन्ता द्वारा वित्त नियंत्रक से समन्वय स्थापित कर रेजिडेन्ट्स वेलफेयर एसोसिएशन (RWA) के खाते में हस्तांतरित किया जायेगा तथा फ्लैट के निबंधन के पश्चात निबंधन तिथि से प्रत्येक माह आवंटी द्वारा अपार्टमेंट में गठित RWA को अनुरक्षण शुल्क का भुगतान किया जाना होगा।
4. लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित फ्लैट, जो प्रथम आओ प्रथम पाओ / नीलामी द्वारा विक्रय किये जा रहे हैं, उन फ्लैटों में कप्लीशन तिथि से तीन वर्ष का अनुरक्षण

शुल्क लिया जायेगा, यदि तीन वर्ष की अवधि पूर्ण हो चुकी है, तो उसके बीच के समय का अनुरक्षण शुल्क प्राधिकरण द्वारा ही वहन किया जायेगा। फ्लैट के निबंधन के पश्चात आवंटी से निबंधन तिथि से अनुरक्षण शुल्क वसूला जायेगा।

उदाहरणः—प्रथम आओ प्रथम पाओ/नीलामी के माध्यम से किये गये फ्लैट आवंटन में फ्लैट के निबंधन के समय आवंटी से अनुरक्षण शुल्क की वसूली की जाती है, जो इस प्रकार होगी—यदि फ्लैट का आवंटन वर्ष 2024 में किया गया है तथा कप्लीशन वर्ष 2019 का है, तो कप्लीशन के तीन वर्ष पश्चात अर्थात वर्ष 2022 तक का अनुरक्षण शुल्क आवंटी से लिया जायेगा तथा वर्ष 2022 से निबंधन तिथि तक अनुरक्षण शुल्क प्राधिकरण द्वारा वहन किया जायेगा। फ्लैट के निबंधन तिथि के पश्चात आवंटी को प्रत्येक माह निर्धारित दर से अनुरक्षण शुल्क का भुगतन करना होगा। इसी उदाहरण में स्पष्ट किया जाता है कि यदि आवंटन 2021 का है तो आवंटी को 2022 (अर्थात् कम्पलीशन के 03 वर्ष पूर्ण होने के उपरान्त) से ही अनुरक्षण शुल्क देय होगा।

5. लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित अपार्टमेन्ट जहां रेजिडेन्ट्स वेलफेयर एसोसिएशन (RWA) का गठन हो चुका है, किन्तु RWA द्वारा किन्हीं कारणों से अपार्टमेंट का हस्तांतरण प्राप्त नहीं किया जाता है तथा अपार्टमेंट के कम्प्लीशन तिथि के तीन वर्ष व्यतीत हो चुके हैं, तो उन फ्लैटों में बोर्ड की 184वीं बैठक दिनांक 27.03.2025 में लिये गये निर्णय संख्या—184/4 के अनुसार रुपये 1.00 प्रति वर्ग फुट (पूर्व निर्धारित) अनुरक्षण शुल्क वसूल किये जाने तथा माह अक्टूबर 2025 से रु0 1.50 प्रति वर्ग फुट लिये जाने के प्रस्ताव के अनुसार वसूल किये जाने की कार्यवाही सम्बन्धित जोन के अधिशासी अभियन्ता की अध्यक्षता में प्रभारी अधिकारी—बहुमंजिला के साथ समन्वय स्थापित करते हुये एक समिति गठित की जाये, जो अनुरक्षण शुल्क की वसूली का कार्य RWA को हस्तान्तरण तक निष्पादित करेगी। ऐसे समस्त प्रकरणों की सूची गठित समिति द्वारा तैयार की जायेगी तथा मासिक रूप से समीक्षा बैठक करते हुये सुनिश्चित किया जायेगा कि आवंटियों द्वारा देय अनुरक्षण शुल्क जमा किया जा रहा है। इससे सुनिश्चित होगा कि प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति पर अनुरक्षण से प्रभाव न पड़े।

(प्रथमेश कुमार)
उपाध्यक्ष

प्रतिलिपिः—

1. सचिव/अपर सचिव को सूचनार्थ।
2. मुख्य अभियन्ता/वित्त नियंत्रक/समस्त संयुक्त सचिव/समस्त विशेष कार्याधिकारी।
3. समस्त अधिशासी अभियन्ता/समस्त उप सचिव/अनु सचिव
4. अन्य समस्त सम्बन्धित
5. गार्ड फाइल।

(प्रथमेश कुमार)
उपाध्यक्ष

विषय संख्या–25 पृष्ठ संख्या– 210

प्रस्तावः लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओं में रिक्त फ्लैटों के फ्रीज मूल्यों की समयावधि 01 वर्ष बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तुः प्राधिकरण के 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, समाजवादी लोहिया इन्क्लेव 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 मद सं0–166/3 में निम्नलिखित प्रस्ताव अनुमोदित किया गया हैः–

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

बोर्ड बैठक की 166 वीं बैठक में अनुमोदित उपरोक्त आदेश के क्रम में गोमती नगर एवं गोमती नगर विस्तार में निर्मित फ्लैटों को छोड़कर उक्त सभी योजनाओ के दामों को 02 वर्ष तक प्राधिकरण द्वारा फ्रीज कर दिया गया है, जिसकी समयवधि दिनांक 05 नवम्बर 2021 को समाप्त होने के उपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक की 172वीं बैठक दिनांक 15 दिसम्बर 2021, 175वीं बोर्ड बैठक दिनांक 27 सितम्बर 2022, 179वीं बैठक दिनांक 09 अक्टूबर 2023 एवं ल0वि0प्रा0 बोर्ड द्वारा परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव पत्रांक सं0–289/सचिव, प्रा0भ0/बोर्ड 2024–25 दिनांक 21.10.2024 में लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओं में रिक्त फ्लैटों के फ्रीज मूल्यों की समयवृद्धि दिनांक 08.11.2024 से 01 वर्ष बढ़ाये जाने के निर्णय के क्रम में फ्लैटों का विक्रय किया जा रहा है।

अवगत कराना है कि पहले आओ पहले पाओ योजना का संचालन नवम्बर 2018 में किये जाने उपरान्त नवम्बर 2019 तक उक्त योजनाओ में कुल 235 फ्लैटों का विक्रय किया गया था, परन्तु लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा बोर्ड बैठक की 166वीं बैठक दिनांक 06 नवम्बर 2019 एवं बोर्ड बैठक की 172वीं बैठक एवं 175वीं बैठक में उक्त योजनाओं (गोमती नगर, गोमती नगर विस्तार को छोड़कर) के दामों को फ्रीज/मूल्यों में कमी किये जाने के कारण अगस्त 2022 तक कुल 1005 फ्लैटों का विक्रय किया जा चुका है। पहले आओ पहले पाओ योजना को प्राधिकरण वेबसाइट पर ऑनलाइन पंजीकरण किये जाने से अगस्त 2022 से वर्तमान तक कुल 3492 फ्लैटों का विक्रय किया जा चुका है, जिससे प्राधिकरण को कुल रू0 **12,47,62,63,135.00** की आय हुई है। जिससे प्रतीत होता है कि बोर्ड बैठक की 166वीं बैठक, बोर्ड बैठक की 172वीं बोर्ड बैठक, 175वीं बोर्ड बैठ, 179वीं बैठक दिनांक 09 अक्टूबर 2023 एवं ल0वि0प्रा0 बोर्ड द्वारा परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव पत्रांक सं0–289/सचिव, प्रा0भ0/बोर्ड 2024–25 दिनांक 21.10.2024 में लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओं में रिक्त फ्लैटों के फ्रीज मूल्यों की समयवृद्धि दिनांक 08.11.2024 से 01 वर्ष बढ़ाये जाने के निर्णय से उक्त योजनाओं (गोमती नगर, गोमती नगर विस्तार को छोड़कर) के दामों को फ्रीज/मूल्यों में कमी किये जाने पर फ्लैटों के विक्रय में गतिशीलता प्राप्त हुई है, जिस कारण प्राधिकरण की ब्लाक पूंजी प्राप्त होने पर वित्तिय लाभ अर्जित हो रहा है।

वर्तमान में पहले आओ पहले पाओ योजना के अन्तर्गत कुल 396 फ्लैटों का विक्रय किया जाना अवशेष है, जिससे प्राधिकरण की लगभग **1,84,80,14,323.00** धनराशि वर्तमान में ब्लाक पड़ी हुई है। उक्त को दृष्टिगत रखते हुए उचित प्रतीत होता है कि कानपुर रोड योजना, शारदा नगर योजना, सीतापुर रोड योजना, समाजवादी लोहिया इन्क्लेव देवपुर पारा, ऐशबाग हाईट्स के दामों को पूर्व की भांति पुनः फ्रीज कर दिया जाये, जिससे फ्लैटों के विक्रय में गतिशीलता बनी रहे और प्राधिकरण की ब्लाक सम्पत्ति के क्रय होने से वित्तिय लाभ अर्जित हो, जिससे प्राधिकरण को आगामी वर्ष में समस्त फ्लैटों का विक्रय कर लगभग एक सौ पचासी करोड़ तक की आय हो सकती है।

अतः कानपुर रोड योजना, शारदा नगर योजना, सीतापुर रोड योजना, समाजवादी लोहिया इन्क्लेव देवपुर पारा, ऐशबाग हाईट्स के दामों को पूर्व की भांति माह दिसम्बर 2026 तक पुनः फ्रीज किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ/विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(रोहित सिंह)	(देवांश त्रिवेदी)	(सी0पी0 त्रिपाठी)
विशेष कार्याधिकारी	विशेष कार्याधिकारी	अपर सचिव

विषय : बसन्त कुन्ज हरदोई रोड योजना में वर्ष 2005–06 में आवंटित भूखण्डों के स्थान पर वर्ष 2019 में स्वीकृत लेआउट प्लान के अनुसार नवीन भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बंध में।

बसन्त कुन्ज हरदोई रोड योजना के सेक्टर ओ एवं सेक्टर एन के विभिन्न श्रेणी के भूखण्डों यथा–288 वर्गमी0, 200 वर्गमी0, 112.50 वर्गमी0 एवं 72 वर्गमी भूखण्डो का आवंटन 2005–06 में किया गया था। तदोपरान्त योजना के सुसंगत विकास के दृष्टिगत सेक्टर एन एवं सेक्टर ओ का लेआउट प्लान दिनांक 16.04.2005 को नियोजन विभाग द्वारा संशोधित कर दिया गया जिस कारण दिनांक 19.12.2005 को समायोजन लाटरी के माध्यम से भूखण्डो के नम्बर बदले गये परन्तु योजना का विकास कार्य पूर्ण न होने के कारण निबन्धन की कार्यवाही नही की गई है। बसन्त कुन्ज हरदोई रोड योजना के सेक्टर ओ एवं सेक्टर एन के विभिन्न श्रेणी के भूखण्डों यथा–288 वर्गमी0, 200 वर्गमी0, 112.50 वर्गमी0 एवं 72 वर्गमी के वर्ष 2005 एवं 06 के लेआउट एवं 2019 के लेआउट प्लान के अनुसार अभियंत्रण खण्ड द्वारा कम्प्यूटर पर दर्ज आवंटी का नाम, जमा धनराशि इत्यादि के मानको को ध्यान में रखते हुए परीक्षण किया गया।

इसके पश्चात विभिन्न श्रेणी के भूखण्डो के सम्बंध में यह निर्देश दिये गये कि भूखण्ड को समायोजन करते समय यथा सम्भव सुनिश्चित किया जाये कि वर्ष 2005–06 में किये गये आवंटन के अनुसार भूखण्ड की भौगोलिक स्थिति के अनुसार ही वर्ष 2019 में स्वीकृत लेआउट प्लान में विभिन्न श्रेणी के भूखण्डो हेतु क्रमवार सामान्य भूखण्डों के सापेक्ष सामान्य भूखण्ड, कार्नर भूखण्ड के सापेक्ष कार्नर भूखण्ड, पार्क फसिंग के सापेक्ष पार्क फेसिंग, कार्नर–पार्क फेसिंग के सापेक्ष कार्नर–पार्क फेसिंग भूखण्ड दिये गये है। वर्ष 2005–06 में सेक्टर ओ एवं एन का लेआउट परिवर्तन होने के कारण उन आवंटियो को यथास्थित नये भूखण्ड परिवर्तित किये गये थे जिसमें से कुछ आवंटियो की पत्रावली उपलब्ध न होने के करण उन भूखण्डो पर कार्यवाही लम्बित रखी गई थी और उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 18.01.2021 द्वारा यह आदेश दिये गये थे कि ऐसे प्रकरणो का पुनः परीक्षण करते हुए निर्णय लिया जाये। प्राधिकरण बोर्ड की 175वी बैठक दिनांक 27.09.2022 में यह प्रस्ताव पारित है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण मे "किसी चूक अथवा विवाद के कारण पूर्व से आवंटित भूमि/भूखण्ड का समायोजन भूखण्ड में नही किया जायेगा। यदि प्राधिकरण की किसी चूक अथवा विवाद के कारण आवंटित सम्पत्ति (भवन/भूखण्ड) का कब्जा प्राधिकरण नही दे पाता है तो आवंटी की सहमति के आधार पर पहले आओ पहले पाओ योजना के अन्तर्गत उपलब्ध फ्लैट को समायोजन के समय लागू मूल्य पर प्राधिकरण द्वारा समायोजित किया जा सकेगा"। निम्न भूखण्ड अभियुक्ति में उल्लिखित कारण से छूट गये है जिनके आवंटियो द्वारा पूर्व में ही भूखण्ड के सापेक्ष समस्त धनराशि जमा की जा चुकी है।

पूर्व में लिये गये निर्णय के क्रम में पुनः परीक्षण करने पर स्पष्ट हुआ कि 6 आवंटियो को और भूखण्ड दिये जाने है जिसका विवरण निम्नवत है :–

क्र.सं.	आवंटी का नाम	पूर्व आवंटित भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल	नवीन लेआउट प्लान के अनुसार परिवर्तित / प्रस्तावित भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल	अभ्युक्ति
1	प्रीती सिंह	1/119	200	177	200	मूल पत्रावली

26/11/25

SKumar 26/11/25

D:\Surendra\Nigam Ji\Nigam Ji 2020-21\Board Prastav 17-11-2025.Docx

एडिशनल कमिश्नर
अपर सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

		सेक्टर एन	वर्गमी	सेक्टर एन	वर्गमी	उपलब्ध न होने के कारण वर्ष 2021 में अनुमोदित नही हो पाया।
2	किरन कालरा एवं हरीश कालरा	608 सेक्टर ओ	112.50 वर्गमी	692 सेक्टर ओ	112.50 वर्गमी	तालिका ड के प्रस्तावित भूखण्ड संख्या–600 श्री नितिन शुक्ला को लाटरी के माध्यम से वर्ष 2021 में आवंटित हो गया है।
3	भूपेन्द्र मुदगल	174 सेक्टर ओ	112.50 वर्गमी	631–ए सेक्टर ओ	112.50 वर्गमी	मूल पत्रावली उपलब्ध न होने के कारण वर्ष 2021 में अनुमोदित नही हो पाया।
4	जयपाल सिंह	162 सेक्टर ओ	112.50 वर्गमी	231 सेक्टर ओ	112.50 वर्गमी	तालिका ड के प्रस्तावित भूखण्ड संख्या–162 श्री राजेश प्रताप पाण्डेय को लाटरी के माध्यम से आवंटित हो गया है।
5	रमेश चन्द्र अग्रवाल	525 सेक्टर ओ	112.50 वर्गमी	453 सेक्टर ओ	112.50 वर्गमी	मा0 उच्च न्यायालय मे विचाराधीन।
6	चन्द्र भानु	308 सेक्टर ओ	72.00 वर्गमी	380 सेक्टर ओ	72.00 वर्गमी	तालिका ड के प्रस्तावित भूखण्ड संख्या–308 श्री अनिल कुमार मिश्रा को लाटरी के माध्यम से आवंटित हो गया है।

अतः पूर्व में लिये गये निर्णय के क्रम में उपरोक्त सूची के क्रमांक 1 से 6 तक के पूर्व प्रस्तावित/नवीन भूखण्डो के परिवर्तित किये जाने के सम्बंध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

26/11/25

26/11/25

(सीताराम)
संयुक्त सचिव

एस0पी0 त्रिपाठी
अपर सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 175वीं बैठक दिनांक 27 सितम्बर, 2022 का कार्यवृत्त

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 175वीं बैठक, बोर्ड अध्यक्ष डा0 रोशन जैकब, आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, जिसमें निम्नलिखित सदस्य उपस्थित हुए:–

उपस्थिति:–

01.	श्री सूर्यपाल गंगवार	जिलाधिकारी, लखनऊ।
02.	डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
03.	श्री इन्द्रजीत सिंह	नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
04.	श्री सम्पूर्णानन्द द्विवेदी	अपर निदेशक, कोषागार एवं पेंशन, प्रतिनिधि–अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन।
05.	श्री महेश कुमार	परियोजना प्रबन्धक, प्रतिनिधि–प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम।
06.	श्री कमलेश प्रसाद त्रिपाठी	अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि–आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
07.	श्रीमती कंचन सुबोध	संयुक्त आयुक्त–उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
08.	श्री विशाल भारती	सहयुक्त नियोजक प्रतिनिधि–मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग।
09.	श्री पी0एन0 सिंह	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
10.	श्री पुष्कर शुक्ला	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
11.	श्री राम कृष्ण यादव	पार्षद/सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
12.	श्री राघवराम तिवारी	पार्षद/सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
13.	श्री संजय सिंह राठौर	पार्षद/सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

अन्य उपस्थिति:–

14.	श्री पवन कुमार गंगवार	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
15.	श्री ज्ञानेन्द्र वर्मा	अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
16.	श्री दीपक सिंह	वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
17.	श्री अवधेश तिवारी	मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
18.	श्री नितिन मित्तल	मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
19.	श्री अमित राठौर	विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
20	श्री देवांश त्रिवेदी	विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

सर्वप्रथम् 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 सं0	विषय	निर्णय
175/1	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की वैठक दिनांक 22.06.2022 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	प्राधिकरण की उक्त बैठक में प्रतिभाग करने वाले समस्त सदस्यों को कार्यवृत्त प्रेषित किया गया था। अतः सर्वसम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।
175/2	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की वैठक दिनांक 09.05.2022 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	प्रस्तुत की गयी अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया एवं निम्नांकित बिन्दुओं पर निर्देश दिये गये:– • विषय संख्या–5 मा0 अंकुश समिति के समक्ष विचाराधीन प्रकरण बाबत अनार्जित खसरा संख्या–36 क्षेत्रफल 0.190 हे0 स्थित ग्राम–औरंगाबाद खालसा, लखनऊ की भूमि विषयक प्रस्ताव के सम्बन्ध में निर्देश दिये

	नीलामी कर बेचे जाने की अनुमति के साथ–साथ निष्प्रयोज्य हो रहे वाहनों के सापेक्ष नये वाहन वर्तमान आवश्यकता के दृष्टिगत तीन नये वाहन (इनोवा क्रिस्टा –पेट्रोल) शीघ्र क्रय किये जाने की अनुमति के सम्बन्ध में।	
175/21	लखनऊ विकास प्राधिकरण में विभिन्न प्रकार की आवंटित/विवादित सम्पत्तियों के समायोजन के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण में विभिन्न प्रकार की आवंटित/विवादित सम्पत्तियों के समायोजन के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गयाः– 1. किसी चूक अथवा विवाद के कारण पूर्व से आवंटित भूमि/भूखण्ड का समायोजन भूखण्ड में नहीं किया जायेगा। 2. यदि प्राधिकरण की किसी चूक अथवा विवाद के कारण आवंटित सम्पत्ति (भवन /भूखण्ड) का कब्जा प्राधिकरण नहीं दे पाता है, तो आवंटी की सहमति के आधार पर पहले आओ, पहले पाओ योजना के अन्तर्गत उपलब्ध फ्लैट को समायोजन के समय लागू मूल्य पर प्राधिकरण द्वारा समायोजित किया जा सकेगा। 3. आवंटी के द्वारा जमा धनराशि स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया द्वारा निर्धारित Marginal Cost of Fund Based Lending Rate (MCLR) दर पर आगणित करते हुए समायोजित किये जाने वाले फ्लैट में समयोजित कर दी जायेगी। 4. यदि आवंटी भवन/भूखण्ड का पहले आओ, पहले पाओ योजनान्तर्गत फ्लैट में समायोजन नहीं चाहता है, तो उसे स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया द्वारा निर्धारित Marginal Cost of Fund Based Lending Rate (MCLR) दर पर आगणित करते हुए उसे वापस कर दिया जाय।
175/22	प्राधिकरण के अर्जनीय कार्यों के सुचारू रूप से सम्पादन हेतु जेम पोर्टल के माध्यम से 04 सेवानिवृत्त अमीन को रखे जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्राधिकरण के अर्जनीय कार्यों के सुचारू रूप से सम्पादन हेतु प्रतिनियुक्ति पर अथवा जेम पोर्टल के माध्यम से अमीन/लेखपाल/सर्वेयर रखे जाने का निर्णय लिया गया।
175/23	नागेन्द्र मिश्रा, अवर अभियन्ता की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपूरक 175/05	लखनऊ–सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित मेसर्स सहारा इण्डिया कामर्शियल कारर्पोरेशन लि0 की हाईटेक टाउनशिप के निरस्तीकरण आदेश दिनांक 13.08.2019 से आच्छादित ग्राम–बक्कास, माढ़रमऊ कला, माढ़रमऊ खुर्द, मस्तेमऊ, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ की भूमि एवं अंसल ए0पी0आई0 द्वारा छोड़ी गई भूमि पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लैण्ड पूलिंग के अन्तर्गत निहित प्राविधानों अथवा अर्जन के माध्यम से भूमि प्राप्त किये जाने की कार्यवाही करते हुए विकास किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लखनऊ–सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित मेसर्स सहारा इण्डिया कामर्शियल कारर्पोरेशन लि0 की हाईटेक टाउनशिप के निरस्तीकरण आदेश दिनांक 13.08.2019 से आच्छादित ग्राम–बक्कास, माढ़रमऊ कला, माढ़रमऊ खुर्द, मस्तेमऊ, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ की भूमि एवं अंसल ए0पी0आई0 द्वारा छोड़ी गई भूमि को नवीन आवासीय योजना संचालित किये जाने हेतु लैण्ड पूलिंग अथवा अर्जन के माध्यम से भूमि प्राप्त किये जाने की कार्यवाही करते हुए विकास किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

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

(पवन कुमार गंगवार)
सचिव, ल0वि0प्रा0,
लखनऊ।

(डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0,
लखनऊ।

अनुमोदित

(डा0 रोशन जैकब)
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल,
लखनऊ।

विषयः– व्यवसायिक सम्पत्तियों (ई0डब्ल्यू0एस0, एल0आई0जी0 व फ्लैट को छोड़कर) के पुनर्जीवन एवं समय विस्तार पर लगी रोक हटाये जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की 179 वीं बोर्ड बैठक के विषय संख्या–179/13 में विभिन्न योजनाओं में संचालित व्यवसायिक सम्पत्तियों (ई0डब्ल्यू0एस0, एल0आई0जी0 व फ्लैट को छोड़कर) के पुनर्जीवन एवं समय विस्तार पर रोक लगाए जाने का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया है।

उक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्राधिकरण द्वारा नियोजन/अभियंत्रण खण्ड से प्राप्त लीज–प्लान के आधार पर विभिन्न प्रकार की सम्पत्तियों का विक्रय ई–नीलामी के माध्यम से किया जाता है। योजना की कुछ सम्पत्तियों के प्रकरणों में स्थल पर अतिक्रमण एवं अर्जनीय विवाद,मानक क्षेत्रफल से भिन्न (अधिक/कम) क्षेत्रफल की भूमि प्राप्त होने पर, एवं आवंटियों को प्रेषित प्राप्त मांग पत्र के क्रम में धनराशि जमा न किये जाने के कारण आवंटन निरस्त कर दिया जाता है।

आवंटन पत्र निरस्त होने के कारण आवंटियों द्वारा भूखण्डों को पुनः पुनर्जीवित किये जाने का शासनादेश संख्या–4049/9–आ–1–99/16समिति/1998 दिनांक 20.11.1999 के द्वारा विकास प्राधिकरणों एवं उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद को सम्पत्तियों की कास्टिंग के आदर्श मार्गदर्शक सिद्धान्त (गाईडलाइन्स) के क्रम संख्या–14 में पुनर्जीवित किये जाने का अनुरोध किया जाता है। उक्त शासनादेश में निम्नवत् व्यवस्था हैः–

आवंटन निरस्त होने के पश्चात पुर्नजीवित करने पर पुर्नजीवन शुल्क लेने से संबंधित	*यदि आवंटी की गलती से आवंटन निरस्त होता है तो ऐसी दंशा में पुर्नजीवन के लिए सम्पत्ति को जो मूल्य लगाया जायेगा, वह वर्तमान मार्केट दर का 75 प्रतिशत अथवा योजना का प्रचलित वर्तमान मूल्य, जो भी अधिक है, के बारबर होगा। यदि विकास प्राधिकरण की गलती से कोई आवंटन निरस्त होता है तो ऐसी स्थिति में उसे पुर्नजीवन न मानते हुये माना जाएगा और मम्पत्ति का मूल्य पूर्ववत् रहेगा। रेस्टोरेशन पूर्ण धन की अदायगी बाद ही किया जाये।*

प्राधिकरण की 179 वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में ऐसे प्रकरणों में पुनर्जीवन किया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है। पुनर्जीवित न होने के कारण आवंटियों द्वारा मा0 न्यायालय में भी निरस्तीकरण के विरूद्ध वाद दायर किया जाता है, जिससे विधिक समस्याएं उत्पन्न होती है।

अतः उपरोक्त तथ्यों के क्रम में लखनऊ विकास प्राधिकरण 179 वीं बोर्ड बैठक के विषय संख्या–179/13 में संशोधन करते हुए व्यवसायिक सम्पत्तियों के पुनर्जीवन के सम्बन्ध में गुणदोष के आधार पर परीक्षण कर अंतिम निर्णय लिये जाने के सम्बन्ध में पुनर्जीवन का अधिकार पुनः उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण में निहित किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

मनोज कुमार सागर
प्रभारी अधिकारी व्यवसायिक
लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ

विषय संख्या : 28 पृष्ठ संख्या : 217

प्रस्ताव : विभूति खण्ड गोमती नगर योजना में में पॉलीटेक्निक चौराहे के निकट व्यवसायिक भूखण्ड की मे0 सहारा इण्डिया कामर्शियल कारपोरेशन लिमिटेड के पक्ष में की गई लीज–डीड की निरस्त कर आवंटित दुकानों के दुकानदारो को विनय खण्ड गोमती नगर योजना स्थित व्यवसायिक काम्पलेक्स में प्रथम तल पर स्थित दुकाने आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।

विभूति खण्ड गोमती नगर योजना में पॉलीटेक्निक चौराहे के निकट व्यवसायिक भूखण्ड (सहारा बाजार) की मे0 सहारा इण्डिया कामर्शियल कारपोरेशन लिमिटेड के पक्ष में की गई लीज–डीड को ल0वि0प्रा0 द्वारा दिनांक 03.05.2025 को निरस्त करते हुए कब्जा प्राप्त किया जा चुका है। यह उल्लेखनीय है कि इस भूखण्ड पर निर्मित काम्पलेक्स में सहारा द्वारा दुकानें आवंटित की गई थी। इस दुकानों के आवंटियों द्वारा माननीय न्यायालय में याचिका योजित की गयी है तथा प्राधिकरण में प्रार्थना पत्र देकर यह अनुरोध किया जा रहा है कि यदि उन्हें दुकान के बदले कोई दुकान दें दी जाय तो वह वाद वापस ले लेंगे। जिसके क्रम में मैसर्स सहारा इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन लि0 द्वारा उक्त परिसर में जिन दुकानदारों को दुकानें आवंटित की गयी हैं के अनुरोध के क्रम में सहारा बाजार में जो निबंधित दुकानें हैं, उन्हें प्राधिकरण की अन्य रिक्त दुकानों में समायोजित किए जाने की सहमति बनी है।

उक्त आफर के कम में अधिकांश आवंटियों द्वारा विनय खण्ड गोमती नगर योजना के प्रथम तल पर स्थित दुकानों के आवंटन हेतु विकल्प दिया गया है। उक्त दुकानदारों का विवरण निम्नवत है–

कम सं0	दुकानदार का नाम	पता	मो0नं0
1	श्रीमती रूची धवन मूल आवंटी स्व0 भरत प्रकाश खन्ना	ए–114,डुप्लेक्स रजत विहार सेक्टर–62 नोएडा–201301	
2	श्रीमती अनीता भट्नागर	34,आर्या नगर लखनऊ	8400416769
3	श्री नरेन्द्र कुमार कुलश्रेष्ठ	सी–2086 इन्द्रिरा नगर लखनऊ	9456942852
4	श्री दिनेश कुमार श्रीवास्तव	13/301–न्यू मल्हार सहारा स्टेट जानकीपुरम् लखनऊ	9415062314
5	श्रीमती शांती देवी	15/53 इन्दिरा नगर लखनऊ	9532324612
6	श्री रंजीत कुमार	86/58ए/1 काला डाण्डा हिम्मतगंज प्रयागराज –211016	8808988950 5985804461
7	श्री दशस्थ सिंह	5/72 विनय खण्ड–5 गोमती नगर लखनऊ–226010	
8	श्री कुनाल राज सिंह मूल आवंटी स्व0 रघुराज सिंह	162/38 के लक्ष्मी भवन मौलवीगंज लखनऊ	9651480799
9	श्री ज्योति प्रकाश	88,साई सिटी, आई0 आई0 एम0रोड़ लखनऊ 226013	8887749878
10	श्री जियाउल हसन उस्मानी	7,डालीबाग निकट सुरभि आर्पमेन्ट लखनऊ 226001	7318555540
11	श्री जगदीश प्रसाद पाण्डेय	बी–1052 इन्दिरा नगर लखनऊ	9450904789
12	श्री घनश्याम तिवारी	46 ईश्वरपुरी कालोनी सेक्टर–12 इन्दिरा नगर लखनऊ	9473777666

उपरोक्तानुसार अवगत होते हुए विनय खण्ड गोमती नगर योजना के प्रथम तल पर स्थित दुकानों, जो कि पहले आओ पहले पाओ में चिन्हित दुकानों को वाद निस्तारण एव सहारा बाजार के आवंटियों की समस्या के निस्तारण के दृष्टिगत विनय खण्ड गोमती नगर योजना के प्रथम तल पर स्थित दुकानों में आवंटन से अवशेष दुकानों को पहले आओ पहले पाओं से हटाते हुए दुकानदारों को आवटित किया जाना प्रस्तावित है। उपरोक्तानुसार विनय खण्ड गोमती नगर योजना के प्रथम तल पर स्थित दुकानों को पहले आओ पहले पाओ योजना से हटाते हुए सहारा बाजार के विस्थापित दुकानदारों को आवटित किए जाने के संबंध में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(Examined)

देवांश त्रिवेदी
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

मनोज कुमार सागर
अधिशासी अभियन्ता (वि0/यो0)

Docket

विषय संख्या– 29 पृष्ठ संख्या– 218

विषयः– लखनऊ विकास प्राधिकरण की व्यवसायिक एवं अन्य सम्पत्तियों के आरक्षित दरों में मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण बोर्ड की 178 वीं बैठक दिनांक 05.08.2023 द्वारा व्यवसायिक एवं अन्य सम्पत्तियों के आरक्षित दरों में मूल्य निर्धारण के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष, ल०वि० प्रा० द्वारा गठित समिति की रिपोर्ट दिनांक 24.06.2023 का अवलोकन किया गया तथा प्राधिकरण की योजनाओं के जिस सेक्टर क्षेत्र में नीलामी प्रस्तावित है, उसी सेक्टर/क्षेत्र में भूखण्ड की लोकेशन अर्थात सड़क की चौड़ाई, कार्नर होने, पार्क फेसिंग होने, एफ०ए०आर० आदि समान/समकक्ष होने पर कॉस्ट इण्डेक्स के आधार पर अद्यतन करते हुये दर निर्धारण किये जाने तथा निम्नलिखित बिन्दुओं के आधार पर गणना किये जाने के निर्देश दिये गयेः–

1. सी०जी० सिटी योजना को छोड़कर प्राधिकरण की अन्य योजनाएं जो नगर निगम को हस्तांतरित हैं, में रिक्त व्यवसायिक भूखण्ड की दरें जिलाधिकारी की सर्किल रेट की दोगुने दर पर तथा 18 मीटर चौड़ी सड़क सम्बन्धी पी०एल०सी० को छोड़कर भूमि की प्रास्थिति के अनुसार पार्क फेसिंग/कार्नर की पी०एल०सी० लिया जाय।
2. ग्रुप हाउसिंग, कार्यालय, होटल, स्कूल, नर्सिंग होम, संस्थागत हेतु जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल दर के 1.5 गुना दर पर एवं मिश्रित भूखण्ड हेतु 1.75 गुना निर्धारित किया जाय।
3. जो योजनाएं नगर निगम को हस्तांतरित नहीं हैं उनमें प्राधिकरण की दर यदि जिलाधिकारी की दर से कम है तो उन योजनाओं में भी आवासीय भूमि जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल दर पर तथा व्यवसायिक भूमि दोगुने दर पर ग्रुप हाउसिंग, कार्यालय, होटल, नर्सिंग होम, संस्थागत आदि हेतु जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल दर के 1.5 गुना दर पर निर्धारित किये जाने तथा उक्त दरों पर नियमानुसार पार्क फेसिंग एवं कार्नर शुल्क लिया जाना।
4. प्राधिकरण की योजनाओं के ले–आउट में निर्दिष्ट एफ०ए०आर० 1.5 से अधिक होने की स्थिति में शासन द्वारा जारी शासनादेश संख्या–462/आठ–3–16–34विविध/08 दिनांक 17.06.2016 के प्रस्तर –3.5.2.4 एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण भवन निर्माण निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित–2011/2016) में निर्धारित फार्मूले में अतिरिक्त क्रय योग्य क्षेत्रफल की गणना किया जाय।
5. कॉस्ट इण्डेक्स के आधार पर गणना किये जाने अथवा उपरोक्त बिन्दु 1–4 के अनुसार दोनों में जो अधिक हो, आरक्षित दर निर्धारित किया जाय।
6. 10 करोड़ से ऊपर नीलामी की धनराशि स्वीकृत होने के उपरांत 15 प्रतिशत धनराशि जमा करने के लिये 01 माह के स्थान पर 03 माह का समय निर्धारित करने तथा अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि को 09 माह पश्चात (09 माह का ब्याज जोड़ते हुये) किश्तें निर्धारित किया जाय।

Docket

मनोज कुमार सागर
अ० अधि० नगर

उक्त बैठक में मा0 बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण की योजनाओं के जिस सेक्टर क्षेत्र में नीलामी प्रस्तावित है, उसी सेक्टर/क्षेत्र में भूखण्ड की लोकेशन अर्थात सड़क की चौड़ाई, कार्नर होने, पार्क फेसिंग होने, एफ०ए०आर० आदि समान/समकक्ष होने पर कॉस्ट इण्डेक्स के आधार पर ई–ऑक्शन की आरक्षित दर की गणना की जायेगी।

ई–ऑक्शन में प्राप्त उच्चतम बोलीदाताओं की दरे उपयुक्त न होने के कारण ई–ऑक्शन समिति द्वारा बोली निरस्त करते हुए पुनः ई–ऑक्शन में प्रस्तावित किया जाता है। पुनः ई–ऑक्शन में प्रस्तावित किये जाने वाली सम्पत्तियों की उच्चतम बोली के आधार पर उसी योजना के भूखण्डों के पुनः अन्य सम्पत्तियों की आरक्षित दर की गणना करते हुए ई–ऑक्शन में प्रस्तावित किया जाना व्यवहारिक रूप से समस्याएं उत्पन्न होती है, क्योंकि योजना के अन्य सम्पत्तियों की लोकेशन, साइज आदि भिन्न–भिन्न होती है। निविदादाताओं द्वारा प्रत्येक सम्पत्ति की बोली उनके उपयोगिता, साइज, लोकेशन के आधार पर दी जाती है। यदि सम्पत्तियों की प्राप्त उच्चतम बोली के आधार पर पुनः प्रस्तावित की जानी वाली सम्पत्तियों की आरक्षित दर की गणना की जाती है, तो सम्पत्तियों की विक्रय किये जाने में समस्याएं उत्पन्न होती है। वर्तमान में सम्पत्तियों के आरक्षित मूल्य की गणना योजना के सेक्टर रेट एवं जिलाधिकारी द्वारा निर्गत मूल्यांकन सूची (सर्किल रेट) के आधार पर करते हुए ई–आक्शन में प्रस्तावित की जा रही है, क्योंकि आरक्षित मूल्य पर बोलीदाताओं द्वारा प्रतिस्पर्धा करते हुए क्रय की जाती है।

उपरोक्त के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड की 178 वीं बैठक के विषय संख्या–178/16 में आंशिक संशोधन करते हुए प्राप्त उच्चतम बोली को आधार न मानते हुए शासनादेश संख्या–4049/9–आ–1–99/16समिति/1998 दिनांक 20.11.1999 द्वारा निर्गत कास्टिंग गाईडलाइन्स के आधार पर योजना के सेक्टर रेट एवं जिलाधिकारी द्वारा निर्गत मूल्यांकन सूची (सर्किल रेट) के आधार पर गणना किये जाने हेतु अनुमति हेतु प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

मनोज कुमार
उ० अधि०

Docket

विषय संख्या - 30 पृष्ठ संख्या - 220

विषयः—अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत ग्राम—मखदूमपुर, लखनऊ की खसरा संख्या—242 से आच्छादित भूमि के सम्बन्ध में।

ग्राम—मखदूमपुर, लखनऊ की खसरा संख्या—242 रकबा 2—12—14—0 बीघा भूमि का अधिग्रहण अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत वर्ष 2000—01 में किया जा चुका है, जिसकी भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा—4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति का प्रकाशन कमशः दिनांक 05.09.2000 व 16.02.2001 को शासन द्वारा जारी की जा चुकी है। भूमि का कब्जा अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) द्वारा प्राधिकरण को हस्तान्तरित कर भूमि का अभिनिर्णय दिनांक—21.10.2008 को घोषित किया जा चुका है। भूमि अधिग्रहण की समस्त कार्यवाही पूर्ण होने के उपरान्त भूमि का स्वामित्व राज्य सरकार/ल0वि0प्रा0 में निहित हो चुका है।

ग्राम—मखदूमपुर की खसरा संख्या—242 रकबा 2—12—14—0 बीघा अर्जित भूमि के सम्बन्ध में श्री दिनेश कुमार द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या—67/एल0ए0/2010 दिनेश कुमार व अन्य बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य योजित की गयी है, जिसमें मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 10.08.2015 को स्कूल के भवन की कुल 106 वर्गमी0 भूमि पर स्थगनादेश पारित किया गया है। उक्त अर्जित खसरा संख्या—242 रकबा 2—12—14—0 बीघा स्थित ग्राम मखदूमपुर के सापेक्ष प्रतिकर की धनराशि अपर जिलाधिकारी—भू0अ0 द्वारा दिनांक 30.09.2014 को मा0 जनपद न्यायालय, लखनऊ में जमा की जा चुकी है।

ग्राम मखदूमपुर की खसरा संख्या—242 के सम्बन्ध में मा0 उच्च न्यायालय में विचाराधीन रिट याचिका संख्या—67/एल0ए0/2010 में 106 वर्गमीटर भूमि पर मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 27.03.2018 को दो आदेश पारित किये गये है, जिसका अंश निम्नवत है :—

Final A.F.R. :-

Keeping in view the aforesaid discussions, we are of the opinion that there is no merit in the writ petition and accordingly the same is dismissed both on the ground of delay and laches as well as on merits.

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.

नायब तहसीलदार
ल0वि0प्रा0

1

उक्त रिट याचिका में पारित आदेश दिनाक 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 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।

मा0 उच्चतम न्यायालय में योजित सिविल अपील संख्या–8571/2018 में मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा दिनांक 09.05.2025 को निम्न आदेश पारित किया गया :–

The prayer made in this application are completely misconceived. Hence, the application is rejected. However,this order will not prevent the parties from entering into an amicable settlement.

नायब तहसीलदार
ACO, ल0वि0प्रा0

उक्त के संबंध में उपाध्यक्ष महोदय द्वारा पत्र संख्या–521/मेमो/पीए/24–25 दिनांक 15 जनवरी, 2025 के माध्यम से श्रीमती दुर्गा देवी, पत्नी स्व0 अयोध्या प्रसाद के प्रार्थना पत्र दिनांक 13.01.2025 के क्रम में गोमतीनगर विस्तर योजना स्थित सेक्टर–4 खसरा संख्या–242 डी.ए.पी. स्कूल के विवाद के समाधान के संबंध में अपर सचिव (जी) की अध्यक्षता में कमेटी गठित की गयी, जिसमें प्रभारी अधिकारी–अर्जन, अधिशासी अभियन्ता जोन–1 व सहायक लेखाधिकारी को सदस्य नामित करते हुए तहसीलदार–अर्जन को सदस्य/संयोजक नामित किया गया है।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 21.06.16 में लिये गये निर्णय के अनुपालन में सचिव महोदय की अध्यक्षता में गठित कमेटी द्वारा स्थलीय निरीक्षण किया गया। मौके पर डी0ए0पी0 स्कूल की बिल्डिंग व समाधि, एक कमरा व टवायलेट बना हुआ है। शेष भूमि रिक्त है और उस पर खेती की जा रही है तथा खसरा संख्या–242 रकबा 2–12–14–0 बीघा स्थित ग्राम मकदूमपुर के सम्बन्ध में मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या–67/एल0ए0/2010 विचाराधीन है। उक्त रिट याचिका में उल्लिखित खसरा संख्या–242 पर स्थित निर्माण के बदले विस्थापित कोटे के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या–1/813 क्षेत्रफल 200 वर्गमी0 श्री रमेश चन्द्र यादव व भूखण्ड संख्या–6/वी–288 दिनेश कुमार को आवंटित किया जा चुका है, जिसे मा0 उच्च न्यायालय को अवगत भी कराया जा चुका है।

महत्वपर्ण बिन्दु :–

01. यह निर्विवादित सत्य है कि गाटा संख्या 242 रकबा 02–12–14–0 बीघा भूमि का अधिग्रहण वर्ष 2000 में करते हुए भूमि का कब्जा दिनांक 11.07.2002 को लखनऊ विकास प्राधिकरणा द्वारा प्राप्त किया जा चुका है।
02. उक्त भूमि से प्रभावित श्री रमेश चन्द्र यादव एवं श्री दिनेश कुमार को विस्थापित कोटे में भूखण्ड आवंटित किए जा चुके हैं।
03. उक्त भूमि के संबंध में पूर्व में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 24.10.2016 को विषय संख्या–11 पर खसरा संख्या–242 ग्राम मकदूमपुर के संबंध में पारित प्रस्ताव को माननीय उच्च न्यायालय द्वारा शून्य घोषित किया जा चुका है।
04. उक्त प्रकरण के संबंध में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा 106 वर्गमीटर भूमि पर आदेश दिदनांक 20.08.2018 के द्वारा स्थगनादेश पारित किया गया है।
05. प्राधिकरण की 184वी0 बोर्ड बैठक दिनांक 27.03.2025 मे प्रस्ताव संख्या 184ध48 के संबंध में बोर्ड द्वारा निर्णय लेते हुए निर्देश प्रदान किए गए हैं कि मा० उच्चतम न्यायालय में विचाराधीन वाद में माननीय न्यायालय द्वारा कोई निर्देश दिए जाते हैं तो प्राधिकरण द्वारा उस पर सकारात्मक विचार किया जाएगा।
06. उक्त गाटा संख्या 242 से संबंधित विवाद का निस्तारण न होने के कारण प्राधिकरण द्वारा लगभग 35 आवंटियों को कब्जा नहीं प्रदान किया जा सका है।
07. वर्ष 2019 में तत्कालीन सचिव महोदय द्वारा अंकित किया गया है कि न्यायालय में वाद के विचाराधीन रहते निर्णय होने तक कार्यवाही करना विधिसंगत नहीं है।

<u>समिति की संस्तुति</u> :–उपरोक्त समस्त तथ्यों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत ग्राम–मखदूमपुर की भूमि खसरा संख्या–242 रकबा

(तुलसी राम)
नायब तहसीलदार 3
C.O. ल०वि०प्रा०

2–12–14–0 बीघा भूमि का अधिग्रहण वर्ष 2000 में किया जा चुका है, भूमि का कब्जा 11.07.2002 को विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा प्राधिकरण को हस्तान्तरित कर अपर जिलाधिकारी–भू०अ० द्वारा दि0–21.10.2008 को अभिनिर्णय घोषित किया जा चुका है एवं अर्जन की कार्यवाही पूर्ण होने के उपरान्त वह भूमि ल0वि0प्रा0/राज्य सरकार में निहित हो गयी। प्रस्तुत प्रकरण में उक्त भूमि का अर्जन करते हुए आवंटियो को आवासीय प्लाट का आंवटन किया जा चुका है, किन्तु मौके पर कब्जा प्रदान किए जाने संबंधी कार्यवाही अद्यतन लम्बित है। प्रश्नगत प्रकरण मे अग्रेत्तर कार्यवाही प्रचलित किए जाने से पूर्व निम्नलिखित बिन्दुओं पर आख्या प्राप्त किये जाने की संस्तुति की जाती है:–

01. प्रश्नगत भूमि का प्राधिकरण द्वारा तैयार किये गये ले–आउट मानचित्र के आधार पर सर्वे करा लिया जाए।

02. सम्पत्ति अनुभाग को उक्त भूमि पर आवटियों के आवंटन/जमा धनराशि आदि का पूर्ण विवरण प्राप्त कर लिया जाए।

03. *उक्त भूमि पर जिन–जिन आवटियों को कब्जा प्रदान किया गया है ले–आउट के अनुसार उनके मौके की स्थिति की रिपोर्ट अभियत्रण खण्ड से प्राप्त कर ली जाए।*

उपर्युक्त जाँच कमेटी की संस्तुति के अनुसार मा0 न्यायालय द्वारा पारित स्थग्न आदेश के अनुसार मौके स्थिति स्पष्ट नहीं हो पा रही है तथा आवंटित भूखण्ड संख्या–4/129 से 4/135 के सापेक्ष कुल धनराशि रू0–10306044.00 आवंटियों द्वारा जमा की गयी है।

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 तथा मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा प्रश्नगत वाद में स्थग्नादेश पारित किया गया है, जिसमें स्थग्नादेश से प्रभावित रकबे की स्थिति स्पष्ट नहीं है।

उत्तर प्रदेश परिषद् की "विकास प्राधिकरणों, आवास विकास परिषद, जिला पंचायतों एवं नगर निगमों में व्याप्त अनियमिताओं पर अंकुश लगाने/जाँच किये जाने के सम्बन्ध समिति" की दिनांक 29 अक्टूबर, 2025 की बैठक श्री सभापति महोदय द्वारा निर्देशित किया गया है कि *"प्रार्थी की बात को सुन लें और प्रार्थी को जो मंशा है, उस मंशा को बोर्ड की बैठक के समक्ष रखें। प्रकरण को स्थागित किया जाता है।'*

आवेदक द्वारा सेन्ट मैरी पॉलिक्लिनिक की भाँति नियमितीकरण के लिए अनुरोध किया गया है। तद्क्रम में अवगत कराना है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण की 177वीं बोर्ड बैठक दिनांक 31.05.2023 के कार्यवृत्त मद संख्या–177/22 पर प्रस्ताव प्रस्तुत में "डा0 विनोद जोसफ, सचिव, सेन्ट मैरी पॉलिक्लिनिक के दिनांक रहित प्रार्थना पत्र के क्रम में सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत वर्ष–1981 में अर्जित ग्राम–जाहिदपुर, लखनऊ की खसरा सं0–12/3 एवं खसरा सं0–13 की अर्जित भूमि के सापेक्ष आंगणित धनरशि रू0–15,22,13,600.00 प्राधिकरण कोष में जमा कराते हुए क्षे0–3459.40 वर्गमी0 अर्जित भूमि को सेन्ट मैरी पॉलिक्लिनिक अस्पताल के पक्ष में नियमानुसार नियमितीकरण संबंधी प्रस्तुत प्रस्ताव पर निम्नवत निर्णय लिया गया :–

प्रस्तुत प्रस्ताव में विचार–विमर्श हुआ। विचार–विमर्श से स्पष्ट हुआ कि प्रश्नगत भूमि का अर्जन प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1981 में किया गया था एवं कब्जा 1984 में प्राप्त किया गया

(तुलसी राम)
नायब तहसीलदार

तथा अभिनिर्णय 1986 में घोषित किया गया। इसी बीच भू–धारक द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड आवेदक को वर्ष 1983 में ही विक्रय कर दिया एवं तभी से आवेदक भूमि पर काबिज है। आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूमि पर जनहित में सेन्ट मैरी पॉलिक्लीनिक चैरिटेबल सोसाइटी 120 शैय्या का आधुनिक सुविधआों से युक्त अस्पताल लगभग 40 वर्षें से संचालित किया जा रहा है एवं इनके द्वारा जनहित में भूमि के नियमितीकरण कराने का अनुरोध किया गया है, चूंकि यह संस्था जनहित के कार्य कर रही है, अतः सम्यक् विस्तृत विचार–विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि हॉस्पिटल की भूमि का प्रयोग वर्तमान सर्किल रेट का 1.5 गुना लेते हुए भूमि के विनियमितीकरण की कार्यवाही की जाय तथा प्राधिकरण की योजना के ले–आउट में नर्सिंग होम/अस्पताल नियोजित करते हुए संचालित क्रिया के शमन की कार्यवही नियमानुसार की जाय।

<u>प्रस्ताव</u> :–

अमर शहीद पथ गोमतीनगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत ग्राम–मखदूमपुर, लखनऊ की खसरा संख्या–242 से आच्छादित भूमि के सम्बन्ध में मा0 उच्चतम न्यायालय में योजित विशेष अनुज्ञा याचिका संख्या–9021/2018 में पारित स्थगन आदेश दिनांक 20.08.2018, मा0 उच्चतम न्यायालय में योजित सिविल अपील संख्या–8571/2018 में पारित आदेश दिनांक 09.05.2025 एवं उत्तर प्रदेश परिषद् की "विकास प्राधिकरणों, आवास विकास परिषद, जिला पंचायतों एवं नगर निगमों में व्याप्त अनियमिताओं पर अंकुश लगाने/जाँच किये जाने के सम्बन्ध समिति" की दिनांक 29 अक्टूबर, 2025 को आहूत बैठक में दिये गये निर्देश के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

(तुलसी राम)
नायब तहसीलदार
ACO ल०वि०प्रा०

विषय संख्या - 31 पृष्ठ संख्या - 225

विषयः—ग्राम—उजरियांव, लखनऊ की अर्जित भूमि खसरा संख्या—708, 709, 2459, 2460 एवं 2461 के नियमतिकरण 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 कमशः दिनांक 05.05.2005 व 31.10.2005 को शासन द्वारा जारी किया जा चुकी है। अपर जिलाधिकारी—भू0अ0, सं0सं0 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/ल0वि0प्रा0 में निहित हो चुका है। उक्त योजनान्तर्गत अर्जित भूमि के प्रतिकर की कुल धनराशि रू0—9701.49 लाख अपर जिलाधिकारी—भू0अ0, सं0सं0 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/पी0 ए0/24—25 दिनांक 22. अक्टूबर, 2024 में ग्राम—उजरियांव, गोमतीनगर लखनऊ के खसरा संख्या—708, 709, 2459, 2460 एवं 2461 की आंशिक भूमि/भवन के नियमितिकरण 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 अवलोकनोंपरान्त 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 कमशः दिनांक 05.05.2005 व 31.10.2005 को शासन द्वारा जारी किया जा चुकी है। अपर जिलाधिकारी—भू0अ0, सं0सं0 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/ल0वि0प्रा0 में निहित हो चुका है। उक्त योजनान्तर्गत अर्जित भूमि के प्रतिकर की कुल धनराशि रू0—9701.49 लाख अपर जिलाधिकारी—भू0अ0, सं0सं0 को प्रेषित की जा चुकी है।

(तुलसी राम)
नायब तहसीलदार
ल0वि0प्रा0

(हेमचन्द्र तिवारी)
तहसीलदार/चकबंदी अधिकारी
ल0वि0प्रा0

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।

विकय विलेखों के अनुसार आवेदक द्वारा किसी सहकारी समिति से सीधे भूमि कय नहीं की गयी है, परन्तु बैनामा दिनांक 24.08.2015 में प्रथम पक्ष श्री रामधनी पुत्र स्व0 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 ए0एन0 मिश्रा द्वारा उत्तराखण्ड सहकारी आवास समिति लि0 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. सं0	रजिस्ट्री की तिथि / क्रमांक	विक्रेता का विवरण	क्रेता का विवरण	भूमि का विवरण
1.	19.08.2008 / 8237	एम0एस0 रहमान, रिकबरी आफिसर डेबिट्स रिकबरी ट्रिब्यूनल लैण्ड गेट फ्राम ऑक्शन (पंजाब नेश्नल बैंक)	श्री राकेश सिंह पुत्र महावीर सिंह, 2–ए अवध अर्पाटमेन्ट, लखनऊ।	प्लाट नं0–34 बी, खसरा संख्या–708 व 709 का मि0, रकबा–2400 वर्गफिट
2.	19.08.2008 / 8236	एम0एस0 रहमान, रिकबरी आफिसर डेबिट्स रिकबरी ट्रिब्यूनल लैण्ड गेट फ्राम ऑक्शन (पंजाब नेश्नल बैंक)	श्री राकेश सिंह पुत्र महावीर सिंह, 2–ए अवध अर्पाटमेन्ट, लखनऊ।	प्लाट नं0–34 सी, खसरा संख्या–708 व 709 का मि0, रकबा–2400 वर्गफिट
3.	24.08.2015 / 13182	श्री राम धनी पुत्र स्व0 शिव, भवन सं0–22 / 52, ए ब्लाक 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 मि0, रकबा–3200 वर्गफिट
4.	31.05.2017 / 6131	(1) अमर नाथ मिश्रा पुत्र स्व0 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 ब्लाक आफिस सरोजनीनगर, शहर लखनऊ, (4) श्रीमती अनुज्ञा दीक्षित पुत्री अमर नाथ मिश्रा पत्नी रोहित दीक्षित निवासिनी भवन संख्या– 1417 / 7, ए ब्लाक 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 मि0, 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, नि0 ग्राम–नेवाजगंज, पो0–मझगांव, थाना महराज गंज, जिला रायबरेली।	भूखण्ड संख्या–9 खसरा संख्या 2460 व 2461 का मि0, रकबा–1800 वर्गफिट
पत्रावली में उपलब्ध विकय–विलेखों के अनुसार कुल क्षेत्रफल 11600 वर्गफुट भूमि होती है।				

(तुलसी राम)
नायब तहसीलदार 2
ACO, LDA

(हेमचन्द्र तिवारी)
तहसीलदार/चकबंदी अधिकारी
ल0वि0प्रा0

प्रश्नगत खसरा संख्याओं की भूमि के प्रतिकर भुगतान की अद्यतन स्थिति निम्नवत् हैः–

क्रमांक	खाता संख्या	गाटा संख्या	अर्जित क्षेत्रफल हे0	प्रतिकर प्राप्त करने वाले भू–स्वामी का नाम व पिता का नाम	वितरित धनराशि	भुगतान प्राप्त करने का दिनांक
1	542	2403,	0.228	मैकू लाल पुत्र जुराखन 1/3 भाग	रू0–26,84,976.00	17.01.2006
		2459,	0.114	रामजीत पुत्र सरजू 1/6 भाग	रू0–13,42,488.00	13.01.2006
		2460,	0.202	अमित कुमार पुत्र सरजू 1/6 भाग	रू0–13,42,488.00	13.01.2006
		2461	0.114	फेरे लाल पुत्र अधीन 1/3 भाग	रू0–26,84,976.00	13.01.2006
				श्रीमती सरोज पाण्डेय पत्नी जी0सी0 पाण्डेय (बैनामे द्वारा)	रू0–1,52,661.00	15.12.2020
क्रमांक	खाता संख्या	गाटा संख्या	अर्जित क्षेत्रफल हे0	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 वाउचर संख्या–15/7 दिनांक 12.01.2011 धनराशि रु0–65,48,458.00 व फार्म डी की तीन प्रतियों सहित मा0 जिला जज, लखनऊ को कार्यालय के पत्रांक संख्या– 1865/आठ–अ0जि0अ0 (भू0अ0) सं0सं0, लखनऊ दिनांक 27.01.2011 द्वारा प्रेषित की जा चुकी है।		
3	527	708स,	1.075			
		709	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 ना0बा0 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 फ0वर्ष 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, (प्र0) 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/एल0ए0/92(आ.ब.) दिनांक 22.10.2022 के पैरा–2.1 में प्राविधानित है कि

(सुरेश ...)
नायब तहसीलदार
ACO, ल०वि०प्रा०

(हेमचन्द्र तिवारी)
तहसीलदार/चकबंदी अधिकारी
ल०वि०प्रा०

"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।'*

(सुलक्षी राम) 4
नायब तहसीलदार
ल०वि०प्रा०

(हेमचन्द्र तिवारी)
तहसीलदार/चकबंदी अधिकारी
ल०वि०प्रा०

मा0 उच्च न्यायालय में योजित रिट याचिका संख्या रिट सी0नं0–1588/2024 राकेश कुमार सिंह बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य में पारित आदेश दिनांक 19.02.2024 का अंश निम्नवत है :–

2. *Petitioner has approached this Court claiming that he has filed an application under Section 17(1) of the Urban Planning and Development Act,1973 for release of the land from acquisition and also the revision bearing no.1015/Eight-8- 2023-133Pun/2023, under Section 41(3) of the same Act, with regard to demolition of petitioner's construction standing on the land of petitioner, which is pending before the State Government.*
3. *Grievance of the petitioner is that his application under Section 17 (1) of the Urban Planning and Development Act,1973 may not be decided before his revision filed under Section 41(3) of the aforesaid Act, as the same may cause grievous injury to the petitioner. The sole prayer of the petitioner is that both the matters i.e. application under Section 17(1) and the revision filed under Section 41(3) of Urban Planning and Development Act,1973 may be decided together by the State Government.*
5. *Looking into the facts and circumstances of the case, respondent no.1/State Government is directed to consider and decide both the matters i.e. application under Section 17(1) of the Urban Planning and Development Act,1973 and also the revision bearing no.1015/Eight-8-2023- 133Pun/2023, under Section 41(3) of the same Act together, in accordance with law by a reasoned and speaking order after giving opportunity of hearing to the parties concerned as expeditiously as possible.*
6. *Meanwhile, the parties shall maintain status quo over the land in dispute.*
7. *With the aforesaid direction, the writ petition stands disposed of.*

मा0 न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 16.05.2024 का अंश निम्नवत है :–

2. *Learned Counsel for the applicant-petitioner submits that in the garb of the status quo order dated 19.02.2024 now the respondentauthorities are not even permitting to use his property. It is submitted that the dispute is only with regard to illegal constructions and not with regard to user of the property.*
3. *In the given circumstances, the order dated 19.02.2024 is modified and it is clarified that the status quo order dated 19.02.2024 is only with regard to constructions to be raised/demolished on the property in question and not with regard to user of the property.*
4. *The petitioner shall continue to use of the property in question as he was using it earlier.*
5. *The modification application stands allowed.*

अपर जिलाधिकारी के पत्र से स्पष्ट है कि प्रश्नगत खसरा संख्याओं का कुछ काश्तकारों द्वारा प्रतिकर प्राप्त कर लिया गया है, अवशेष खातेदारों के प्रतिकर की धनराशि स्वत्व विवाद होने के कारण भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा–30/31 के अन्तर्गत मा0 जिला जज को संदर्भित की जा चुकी है। मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेश दिनांक–06.03.2020 से भी स्पष्ट है कि धारा–31 (1) में संदर्भित धनराशि को भी पूर्ण भुगतान किया गया माना जायेगा। अतएव ग्राम–उजरियांव, लखनऊ की अर्जित भूमि खसरा संख्या–708, 709, 2459, 2460 एवं 2461 का स्वामित्व राज्य सरकार/ल0वि0प्रा0 में निहित हो चुका है।

श्री राकेश सिंह नि0 विधायक, हरचन्द्रपुर, रायबरेली द्वारा प्रस्तुत दिनांक रहित पत्र में ग्राम–उजरियांव, गोमतीनगर लखनऊ के खसरा संख्या–708, 709, 2459, 2460 एवं 2461 की आंशिक भूमि/भवन के नियमितिकरण के सम्बन्ध में मुख्य विधि परामर्शदाता महोदय द्वारा

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 तथा*

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

आवेदक द्वारा सेन्ट मैरी पॉलिक्लिनिक की भाँति नियमितीकरण के लिए अनुरोध किया गया है। तद्क्रम में अवगत कराना है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण की 177वीं बोर्ड बैठक दिनांक 31.05.2023 के कार्यवृत्त मद संख्या–177/22 पर प्रस्ताव प्रस्तुत में "डा0 विनोद जोसफ, सचिव, सेन्ट मैरी पॉलिक्लिनिक के दिनांक रहित प्रार्थना पत्र के क्रम में सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत वर्ष–1981 में अर्जित ग्राम–जाहिदपुर, लखनऊ की खसरा सं0–12/3 एवं खसरा सं0–13 की अर्जित भूमि के सापेक्ष आंगणित धनरशि रू0–15,22,13,600.00 प्राधिकरण कोष में जमा कराते हुए क्षे0–3459.40 वर्गमी0 अर्जित भूमि को सेन्ट मैरी पॉलिक्लिनिक अस्पताल के पक्ष में नियमानुसार नियमितीकरण संबंधी प्रस्तुत प्रस्ताव पर निम्नवत निर्णय लिया गया :–

प्रस्तुत प्रस्ताव में विचार–विमर्श हुआ। विचार–विमर्श से स्पष्ट हुआ कि प्रश्नगत भूमि का अर्जन प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1981 में किया गया था एवं कब्जा 1984 में प्राप्त किया गया तथा अभिनिर्णय 1986 में घोषित किया गया। इसी बीच भू–धारक द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड आवेदक को वर्ष 1983 में ही विक्रय कर दिया एवं तभी से आवेदक भूमि पर काबिज है। आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूमि पर जनहित में सेन्ट मैरी पॉलिक्लीनिक चैरिटेबल सोसाइटी 120 शैय्या का आधुनिक सुविधाओं से युक्त अस्पताल लगभग 40 वर्षें से संचालित किया जा रहा है एवं इनके द्वारा जनहित में भूमि के नियमितीकरण कराने का अनुरोध किया गया है, चूंकि यह संस्था जनहित के कार्य कर रही है, अतः सम्यक् विस्तृत विचार–विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि हॉस्पिटल की भूमि का प्रयोग वर्तमान सर्किल रेट का 1.5 गुना लेते हुए भूमि के विनियमितीकरण की कार्यवाही की जाय तथा प्राधिकरण की योजना के ले–आउट में नर्सिंग होम/अस्पताल नियोजित करते हुए संचालित क्रिया के शमन की कार्यवही नियमानुसार की जाय।

<u>प्रस्ताव</u> :–

ग्राम–उजरियांव, लखनऊ की अर्जित भूमि खसरा संख्या–708, 709, 2459, 2460 एवं 2461 के नियमतिकरण सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(तुलसी राम)
नायब तहसीलदार
ACO, ल०वि०प्रा०
02/XII/25

(हेमचन्द्र तिवारी)
तहसीलदार/चकबंदी अधिकारी
ल०वि०प्रा०

विषय संख्या -32 पृष्ठ संख्या - 231

विषयः—ग्राम भदरूख, तहसील—सरोजनीनगर, लखनऊ की खसरा संख्या—325 व 327 के संबंध में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 23.05.2015 में लिये गये निर्णय के सापेक्ष क्षे0—3890 वर्गमीटर समायोजित भूमि के सम्बन्ध में।

ग्राम भदरूख, तहसील—सरोजनीनगर, लखनऊ की खसरा संख्या—314, 315 324, 325 व 327 की कुल भूमि 12—6—0—0 भूमि का अधिग्रहण कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग—4 के अन्तर्गत वर्ष 1985 में किया जा चुका है, जिसकी भूमि अध्याप्ति अधिनियम 1894 की धारा—4/17 व 6/17 की विज्ञप्तियों का प्रकाशसन क्रमशः दिनांक 27.06.1985 व 05.17.1985 को शासन द्वारा जारी किया जा चुका है। विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा उक्त भूमि का कब्जा दिनांक 10.02.1987 को प्राधिकरण को हस्तांतरित करते हुए भूमि का अभिनिर्णय दिनांक 08.01.1988 को घोषित किया जा चुका है। तत्समय उक्त योजना के काफी बड़े भू—भाग पर अतिक्रमण हो जाने के कारण प्राधिकरण को उक्त भूमि का भौतिक कब्जा प्राप्त नहीं हो सका।

उक्त ग्राम की खसरा संख्या—314 व 315 पर शासन द्वारा धरना स्थल बनायें जाने का निर्णय लिया गया था। जिलाधिकारी लखनऊ की अध्यक्षता में विभिन्न बैठकों में यह निर्णय लिया गया कि बंसल बगिया की भूमि का कब्जा लेने के लिये भू—स्वामी से समझौता किया जाये। धरना स्थल की भूमि का श्री बंसल द्वारा वर्ष 2002 से स्थगन आदेश प्राप्त कर रखा था।

अतः धरना स्थल को विकसित करने के उद्देश्य से श्री बंसल से निम्न शर्तो के साथ सहमति प्राप्त हुई।

(1) योजना में समाविष्ट खसरा संख्या—314, 315, 324, 325 एवं 327 की कुल 12—6—0—0 बीघा भूमि में से उनके हिस्से का 1/4 भाग यानी 7780 वर्गमीं में से खसरा संख्या—327 की 2455.11 वर्गमीटर भूमि जिस पर पाईप फैक्टरी निर्मित है तथा खसरा संख्या—325 की 2376.57 वर्गमीटर भूमि कुल 4831.68 वर्गमीटर भूमि अजय कुमार बंसल के पक्ष में समायोजित कर दी जाये जैसा कि पूर्व में वर्ष 2002 में हमारे द्वारा पंजीकरण कराया जा चुका है तथा मा0 न्यायालय से स्थगन आदेश वापस ले लेंगे। खसरा संख्या—315 की भूमि (धरना स्थल के लिये प्रस्तावित है।) प्राधिकरण के पक्ष में छोड़ देंगे।
(2) भूमि का कोई प्रतिकर नहीं लेंगे।
(3) आवंटित भूमि का न्यूनतम विकास शुल्क देने के लिये सहमत है।
(4) रोड बाइंडिंग में पड़ने वाली भूमि को प्राधिकरण के पक्ष में ध्वस्त करने के लिये सहमति देते है।

शासन की प्राथमिकता धरना स्थल के निर्माण को दृष्टिगत रखते हुये श्री अजय कुमार बंसल से प्राप्त उनके समझौता प्रस्ताव प्राधिकरण की 154 वीं बैठक दिनांक 23.05.2015 के समक्ष विषय संख्या—09 पर रखा गया, जो निम्न है :—

"कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग—4 के अन्तर्गत ग्राम—भदरूख (बंगला बाजार) में प्रस्तावित धरना स्थल की भूमि मा0 न्यायालय के स्थगनादेशों से प्रभावित होने के कारण समझौते के अन्तर्गत भूमि का समायोजन/आवंटन किये जाने के सम्बन्ध में।"

निर्णय :—सम्यक विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

(अनुपम शुक्ला)
नायब तहसीलदार

(कुमकुम मिश्रा)
तहसीलदार
विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रभारी अधिकारी-अजय

प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 23.05.2015 में लिये गये निर्णय के परिप्रेक्ष्य में तहसीलदार को पत्र संख्या–588/ए.सी./तह./2015 दिनांक 19.06.2015 द्वारा स्वीकृति पत्र भेजा गया उसमें खसरा संख्या–327 की 2455.11 वर्गमीटर व खसरा संख्या–325 की 2376.57 वर्गमीटर के स्थान पर 1434.89 वर्गमीटर भूमि का समायोजन यह कहकर किया गया कि प्राधिकरण व शासनादेशों के अन्तर्गत 50 प्रतिशत भूमि के समायोजन का प्राविधान है उसे समायोजित किया जा रहा है अवशेष 941.68 वर्गमीटर भूमि के समायेाजन के लिये प्रकरण शासन को संदर्भित किया जायेगा, शासन स्तर पर जो निर्णय होगा उससे आपको आवगत करा दिया जायेगा। खसरा संख्या–315 की भूमि पर जो भी अवैध निर्माण है उन्हें स्वयं हटाकर भूमि प्राधिकरण को उपलब्ध करानी होगी। बंसल द्वारा खसरा संख्या–315 पर अबैध निर्माण हटाकर कब्जा प्राधिकरण को दिया गया।

मा0 सिविल जज (सी0डी0) मोहनलालगंज लखनऊ में योजित वाद संख्या–69/2002 में पारित स्थगन आदेश व वाद संख्या–70/2002 अमित बंसल बनाम सरकार एवं वाद संख्या–233/2001 उषा बंसल बनाम सरकार दायर सभी वाद वापस लेने हेतु समझौता अनुबन्ध मा0 न्यायालय में दाखिल किये जा चुके है।

शासनादेश संख्या–4128/9–अ0–3–2002–20एल0ए0/92(अ.ब.) दिनांक 22.10.2002 जो कि सहकारी आवास समिति की भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में है, के प्रस्तर 2.3 में भूखण्डीय विकास हेतु अर्जित 10 एकड होने पर 50 प्रतिशत भूमि दिये जाने का प्राविधान है। व्यक्तिगत भूमि के समायेाजन के सम्बन्ध में कोई शासनादेश न होने के दृष्टिगत इस प्रकरण में उपरोक्त शासनादेश के आधार पर ही 50 प्रतिशत भूमि समायोजित/आवंटित की गयी है। उक्त के कम में दिनांक 04.07.2015 को प्राधिकरण द्वारा आवेदक के पक्ष में विकय विलेख निष्पादित किया गया है।

श्री अजय कुमार बंसल को बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के परिप्रेक्ष्य में 4831.68 वर्गमीटर भूमि के स्थान पर 3890 वर्गमीटर भूमि का समायोजन किया गया था अतः अवशेष 941.68 वर्गमीटर भूमि के समायोजन के संबंध में इस कार्यालय के पत्र संख्या–723/एसी0/तह0/2015 दिनांक 28.08.2015 शासन स्तर से निर्णय लेने का अनुरोध किया गया। शासन ने अपने पत्र संख्या–1905/8–3–16–103 एल.ए./15 दिनांक 05.02.2016 द्वारा 7 बिन्दुओं पर प्राधिकरण से सूचना मांगी गयी, जो अनुसचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 को इस कार्यालय के पत्र संख्या–307/एसी./तह./2016 दिनांक 22.04.2016 द्वारा भेजी गयी।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 के विचाराधीन पत्र संख्या–389/8–3–16–103 एल.ए./15 दिनांक 26.05.2016 द्वारा यह निर्देश दिये गये, निर्णय के क्रम में श्री अजय कुमार बंसल द्वारा मांगी जा रही अवशेष 941.68 वर्गमीटर भूमि को समायोजन/आवंटन पर शासन स्तर से निर्णय लेने हेतु संदर्भित प्रश्नगत प्रकरण में भूमि समायोजन के संबंध नीति विद्यमान न होने के दृष्टिगत प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय जो धरना स्थल हेतु आपसी समझौते के आधार पर भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित किये जाने के संबंध में हैं, जिसमें प्राधिकरण स्तर ही कार्यवाही सुनिश्चित की जानी है।

प्रकरण चूंकि आपसी समझौते का है अतः शासन स्तर से किसी मार्गदेर्शन की आवश्यकता नहीं है। उक्त प्रकरण में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में प्राधिकरण स्तर से कार्यवाही कर प्रकरण का निस्तारण करने का कष्ट करें।

(अनुपम शुक्ला)
नायब तहसीलदार
ल०वि०प्रा०

(कुलदीप मिश्रा)
तहसीलदार
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

2

प्रभारी अधिकारी–अर्जन
ल०वि०प्रा०

तत्क्रम में याची द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या–29953/एम0 बी0/2016 अजय कुमार बंसल बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य योजित की गयी, जिसमें मा0 उच्च न्यायालय द्वारा निम्न आदेश पारित किये गये है, जो निम्न है :–

Heard learned Counsel for the petitioner, learned Standing Counsel for the 1st respondent and Sri Shailendra Singh Chauhan for the respondent Nos.2 and 3.

The petitioner has prayed for a Mandamus that a sale deed be directed to be executed in respect of balance of 941.68 sq. mtr. of land which has been mentioned in the sale deed executed on 4.7.2015.

Learned Counsel for the petitioner further submits that this issue was tendered before the State Government for it's directions on which the State Government has issued a letter to the Vice-Chairman, Lucknow Development Authority on 26.5.2016 clearly stating that since there is no existing policy for such adjustment with the State Government, thus it is the Lucknow Development Authority which has now to take a decision in the matter at it's own level.

We are also of the opinion that the parties would be governed by the terms of the contract, namely, the sale deed aforesaid and consequently it is the Lucknow Development Authority which has to take a decision on the subject matter.

We accordingly direct the respondent No.3 to consider the aforesaid claim of the petitioner and decide the same as expeditiously as possible preferably within two months from the date of production of a certified copy of the order before the said respondent.

***Disposed of** with the said observations.*

शासनादेश संख्या–4128/9–अ0–3–2002–20एल0ए0/92(अ.ब.) दिनांक 22.10.2002 के अनुसार 50 प्रतिशत भूमि का समायोजन किया जा चुका है तथा मा0 उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 19.12.2016 के अनुपालन में शेष क्षेत्रफल 941.68 वर्गमी0 भूमि के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 02.03.2017 को स्वीकृति/अनुमोदन प्रदान किया गया, जो निम्नवत है :–

शासनादेश संख्या–4128/9–अ0–3–2002–20एल0ए0/92(अ.ब.) दिनांक 22.10.2002 के अनुसार 50 प्रतिशत का ही समायोजन किया जा सकता है, जो कि दिया जा चुका है। बोर्ड (एल0डी0ए0) द्वारा 62 प्रतिशत का अनुमोदन किया गया है जो कि शासनादेश से अधिक है जो कि अनुचित है। उपरोक्त की दशा में शासनादेश वर्ष 2002 ही प्रभावी होगा। अतः वादी का क्लेम स्वीकार किये जाने योग्य नही है। तदानुसार निर्णय किया जाना उचित होगा।

ग्राम–भदरूख की खसरा संख्या–315 के सम्बन्ध में मा0 सिविल न्यायालय में वाद संख्या–69/2002 रितु बंसल बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य, विचाराधीन है, जिसमें मा0 न्यायालय द्वारा दिनांक 10.04.2002 का स्थगनादेश है, जो वर्तमान में प्रभावी है। मा0 न्यायालय द्वारा पारित स्थगन आदेश को वेकेट कराये जाने हेतु प्राधिकरण पैनल के अधिवक्ता श्री सिद्धार्थ

(अनुपम शुक्ला) (कुमकुम मिश्रा)
नायब तहसीलदार तहसीलदार
ल०वि०प्रा० लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रभारी अधिकारी–अजन
ल०वि०प्रा०

विक्रम अरथाना को नियुक्ति करते हुये अनुभाग अधिकारी–विधि द्वारा पत्र संया–64/लॉ0/2025 दिनांक 08.04.2025 के माध्यम से पत्र प्रेषित किया गया है।

आवेदिका श्री अंकिता सिंह द्वारा प्रार्थना पत्र दिनांक 06.05.2025 के माध्यम से वाद संख्या–69/2002 में किसी वरिष्ठ व जानकार अधिवक्ता की नियुक्ति करके वाद/स्थगनादेश को समाप्त कराये जाने का अनुरोध किया गया, जिस पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि :–

"कृ0 21.06.2025 को 4PM पर संबंधित अधिवक्ता के साथ बैठक रखे।"

उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिये गये निर्देश के अनुपालन में मूल वाद सं0–69/2002 रितु बंसल व अन्य बनाम ल0वि0प्रा0 व अन्य में मा0 सिविल न्यायालय द्वारा पारित स्थगनादेश दिनांक 10.04.2002 के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष महोदय द्वारा पैनल अधिवक्ता श्री सिद्धार्थ विक्रम अस्थाना के साथ बैठक करने के उपरान्त दिनांक 06.07.2025 को निर्देशित किया गया कि :–

*"मेरे साथ संबंधित अधिवक्ता तथा प्राधिकरण के अधिकारीगणों के साथ बैठक की गयी। **Breef** में तथ्य यह है कि प्राधिकरण द्वारा श्री अजय बंसल से शासनादेश दिनांक 22.10.2002 के आधार पर समायोजन की कार्यवाही की गयी तथा उसी आधार पर मा0 न्यायालय में समझौता भी दाखिल किया गया। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय 02 तरीके में त्रुटिपूर्ण प्रतीत होता है। शासनादेश दिनांक 22.10.2002 सहकारी आवास समितियों का ही लागू है, जबकि इस प्रकरण में व्यक्तिगत रूप से समायोजन किया है। उसी प्रकार शासनादेश दिनांक 22.10.2002 में 50 प्रतिशत भूमि के समायोजन का उल्लेख है, जबकि इस प्रकरण में 62 प्रतिशत भूमि का समायोजन का निर्णय प्राप्त किया है। मेरे विचार में इस समायोजन के प्रस्ताव को **Cancel** करते हुये बोर्ड में प्रस्ताव प्रस्तुत करना चाहिए तथा तदानुसार मा0 उच्च न्यायालय में अपना **Stand** रखना चाहिए।*

*तथापि क्योंकि एक बार समझौता मा0 न्यायालय में दाखिल किया जा चुका है, (यद्यापि **Illegel basic** पर) उस पर किस प्रकार पुर्नविचार किया जा सकता है। यह एक विचारणीय बिन्दु है। अतः इस सम्बन्ध में श्री रत्नेश चन्द्रा का विधिक अभिमत प्राप्त कर पत्रावली प्रस्तुत की जाए।"*

पैनल अधिवक्ता श्री रत्नेश चन्द्रा द्वारा दिनाक 10.09.2025 को विधिक राय उपलब्ध करायी गयी, जिसका अंश निम्नवत है :–

I may make a mention that for carrying out the aforesaid exercise, particularly the filing of the new suit for cancellation of free hold deed, heavy burden would be upon the L.D.A. to explain the delay, as the time limitation for filing a Suit for cancellation of any deed is 3 years from the date of knowledge, but Section 17 of the Limitation Act also provides that if in case any fraud is detected, then the limitation would commence from the date of discovery of such fraud. It appears that it was, in fact, a fraudulent activity committed by the then officials in connivance with the Plaintiffs by which the compromise deed was executed, between the parties, and the same was filed

(अनुपम शुक्ला) विक्रम
नायब तहसीलदार तहसील...
ल०वि०प्रा० लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ.

प्रभारी अधिकारी–अर्जन
ल०वि०प्रा०

before the Civil Court, and a free hold deed was also executed in favour of the Plaintiffs. All these pleas could be raised before the Civil Court.

In view of the above, it would be appropriate that the Board Resolution dated 23/05/2015 may be recalled, a Suit for Cancellation of Free-Hold Deed may be filed, and thirdly, an application under Order 7 Rule 11 for dismissal of the suit may be filed before the Civil Court, challenging the maintainability of the suit.

I opine accordingly.

प्रस्ताव :

ग्राम भदरूख, तहसील–सरोजनीनगर, लखनऊ की खसरा संख्या–325 व 327 के संबंध में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 23.05.2015 में लिये गये निर्णय के सापेक्ष क्षे0–3890 वर्गमीटर समायोजित भूमि हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

(अनुपम शुक्ला)
नायब तहसीलदार
ल०वि०प्रा०

(कुमकुम मिश्रा)
तहसीलदार
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लख०

भारी अधिकारी–अजन
ल०वि०प्रा०

विषयः—ग्राम—मलेसेमऊ खसरा संख्या—673क क्षे0 6070 वर्गमी0 को जिलाधिकारी सर्किल रेट के आधार पर विनियमित/आवंटन किये जाने के सम्बन्ध में।

ग्राम—मलेसेमऊ खसरा संख्या—673क क्षे0 6070 वर्गमी0 को मे0 राज गंगा डेवपर्स द्वारा दिनांक 09.10.2006 को श्री महादेव पुत्र श्री पुत्तू लाल निवासी ग्राम—मलेसेमऊ से क्रय किया गया तथा मे0 राज गंगा डेवपर्स द्वारा प्रार्थना पत्र दिनांक 30.10.2006 में ग्राम—मलेसेमऊ खसरा संख्या—673क क्षे0 6070 वर्गमी0 की भूमि के समायोजन की मांग की गयी, जिसे तत्कालीन उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा दिनांक 23.12.2006 को अनार्जित भूमि के बदले प्राधिकरण की योजना के अन्तर्गत अन्यत्र अविकसित भूमि मे0 राज गंगा डेवपर्स को उपलब्ध कराये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी।

तत्कालीन उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 के आदेश दिनांक 04.08.2015 के क्रम में राज गंगा डेवलपर्स को समायोजित किये गये भूखण्ड संख्या—1269ए, 1269बी, 1269सी, 1269डी, तथा 1269ई, सेक्टर—4 गोमतीनगर विस्तार का विनिमय विलेख दिनांक 25.08.2015 को निष्पादित किया गया।

ग्राम—मलेशेमऊ, लखनऊ की भूमि खसरा संख्या—673क क्षेत्रफल 6070 वर्गमीटर के सम्बन्ध में श्री पियूष मिश्रा (एडवोकेट) द्वारा अध्यक्ष/ल0वि0प्रा0/कमिश्नर, लखनऊ को शिकायती प्रार्थना पत्र दिनांक 01.11.2021 प्रस्तुत किया गया कि *"ग्राम—मलेशेमऊ, लखनऊ की नदी में स्थित व जलमग्न भूमि खसरा संख्या—673 अनार्जित क्षेत्रफल 6070 वर्गमीटर भूमि के सापेक्ष अनुपयोगी भूमि को प्राधिकरण का बहुमूल्य भूखण्ड को समायोजित किया गया है।'*

परीक्षणोपरान्त ज्ञात हुआ कि खसरा संख्या—673क क्षे0—6070 वर्गमी0 प्राधिकरण द्वारा अर्जित भूमि नहीं है, ये भूमि नदी एवं बंधे के मध्य दरियाबरार है, प्राधिकरण के किसी उपयोग में भी नहीं है, जिसके दृष्टिगत पूर्व में किया गया अनियमित समायोजन दिनांक 23.12.2006 एवं 08.05.2015, उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 25.09.2023 के माध्यम से निरस्त कर दिया गया।

उपाध्यक्ष महोदय द्वारा पारित आदेश दिनांक 25.09.2023 के विरूद्ध मे0 राज गंगा डेवलर्पस द्वारा मा0 उच्च न्यायालय इलाहाबाद खण्ड पीठ लखनऊ में रिट याचिका संख्या रिट—सी/9431/2023 योजित की गयी, जिसमें पारित आदेश दिनांक 31.10.2023 का ऑपरेटिव अंश निम्नवत है :—

"Since the order impugned herein dated 25.09.2023 is passed without providing opportunity of hearing to the petitioner, it is hereby, set aside with liberty to the respondents to proceed, if they so desire, in accordance with law.

Writ petition is allowed."

मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 31.10.2023 के आलोक में विभागीय पत्र संख्या—883/ए0सी0/तह0/2023 दिनांक 12.12.2023 के माध्यम से दिनांक 20.12.2023, 26.12.2023, 27.12.2023 के माध्यम से मे0 राज गंगा डेवलपर्स को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु कई बार सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया। उक्त तिथि पर मे0 राज गंगा डेवलपर्स के प्रतिनिधि उपस्थित होते हुए पत्र दिनांक 27.12.2023 प्रस्तुत करते हुए पुनः 02 सप्ताह का समय

मांगा गया। प्रश्नगत प्रकरण में मे0 राज गंगा डेवलपर्स द्वारा साक्ष्य उपलब्ध न कराये जाने के कारण पुनः विभागीय पत्र संख्या–323/एसी./प्र./2024 दिनांक 04.04.2024, 10.04.2024 व 16.04.2024 के माध्यम से सुनवाई हेतु कई बार अन्तिम अवसर प्रदान करते हुए पंजीकृत डाक द्वारा प्रेषित किया गया, किन्तु उक्त नियत तिथियों पर मे0 राज गंगा डेवलपर्स की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुआ।

मे0 राज गंगा डेवलपर्स को मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 31.10.2023 के अनुक्रम में सुनवाई का पर्याप्त अवसर देने के बावजूद मे0 राजगंगा डेवलपर्स द्वारा नियत सुनवाई की तिथियों पर उपस्थित न होकर साक्ष्य उपलब्ध न कराये जाने के कारण पूर्व में पारित आदेश पत्र संख्या–667/ए0सी0/तह0/2023 दिनांक 25.09.2023 के क्रम में अनियमित समायोजित भूखण्ड स ंख्या–1269ए, 1269बी, 1269सी, 1269डी तथा 1269ई, सेक्टर–4 गोमती नगर विस्तार का समायोजन निरस्त किया गया।

उपरोक्तानुसार मा0 उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 31.10.2023 के अनुपालन में मे0 राज गंगा डेवलपर्स को सुनवाई का पर्याप्त अवसर प्रदान करने के बावजूद मे0 राजगंगा डेवलपर्स अनियमित समायोजन के पक्ष में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं कर सके। ग्राम–मलेसेमऊ खसरा संख्या–673क क्षे0 6070 वर्गमी0 भूमि अनार्जित होने, नदी एव बन्धे के मध्य दरियाबरार होने व प्राधिकरण के किसी उपयोग मे न होने एवं प्राधिकरण के कब्जे मे न होने के दृष्टिगत उपाध्यक्ष महोदय द्वारा अपने आदेश संख्या–409/ ए0सी0/प्र0/2024 दिनांक 24.04.2024 को संशोधित करते हुए आदेश संख्या–646/ए0 सी0/प्र0/2024 दिनांक 06.07.2024 के माध्यम से भूखण्ड संख्या–1269ए, 1269बी, 1269सी, 1269डी तथा 1269ई, सेक्टर–4 गोमती नगर विस्तार के सम्बन्ध में किया गया अनियमित समायोजन निरस्त किया गया है।

उपाध्यक्ष महोदय के आदेश संख्या–409/एसी0/प्र0/2024 दिनांक 24.04.2024 के अनुक्रम में विशेष सचिव आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के समक्ष प्रचलित पुनरीक्षण वाद मे0 राज गंगा डेवलपर्स बनाम लखनऊ विकास प्राधिकरण में पारित आदेश दिनांक 24.04.2024 के क्रियान्वयन को स्थगित करते हुए पुनः सुनवाई के लिए निर्देशित किया गया है।

इस सम्बन्ध में उपाध्यक्ष द्वारा गठित समिति ने अपनी आख्या दिनांक 08.07.2025 में निम्नवत संस्तुति की गयी है–

विशेष सचिव आवास एवं शहरी नियोजन द्वारा पारित आदेश दिनांक 09.09.2024 के क्रम में सुनवाई की कार्यवाही उपाध्यक्ष महोदय, लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष विचाराधीन है। मेसर्स राजगंगा डेवलपर्स द्वारा उपाध्यक्ष महोदय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 14.05.2025 में विनिमय विलेख दिनांक 25.08.2015 द्वारा आवंटित प्लॉट समायोजित भूखण्ड संख्या–1269ए, 1269बी, 1269सी, 1269डी तथा 1269ई, सेक्टर–4 गोमती नगर विस्तार को वर्तमान सर्किल रेट दिनांक 14.05.2025 के अनुसार प्रार्थी से भुगतान प्राप्त कर प्रकरण को निक्षेपित किये जाने की प्रार्थना की गयी है। उक्त के आलोक में उपवर्णित तथ्यों के अवलोकन एवं प्रार्थी के प्रस्ताव पर सम्यक विचारोपरांत समिति का मत है कि प्रकरण को निक्षेपित किये जाने एवं प्राधिकरण के वित्तीय हित के दृष्टिगत मेसर्स राजगंगा डेवलपर्स द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 14.05.2025 पर वर्तमान/अद्यतन इसी सेक्टर में प्राधिकरण द्वारा नीलाम किये गये प्लॉटों पर प्राप्त उच्चतम नीलामी दर से गणना किये जाने पर यदि मे0 राजगंगा डेवलपर्स द्वारा भुगतान स्वीकार करते हुये प्राधिकरण कोष में धनराशि जमा करायी जाती है तो उक्त प्रकरण को प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन प्राप्त करने के उपरान्त निक्षेपित किया जा सकता है।

उक्त के पश्चात उपाध्यक्ष द्वारा अलग–अलग तिथियों में सुनवाई की गयी है एवं सुनवाई के दौरान पक्ष का कहना था कि वह दिनांक 14.05.2025 को दिये गये प्रार्थना पत्र के अनुसार भुगतान करने को तैयार है। यह भी अवगत कराना है कि इस सम्बन्ध में प्राधिकरण एवं तहसील की टीम द्वारा स्थलीय सर्वे कराया गया है, जिसकी तहसीलदार, लखनऊ की पत्रांक आर–4465 / रा0लि0 / 2025 दिनांक 26.08.2025 द्वारा भेजी गयी है, जो संलग्न है।

प्रश्नगत प्रकरण उत्तर प्रदेश विधान परिषद की विकास प्राधिकरणों, आवास एवं विकास परिषद, जिला पंचायतों एवं नगर निगमों में व्याप्त अनियमितताओं पर अंकुश लगाने सम्बन्धी समिति के समक्ष दिनांक 30.09.2025 को प्रस्तुत हुआ था, जिस पर समिति में विस्तृत विचार–विमर्श हुआ। विचारोपरांत यह निर्देश दिये गये हैं कि श्री अशोक मा0 सदस्य, विधान परिषद् के प्रत्यावेदन पर विचार करते हुए दिनांक 30.11.2025 तक बोर्ड की बैठक करके 30 प्रतिशत छूट देते हुए निर्णय ले लिया जाय तथा इस प्रकरण को स्थगित किया जाता है।

दिनांक 14.05.2025 को राज गंगा डेवलपर्स द्वारा प्रार्थना दिया गया, जिसमें उल्लिखित है कि उपरोक्त वर्णित तथ्यों के दृष्टिगत प्रार्थी के अधिकारों पर बिना प्रतिकूल प्रभाव डाले ल0वि0प्रा0 द्वारा प्रार्थी को विनमय विलेख दिनांक 25.08.2015 द्वारा आवंटित भूमि संख्या–1269A, 1269B, 1269C, 1269D, एवं 1269E, को वर्तमान प्रचलित सर्किल रेट दिनांक 14.05.2025 के अनुसार उपरोक्त वर्णित भूमि का भुगतान प्रार्थी से स्वीकार कर प्रकरण को निक्षेपित किया जाये एवं उपरोक्त हेतु प्रार्थी द्वारा जमा की जाने वाली धनराशि प्रार्थी को सूचित की जाये, जिससे प्रार्थी उपरोक्त धनाराशि ल0वि0प्रा0 में जमा कर सके। जिससे की वर्तमान प्रकरण के विवाद को सभी पक्षों के हित में समाप्त किया जा सके।

पत्रावली में उपलबध टिप्पणियों एवं अभिलेखों से निम्न तथ्य स्पष्ट होते हैं–

1. दिनांक 22.12.2006 को तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा आवेदक की भूमि का उपयोग बंधे में कर लिये जाने के कारण खसरा संख्या–673, ग्राम–मलेशेमऊ का क्षेत्रफल 0.607 हेक्टेयर अनर्जित भूमि के बदले अन्य भूमि लिये जाने का निर्णय लिया गया।
2. वर्ष 2015 में भूखण्ड संख्या–1269–ए, बी, सी, डी एवं ई कुल 5 भूखण्डों की रजिस्ट्री प्राधिकरण द्वारा की गयी।
3. इसी बीच प्राधिकरण द्वारा इन भूखण्डों में से कतिपय भूखण्डों पर मानचित्र भी स्वीकृत कर दिये गये।
4. स्थल पर निर्माण भी कर लिया गया।
5. श्री पीयूष मिश्रा (एडवोकेट) के शिकायती पत्र के क्रम में तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा दिनांक 28.04.2022 को 2006 में की गयी समायोजन की स्वीकृति को निरस्त कर दिया गया। लेकिन शिकायतकर्ता कभी भी कार्यालय में उपस्थित नहीं हुए।
6. पुनः 25.09.2025 को 23.12.2006 एवं 08.05.2015 को की गयी समस्त कार्यवाही को निरस्त कर दिया गया।
7. उपाध्यक्ष के आदेश के विरूद्ध राजगंगा डेवलपर्स के द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में याचिका दाखिल की गयी एवं रिट स्वीकार हो गयी।
8. मा0 उच्च न्यायालय में आदेश के अनुपालन में उपाध्यक्ष द्वारा सुनवाई की कई तिथियां निर्धारित की गयी, लेकिन राज गंगा की ओर से कोई उपस्थित न होने के कारण दिनांक 24.04.2024 को पुनः समायोजन निरस्त कर दिया गया।

9. राज गंगा डेवलपर्स के द्वारा पुनरीक्षण वाद दायर किया गया, जिसमें उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 24.04.2024 के क्रियान्वयन को स्थगित करते हुए पुनः सुनवाई के लिये निर्देशित किया गया।

10. राज गंगा द्वारा दिनांक 14.05.2025 को वर्तमान सर्किल रेट के हिसाब से भूमि को विनियमित करने की मांग की है।

मा0 समिति एवं शासन द्वारा दिये गये निर्देश, प्राधिकरण द्वारा सम्पत्ति को फ्री–होल्ड कर दिये जाने तथा मानचित्र आदि स्वीकृत कर दिये जाने के कारण विधिक बाध्याताओं के दृष्टिगत आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के क्रम में प्रार्थना पत्र के समय लागू जिलाधिकारी सर्किल रेट के आधार पर प्रकरण को विनियमित/आवंटन किये जाने के संबंध में उपाध्यक्ष महोदय के पृष्ठांकन आदेश दिनांक दिनांक 02.12.2025 के क्रम में विभागीय पत्र संख्या–123/मैप दिनांक 03.12.2025 के माध्यम से ग्राम–मलेशेमऊ, खसरा संख्या–673 क्षे0–0.6070 हेक्टयर को जिलाधिकारी/सर्किल दर के आधार पर विनियमित/आवंटन किये जाने बावत् अपर महाधिवक्ता महोदय से विधिक राय/अभिमत प्राप्त किये जाने हेतु प्रेषित किया गया था, जिसके क्रम में श्री विनोद कुमार शाही अपर महाधिवक्ता महोदय को द्वारा पत्र संख्या–92/PS/AAG/LKO दिनांक 03.12.2025 के माध्यम से अपनी विधिक अभिमत प्रस्तुत की गयी है, जिसका सारांश निम्नवत है :–

Thus, based on the record examined. legal position, Hon'ble Allaha High Court's judgment and order dated 31.10.2023, internal departme finding dated 25.11.2025, and subsequent developments, I am of the opi that there exists no legal impediment to the Lucknow Development Auth (LDA) proceeding to:

- *accept payment from M/s Raj Ganga Developer at the exis applicable circle rate as offered at the relevant point of time;*
- *regularise and finalise the exchanged land arrangement; and*
- *issue necessary administrative approvals while protecting vested third-party rights.*

The matter is appropriate for lawful administrative closure rather than further contest.

Opined accordingly.

<u>प्रस्ताव</u> :–

ग्राम–मलेसेमऊ खसरा संख्या–673क क्षे0 6070 वर्गमी0 को मा0 अंकुश समिति, शासन द्वारा दिये गये निर्देश, अपर महाधिवक्ता महोदय द्वारा दी गयी विधिक अभिमत दिनांक 03.12.2025, प्राधिकरण द्वारा सम्पत्ति को फ्री–होल्ड करने तथा मानचित्र आदि स्वीकृत संबंधी विधिक बाध्यताओं के दृष्टिगत आवेदक के प्रार्थना पत्र के क्रम में प्रार्थना पत्र के समय लागू जिलाधिकारी सर्किल रेट के आधार पर आवंटन संबंधी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

(तुलसी राम)
नायब तहसीलदार
ACO, ल०वि०प्रा०

(हेमचन्द्र तिवारी)
तहसीलदार/चकबंदी अधिकारी
ल०वि०प्रा०

विषय संख्या - 34 पृष्ठ संख्या - 240

विषयः—लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा योजित रिट याचिका संख्या—3939/1999 ल0वि0प्रा0 बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया व अन्य में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.09.2023 के समादर में मा0 उच्चतम न्यायालय में एस0एल0पी0 योजित किये जाने के सम्बन्ध में।

विभागीय पत्र संख्या—649/एसी./प्र./2025 दिनांक 12.06.2025 के माध्यम से रक्षा सम्पदा अधिकारी, लखनऊ कैन्ट, लखनऊ को अवगत कराया गया है कि नेहरू एनक्लेव स्थित (ग्राम जुगौली, उजरियांव, भीखमपुर) लखनऊ विकास प्राधिकरण की अर्जित भूमि पर वर्ष 1998 में कतिपय कारणों से भूमि विवाद होने के दृष्टिगत सेना द्वारा प्राधिकरण की अर्जित भूमि पर कब्जा कर लिया गया। मूल विषय यह है कि सेना/रक्षा संपदा विभाग द्वारा प्रस्तुत अभिलेखों एवं उपलब्ध कराये गए अक्षांस एवं देशान्तर के अनुसार 193.7 एकड भूमि फायरिंग रेंज के रूप में अधिसूचित है।

उपरोक्त समस्त भूमि की संयुक्त पैमाइश एवं सर्वे किया जा चुका है उक्त सर्वे के अनुसार सेना द्वारा कुल 311 एकड भूमि पर कब्जा किया गया है, जो उनके द्वारा उपलब्ध कराये गए सर्वे/अक्षांश देशान्तर के अनुसार निर्मित फायरिंग रेंज से 118 एकड अधिक है। संयुक्त सचिव महोदय रक्षा मंत्रालय की उपस्थिति में आयोजित बैठक दिनांक 28.04.2025 जिसमें मुख्य अधिशाषी अधिकारी कैन्ट लखनऊ, उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं अन्य अधिकारियों द्वारा प्रतिभाग किया गया तथा बैठक में नेहरू एनक्लेव स्थित कुल 311 एकड भूमि के संबंध में विस्तार से चर्चा की गयी, जिसका विवरण संलग्न मानचित्र पर दर्शाते हुए निम्नवत हैः—

01	आर्मी फायरिंग रेंज (फनल एरिया) के अन्तर्गत स्थित रिक्त भूमि जो अब सेना के कब्जे में हैं	92.7 एकड
02	जुगौली गांव की आबादी जो फनल एरिया/ फायरिंग रेंज के अन्तर्गत है।	40.0 एकड
03	प्राधिकरण द्वारा विकसित की गयी योजना (नेहरू एन्क्लेव कॉलोनी) जो फनल एरिया/फायरिंग रेंज के अंदर है।	40.0 एकड
04	पेपर मिल कॉलोनी जो फनल एरिया/फायरिंग रेंज के अंदर है।	21.0 एकड
	कुल भूमि जो अभिलेखों के अनुसार सेना के फायरिंग रेंज के रूप में अधिसूचित है।	193.7 एकड
05	अपने फायरिंग रेंज एरिया के बाहर सेना द्वारा कब्जा की गयी भूमि जिसका स्वामित्व राज्य सरकार/लखनऊ विकास प्राधिकरण में निहित है।	118 एकड

सेना द्वारा प्रस्तुत अपने फायरिंग रेंज के अन्दर दावा की जा रही 193.7 एकड भूमि के सापेक्ष 92.7 एकड रिक्त भूमि, 40 एकड भूमि पर जुगौली गांव की पुरानी आबादी स्थित है, तथा शेष 40 एकड पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित नेहरू एनक्लेव योजना तथा 21 एकड पर पेपर मिल कॉलोनी विकसित है।

सेना द्वारा एवं रक्षा संपदा अधिकारी द्वारा उपलब्ध कराये गये अभिलेखों के अनुसार नोटिफिकेशन में 193.7 एकड भूमि दर्शाया गया है, किन्तु वर्तमान समय में सेना द्वारा कुल 311 एकड भूमि पर कब्जा किया गया है सेना द्वारा अपने निर्धारित फायरिंग रेंज के अतिरिक्त 118 एकड लखनऊ विकास प्राधिकरण की भूमि पर कब्जा किया गया है, जिसकी पुष्टि संयुक्त पैमाइश एवं सर्वे के द्वारा की जा चुकी है।

उक्त प्रकरण के संबध में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा योजित रिट याचिका संख्या–3939/1999 में पारित आदेश दिनांक 19.09.2023 में उल्लिखित है कि *226 of Constitution of India cannot decide a dispute between the Stat Therefore] writ petition is disposed of with liberty to the parties to Init of the Constitution of India*"

उक्त प्रकरण के संबंध में विस्तृत चर्चा एवं विभिन्न चरणों में हुई बैठक के उपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा रिट याचिका संख्या 3639/एमबी/1999 में पारित आदेश के समादर में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सेना से फायरिंग रेंज के अन्तर्गत विकसित क्षेत्र (नेहरू एनक्लेव 40 एकड़, एवं पेपर मिल कालोनी 21 एकड अर्थात कुल 61 एकड) के सापेक्ष कुल 61 एकड भूमि सेना के पक्ष में विनियमितिकृत करने का प्रस्ताव इस शर्त के साथ प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया है कि अपने फायरिंग रेंज से सटी हुई 61 एकड भूमि प्राप्त करने के बाद सेना द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण की कब्जा की गयी अतिरिक्त (118–61 = 57 एकड) भूमि को कब्जा मुक्त करते हुए सहमति से प्रकरण को निक्षेपित कर दिया जायेगा। पत्र के साथ संलग्न मानचित्र में प्राधिकरण द्वारा सेना से चाही गयी भूमि प्रदर्शित की गयी है। यदि सेना द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण के उपरोक्त प्रस्ताव को स्वीकार करते हुए सहमति प्रदान की जाती है, तो वर्षों पुराने इस प्रकरण का पटाक्षेप होगा तथा प्राधिकरण को एक बडी भूमि प्राप्त होगी, जिससे लखनऊ को नियोजित विकास संभव हो सकेगा, के सम्बन्ध में प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 185वीं बैठक दिनांक 05.08.2025 में प्रस्तुत किया गया था, जो निम्नवत है :–

नेहरू एनक्लेव योजनान्तर्गत स्थित 61 एकड़ भूमि सेना के पक्ष में विनियमितिकृत करने तथा प्राधिकरण की अवशेष भूमि को सेना से वापस लिये जाने के सम्बन्ध में निर्णय लिये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 185वीं बैठक दिनांक 05.08.2025 में निर्णय लिया गया है कि :–

नेहरू इन्कलेव योजनान्तर्गत स्थित 61 एकड भूमि सेना के पक्ष में विनियमितीकृत करने तथा प्राधिकरण की अवशेष भूमि को सेना से वापस लिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तार से चर्चा के उपरान्त बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदन प्रदान किया गया।

नेहरू इन्कलेव योजनान्तर्गत स्थित कुल 118 एकड भूमि में से 61 एकड भूमि सेना के पक्ष में विनियमितीकृत करने तथा प्राधिकरण की अवशेष 57 एकड भूमि को सेना से वापस लिये जाने के सम्बन्ध में रक्षा सम्पदा, लखनऊ कैन्ट की ओर से अभी तक कोई भी उत्तर प्राप्त नही हुआ है।

प्रस्ताव :–

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा योजित रिट याचिका संख्या–3939/1999 ल0वि0प्रा0 बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया व अन्य में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.09.2023 के समादर में मा0 उच्चतम न्यायालय में एस0एल0पी0 योजित किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(अशोक कुमार)
अमीन
ल0वि0प्रा0

(तुलसीराम)
सहायक चकबंदी अधिकारी
ल0वि0प्रा0

(हेमचन्द्र तिवारी)
चकबन्दी अधिकारी-अर्जन
ल0वि0प्रा0

विषय संख्या : 35 पृष्ठ संख्या : 243

विषयः—नैमिष नगर आवासीय योजना की कनेक्टिविटी रोड व एस.टी.पी. हेतु (1) ग्राम—कोड़री भौली, तहसील—बी0के0टी0, लखनऊ में क्षे0—5.394 हे0 भूमि पर सीवेज ट्रीटमेंट प्लान्ट (एस0टी0पी0) स्थापित करने, (2) मुबारकपुर चौराहे से विद्यमान पी0डब्लू0डी0 रोड से ग्राम—पल्हरी मे 24 मी0 कनेक्टिंग रोड के लिए क्षे0—0.604 हे0 भूमि एवं (3) ग्राम—सैदापुर से ग्राम—सरौरा, अलीनगर व घैला से होते हुए आई0आई0एम0 रोड से कनेक्टिंग रोड के लिएं क्षे0—24.0290 हे0 भूमि आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—3 द्वारा निर्गत शासनादेश दिनांक 08 अगस्त, 2024 के अनुक्रम में निर्धारित मानक संचालन प्रक्रिया (SOP) का अनुपालन करते हुए आपसी सहमति से क्रय करने/भूमि अर्जन एवं पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के अन्तर्गत अधिग्रहण करने के संबंध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 184वीं व 185वी बैठक के क्रम में "मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत नैमिष नगर आवासीय योजना सर्वसम्मति से अनुमोदित एवं प्रस्तावित है। उत्तर प्रदेश शासन के आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या—385/8—3—16—309विविध/15 दिनांक 32.03.2016 में जिलाधिकारी महोदय की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 23.08.2025 को निर्गत कार्यवृत्त में निर्धारित प्रतिकर की दर के अधार पर मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत नैमिष नगर आवासीय योजना के अन्तर्गत स्थित तहसील—सदर, ग्राम—गोपरामऊ व तहसील—बक्शी का तालाब, के ग्राम—भौली, बारूमऊ, धतिंगरा, लक्ष्मीपुर, पूरबगाँव, पुरवा, फरूखाबाद, कोडरी भौली, कमलाबाद, कमलापुर, सैदापुर, पल्हरी गाँव, सैरपुर, दुग्गौर, उमरभारी व धौबैला के हितबद्ध कास्तकारों की भूमियों को शासन द्वारा निर्गत शासनादेशों तथा आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—3 द्वारा निर्गत शासनादेश दिनांक 08 अगस्त, 2024 के अनुक्रम में निर्धारित मानक संचालन प्रक्रिया (SOP) का अनुपालन करते हुए आपसी सहमति से आवेदन पत्र प्राप्त करते हुए लखनऊ विकास प्राधिकरण के पक्ष में विक्रय—विलेख के माध्यम से क्रय करते हुए भूमि जुटाव संबंधी कार्यवाही प्रचलित है। वर्तमान मे उक्त योजना की मुख्य मार्ग से सम्पर्क हेतु कनेक्टिविटी रोड व एस.टी.पी. हेतु भूमि की आवश्यकता के दृष्टिगत सर्वे उपरांत उपलब्ध कराये गये अभिलेखो के आधार पर प्रस्ताव निम्नवत् हैः—

(1) नैमिष नगर योजना के अन्तर्गत स्थित ग्राम—कोड़री भौली, तहसील—बी0के0टी0, लखनऊ में क्षे0—5.394 हे0 भूमि पर सीवेज ट्रीटमेंट प्लान्ट (एस0टी0पी0) स्थापित करने हेतु आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—3 द्वारा निर्गत शासनादेश दिनांक 08 अगस्त, 2024 के अनुक्रम में निर्धारित मानक संचालन प्रक्रिया (SOP) का अनुपालन करते हुए आपसी सहमति से क्रय करने/भूमि अर्जन एवं पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के अन्तर्गत अधिग्रहण किया जाना है।

(2) नैमिष नगर आवासीय योजना के लिए ग्राम—सैदापुर से ग्राम—सरौरा, अलीनगर व घैला से होते हुए आई0आई0एम0 रोड से कनेक्टिंग रोड के लिए ग्राम—सैदापुर क्षे0—1.3249 हे0, ग्राम—सरौरा क्षे0—19.2589 हे0 व ग्राम अलीनगर क्षे0—3.4452 हे0 अर्थात कुल

क्षे0–24.0290 हे0 भूमि आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 द्वारा निर्गत शासनादेश दिनांक 08 अगस्त, 2024 के अनुक्रम में निर्धारित मानक संचालन प्रक्रिया (SOP) का अनुपालन करते हुए आपसी सहमति से क्रय करने/भूमि अर्जन एवं पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के अन्तर्गत अधिग्रहण किया जाना है।

(3) नैमिष नगर आवासीय योजना में मुबारकपुर चौराहे से विद्यमान पी0डब्लू0डी0 रोड से ग्राम–पल्हरी मे 24 मी0 कनेक्टिंग रोड के लिए क्षे0–0.604 हे0 भूमि को आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 द्वारा निर्गत शासनादेश दिनांक 08 अगस्त, 2024 के अनुक्रम में निर्धारित मानक संचालन प्रक्रिया (SOP) का अनुपालन करते हुए आपसी सहमति से क्रय करने/भूमि अर्जन एवं पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के अन्तर्गत अधिग्रहण किया जाना है।

<u>प्रस्ताव</u> :–

नैमिष नगर आवासीय योजना की कनेक्टिविटी रोड व एस.टी.पी. हेतु (1) ग्राम–कोड़री भौली, तहसील–बी0के0टी0, लखनऊ में क्षे0–5.394 हे0 भूमि पर सीवेज ट्रीटमेंट प्लान्ट (एस0टी0पी0) स्थापित करने, (2) मुबारकपुर चौराहे से विद्यमान पी0डब्लू0डी0 रोड से ग्राम–पल्हरी मे 24 मी0 कनेक्टिंग रोड के लिए क्षे0–0.604 हे0 भूमि एवं (3) ग्राम–सैदापुर से ग्राम–सरौरा, अलीनगर व घैला से होते हुए आई0आई0एम0 रोड से कनेक्टिंग रोड के लिए क्षे0–24.0290 हे0 भूमि आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 द्वारा निर्गत शासनादेश दिनांक 08 अगस्त, 2024 के अनुक्रम में निर्धारित मानक संचालन प्रक्रिया (SOP) का अनुपालन करते हुए आपसी सहमति से क्रय करने/भूमि अर्जन एवं पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के अन्तर्गत अधिग्रहण करने संबंधी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(हेमचन्द्र तिवारी)
तहसीलदार/चकबंदी अधिकारी
ल0वि0प्रा0

(कुसुम मिश्रा)
तहसीलदार
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

(संगीता राघव)
विशेष कार्याधिकारी
ल0वि0प्रा0

(सुशील प्रताप सिंह)
संयुक्त सचिव
ल0वि0प्रा0

विषय संख्या : 36 पृष्ठ संख्या : 245

प्रस्ताव : गोमती नगर योजना के विश्वास खण्ड–3 में निर्मित व्यावसायिक काम्प्लेक्स में निबन्धन एवं आयुक्त स्टाम्प उत्तर प्रदेश सिविर कार्यालय हेतु आवंटित द्वितीय तल में फार्निशिग आइटम हेतु प्राधिकरण के अभियंत्रण विभाग द्वारा आगणित मूल्य रू0–40,00,000/– मे से अवशेष रू0–30,44,829/– को ब्याज सहित जमा किये जाने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तुः गोमती नगर योजना के विश्वास खण्ड–3 में निर्मित व्यावसायिक काम्प्लेक्स के द्वितीय तल निबन्धन एवं आयुक्त स्टाम्प उत्तर प्रदेश सिविर कार्यालय हेतु अभियंत्रण खण्ड द्वारा दिनांक 04.10.2000 को आवंटित किया गया था। निबन्धन विभाग को आंवटित तल की कीमत रू0–96,84,000/– एवं उक्त पर प्राधिकरण से हुए फार्निशिक उपकरणों हेतु अभियंत्रण खण्ड से प्राप्त मूल्यॉकन रू0–40,00,000/– कुल रू0–1,36,84,000/– का मांग पत्र संख्या–350/यू0एस0/आर/2000 दिनांक 04.10.2000 को निर्गत किया गया था। उक्त के कम में निबन्धन विभाग ने आवंटित तल की कीमत रू0–96,84,000.00 जमा कर दिया गया है, परन्तु फार्निशिग हेतु मांगी गयी धनराशि रू0–40,00,000/– के सापेक्ष अपने कार्यालय से मेसर्स ए0 राजा एप्रूव्ड वैल्यूआर से मूल्यॉकन कराकर फार्निशिग की मात्र धनराशि रू0–9,55,171/– जमा किया है। इस प्रकार फार्निशिग आइटम हेतु प्राधिकरण के अभियंत्रण विभाग द्वारा आगणित मूल्य रू0–40,00,000/– के सापेक्ष रू0–9,55,171/– मात्र जमा किया है, इस प्रकार धनराशि रू0–30,44,829/– अवशेष है।

अवशेष धनराशि रू0–30,44,829/– पर दिनांक 26.07.2021 तक ब्याज सहित कुल रू0–3,68,48,496/– दिनांक 30.9.2021 तक आगणित की गयी थी। उक्त धनराशि जमा किये जाने हेतु कार्यालय पत्र संख्या–368/नजूल अधिकारी/21 दिनांक 24.08.2021 द्वारा संस्था को सूचित किया गया था।

परन्तु संस्था द्वारा धनराशि न जमा करके अपने पत्र संख्या–3781/शि0का0लख0/2024–25 दिनांक 19.08.2025 द्वारा यह अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत कार्यालय भवन विश्वास कामर्शियल काम्प्लेक्स के द्वितीय तल पर स्थित है तथा इसका आच्छादित क्षेत्रफल 1076 वर्ग मीटर है। लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भवन निर्धारित मूल्य रू0 96,84,000.00 का भुगतान बैंक ड्राफ्ट संख्या 327222, दिनांक 05.09.2000 द्वारा इस कार्यालय के पत्रांक–11/स्टाम्प–270/87 एफ–2000–2001 दिनांक 05.09.2000 के अन्तर्गत किया जा चुका है. जो विकास प्राधिकरण को दिनांक 05.10.2000 को प्राप्त हो चुका है। इसके अतिरिक्त प्रश्नगत भवन में प्राधिकरण द्वारा की गई स्थायी फिटिंग्स एवं साज–सज्जा आदि के सम्बन्ध में मेसर्स ए0 राजा एप्रूव्ड वैल्यूवर्स लखनऊ के द्वारा 9,55,171.00 का मूल्याकन किया गया था, जिसका भुगतान कार्यालय के पत्रांक 4420/स्टाम्प–270/87एफ(2000–2001) दिनांक 22.05.2001 के

मनोज कुमार सागर
प्रभारी अधिकारी-सम्पत्ति (वल्क सेल)
लखनऊ विकास प्राधिकरण

अन्तर्गत बैंक ड्राफ्ट संख्या 472910 दिनांकित 08.05.2001 द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को किया जा चुका है। इस प्रकार भवन के निर्धारित मूल्य एवं प्राधिकरण द्वारा भवन में करायी गयी साज–सज्जा एवं स्थायी उपस्कर (फिटिंग्स) सहित कुल निर्धारित रू0 1,06,39,171.00 (रूपये एक करोड़ छः लाख उनतालीस हजार एक सौ इकहत्तर मात्र) का भुगतान किया जा चुका है और अब प्रश्नगत भवन के सम्बन्ध में कोई धनराशि का भुगतान किया जाना शेष नहीं है।

उल्लेखलीय है कि गोमती नगर योजना के विश्वास खण्ड–3 में निर्मित व्यावसायिक काम्प्लेक्स में निबन्धन एवं आयुक्त स्टाम्प उत्तर प्रदेश सिविर कार्यालय हेतु आवंटित के द्वितीय तल की कीमत रू0–96,84,000.00 जमा कर दिया गया है, परन्तु फार्निशिग हेतु मांगी गयी धनराशि रू0–40,00,000/– के सापेक्ष अपने कार्यालय से मेसर्स ए0 राजा एप्रूब्ड वैल्यूआर से मूल्यॉकन कराकर मात्र रू0–9,55,171/– जमा किया है। इस प्रकार फार्निशिग आइटम हेतु प्राधिकरण के अभियंत्रण विभाग द्वारा आगणित मूल्य रू0–40,00,000/– मे से रू0–30,44,829/– अवशेष है। अवशेष धनराशि पर दिनांक 26.07.2021 तक ब्याज सहित कुल रू0–3,68,48,496/– दिनांक 30.9.2021 तक आगणित की गयी थी, जो संस्था द्वारा जमा नही किया जा रहा है।

अतः गोमती नगर योजना के विश्वास खण्ड–3 में निर्मित व्यावसायिक काम्प्लेक्स में निबन्धन एवं आयुक्त स्टाम्प उत्तर प्रदेश सिविर कार्यालय हेतु आवंटित के द्वितीय तल की कीमत रू0–96,84,000.00 जमा कर दिया गया है, परन्तु फार्निशिग हेतु मांगी गयी धनराशि रू0–40,00,000/– के सापेक्ष अपने कार्यालय से मेसर्स ए0 राजा एप्रूब्ड वैल्यूआर से मूल्यॉकन कराकर मात्र रू0–9,55,171/– जमा किया है। प्रकरण के निस्तारण के दृष्टिगत 25 वर्षो पूर्व किये गये साज सज्जा के व्यय की वर्तमान मे सत्यापन न होने तथा शासकीय विभाग होने के फलस्वरूप प्राधिकरण द्वारा निबन्धन विभाग से फार्निशिग हेतु मांगी गयी धनराशि को अपने कार्यालय से मेसर्स ए0 राजा एप्रूब्ड वैल्यूआर से मूल्यॉकन कराकर जमा करायी धनराशि रू0–9,55,171/–को मानकर निबन्धन किये जाने की अनुमति प्राप्त किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत है।

मनोज कुमार सागर
भारी अधिकारी-सम्पत्ति (वल्क सेल)
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

विषय संख्या–37 पृष्ठ संख्या–247

प्रस्ताव: नगर महापालिका एवं अन्य द्वारा पूर्व में किराये पर उठायी गयी किराये की वो सम्पत्तियाँ जो प्राधिकरण को हस्तानांतरित की गयी हैं के सूचित विक्रय मूल्य की धनराशि/किश्तें विलम्ब से जमा किये जाने की स्थिति में अधिरोपित दंड ब्याज की दरों में संशोधन के सम्बन्ध में ।

विषय वस्तु: रेंट की सम्पत्तियों के विक्रय मूल्य की गणना शासनादेश संख्या 2798/9-सा-5-93-8 मिस/86, दिनांक 16 जून,1993 एवं 4872/9-आ-1-99/72 बैठक/1998, दिनांक 04 नवंबर ,99 के अनुसार निर्मित क्षेत्रफल का मूल्य वर्तमान प्लिंथ एरिया दर से आगणित करने के पश्चात् निर्माण वर्ष को दृष्टिगत रखते हुए आगणित ह्रासित मूल्य एवं आवासीय सम्पत्तियों में भूमि का मूल्य वर्तमान जिलाधिकारी दर एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों में भूमि का मूल्य वर्तमान जिलाधिकारी दर का डेढ़ गुना करने के पश्चात् आधी दर लगाते हुए आगणित किया जाता है| रेंट की सम्पत्तियो जिनमे गणना अनुभाग द्वारा पूर्व में विक्रय मूल्य की गणना की जा चुकी है उन प्रकरणों में रेंट अनुभाग द्वारा पत्र प्रेषित कर आवंटियों से जमा प्रीमियम धनराशि को घटाते हुए अवशेष धनराशि की 25 प्रतिशत धनराशि लगभग 1 माह में जमा किये जाने हेतु सूचित किया जाता था |इसके अतिरिक्त शेष 75 प्रतिशत की धनराशि 3 छमाही किश्तों में 17.5 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित देय होने की सूचना दी जाती थी |किश्त की धनराशि निर्धारित तिथि तक जमा कर देने की दशा में किश्तों के ब्याज में 5 प्रतिशत की छूट दी जाती थी, अर्थात 12.5 प्रतिशत ब्याज लिया जाता था| 17.5 प्रतिशत वार्षिक ब्याज वाली किश्तें समय से जमा न करने पर आवासीय सम्पत्तियो में 18 प्रतिशत तथा व्यवसायिक सम्पत्तियो में 21 प्रतिशत वार्षिक दंड ब्याज लिए जाने का भी पत्र में उल्लेख किया जाता था । *इस प्रकार तत्समय प्राधिकरण द्वारा आवंटित सम्पतियों में दंड ब्याज की जो व्यवस्था प्रचलित थी, वही व्यवस्था रेंट की सम्पतियों (नगर महापालिका / इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट से प्राप्त सम्पतियों) पर भी लागू थी ।*

तत्पश्चात कॉस्टिंग गाइडलाइन में बिंदु संख्या 7 के अनुसार धनराशि समय से जमा न करने पर अतिरिक्त ब्याज के सम्बन्ध में निम्न प्राविधान लागू किया गया :-

(क) समय से धनराशि जमा न करने पर जिस दर से किश्त की गयी है उस दर में (किश्तें न होने पर उपरोक्त प्रस्तर 6 (EWS हेतु 9%, LIG हेतु 10 % तथा MIG/HIG हेतु 11% तथा व्यवसायिक हेतु 13%) में 3 प्रतिशत और जोड़कर वार्षिक चक्रवृद्धि दर से अतिरिक्त ब्याज लिया जायेगा |उपरोक्त अतिरिक्त ब्याज की दरें प्राधिकरण बैठक के निर्णय के पश्चात् आवंटित परिसम्पत्तियों पर ही प्रभावी होंगी ।

(ख) दिनांक 13.01.2006 से पूर्व आवंटित परिसम्पत्तियों पर अतिरिक्त ब्याज की दर आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों पर क्रमशः 16 प्रतिशत व 18 प्रतिशत वार्षिक चक्रवृद्धि की दर से ब्याज लिया जायेगा ।

सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

दिनांक 04 अक्टूबर 2023 को हुई बोई बैठक के मद संख्या 179/3 में यह निर्णय लिया गया कि:-

"समाज के आर्थिक दृष्टि से कमज़ोर (EWS) तथा अल्प आय वर्ग (LIG) एवं छोटी दुकानें जिनका क्षेत्रफल अधिकतम 20 वर्ग मीटर तक हो तथा प्रधानमंत्री आवास योजना के डिफाल्टरों के सम्बन्ध में आवंटन के समय किश्तों में निर्धारित ब्याज दर पर साधारण ब्याज की प्रक्रिया से गणना की जाएगी।"

<table>
<tr><td colspan="7">प्राधिकरण की आवंटित सम्पत्तियों हेतु वर्तमान में प्रचलित व्यवस्था</td><td>रेंट की सम्पत्तियों हेतु प्रस्तावित व्यवस्था</td></tr>
<tr><td colspan="7">प्राधिकरण बोई बैठक दिनांक 5 जुलाई 2024 में प्राधिकरण की आवंटित सम्पत्तियों हेतु किश्तें विलम्ब से जमा किये जाने पर निम्न प्राविधान है :-</td><td rowspan="6">रेंट के जिन प्रकरणों में विक्रय मूल्य की सूचित धनराशि / किश्तें जमा नहीं की गयी हैं, रेंट अनुभाग द्वारा उनकी पत्रावलियां बोर्ड बैठक में निर्णीत व्यवस्था दिनांक 5 जुलाई 2024 अनुसार ही ब्याज की गणना किये जाने हेतु प्रेषित की जा रही हैं।अतः वर्णित परिस्थितयों में उचित होगा की प्राधिकरण द्वारा आवंटित सम्पत्तियों में प्रचलित ब्याज/दंड ब्याज दर की भांति ही रेंट की सम्पत्तियों में भी ब्याज/दंड ब्याज दर अधिरोपित किया जाये।</td></tr>
<tr><td></td><td>CATEGORY</td><td>BEFORE 13.01.06</td><td>13.01.06 TO 25.10.16</td><td>26.10.2016 TO 07.06.21</td><td>COVID PERIOD 08.06.21 TO 31.03.23</td><td>01.04.2023 TO UPTO DATE</td></tr>
<tr><td>1.</td><td>E.W.S</td><td rowspan="3">ACCORDING TO HUDCO RATES</td><td>10%</td><td>9%</td><td>8.95%</td><td>7%</td></tr>
<tr><td>2.</td><td>L.I.G</td><td>11%</td><td>10%</td><td>8.95%</td><td>8%</td></tr>
<tr><td>3.</td><td>OTHER RESIDENTIAL</td><td>12%</td><td>11%</td><td>8.95%</td><td>9%</td></tr>
<tr><td>4.</td><td>COMMERCIAL</td><td>15%</td><td>13%</td><td>8.95%</td><td>11%</td></tr>
<tr><td colspan="7">"डिफाल्ट होने की दशा में 2 प्रतिशत दंड ब्याज लिए जाने एवं भविष्य में प्राधिकरण द्वारा ऋण लेकर योजना विकास किये जाने की स्थिति में उक्त योजना के ऋण की ब्याज दर से 1 प्रतिशत जोड़कर अंतिम ब्याज निर्धारित किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।"</td></tr>
<tr><td colspan="7">पुनः दिनांक 04 दिसंबर 2024 को अध्यक्ष महोदया की अनुमति से प्राधिकरण बोई बैठक द्वारा सर्वसम्मति से अन्य विषय संख्या 01 अनुसार यह निर्णय लिया गया कि :-
"E.W.S,L.I.G,PMAY, आश्रयहीन एवं छोटी दुकानों तथा चबूतरों की गणना किये जाने के सम्बन्ध में लिए गए निर्णय की भांति 20 वर्ग मीटर के तक व्यवसायिक भूखंडों में भी बकाया धनराशि की गणना चक्रवृद्धि ब्याज के स्थान पर साधारण ब्याज की दर से की जाये।"</td></tr>
</table>

प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

53

प्र० अ० रेन्ट — 16/7/93
(वि.न.अधि.)

संख्या 2798/9आ-5-93-8मिस/86

सम्पत्ति अधिकारी रेन्ट —

प्रेषक,

रवीन्द्र शंकर माथुर,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश ।

आवास अनुभाग-5 लखनऊ, दिनांक: 16 जून, 1993

विषय:- विकास प्राधिकरण की किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों का निस्तारण ।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-41 की उप-धारा (1) द्वारा प्रदत्त अधिकारों के अधीन समस्त विकास प्राधिकरणों को यह निदेश देते हैं कि इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट द्वारा बनवाई गई और किराये पर उठायी गयी सम्पत्तियाँ जो बाद में विकास प्राधिकरण के गठन पर विकास प्राधिकरण को स्तान्तरित हुई अथवा विकास प्राधिकरण द्वारा बनवाई गई और किराये पर उठाई गई, को निम्नलिखित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन निस्तारित करने की स्वीकृति सहर्ष प्रदान करते हैं :-

(1) मूल्य निर्धारण (अप्रीशियेटेड वैल्यू आफ लैण्ड एण्ड डेप्रिशियेटेड वैल्यू आफ हाऊस) भूमि का वर्तमान मूल्य भवन की वर्तमान लागत - भवन पुराना होने के कारण डेप्रिशियेशन) वर्तमान मूल्य के आधार पर निर्धारित होगा अर्थात् भूमि का वर्तमान मूल्य और भवन की वर्तमान लागत में से भवन पुराना होने के कारण ह्रास कम करके अमितव्ययी सम्पत्तियों का विक्रय मूल्य निर्धारित होगा । ह्रास लोक निर्माण विभाग द्वारा प्रतिपादित मापदण्डों के आधार पर सुनिश्चित होगा एवं मूल्य निर्धारण की प्रक्रिया में विकास प्राधिकरण, लोक निर्माण विभाग से मूल्यांकन अवश्य करवायेंगे ताकि एक ही स्थान पर पालिका एवं प्राधिकरण की सम्पत्तियों के निस्तारण में बहुत अलग-अलग मूल्य न आये । ऐसे मूल्य निर्धारण पर मण्डलायुक्त का भी अनुमोदन आवश्यक होगा ।

(2) रास्ते व जीनों के भाग को छोड़कर भवन/फ्लैट से संलग्न भूमि नीचे के क्रेताओं को लीज होल्ड के आधार पर दी जायेगी । पट्टे का नवीनीकरण 30 वर्ष तक ग्राउन्ड रेन्ट की सामान्य शर्तों के आधार पर किया जायेगा, लेकिन लीज की शर्तें तय करते समय ऊपरी मंजिल के स्वामियों के हितों का पूरा ध्यान रखा जायेगा और भवन से आच्छादित भूमि का प्रीमियम अनुपातिक रूप से सभी क्रेताओं से किया जायेगा । एक मंजिले भवनों पर यह फार्मूला लागू नहीं होगा ।

(3) भूमि के लिये बाजार मूल्य अधिकतम दर होगी । भूमि का बाजार मूल्य वही माना जायेगा, जो कलेक्टर द्वारा उस क्षेत्र के लिये स्टैम्प डिपूटी के लिये निर्धारित होगा ।

(4) भवन क्रय मूल्य का एक मुश्त भुगतान करने पर 10 प्रतिशत की छूट दी जायेगी । अल्प अवधि की किश्तों में भुगतान की सुविधा दी जा सकती है, किन्तु उसमें छूट नहीं होगी और किश्तों के भुगतान में वितथ पर प्रचलित दर पर ब्याज लिया जायेगा ।

(5) सभी भवन "जैसे हैं जहां हैं" के सिद्धान्त पर बेचे जायेंगे ।

(6) सहकारी आवास समितियों को भवन नहीं बेचे जायेंगे ।

(7) प्रश्नगत भवनों के वर्तमान किरायेदारों को भवन क्रय करने के लिये प्राधिकरण द्वारा एक नोटिस दी जायेगी, जिसके उत्तर में प्रत्येक किरायेदार को नोटिस के दिनांक से 90 दिन के भीतर भवन क्रय करने हेतु लिखित इच्छा प्राधिकरण को प्रस्तुत करनी होगी । यदि 90 दिन की निर्धारित अवधि के भीतर भवन का किरायेदार निर्धारित शर्तों के अनुसार भवन क्रय करने हेतु अपनी लिखित सहमति नहीं देता है, तो उसे दिया गया विकल्प स्वतः समाप्त हो जायेगा और विकास प्राधिकरण इस भवन को किसी भी व्यक्ति को सार्वजनिक नीलामी के माध्यम से उच्चतम बोली पर विक्रय कर सकता है ।

(8) जिन भवनों पर अनधिकृत कब्जे हैं, उनके सम्बन्ध में अनधिकृतरूप से (मूल आवंटी को छोड़कर सभी व्यक्ति) भवन में निवास करने वाले व्यक्ति को भवन के क्रय करने के सम्बन्ध में कोई अधिकार नहीं होगा। ऐसे व्यक्तियों की एक सूची बनाई जायेगी। भवन विकास प्राधिकरण द्वारा सार्वजनिक नीलामी के माध्यम से उच्चतम बोली बोलने वाले को दिया जायेगा। नीलामी में अनधिकृतरूप से भवन में रहने वाले व्यक्ति (अर्थात् मूल आवंटी को छोड़कर सभी व्यक्ति) भी भाग ले सकेंगे। ऐसे अनधिकृत कब्जेदारों (अर्थात् मूल आवंटी को छोड़कर सभी व्यक्ति) को भवन क्रय करने के सम्बन्ध में स्वतः कोई अधिकार नहीं होगा।

(9) भवन के विक्रय के बाद क्रय करने वाला व्यक्ति भवन में कोई भी निर्माण विकास प्राधिकरण के नियम/विनियमावलियों/बाइलॉज के अधीन ही अनुमति प्राप्त कर, कर सकेगा। बिना अनुमति के प्रश्नगत भवन में किसी भी प्रकार का कोई निर्माण अनधिकृत होगा।

(10) भवन क्रेता पालिका करों, शुल्कों व अन्य देयकों के लिये उत्तरदायी होगा।

(11) बेचे गये भवन यथासम्भव वर्तमान स्थिति में ही रखे जायेंगे। प्राधिकरण और भवन के सह-स्वामियों की अनापत्ति पर पट्टे की भूमि पर निर्माण उक्त शर्त-3 के अधीन किये जा सकते हैं, किन्तु ऊपरी मंजिल की छत पर कोई स्थायी निर्माण नहीं किया जा सकेगा।

(12) उल्लिखित सम्पत्तियों के विक्रय से प्राप्त सम्पूर्ण धनराशि एक अलग निधि में जमा की जायेगी। उस निधि से भवनों के निर्माण हेतु लिये गये ऋणों के प्रतिदान व ब्याज भुगतान पर व्यय किया जायेगा और शेष धनराशि समाज के आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग को अधिक से अधिक भवनों की सुविधा प्रदान करने में व्यय की जायेगी।

2. ऐसी अचितव्ययी सम्पत्तियों का चिन्हांकन कर उनके सम्बन्ध में पूरा विवरण तैयार किया जायेगा और शासन को भी इस प्रकार तैयार किये गये विवरण से अवगत कराया जायेगा। इस सम्बन्ध में इस प्रकार निस्तारण हेतु

P. 4

चिन्हांकित सम्पत्तियों का पूरा विवरण एवं प्रस्ताव उक्त सिद्धान्तों के आधार पर तैयार कर प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा और बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करने के पश्चात अन्तिम रूप दे दिया जायेगा ।

3- अतः अनुरोध है कि उक्त शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन विकास प्राधिकरण की अभिलब्धयी सम्पत्तियों के आवासीय भवनों के निस्तारण की कार्यवाही सुनिश्चित करने तथा कृत कार्यवाही से शासन को अवगत कराने का कष्ट करें ।

भवदीय,

(रवीन्द्र शंकर माथुर)
प्रमुख सचिव ।

संख्या 2798/11/9आ-5-93 तद्दिनांक

प्रतिलिपि आयुक्त एवं अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

आज्ञा से,

(रवीन्द्र शंकर माथुर)
प्रमुख सचिव ।

संख्या-4872/9-आ-1-99/72 बैठक/1120

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश ।

आवास अनुभाग-1 लखनऊः दिनांक 6 नवम्बर, 99

विषयः- विकास प्राधिकरण तथा तत्कालीन इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों का निस्तारण ।

महोदय,

प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरणों एवं तत्कालीन इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों के निस्तारण के संबंध में शासनादेश संख्या-2758/9-आ-5-93-8 विविध/86, दिनांक-16.6.1993 द्वारा कतिपय व्यवस्था सुनिश्चित की गयी थी किन्तु उक्त व्यवस्था में कतिपय कठिनाइयों/कमियों के कारण अमितव्ययी सम्पत्तियों के निस्तारण में अवरोध उत्पन्न हुआ एवं विक्रय प्रक्रिया में वांछित सफलता नहीं मिल पायी । शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त उक्त कठिनाइयों/कमियों का निराकरण कर संदर्भगत शासनादेश दिनांक-16.6.1993 में निम्नलिखित संशोधन करने का निर्णय लिया गया है ताकि अमितव्ययी सम्पत्तियों के निस्तारण में गति लायी जा सके एवं विकास प्राधिकरणों की आर्थिक स्थिति में भी अपेक्षाकृत सुधार लाया जा सके :-

(1) विकास प्राधिकरणों की अमितव्ययी सम्पत्तियों के मूल्य निर्धारण हेतु भूमि का मूल्य सर्किल रेट के 50% के आधार पर आंकलित किया जायेगा। भवन का मूल्य पूर्व व्यवस्था के अनुसार वर्तमान लागत पर ह्रासित (डेप्रिशिएटेड) मूल्य होगा । आवेदन-पत्र के साथ आंकलित मूल्य की 25% धनराशि जमा की जायेगी ।

(2) निर्धारित मूल्य एकमुश्त जमा करने पर 20% की छूट दी जाय । किश्तों पर विक्रय की जाने वाली सम्पत्तियों को 5 वर्ष की छमाही किश्तों में भुगतान की सुविधा दी जाय । इन किश्तों पर एक कमरे वाले भवनों के सम्बन्ध में वार्षिक ब्याज दर 12%, दो कमरे वाले भवनों में ब्याज की दर

क्रमशः 2पर

13.5% तथा तीन या उससे अधिक कमरे वाले भवनों में ब्याज की वार्षिक दर 15% की दर से ली जाए ।

(3) दो मंजिल अथवा इससे अधिक मंजिला भवनों (ऊपर-नीचे, अलग-अलग किरायेदारों की स्थिति में) में सामान्य "कामन" सुविधा (यथा :- सीवर लाइन, पानी की लाइन आदि) में आच्छादित भूमि 20% (खुले क्षेत्रफल का) मानते हुए उस भूमि का मूल्य सभी किरायेदारों से समानुपातिक (उस किरायेदार के आच्छादित क्षेत्रफल के) रूप से वसूल किया जाए । शेष 80% खुले क्षेत्रफल का मूल्य नीचे रहने वाले किरायेदारों से लिया जाए, परन्तु क्योंकि उस पर केवल भूतल पर ही निर्माण अनुमन्य किया जायेगा, इस 80% भूमि का आधा ही मूल्य लिया जाए । भूमि मूल्य की गणना उप प्रस्तर (1) अनुसार की जायेगी । यह भी स्पष्ट किया जाता है कि यदि प्रश्नगत दो मंजिला भवन "स्वतंत्र" (इंडिपेंडेंट) है, तो समस्त भूमि का मूल्य उपरोक्त उप प्रस्तर (1) अनुसार ही लिया जायेगा, इस उप प्रस्तर अनुसार नहीं ।

(4) जिस प्रकार उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा विकसित/निर्मित सम्पत्तियों का विक्रय के साथ-साथ फ्री-होल्ड की सुविधा भी लीजरेंट "प्रीप्रेड" करते हुए 2% अतिरिक्त धनराशि लेकर दी गयी है, उसी प्रकार विकास प्राधिकरणों की इन अमितव्ययी आवासीय/व्यवसायिक सम्पत्तियों को विक्रय के साथ-साथ फ्री-होल्ड की सुविधा भी लीजरेंट "प्रीप्रेड" करते हुए 2% अतिरिक्त धनराशि लेकर दी जाए । परन्तु दो मंजिल या अधिक के भवनों (ऊपर-नीचे अलग-अलग किराएदार की स्थिति में) की भूमि को फ्री-होल्ड नहीं किया जायेगा, वरन शाश्वत लीज पर ही दिया जायेगा ।

2. यह भी स्पष्ट किया जाता है कि जिन प्रकरणों में पूर्व में किराये का भवन क्रय करने का आवेदन किया गया था तथा प्राधिकरण द्वारा जारी मांग-पत्र अनुसार आंशिक अथवा पूर्ण भुगतान किया जा चुका है, वे पूर्ववत जारी रहेंगे, क्योंकि विधिक रूप में "कान्ट्रेक्ट" स्थापित हो चुका है तथा एक पक्षीय रूप में परिवर्तन नहीं किया जा सकता है । यदि पूर्व में जमा धनराशि के समायोजन न करने की सहमति के आधार पर पुनः आवेदन किया जाता है तभी नये आवेदन पर विचार किया जा सकेगा ।

3. कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित कराने एवं कृत कार्यवाही से शासन को शीघ्र अवगत कराने का कष्ट करें ।

भवदीय,

[illegible]

[illegible], [illegible], [illegible], [

3. भूमि दर का पुनरीक्षण : ऐसी योजनायें जहाँ विकास कार्य अपूर्ण है वहां भू-अध्याप्ति हेतु ऋण की नवीनतम ब्याज दर में 1% बढ़ाकर प्राप्त दर से भूमि मूल्य प्रतिवर्ष बढ़ाया जाय, पूर्णतया विकसित व नगर निगम को हस्तान्तरित योजनाओं में भूमि दर जिलाधिकारी सर्किल दर के बराबर रखी जाय तथापि योजना की वायब्रिलटी को देखते हुए आवश्यकतानुसार उपाध्यक्ष को दरों में संशोधन का अधिकार होगा।

4. लोकेशन शुल्क : 18 मीटर या उससे अधिक चौड़ी सड़क होने की स्थिति में भूखण्ड के मूल्य का 10% लोकेशन शुल्क लिया जायेगा, इसी प्रकार जो भूवन/भूखण्ड कॉर्नर व पार्क फेसिंग होंगे उनमें क्रमशः 10% व 5% अतिरिक्त शुल्क देय होगा। यदि किसी सम्पत्ति में उपरोक्त तीनों गुण विद्यमान होंगे तो कुल 20% अतिरिक्त देय होगा। जिन सम्पतियों के मूल्यांकन में जिलाधिकारी दरें प्रभावी होंगी, उनमें लोकेशन हेतु जिलाधिकारी दरों से सम्बन्धित नियम लोकेशन हेतु प्रभावी होंगे। बल्कसेल में आवंटित किये जाने वाले बड़े भूखण्डों में उपरोक्त शुल्क देय नही होंगे।

5. भूमि का अध्यापित मूल्य बढ़ने के सम्बन्ध में : प्रतिकर के सम्बन्ध में अभिनिर्णय घोषित होने के पश्चात भूमि अर्जन अधिनियम के प्रविधानों के अनुसार किसी न्यायालय/न्यायालयों द्वारा प्रतिकर की धनराशि बढ़ायी जा सकती है। अतः इस सम्भावना को देखते हुए इसका स्पष्ट उल्लेख पंजीकरण पुस्तिका/आवंटन/लीज डीड/फ्री-होल्ड डीड में किया जाय।

6. किश्तों में ब्याज दर : एक ही श्रेणी की सम्पत्ति के लिए ऋणदायी संस्था द्वारा विभिन्न दरों से ऋण देने की स्थिति में अधिकतम दर में 1% जोड़कर प्राप्त दर से किश्तें की जायेंगी। यदि कोई ऋण नहीं लिया गया है तो वर्तमान परिवेश को देखते हुए ई.डब्लू.एस. हेतु 9%, एल.आई.जी. हेतु 10% तथा एम.आई.जी./एच.आई.जी. हेतु 11% तथा व्यवसायिक की 13% से किश्तें निर्धारित की जायेगी परन्तु रिर्जव बैंक की दरों को देखते हुए समय-समय पर ब्याज दर संशोधन का अधिकार उपाध्यक्ष को होगा।

7. धनराशि समय से जमा न करने पर अतिरिक्त ब्याज के सम्बन्ध में : (क) समय से धनराशि जमा न करने पर जिस दर से किश्त की गयी है उस दर में (किश्तें न होने पर उपरोक्त प्रस्तर 6 की दर क्रमशः 9, 10, 11 व 13 में) 3% और जोड़कर वार्षिक चक्रवृद्धि दर से अतिरिक्त ब्याज लिया जायेगा। उपररोक्त अतिरिक्त ब्याज की दरें प्राधिकरण बैठक के निर्णय के पश्चात आवंटित परिसम्पत्तियों पर ही प्रभावी होंगी।

(ख) दिनांक 13.01.2006 से पूर्व आवंटित परिसम्पत्तियों पर अतिरिक्त ब्याज की दर आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों पर क्रमशः 16% व 18% वार्षिक चक्रवृद्धि की दर से ब्याज लिया जायेगा।

8. सम्पत्ति निरस्त हो जाने पर पुर्नजीवन के सम्बन्ध में : 1. यदि आवंटी की गलती से आवंटन निरस्त हुआ था तो पुर्नजीवन वर्तमान मूल्य व मूल्य का 1% पुर्नजीवन शुल्क लेकर अथवा पुराने मूल्य पर ब्याज/अतिरिक्त ब्याज लेकर दोनो में जो अधिक हो से किया जायगा।

257

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 179वीं बैठक दिनांक 04 अक्टूबर, 2023 का कार्यवृत्त

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 179वीं बैठक, बोर्ड अध्यक्ष डा0 रोशन जैकब, आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, जिसमें निम्नलिखित सदस्य उपस्थित हुए:–

उपस्थितिः–

01.	डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
02.	श्री अमित कुमार	अपर जिलाधिकारी (नगर), प्रतिनिधि–जिलाधिकारी, लखनऊ।
03.	श्री मुकेश चन्द्र वार्ष्णेय	सहायक लेखाधिकारी, पेंशन एवं कोषागार, लखनऊ प्रतिनिधि–अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन।
04.	श्री के0पी0 त्रिपाठी	अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि–आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
05.	श्री पुनीत ओझा	अधिशासी अभियन्ता, नगर निगम, प्रतिनिधि–नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
06.	श्री मनोज चौरसिया	उपायुक्त, प्रतिनिधि–संयुक्त आयुक्त उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
07.	डॉ0 कल्याण सिंह	उपनिदेशक–पर्यटन प्रतिनिधि–महानिदेशक, पर्यटन, लखनऊ।
08.	श्री विशाल भारती	सहयुक्त नियोजक प्रतिनिधि–मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग।
09.	श्री महेश कुमार	अधिशासी अभियन्ता, जल निगम, प्रतिनिधि–प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ।
10.	श्री पुष्कर शुक्ला	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
11.	श्री पी0एन0 सिंह	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

अन्य उपस्थितिः–

12.	श्री पवन कुमार गंगवार	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
13.	श्री ज्ञानेन्द्र वर्मा	अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
14.	श्री दीपक सिंह	वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
15.	सुश्री प्रिया सिंह	विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
16.	श्री ए0के0 सिंह	मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
17.	श्री के0के0 गौतम	मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
18.	श्री शशिभूषण पाठक	डिप्टी कलेक्टर, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
19.	श्री अजीत कुमार	अधिशासी अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

सर्वप्रथम् 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 गयाः–

मद सं0	विषय	निर्णय
179/1	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 178वीं बैठक दिनांक 05.08.2023 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।
179/2	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 178वीं बैठक दिनांक 05.08.2023 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।

<table>
<tr>
<td>179/3</td>
<td>सम्पत्तियों की कास्टिंग के लिए आदर्श मूल्यांकन नियमावली के प्रस्तर–7 में धनराशि समय से न जमा करने पर अतिरिक्त ब्याज के सम्बन्ध में प्राविधानित व्यवस्था में संशोधन पर विचार।</td>
<td>सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि समाज के आर्थिक दृष्टि से कमजोर एवं अल्प आय वर्ग के तथा छोटी दुकानों के माध्यम से अपनी आजीविका चलाने वाले आवंटियों को, जिनके द्वारा आर्थिक कठिनाईयों के कारण देय धनराशि समय से जमा नहीं कर सके तथा चक्रवृद्धि ब्याज से गणना करने के कारण सम्पत्ति मूल्य के कई गुना बकाया हो रहा है, जिसके फलस्वरूप जहाँ एक ओर सम्पत्ति का निबन्धन नहीं हो पा रहा है। वहीं दूसरी ओर प्राधिकरण को प्राप्त होने वाली धनराशि भी बाधित है। उक्त को दृष्टिगत रखते हुए लखनऊ विकास प्राधिकरण के सम्पत्तियों के कास्टिंग गाइड लाइन (यथासंशोधित) के प्रस्तर–7 में उपरोक्त वर्ग के आवंटियों के ब्याज की गणना हेतु निम्नवत् संशोधन किये जाने का निर्णय लिया गयाः–
<table>
<tr><th>वर्तमान व्यवस्था</th><th>सशोधित व्यवस्था</th></tr>
<tr>
<td>प्रस्तर–7
(क) समय से धनराशि जमा न करने पर जिस दर से किश्तें की गयी हैं, उस दर में (किश्तें न होने पर उपरोक्त प्रस्तर–6 की दर क्रमशः 9, 10, 11 व 13 में) 3 प्रतिशत और जोड़कर वार्षिक चक्रवृद्धि दर से जोड़कर अतिरिक्त ब्याज लिया जायेगा। उपरोक्त अतिरिक्त ब्याज की दरें प्राधिकरण बैठक के निर्णय के पश्चात् आवंटित परिसम्पत्तियों पर ही प्रभावी होगा।
(ख) दिनांक 13.01.2006 से पूर्व आवंटित परिसम्पत्तियों पर अतिरिक्त ब्याज की दर आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों पर क्रमशः 16 प्रतिशत व 18 प्रतिशत वार्षिक चक्रवृद्धि की दर से ब्याज लिया जायेगा।</td>
<td>(क) समय से धनराशि जमा न करने पर जिस दर से किश्तें की गयी हैं, उस दर में (किश्तें न होने पर उपरोक्त प्रस्तर–6 की दर क्रमशः 9, 10, 11 व 13 में) 3 प्रतिशत और जोड़कर वार्षिक चक्रवृद्धि दर से जोड़कर अतिरिक्त ब्याज लिया जायेगा। उपरोक्त अतिरिक्त ब्याज की दरें प्राधिकरण बैठक के निर्णय के पश्चात् आवंटित परिसम्पत्तियों पर ही प्रभावी होगा।
(ख) दिनांक 13.01.2006 से पूर्व आवटित परिसम्पत्तियों पर अतिरिक्त ब्याज की दर आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों पर क्रमशः 16 प्रतिशत व 18 प्रतिशत वार्षिक चक्रवृद्धि की दर से ब्याज लिया जायेगा।
परन्तु उपरोक्त प्रस्तर–क व ख में दी गयी व्यवस्था समाज के आर्थिक दृष्टि से कमजोर (ईडब्लू एस) तथा अल्प आय वर्ग (एलआई जी) एवं छोटी दुकानें जिनका क्षेत्रफल अधिकतम 20 वर्गमी0 तक हो तथा प्रधानमंत्री आवास योजना के डिफाल्टरों के सम्बन्ध में आवंटन के समय किश्तों में निर्धारित ब्याज दर पर साधारण ब्याज की प्रक्रिया से गणना की जायेगी। शासनादेश संख्या–10/2021/396/आठ–1–21–03बैठक/13 टीसी दिनांक 22.02.2020 जिसका अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 08.06.2021 को प्रदान किया गया है, में दी गयी व्यवस्थानुसार दिनांक 08.06.21 से 30.03.21 तक साधारण ब्याज से गणना की जायेगी।</td>
</tr>
</table>
</td>
</tr>
</table>

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 181वीं बैठक दिनांक 05 जुलाई, 2024 का कार्यवृत्त

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 181वीं बैठक, बोर्ड अध्यक्ष डा0 रोशन जैकब, आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ की अध्यक्षता मे सम्पन्न हुई, जिसमे निम्नलिखित सदस्य उपस्थित हुए:-

उपस्थिति:-

01.	श्री सूर्य पाल गंगवार	जिलाधिकारी, लखनऊ।
02.	डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
03.	श्री इन्द्रजीत सिंह	नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
04.	श्री कुलदीप सरोज	सहायक निदेशक, कोषागार एवं पेंशन, प्रतिनिधि-अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन।
05.	श्री अनिल कुमार मिश्र	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग।
06.	श्री दीप कुमार गौतम	अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि-आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
07.	श्री महेश कुमार गौतम	अधिशासी अभियन्ता, जल निगम प्रतिनिधि-प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ।
08.	श्रीमती रेखा श्रीवास्तव	सहायक आयुक्त उद्योग, प्रतिनिधि-संयुक्त आयुक्त-उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
09.	डा0 कल्याण सिंह	उपनिदेशक-पर्यटन, प्रतिनिधि-महानिदेशक, पर्यटन, लखनऊ।
10.	श्री पुष्कर शुक्ला	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
11.	श्री पी0एन0 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 एस0पी0 सिंह	संयुक्त सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
15.	श्री दीपक सिंह	वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
16.	श्री के0के0 गौतम	मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
17.	श्री नवनीत कुमार शर्मा	प्र0 मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
18.	श्री शशिभूषण पाठक	डिप्टी कलेक्टर, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
19.	श्रीमती वन्दना पाण्डेय	विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
20.	श्रीमती रंजना अवस्थी	विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
21.	श्री देवांश त्रिवेदी	विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
22.	श्री रविनन्दन सिंह	विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

सर्वप्रथम् 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 सं0	विषय	निर्णय
181/1	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 180वीं बैठक दिनांक 27.12.2023 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।
181/2	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 180वीं बैठक दिनांक 27.12.2023 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।

<table>
<tr><td>181/25</td><td>लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किसानो से अधिग्रहीत भूमि के एवज मे आवंटित चबूतरों के बकाये धनराशि पर ब्याज लिए जाने के सम्बन्ध में।</td><td>सम्यक् विचारोपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किसानों से अधिग्रहीत भूमि के एवज में आवंटित चबूतरों के बकाये धनराशि पर साधारण ब्याज की प्रक्रिया से गणना किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव सर्वसम्मति से प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया।</td></tr>
<tr><td>181/26</td><td>लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित सम्पत्तियों में समय–समय पर प्रचलित ब्याज दरों पर गणना किये जाने के सम्बन्ध में।</td><td>सम्यक् विचारोपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण की आवंटित सम्पत्तियों में निम्नांकित तालिका अनुसार समय–समय पर बोर्ड द्वारा निर्णित प्रचलित ब्याज दर के अनुसार गणना किये जाने एवं डिफाल्ट होने की स्थिति में 2 प्रतिशत अतिरिक्त दण्ड ब्याज लिए जाने एवं भविष्य में प्राधिकरण द्वारा ऋण लेकर योजना विकास किये जाने की स्थिति में उक्त योजना के ऋण की ब्याज दर से 1 प्रतिशत जोड़कर अन्तिम ब्याज निर्धारित किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया:–
<table>
<tr><th>क्र. स.</th><th>सम्पत्ति की श्रेणी</th><th>13.01.2006 से पूर्व</th><th>13.01.2006 से 25.10. 2016 तक</th><th>26.10.16</th><th>कोरोना अवधि 09.08.21 से 31.03.23</th><th>दिनांक 27.09. 22 से</th></tr>
<tr><td>1.</td><td>E.W.S.</td><td rowspan="4">हडको की दरों के अनुसार संलग्न.</td><td>10%</td><td>9%</td><td>8.95%</td><td>7%</td></tr>
<tr><td>2</td><td>L.I.G.</td><td>11%</td><td>10%</td><td>8.95%</td><td>8%</td></tr>
<tr><td>3</td><td>अन्य आवासीय</td><td>12%</td><td>11%</td><td>8.95%</td><td>9%</td></tr>
<tr><td>4.</td><td>व्यवसायिक</td><td>15%</td><td>13%</td><td>8.95%</td><td>11%</td></tr>
</table>
उपरोक्तानुसार साफ्टवेयर में आवश्यक संशोधन कर अनुपालन आख्या आगामी बोर्ड में प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये।</td></tr>
<tr><td>181/27</td><td>लखनऊ विकास प्राधिकरण की सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु समूहक (Aggregator) नियुक्त किये जाने के सम्बन्ध में।</td><td>सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड प्रस्तावानुसार कार्यवाही करने तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण की सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु समूहक (Aggregator) नियुक्त किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई।</td></tr>
<tr><td>181/28</td><td>आवंटियों द्वारा जमा धनराशि की पुष्टि/सत्यापन न होने तथा रजिस्ट्री होने के उपरान्त नामान्तरण, फ्रीहोल्ड, मानचित्र स्वीकृत के समय आवेदन प्रस्तुत करने के पश्चात् धनराशि कम जमा होने के संज्ञान में आने पर आवंटी से जमा कराये जाने के सम्बन्ध में।</td><td>आवंटियों द्वारा जमा धनराशि की पुष्टि/सत्यापन न होने तथा रजिस्ट्री होने के उपरान्त नामान्तरण, फ्रीहोल्ड, मानचित्र स्वीकृत के समय आवेदन प्रस्तुत करने के पश्चात् धनराशि कम जमा होने के संज्ञान में आने पर आवंटी से जमा कराये जाने विषयक प्रस्ताव पर चर्चा की गई।
उपरोक्त के क्रम में जनहित/प्राधिकरण हित दोनों को संज्ञान में रखते हुए निम्नानुसार प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया:–
1. जिन प्रकरणों में किसी भी जांच एजेन्सी द्वारा जांच आदि की कार्यवाही की गयी हो अथवा चल रही हो उनके सम्बन्ध में जांच में पाये गये गुणदोष/निष्कर्ष के अनुसार कार्यवाही की जाय।
2. प्राधिकरण की त्रुटि एवं आवंटी के त्रुटि का निर्धारण हेतु उच्च स्तरीय समिति का गठन किया</td></tr>
</table>

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

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 183वीं बैठक, बोर्ड अध्यक्ष डॉ0 रोशन जैकब, आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, जिसमें निम्नलिखित सदस्य उपस्थित हुए:–

उपस्थितिः–

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 वार्ष्णेय	सहायक लेखाधिकारी, कोषागार एवं पेंशन, प्रतिनिधि–अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन।
05.	श्री अनिल कुमार मिश्र	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग।
06.	श्री दीप कुमार गौतम	अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि–आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
07.	श्रीमती कंचन सुबोध	संयुक्त आयुक्त–उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
08.	श्री सै0 अतहर कादरी	अधिशासी अभियन्ता, जल निगम प्रतिनिधि–प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ।
09.	डॉ0 कल्याण सिंह	उपनिदेशक–पर्यटन, प्रतिनिधि–महानिदेशक, पर्यटन, लखनऊ।
10.	श्री पुष्कर शुक्ला	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
11.	श्री पी0एन0 सिंह	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

अन्य उपस्थितिः–

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 के0के0 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	अधिशासी 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।

सर्वप्रथम् 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 गयाः–

मद सं0	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।

183/30	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 महोदया 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:–

प्रस्तावः सी0एस0आई0 एजुकेशनल सोसाईटी (The Sanskriti School) के पत्र दिनांक 02.12.2025 के क्रम में संस्कृति स्कूल के राजस्व व्ययों एवं अन्य कार्यों हेतु व्ययों का वहन किये जाने के सम्बन्ध में ।

विषयवस्तुः सी0एस0आई0 एजुकेशनल सोसाईटी (The Sanskriti School) के द्वारा अपने पत्रों के माध्यम से अवगत कराया गया है कि शासन द्वारा वित्तीय वर्ष 2025-26 हेतु गैर वेतन मद में रू0-1800.00 लाख की स्वीकृति की गयी है जिसके सापेक्ष रू0-450.00 लाख धनराशि अवमुक्त की गयी है। उक्त धनराशि का उपयोगिता प्रमाण पत्र शासन को प्रेषित करते हुये द्वितीय किश्त अवमुक्त किये जाने का अनुरोध किया गया है, किन्तु अभी तक द्वितीय किश्त की धनराशि प्राप्त नहीं हुयी है।

वर्तमान में शैक्षणिक सत्र 2026-27 हेतु प्रवेश की प्रक्रिया की जा रही है तथा House Keeping, Security, AMC, Horticulture and Maintenance, Sports Equipment आदि कार्यों को कराये जाने हेतु धनराशि की आवश्यकता है। सी0एस0आई0 एजुकेशनल सोसाईटी द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि संस्कृति स्कूल के पास धन का अभाव है।

अतः जब-तक शासन से धनराशि प्राप्त नहीं हो जाती तथा स्कूल निधि में पर्याप्त धनराशि उपलब्ध नहीं हो जाती है तब-तक संस्कृति स्कूल के व्ययों का वहन लखनऊ विकास प्राधिकरण से किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ हेतु प्रस्तुत है।

वित्त नियंत्रक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

सी0एस0आई0 एजुकेशनल सोसाइटी, संस्कृति स्कूल लखनऊ

प्रेषकः	सेवा में:
कोषाध्यक्ष, सी0एस0आई0 एजुकेशनल सोसाईटी, संस्कृति स्कूल, लखनऊ।	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
संख्याः-07-/एस0एस/2025-26 दिनाँकः-3/12/2025	नत्थीः----------

विषयः- सी0एस0आई0 एजुकेशनल सोसाईटी (The Sanskriti School) को राजस्व व्ययो/कार्यो हेतु धनराशि वहन किये जाने के सम्बन्ध में ।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक के सन्दर्भ में अवगत कराना है कि आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के पत्र संख्या-57/2025/753/आठ-1-25-08बजट/17 दिनांक 23 जून,2025 के माध्यम से वित्तीय वर्ष 2025-26 सी0एस0आई0 एजुकेशनल सोसाईटी (The Sanskriti School) हेतु गैर वेतन मद में प्राविधानित धनराशि रू0-1800.00 लाख के सापेक्ष प्रथम किश्त कि धनराशि रू0-450.00 लाख अवमुक्त की गयी है एवं प्रथम किश्त की उपयोगिता प्रमाण पत्र उपलब्ध कराने उपरान्त द्वितीय किश्त अवमुक्त किये जाने हेतु अनुरोध किया गया है, किन्तु अभी तक द्वितीय किश्त की धनराशि अवमुक्त नही हो सकी।

सी0एस0आई0 एजुकेशनल सोसाईटी (The Sanskriti School) के प्रबन्धन एवं संचालन हेतु संलग्न विवरण के अनुसार क्रय प्रोक्योर किया जाना है, किन्तु उक्त सम्रागी एवं प्रबन्धन हेतु पर्याप्त धनराशि उपलब्ध नही हैं।

अतः आपसे अनुरोध है कि शासन द्वारा प्राविधानित धनराशि प्राप्त हो जाने एवं संस्कृति स्कूल में छात्रों की संख्या बढ़ जाने तक संस्कृति स्कूल के राजस्व व्ययो आदि का वहन लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किये जाने की अनुमति प्रदान करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(प्रथमेश कुमार)
कोषाध्यक्ष
सी0एस0आई0 एजुकेशनल सोसाईटी लखनऊ।

प्रस्ताव संख्याः 39

पृ॰सं॰-265

विषयः– प्राधिकरण में राजस्व सेवा के सेवानिवृत्त कर्मचारी/अधिकारियों को आउटसोर्सिंग पर रखे जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में वर्तमान समय में चार नई योजनाएँ वेलनेस सिटी, आई0 टी0 सिटी, वरूण विहार, एवं नैमिष नगर संचालित की जा रही हैं। इन योजनाओं में वेलनेस सिटी एवं आई0 टी0 सिटी में लैण्ड पुलिंग के माध्यम से तथा नैमिष नगर एवं वरूण विहार में आपसी सहमति के आधार पर भूमि का अर्जन किया जाना है।

इन सभी योजनाओं में काफी संख्या में आवेदन पत्र प्राप्त हो रहे हैं, जिसका समयबद्ध रूप से निस्तारण किया जाना है व इनके साथ ही इन योजनओं में सभी भू–धारकों से सम्पर्क स्थापित कर फार्म भरवाये जाने है। इन सब कार्यों के लिये प्राधिकरण में वर्तमान में पर्याप्त संख्या में अधिकारी/कर्मचारी उपलब्ध नहीं है।

अतः उक्त के सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण में वर्तमान समय में चार नवीन योजनाएँ यथा वेलनेस सिटी, आई0 टी0 सिटी, वरूण विहार, एवं नैमिष नगर को सम्पूर्ण रूप से संचालित किये जाने हेतु केन्द्रीय/राज्य सरकार से सेवानिवृत्त कर्मचारियों की पूर्ति की जाने की आवश्यकता है। जिसमें सेवानिवृत्त तहसीलदार/चकबन्दी अधिकारी/ नायब तहसीलदार/सहायक चकबन्दी अधिकारी रखे जाने की आवश्यकता है, जिन्हें मानदेय के रूप में अन्तिम वेतन में से पेंशन घटाते हुए शेष धनराशि देय होगी।

आवश्यकता के दृष्टिगत सेवानिवृत्त कर्मचारियों के रखे जाने हेतु दैनिक समाचार पत्रों में विज्ञापन प्रकाशित कराया गया, जिसमें लेखपाल/राजस्व निरीक्षक/तहसीलदार/ चकबन्दी अधिकारी/नायब तहसीलदार/सहायक चकबन्दी अधिकारी के आवेदन पत्र प्राप्त हुए हैं। इन सेवानिवृत्त कर्मचारियों को साक्षात्कार के आधार पर रखे जाने की कार्यवाही प्रचलित है।

अतः चारों नवीन योजनाओं के कार्यों को सुचारू रूप से कराये जाने हेतु उक्त सेवानिवृत्त कर्मचारियों को रखे जाने की अनुमति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

अनु॰ अधिकारी–अधिष्ठान
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

अनु सचिव–अधिष्ठान
लखनऊ विकास प्राधिकरण

संयुक्त सचिव अधिष्ठान
ल0वि0प्रा0. ल0

प्रस्ताव संख्याः 4/0 विषय संख्याः 266

विषय

स्व0 श्री विवेक कुमार श्रीवास्तव, कनिष्ठ लिपिक की सेवाकाल अवधि में चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

स्व0 श्री विवेक कुमार श्रीवास्तव लखनऊ विकास प्राधिकरण में कनिष्ठ लिपिक के पद पर तैनात थे। तैनाती के दौरान इनका स्वास्थ खराब हो जाने के कारण अपना ईलाज ग्लोब मेडिकेयर, निराला नगर, लखनऊ एवं गंगाराम अस्पताल, नई दिल्ली में कराया गया। ईलाज के दौरान ही इनकी मृत्यु दिनांक 20.03.2025 को हो गई। इनके मृत्यु के उपरान्त इनकी पत्नी श्रीमती अनुराधा श्रीवास्तव पत्नी स्व0 श्री विवेक कुमार श्रीवास्तव द्वारा अपने पति की चिकित्सा पर व्यय किये गये रू0 31,15,592.00+261077.00=रू0 33,76,669.00 का व्यय के बाउचर्स संलग्न कर विभाग से प्रतिपूर्ति किये जाने का अनुरोध किया गया है।

इनके प्रत्यावेदन के क्रम में उपाध्यक्ष महोदय की अनुमति के अनुपालन में चिकित्सा अग्रिम धनराशि रू0 3,75,000.00 का भुगतान किया गया। स्व0 श्री विवेक कुमार श्रीवास्तव, कनिष्ठ लिपिक की चिकित्सा पर व्यय धनराशि रू0 31,15,592.00+रू0 2,61,077.00 अर्थात् कुल धनराशि रू0 33,76,669.00 का भुगतान किए जाने का अनुरोध किया गया है। प्रस्तुत निजी चिकित्सालय के बाऊचर्स इस कार्यालय के पत्र संख्या 1851/सा0प्र0 दिनांकः 04.03.2025 एवं 883/सा0प्र0/2025 दिनांकः 04.10.2025 द्वारा सत्यापन/प्रतिहस्ताक्षर हेतु मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ को प्रेषित किए गये। मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ द्वारा अपने पत्रांक मु0चि0अ0/चि0प्र0पूर्ति/2021–22/7787 दिनांकः 04.03.2025 द्वारा रू0–165591.00 एवं मु0चि0अ0/चि0प्र0पूर्ति/2025/34838 दिनांकः 04.10.2025 द्वारा रू0 24,94,806.00 अर्थात कुल धनराशि रू0 26,60,397.00 की प्रतिपूर्ति किए जाने की संस्तुति की गई है। श्री विवेक कुमार श्रीवास्तव की मृत्यु दिनांकः 20.03.2025 को हो चुकी है। चिकित्सा पर व्यय धनराशि का भुगतान इनकी पत्नी श्रीमती अनुराधा श्रीवास्तव को किया जाना है।

स्व0 श्री विवेक कुमार श्रीवास्तव, कनिष्ठ लिपिक द्वारा चिकित्सा पर व्यय धनराशि के बाऊचर्स में से चिकित्सा अग्रिम समायोजन का विवरण निम्नवत है, जिसका परीक्षण लेखा अनुभाग द्वारा किया जा चुका है।

निजी चिकित्सालय में व्यय हुई धनराशि		रू0 33,76,669.00
क	मुख्य चिकित्साधिकारी द्वारा संस्तुत धनराशि	रू0 26,60,397.00
1	चिकित्सा भत्ता रू0 1000 प्रतिमाह की दर से 02 माह हेतु	रू0 2000.00
2	आयकर कटौती योग्य धनराशि (चिकित्सा भत्ता की कटौती उपरान्त)	रू0 26,58,397.00
3	आयकर/टी0डी0एस0	रू0 2,65,840.00
4	चिकित्सा अग्रिम के रूप में ली गई धनराशि का समायोजन	रू0 3,75,000.00
5	नकद भुगतान (क्रमांक 2–3–4 का समायोजन उपरान्त)	रू0 20,17,557.00

अतः मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ की संस्तुति एवं लेखा अनुभाग के परीक्षण के क्रम में स्व0 श्री विवेक कुमार श्रीवास्तव, की चिकित्सा पर व्यय धनराशि रू0 26,60,397.00 की स्वीकृति तथा व्यय/संस्तुत धनराशि रू0 26,60,397.00 में से उपर्युक्तानुसार चिकित्सा अग्रिम रू0 3,75,000.00 के समायोजन, आयकर, चिकित्सा भत्ता की कटौती एवं शेष धनराशि रू0 20,17,557.00 का भुगतान किये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

अनु सचिव–अधिष्ठान
लखनऊ विकास प्राधिकरण

(रूपेश कुमार)
कनिष्ठ लिपिक

अनुभाग अधिकारी–अधिष्ठान
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

संयुक्त सचिव अधिष्ठान
ल0वि0प्रा0, ल0

267

शासनादेश संख्या –56/2019/570–पॉच–6–2019–04(जी0)/2019 दिनांक 07 मार्च 2019
मुख्य चिकित्सा अधिकारी (तकनीकी परीक्षण अधिकारी) लखनऊ द्वारा प्रदेश के बाहर करायी गयी चिकित्सा प्रतिपूर्ति दावे का परीक्षण।

प्रारूप–2

4219/JS(E)/25
16/10/25

प्रेषक,

मुख्य चिकित्सा अधिकारी,
लखनऊ

सेवा में,

अनुभाग अधिकारी - अधिष्ठान
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
विपिन खण्ड, गोमती नगर

पत्रांक : मु0चि0अ0/चि0प्र0पू0/2025/34838 दिनांक 04/10/25

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या 8883/सा0प्र0/2025 दिनांक 16/09/25 के संदर्भ में अवगत कराना है कि :– श्री श्रीमती अनुराधा श्रीवास्तव पत्नी

1. लाभार्थी का नाम : स्व० श्री विवेक श्रीवास्तव (कनिष्ठ लिपिक)
2. लाभार्थी के पिता/पति का नाम :
3. उपचार प्राप्तकर्ता का नाम पिता/पति का नाम :
4. उपचार प्राप्तकर्ता का लाभार्थी से सम्बन्ध : स्वयं
5. निवास का पता :
6. चिकित्सा प्रतिष्ठान/संस्थान का नाम व पता : श्री गंगाराम हॉस्पिटल, राजेन्द्र नगर, (जिससे उपचार प्राप्त किया गया हो) नई दिल्ली।
   (निजी अथवा सरकारी)
7. बीमारी का नाम :
8. उपचार की अवधि : 17/02/25 से 20/03/25
9. चिकित्सा पर कुल व्यय : 3115592/–
10. परीक्षण के उपरान्त भुगतान हेतु संस्तुति धनराशि रू0 2494806/–

प्रमाणीकरण

प्रमाणित किया गया है कि चिकित्सा अनुभाग–6, उ0प्र0 शासन की उ0प्र0 सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्या) नियमावली 2011, अधिसूचना संख्या – 2275/पॉच–6–11–1082–87 दिनांक 20 सितम्बर 2011, उ0प्र0 सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्या) प्रथम संशोधन नियमावली 2014, अधिसूचना संख्या – 474/पॉच–6–14–1082/87टी0सी0 दिनांक 04 मार्च 2014 एवं उ0प्र0 सरकार सेवक (चिकित्सा परिचर्या) (द्वितीय संशोधन) नियमावली 2016 अधिसूचना संख्या – 365/2016/3124/पॉच–6–2016–19जी/16 दिनांक 27 दिसम्बर 2016 में निहित प्राविधानों के अन्तर्गत प्रदेश के बाहर करायी गयी चिकित्सा व्यय प्रतिपूर्ति की संस्तुति ऐम्स नई दिल्ली की दर से की जाती है। सुसंगत अभिलेख मूल रूप में संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्नक : यथोक्त (मूल रूप में)।

16.10.25

(डा० एन० बी० सिंह)
मुख्य चिकित्सा अधिकारी
लखनऊ

(संस्तुति करने वाले अधिकारी का पदनाम व पदनाम)
Lucknow

Scanned with OKEN Scanner

268

कार्यालय मुख्य चिकित्सा अधिकारी, लखनऊ

प्रारूप-1 चिकित्सा प्रतिपूर्ति के दावे का परीक्षण

प्रेषक,

मुख्य चिकित्सा अधिकारी,
लखनऊ।

सेवा में, अनुभाग अधिकारी-अधिष्ठान
लखनऊ विकास प्राधिकरण
गोमतीनगर, लखनऊ

पत्र संख्या-मु0चि0अ0/चि0पू0व्ये0/2021-22/7787 दिनांक 04/03/25

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या 1851/साप्र/25 दिनांक 28.2.25 के संदर्भ में अवगत कराना है कि-

1. लाभार्थी का नाम/पदनाम श्री विवेक श्रीवास्तव
2. लाभार्थी के पिता/पति का नाम —
3. उपचार प्राप्तकर्ता का लाभार्थी से सम्बन्ध स्वयं
4. निवास का पता —
5. चिकित्सा उपचार प्रतिष्ठान/संस्थान का नाम Globe Medicare (PVT)
   (जिससे उपचार प्राप्त किया गया हो/निजी अथवा सरकारी)
6. बीमारी का नाम —
7. उपचार की अवधि 11.2.25-17.2.25
8. चिकित्सा पर कुल व्यय धनराशि 261077.00
9. परीक्षण के उपरान्त भुगतान हेतु संस्तुति धनराशि 165591= Globe Cyfer Fertility

प्रारूप-3

क्र0	व्यय का विवरण/नाम	निजी चिकित्सालय द्वारा अधिरोपित दर	एम्स नई दिल्ली/एस.जी.पी.जी.आई. लखनऊ/के.जे.एम.यू. की स्वीकृत दर	अन्तर की धनराशि	प्रतिपूर्ति योग्य धनराशि
1.	Bill Attached	261077.00	165591=	95486=	165591=
2.					
3.					
4.					
5.					
योग					

प्रमाणित किया जाता है कि चिकित्सा अनुभाग-6, उ0प्र0 शासन की उ0प्र0 सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्या) नियमावली 2011, अधिसूचना संख्याः-2275/पांच-6-14-1082-87 दिनांक 20 सितम्बर, 2011, उ0प्र0 सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्या) प्रथम संशोधन नियमावली, 2014, अधिसूचना संख्या-474/पांच-6-14-1082/87 टी.सी. दिनांक 04 मार्च 2014 एवं उ0प्र0 सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्या) (द्वितीय संशोधन) नियमावली 2016 अधिसूचना संख्या-365/2016/2134/पांच-6-2016-19 जी/16 दिनांक 27 दिसम्बर 2016 एवं शासनादेश संख्या-56/2019/578-पांच-6-2019-04 (जी0)/2019 दिनांक 07 मार्च 2019 एवं शा0 सं0 49/2020/352/पांच-6-2020-04 जी0/2019 दि0 24 फरवरी 2020 में निहित प्राविधानों के अन्तर्गत प्रदेश के अन्दर करायी गयी चिकित्सा व्यय प्रतिपूर्ति की संस्तुति के0जी0एम0यू0/एस0जी0पी0जी0आई0, लखनऊ की दर पर की जाती है।

संलग्नक-यथोक्त (मूल रूप में)

26.3.25

मुख्य चिकित्सा अधिकारी
लखनऊ
(Dr. A. P. Singh)
For Chief Medical Officer
Lucknow

Scanned with OKEN Scanner

प्रस्ताव संख्या– 41

पृ.सं.-269

विषयः श्री राम कुमार, सुपरवाईजर द्वारा चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री राम कुमार (सुपरवाईजर) पुत्र स्व0 मंगल द्वारा अपने पुत्र की चिकित्सा पर व्यय की गई धनराशि से सम्बन्धित बिल रू0–22,43,443.00 की प्रतिपूर्ति विभाग द्वारा किये जाने का अनुरोध किया गया हैं। श्री राम कुमार पुत्र स्व0 मंगल लखनऊ विकास प्राधिकरण में सुपरवाईजर के पद पर कार्यरत हैं। श्री राम कुमार पुत्र स्व0 मंगल द्वारा अपने पुत्र की चिकित्सा पर व्यय की गई धनराशि से सम्बन्धित बिल रू0–22,43,443.00 विभाग को उपलब्ध कराये गये है जिसे परीक्षण/प्रतिहस्ताक्षरित हेतु मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ को कार्यालय पत्र संख्याः–836/सा0प्र0/2025 दिनाँक 09.09.2025 द्वारा प्रेषित किया गया था। मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ द्वारा पत्र संख्याः–मु0चि0अ0/ चि0पू0व्य0/2025–26/35751 दिनाँक 10.10.2025 द्वारा बिलो के परीक्षण उपरान्त रू0–21,53,198.00 (रू0–इक्कीस लाख तिरपन हजार एक सौ अठ्ठान्वें मात्र) की भुगतान करने की संस्तुति की गई है।

यहाँ यह उल्लेखनीय है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 155वी बैठक दिनॉक 06 नवम्बर, 2015 के विषय संख्या–17 पर यह निर्णय लिया गया था कि रू0 5 लाख तक के चिकित्सा प्रतिपूर्ति की स्वीकृति हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को अधिकृत किया गया एवं इससे ऊपर के प्रकरणो को बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतः मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ द्वारा संस्तुत श्री राम कुमार (सुपरवाईजर) पुत्र स्व0 मंगल द्वारा पुत्र की चिकित्सा पर व्यय धनराशि रू0–21,53,198.00 (रू0–इक्कीस लाख तिरपन हजार एक सौ अठ्ठान्वें मात्र) के भुगतान किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत।

Heera 26-11-25
(हीरज कुमार यादव)
कनिष्ठ सहायक
ल0वि0प्रा0

अनुभाग अधिकारी/अधिष्ठान
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

Skumar 26/11/25
(संजीव कुमार)
अनु सचिव

(सोम कमल सीताराम)
संयुक्त सचिव

27 (10)

कार्यालय मुख्य चिकित्सा अधिकारी, लखनऊ

प्रारूप-1 चिकित्सा प्रतिपूर्ति के दावे का परीक्षण 4389/MS(E)/25
6/11/25

प्रेषक

मुख्य चिकित्सा अधिकारी,
लखनऊ।

सेवा में,

[illegible]

पत्र संख्या - मु0चि0अ0 / चि0पू0व्य0 / 2025-26 / 35757 दिनांक 10/10/25

महोदय

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या 881 दिनांक 9.9.25 के संदर्भ में अवगत कराना है कि-

1. लाभार्थी का नाम / पदनाम [illegible]
2. लाभार्थी के पिता / पति का नाम [illegible]
3. उपचार प्राप्तकर्ता का लाभार्थी से सम्बन्ध [illegible]
4. निवास का पता Lucknow
5. चिकित्सा उपचार प्रतिष्ठान / संस्थान का नाम Medanta Hospital
   (जिससे उपचार प्राप्त किया गया हो / निजी अथवा सरकारी)
6. बीमारी का नाम Pneumonia
7. उपचार की अवधि 11-4-25 to 30-4-25
8. चिकित्सा पर कुल व्यय धनराशि Rs. 2243443.00
9. परीक्षण के उपरान्त भुगतान हेतु संस्तुति धनराशि Rs. 2153198.00

क्र0	व्यय का विवरण / नाम	निजी चिकित्सालय द्वारा अधिरोपित दर	एम्स नई दिल्ली / एस.जी.पी.जी.आई. लखनऊ / के.जे.एम.यू. की स्वीकृत दर	अन्तर की धनराशि	प्रतिपूर्ति योग्य धनराशि
1.	Asplenic Bill	2243443	2153198	90245	2153198
2.					
3.					
4.					
5.					
योग					2153198.00

प्रमाणित किया जाता है कि चिकित्सा अनुभाग-6, उ0प्र0 शासन की उ0प्र0 सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्या) नियमावली 2011 अधिसूचना संख्या-2275 / पांच-6-11-1082-87 दिनांक 20 सितम्बर, 2011, उ0प्र0 सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्या) प्रथम संशोधन नियमावली, 2014, अधिसूचना संख्या-474 / पांच-6-14-1082 / 87 टी.सी. दिनांक 04 मार्च 2014 एवं उ0प्र0 सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्या) (द्वितीय संशोधन) नियमावली 2016 अधिसूचना संख्या-365 / 2016 / 2134 / पांच-6-2016-19 जी / 16 दिनांक 27 दिसम्बर 2016 एवं शासनादेश संख्या-56 / 2019 / 578-पांच-6-2019-04 (जी0) / 2019 दिनांक 07 मार्च 2019 एवं शा0 सं0 49 / 2020 / 352 / पांच-6-2020-04 जी0 / 2019 दि0 24 फरवरी 2020 में निहित प्राविधानों के अन्तर्गत प्रदेश के अन्दर करायी गयी चिकित्सा व्यय प्रतिपूर्ति की संस्तुति के0जी0एम0यू0 / एस0जी0पी0जी0आई0, लखनऊ की दर पर की जाती है।

संलग्नक-यथोक्त (मूल रूप में)

(डा0 ए0 पी0 सिंह)
उपमुख्य चिकित्सा अधिकारी
कृते मुख्य चिकित्सा अधिकारी
लखनऊ।

मुख्य चिकित्सा अधिकारी
लखनऊ

प्रस्ताव संख्या– 42

पृ॰ सं॰–271

विषयः स्व0 सुभाष चन्द्र, चैनमैन की सेवाकाल के दौरान चिकित्सा पर व्यय धनराशि इनकी पत्नी श्रीमती उमा देवी को प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।

श्रीमती उमा देवी पत्नी स्व0 सुभाष चन्द्र द्वारा अपने पति की सेवाकाल के दौरान चिकित्सा पर व्यय की गई धनराशि से सम्बन्धित बिल रू0–7,18,697.00 की प्रतिपूर्ति विभाग द्वारा किये जाने का अनुरोध किया गया हैं। श्री सुभाष चन्द्र पुत्र स्व0 पुददन, लखनऊ विकास प्राधिकरण में चैनमैन के पद पर कार्यरत हैं और इनका आकस्मिक निधन दिनॉक 26.06.2025 को हो चुका है। इनकी पत्नी श्रीमती उमा देवी द्वारा अपने पति की चिकित्सा पर सेवाकाल के दौरन व्यय की गई धनराशि से सम्बन्धित बिल रू0–7,18,697.00 विभाग को उपलब्ध कराये गये है जिसे परीक्षण/प्रतिहस्ताक्षरित हेतु मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ को कार्यालय पत्र संख्याः–1085/सा0प्र0/2025 दिनाँक 10.11.2025 द्वारा प्रेषित किया गया था। मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ द्वारा पत्र संख्याः– मु0चि0अ0/चि0पू0व्य0/2025–26/39107 दिनाँक 12.11.2025 द्वारा बिलो के परीक्षण उपरान्त रू0–5,56,397.00 (रू0–पाँच लाख छप्पन हजार तीन सौ सत्तान्वें मात्र) की भुगतान करने की संस्तुति की गई है। स्व0 सुभाष चन्द्र, चैनमैंन द्वारा रू0–2,25,000.00 (रू0–दो लाख पच्चीस हजार मात्र) का चिकित्सा अग्रिम लिया गया हैं, जिसका समायोजन किया जाना हैं।

यहॉ यह उल्लेखनीय है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 155वी बैठक दिनॉक 06 नवम्बर, 2015 के विषय संख्या–17 पर यह निर्णय लिया गया था कि रू0 5 लाख तक के चिकित्सा प्रतिपूर्ति की स्वीकृति हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को अधिकृत किया गया एवं इससे ऊपर के प्रकरणो को बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतः मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ द्वारा की गई संस्तुति के क्रम में श्रीमती उमा देवी पत्नी स्व0 सुभाष चन्द्र को उनके पति की चिकित्सा पर सेवाकाल के दौरान व्यय रू0–5,56,397.00 (रू0–पाँच लाख छप्पन हजार तीन सौ सत्तान्वें मात्र) में चिकित्सा अग्रिम रू0–2,25,000.00 के समायोजन उपरान्त शेष रू0–3,31,397.00 के भुगतान किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत।

2/12/2025
(नसरीन फात्मा)
कनिष्ठ लिपिक
ल0वि0प्रा0

2/12/25
(संजीव कुमार)
अनु सचिव

(सोम कमल सीताराम)
संयुक्त सचिव

272

कार्यालय मुख्य चिकित्सा अधिकारी, लखनऊ

प्रारूप-1 चिकित्सा प्रतिपूर्ति के दावे का परीक्षण

4812/S.G(E)
02/12/2025

प्रेषक,

मुख्य चिकित्सा अधिकारी,
लखनऊ।

सेवा में, अनुभाग अधिकारी - अधिष्ठान,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
नवीन भवन, विपिनखण्ड गोमती नगर, लखनऊ।

पत्र संख्या - मु0चि0अ0 / चि0पू0व्य0 / 2025-26 /3907 दिनांक 12/11/25

महोदय

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या 1085/अप्र/2025 दिनांक 10-11-25 के संदर्भ में अवगत कराना है कि-

1. लाभार्थी का नाम / पदनाम श्री मती उमा देवी पत्नी स्व० सुभाष चन्द्र (पेंनमैन)
2. लाभार्थी के पिता / पति का नाम .....
3. उपचार प्राप्तकर्ता का लाभार्थी से सम्बन्ध पत्नि (स्व० सुभाष चन्द्र)
4. निवास का पता .....
5. चिकित्सा उपचार प्रतिष्ठान / संस्थान का नाम Dr. KNS Memorial Hospital Gomati Nagar Lko. Dr. Harsh Saxena
   (जिससे उपचार प्राप्त किया गया हो / निजी अथवा सरकारी)
6. बीमारी का नाम Pulmonology
7. उपचार की अवधि 28-05-25 से 18-06-25
8. चिकित्सा पर कुल व्यय धनराशि 7,18,697/-
9. परीक्षण के उपरान्त भुगतान हेतु संस्तुति धनराशि 5,56,397/-

क्र0	व्यय का विवरण / नाम	निजी चिकित्सालय द्वारा अधिरोपित दर	एम्स नई दिल्ली / एस.जी.पी.जी.आई. लखनऊ / के.जे.एम.यू. की स्वीकृत दर	अन्तर की धनराशि	प्रतिपूर्ति योग्य धनराशि
1.	As per bill	7,18,697/-	5,56,397/-	1,62,300/-	5,56,397/-
2.					
3.					
4.					
5.					
योग					5,56,397/-

प्रमाणित किया जाता है कि चिकित्सा अनुभाग-6, उ0प्र0 शासन की उ0प्र0 सरकारी सेवक (चकित्सा परिचर्या) नियमावली 2011 अधिसूचना संख्या-2275 / पांच-6-11-1082-87 दिनांक 20 सितम्बर, 2011, उ0प्र0 सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्या) प्रथम संशोधन नियमावली, 2014, अधिसूचना संख्या-474 / पांच-6-14-1082 / 87 टी.सी. दिनांक 04 मार्च 2014 एवं उ0प्र0 सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्या) (द्वितीय संशोधन) नियमावली 2016 अधिसूचना संख्या-365 / 2016 / 2134 / पांच-6-2016-19 जी / 16 दिनांक 27 दिसम्बर 2016 एवं शासनादेश संख्या-56 / 2019 / 578-पांच-6-2019-04 (जी0) / 2019 दिनांक 07 मार्च 2019 एवं शा0 सं0 49 / 2020 / 352 / पांच-6-2020-04 जी0 / 2019 दि0 24 फरवरी 2020 में निहित प्राविधानों के अन्तर्गत प्रदेश के अन्दर करायी गयी चिकित्सा व्यय प्रतिपूर्ति की संस्तुति के0जी0एम0यू0 / एस0जी0पी0जी0आई0, लखनऊ की दर पर की जाती है।

संलग्नक-यथोक्त (मूल रूप में)

(Dr. A. K. Singh)
मुख्य चिकित्सा अधिकारी
For Chief Medical Officer
Lucknow

विषय संख्या - 43 पृष्ठ संख्या - 273

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण में अवैध निर्माण/ध्वस्तीकरण/सीलिंग हेतु पूर्व में तैनात सेवा-निवृत्त सैनिक 27 सुरक्षा कर्मियों (सुपरवाइजर सहित) के अतिरक्त सुपरवाइजर-03 तथा सुरक्षा गार्ड-12 सहित कुल 15 सुरक्षाकर्मी को सम्बद्ध किए जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की 177वीं बोर्ड बैठक दिनांक 31.05.2023 में लिए गये निर्णय "प्राधिकरण में प्रवर्तन दल की स्थापना" हेतु प्रस्ताव अनुमोदित किया गया, जिसमें सेवा-निवृत्त सैनिक सुपरवाइजर-03 एवं सुरक्षा गार्ड-12 सहित कुल 15 सुरक्षाकर्मी को सीधी भर्ती एवं उनका पारिश्रमिक सीधे उनके खाते में भुगतान किये जाने हेतु तत्कालीन उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 21.02.2024 द्वारा स्वीकृति प्रदान की गयी है। कार्य में वृद्धि और प्रवर्तन दल की उपयोगिता के दृष्टिगत उपरोक्त के अतिरिक्त सुपरवाइजर-02 एवं सुरक्षा गार्ड-10 सहित कुल 12 सुरक्षा कर्मियों का चयन उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 08.10.2024 द्वारा किया गया है। इस प्रकार सुपरवाइजर-05 एवं सुरक्षा गार्ड-22 सहित कुल 27 सुरक्षाकर्मी प्रवर्तन दल में तैनात हैं।

उपाध्यक्ष द्वारा दिनांक 09.09.2025 को प्रवर्तन दल के सम्बन्ध में समीक्षा करने के पश्चात निर्देश दिये गये कि लखनऊ विकास प्राधिकरण में कुल 07 प्रवर्तन जोन विद्यमान है जबकि प्रवर्तन दल में वर्तमान में 05 टीमें ही गठित हैं जो उपरोक्त प्रवर्तन जोन से कम हैं। कभी-कभी एक साथ ही समस्त प्रवर्तन जोन द्वारा अवैध निर्माण/ध्वस्तीकरण/सीलिंग की कार्यवाही प्रस्तावित कर दी जाती है जिसमें सुरक्षा कर्मियों की नितान्त आवश्यकता होती है। कम सुरक्षा कर्मी होने के कारण उपरोक्त कार्य प्रभावित होता है तथा कार्य सम्पादित नहीं हो पाता।

अवैध निर्माण/ध्वस्तीकरण/सीलिंग कार्य को सुचारु रुप से संचालित किये जाने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अवैध निर्माण/ध्वस्तीकरण/सीलिंग हेतु पूर्व में तैनात 27 सुरक्षा कर्मियों (सुपरवाइजर सहित) के अतिरक्त सुपरवाइजर-02 तथा सुरक्षा गार्ड-13 सहित कुल 15 सुरक्षाकर्मियों को आवश्यकता/महत्ता के दृष्टिगत उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 12.09.2025 के अनुपालन में सुरक्षा कर्मियों का चयन कर कार्य सम्पादित कराया जा रहा है।

अतः लखनऊ विकास प्राधिकरण में अवैध निर्माण/ध्वस्तीकरण/सीलिंग हेतु पूर्व में तैनात 27 सुरक्षा कर्मियों (सुपरवाइजर सहित) के अतिरक्त सुपरवाइजर-02 तथा सुरक्षा गार्ड-13 सहित कुल 15 सुरक्षाकर्मियों का चयन कर आवश्यकता के दृष्टिगत लिए जा रहे का कार्योत्तर अनुमोदन हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

(विक्टर डिक्रुज)
कर्नल (से0नि0)
प्रभारी प्रर्वतन

(लाल बहादुर)
अनुभाग अधिकारी (सुरक्षा)
ल0वि0प्रा0

अतुल कृष्ण सिंह
उपसचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषय संख्या - 44 पृष्ठ संख्या - 274

विषयः <u>लखनऊ विकास प्राधिकरण में गठित प्रवर्तन दल में तैनात सेवा-निवृत्त उ0प्र0 पूर्व सैनिक कल्याण निगम लि0 के कार्मिकों की आयु 60 वर्ष से बढ़ाकर 65 वर्ष किए जाने के सम्बन्ध में।</u>

लखनऊ विकास प्राधिकरण की 17वीं बोर्ड बैठक द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन दल का गठन किया गया है। उक्त अनुमोदन के अनुसार सुरक्षा कर्मियों की तैनाती 01 वर्ष हेतु प्रस्तावित है। तत्पश्चात कार्य की आवश्यकता के दृष्टिगत कार्य सन्तोषजनक पाये जाने पर सक्षम स्तर से स्वीकृति उपरान्त कार्यावधि बढ़ाई जा सकेगी तथा 60 वर्ष से अधिक आयु के सुरक्षाकर्मियों की तैनाती नहीं की जायेगी।

भारत सरकार, रक्षा मंत्रालय पूर्व सैनिक कल्याण विभाग के पत्र संख्या-28(75)2020-D(Res-1) दिनांक 13.05.2021 (प्रति संलग्न) के विन्दु संख्या-(iv) में निम्न व्यवस्था हैः

"<u>Age of Security Guard and Supervisor.</u> The upper age limit of a Security Guard and Supervisor will be 65 Years in consonance with PSARA Act-2005।

अतः MOD (Ministry of Defence) की अधिसूचना के अनुसार लखनऊ विकास प्राधिकरण में गठित प्रवर्तन दल में तैनात पूर्व सैनिक सुरक्षा कर्मियों की आयु 60 वर्ष से बढ़ाकर अधिकतम आयु 65 वर्ष तक किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

28/11/25
(विक्टर विनुराज)
कर्नल (रा0मि0)
प्रभारी प्रवर्तन
ल0वि0प्रा0

28-11-25
(लाल बहादुर)
अनुभाग अधिकारी (सुरक्षा)
ल0वि0प्रा0

28.11.25
अतुल कृष्ण सिंह
उपसचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

(11) संलग्नक-ख 99

275

No. 28(75)/2020-D(Res-1)
Government of India
Ministry of Defence
(Department of Ex-servicemen Welfare)

New Delhi, dated 13 May 2021

SUBJECT : GUIDELINES FOR OPERATION/ FUNCTIONING OF DGR EMPANELLED EX-SERVICEMEN (ESM) SECURITY SERVICES

References:

(a) DESW/ MoD OM No. 28(3)/ 2012-D (Res 01) dated 09 July 2012 & Amendment in OM dated 16 Jan 2013.
(b) DPE-GM- 12/0001/2016-GM-FTS-5410 dated 13 Sep 2018.

1 Due to Operational and administrative reasons, around 60,000 skilled Armed Forces Personnel *(skilled to undertake security guards related duties)* are retired every year to maintain a youthful profile of the Armed Forces. Deptt of ESM Welfare/ DGR inturn, is mandated to facilitate their re-settlement through various Govt sponsored schemes. "Provision of Security Services" through DGR empanelled Security Agencies *(with ESM Officer as proprietor and other ESM as Security Supervisors/ Guards)* is one of the 'Flagship Project' that generates maximum employment for ESM.

2. Towards above, DGR under directives of Ministry of Defence had evolved ESM Security Agency Scheme in 1992. In pursuance of the same, Ministry of Defence vide its letter Number 4(20)/US(RES)/93 dated 04 Feb 1994 regarding provision of personnel for security services on contract in CPSE's, approached Ministry of Industries & Heavy Industries and Public Enterprises, Department of Public Enterprises (DPE) , Government of India for issuing appropriate directions. Accordingly DPE vide their OM No 6 / 23 / 93 – DPE (SC/ST) dated 11 Nov 1994 issued instructions on the subject matter and further amended it vide their letter No. DPE-GM- 12/0001/2016-GM-FTS-5410 dated 13 Sep 2018.

3. In order that larger number of individual ESM can avail sponsorships from DGR to the ESM, provisions are made to make the process of sponsorships for security agencies transparent through online registration, data updation by DGR and hosting on their website *(www.dgrindia.com)* the list of ESM registered/ empanelled and sponsored. To further increase employment for ESM, DGR is concurrently migrating to "GeM Portal" for contractual process and enable all PSU's/Government and other Departments to requisition Security Guards only through 'DGR'. For implementation and also to ensure transparency in operations/ sponsorship for running security agencies, guidelines are given in succeeding paragraphs in supersession of all earlier orders/ instructions issued by DGR and Deptt of ESW/ MoD.

4. Categories of DGR Empanelled Security Agencies: The following categories of DGR Empanelled ESM Security Agencies are eligible for sponsorship:-

(a) **Individual ESM Security Agency** – Open to "Ex Servicemen Class 1 Gazetted Commissioned officers" {*hereafter referred to as "ESM (officers)"*} in the form of Proprietorship concerns.

(b) **State Government Owned ESM Corporations** *(specific instructions for Empanelment / renewal are attached as Appendix 'A').*

(c) **Widow of ESM (Officer) in case of Death while availing benefit under Security Agency Scheme under DGR** *(specific instructions are incorporated in Para 15 below).*

5. Empanelment. The Empanelment will be done 'State wise' and the applicants will be given the option of choosing only "one State" for operation. Change of State will be permitted only once during the entire period of empanelment ***(i.e only if no benefit taken from the State empanelled initially).*** Empanelment to the DGR Security Agency Scheme is subject to fulfilling the following conditions:-

(a) The Individual should be an ESM (Officer/ Proprietor) as per definition promulgated by Government of India, Ministry of Personnel, Public Grievances & Pensions (DOP&T) OM No 36034/1/2006-Estt(Res) dated 10 Oct 2012 (*last amendment issued on 13 Feb 2020 vide DOP&T F.No.36034/1/2019-Estt.-Res dated 13 Feb 2020)* and as revised from time to time.

(b) Should be a Resident of the Union of India.

(c) Registered ESM (Officers) can apply for empanelment for the scheme before attaining the age of 60 years.

(d) No Dual Income:

(i) The ESM (officers) should not have availed any other Employment/ Self Employment/ Re-settlement benefits through DESW (ECHS/ KSB/ RSB/ ZSB/ DGR). An undertaking to this effect will be provided at the time of empanelment.

(ii) Should not be re-employed with the Indian Armed Forces or any other Government/ Semi-Government organisation, Central Public Sector Undertakings, Public Sector Banks after retirement or employed in the Private Sector once they are awarded the contract.

(iii) An affidavit by the officer to the effect that he will resign from any such job / own business venture / consultancy if he takes up the contract should be submitted in this regard at the time of empanelment.

(iv) The officer will confirm in writing *(i.e. 'Self Declaration')* to DGR that he has resigned from such job after getting the contract. Any false declaration in this regard will make the applicant liable for dis-empanelment and followed by cancellation of all sponsorships/ contracts.

(v) Consultancy/ Honorarium income of repetitive nature after award of contract with DGR will also be construed as dual income and will be the criteria for Disempanelment.

6. Empanelment Certificate.

(a) The 'Empanelment Certificate' will be issued for a duration of five years (05) or up to the date when Proprietor turns Sixty (60) years whichever is earlier.

(b) This certificate is only valid for earning Security Agency Contracts through DGR and not through any other Deptts/ Agencies.

7. Empanelment Certificate by DGR will be issued to the Proprietor of ESM Security Agency only after submission of the following documents:-

(a) PSARA License for the "entire State" in the name of the ESM (Officer). Partial PSARA *(i.e a licence not valid for entire State)* for a State will not qualify for Empanelment with DGR.

(b) Affidavit. Format attached as Appendix 'B'.

(c) Proof of Office Setup. An office should be setup duly compliant with the provisions of PSARA Act. All correspondence will be sent at the office address. The ESM will submit Notarized Rent Agreement for office space in the local area within 30 days of first award of contract. In case of self/ spouse/ dependent owned premises, no such agreement is required in which case notorized supporting documents will be submitted.

(d) Change of Address. The Proprietor of the Security Agency will not change its office address without intimation and acknowledgment from PSARA issuing authority and will be further intimated *(in writing with proof)* to DGR/ DRZ. In case of change of residential address, the Empanelled ESM Security Agency will intimate change of residential address / email / telephone number within its empanelled State in form of a Notarized Affidavit on Rs 50/- Stamp Paper.

(e) GeM Vendor Code. It will be mandatory for Security Agency to be registered with GeM as a "Vendor" and acquire a unique vendor code. The ibid code will be submitted to DGR for obtaining Empanelment Certificate. The Vendor Code will also be endorsed on the Empanelment Certificate issued under the aegis of DGR. A self attested email copy from GeM to the proprietor *(ESM officer/ Applicant)* duly confirming his registration with GeM will be submitted to DGR at the time of Empanelment..

(f) Outcome of Tender Process on GeM Platform. Details of outcome of the tender process shall be intimated simultaneously via GeM Portal to DGR and the Requisitioning Agency/ Principal Employer.

8. Functioning of Security Agencies:

(a) Employment of Security Supervisor Personnel. The Security Agency will obtain a labour license for provision of contract labour in accordance with the Government order on the subject and will also abide by the following guidelines regarding appointment and employment of ESM Guards:-

(i) Employment of ESM as Security Supervisor/ Guard Security Supervisor/ Guards employed by DGR empanelled Security Agencies and empanelled State ESM Corporations providing Security services at Principal Employer's complex must be ESM (as per the DOP&T Gazette Notification). A maximum of 10% of Non ESM personnel can be

employed by the Security Agency/ State ESM Corporation. Any violation in this aspect will lead to dis-empanelment.

(ii) Employment/ Appointment of ESM Security Supervisor/ Guards. Antecedents of ESM being employed should be ascertained by the Proprietor. The ESM employed by the agency should fill recruitment forms as mandated by Govt directives on contract labour. The terms of engagement of security guards must be clearly spelt out in writing. All Security Guards employed by DGR Empanelled Security agencies will be given a "Letter of Appointment" as given at Appendix 'C'. The copies of the same will be provided to DGR/ DRZ. Terms and conditions given therein will be binding on both ESM Security Agency and the Security Guards.

(iii) Number of Security Guards. Allotment of number of Security Guards to a Proprietor/ESM Corporation is subject to number of empanelled agencies & requisitions from Principal Employers in a State and shall be regulated by DGR. In case of specific requirement of 'Female Guards' it shall be mentioned in the "Requisition Form". These female guards will be over and above 10% of Non-ESM in the DGR sponsored contract.

(iv) Age of Security Guard and Supervisor. The upper age limit of a Security Guard and Supervisor will be 65 Years in consonance with PSARA Act - 2005.

(v) Training of Security Guards and Supervisors: In compliance with Section 9 of PSARA Act 2005, Private Security Agency will ensure imparting of prescribed training and skills to its Private security guards and supervisors.

(vi) Security Supervisors: Security Supervisors will be deployed compulsorily as per scales given in State PSARA Rules *(i.e. not below one Supervisor each for every 20 Security Guards)*.

(vii) List of Employees deployed by the respective Security Agency as Security Guards and Supervisors and a copy of latest DGR Wage Notification (Appendix 'D') will be displayed at all the worksites, locations and Office of the Security Agency giving out the details.

(b) Reports and Returns. The following reports and returns will be submitted to DGR in the prescribed format as per laid down periodicity:-

(i) Award of Contract. All Sponsored Security agencies will forward "Award of Contract Report" duly countersigned by the Principal Employer within seven days of signing of contract.

(ii) Strength Return. All Proprietors will forward Half Yearly Strength return and Nominal Roll of all the Supervisors/ Guards duly countersigned by authorised representative of Principal Employer as on 01 January and 01 July as per Format attached at Appendix 'E'. These Half

yearly strength returns should reach the concerned office within 15 days of the due date and within 30 days of the new contract being signed. This Strength Return will also include the nominal Roll of ESM and Civilian guards employed as 1/6th relief.

(iii) Form AS 26.

(aa) Form 26A will be downloaded in the office of DGR during the process of Empanelment.

(ab) Thereafter, Form AS 26 will also be submitted by the Proprietor on a notarized affidavit confirming the correctness of the details mentioned in the Form AS 26 to DGR /DRZ office as applicable by 30th July every year.

(ac) In addition, the AS 26 form will be downloaded at DGR / DRZ as and when directed/asked for.

(iv) Half yearly report of ECR *(Electronic Challan cum Return) and EPF (Employee Provident Fund)* details duly signed by the Security Supervisor/ guards and countersigned by the Proprietor will be forwarded.

(v) DGR reserves the right to seek any other document for corroboration (when/ if need arises).

9. Requisitions by Principal Employer. The CPSUs/Principal Employers will seek fresh sponsorship from DGR minimum three (03) months in advance from the intended date of deployment of manpower for security, including the exact number of Female Guards (if) required. With regard to Sponsorship letter, under no condition, additional/ Female Guards will be employed by the Principal Employee, if not requisitioned to DGR/ DRZ. The format for requisition of "Manpower for Security" is given at **Appendix 'F'**.

10. Sponsorships and Duration of Contracts. To ensure that Principal Employers gets efficient and effective security agencies, DGR will sponsor more than one Security Agency for contractual process on the GeM Platform/ Portal. **Sponsorships will be done in 'cyclic order' by DGR through** duly constituted Board of officers (BOO) in accordance with the guidelines. The sponsorships will be done in the name of DGR Empanelled Security Agency/ Proprietors only. The Sponsorship letter will clearly mention the GeM Vendor Codes of all Security Agency sponsored.

(a) Validity of Sponsorship Letters. All Sponsorship letters will be valid for duration of 90 days and its validity can be extended only once for another 45 days on written request from the concerned Principal Employer. Any further extension *(i.e beyond 45 days and upto maximum of 90 days)* will be approved by PD / ADG on noting on case to case basis. **In case the tender process of awarding contract does not materialise within the extended period of maximum 90 days then the ibid sponsorship letter will be deemed as 'Cancelled'. Fresh requisition will then be forwarded by the Requisitioning Agency.** All Sponsorship letters will clearly indicate its date of issue and duration of its validity.

(b) Sponsorship Duration. All Sponsorships will be done for duration of maximum of two years only.

(c) Extension of Contract. Principal Employer, cannot suo-moto extend duration of the Contract of Security Agency/ Proprietor. DGR will reserve the right in this regard. Any violation in this regard, will lead to cancellation of the contract as well as dis-empanelment of the Proprietor.

(d) All DGR sponsored agencies declared "Overage" *(refer Para 17(a) below)* subsequent to issue of DGR sponsorship letter will be allowed to participate in the selection process and will be awarded contract if found compliant and the existing contracts will be allowed to run to completion.

11. Conclusion of Selection Process and Award of Contract: The Principal Employer must ensure that the selection process is concluded and finalized within the valid duration of DGR sponsorship letter. A report will be submitted by the Principal employer to this effect as per the format attached at Appendix 'G' within 30 days of the award of the contract.

(a) Tendering Processing through GeM Platform. On receipt of Sponsorship Letter, PSU will call for sponsored Security Agencies on GeM Portal through their unique vendor code and initiate the tendering action.

(b) Adherence to DGR Wage Notification. All sponsored security agencies will mandatorily submit requisite details as sought by the Principal Employer wrt DGR Sponsorship. All Tender rates *(except Service Charge)* will be as per 'DGR Wage Notification' and be prefilled by the system.

(c) The rates of wages, allowances, statutory deductions and service charges will also be updated regularly on GeM Portal in accordance with the DGR wage notification *(also available on its site* www.dgrindia.com) as revised from time to time.

(d) Earnest Money Deposit / Contract Performance Guarantee (CPG)/ Bank Guarantee. DGR sponsored ESM are not required to deposit Earnest Money Deposit (EMD). However, depending on the nature of service being provided a DGR sponsored ESM (Proprietor) may be asked to deposit EMD/ CPG or Bank Guarantee up to a maximum limit not exceeding 10 % of One month's wage bill. The same will be deducted from the Proprietors Monthly service charges in instalments as mutually agreed by the ESM and the Principal Employer.

(e) Cancellation of Requisition / Sponsorship letters.

(i) In case DGR / DRZ cancels any sponsorship letter or the Principal Employer decides to cancel its requisition / tender, the sponsorship letter will be treated as cancelled and seniority of all the sponsored ESM (Officer) will remain unchanged. Fresh sponsorship will be carried out only on the basis of written confirmation from the Principal Employer.

(ii) Cancellation of requisition/ sponsorship *(on occurrence)* by the Principal Employer will be intimated to DGR/ DRZ immediately.

(f) Duration of Contract. Agreement between the Principal Employer and the DGR sponsored ESM Security Agency should be for a period for which the DGR has sponsored the ESM(Officer) i.e it will not exceed a maximum of two (02) years of duration.

(5)

(90)

(93)

281

12. Brief Procedure. Consequent to migration to GeM Portal, under mentioned procedure of sponsorship/ award of guards will be followed *(detailed instructions will also be issued subsequently)*:-

(a) Stage I. Requisition clearly specifying ***number of guards*** required and **duration is made to DGR only by Principal Employer/ Requisitioning Agencies.**

(b) Stage II. DGR processes requisition received from Principal Employers and issues Sponsorship Letter addressed to Requisitioning Agency *(notifying sponsored Proprietors)* through GeM Portal/ Platform. Sponsorship Letter contains Vendor Code & other details of the Sponsored Agencies.

(c) Stage III. Using Vendor Code available on Sponsorship Letter issued by DGR, Principal Employer/ Requisitioning Agency calls for sponsored agencies through GeM Platform to initiate tendering/ bidding process.

(d) Stage IV. Post completion of Tendering action based on competitive bidding, **contract is awarded to successful bidder (L1) and concurrently intimation sent by Principal Employers to DGR. As all rates are prefilled by the system as per DGR Wage Notification, bidding is purely based on "Service Charge" quoted by the sponsored bidders.**

(e) Stage V. Contract commences with successful & compliant bidder (*any other allowances/ rates would be taken into consideration by the Principal Employer and would be built into the contract with L1 bidder).*

13. Wage Rates. All employees engaged by DGR sponsored Security Agency for security work will be paid monthly wages as per DGR Wage Notifications in accordance with minimum wages notified by Ministry of Labour & Employment, GOI from time to time for employment of personnel for Watch and Ward duties. All statutory deposits and deductions will be governed by the DGR Wage Notifications ***(Latest DGR Wage Notification issued as part of this OM is attached as Appendix 'D').***

(a) DGR sponsored Security Agencies will not quote the wage rates below the rates as given in respective DGR Wage Notifications at any of the stages of selection procedure to the Principal Employer. Similarly, Service charge can be quoted upto a maximum of upto 10% for mandatory competitive bidding on the 'GeM Platform'/ Portal.

(b) With migration of Security Agency Scheme onto GeM Platform, submission of Tender data gets simplified.

(c) Bidding is competitive and purely based on service charge quoted by compliant bidders *(maximum up to 10% in the present instance)* and applicability of DGR notified wage rates. EPF rates and other data would be taken into consideration by the Principal Employer as per formulation of contract with the selected (L1) bidder (as per rules in vogue).

(92)
282

(d) Payment to all the Guards Employed by a DGR Empanelled Security Agency to perform duties will be exactly as per DGR wage Notifications and no discrimination on the basis of ESM / Non ESM / Female Guards will be made.

(e) **Wage of a Security Supervisor will be @ 1.33 times of an unarmed security guard.**

(f) Additional Charges. Additional charges will be levied in case of service being provided in Central/ State Government Notified remote/disturbed/ hazardous areas as Field Allowance@25 percent on Basic Pay plus VDA will be entitled to ESM security guards when working in remote/ distributed areas such as North Eastern States, J & K etc. or when working in areas hazardous to health such as Coal Fields, Mines and Pipelines.

(g) Service Charges.

(i) **The ESM Security Agency will be paid service charges as approved in the Competitive bidding on GeM Platform @ a maximum upto 10% of the total bill** *(including Additional Charges if Applicable)* **by the Principal Employer. This will be reviewed periodically by DGR and issued through its Wage Notification.**

(ii) Service charge of all on-going security agency contracts through DGR ***(i.e those contracted or under negotiation before migration to GeM Portal)*** **will be @10% (fixed) w.e.f the date of issue of the ibid OM/ DGR Wage Notification (Feb 2021).**

(h) Death Gratuity. In an unfortunate event of the death of a Security Guard/ Supervisor Death Gratuity will be paid to the nominee by the Principal Employer as per the Gratuity Act.

14. Payment of Wages. Principal employer will pay wages due to the Security Agency by 1st of every month. **Payment to security guards/ supervisors will be done only by ECS in his/her pension account with the bank/ Cheque by the Security Agency by 7th of each month as per Payment of Wages Act, Govt of India.** In case the Security Agency is not able to pay salary by ECS in his/her pension account with the bank/ Cheque due to compelling reasons, DGR will be intimated and the waiver will be sought accordingly. **Failure to comply this will lead to actions under Para 17(b).**

15. Change of Proprietorship to Widow of ESM(Officer) in case of Death. Post unfortunate demise of a Proprietor (officer) while availing benefit under DGR Security Agency Scheme *(benefit availed will only be considered once ex proprietor has been sponsored and awarded / running a contract)*, financial hardships are faced by the widow of ESM Proprietors. As the widow of the officer is Next of Kin (NoK) and the legal nominee for pension etc. it is deemed fair to transfer the proprietorship on humanitarian grounds following due legal procedures. Following procedure will be adhered to prior carrying out the transfer of proprietorship -

(a) Cancellation of all running contracts at the earliest by DGR/DRZ/ Requisitioning Agency/ Deptt.

(b) Receipt of Closure Report countersigned by respective PSU/ Principal Employer

(c) Surrender of original Empanelment Certificate of the ex Proprietor (officer) at DRZ/DGR.

(d) Obtaining Fresh PSARA in name of Spouse for same State (i.e as of ex Proprietor).

(e) Apply for Empanelment certificate at DGR with all requisite documents for empanelment on spouse name.

(f) On obtaining Empanelment Certificate in name of **spouse-benefit under security agency scheme will be governed by the residual benefits of the ex Proprietor (*de-mised ESM officer/ Proprietor*)**. The spouse will be eligible *(as per ex Proprietor)* for Seniority for sponsorship, Quota of Guards and Age limit.

(g) All the instructions/ guidelines of this OM will be applicable immediately on the spouse after her being Empanelled with DGR under Security Agency Scheme.

16. Legal Aspects.

(a) The proprietors should have a thorough knowledge and should be compliant with the following ***(an undertaking to this effect will be part of the Affidavit submitted to DGR during Empanelment)*** :-

(i) Payment of Wages Act.
(ii) Minimum Wages Act.
(iii) ESIC Act.
(iv) Industrial Disputes Act.
(v) Employees Provident Funds and Miscellaneous Provisions Act.
(vi) Payment of Bonus Act.
(vii) Contract labour (Regulation and Abolition) Act.
(viii) Payment of Gratuity Act.
(ix) Equal Remuneration Act.
(x) Workmen Compensation Act.
(xi) Other statutory Directions as revised from time to time.

(b) The Proprietor will present himself in person for all dealings with Principal Employers/ Prospective Principal Employers. **No dealing through representatives even on Power of Attorney / any other letter or document of authorization is permitted.**

(c) At DGR, no representatives/ representations on behalf of Security Agency will be entertained. Proprietors will make themselves available at **DGR or its Regional offices (DRZ's) and Principal Employers Premise as and when directed.**

(d) **Police verification of all employees should be done by the Proprietors.** The proprietors are directly responsible for the action of their employees wherever employed.

17. Non Operational (Non Ops) Status of Security Agency. Security Agencies will be removed from the active panel of DGR under the following conditions *(list of such ESM Security Agencies will be updated regularly by DGR on their website www.dgrindia.com)*:-

(a) Overage / End of laid down Period (60 Years / 05 Years whichever is earlier). When an Individual ESM is declared Overage / Non operational (i.e in accordance with 'Exit Policy').

(i) Only ongoing contracts will be allowed to run till completion of the contract period. All DGR sponsored agencies declared "Overage" subsequent to issue of DGR sponsorship letter will be allowed to participate in the selection process and will be awarded contract if found compliant.

(ii) In this regard there would be no requirement for change in validity of Empanelment Certificate, once sponsorship letter has been issued in the name of ESM/ Security Agency before attaining the age of 60 years.

(b) Disempanelment. Following acts by a DGR Empanelled Security Agency (once established) will lead to Dis-empanelment *(i.e cancellation of existing sponsorships and termination of all running contracts)*:-

(i) Violation of any of the MoD's Instructions / Norms on Empanelment and functioning of DGR Sponsored Security Agencies, or has provided false information in the Affidavit.

(ii) Concealed any material information having a bearing on his empanelment and sponsorship which may have come to the notice of DGR /DRZ at any time of the validity period.

(iii) Seeking/ bidding for 'Security Contracts' anywhere without sponsorship from DGR/ DRZ.

(iv) Non-submission of 'Reports and Returns' as per details given above.

(v) Non submission of bids in response to Principal Employer's enquiry wrt to DGR Sponsorship Letter.

(vi) Violation of any of the clauses referred wrt DGR wage Notification.

(vii) Violation of Affidavit.

(viii) Voluntary Exit.

(ix) If he/she is convicted of an offence involving moral turpitude or has been convicted under any offence by a Court of Law.

18. These guidelines are issued with the approval of the 'Competent Authority' and it supersedes all earlier guidelines/ instructions issued by Deptt of ESW/ MoD and DGR

19. The instructions/ guidelines will be effective from the date of issue of this OM.

(Sushil Kumar)
Director

To

- Director General Resettlement, R.K. Puram, New Delhi.(wide publicity may please be given to these guidelines by uploading it on website)

89
285

- Secretary, Kendriya Sainik Board, R.K. Puram, New Delhi.(wide publicity may please be given to these guidelines by uploading it on website)
- Secretary, ECHS
- All Service HQs

Copy to:

- Chief Vigilance Commissioner
- Secretary to the Government of India, Department of Public Enterprises
- Adviser (Defence),GeM

Copy for information to:

- PPS to Secretary(ESW)/PPS to Joint Secretary(ESW)
- Technical Director, NIC Sena Bhawan for display in the 'Circulars' Section of MoD website.

अनुपूरक
विषय संख्या – 1

विषयः–गोमती नदी के दायें किनारे प्रस्तावित इकाना स्टेडियम की ओर से अमर शहीद पथ से किसान पथ तक ग्रीन कॉरिडोर के तहत तटबन्ध के निर्माण हेतु आने वाले ग्राम अरदौनामऊ, बक्कास, मस्तेमऊ, चौरहिया, चौरासी, नूरपुरबेहटा की भूमि के अर्जन, आपसी सहमति से क्रय एवं लैण्ड पूलिंग के माध्यम से भूमि जुटाव के सम्बन्ध में।

गोमती नदी के दायें किनारे प्रस्तावित तटबन्ध निर्माण हेतु इकाना स्टेडियम की ओर से अमर शहीद पथ से किसान पथ तक भूमि जुटाव हेतु आने वाले ग्राम अरदौनामऊ, बक्कास, मस्तेमऊ, चौरहिया, चौरासी, नूरपुरबेहटा की भूमि के अर्जन, आपसी सहमति से क्रय करने एवं लैण्ड पूलिंग के माध्यम से भूमि जुटाव किया जाना प्रस्तावित है। उल्लेखनीय है कि यहाँ पर लखनऊ विकास प्राधिकरण की प्रस्तावित वेलनेस सिटी एवं ग्रीन कॉरिडोर के फेज चतुर्थ निर्माण हेतु प्रस्तावित है। साथ ही इस क्षेत्र में उत्तर प्रदेश शासन द्वारा निर्गत इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के तहत कई निजी विकासकर्ताओं को टाउनशिप विकसित किये जाने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लाइसेन्स एवं डी0पी0आर निर्गत किये जा चुके हैं। उक्त निजी विकासकर्ताओं के ले–आउट निर्गत किये जाने से पूर्व बन्धें का निर्माण कराया जाना आवश्यक है। वर्तमान में बन्धा निर्माण प्रगति पर है तथा कतिपय किसानों द्वारा कुछ भूमि लैण्ड पूलिंग के आधार पर उपलब्ध कराई गई है, परन्तु शेष भूमि का भूमि जुटाव अर्जन, आपसी सहमति से क्रय एवं लैण्ड पूलिंग के माध्यम से किया जाना उचित होगा।

अतः गोमती नदी के दायें किनारे प्रस्तावित तटबन्ध निर्माण हेतु अमर शहीद पथ से किसान पथ तक आने वाले ग्राम अरदौनामऊ तहसील सरोजनीनगर, व ग्राम बक्कास, मस्तेमऊ, चौरहिया, चौरासी व नूरपुरबेहटा तहसील मोहनलालगंज, लखनऊ के अन्तर्गत आने वाली भूमि का भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम–2013 में निहित प्राविधानों के तहत अधिग्रहण करने, सहमति के आधार पर क्रय करने एवं लैण्ड पूलिंग के माध्यम से भूमि जुटाव हेतु प्राधिकरण बोर्ड स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

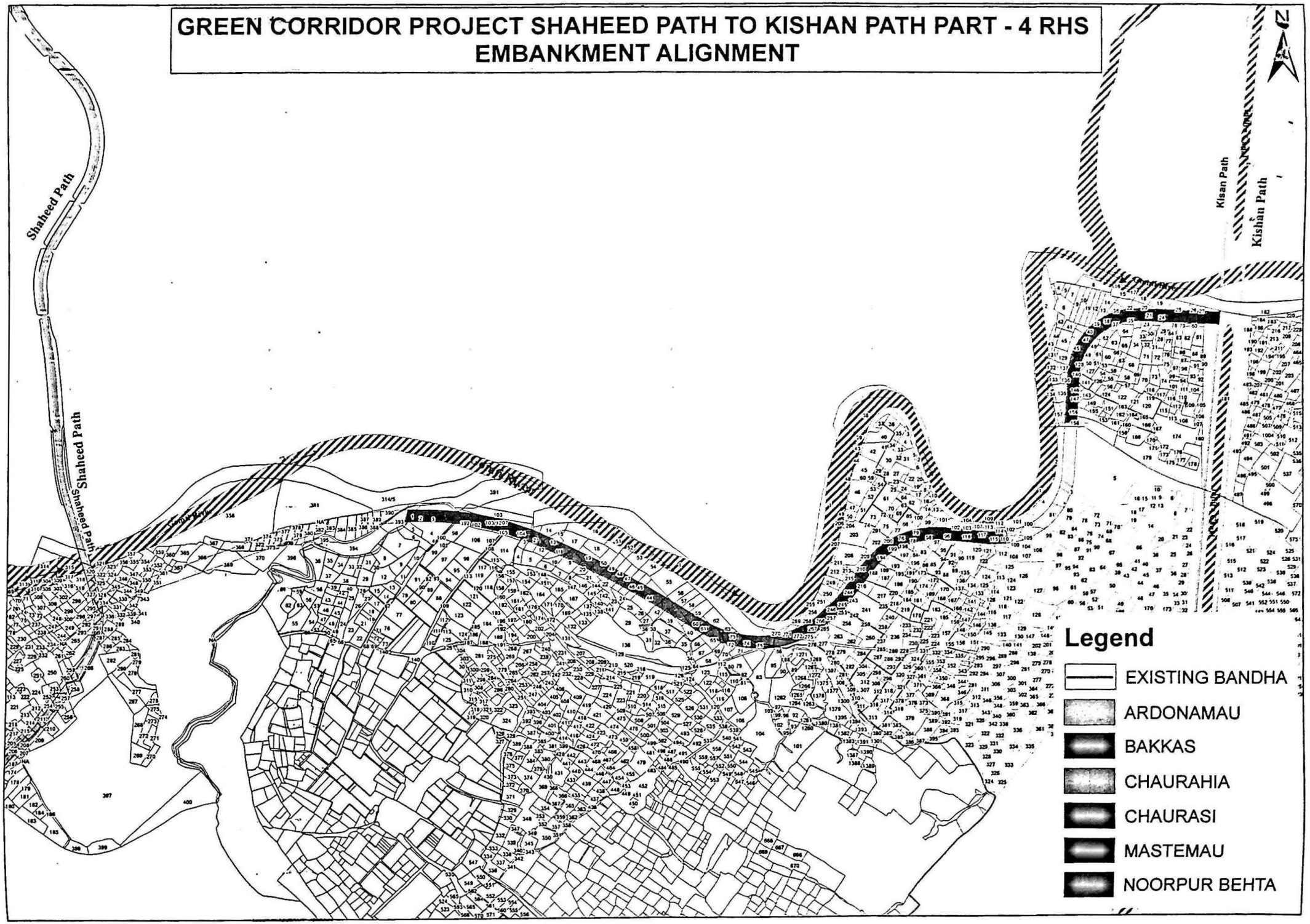
प्रस्तावः–

गोमती नदी के दायें किनारे पर प्रस्तावित ग्रीन कॉरिडोर के तहत तटबन्ध निर्माण हेतु अमर शहीद पथ से किसान पथ तक आने वाले ग्राम अरदौनामऊ, बक्कास, मस्तेमऊ, चौरहिया, चौरासी, नूरपुरबेहटा के अन्तर्गत आने वाली भूमि के अर्जन, आपसी सहमति से क्रय करने एवं लैण्ड पूलिंग के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत हैं।

(तुलसी राम)
नायब तहसीलदार
ACO, ल0वि0प्रा0

(कुमकुम मिश्रा)
तहसीलदार
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ–अर्जन
ल0वि0प्रा0

GREEN CORRIDOR PROJECT SHAHEED PATH TO KISHAN PATH PART - 4 RHS EMBANKMENT ALIGNMENT



अनुपूरक विषय-2

प्रस्तावः— राष्ट्र प्रेरणा स्थल के लोकार्पण पर होने वाले व्यय को वहन किये जाने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तुः— बसन्तकुँज योजना सेक्टर–जे स्थित राष्ट्र प्रेरणा स्थल का निर्माण कार्य लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है, जिसमें श्रेद्धय अटल बिहारी वाजपेयी, पंडित दीन दयाल उपाध्याय एवं श्री श्यामा प्रसाद मुखर्जी जी की 60 फिट ऊँची प्रतिमाओ का निर्माण किया गया है, साथ ही संग्रालय का भी निर्माण/विकास किया गया है। राष्ट्र प्रेरणा स्थल का लोकार्पण माननीय प्रधानमंत्री, भारत सरकार द्वारा दिनांक 25.12.2025 को किया जाना प्रस्तावित है। कार्यक्रम में लखनऊ एवं आस–पास के जनपदो से काफी संख्या में आगुन्तको के आने की सम्भावना है, साथ ही स्थानीय मा0 सासंद, मा0 विधायक, एवं मा0 राज्यसभा सदस्य, मा0 मुख्यमंत्री जी सहित, महामहीम राज्यपाल महोदया सहित गणमान्य व्यक्ति भी सम्मिलित होगें। विदित है कि राष्ट्र प्रेरणा स्थल का निर्माण प्राधिकरण की बसन्तकुँज योजना अर्न्तगत किया गया है, जिससे व्यवसायिक, ग्रुप हाउसिंग के भूखण्ड भी है। भारी संख्या में जनमानुस के आने के फलस्वरूप योजना का प्रचार प्रसार भी होगा तथा ग्रुप हाउसिंग एवं बड़े भूखण्ड के बिक्री को प्रोत्साहन मिलेगा। उक्त के अतिरिक्त नैमिष नगर, वरूण विहार, अनंत नगर आदि योजनाओं का पर्याप्त प्रचार–प्रसार हो जाने से प्राधिकरण में कैश फ्लो पर अत्यंत सकारत्मक प्रभाव आयेगा। अतः लोकापर्ण पर आने वाला समस्त व्यय–भार प्राधिकरण निधि से किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

04/12/25
वित्त नियंत्रक
लखनऊ विकास प्राधिकरण