

प्राधिकरण बोर्ड की 175वीं बैठक हेतु विचारणीय विषयों की कार्य-सूची

मूल  एजेण्डा



तिथि :- 27 सितम्बर, 2022
समय :- मध्याह्न 12.00 बजे
स्थान :- मसऊद सभागार, द्वितीय तल,
प्राधिकरण भवन, विपिन खण्ड,
गोमती नगर, लखनऊ।

**लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 175वीं बैठक दिनांक 27.09.2022
में विचारणीय प्रस्तावों की विषय सूची**

क्र0	विषय	पृष्ठ संख्या
01.	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 22.06.2022 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01
02.	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 173वीं बैठक दिनांक 09.05.2022 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	04
03.	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 174वीं बैठक दिनांक 22.06.2022 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	09
04.	लखनऊ विकास प्राधिकरण के परिक्षेत्र को विस्तार दिये जाने के सम्बन्ध में।	10
05.	उ0प्र0 ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट नीति, 2022 के क्रियान्वयन हेतु अमृत योजना के अन्तर्गत तैयार की जा रही महायोजना में टी0ओ0डी0 जोन्स का चिन्हांकन एवं टी0ओ0डी0 जोन्स का जोनल प्लान तैयार कराये जाने के सम्बन्ध में।	23
06.	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित-2011/2016) में प्राविधानित अग्निशमन विभाग की अनापत्ति हेतु न्यूनतम मापदण्डों में संशोधन विषयक।	49
07.	लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र में सुव्यवस्थित विकास हेतु नये एजुकेशनल सिटी, आवासीय, व्यवसायिक/वाणिज्यिक सिटी का चयन कर विकसित किये जाने की संकल्पना तैयार किये जाने हेतु सलाहकार फर्म के चयन का प्रस्ताव।	53
08.	Contractor Registration and Tender Evaluation Software (CRATES) द्वारा ठेकेदारों का पंजीकरण एवं निविदाओं का तकनीकी मूल्यांकन हेतु (CRATES) को लखनऊ विकास प्राधिकरण में लागू किये जाने के सम्बन्ध में।	58
09.	मोहान रोड आवासीय योजना के सम्बन्ध में।	60
10.	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित बाण्ड जारी किये जाने हेतु ट्रान्जेक्शन एडवाइजर कम मर्चेन्ट बैंकर नामित किये जाने के सम्बन्ध में।	80
11.	ट्रान्जेक्शन एडवाइजर फर्म की सेवायें प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में।	95
12.	उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास (नामान्तरण, प्रभार, निर्धारण, उदग्रहण और संग्रहण) नियमावली-2022 अवलोकित किये जाने के सम्बन्ध में।	96
13.	कोविड-19 महामारी की दूसरी लहर में प्रभावित आवंटियों को माह अप्रैल, 2021 से मई, 2021 तक की समयावधि को शून्य मानकर गणना किये जाने के सम्बन्ध में।	106

14.	बसंतकुंज आवासीय योजना के द्वितीय चरण के ऐसे आवंटियों जिनके द्वारा आवंटन पत्र में देय तिथि (DUE DATE) के अन्दर सम्पूर्ण भुगतान किया गया है, को 5 प्रतिशत छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।	107
15.	उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास (जल शुल्क निर्धारण, उदग्रहण और संग्रहण) नियमावली-2022 अवलोकित किये जाने के सम्बन्ध में।	110
16.	प्राधिकरण की व्यवसायिक, आवासीय सम्पत्तियों के आवंटियों से लिए जाने वाले ब्याज दरों में संशोधन के सम्बन्ध में।	121
17.	प्राधिकरण के अनिस्तारित आवासीय फ्लैटों में पूर्ण भुगतान किये जाने पर छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।	123
18.	सीजी सिटी चकगंजरिया परियोजना में भारत तिब्बत सीमा पुलिस बल को फ्रन्टियर मुख्यालय स्थापित किये जाने हेतु 3.45 एकड़ भूमि आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।	124
19.	लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओं में रिक्त फ्लैटों के फ्रीज मूल्यों की समयावधि 01 वर्ष बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में।	127
20.	लखनऊ विकास प्राधिकरण में 16 वर्ष से अधिक पुराने 11 अद्द अम्बेस्डर पेट्रोल वाहनों को निष्प्रयोज्य घोषित करने एवं नीलामी कर बेचे जाने की अनुमति के साथ-साथ निष्प्रयोज्य हो रहे वाहनों के सापेक्ष नये वाहन वर्तमान आवश्यकता के दृष्टिगत तीन नये वाहन शीघ्र क्रय किये जाने की अनुमति के सम्बन्ध में।	128
21.	लखनऊ विकास प्राधिकरण में विभिन्न प्रकार की आवंटित/विवादित सम्पत्तियों के समायोजन के सम्बन्ध में।	132
22.	प्राधिकरण के अर्जनीय कार्यों के सुचारु रूप से सम्पादन हेतु जेम पोर्टल के माध्यम से 04 सेवानिवृत्त अमीन को रखे जाने के सम्बन्ध में।	135
23.	नागेन्द्र मिश्रा, अवर अभियन्ता की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।	136
24.	स्व0 श्री प्रवीण कुमार सिन्हा, कनिष्ठ लिपिक की सेवाकाल के दौरान चिकित्सा पर व्यय धनराशि इनकी पत्नी को प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।	139
25.	स्व0 श्री दिलीप कुमार, चौकीदार की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।	140
	अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय।	

**लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 175वीं बैठक दिनांक 27.09.2022
में विचारणीय अनुपूरक प्रस्तावों की विषय सूची**

क्र०	विषय	पृष्ठ संख्या
01.	इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मेसर्स ए०एन०एस० डेवलपर्स प्रा०लि० द्वारा लखनऊ में ग्राम-बाघामऊ पर प्रस्तुत पुनरीक्षित डी०पी०आर० मानचित्र स्वीकृत करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव।	147
02.	श्री ज्ञानेश्वर सिंह, अवर अभियन्ता की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।	153
03.	प्राधिकरण द्वारा विकसित भूखण्ड संख्या-सीपी-89 व सीपी-90, विराज खण्ड, गोमती नगर योजना, लखनऊ संलग्न भूखण्डों को एकीकृत करते हुए मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	156
04.	लखनऊ विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र में अनाधिकृत निर्माणों के विरुद्ध प्रभावी अंकुश लगाये जाने के सम्बन्ध में।	157
05.	लखनऊ-सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित मेसर्स सहारा इण्डिया कामर्शियल कारपोरेशन लि० 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 ए०पी०आई० 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।	158

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 174वीं बैठक दिनांक 22 जून, 2022 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।



लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 174वीं बैठक दिनांक 22.06.2022 का कार्यवृत्त दिनांक 24.06.2022 को समस्त मा0 सदस्यों को अवलोकनार्थ प्रेषित किया गया। किसी भी सदस्य द्वारा कोई आपत्ति/सुझाव उपलब्ध नहीं कराये गये है। अस्तु बैठक दिनांक 22.06.2022 का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु प्रस्तुत है।

**लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 174वीं बैठक दिनांक
22 जून, 2022 का कार्यवृत्त**

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 174वीं बैठक, बोर्ड अध्यक्ष श्री रंजन कुमार, आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, जिसमें निम्नलिखित सदस्य उपस्थित हुए:-

उपस्थिति:-

- | | |
|-----------------------------|--|
| 01. श्री सूर्यपाल गंगवार | जिलाधिकारी, लखनऊ। |
| 02. श्री अक्षय त्रिपाठी | उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 03. श्री राजेश पाण्डेय | अपर निदेशक, कोषागार एवं पेंशन, लखनऊ मण्डल, प्रतिनिधि-अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन। |
| 04. श्री ए0एस0 भाटी | महाप्रबन्धक, प्रतिनिधि-प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम। |
| 05. श्री महेश वर्मा | मुख्य अभियन्ता, प्रतिनिधि-नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ। |
| 06. श्री पंकज वर्मा | अधिशारी अभियन्ता, प्रतिनिधि-आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद। |
| 07. सुश्री स्मिता निगम | नगर नियोजक प्रतिनिधि-मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग। |
| 08. श्रीमती रेखा श्रीवास्तव | सहायक आयुक्त, प्रतिनिधि-संयुक्त/अपर आयुक्त, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ। |
| 09. श्री बीरेश कुमार | उपनिदेशक, प्रतिनिधि-महानिदेशक पर्यटन, उ0प्र0। |
| 10. श्री पी0एन0 सिंह | सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 11. श्री पुष्कर शुक्ला | सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 12. श्री राम कृष्ण यादव | पार्षद/सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 13. श्री राघवराम तिवारी | पार्षद/सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |

अन्य उपस्थिति:-

- | | |
|--------------------------------|---|
| 14. श्री पवन कुमार गंगवार | सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 15. श्री दीपक सिंह | वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 16. श्री इन्दु शेखर सिंह | मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 17. श्री नितिन मित्तल | मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 18. श्री अरविन्द त्रिपाठी | नजूल अधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 19. श्री धर्मेन्द्र कुमार सिंह | विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |

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

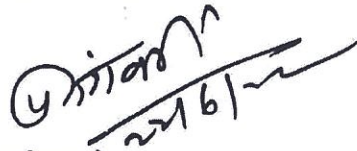
मद सं0	विषय	निर्णय
174/1	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 09.05.2022 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	प्राधिकरण की उक्त बैठक में प्रतिभाग करने वाले समस्त सदस्यों को कार्यवृत्त प्रेषित किया गया था। अतः सर्वसम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।
174/2	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 09.05.2022 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	अनुपालन आख्या आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये।

09/06/22

[Signature]


174/3	अमृत योजना के अन्तर्गत तैयार की जा रही जी0आई0एस0 आधारित लखनऊ महायोजना-2031 (प्रारूप) को उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-11 के अनुसार अग्रेतर कार्यवाही की स्वीकृति प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा अमृत योजना के अन्तर्गत तैयार की जा रही जी0आई0एस0 आधारित लखनऊ महायोजना-2031 (प्रारूप) को उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-11 के अनुसार अग्रेतर कार्यवाही पूर्ण कराये जाने के निर्देश दिये गये तथा विचलनों को चिन्हित करते हुए आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित कर निस्तारित कराये जाने के निर्देश दिये गये।
-------	--	---

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


(पवन कुमार गंगवार)
सचिव, ल0वि0प्रा0,
लखनऊ।


(अक्षय त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0,
लखनऊ।

अनुमोदित


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

विषय संख्या : 02

पृष्ठ सं० : 04

विषय:— लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 173वीं बैठक दिनांक 09 मई, 2022 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

विषय संख्या : 1 लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 15.12.2021 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : प्राधिकरण की उक्त बैठक में प्रतिभाग करने वाले समस्त सदस्यों को कार्यवृत्त प्रेषित किया गया था। अतः सर्वसम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

अनुपालन नोट किया गया।

विषय संख्या : 2 लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 15.12.2021 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय : प्रस्तुत की गयी अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।

अनुपालन : नोट किया गया।

विषय संख्या : 3 वित्तीय वर्ष 2021-22 के वास्तविक आय-व्ययक तथा वित्तीय वर्ष 2022-23 का प्रस्तावित आय-व्ययक के स्वीकृति के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त सर्व-सम्मति से प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2021 -22 का वास्तविक आय-व्यय एवं वित्तीय वर्ष 2022-23 के प्रस्तावित आय-व्ययक, जिसमें आय रु 1321.02 करोड़ तथा व्यय रु 1067.36 करोड़ के प्राविधान को अनुमोदित किया गया।

अनुपालन : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित बजट के अनुसार भुगतान की कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 4 प्राधिकरण के वित्त एवं लेखा विभाग में आउटसोर्सिंग सेवाप्रदाता के माध्यम से प्रधान लिपिक/अनुभाग अधिकारी/सहायक लेखाकार को आबद्ध किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्राधिकरण के वित्त एवं लेखा विभाग में प्रधान लिपिक/अनुभाग अधिकारी/सहायक लेखाकार को नियमानुसार जेम पोर्टल से आउटसोर्सिंग के माध्यम से आबद्ध किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

अनुपालन : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयानुसार जेम पोर्टल के माध्यम से कार्मिकों को आबद्ध किये जाने की कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 5 मा0 अंकुश समिति के समक्ष विचाराधीन प्रकरण बाबत अनार्जित खसरा संख्या-36 क्षेत्रफल 0.190 हे० स्थित ग्राम-औरंगाबाद खालसा, लखनऊ की भूमि के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा मा0 अंकुश समिति के समक्ष विचाराधीन प्रकरण बाबत अनार्जित खसरा संख्या-36 क्षेत्रफल 0.

190 हे० स्थित ग्राम—औरंगाबाद खालसा, लखनऊ की भूमि के सम्बन्ध में पुनः परीक्षण कर प्रकरण से सम्बन्धित समस्त सुसंगत अभिलेखों (गजट, ले—आउट आदि) सहित प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देशों के अनुपालन में प्रकरण का पुनः परीक्षण कर सम्बन्धित समस्त सुसंगत अभिलेखों/संलग्नकों सहित प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निर्धारित बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा, जिस पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्णय लिया जाना है।

विषय संख्या : 6

विधान सभा की मा० याचिका समिति के समक्ष विचाराधीन प्रकरण गोमती नगर विस्तार योजना, सेक्टर—4 के अन्तर्गत समायोजित भूखण्ड संख्या—4/385—एस, सक्षम स्तर से अनुमोदित न होने के कारण समायोजन निरस्त कर जमा धनराशि ब्याज सहित वापस करने का निर्णय तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा लिया जा चुका है, अतः आवंटी के पक्ष में आवंटन को पुनर्जीवित कर समायोजन को वैध करते हुए निबन्धन की कार्यवाही करने अथवा आवंटी की जमा धनराशि, धनराशि वापसी की तिथि को प्रचलित आर०बी०आई० के एम०सी०एल०आर० दर पर ब्याज सहित वापस करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्ताव का पुनः परीक्षण किये जाने व ले—आउट परिवर्तन से प्रभावित हुए अन्य भूखण्डों के पूर्ण विवरण सहित प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देशों के अनुपालन में पुनः परीक्षण कर वांछित सूचनाओं/अभिलेखों सहित प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निर्धारित बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा, जिस पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्णय लिया जाना है।

विषय संख्या : 7

बसन्तकुंज योजना, सेक्टर—डी में नियोजित पुलिस थाने के भूखण्ड को नर्सिंग होम क्रिया/प्रयोजन में परिवर्तित किये जाने के संबंध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा उक्त भूखण्ड को व्यवसायिक के रूप में पुनर्नियोजित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में बसन्तकुंज योजना, सेक्टर—डी में नियोजित पुलिस थाने के भूखण्ड को व्यवसायिक भूखण्ड में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में जन—सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में सार्वजनिक सूचना का प्रारूप प्राधिकरण के पत्र संख्या—978/मु०न०नि०/2022 दिनांक 10.06.2022 के माध्यम से जनसम्पर्क अधिकारी को पत्र प्रेषित किया गया है।

विषय संख्या : 8

रिहाफ—ए—आम योजना स्थित समूह आवास के भूखण्ड में से नर्सिंग होम (क्षेत्रफल 1500.00 वर्गमी०) के रूप में तलपट मानचित्र में अंकित/परिवर्तित किये जाने के संबंध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

- अनुपालन : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में रिहाफ-ए-आम योजना स्थित समूह आवास के भूखण्ड में से नर्सिंग होम (क्षेत्रफल 1500.00 वर्गमी०) के रूप में तलपट मानचित्र में अंकित/ परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में जन-सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में सार्वजनिक सूचना का प्रारूप प्राधिकरण के पत्र संख्या-974/मु०न०नि०/2022 दिनांक 09.06.2022 के माध्यम से जनसम्पर्क अधिकारी को पत्र प्रेषित किया गया है।
- विषय संख्या : 9 प्राधिकरण द्वारा विकसित भूखण्ड संख्या-सीपी-89 व सीपी-90, विराज खण्ड, गोमती नगर योजना, लखनऊ संलग्न भूखण्डों को एकीकृत करते हुए मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।
- निर्णय : सम्यक विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में सम्पत्ति विभाग की आवंटन पत्रावलियों का परीक्षण कर पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाय।
- अनुपालन : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण के पत्र संख्या-888/अ०अ०मा०सेल/2022 दिनांक 03.06.2022 के माध्यम से सम्पत्ति विभाग को आवंटन संबंधी पत्रावलियों के परीक्षण हेतु पत्रावली उपलब्ध कराये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया है।
- विषय संख्या : 10 प्राधिकरण द्वारा विकसित भूखण्ड संख्या-केबी-32 एवं केबी-33, सेक्टर-बी, कानपुर रोड योजना, लखनऊ संलग्न भूखण्डों को एकीकृत करते हुए मानचित्र स्वीकृति किये जाने के संबंध में।
- निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त प्रश्नगत प्रकरण में सम्पत्ति विभाग की दोनों पत्रावलियाँ प्रस्तुत की गईं। विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
- अनुपालन : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण के पत्र संख्या-887/ए०ए०मा०सेल/2022 दिनांक 03.06.2022 के माध्यम से प्रतिबन्धों की शर्तों की साथ दो एकीकृत भूखण्ड शुल्क जमा कराये जाने के सम्बन्ध में पक्ष को पत्र प्रेषित किया गया है।
- विषय संख्या : 11 भूखण्ड सं०-148ए, इण्डिस्ट्रियल एरिया योजना, तालकटोरा रोड, लखनऊ का भू-उपयोग औद्योगिक से आवासीय भू-उपयोग परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।
- निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा विस्तृत परीक्षण कर प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये।
- अनुपालन : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण के पत्र संख्या-977/सचिव/सी०टी०पी०/2022 दिनांक 10.06.2022 के माध्यम से विस्तृत परीक्षण कर अभिमत सहित आख्या उपलब्ध

कराये जाने हेतु पत्र विधि परामर्शी, प्रभारी अधिकारी-ट्रस्ट एवं अधिशासी अभियन्ता, जोन-7 को पत्र प्रेषित किया गया है।

विषय संख्या : 12

उ0प्र0 शासन की हाई-टेक टाउनशिप नीति के अधीन चयनित मेसर्स अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में वांछित अभिलेख एवं संशोधित डी0पी0आर0 प्रस्तुत किये जाने के संबंध में पत्र संख्या-3192/EE/HTIG/22 दिनांक 20.05.2022 पक्ष को पत्र प्रेषित किया गया है।

विषय संख्या : 13

उ0प्र0 के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए शासन की इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मेसर्स ओमेक्स लि0 द्वारा प्रस्तुत संशोधित तलपट मानचित्र स्वीकृत करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में वांछित अभिलेख, संशोधित तलपट मानचित्र एवं भू-स्वामित्व के अभिलेख प्रस्तुत किये जाने के संबंध में पत्र संख्या-1550/EE/HTIG/22 दिनांक 20.05.2022 पक्ष को पत्र प्रेषित किया गया है।

विषय संख्या : 14

उ0प्र0 शासन की हाई-टेक टाउनशिप नीति के अधीन चयनित मेसर्स ओमेक्स गर्व बिल्डटेक प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत संशोधित डी0पी0आर0 एवं तलपट मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में वांछित अभिलेख, तलपट मानचित्र एवं संशोधित डी0पी0आर0 प्रस्तुत किये जाने के संबंध में पत्र संख्या-3191/EE/HTIG/22 दिनांक 20.05.2022 पक्ष को पत्र प्रेषित किया गया है।

विषय संख्या : 15

सी0जी0 सिटी (चकगंजरिया) योजना में विभिन्न भू-उपयोग के भूखण्डों की दरों को फ्रीज किये जाने के निर्णय दिनांक 15.12.2021 को समाप्त/निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्रश्नगत

योजना में भूखण्डों की दरों को डी-फ्रीज कर पुनरीक्षित किया जा रहा है। दरें पुनरीक्षित होने के पश्चात् भूखण्डों को ई-ऑक्शन से विक्रय हेतु प्रस्तावित किया जायेगा।

अनु0वि0सं0 : 01

स्व0 श्री श्रीराम कश्यप, बेलदार की सेवाकाल के दौरान चिकित्सा पर व्यय धनराशि को इनकी पत्नी को प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन :

बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयानुसार अनुपालन किया जा चुका है।

अनु0वि0सं0 : 02

श्री हरि प्रसाद, प्लम्बर की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति किये जोन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन :

बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयानुसार अनुपालन किया जा चुका है।

अनु0वि0सं0 : 03

मा0 राष्ट्रीय हरित अभिकरण (एनजीटी) नई दिल्ली में विचाराधीन ओ0ए0 संख्या-116/2014 एवं 637/2018 से आच्छादित नमामि गंग योजना में डीपीआर पल्युशन अबेटमेंट ऑफ रिवर गोमती लखनऊ (फेज-3) विचरण हेतु लखनऊ नगर में नये विकसित नालों के डायवर्जन हेतु एसपीएस के लिए भूमि उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपालन :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण के पत्र संख्या-968/सचिव/सी0टी0पी0/2022 दिनांक 03.06.2022 के माध्यम से पत्र मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 को प्रेषित किया गया है।

अनु0वि0सं0 : 04

कोविड-19 महामारी की दूसरी लहर में प्रभावित आवंटियों को माह अप्रैल 2021 से मई 2021 तक के समय अवधि को शून्य मानकार गणना किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि केस-टू-केस प्रकरण बोर्ड के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत किये जाय तथा बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत प्रकरण श्री विवेक सिंह एवं श्रीमती रीता सिंह, आवंटित फ्लैट संख्या-एसयू/2053/बी-2, सरयू अपार्टमेन्ट, गोमती नगर विस्तार के सापेक्ष प्रस्तानुसार गणना किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

अनुपालन :

बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णयानुसार अनुपालन किया जा चुका है।

विषय:— लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 174वीं बैठक दिनांक 22 जून, 2022 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

विषय संख्या : 1 लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 09.05.2022 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : प्राधिकरण की उक्त बैठक में प्रतिभाग करने वाले समस्त सदस्यों को कार्यवृत्त प्रेषित किया गया था। अतः सर्वसम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

अनुपालन नोट किया गया।

विषय संख्या : 2 लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 09.05.2022 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय : अनुपालन आख्या आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये।

अनुपालन : 173वीं बोर्ड बैठक दिनांक 09.05.2022 में लिये गये निर्णयों का अनुपालन प्रस्तुत किया जा रहा है।

विषय संख्या : 3 अमृत योजना के अन्तर्गत तैयार की जा रही जी०आई०एस० आधारित लखनऊ महायोजना-2031 (प्रारूप) को उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-11 के अनुसार अग्रेतर कार्यवाही की स्वीकृति प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा अमृत योजना के अन्तर्गत तैयार की जा रही जी०आई०एस० आधारित लखनऊ महायोजना-2031 (प्रारूप) को उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-11 के अनुसार अग्रेतर कार्यवाही पूर्ण कराये जाने के निर्देश दिये गये तथा विचलनों को चिन्हित करते हुए आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित कर निस्तारित कराये जाने के निर्देश दिये गये।

अनुपालन : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में संदर्भित प्रकरण से सम्बन्धित प्रस्ताव एवं निर्णय की छायाप्रति संलग्न कर लखनऊ महायोजना-2031 (प्रारूप) पर विचलनों को चिन्हित किये जाने एवं बुकलेट के डाटा हेतु मेसर्स वी०के० सुप्रीम प्रा०लि० को निर्देशित करने के सम्बन्ध में प्राधिकरण के पत्र संख्या-1017/सचिव/सी०टी०पी०/2022 दिनांक 28.06.2022 द्वारा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ०प्र० को प्रेषित किया गया है।

विषय:-लखनऊ विकास प्राधिकरण के परिक्षेत्र को विस्तार दिये जाने के सम्बन्ध में।

आख्या:

उपर्युक्त विषयक आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के पत्र संख्या-सीएम-19/ आठ-1-22- सीएम-19/2022 दिनांक 12.07.2022 (छायाप्रति अनुलग्नक-1 पर संलग्न) के साथ संलग्न अपर मुख्य सचिव, मा० मुख्य मंत्री के पत्र संख्या-922/एसीएस/सीएम/2022 दिनांक 6.07.2022 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा दिनांक 05.07.2022 को विकास प्राधिकरणों की कार्यप्रणाली एवं नियमावली के संबंध में आयोजित बैठक के बिन्दु संख्या-1 में निम्न निर्देश दिये गये:-

“वर्तमान में 45 लाख से अधिक आबादी लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा में निवास करती है तथा साल-दर-साल लखनऊ का विस्तार हो रहा है जिसमें से काफी विकास अनियोजित है। इसे व्यवस्थित स्वरूप दिये जाने की आवश्यकता है, ऐसे में लखनऊ विकास प्राधिकरण के परिक्षेत्र को विस्तार दिया जाय।”

उक्त के संबंध में प्राधिकरण के पत्र सं०-1133/उपा./मु.न.नि./22 दिनांक 10.08.2022 (छायाप्रति अनुलग्नक-2 पर संलग्न) प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभागा उ०प्र० शासन को सन्दर्भित किया गया। जिसके क्रम में दिनांक 23.08.2022 को प्रमुख सचिव महोदय की अध्यक्षता में प्राधिकरण के विकास क्षेत्र के विस्तारीकरण के संबंध में प्रस्तुतीकरण किया गया है।

उ०प्र० सरकार नगर विकास अनुभाग-7 की अधिसूचना संख्या-6450/न-7-2006-67ज/95 दिनांक 30.11.2006 (छायाप्रति अनुलग्नक-3 पर संलग्न) में निम्नलिखित क्षेत्र को संविधान के भाग-9क के प्रयोजन के लिए लखनऊ महानगर क्षेत्र में सम्मिलित किया गया है:-

1. जिला लखनऊ में समाविष्ट लखनऊ नगर निगम का सम्पूर्ण क्षेत्र,
2. छावनी क्षेत्र, सरोजनी नगर विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
3. काकोरी विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
4. मलिहाबाद विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
5. बक्शी का तालाब विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
6. निंदुरा विकास खण्ड, जिला बाराबंकी का सम्पूर्ण क्षेत्र,
7. देवा विकास खण्ड, जिला बाराबंकी का सम्पूर्ण क्षेत्र,
8. बंकी विकास खण्ड, जिला बाराबंकी का सम्पूर्ण क्षेत्र,
9. नगर पालिका परिषद नवाबगंज जिला बाराबंकी,
10. गोसाईगंज विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
11. मोहनलालगंज विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,

लखनऊ विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र को सर्वप्रथम अधिसूचना संख्या-Niwas Anubhag -2 Notification No. 3923/XXXVII-2-(D.A.)-72 दिनांक 11.09.1974 द्वारा नगर पालिका सीमा से 08 किलोमीटर की दूरी तक घोषित किया गया था। लखनऊ विकास क्षेत्र की जनसंख्या धनत्व बढ़ जाने तथा मैट्रोपॉलिटन

Sharma

King

River

सिटी घोषित हो जाने के कारण उपरोक्त वर्णित लखनऊ महानगर क्षेत्र को लखनऊ विकास प्राधिकरण में सम्मिलित करने तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण को महानगर विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र में सम्मिलित किये जाने संबंधी प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 18.12.2006 में प्रेषित किया गया था। प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्नलिखित निर्णय लिया गया—

“सम्यक विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि उ०प्र० सरकार नगर विकास अनुभाग-7 की अधिसूचना संख्या-6450/न-7-2006 -67ज/95 दिनांक 30.11.2006 में उल्लिखित क्षेत्र को लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा में सम्मिलित करने तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण को महानगर विकास प्राधिकरण घोषित करने हेतु शासन को प्रस्ताव सन्दर्भित कर दिया जाय।”

उक्त निर्णय के क्रम में प्रकरण प्राधिकरण के पत्र संख्या-1137/सचिव/मु.न.नि./07 दिनांक 10.01.2007 के माध्यम से आवश्यक कार्यवाही हेतु सन्दर्भित किया गया।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6 के पत्र संख्या-937/आठ-6/2008-01 गठन/04 दिनांक 10.03.2008 के क्रम में प्राधिकरण के पत्र संख्या-198/उपा०/2007-08 दिनांक 25.03.08 के माध्यम से यह कहा गया है कि महायोजना-2021 के लागू होने के बाद से सीमा विस्तार के संबंध में समय-समय पर विचार विमर्श हुआ और यह सुझाव दिया गया कि लखनऊ महानगर सीमा को प्राधिकरण सीमा में प्रस्तावित करना कदाचित् व्यवहारिक नहीं होगा। अतः सीमा वृद्धि पर पुनर्विचार किया जा रहा है। तदपश्चात् कालान्तर में लखनऊ विकास क्षेत्र की सीमा विस्तार हेतु संशोधित प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किया गया। तदपश्चात् आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6 की अधिसूचना संख्या-174/ आठ-6-09-01गठन/04 दिनांक 27.01.2009 द्वारा लखनऊ विकास क्षेत्र में 197 ग्राम सम्मिलित किये गये।

उल्लेखनीय है कि आवास अनुभाग-5 के अधिसूचना सं०-07/9-आ-5-98-21 डीए/72 दिनांक 06.01.1999 द्वारा फैजाबाद रोड एवं सीतापुर रोड पर 16 गांव पूर्व में सम्मिलित किये गये थे।

अधिसूचना संख्या-174/आठ-6-09-01 गठन-04 लखनऊ दिनांक 27.01.2009 में लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत सम्मिलित ग्रामों में से लखनऊ औद्योगिक विकास क्षेत्र (लीडा) में घोषित 37 ग्रामों को हटाते हुए एवं अधिसूचना संख्या-2532/आठ-6-14-1 गठन/2004 लखनऊ दिनांक 19.11.2014 के द्वारा लखनऊ विकास क्षेत्र में विकास खण्ड काकोरी के 16 गाँव सम्मिलित करते हुए लखनऊ महायोजना-2031 शासनादेश संख्या-1504(1)/8-3-16-308विविध /2011 दिनांक 19.12.2016 के क्रम में स्वीकृत है, जो दिनांक 21.12.2016 से प्रभावी है।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के पत्र संख्या-सीएम-19/आठ-1-22- सीएम-19/2022 दिनांक 12.07.2022 के क्रम में उपरोक्त वर्णित स्थिति के अनुसार उ०प्र० सरकार नगर विकास अनुभाग-7 की अधिसूचना संख्या-6450/न-7-2006 -67ज/95 दिनांक 30.11.2006 में सम्मिलित क्षेत्र से वर्तमान लखनऊ विकास क्षेत्र में पूर्व से सम्मिलित क्षेत्र के अतिरिक्त लखनऊ विकास

Ames

King

Pika

क्षेत्र में लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा में सम्मिलित किये जाने हेतु निम्न क्षेत्र प्रस्तावित है (मानचित्र की प्रति अनुलग्नक-4 पर संलग्न) –

- लखनऊ महानगर के सरोजनी नगर विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- लखनऊ महानगर के काकोरी विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- लखनऊ महानगर के मलिहाबाद विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- लखनऊ महानगर के बख्शी का तालाब विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- लखनऊ महानगर के गोसाईं गंज विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- लखनऊ महानगर के मोहनलालगंज विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- यूपी सीडा/लीडा के अन्तर्गत जनपद लखनऊ का क्षेत्र।
- जनपद बाराबंकी के निंदुरा विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।
- जनपद बाराबंकी के देवा विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।
- जनपद बाराबंकी के बंकी विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।
- जनपद बाराबंकी के नगर पालिका परिषद नवाबगंज का सम्पूर्ण क्षेत्र।

उपरोक्तनुसार वर्तमान लखनऊ विकास क्षेत्र में पूर्व से सम्मिलित क्षेत्र के अतिरिक्त लखनऊ विकास क्षेत्र में लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा में सम्मिलित किये जाने के संबंध में शासन को सन्दर्भित किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव—उपर्युक्त के परिपेक्ष्य में वर्तमान लखनऊ विकास क्षेत्र में पूर्व से सम्मिलित क्षेत्र के अतिरिक्त प्रस्तावित लखनऊ महानगर क्षेत्र को लखनऊ विकास क्षेत्र में लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा में सम्मिलित किये जाने हेतु शासन को सन्दर्भित किये जाने संबंध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

Choudhary

Kingh

Das

Trappath

911 सचिव
13-7-22890/C.P./217/22
20/07/2022संख्या-CM-19/आठ-1-22-CM-19/2022

प्रेषक,

अरुणेश कुमार द्विवेदी,
उप सचिव,
उ0प्र0 शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।207858
12/07/2022

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक 12 जुलाई, 2022

विषय:- मा0 मुख्यमंत्री जी, उत्तर प्रदेश की अध्यक्षता में दिनांक 05.07.2022 को विभिन्न नियमावलियों नीतियों एवं अन्य प्रकरणों के सम्बन्ध में प्रस्तुतीकरण में दिये गये निर्देश कम में की जाने वाली कार्यवाही।

महोदय,

कृपया अपर मुख्य सचिव, मा0 मुख्यमंत्री के पत्र संख्या-922/ A.C.S/C.M./2022, दिनांक 06.07.2022(छायाप्रति संलग्न) का अवलोकन करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा मा0 मुख्यमंत्री जी की अध्यक्षता में दिनांक 05.07.2022 को विकास प्राधिकरणों की कार्य प्रणाली एवं नियमावलियों के सम्बन्ध में आयोजित बैठक में 11 बिन्दुओं/प्रकरणों के सम्बन्ध में दिये गये निर्देश से अवगत कराया गया है।

2- इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उक्त पत्र दिनांक 06.07.2022 में अंकित अपने से सम्बन्धित प्रकरण में आवश्यक कार्यवाही करते हुए कृत कार्यवाही से अवगत कराने का कष्ट करें।

संलग्नक : यथोक्त।

भवदीय,
12.7.2022
(अरुणेश कुमार द्विवेदी)
उप सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, 6, 8 व 10 को इस आशय से प्रेषित कि कृपया अपने से सम्बन्धित प्रकरण में आवश्यक कार्यवाही करते हुए कृत कार्यवाही से अवगत कराने का कष्ट करें।

संलग्नक : यथोक्त

आज्ञा से,

(अरुणेश कुमार द्विवेदी)
उप सचिव।

6
1/OPA
20/7/2022
श्री म नोय/श्री अमर
21/07/2022
APA



CM 19/376-1-2022

14

कार्यालय

मुख्य मंत्री, उत्तर प्रदेश

लोक भवन, लखनऊ



922 /A.C.S./C.M./2022

06 जुलाई, 2022

संख्या

दिनांक

55852/PSM/माननीय मुख्यमंत्री जी; उत्तर प्रदेश की अध्यक्षता में 05 जुलाई, 2022 को विकास प्राधिकरणों की कार्यप्रणाली एवं नियमावलियों के सम्बन्ध में आयोजित बैठक में हुई चर्चा तथा माननीय मुख्यमंत्री जी के दिशा-निर्देश

लखनऊ विकास प्राधिकरण

- वर्तमान में 45 लाख से अधिक आबादी लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा में निवास करती है तथा साल-दर-साल लखनऊ का विस्तार हो रहा है. जिसमें से काफी विकास अनियोजित है। इसे व्यवस्थित स्वरूप दिए जाने की आवश्यकता है; ऐसे में लखनऊ विकास प्राधिकरण के परिक्षेत्र को विस्तार दिया जाए।
- व्यापक जनहित के दृष्टिगत विकास प्राधिकरणों में सम्पत्ति के नामान्तरण की प्रक्रिया सरलीकरण किया जाए तथा इसे stakeholder friendly बनाया जाए।
- आवास विभाग अन्तर्गत विकास प्राधिकरणों में विधिक उत्तराधिकार/वसीयत की स्थिति में नामान्तरण शुल्क को व्यवहारिक किया जाए।
- सम्पत्ति नामान्तरण की प्रक्रिया जनहित गारंटी अधिनियम के अन्तर्गत अधिसूचित है; इसका तकनीकी का प्रयोग करते हुए सरलीकरण किया जाए तथा इसकी दरें व्यवहारिक बनाई जाएं।
- विकास प्राधिकरणों द्वारा निवासियों से जल शुल्क लिए जाने में एकरूपता का अभाव है; इसमें एकरूपता लाकर इसे व्यवहारिक बनाया जाए।
- विकास प्राधिकरणों की भूमि अथवा सार्वजनिक मार्ग अथवा सार्वजनिक स्थान पर निर्माण सामग्री रखने वाले व्यक्तियों अथवा निकाय पर लगने वाले अम्बार शुल्क की व्यवस्था का सरलीकरण कर इसे व्यवहारिक बनाया जाए।
- हर विकास प्राधिकरण/नगरीय निकाय में योग्य टाउन प्लानर्स की तैनाती की जाए।
- प्राधिकरण सीमान्तर्गत सभी आवासीय/निजी/शासकीय भवनों में रेन वॉटर हारवेस्टिंग को अनिवार्य किया जाए।
- लखनऊ ग्रीन कॉरिडोर की विशिष्ट योजना के प्रथम अंश का कार्य अगले 02 महीने में प्रारम्भ करा दिया जाए।

DS (AKD)/आ

तारीख
30/7/22

नितिन रमेश गोकर्ण
मुख्य मंत्री
उत्तर प्रदेश शासन

30/7
PSM

8.7.2022

(Handwritten signature)

10. लखनऊ में गोमती नदी के दोनों तटों पर तथा नैमिषारण्य अतिथि भवन के आसपास झुग्गी-झोपडियां हैं: इनका चिन्हीकरण यहां के निवासियों को अन्यत्र स्थापित कराया जाए तथा इन क्षेत्रों का विकास कर इन्हें आकर्षक बनाया जाए।
11. विकास प्राधिकरण, नगरीय निकाय, स्थानीय प्रशासन और पुलिस यह सुनिश्चित करें कि कहीं भी किसी भी परिस्थिति में अवैध बस्तियां अथवा रिहायशी कॉलोनी बसने न पाएं।

(एस.पी.गोयल)

अपर मुख्य सचिव, मुख्यमंत्री

उत्तर प्रदेश शासन

मुख्यमंत्री कार्यालय

संख्या : 922/ए.सी.एस./सी.एम./2022

लखनऊ दिनांक : 06 जुलाई, 2022

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. अपर मुख्य सचिव, गृह विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3. प्रमुख सचिव, सिंचाई एवं जल संसाधन/राजस्व/नगर विकास/आवास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
4. प्रमुख सचिव/सचिव/विशेष सचिव, मुख्यमंत्री, उत्तर प्रदेश शासन।
- 5.

(एस.पी.गोयल)

अपर मुख्य सचिव, मुख्यमंत्री



लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

<p>प्रेषक, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, नवीन भवन, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।</p> <p>संख्या : 1133/उप10/मु.न.वि/22 दिनांक : 10-08-2022</p>	<p>सेवा में, प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग उ0प्र0 शासन।</p>
---	---

विषय:-लखनऊ विकास प्राधिकरण के परिक्षेत्र को विस्तार दिये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के पत्र संख्या-सीएम-19/आठ-1-22- सीएम-19/2022 दिनांक 12.07.2022 के साथ संलग्न अपर मुख्य सचिव, मा0 मुख्य मंत्री के पत्र संख्या-922/एसीएस/सीएम/2022 दिनांक 6.07.2022 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा दिनांक 05.07.2022 को विकास प्राधिकरणों की कार्यप्रणाली एवं नियमावली के संबंध में आयोजित बैठक के बिन्दु संख्या-1 में निम्न निर्देश दिये गये:-

“वर्तमान में 45 लाख से अधिक आबादी लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा में निवास करती है तथा साल-दर-साल लखनऊ का विस्तार हो रहा है जिसमें से काफी विकास अनियोजित है। इसे व्यवस्थित स्वरूप दिये जाने की आवश्यकता है, ऐसे में लखनऊ विकास प्राधिकरण के परिक्षेत्र को विस्तार दिया जाय।”

तदकम में अवगत कराना है कि उ0प्र0 सरकार नगर विकास अनुभाग-7 की अधिसूचना संख्या-6450/न-7-2006-67ज/95 दिनांक 30.11.2006 (छायाप्रति अनुलग्नक-1 पर संलग्न) में निम्नलिखित क्षेत्र को संविधान के भाग-9क के प्रयोजन के लिए लखनऊ महानगर क्षेत्र में सम्मिलित किया गया है:-

1. जिला लखनऊ में समाविष्ट लखनऊ नगर निगम का सम्पूर्ण क्षेत्र,
2. छावनी क्षेत्र, सरोजनी नगर विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
3. काकोरी विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
4. मलिहाबाद विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
5. बक्शी का तालाब विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
6. निंदुरा विकास खण्ड, जिला बाराबंकी का सम्पूर्ण क्षेत्र,
7. देवा विकास खण्ड, जिला बाराबंकी का सम्पूर्ण क्षेत्र,
8. बंकी विकास खण्ड, जिला बाराबंकी का सम्पूर्ण क्षेत्र,
9. नगर पालिका परिषद नवाबगंज जिला बाराबंकी,
10. गोसाईगंज विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
11. मोहनलालगंज विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,

लखनऊ विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र को सर्वप्रथम अधिसूचना संख्या-Niwas Anubhag -2 Notification No. 3923/XXXVII-2-(D.A.)-72 दिनांक 11.09.1974 द्वारा नगर पालिका सीमा से 08 किलोमीटर की दूरी तक घोषित किया गया था। लखनऊ विकास क्षेत्र की जनसंख्या धनत्व बढ़ जाने तथा मेट्रोपॉलिटन सिटी घोषित हो जाने के कारण उपरोक्त वर्णित लखनऊ महानगर क्षेत्र को लखनऊ विकास प्राधिकरण में सम्मिलित करने तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण को महानगर विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र में सम्मिलित किये जाने संबंधी प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 18.12.2006 में

प्रेषित किया गया था। प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्नलिखित निर्णय लिया गया—

“सम्यक विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि उ०प्र० सरकार नगर विकास अनुभाग-7 की अधिसूचना संख्या-6450/न-7-2006 -67ज/95 दिनांक 30.11.2006 में उल्लिखित क्षेत्र को लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा में सम्मिलित करने तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण को महानगर विकास प्राधिकरण घोषित करने हेतु शासन को प्रस्ताव सन्दर्भित कर दिया जाय।”

उक्त निर्णय के क्रम में प्रकरण प्राधिकरण के पत्र संख्या-1137/सचिव/मु.न.नि./07 दिनांक 10.01.2007 के माध्यम से आवश्यक कार्यवाही हेतु सन्दर्भित किया गया।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6 के पत्र संख्या-937/आठ-6/2008-01 गठन/04 दिनांक 10.03.2008 के क्रम में प्राधिकरण के पत्र संख्या-198/उपा०/2007-08 दिनांक 25.03.08 के माध्यम से यह कहा गया है कि महायोजना-2021 के लागू होने के बाद से सीमा विस्तार के संबंध में समय-समय पर विचार विमर्श हुआ और यह सुझाव दिया गया कि लखनऊ महानगर सीमा को प्राधिकरण सीमा में प्रस्तावित करना कदाचित व्यवहारिक नहीं होगा। अतः सीमा वृद्धि पर पुनर्विचार किया जा रहा है। तदपश्चात कालान्तर में लखनऊ विकास क्षेत्र की सीमा विस्तार हेतु संशोधित प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किया गया। तदपश्चात आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6 की अधिसूचना संख्या-174/आठ-6-09-01 गठन/04 दिनांक 27.01.2009 द्वारा लखनऊ विकास क्षेत्र में 197 ग्राम सम्मिलित किये गये।

उल्लेखनीय है कि आवास अनुभाग-5 के अधिसूचना सं०-07/9-आ-5-98-21 डीए/72 दिनांक 06.01.1999 द्वारा फैजाबाद रोड एवं सीतापुर रोड पर 16 गांव पूर्व में सम्मिलित किये गये थे।

अधिसूचना संख्या-174/आठ-6-09-01 गठन-04 लखनऊ दिनांक 27.01.2009 में लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत सम्मिलित ग्रामों में से लखनऊ औद्योगिक विकास क्षेत्र (लीडा) में घोषित 37 ग्रामों को हटाते हुए एवं अधिसूचना संख्या-2532/आठ-6-14-1 गठन/2004 लखनऊ दिनांक 19.11.2014 के द्वारा लखनऊ विकास क्षेत्र में विकास खण्ड काकोरी के 16 गाँव सम्मिलित करते हुए लखनऊ महायोजना-2031 शासनादेश संख्या-1504(1)/8-3-16 -308 विविध /2011 दिनांक 19.12.2016 के क्रम में स्वीकृत है, जो दिनांक 21.12.2016 से प्रभावी है।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के पत्र संख्या-सीएम-19/आठ-1-22-सीएम-19/2022 दिनांक 12.07.2022 के क्रम में उपरोक्त वर्णित स्थिति के अनुसार उ०प्र० सरकार नगर विकास अनुभाग-7 की अधिसूचना संख्या-6450/न-7-2006 -67ज/95 दिनांक 30.11.2006 में सम्मिलित क्षेत्र से वर्तमान लखनऊ विकास क्षेत्र में पूर्व से सम्मिलित क्षेत्र के अतिरिक्त लखनऊ विकास क्षेत्र में लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा में सम्मिलित किये जाने हेतु निम्न क्षेत्र प्रस्तावित है—

- लखनऊ महानगर के सरोजनी नगर विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- लखनऊ महानगर के काकोरी विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- लखनऊ महानगर के मलिहाबाद विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- लखनऊ महानगर के बख्शी का तालाब विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- लखनऊ महानगर के गोसाईं गंज विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- लखनऊ महानगर के मोहनलालगंज विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
- यूपी सीडा/लीडा के अन्तर्गत जनपद लखनऊ का क्षेत्र।

- जिला बाराबंकी के निंदुरा विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।
- जिला बाराबंकी के देवा विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।
- जिला बाराबंकी के बंकी विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।
- जिला बाराबंकी के नगर पालिका परिषद नवाबगंज का सम्पूर्ण क्षेत्र।

उपरोक्तनुसार लखनऊ महानगर क्षेत्र के मानचित्र की प्रति अनुलग्नक-2 पर संलग्न कर इस आशय से प्रेषित है कि वर्तमान लखनऊ विकास क्षेत्र में पूर्व से सम्मिलित क्षेत्र के अतिरिक्त लखनऊ विकास क्षेत्र में लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा में सम्मिलित किये जाने एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण को लखनऊ महानगर विकास प्राधिकरण घोषित किये जाने संबंधी प्रस्ताव विकास प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करते हुए बोर्ड के निर्णय के क्रम में शासन को सन्दर्भित कर दिया जायेगा।

कृपया अवगत होने का कष्ट करे।

संलग्नक-यथोपरि।

भवदीय



10.9.22

(डा० इन्द्रमणि त्रिपाठी)

उपाध्यक्ष

etc

Kingh *Lin*

वर्तमान लखनऊ विकास क्षेत्र में पूर्व से सम्मिलित ग्रामों के अतिरिक्त लखनऊ विकास क्षेत्र में लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा में सम्मिलित किये जाने हेतु निम्न क्षेत्र प्रस्तावित है—

- लखनऊ महानगर के सरोजनी नगर विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
 - लखनऊ महानगर के काकोरी विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
 - लखनऊ महानगर के मलिहाबाद विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
 - लखनऊ महानगर के बख्शी का तालाब विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
 - लखनऊ महानगर के गोसाईं गंज विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
 - लखनऊ महानगर के मोहनलालगंज विकास खण्ड का अवशेष क्षेत्र।
 - यूपी सीडा/लीडा के अन्तर्गत जनपद लखनऊ का क्षेत्र।
 - जिला बाराबंकी के निंदुरा विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।
 - जिला बाराबंकी के देवा विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।
 - जिला बाराबंकी के बंकी विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।
 - जिला बाराबंकी के नगर पालिका परिषद नवाबगंज का सम्पूर्ण क्षेत्र।
-

उत्तर प्रदेश सरकार
नगर विकास अनुभाग-7
संख्या- 6450/नौ-7-2006-67ज/95
लखनऊ: दिनांक 30 नवम्बर, 2006

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम, 1959 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 2 सन् 1959) की धारा 2 के खण्ड (45-क) के साथ पठित संविधान के अनुच्छेद 243-त के खण्ड (ग) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके और अधिसूचना संख्या- 2336-1-क/9-7-1994 दिनांक 6 सितम्बर, 1994 के क्रम में राज्यपाल घोषणा करते हैं कि इस अधिसूचना के गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से नीचे उल्लिखित क्षेत्र, संविधान के भाग 9-क के प्रयोजनों के लिये लखनऊ महानगर क्षेत्र होगा :-

- 1- जिला लखनऊ में समाविष्ट लखनऊ नगर निगम का सम्पूर्ण क्षेत्र,
- 2- छावनी क्षेत्र, सरोजनीनगर विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
- 3- काकोरी विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
- 4- मलिहाबाद विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
- 5- बक्शी का तालाब विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
- 6- निदुरा विकास खण्ड, जिला बाराबंकी का सम्पूर्ण क्षेत्र, ✓
- 7- देवा विकास खण्ड, जिला बाराबंकी का सम्पूर्ण क्षेत्र, ✓
- 8- बंकी विकास खण्ड, जिला बाराबंकी का सम्पूर्ण क्षेत्र, ✓
- 9- नगर पालिका परिषद, नवाबगंज, जिला बाराबंकी, ✓
- 10- गोसाईगंज विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र,
- 11- मोहनलालगंज विकास खण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र।

आज्ञा से,
(अमल कुमार वर्मा)
प्रमुख सचिव।

पु.संख्या- 6450 (1)/नौ-7-06-67ज/95, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, प्रभारी, राजकीय मुद्रणालय, ऐशबाग लखनऊ को इस अधिसूचना को इस अधिसूचना के अग्रेजी रूपान्तर सहित इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि वह इस अधिसूचना को असाधारण गजट के विधायी परिशिष्ट भाग-4 खण्ड(ख) में दिनांक 30 नवम्बर, 2006 में प्रकाशित कर उसकी 100 मुद्रित प्रतियां शासन को तत्काल उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

आज्ञा से,

(एम0एम0 खान)
विशेष सचिव।

पु.संख्या- 6450 (2)/नौ-7-06-67ज/95, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. मण्डलायुक्त, लखनऊ/ फैजाबाद।
2. जिलाधिकारी, लखनऊ/बाराबंकी।
3. निदेशक, स्थानीय निकाय, उ.प्र. लखनऊ
4. नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
5. निदेशक, स्थानीय निधि लेखा परीक्षा, उ.प्र., इलाहाबाद।
6. निदेशक, पंचायतीराज विभाग, उ.प्र., लखनऊ।
7. नगर विकास विभाग, उ.प्र. शासन के समस्त अनुभाग।
8. आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. शासन के समस्त अनुभाग।
9. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(एम0एम0 खान)
विशेष सचिव।

विषय: उ०प्र० ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट नीति, 2022 के क्रियान्वयन हेतु अमृत योजना के अन्तर्गत तैयार की जा रही महायोजना में टी०ओ०डी० जोन्स का चिन्हांकन एवं टी०ओ०डी० जोन्स का जोनल प्लान तैयार कराये जाने हेतु प्रस्ताव।

आख्या:

आवास बन्धु के पत्र संख्या 8470/आ०ब०-1/निदेशक-टी०ओ०डी०/2022 दिनांक 24 अगस्त, 2022 (छायाप्रति अनुलग्नक-1 पर संलग्न) के अनुसार उ०प्र० ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट नीति, 2022 के क्रियान्वयन हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के सहयोग से वर्तमान में अमृत योजनाओं के अन्तर्गत तैयार की जाने वाली महायोजनाओं में टी०ओ०डी० जोन्स का चिन्हांकन कराये जाने एवं ट्रांजिट आर्थोरिटीज के सहयोग से टी०ओ०डी० जोन्स के जोनल प्लान 02 माह के अन्दर तैयार किये जाने के निर्देश दिये गये है।


इस संबंध में सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन की अध्यक्षता में दिनांक 29.08.2022 को सम्पन्न हुई बैठक में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ स्थित कार्यालय सभागार में प्रतिभाग किया गया एवं अन्य विभागों द्वारा वीडियो कॉन्फ्रेंसिंग के माध्यम से प्रतिभाग किया गया। बैठक में लखनऊ सहित अन्य मेट्रो की महायोजनाओं में टी०ओ०डी० जोन्स के चिन्हांकन एवं विस्तृत सर्वेक्षण का कार्य कराये जाने पर उ०प्र० मेट्रो रेल कार्पोरेशन द्वारा सहमति प्रदान की गयी। तदक्रम में प्राधिकरण के पत्र संख्या 1168/उपा०/मु०न०नि०/2022 दिनांक 29.08.2022 एवं 1172/उपा०/सी०टी०पी०/2022 दिनांक 30.08.2022 (छायाप्रति अनुलग्नक-2 एवं 3 पर संलग्न) अग्रेतर कार्यवाही हेतु प्रबन्ध निदेशक, उ०प्र० मेट्रो रेल कार्पोरेशन, लखनऊ को प्रेषित है।

उपर्युक्त के क्रम में लखनऊ महायोजना में टी०ओ०डी० जोन्स का चिन्हांकन कराये जाने एवं टी०ओ०डी० जोन्स के जोनल प्लान तैयार किये जाने के संबंध में उ०प्र० मेट्रो रेल कार्पोरेशन, लखनऊ को एजेन्सी घोषित किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव-उपर्युक्त के परिपेक्ष्य में उ०प्र० ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट नीति, 2022 के क्रियान्वयन हेतु अमृत योजना के अन्तर्गत तैयार की जा रही महायोजना में टी०ओ०डी० जोन्स का चिन्हांकन एवं टी०ओ०डी० जोन्स का जोनल प्लान तैयार कराये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

Amos *Pa*

Kingh


आवास बन्धु
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
उ०प्र०शासन



प्रथम तल, जनपथ मार्केट, लखनऊ
दूरभाष : 0522-2622941, 2627021,
फैक्स : 0522-4070567
E-mail: awasbandhu@upmail.com
website: http://www.awas.up.nic.in

संख्या 8470 / आ.व.-1 / निदेशक-टी०ओ०डी० / 2022 दिनांक : 24 अगस्त, 2022

सेवा में,

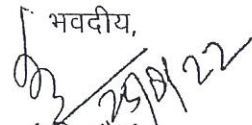
1. आवास आयुक्त,
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष,
लखनऊ, कानपुर, गाजियाबाद, आगरा
तथा मेरठ विकास प्राधिकरण, उ०प्र०।
3. प्रबन्ध निदेशक,
उ०प्र० मेट्रो रेल कारपोरेशन,
लखनऊ।
4. प्रबन्धक निदेशक,
राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र परिवहन निगम,
नई दिल्ली।
5. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश।

विषय- उत्तर प्रदेश ट्रांजिट ऑरिएण्टेड डेवलपमेन्ट नीति, 2022 के संबंध में।
महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-2120/आठ-3-22-198विविध/14 दिनांक 24 अगस्त, 2022 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। इस सम्बन्ध में प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ०प्र०शासन की अध्यक्षता में दिनांक 24.08.2022 को सम्पन्न विभिन्न विकास प्राधिकरणों के कार्य-कलापों की प्रगति समीक्षा बैठक में यह निर्देशित किया गया था कि इस नीति के क्रियान्वयन हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र० के सहयोग से वर्तमान में अमृत योजनाओं के अन्तर्गत तैयार की गयी महायोजनाओं में टी०ओ०डी० जोन्स का चिन्हांकन कराया जाये तथा ट्रांजिट आर्थोरिटीज़ के सहयोग इन टी०ओ०डी० जोन्स का जोनल प्लान 02 माह के अन्दर तैयार कराया जाये।

इस सम्बन्ध में सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग/अधिकासी निदेशक, आवास बन्धु की अध्यक्षता में दिनांक 29.08.2022 को पूर्वान्ह 11.00 बजे से उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ स्थित कार्यालय के सभागार एक बैठक आयोजित की गयी है। अनुरोध है कि बैठक में सुसंगत सूचनाओं के साथ ससमय प्रतिभाग करने का कष्ट करें। लखनऊ के बाहर के अधिकारियों द्वारा बैठक में विडियो कॉन्फ्रेंसिंग के माध्यम से प्रतिभाग किया जायेगा, जिस हेतु लिंक ससमय उपलब्ध कराया जायेगा।

संलग्नक-यथोपरि।

भवदीय,

(रवि जैन)
निदेशक

संख्या एवं दिनांक तदैव
प्रतिलिपि:

1. निजी सचिव, प्रमुख सचिव/सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ०प्र०शासन को तदनुसार सूचनार्थ प्रेषित।
2. अधिकासी निदेशक, आवास बन्धु, उ०प्र० को तदनुसार सूचनार्थ प्रेषित।
3. श्री एन०आर० वर्मा, सलाहकार, आवास बन्धु, उ०प्र० को इस आशय से प्रेषित कि कृपया सुसंगत सूचनाओं सहित उक्त बैठक में प्रतिभाग करने का कष्ट करें।
4. श्री जी०एस० गोयल, आवारा बन्धु, उ०प्र० को इस आशय से प्रेषित कि कृपया सुसंगत सूचनाओं सहित उक्त बैठक में प्रतिभाग करने का कष्ट करें।

(रवि जैन)
निदेशक

महत्वपूर्ण/ई-मेल
संख्या-2120/आठ-3-22-198विविध/14

प्रेषक,

नितिन रमेश गोकर्ण,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 24 अगस्त, 2022

विषय: उत्तर प्रदेश ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट नीति, 2022 के संबंध में।

महोदय,

देश में तेजी से बढ़ रहे शहरीकरण के सुनियोजित विकास एवं अवस्थापना सुविधाओं का दक्ष उपयोग किये जाने हेतु भारत सरकार द्वारा नेशनल ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट पॉलिसी निर्गत की गयी है। राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति-2014 के प्रस्तर-6.1.2 तथा प्रस्तर-6.1.3 के क्रम में मिश्रित उपयोग तथा ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट (टी०ओ०डी०) के लिए शासनादेश संख्या-03/आठ-3-15-198 विविध/2014, दिनांक 04.03.2015 द्वारा जोनिंग रेगुलेशन्स, प्लानिंग नॉर्म्स एवं भवन उपविधि का निर्धारण किया गया है।

2- भारत सरकार द्वारा वर्ष 2017 में नेशनल ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट पॉलिसी अधिसूचित की गयी है, जिसके अन्तर्गत राज्यों एवं शहरों के लिए अपनी-अपनी टी.ओ.डी. नीतियाँ बनाने के लिये दिशा-निर्देश और नियमों की व्यवस्था है तथा यह अपेक्षा की गरी है कि ऐसे शहरों, जहाँ पब्लिक मास ट्रांजिट परियोजनाएं क्रियान्वित की जा रही हैं अथवा क्रियान्वित किया जाना प्रस्तावित है, की महायोजनाओं/जोनल डेवलपमेन्ट प्लान्स में टी.ओ.डी. के पहलुओं को शामिल करते हुए अपनी टी.ओ.डी. नीतियों में संशोधन किये जाए।

3- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रदेश में शहरीकरण एवं अवस्थापना सुविधाओं के हो रहे निरंतर विकास एवं वर्तमान आवश्यकताओं की पूर्ति के दृष्टिगत नेशनल ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट पॉलिसी के परिप्रेक्ष्य में उक्त शासनादेश दिनांक 04.03.2015 द्वारा निर्गत नीति को और अधिक व्यवहारिक बनाने के उद्देश्य से मा० मंत्रिपरिषद के अनुमोदनोपरान्त उत्तर प्रदेश ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट नीति, 2022 का निम्नवत् निर्धारण किया जाता है:-

3.1 परिभाषायें:-

3.1.1 अधिनियम- जब तक विनिर्दिष्ट रूप से अन्यथा न कहा जाय, अधिनियम का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 से है।

- 3.1.2 विकासकर्ता कम्पनी का तात्पर्य— सरकारी या संघटक भू-स्वामी/सम्पत्ति स्वामी, संघटक भूमि/सम्पत्ति स्वामियों का समूह या किसी टी.ओ.डी. योजना को नियोजित या विकसित करने के इच्छुक संघटक भू-स्वामी/सम्पत्ति स्वामी का प्रतिनिधित्व करने वाली कोई कम्पनी (विकासकर्ता/व्यवसाय/कारपोरेट कंपनी से है)। यदि विकासकर्ता कम्पनी में एक से अधिक कम्पनियाँ हैं, तो सभी संघटक भूमि/सम्पत्ति स्वामियों के मध्य सहभागिता करने के लिये एक वैध और विधिमान्य रूप से प्रभावी अनुबन्ध के माध्यम से एक साथ आना होगा।
- 3.1.3 विनियम— इसके अन्तर्गत टी.ओ.डी. नीतियों को संचालित करने के लिये आदेश और प्रक्रिया सम्मिलित है, जिसमें स्टेकहोल्डर्स की भूमिका और दायित्व, विभिन्न समितियों के गठन और कृत्य, वैल्यू, कैप्चर और राजस्व की हिस्सेदारी की क्रियाविधि, इत्यादि भी शामिल है, जिसे राज्य सरकार द्वारा इस नीति के अधीन अधिसूचित किया जायेगा।
- 3.1.4 स्वीकर्ता समिति— संबंधित विकास क्षेत्र में टी.ओ.डी. योजनाओं के अनुमोदन के लिये राज्य सरकार द्वारा यथा अधिसूचित विकास प्राधिकरण की समिति, जिसमें ट्रांजिट एजेंसियों और अन्य सम्बन्धित एजेंसियों का प्रतिनिधित्व होगा।
- 3.1.5 टी.ओ.डी.योजना— किसी टी.ओ.डी. जोन के अन्तर्गत इस नीति के प्राविधानों के अनुरूप विकास प्राधिकरणों की विकास/निर्माण अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत योजना।
- 3.1.6 टी.ओ.डी. जोन— विकास क्षेत्र की महायोजना में चिन्हित, रेखांकित ट्रांजिट परियोजना/ट्रांजिट नोड के आस-पास का क्षेत्र जहाँ ट्रांजिट परियोजना कार्यान्वित या संचालित की जाय। टी.ओ.डी. जोन की तीन श्रेणियाँ होंगी:—
- 3.1.6.1 कॉरीडोर टी.ओ.डी. जोन— इन्द्रा-सिटी परियोजनाओं जैसे मेट्रो रेल (एम. आर.टी. एस.), वी.आर.टी.एस., मेट्रो नियो, मेट्रो लाइट, आदि के लिये ट्रांजिट परियोजना की सीध में केन्द्रीय लाइन के दोनों ओर 500 मीटर के भीतर का क्षेत्र टी.ओ.डी.जोन होगा।
- 3.1.6.2 रेडियल टी.ओ.डी. जोन— क्षेत्रीय सम्पर्क परियोजनाओं जैसे रीजनल रैपिड ट्रांजिट सिस्टम (आर.आर.टी.एस.) या हाईस्पीड रेल (एच.आर.एस.), जिनकी इन्टर-नोड दूरियाँ बड़ी हो और क्षेत्र चौड़ा हो, के लिये ऐसे सिस्टम के ट्रांजिट नोड के मध्य (केन्द्रीय लाइन) से 1.5 किलो मीटर की अर्द्ध-व्यास के भीतर का क्षेत्र टी.ओ.डी. जोन होगा।
- 3.1.6.3 अन्य हाई-पोटेन्शियल क्षेत्र—स्थानीय क्षेत्र और विकास की सम्भावनाओं पर आधारित महायोजना में टी.ओ.डी. जोन के रूप में विशिष्ट रूप से चिन्हित और रेखांकित क्षेत्र/नोड्स उदाहरणार्थ, ट्रांजिट सिस्टम, एक्सप्रेस-वे/हाईवे, इन्टर चेंजों, आदि के निकट स्थित ग्रीन फील्ड क्षेत्र। ऐसे हाई-पोटेन्शियल क्षेत्रों में ट्रांजिट नोड्स के साथ पहले और आखिरी मील को सम्पर्क प्रदान करने हेतु

फीडर सेवाओं द्वारा सहायता प्रदान की जाएगी। टी.ओ.डी. जोन की वास्तविक सीमायें विकास प्राधिकरण द्वारा क्षेत्र की भौतिक विशेषताओं, स्थानीय परिस्थितियों और विकास की संभावनाओं के आधार पर चिन्हित की जाएंगी।

- 3.1.7 ट्रांजिट एजेंसी-ट्रांजिट परियोजना के कार्यान्वयन और या संचालन के लिये उत्तरदायी एजेंसी।
- 3.1.8 ट्रांजिट नोड-ट्रांजिट परियोजना के स्टेशनों के केन्द्र बिन्दु को इस नीति के प्रयोजनों के लिये ट्रांजिट नोड के रूप में परिभाषित किया जायेगा।
- 3.1.9 ट्रांजिट ओरिएन्टेड डेवलपमेन्ट-ट्रांजिट ओरिएन्टेड डेवलपमेन्ट (टी.ओ.डी.) एक आदर्श नियोजन है, जिसका उद्देश्य ट्रांजिट नोड्स के आस-पास अत्यधिक सघन मिश्रित भू-उपयोग के साथ पैदल चलने तथा आवासन हेतु उपयुक्त नियोजित सत्त शहरी विकास केन्द्रों को विकसित करके भू-उपयोग एवं परिवहन को एकीकृत करना है। पैदल चलने वालों और गैर-मोटर चालित परिवहन (एन.एम.टी.) के अनुकूल अवस्थापना का सृजन करके टी.ओ.डी. ट्रांजिट की पहुँच को बढ़ाता है, जो बड़ी संख्या में लोगों को लाभान्वित करता है, जिसके फलस्वरूप ट्रांजिट परियोजना की सवारियों में वृद्धि होती है और इस प्रणाली के आर्थिक और वित्तीय व्यवहार्यता में सुधार होता है।
- 3.1.10 ट्रांजिट परियोजना-ट्रांजिट परियोजना के अन्तर्गत विद्यमान/प्रस्तावित सार्वजनिक परिवहन परियोजनायें यथा बस मार्ग और बस रैपिड ट्रांजिट सिस्टम (बी.आर.टी.एस), लाइट रेल ट्रांजिट (एल.आर.टी.), ट्रामवे, मेट्रो रेल ट्रांजिट सिस्टम (मेट्रो) रीजनल रैपिड ट्रांसपोर्ट सिस्टम (आर.आर.टी.एस.), हाईस्पीड रेल (एच.एस.आर.), मेट्रो नियोजन, मेट्रो लाइट, रोप-वे या कोई ऐसी सार्वजनिक परिवहन प्रणाली सम्मिलित है जिन्हें इस नीति के प्रयोजनार्थ राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर ट्रांजिट परियोजना के रूप में अधिसूचित किया जायेगा।
- 3.1.11 टी.ओ.डी. जोन के लिये जोनल डेवलपमेन्ट प्लान-इसका तात्पर्य अधिनियम की धारा-9 के अधीन किसी टी.ओ.डी. जोन के लिये तैयार किये जाने वाले जोनल डेवलपमेन्ट प्लान से है।

टिप्पणी:- जब तक उपरोक्त प्रस्तर-1 में परिभाषित न किया गया हो, इस नीति में प्रयुक्त शब्दों की परिभाषायें और अर्थ अधिनियम में या राष्ट्रीय नीतियों (नेशनल टी.ओ.डी. पालिसी, 2017, दि वैल्यू कैप्चर पॉलिसी फ्रॉम वर्क, 2017, मेट्रो रेल पॉलिसी), जैसा प्रयोज्य हो, में दिये गये परिभाषाओं और अर्थ के अनुसार होंगे।

3.2 नीति की प्रयोज्यता

- 3.2.1 यह नीति राज्य सरकार द्वारा टी.ओ.डी. के लिये अधिसूचित ट्रांजिट परियोजनाओं के टी.ओ.डी. जोन्स में लागू होगी।

3.2.2 टी.ओ.डी. जोन्स के अन्तर्गत टी.ओ.डी.नीति के संचालन एवं टी.ओ.डी. योजना की स्वीकृति के लिए सम्बन्धित टी.ओ.डी. जोन के जोनल डेवलपमेन्ट प्लान का पूर्व अनुमोदन अनिवार्य रूप से अपेक्षित होगा।

3.3 नीति के क्रियान्वयन के लिये मार्गदर्शक सिद्धान्त—

3.3.1 टी.ओ.डी. जोन का चिन्हीकरण और महायोजना में इसका समायोजन—

3.1.1.1 विकास प्राधिकरण द्वारा ट्रांजिट परियोजना के टी.ओ.डी. जोन को संबंधित विकास क्षेत्र की महायोजना में चिन्हित, रेखांकित एवं समायोजित किया जाये।

3.1.1.2 विकास प्राधिकरण द्वारा टी.ओ.डी. जोन की वास्तविक सीमाओं का परिशीलन क्षेत्र की भौतिक विशेषताओं जैसे—सड़कें, रेलवे लाइन, नदियों, नालियों, आदि, अन्य स्थानीय परिस्थितियों और क्षेत्र की विकास संभाव्यता के आधार पर किया जाय।

3.3.2 टी.ओ.डी.जोन्स के लिये जोनल डेवलपमेन्ट प्लान—

3.3.2.1 महायोजना में टी.ओ.डी.जोन्स सीमांकन एवं समायोजन हो जाने पर विकास प्राधिकरणों द्वारा भारत सरकार की टी.ओ.डी.नीति, 2017 में यथा निर्धारित उद्देश्यों और सिद्धान्तों के आधार पर टी.ओ.डी. जोन्स के लिये जोनल डेवलपमेन्ट प्लान्स तैयार किए जाए।

3.3.2.2 विकास प्राधिकरण द्वारा किसी ट्रांजिट परियोजना के विशिष्ट या सभी टी.ओ.डी.जोन्स के जोनल डेवलपमेन्ट प्लान्स तैयार करने का दायित्व संबंधित ट्रांजिट एजेंसी को सौंपा जा सकता है अथवा स्वयं भी जोनल डेवलपमेन्ट प्लान्स तैयार किये जा सकते हैं।

3.3.2.3 जोनल डेवलपमेन्ट प्लान्स को तैयार करने और अनुमोदन की प्रक्रिया अधिनियम में विहित व्यवस्थानुसार होगी।

3.3.2.4 यदि दो या अधिक ट्रांजिट नोड्स ओवरलैपिंग टी.ओ.डी. जोन्स के बिल्कुल समीप हों, तो ऐसे क्षेत्र एकीकृत टी.ओ.डी. जोन के रूप में नियोजित किए जाएंगे।

3.3.2.5 जोनल डेवलपमेन्ट प्लान के अन्तर्गत उस क्षेत्र में संबंधित ट्रांजिट एजेंसियों द्वारा प्रस्तावित कोई अन्य योजना जैसे मल्टी-मॉडल इन्टीग्रेशन (एम.एम. आई.), स्टेशन एरिया विकास परियोजना और ट्रांजिट स्टेशनों के आस-पास गैर-मोटर चालित परिवहन (एन.एम.टी.) हेतु योजना को जोनल प्लान में समेकित किया जाय। जोनल डेवलपमेन्ट प्लान को तैयार करते समय पैदल चलने के रथान को बढ़ाने, गलियों के सुधार, पार्किंग प्रवन्धन, आदि के लिये योजनाओं को भी ध्यान में रखा जाय।

3.3.2.6 विकास गतिविधियों के कारण होने वाले परिवर्तनों को समायोजित करने हेतु जोनल डेवलपमेन्ट प्लान्स को समय के साथ आवश्यकतानुसार अद्यावधिक और पुनरीक्षित किया जा सकेगा, ताकि यह सुनिश्चित हो सके कि वे क्षेत्र की आवश्यकताओं के अनुरूप हैं।

3.4 टी.ओ.डी. योजनायें, अनुमन्य उपयोग और भवन उपविधि

3.4.1 टी.ओ.डी. नीति के प्राविधानों के अनुरूप विकास करने हेतु इच्छुक विकासकर्ता कम्पनियां अधिनियम की धारा-15 और लागू भवन उपविधि में दिये गये प्राविधानों के अनुसार प्रस्ताव विकास प्राधिकरण को प्रस्तुत करेंगी। ऐसे प्रस्तावों को टी.ओ.डी. योजना के रूप में निर्दिष्ट किया जाय और नीचे दिये गये प्राविधानों के आधार पर स्वीकर्ता समिति द्वारा परीक्षणोपरान्त अनुमोदन प्रदान किया जायेगा।

3.4.2 मिश्रित भू-उपयोगों को निर्धारित करने के लिए टी.ओ.डी. स्कीम को दो श्रेणियों में निम्नवत् विभक्त किया जायेगा-

(एक) श्रेणी 01-में एक हेक्टेयर तक के आकार के भूखण्ड होंगे। श्रेणी 01 के भूखण्डों में मिश्रित भू-उपयोग अनुमन्य होगा, परन्तु अनिवार्य नहीं। यदि मिश्रित उपयोग प्रस्तावित है, तो प्रस्तर-3.4.3 (एक) में दी गयी तालिका के अनुसार होगा।

(दो) श्रेणी 02-में एक हेक्टेयर से अधिक के भूखण्ड होंगे, जिनमें सम्पूर्ण एफ.ए.आर. के अन्तर्गत प्रस्तर-3.4.3 (दो) में दिये गये अनुपात के अनुसार मिश्रित उपयोग अनिवार्य होगा।

3.4.3 टी.ओ.डी. स्कीम में विविध उपयोगों के मध्य एफ.ए.आर. वितरण का अनुपात (श्रेणी-1) एक हेक्टेयर से नीचे की टी.ओ.डी. स्कीम-

विद्यमान भू-उपयोग (महायोजना/जोनल डेवलपमेन्ट प्लान के अनुसार)	परिवर्तित भू-उपयोग	विद्यमान उपयोग में न्यूनतम एफ.ए.आर. *	अन्य उपयोग में एफ.ए.आर.**
आवारीय	आवारीय मिश्रित उपयोग टी.ओ.डी.	70 प्रतिशत	30 प्रतिशत
व्यवसायिक (रिटेल सहित)	व्यवसायिक मिश्रित उपयोग टी.ओ.डी.	70 प्रतिशत	30 प्रतिशत
कार्यालय/संस्थागत	कार्यालय मिश्रित उपयोग टी.ओ. डी.	70 प्रतिशत	30 प्रतिशत
औद्योगिक (गारी और प्रदूषणकारी उद्योगों को छोड़कर)	औद्योगिक मिश्रित उपयोग टी. ओ.डी.	70 प्रतिशत	30 प्रतिशत

परिवहन	परिवहन मिश्रित उपयोग टी.ओ.डी.	प्रचालन आवश्यकतानुसार	अवशेष एफ.ए.आर.
सार्वजनिक-अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक-अर्द्ध सार्वजनिक मिश्रित उपयोग टी.ओ.डी.	70 प्रतिशत	30 प्रतिशत

टिप्पणी:

- (1) *टी.ओ.डी. जोन्स का विद्यमान भू-उपयोग प्राधिकरण द्वारा महायोजना/जोनल डेवलपमेन्ट प्लान में यथा परिभाषित उपयोग के अनुसार होगा।
- (2) **अन्य उपयोगों में आवासीय/व्यवसायिक/कार्यालय/संस्थागत/सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक/औद्योगिक (भारी और प्रदूषणकारी उद्योगों को छोड़कर) सम्मिलित होंगे, जो किसी भी अनुपात में हो सकते हैं।

(श्रेणी-2) एक हेक्टेयर से अधिक की टी.ओ.डी. स्कीम-

विद्यमान भू-उपयोग (महायोजना/जोनल डेवलपमेन्ट प्लान)	परिवर्तित भू-उपयोग	अनुमत्य मिश्रित उपयोग (टी.ओ.डी. स्कीम में एफ.ए.आर. का विभाजन)					
		आवासीय एफ.ए. आर.	व्यावसायिक एफ.ए.आर.	औद्योगिक एफ.ए.आर.	कार्यालय एफ.ए.आर.	पी.एस.पी. /संस्थागत और या उपयोगिताएं	अन्य उपयोग*
आवासीय	आवासीय मिश्रित उपयोग टी.ओ.डी.	50-100 प्रतिशत	0-10 प्रतिशत	0-10 प्रतिशत	0-10 प्रतिशत	0-5 प्रतिशत	शेष प्रतिशत अन्य उपयोगों हेतु
व्यावसायिक	व्यावसायिक मिश्रित उपयोग टी.ओ.डी.	0-10 प्रतिशत	50-100 प्रतिशत	0-10 प्रतिशत	0-10 प्रतिशत	0-5 प्रतिशत	शेष प्रतिशत अन्य उपयोगों हेतु
कार्यालय/ संस्थागत	कार्यालय/ संस्थागत मिश्रित उपयोग टी.ओ.डी.	0-10 प्रतिशत	0-10 प्रतिशत	0-10 प्रतिशत	50-100 प्रतिशत	0-5 प्रतिशत	शेष प्रतिशत अन्य उपयोगों हेतु
औद्योगिक	औद्योगिक मिश्रित उपयोग टी.ओ.डी.	0-30 प्रतिशत	0-10 प्रतिशत	50-100 प्रतिशत	0-5 प्रतिशत	0-10 प्रतिशत	शेष प्रतिशत अन्य उपयोगों हेतु
परिवहन	परिवहन मिश्रित उपयोग टी.ओ.डी.	0-30 प्रतिशत	0-10 प्रतिशत	0-10 प्रतिशत	0-10 प्रतिशत	0-5 प्रतिशत	एफ.ए.आर. का शेष प्रतिशत परिवहन सुविधाओं की आवश्यकता को पूर्ण करने के बाद किसी भी अन्य उपयोग के लिये होगा

सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक (पी.एस.पी.)	सार्वजनिक-अर्द्ध सार्वजनिक मिश्रित उपयोग टी.ओ.डी.	0-10 प्रतिशत	0-10 प्रतिशत	0-10 प्रतिशत	0-10 प्रतिशत	आवश्यकता अनुसार	एफ.ए.आर. का शेष प्रतिशत किसी भी अन्य उपयोग हेतु
मिश्रित उपयोग	मिश्रित उपयोग टी.ओ.डी.	20-40 प्रतिशत	5-10 प्रतिशत	0-10 प्रतिशत	5-10 प्रतिशत	0-10 प्रतिशत	एफ.ए.आर. का शेष प्रतिशत किसी भी अन्य उपयोग हेतु

टिप्पणी-

- (1) *अन्य उपयोग- अवशेष एफ.ए.आर. केवल मात्र एक अथवा आवासीय/व्यावसायिक/कार्यालय/पी.एस.पी./औद्योगिक (भारी और प्रदूषणकारी उद्योगों को छोड़कर) मिश्रित रूप में उपयोग किया जा सकता है।
- (2) टी.ओ.डी. स्कीम के लिये उपखण्ड (दो) की तालिका में उल्लिखित से भिन्न भू-उपयोगों में मिश्रित अनुपात विद्यमान भू-उपयोग के न्यूनतम 50 प्रतिशत तक होगा और शेष 50 प्रतिशत किसी अन्य उपयोग (भारी और प्रदूषणकारी उद्योगों को छोड़कर) के लिये होगा।

3.4.4 श्रेणी-1 और श्रेणी-2 के भूखण्डों के लिये भवन उपविधि निम्नवत् होगी-

भूखण्ड की श्रेणी	निर्मित क्षेत्र			विकसित क्षेत्र			अविकसित क्षेत्र		
	न्यूनतम साईट-ऑफ वे	बेस एफ.ए.आर.	टी.ओ.डी.एफ.ए.आर.	न्यूनतम साईट-ऑफ वे	बेस एफ.ए.आर.	टी.ओ.डी.एफ.ए.आर.	न्यूनतम साईट-ऑफ वे	बेस एफ.ए.आर.	टी.ओ.डी.एफ.ए.आर.
एक हेक्टर तक की टी.ओ.डी. स्कीम	12 मी.	भवन उपविधि के अनुसार	2.5	12 मी.	भवन उपविधि के अनुसार	3	12 मी.	भवन उपविधि के अनुसार	3.5
	12-18 मी.		3.0	12-18 मी.		3.5	12-18 मी.		4.0
	18 मी. से अधिक		3.5	18 मी. से अधिक		4.0	18 मी. से अधिक		5.0
	भू आच्छादन (अधिकतम)		50 प्रतिशत	भू आच्छादन (अधिकतम)		45 प्रतिशत	भू आच्छादन (अधिकतम)		40 प्रतिशत
एक हेक्टर से बड़ी टी.ओ.डी.	न्यूनतम साईट-ऑफ वे	बेस एफ.ए.आर.*	टी.ओ.डी.एफ.ए.आर.	न्यूनतम साईट-ऑफ वे	बेस एफ.ए.आर.*	टी.ओ.डी.एफ.ए.आर.	न्यूनतम साईट-ऑफ वे	बेस एफ.ए.आर.*	टी.ओ.डी.एफ.ए.आर.*

स्कीम	12 मी.	गवन उपविधि के अनुसार	2.5	12 मी.	गवन उपविधि के अनुसार	3.0	12 मी.	गवन उपविधि के अनुसार	3.5
	12-18 मी.		3.0	12-18 मी.		3.5	12-18 मी.		4.0
	18 मी. से अधिक		3.5	18 मी. से अधिक		4.0	18 मी. से अधिक		5.0
भू-आच्छादन (अधिकतम)		40 प्रतिशत	भू-आच्छादन (अधिकतम)		35 प्रतिशत	भू-आच्छादन (अधिकतम)		30 प्रतिशत	
पार्किंग आवश्यकता - 1 ई.सी.एस. प्रति 100 वर्गमीटर									

टिप्पणी:-

- (एक) *टी.ओ.डी. जोन में विविध भू-उपयोगों के लिये वेसिक एफ.ए.आर. प्रचलित भवन उपविधि के अनुसार होगा, जबकि इससे अधिक का एफ.ए.आर. कय योग्य आधार पर होगा।
- (दो) कय-योग्य एफ.ए.आर शुल्क की गणना भवन उपविधि में विहित फार्मूला के आधार पर की जायेगी।
- 3.4.5 किसी टी.ओ.डी. योजना के प्रस्ताव को इस नीति के अन्तर्गत अर्हता प्राप्त करने के लिये योजना क्षेत्रफल का न्यूनतम 50 प्रतिशत टी.ओ.डी. जोन के भीतर होना चाहिए।
- 3.4.6 केन्द्र/राज्य सरकार, सरकारी संस्थाओं जिनमें विकास प्राधिकरण/नगर निगम/आवास विकास परिषद, इत्यादि भी शामिल हैं, द्वारा निजी व्यक्तियों या निजी कम्पनियों को इस नीति की अधिसूचना के दिनांक को या पहले पट्टे पर दी गयी भूमि/सम्पत्ति तब तक टी.ओ.डी. स्कीम के रूप में अर्ह नहीं होगी, जब तक कि संबंधित पक्षकारों द्वारा पट्टे की शर्तों को उपयुक्त रूप से संशोधित न कर दिया जाये। अधिक से अधिक जनसंख्या को टी.ओ.डी. का लाभ अनुगम्य करने के लिए राज्य सरकार द्वारा पट्टे की ऐसी शर्तों को संशोधित करने पर यथाआवश्यकता विचार किया जायेगा।
- 3.4.7 विकासकर्ता कम्पनी को टी.ओ.डी. स्कीम के अन्तर्गत हॉरिजेंटल और वर्टिकल मिश्रित उपयोग के लिये लचीलेपन की सुविधा होगी, परन्तु यह कि,-
- (एक) केवल गैर-निर्माण उद्योगों सेवा उद्योगों जैसे सूचना प्रौद्योगिकी, सूचना प्रौद्योगिकी से रागर्थ्य प्राप्त सेवायें/विजनेस प्रोसेस आउटसोर्सिंग/नालेज प्रोसेस आउटसोर्सिंग, आदि (आई.टी./आई.टी.ई.एस./वी.पी.ओ./के.पी.ओ.) और प्रदूषण रहित एम.एस.एम.ई. इकाईयों को अन्य उपयोग जैसे आवासीय, व्यावसायिक और संस्थागत के साथ मिश्रित किया जाये।

- (दो) शिक्षण संस्थाओं, आंगनवाड़ी, क्रेच, वृद्धाश्रम, आदि को स्वास्थ्य सुविधाओं, दाण्डिक संस्थाओं जैसे सुधार आश्रम, जेल आदि या निर्माण और/या वेयर हाउसिंग सुविधाओं के साथ मिश्रित न किया जाये। इन सुविधाओं (शिक्षण संस्थाओं, आंगनवाड़ी, क्रेच, वृद्धाश्रम, आदि) को अनिवार्य रूप से निचले तलों पर विकसित किया जाये और इन्हें टी.ओ.डी. स्कीम के खुले स्थानों तक पहुंचने को वरीयता दी जाये।
- (तीन) वर्टिकल मिश्रित उपयोग वाले भवनों में यथा आवश्यक पृथक-पृथक प्रवेश/निकास और सेवा केन्द्र उपलब्ध कराया जाएगा, जो संबंधित विकास प्राधिकरण/टी.ओ.डी. जोन के जोनल डेवलपमेंट प्लान की प्रचलित भवन उपविधि की अपेक्षाओं का पालन करते हों।
- 3.4.8 टी.ओ.डी. स्कीम के भाग के रूप में उपलब्ध करायी गयी जन सुविधायें जैसे-सार्वजनिक शौचालय, पुल आदि सामान्य जन हेतु दिन के प्रत्येक समय खुले रहें और पहुँच में होंगे, ये एफ.ए.आर. से मुक्त होंगे तथा विकासकर्ता कम्पनी द्वारा नियमित रूप से अनुरक्षित किये जायेंगे।
- 3.4.9 जब तक कि इस नीति में विशेष रूप से अन्यथा व्यक्त न किया गया हो या टी.ओ.डी. जोन के लिये जोनल डेवलपमेंट प्लान में विस्तृत रूप से वर्णित न हो, ऐसे पहलुओं जैसे सेट बैक, हरित पट्टी क्षेत्र, भवन की ऊँचाई, ई.डब्ल्यू.एस. और एल.आई.जी. अपेक्षायें, आदि के प्रावधान प्रचलित विकास प्राधिकरण भवन उपविधि के मानकों या राज्य सरकार द्वारा जारी सुसंगत शासनादेशों के अनुसार होंगे। भवन उपविधि और इस नीति के प्राविधानों के मध्य किसी विन्दु पर साम्यता नहीं होने की दशा में इस नीति के प्राविधान प्रभावी होंगे।
- 3.4.10 टी.ओ.डी. जोन के अन्तर्गत जहाँ आवश्यक हो, केवल वहीं ऑन-स्ट्रीट पार्किंग का प्राविधान किया जायेगा। निजी वाहनों के लिये निःशुल्क (बिना भुगतान) ऑन-स्ट्रीट पार्किंग उपलब्ध नहीं करायी जायेगी और ऐसे ऑनस्ट्रीट पार्किंग में ऑफस्ट्रीट पार्किंग से अधिक शुल्क रखा जायेगा। पार्किंग, स्टैक पार्किंग, सरफेस पार्किंग, पोडियम पार्किंग, स्टिल्ट पार्किंग धरातल पर या बेसमेंट में या पोडियम में या किसी अभिनव पद्धति के रूप में हो सकती है और समान कार स्पेस (ई.सी.एस) की आवश्यकता के लिये गणना की जायेगी। टी.ओ.डी. के लिये जोनल डेवलपमेंट प्लान एवं टी.ओ.डी. के लिए निर्मित भवन उपविधि पार्किंग के नियंत्रण और प्राविधान उल्लिखित प्राविधानों के अतिरिक्त होंगे और किसी विवाद की दशा में जोनल डेवलपमेंट प्लान के प्राविधान ही मान्य होंगे।
- 3.4.11 अतिरिक्त भवन उपविधि उदाहरणार्थ, वास्तु संबंधी/फ़साड कंट्रोल, डेन्सिटी, आंतरिक रोड नेटवर्क, सुगम संचालन, स्थिरता और ध्वनि न्यूननीकरण मापदण्ड, हरित क्षेत्र, निवास इकाइयों के आकार, आदि किसी टी.ओ.डी. जोन विशेष के लिये

हैं, उन्हें जॉनल डेवलपमेंट प्लान में विस्तृत रूप से उल्लिखित किया जायेगा। टी.ओ.डी. के जॉनल डेवलपमेंट प्लान एवं टी.ओ.डी. के लिए निर्मित भवन उपविधि के अनुमोदनोपरान्त इनका संबंधित विकास क्षेत्र की भवन उपविधि पर अध्यारोही प्रभाव होगा।

- 3.4.12 महायोजनान्तर्गत कृषि भूमि उपयोग में जहां "हाई पोटेन्शियल क्षेत्र" चिन्हित किये गये हैं, वहां जॉनल डेवलपमेंट प्लान तैयार करने के पूर्व ट्रांजिट एजेन्सी के साथ परामर्श करके महायोजना में ऐसे क्षेत्रों के भू-उपयोग को संशोधित किया जायेगा।

3.5 ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेंट की वित्तीय स्थिरता-

- 3.5.1 वैल्यू कैप्चर फाइनेंसिंग (वी.सी.एफ.) का उद्देश्य ट्रांजिट/टी.ओ.डी. जोन के फलस्वरूप किसी भूमि/सम्पत्ति के मूल्य में हुई वृद्धि के एक भाग को प्राप्त करना है और ऐसे राजस्व को टी.ओ.डी. जोन में ट्रांजिट परियोजना और अवस्थापना उन्नयन की वित्तीय सततता के लिये उपयोग करना है। नेशनल वी.सी.एफ. पॉलिसी प्रोमवर्क, 2017 में दिये गये दिशा-निर्देशों के आधार पर राज्य में ट्रांजिट और टी.ओ.डी. परियोजनाओं की वित्तीय सततता के लिये निम्नलिखित वी.सी.एफ. साधनों को कियान्वयनके लिए चिन्हित किया गया है:-

राजस्व की हिस्सेदारी

साधन	प्रयोज्यता	संग्रहण की रीति	टी.ओ.डी. जोन्स में अवस्थापना/सुविधाओं के विकास हेतु	ट्रांजिट परियोजना की वित्तीय सततता हेतु ट्रांजिट एजेन्सी को
कियान्वयन के लिये प्रस्तावित वी.सी.एफ. साधन				
अतिरिक्त कय-योग्य एफ.ए.आर.	टी.ओ.डी. जोन	विकास प्राधिकरण द्वारा संग्रहण किया जायेगा और एक पृथक निधि में रखा जायेगा	प्राप्त राजस्व का 50 प्रतिशत अंश विकास प्राधिकरण द्वारा अपने पास रखा जायेगा	राजस्व का 50 प्रतिशत ट्रांजिट एजेन्सी के पास वित्तीय सततता के लिये होगा

राज्य सरकार समय-समय पर अन्य साधनों को वी.सी.एफ. साधन के रूप में अधिसूचित कर सकेगी।

- 3.5.2 वी.सी.एफ. के माध्यम से सृजित राजस्व को टी.ओ.डी. जोन के अन्तर्गत ट्रांजिट सिस्टम की वित्तीय सततता के साथ-साथ अवस्थापना उन्नयन के लिए

सम्बन्धित ट्रांजिट परियोजना के समर्पित निधि में 'एस्को एकाउन्ट' के रूप में रखा जायेगा।

- 3.5.3 राज्य सरकार आवश्यक विधायी संशोधन, नियमावलियों और भवन उपविधि में संशोधन, उपान्तरों, आवश्यक आदेशों और निर्देशों को निर्गत करने की कार्यवाही करेगी और वी.सी.एफ. साधनों को प्रचालित करने तथा राजस्व हिस्सेदारी की कियाविधि के लिये अनुबन्ध हस्ताक्षरित करना सुनिश्चित करने के लिये उपाय करेगी।
- 3.5.4 इन साधनों के संचालन के लिये प्रचालन संबंधी प्राविधानों और राजस्व हिस्सेदारी तथा उपयोग की कियाविधि को राज्य सरकार द्वारा इस नीति के अधीन आवश्यकतानुसार दिशा-निर्देश निर्गत किये जाएंगे।

3.6 नीति के क्रियान्वयन के लिये रूपरेखा-

3.6.1 आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के माध्यम से राज्य सरकार इस नीति के क्रियान्वयन में सहायता करेगी और उसके निम्नलिखित दायित्व होंगे:-

- (एक) ट्रांजिट ऑरिएन्टेड डेवलपमेंट पालिसी का नियमन, अद्यतनीकरण और संशोधन करना;
- (दो) महायोजना और जोनल डेवलपमेंट प्लान को अनुमोदित और संशोधनों को अधिसूचित करना;
- (तीन) टी.ओ.डी. स्कीम के अनुमोदन के लिये स्वीकर्ता समिति और अन्य ऐसी समितियों का गठन करने के लिये शासनादेश निर्गत करना और टी.ओ.डी. के क्रियान्वयन के संबंध में नियमित अनुश्रवण और समन्वय करना;
- (चार) ट्रांजिट परियोजनाओं की वित्तीय धारणीयता तथा टी.ओ.डी. जोन के आधारभूत संरचनात्मक उन्नयन हेतु वैल्यू कैप्चर फाइनेन्स के संसाधनों को लागू करना तथा इसे संचालित करना।
- (पाँच) विकास और लैण्ड वैल्यू कैप्चर को प्रेरित करने के लिये सरकारी भूमि, जो विभिन्न अभिकरणों और विभागों के स्वागित्व में हैं, पर टी.ओ.डी. प्रस्तावों में सहायता करना;
- (छः) वित्तीय धारणीयता हेतु ट्रांजिट एजेन्सी को वी.सी.एफ. आय की निरन्तर उपलब्धता सुनिश्चित कराने के लिए एक सुदृढ़ व्यवस्था का स्थापन तथा इस हेतु विनियमन का निर्माण एवं शासनादेश निर्गत किया जाना।
- (सात) टी.ओ.डी. के प्रभावी क्रियान्वयन के लिये राज्य सरकार के अन्य अभिकरणों के साथ समन्वय करने में सहायता करना;
- (आठ) स्टेकहोल्डर्स, जिनमें विकास प्राधिकरण, ट्रांजिट एजेंसियाँ और टी.ओ.डी. तथा वी.सी.एफ. क्रियान्वयन में कार्यरत संस्थाएँ भी हैं, की क्षमता को बढ़ाना।

3.6.2 विकास प्राधिकरण इस नीति के क्रियान्वयन में सहायता करेंगे और उनके निम्नलिखित दायित्व होंगे:-

- (एक) महायोजना में टी.ओ.डी. जोन की पहचान, परिसीमन और समायोजन करना;
- (दो) टी.ओ.डी. के लिये अलग अध्याय जोड़कर महायोजना निर्माण/संशोधित करना, टी.ओ.डी. के क्रियान्वयन हेतु जोनिंग रेगुलेशन्स और भवन उपविधि के प्रावधानों को समर्थ बनाना;
- (तीन) टी.ओ.डी. जोन के लिये जोनल डेवलपमेंट प्लान का निर्माण करना अथवा टी.ओ.डी. जोन के लिये जोनल डेवलपमेंट प्लान तैयार करने हेतु ट्रांजिट एजेंसी से समन्वय करना, जैसी स्थिति और आवश्यकता हो।
- (चार) ट्रांजिट एजेंसियों द्वारा तैयार किये गये जोनल डेवलपमेंट प्लान और विकासकर्ता कम्पनियों द्वारा तैयार की गयी टी.ओ.डी. स्कीम को एक स्वीकर्ता समिति, जिसमें विकास प्राधिकरण, ट्रांजिट एजेंसियाँ और अन्य संबंधित विभागों/सेवा प्रदाता संस्थाओं के प्रतिनिधि शामिल हों, के माध्यम से समीक्षा करना और सरकार को संस्तुत करना;
- (पाँच) जोनल डेवलपमेंट प्लान में चिन्हित टी.ओ.डी. जोन के लिये एकीकृत प्रमुख अवस्थापना और सेवाओं के प्रस्तावों को तैयार एवं कार्यान्वित करना;
- (छः) लैण्ड पूलिंग और भूमि आमेलन में सहायता करना; और
- (सात) ट्रांजिट वित्तीय धारणीयता तथा अवसंरचनात्मक उन्नयन के लिये राज्य सरकार और ट्रांजिट एजेंसी के साथ परामर्श से वी.सी.एफ. संसाधनों से सुचारु रूप से आय प्राप्ति के उद्देश्य से निधि (वी.सी.एफ.) प्रवाह तंत्र की स्थापना तथा आय की हिस्सेदारी का अनुबन्ध सम्पादित किया जाना, जो संबंधित पक्षों पर बाध्यकारी हो।

3.6.3 ट्रांजिट एजेंसी के निम्नलिखित दायित्व होंगे:-

- (एक) ट्रांजिट परियोजना की यथा प्रयोज्य नियोजन, अभिकल्पन, क्रियान्वयन, संचालन और अनुरक्षण करना;
- (दो) विकास प्राधिकरण के परामर्श से यथा आवश्यकता टी.ओ.डी. जोन के लिये जोनल डेवलपमेंट प्लान तैयार करना;
- (तीन) जोनल डेवलपमेंट प्लान की संरचना हेतु गठित समितियों, स्वीकर्ता समिति और अन्य समन्वय समितियों में प्रतिनिधित्व करना; और
- (चार) एकल धारिता से या विकासकर्ताओं/अन्य सरकारी संस्थाओं की सहभागिता से टी.ओ.डी. स्कीम तैयार एवं क्रियान्वित करना।

3.7 शासनादेश संख्या-03/आठ-3-15-198 विविध/2014, दिनांक 04.03.2015 के विन्दु संख्या-1 (नये विकास में मिश्रित उपयोग) तथा विन्दु संख्या-2.6 (टी.ओ.डी.

के अन्तर्गत सम्पत्तियों के आमेलन की प्रक्रिया) के प्राविधान यथावत रहेंगे शेष प्राविधान उक्त प्रस्तावित संशोधित नीति के अनुरूप प्रभावी होंगे।

4. उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद के नियंत्रणाधीन क्षेत्र/योजनाओं में नीति का क्रियान्वयन।

विकास क्षेत्र के अन्तर्गत उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 के नियंत्रणाधीन क्षेत्र/योजनाओं में इस नीति का क्रियान्वयन उक्त अधिनियम के अधिकारों की सीमा के अन्तर्गत उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद द्वारा किया जायेगा तथा इस सम्बन्ध में स्वीकर्ता समिति का गठन एवं टी.ओ.डी. योजना का क्रियान्वयन उक्त अधिनियम की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत सुनिश्चित किया जायेगा। इस स्थिति में वी.सी.एफ. संसाधनों का 50 प्रतिशत आवास एवं विकास परिषद तथा 50 प्रतिशत ट्रांजिट वित्तीय सततता के लिये उपयोग में लाया जायेगा।

संलग्नक:

1. अनुसूची-एक
(ट्रांजिट परियोजनायें, जहां टी0ओ0डी0 नीति प्रयोज्य होगी)
2. अनुसूची-दो
(टी0ओ0डी0 जोन के जोनल डेवलपमेंट प्लान हेतु सांकेतिक विषय वस्तु)
3. अनुसूची-तीन
(टी0ओ0डी0 जोन्स के लिये जोनल डेवलपमेंट प्लान्स के अन्तर्गत पूर्ण किये जाने वाले नेशनल ट्रांजिट ओरियन्टेड पॉलिसी, 2017 के उद्देश्य)।

भारतीय
नितिन रमेश गोकर्ण
(नितिन रमेश गोकर्ण)
प्रमुख सचिव।
8

संख्या : 2120 (1)/आठ-3-22-198विविध/14-तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
3. समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
4. आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश।
5. महानिरीक्षक, निबन्धन, उत्तर प्रदेश।
6. मण्डलायुक्त, समस्त मण्डल, उत्तर प्रदेश।

7. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
8. जिलाधिकारी, समस्त जनपद, उत्तर प्रदेश।
9. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
10. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
11. नियत प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
12. सचिव, उत्तर प्रदेश भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, लखनऊ।
13. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ।
14. निदेशक, आवास बन्धु को विभागीय वेबसाइट पर अपलोड करने तथा प्रचार-प्रसार हेतु।
15. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(अजय कुमार सिंह)

उप सचिव।

अनुसूची-एक

ट्रांजिट परियोजनायें, जहां टी.ओ.डी. नीति प्रयोज्य होगी-

(टी.ओ.डी. जोन का परिसीमन; महायोजना में समायोजन एवं उसके अधीन तैयार किए गए जोनल डेवलपमेंट प्लान के अनुमोदन के अध्याधीन)

ट्रांजिट परियोजना	टी.ओ.डी. जोन	अन्य हाई पोटेन्शियल क्षेत्र	विकास प्राधिकरण की अधिकारिता
लखनऊ मेट्रो	कॉरीडोर टी.ओ.डी. जोन	-	लखनऊ विकास प्राधिकरण
कानपुर मेट्रो	कॉरीडोर टी.ओ.डी. जोन	-	कानपुर विकास प्राधिकरण
दिल्ली-गाजियाबाद-मेरठ रीजनल रैपिड ट्रांजिट सिस्टम (आर.आर.टी.एस.)	रेडियल टी.ओ.डी. जोन-आर.आर. टी.एस. स्टेशनों पर	विशेष विकास क्षेत्र (एस.डी.ए.) जैसा कि गाजियाबाद और मेरठ महायोजना में चिन्हित है	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ मेट्रो	कॉरीडोर टी.ओ.डी. जोन	-	मेरठ विकास प्राधिकरण
आगरा मेट्रो	कॉरीडोर टी.ओ.डी. जोन	-	आगरा विकास प्राधिकरण

(उत्तर प्रदेश सरकार से विचार-विमर्श के आधार पर भरा जायेगा)

अनुसूची-दो

टी.ओ.डी. जोन के जोनल डेवलपमेंट प्लान हेतु सांकेतिक विषय वस्तु-

1. परिसीमन रिपोर्ट

- परिसीमन रिपोर्ट, जिसमें जी.आई.एस. आधारित सर्वे सहित टी.ओ.डी. जोन की सीमा का परिसीमन प्रदर्शित हो और साथ ही परिसीमन की प्रक्रिया एवं तर्क आधार भी हो।

2. विद्यमान स्थिति का मूल्यांकन, आंकड़ों का विश्लेषण, अनुमान और मांग-आपूर्ति अन्तर मूल्यांकन रिपोर्ट-

- भौतिक विशेषताएं यथा-रोड नेटवर्क, नालियाँ, आस-पास/संलग्न उपयोग, सीमा चिन्ह, हरित क्षेत्र विवरण, निर्मित क्षेत्र, आदि।
- चालू एवं विद्यमान सेवाओं और विकास नोड के आस-पास विभिन्न सेवा प्रदाता एजेंसियों जैसे उ.प्र. जल निगम, लोक निर्माण विभाग, केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग, आई.जी.एल., टेलीकाम आपरेटर, स्थानीय निकाय, विकास प्राधिकरण, आदि द्वारा किए गए अन्य सार्वजनिक कार्यों का सीमांकन/मानचित्रण।

भौतिक अवस्थापना मानचित्रण में निम्नलिखित शामिल होंगे:-

- सड़कें
- जल-आपूर्ति
- मल-निकास
- ड्रेनेज
- ठोस अपशिष्ट
- विद्युत
- गैस पाइपलाइन
- ऑप्टिकल फाइबर

सामाजिक अवस्थापना मानचित्रण में निम्नलिखित शामिल होंगे:-

- चिकित्सा
- शिक्षा
- संचार-सेवा
- सुरक्षा-पुलिस
- सुरक्षा-अग्नि शमन
- सामाजिक-सांस्कृतिक सुविधाएं
- सड़क की चौड़ाई और अवस्थापना की उपलब्धता के आधार पर टी.ओ.डी. के लिये पात्र भूखण्डों/योजनाओं का चिन्हीकरण;
- भूमि का स्वामित्व (सरकारी/निजी);

- ट्रेफिक सर्वे विद्यमान यातायात प्रवाह, विविध साधनों से पहुँच, टी.ओ.डी. जोन के भीतर और यातायात द्वारा सेवा का स्तर, प्रस्तावित टी.ओ.डी. जोन तक प्रवेश और निकास;
 - अनौपचारिक व्यावसायिक क्षेत्र सहित विद्यमान क्रियाकलापों के स्वरूप की पहचान और प्रस्तावित टी.ओ.डी. जोन के भीतर खुले/सार्वजनिक स्थानों का उपयोग;
 - महायोजना पर सुपरइम्पोज्ड डिजिटल/जी.आई.एस. प्लान, आधार मानचित्र—टी.ओ.डी. जोन के भीतर भूखण्डों के वर्तमान भू-उपयोग की पहचान टी.ओ.डी. के लाभों में वृद्धि हेतु भू-उपयोग के परिवर्तन की आवश्यकताओं हेतु संस्तुति;
 - महायोजनान्तर्गत विभिन्न प्रस्तावों को सुनिश्चित करना जिसमें सड़कों को चौड़ा करना, सेवाओं का विस्तार, आदि भी शामिल है;
 - जनसंख्या घनत्व की गणना;
 - टी.ओ.डी. के क्रियान्वयन के फलस्वरूप टी.ओ.डी. जोन के भीतर विद्यमान एवं प्राप्त होने वाला जनसंख्या घनत्व और भविष्य में होने वाले/सम्भाव्य अन्य विकास कार्य;
 - आगन्तुकों, श्रमिकों, आदि के कारण फ्लोटिंग जनसंख्या में अपेक्षित दैनिक परिवर्तन;
 - टी.ओ.डी. नीति के अनुसार एफ.ए.आर. वितरण की गणना; और
 - पुनर्विकास/टी.ओ.डी. विकास का प्रभाव, यातायात प्रक्षेपण और अपेक्षित प्रवाह मात्रा—सेवा का परिणामी स्तर, यातायात प्रबंधन योजना और सतत अनुकरणीय मॉडल।
3. प्रस्तावों/भूउपयोग पर रिपोर्ट और टी.ओ.डी. जोन में विकास/सम्बर्द्धन के लिये संस्तुतियां—
- (क) विकास, पुनर्विकास, अवरथापना उन्नयन, आदि के प्रस्तावों पर रिपोर्ट।
(जहां अधिकांश टी.ओ.डी. क्षेत्र विकसित/निर्मित क्षेत्र है, वहां लागू होगा)
- महायोजना पर सुपरइम्पोज्ड डिजिटल/जी.आई.एस. प्लान, आधार मानचित्र—टी.ओ.डी. जोन के भीतर भूखण्डों के वर्तमान भू-उपयोग की पहचान टी.ओ.डी. के लाभों में वृद्धि हेतु भू-उपयोग के परिवर्तन की आवश्यकताओं हेतु संस्तुति;
 - महायोजनान्तर्गत विभिन्न प्रस्तावों को सुनिश्चित करना जिसमें सड़कों को चौड़ा करना, सेवाओं का विस्तार, आदि भी शामिल है;
 - जनसंख्या घनत्व की गणना;
 - टी.ओ.डी. के क्रियान्वयन के फलस्वरूप टी.ओ.डी. जोन के भीतर विद्यमान एवं प्राप्त होने वाला जनसंख्या घनत्व और भविष्य में होने वाले/सम्भाव्य अन्य विकास कार्य;
 - आगन्तुकों, श्रमिकों, आदि के कारण फ्लोटिंग जनसंख्या में अपेक्षित दैनिक परिवर्तन;

- टी.ओ.डी. नीति के अनुसार एफ.ए.आर. वितरण की गणना; और
 - पुनर्विकास/टी.ओ.डी. विकास का प्रभाव, यातायात प्रक्षेपण और अपेक्षित प्रवाह मात्रा-सेवा का परिणामी स्तर, यातायात प्रबंधन योजना और सतत अनुकरणीय मॉडल।
 - भौतिक और सामाजिक अवस्थापना सेवाओं के उन्नयन/सम्बर्द्धन, समीपवर्ती क्षेत्रों से संयोजन, खुले स्थानों, सार्वजनिक स्थानों, सार्वजनिक सुविधाओं, आदि (जो भी प्रयोज्य हों), के सुधार हेतु संस्तुतियां;
 - नोड विशेष के लिए भवन उपविधि, टी.ओ.डी. स्कीम के लिये पार्किंग मानदण्ड, वास्तु संबंधी नियंत्रण, अर्बन डिजाइन गाईडलाइन्स, यदि कोई हों;
 - सड़क चौड़ीकरण अथवा सार्वजनिक मार्गों को पैदल चलने वालों/चलने योग्य बनाकर यातायात अवस्थापना के सुधार तथा एन.एम.टी./साइकल लेन, मल्टी-मोडल इंटीग्रेशन, बहुउपयोगिता जोन्स, सार्वजनिक पार्किंग की व्यवस्था, स्ट्रीट फर्नीचर, संकेत चिन्ह आदि के लिये संस्तुतियां;
 - पार्किंग प्लान और एम.एल.सी.पी. धरातल पार्किंग, बेसमेन्ट पार्किंग, आदि के लिये क्षेत्रों का चिन्हीकरण, जिसमें निम्नलिखित भी शामिल हैं:-
 - टी.ओ.डी. जोन में विद्यमान सुविधायें; और
 - प्रक्षेपित पार्किंग आवश्यकता (फ्लोटिंग जनसंख्या सहित)
 - नोड विशेष की आवश्यकताओं के आधार पर इन्क्लूसिव/अफोर्डेबल हाउसिंग एवं ई.डब्ल्यू.एस. आवश्यकताएं, यदि कोई हो, के लिये प्रावधान; और
 - पुनर्विकास योजनाओं/सुधार/अतिक्रमण निवारण, अनौपचारिक सेक्टर, वेंडिंग/हॉकर जोन्स आदि के लिये स्थलों का चिन्हीकरण।
- (ख) मांग का मूल्यांकन, विजनिंग, रणनीति का क्रियान्वयन और भू-उपयोग की विस्तृत योजना
- (जहां टी.ओ.डी. जोन का अधिकांश क्षेत्र अविकसित है अथवा हाई पोटेन्शियल क्षेत्र हों, केवल वहीं प्रयोज्य होगा)
- महायोजना पर डिजिटल/जी.आई.एस. प्लान का सुपर इम्पोजिशन, बेसमैप-टी.ओ.डी. जोन के भीतर भूखण्डों के वर्तमान भू-उपयोग का चिन्हीकरण;
 - शहरी भूमि और शैल्टर संसाधनों, परिवहन (क्षेत्रीय, अन्तः और अन्तर-नगरीय पहुँच), अवस्थापना और सुविधायें, सामाजिक-आर्थिक संसाधन, संरक्षा एवं सुरक्षा अवस्थापना, आदि के संबंध में विद्यमान स्थिति का विश्लेषण और वहन क्षमता का निर्धारण;
 - आर्थिक विकास रणनीतियों की पहचान करने के लिये वर्तमान और भावी विकास की परिस्थितियों के लिये बाजार विश्लेषण करना;

- विद्यमान संसाधनों और विकास, जो जोन के विकास की सफलता पर प्रभाव डालेंगे, के संबंध में क्षेत्रीय और स्थानीय सामर्थ्य और अवरोधों का निर्धारण कर मांग का विश्लेषण और भावी वृद्धि की संभावना का निर्धारण;
- सम्भावित स्ट्रेकहोल्डर्स, जिनमें सरकारी और निजी क्षेत्र, प्रमुख शीर्ष निवेशक, विकासकर्ता, आदि शामिल हैं, के साथ परामर्श;
- विद्यमान परिस्थिति: विश्लेषण, बाजार विश्लेषण, मांग निर्धारण एवं स्ट्रेकहोल्डर्स कन्सल्टेशन, सामर्थ्य, कमजोरी, अवसर और चुनौतियों (एस.डब्ल्यू.ओ.सी.) की पहचान के आधार पर जोन के लिये डेवलपमेन्ट विज़न निरूपित करना;
- आगामी 30 वर्षों में विकास प्राधिकरणों, स्थानीय निकायों और अन्य संस्थाओं/स्ट्रेकहोल्डर्स द्वारा प्रमुख परियोजनाओं और अवस्थापना अन्तःक्षेप को चिन्हित करना, मानचित्रण करना, वरीयता क्रम निर्धारण और चरणों का निर्धारण (फेजिंग), जिसमें इस प्रकार चिन्हित परियोजनाओं के लिये प्रीफिजीविलिटी रिपोर्ट तैयार करना भी शामिल है;
- चिन्हित परियोजनाओं के लिये प्रीफिजीविलिटी रिपोर्ट, जिसमें परिस्थिति निर्धारण, विकास के लिये विस्तृत ले-आउट प्लान, प्रस्तावित अन्तःक्षेप, अपेक्षित अन्तःक्षेप का स्तर सम्मिलित है (जो अभियांत्रिकी, शहरी अभिकल्प और नियोजन, तकनीकी और निर्माण, परियोजना की लागत निर्धारण/वित्तीय पोषण और संरचना, अपेक्षित अनुमोदन, परियोजना लागत, परियोजना की समयसीमा, भूमि उपलब्धता की समीक्षा, पुनर्वास, पुनर्स्थापना और पर्यावरणीय मुद्दे, आदि से संबंधित हैं);
- प्रक्षेपणों का आधार, अन्तःक्षेप (इंटरवेनशन) और चिन्हित प्रमुख परियोजनायें, टी.ओ.डी. जोन के लिये स्थानिक भू-उपयोग मानचित्र तैयार करना;
- टी.ओ.डी. के कियान्वयन एवं भविष्य में होने वाले/संभावित अन्य विकास के फलस्वरूप टी.ओ.डी. जोन के भीतर समग्र जनसंख्या घनत्व का निर्धारण;
- आगन्तुकों, श्रमिकों, आदि के कारण फ्लोटिंग जनसंख्या में अपेक्षित दैनिक परिवर्तन: -
- टी.ओ.डी. पॉलिसी के लागू होने पर टी.ओ.डी. जोन के भीतर एफ.ए.आर. वितरण की गणना का निर्धारण (देखिये खण्ड 4.12)
- जोन की ग्रोथ पोटेंशियल का निर्धारण और युक्तिसंगत एवं वैज्ञानिक पद्धति पर आधारित आगामी 30 वर्षों के लिये प्रक्षेपण करना, जिसमें जनसंख्या का प्रक्षेपण, आर्थिक प्रक्षेपण (आवासीय, स्वास्थ्य संबंधी देखभाल, सामाजिक, व्यावसायिक, मनोरंजनात्मक, औद्योगिक, आदि) शामिल है, नागरिक अवस्थापना और सुविधाओं के संवर्द्धन के लिये प्रक्षेपण;
- यातायात प्रक्षेपण और अपेक्षित प्रवाह पर टी.ओ.डी. विकास का प्रभाव, सेवा का परिणामी स्तर, यातायात प्रबंधन योजना और सतत अनुकरणीय माडल;

- अवरस्थापना सेवाओं के प्राविधान/सम्वर्द्धन, समीपवर्ती क्षेत्रों से संयोजन, खुले क्षेत्रों, सार्वजनिक स्थानों, सार्वजनिक सुविधाओं, स्ट्रीटवेंडिंग जोन्स और अन्य, आदि के लिये संस्तुतियां।

भौतिक अवरस्थापना सम्वर्द्धन प्रस्तावों में निम्नलिखित शामिल होंगे:-

- सड़कें
- जल-आपूर्ति जिसमें जल का पुनर्चउपयोग भी शामिल है
- मल-निकास
- ड्रेनेज
- टोस अपशिष्ट
- विद्युत
- गैस पाइपलाइन
- ऑप्टिकल फाइबर

सामाजिक अवरस्थापना सम्वर्द्धन प्रस्तावों में निम्नलिखित शामिल होंगे:-

- स्वास्थ्य
- शिक्षा
- संचार-सेवा
- सुरक्षा-पुलिस
- सुरक्षा-अग्नि शमन
- सामाजिक-सांस्कृतिक सुविधाएं
- नोड विशेष हेतु भवन उपविधि, टीओडी के लिये पार्किंग मानदण्ड, वास्तु संबंधी नियंत्रण, अर्बन डिजाइन गाईडलाइन्स;
- पब्लिक ट्रांजिट, मल्टी-मोडल इंटीग्रेशन, प्रथम और अंतिम मील का संयोजन और पैदलपथ के लिये रणनीति-इसमें परिवहन अवरस्थापना यथा-सम्पूर्ण सार्वजनिक मार्गों को पैदल चलने वालों/चलने योग्य बनाने और एनएमटी/साइकल लेन, मल्टी-मोडल इंटीग्रेशन, फीडर सेवायें, बहु उपयोगिता जोन्स, सार्वजनिक पार्किंग की व्यवस्था, स्ट्रीट फर्नीचर, संकेतकों आदि के विकास के लिये संस्तुतियाँ:
- पार्किंग प्लान और एम.एल.सी.पी., धरातल पार्किंग, वेसमेन्ट पार्किंग, आदि के लिये क्षेत्रों का चिह्नीकरण, जिसमें निम्नलिखित शामिल हैं:-
 - टीओडी जोन में विद्यमान सुविधायें;- और
 - पार्किंग आवश्यकता का प्रक्षेपण (फ्लोटिंग जनसंख्या सहित)
- इन्वेल्यूसिव/अफोर्डेबल हाउसिंग और ई.डब्ल्यू.एस. की आवश्यकताओं के लिये नोड विशेष के दृष्टिगत व्यवस्था : और
- सुस्थिर/हरित विशेषताओं का समावेश - पौधरोपण, लैण्डस्केप प्लान्स, अर्बन डिजाइन की सोच और प्रस्ताव, आदि।


4. टीओडी ज़ोन के लिये अंतिम ज़ोनल डेवलपमेंट प्लान

- अंतिम ज़ोनल डेवलपमेंट प्लान—जिसमें रिपोर्ट और स्थानिक भू-उपयोग शामिल हैं, तैयार किया जायेगा और विकास प्राधिकरण/राज्य सरकार द्वारा परिभाषित अपेक्षाओं/प्रारूपों के अनुसार इस अनुसूची के उपरोक्त भाग 1,2 और 3 में यथा परिभाषित रिपोर्ट्स की विषयवस्तु सम्मिलित की जायेगी।

अनुसूची तीन

टी.ओ.डी. जोन्स के लिये जोनल डेवलपमेंट प्लान्स के अन्तर्गत पूर्ण किये जाने वाले नेशनल ट्रांजिट ओरियन्टेड पॉलिसी, 2017 के उद्देश्यः—

- टी.ओ.डी. जोन्स में उच्च घनत्व जोन्स का विकास कर सार्वजनिक परिवहन को बढ़ावा देना, जिससे ट्रांजिट और दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये अध्यासियों/कर्मियों द्वारा बनायी गयी पैदल पट्टी की हिस्सेदारी में वृद्धि होगी और परिणामस्वरूप उससे जोन में प्रदूषण और भीड़-भाड़ में भी कमी होगी;
- मिश्रित भू- उपयोग को विकसित कर टीओडी जोन में कार्य/रोजगार, खरीददारी, सार्वजनिक सुविधाओं, मनोरंजन की आधारभूत आवश्यकताओं की व्यवस्था करना, जिससे यात्रा करने की आवश्यकता में कमी होगी;
- विभिन्न उपयोगों एवं ट्रांजिट नोड्स के मध्य सुरक्षित एवं सहज आवागमन और गैर-मोटर चालित परिवहन (एन.एम.टी.) तथा पैदल चलने वालों के संयोजन के लिये विकास क्षेत्र के भीतर सड़क नेटवर्क की स्थापना करना;
- निजी वाहनों के स्वामित्व, यातायात और इससे जुड़ी पार्किंग की माँग में कमी लाना;
- टीओडी जोन के भीतर इनक्लूसिव पर्यावास को विकसित करना जिससे सार्वजनिक परिवहन पर निर्भर रहने वाले लोग ट्रांजिट नोड से पैदल चलने की दूरी के भीतर निवास योग्य समुदायों में रह सकें;
- टीओडी जोन में आर्थिक रूप से दुर्बल वर्गों (ई.डब्ल्यू.एस.) और आर्थिक क्षमतानुसार आवास को एक स्थान पर एकीकृत करना, जिस हेतु कुल आवास सम्पूर्ति में उनके लिए कुल निर्मित क्षेत्र का एक विहित अनुपात आवंटित करना;
- टीओडी जोन में अच्छे गुणवत्तायुक्त के जीवन के लिये अपेक्षित सभी प्रकार के आमोद-प्रमोद/मनोरंजन/खुले स्थान की व्यवस्था करना;
- भवन उपविधि में आवश्यक संशोधन करके महिलाओं, बच्चों, वरिष्ठ नागरिकों और दिव्यांगजनों पर विशेष ध्यान देते हुए सुरक्षित समाज का विकास सुनिश्चित करना;
- ट्रांजिट कारीडोर पहुंच की सुविधा प्रदान कर बढ़ती हुई आबादी को एक सुसम्बद्ध क्षेत्र में समायोजित करते हुए शहरी प्रसार को नियंत्रित करना, जिससे निवेश भी सुदृढ़ होगा और अवस्थापना विकास लागत में भी कमी आयेगी; और
- लाइन हाऊल के साथ-साथ पहुंच और निकास यात्राओं के लिए पर्यावरणीय अनुकूल यात्रा विकल्पों को अपनाकर के कार्बन उत्सर्जन में कमी करना।

 लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

<p>प्रेषक,</p> <p>उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण, नवीन भवन, गोमती नगर लखनऊ।</p> <p>संख्या- 1168/उपा०/मु.न.व.ल.०/२२ दिनांक- 29/08/2022</p>	<p>सेवा में,</p> <p>प्रबन्ध निदेशक, उ०प्र० मेट्रो रेल कार्पोरेशन, लखनऊ</p>
<p>विषय- उत्तर प्रदेश ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट नीति, 2022 के संबंध में।</p>	

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक आवास बन्धु के पत्र सं०-8470/ आ०ब०-1/ निदेशक-टी०ओ०डी०/2022, दिनांक 24 अगस्त, 2022 क्रम में सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में दिनांक 29.08.2022 को सम्पन्न हुई बैठक का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त बैठक में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उत्तर प्रदेश आवास एवं परिषद, लखनऊ स्थित कार्यालय के सभागार में प्रतिभाग किया गया एवं अन्य विभागों द्वारा वीडियो कॉन्फ्रेंसिंग के माध्यम से प्रतिभाग किया गया। बैठक में लखनऊ सहित अन्य मेट्रो की महायोजनाओं में टी०ओ०डी० जोन्स के चिन्हांकन एवं विस्तृत सर्वेक्षण का कार्य कराये जाने पर आपके विभाग द्वारा सहमति प्रदान की गयी। कृपया उपरोक्त के क्रम में अग्रेतर कार्यवाही किये जाने हेतु सम्बन्धित को निर्देशित करने का कष्ट करें।

भवदीय

(डा० इन्द्रमणि त्रिपाठी)


उपाध्यक्ष

प्रतिलिपि-

1. प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ०प्र० शासन को सूचनार्थ।
2. सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ०प्र० शासन को सूचनार्थ।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र० को इस आशय से प्रेषित कि लखनऊ महायोजना-2031 (कन्वर्जन प्रारूप) के टी०ओ०डी० जोन से सम्बन्धित सर्वेक्षण/अभिलेख उ०प्र० मेट्रो रेल कार्पोरेशन, लखनऊ को उपलब्ध कराने हेतु प्रेषित।
4. निदेशक, आवास बन्धु, लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित।

(डा० इन्द्रमणि त्रिपाठी)

उपाध्यक्ष


 लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रेषक, उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण, नवीन भवन, गोमती नगर लखनऊ। संख्या- 1172/उपा.टी.ओ.डी.जी.ओ/22 दिनांक-30/08/2022	सेवा में, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र०, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।
विषय- उत्तर प्रदेश ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट नीति, 2022 के संबंध में।	

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक आवास बन्धु के पत्र सं०-8470/आ०ब०-1/निदेशक-टी०ओ०डी०/2022, दिनांक 24 अगस्त, 2022 क्रम में सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में दिनांक 29.08.2022 को सम्पन्न हुई बैठक का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त बैठक में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उत्तर प्रदेश आवास एवं परिषद, लखनऊ स्थित कार्यालय के सभागार में प्रतिभाग किया गया एवं अन्य विभागों द्वारा वीडियो कॉन्फ्रेंसिंग के माध्यम से प्रतिभाग किया गया। बैठक में लिए गए निर्णयानुक्रम में लखनऊ सहित अन्य मेट्रो की महायोजनाओं में टी०ओ०डी० जोन्स का चिन्हांकन/परिसीमन/विस्तृत सर्वेक्षण/टी०ओ०डी० जोन्स का जोनल प्लान तैयार किया जाना है।

अतः लखनऊ महायोजना-2031 (कन्वर्जन) प्रारूप पर टी.ओ.डी. जोन के चिन्हांकन/परिसीमन एवं उक्त प्राविधान को महायोजना में समाहित करने के सम्बन्ध में संबंधित कन्सल्टेन्ट को अपने स्तर से निर्देशित करने का कष्ट करें।

भवदीय

(डा० इन्द्रमणि त्रिपाठी)

उपाध्यक्ष

प्रतिलिपि-

1. प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ०प्र० शासन को सूचनार्थ।
2. सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ०प्र० शासन को सूचनार्थ।
3. प्रबन्धक निदेशक, उ०प्र० मेट्रो रेल कार्पोरेशन, लखनऊ को महायोजनाओं में टी०ओ०डी० जोन्स का चिन्हांकन/विस्तृत सर्वेक्षण/टी०ओ०डी० जोन्स का जोनल प्लान तैयार किये जाने हेतु आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
4. निदेशक, आवास बन्धु, लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित।

(डा० इन्द्रमणि त्रिपाठी)

उपाध्यक्ष

o/c
 Kingh
 Rupa

विषय - भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित-2011 /2016) में प्राविधानित अग्निशमन विभाग की अनापत्ति हेतु न्यूनतम मापदण्डों में संशोधन विषयक।

आख्या-


वर्तमान में प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित-2011/2016) के अनुसार चार मंजिल से अधिक अथवा 15 मीटर एवं अधिक ऊँचे भवनों और विशिष्ट भवन यथा-शैक्षिक, असेम्बली, संस्थागत, औद्योगिक, संग्रहण एवं संकटमय उपयोग वाले भवनों तथा उपर्युक्त उपयोगों के मिश्रित अधिवासों वाले भवनों जिनका भू-आच्छादन 500 वर्गमी० से अधिक हो, की अनुज्ञा के लिए मुख्य अग्निशमन अधिकारी से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना अनिवार्य है।

उक्त प्राविधान में न्यूनतम भू-आच्छादन एवं ऊँचाई के प्रतिबन्ध को ऐसे समस्त भवनों में शिथिल करते हुए जिनमें व्यक्तियों का आवागमन निर्बाध गति से बना रहता है यथा-कोचिंग सेन्टर, रेस्टोरेन्ट, होटल, अतिथि गृह, बारात घर, समस्त श्रेणी के शैक्षिक संस्थान, नर्सिंग होम/अस्पताल एवं कार्यालय आदि में अग्निरोधी उपाय अनिवार्य किये जाने हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में संशोधन किये जाने हेतु शासन को संदर्भित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जाना है।

प्रस्ताव-

उपर्युक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में उक्त प्राविधान में न्यूनतम भू-आच्छादन एवं ऊँचाई के प्रतिबन्ध को ऐसे समस्त भवनों में शिथिल करते हुए जिनमें व्यक्तियों का आवागमन निर्बाध गति से बना रहता है यथा-कोचिंग सेन्टर, रेस्टोरेन्ट, होटल, अतिथि गृह, बारात घर, समस्त श्रेणी के शैक्षिक संस्थान, नर्सिंग होम/अस्पताल एवं कार्यालय आदि में अग्निरोधी उपाय अनिवार्य किये जाने हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में संशोधन किये जाने हेतु शासन को संदर्भित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।




 भूपेन्द्रवीर सिंह
 अधिशासी अभियन्ता-मा० सेल
 लखनऊ विकास प्राधिकरण

3.11.3 अग्नि सुरक्षा की अपेक्षाएं

3.11.3.1 विद्यमान भवन

अग्निशमन सुरक्षा की परिधि में आने वाले ऐसे भवन जो उत्तर प्रदेश अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा अधिनियम, 2005 के लागू होने की तिथि अर्थात् 24.01.05 के पूर्व के निर्मित हों, विद्यमान भवन माने जाएंगे। अग्नि सुरक्षा के दृष्टिकोण से विद्यमान भवनों को चिन्हीकृत कर निम्नानुसार वर्गीकृत किया जाएगा :-

(I) सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत/शमनित ऐसे भवन जिनमें अग्निशमन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र लिया गया था और जो अग्निशमन सुरक्षा सम्बन्धी अपेक्षाओं के अनुसार स्वीकृत हैं:-

अग्नि सुरक्षा हेतु इन भवनों में तत्समय प्रचलित नियमों के अनुसार लगायी गई शर्तों का क्रियान्वयन सुनिश्चित किया जाएगा। इसके अतिरिक्त 'रिस्क' एवं 'केस-टु-केस' के आधार पर निम्नांकित अग्नि सुरक्षा व्यवस्थाएं भी सुनिश्चित की जाएंगी:-

- (1) पहुँच मार्ग
- (2) पानी की स्थायी टंकी, भूमिगत/उपरी
- (3) स्वचालित स्प्रिंलर पद्धति
- (4) फर्स्ट ऐड होज रील्स
- (5) भारतीय मानक संस्थान के प्रमाणीकरण चिन्ह युक्त अग्निशामक
- (6) कम्पार्टमेन्टलाइजेशन
- (7) स्वचालित अग्नि संसूचन और चेतावनी पद्धति/हस्तचालित विद्युत अग्नि चेतावनी पद्धति
- (8) सार्वजनिक सम्बोधन व्यवस्था
- (9) निकास मार्ग के प्रदीप्त संकेत चिन्ह
- (10) विद्युत आपूर्ति के वैकल्पिक स्रोत
- (11) फायर मैन स्विच युक्त फायर लिफ्ट
- (12) वेट राइजर डाउन कार्नर सिस्टम
- (13) सेट-बैक
- (14) निकास की आवश्यकताएं एवं फायर एक्केप
- (15) फायर ड्रिल
- (16) अग्निशमन पद्धति का अनुरक्षण
- (17) अग्निशमन पद्धति के प्रचालन के लिए स्टाफ/प्रशिक्षण
- (18) निष्क्रमण योजना एवं ड्रिल
- (19) सावधि अग्नि सुरक्षा लेखा परीक्षा
- (20) विहित फीस जमा करने के पश्चात अग्नि शोधन का सावधि नवीनीकरण

टिप्पणी:- उपरोक्त बिन्दु संख्या- (1), (13) व (14) से सम्बन्धी प्राविधानों का अनुपालन स्वीकृत मानचित्र में अंकित व्यवस्था के अनुसार किया जाएगा।

C			<p>(II) सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत ऐसे भवन जो तत्समय प्रचलित भवन उपविधियों के अनुसार निर्मित/विनियमित है तथा जिनमें अग्नि सुरक्षा सम्बन्धी प्रमाण पत्र अनिवार्य नहीं था:-</p> <p>ऐसे भवनों में उ. प्र. अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा नियमावली-2005 के नियम-4 में उल्लिखित विशेषकर पहुँच मार्ग, सेट-बैक व निकास मार्ग की अर्हताओं हेतु संरचनात्मक परिवर्तन अनिवार्य नहीं होगा, परन्तु अग्नि सुरक्षा सम्बन्धी अन्य 17 अपेक्षाएँ 'रिस्क' एवं 'केस-टू-केस' आधार पर सुनिश्चित की जायेंगी।</p>
			<p>(III) पुराने निर्मित ऐसे भवन जिनके मानचित्र स्वीकृत नहीं है:-</p> <p>(क) ऐसे भवन, जो तत्समय प्रवृत्त महायोजना से आच्छादित हैं।</p> <p>(ख) ऐसे भवन, जो ग्रामीण और शहरी क्षेत्र में निर्मित है और तत्समय प्रवृत्त महायोजना से आच्छादित नहीं हैं।</p> <p>उपरोक्त दोनों प्रकार के भवनों में पहुँच मार्ग, सेट-बैक तथा फायर एस्केप का प्राविधान अनिवार्य नहीं होगा, परन्तु अग्नि सुरक्षा सम्बन्धी अन्य 17 अपेक्षाएँ 'केस-टू-केस' के आधार पर सुनिश्चित की जाएंगी।</p> <p>उक्त प्राविधान शासनादेश सं०-5899/आठ-3-08-181 विविध /2008, दिनांक 20.11.2008 के क्रम में शामिल किया जा रहा है।</p>
			<p>टिप्पणी:-उपरोक्त क्रमांक (I), (II) एवं (III) में उल्लिखित भवनों में विशिष्ट अग्नि संशय के रहते हुए चूंकि संरचनात्मक परिवर्तन सम्भव नहीं होगा, अतः इस प्रकार के भवनों हेतु उ.प्र. अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा अधिनियम-2005 की धारा-3 व 4 के अन्तर्गत नोटिस में 17 बिन्दुओं पर अर्हतायें मुख्य अग्निशमन अधिकारी अथवा उससे वरिष्ठ स्तर के अधिकारी के अनुमोदन के उपरान्त जारी की जायेगी।</p>
			<p>(IV) उ.प्र. अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा अधिनियम, 2005 के लागू होने अर्थात् 24.1.2005 तथा रिट याचिका सं. 5696(एम/बी)/2006 में मा. उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 8.9.2006 के मध्य निर्मित भवन:-</p> <p>ऐसे भवनों में उ.प्र. अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा अधिनियम, 2005 के अनुसार भवन मानचित्र की स्वीकृति के पूर्व स्थानीय अग्निशमन अधिकारी से चूंकि अनापत्ति प्रमाण-पत्र लिया जाना अनिवार्य नहीं था, अतः विकास प्राधिकरण/सक्षम प्राधिकारी द्वारा भवन उपविधियों के अनुसार स्वीकृत ऐसे भवनों में अग्निशमन सम्बन्धी वही व्यवस्थाएँ लागू होंगी, जो स्वीकृत भवन मानचित्र में दर्शायी गई हैं। इसके अतिरिक्त उ.प्र. अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा नियमावली, 2005 के नियम-4 में उल्लिखित शर्त संख्या (1), (13) व (14) यदि पूर्ण नहीं हो रही हैं तो उन्हें अनिवार्य नहीं किया जाएगा, परन्तु अन्य समस्त 17 अपेक्षाओं का अनुपालन अनिवार्य रूप से सुनिश्चित किया जाएगा।</p>
	3.11.3.2	नए भवन	<p>(I) नवनिर्मित होने वाले भवन नेशनल बिल्डिंग कोड आफ इण्डिया-2005 के भाग-3 व 4 की अपेक्षानुसार अग्नि से सुरक्षा सुनिश्चित करते हुए नियोजित, अभिकल्पित और निर्मित होंगे तथा इन भवनों में उ.प्र. अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा नियमावली-2005 के नियम-4 की अपेक्षानुसार अग्नि सुरक्षा हेतु आवश्यक प्राविधान किया जाना अनिवार्य होगा।</p>

		(II)	चार मंजिल से अधिक अथवा 15 मीटर एवं अधिक ऊँचे भवनों और विषिष्ट भवन यथा-शैक्षिक, असेम्बली, संस्थागत, औद्योगिक, संग्रहण एवं संकटमय उपयोग वाले भवनों तथा उपर्युक्त उपयोगों के मिश्रित अधिवासों वाले भवनों जिनका भू-आच्छादन 500 वर्ग मीटर से अधिक हो, की अनुज्ञा के लिए मुख्य अग्निशमन अधिकारी से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
3.11.4	इलेक्ट्रिक लाइन से दूरी		इण्डियन इलेक्ट्रिसिटी रूल्स के अनुसार भवन के निर्माण/पुनर्निर्माण की अनुज्ञा हेतु न्यूनतम दूरी:-
		(I)	लो एण्ड मीडियम वोल्टेज लाइन तथा सर्विस लाइन पर उर्ध्वाधर 2.5 मीटर तथा क्षैतिज 1.2 मीटर होने पर दी जाएगी।
		(II)	हाई वोल्टेज लाइन्स यथा 33,000 वोल्टेज होने पर उर्ध्वाधर 3.7 मीटर तथा क्षैतिज 2.0 मीटर होने पर दी जाएगी।
		(III)	33,000 वोल्टेज से ऊपर अतिरिक्त हाई वोल्टेज लाईन से उर्ध्वाधर 3.7 मीटर के प्रत्येक अतिरिक्त 33,000 वोल्टेज या उसके भाग के लिए 0.3 मीटर तथा क्षैतिज से 2.0 मीटर के प्रत्येक अतिरिक्त 33,000 वोल्टेज या उसके भाग के लिए 0.3 मीटर अनुमन्य होगी।
3.11.5	रेन वाटर हार्वेस्टिंग हेतु अपेक्षाएं		जलरोध की समस्या से ग्रस्त क्षेत्रों को छोड़कर अन्य क्षेत्रों में 300 वर्गमीटर एवं इससे अधिक क्षेत्रफल के समस्त उपयोगों के भूखण्डों तथा सभी ग्रुप हाउसिंग योजनाओं में छतों एवं खुले स्थानों से प्राप्त होने वाले बरसाती जल को उपयुक्त रिचार्जिंग स्ट्रक्चर के माध्यम से ग्राउन्ड वाटर रिचार्जिंग तथा स्थानीय परिस्थितियों के अनुसार भूमिगत अथवा भूमि के उपर संग्रहण हेतु आवश्यक प्राविधान किया जायेगा।
3.11.6	सोलर वाटर हीटिंग संयन्त्र हेतु अपेक्षाएं		निम्न प्रकृति के किसी भी प्रस्तावित भवन निर्माण में पानी गर्म करने हेतु सोलर वाटर हीटर संयन्त्र की स्थापना अनुलग्नक-3 की अपेक्षाओं के अनुसार सुनिश्चित की जाएगी:-
		(I)	अस्पताल तथा नर्सिंग होम,
		(II)	होटल,
		(III)	अतिथि गृह,
		(IV)	विश्राम गृह,
		(V)	छात्रावास,
		(VI)	महाविद्यालय/विश्वविद्यालय/प्राविधिक संस्थाएं/प्रशिक्षण केन्द्र,
		(VII)	सशस्त्र बल/अर्द्ध-सैनिक बल एवं पुलिस बल के बैरक,
		(VIII)	सामुदायिक केन्द्र, बैंकवेट हाल, बारातघर तथा इसी प्रकार के अन्य भवन,
		(IX)	500 वर्गमीटर एवं अधिक क्षेत्रफल के आवासीय भवन।
3.11.7	शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों हेतु अपेक्षाएं		समस्त जनोपयोगी भवनों तथा सार्वजनिक सुविधा स्थलों पर शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों की आवश्यकताओं, सुरक्षा एवं संरक्षा हेतु अवरोधमुक्त परिसर के सृजन के लिए अध्याय-11 में दी गई अपेक्षाओं के अनुसार प्राविधान सुनिश्चित किए जाएंगे।

बोर्ड प्रस्ताव

विषय संख्या:- 07

पृष्ठ संख्या:- 53

विषय- लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र में सुव्यवस्थित विकास हेतु नये एजुकेशनल सिटी, आवासीय, व्यवसायिक/वाणिज्यिक सिटी का चयन कर विकसित किये जाने की संकल्पना तैयार किये जाने हेतु सलाहकार फर्म के चयन का प्रस्ताव।

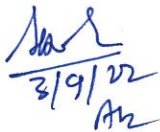
मा0 मुख्यमंत्री उ0प्र0 सरकार, की दिनांक 02.09.2022 को आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, आवास एवं विकास परिषद एवं विकास प्राधिकरणों की समीक्षा बैठक में नयी आवासीय, व्यवसायिक, वाणिज्यिक एवं एजुकेशनल सिटी विकसित किये जाने के निर्देश दिये गये हैं। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि लखनऊ विकास क्षेत्र का वर्तमान में विस्तार का प्रस्ताव पर शासन स्तर पर विचार हो रहा है जिसका शीघ्र स्वीकृत होने की सम्भावना है। विकास क्षेत्र में सुव्यवस्थित विकास सुनिश्चित किये जाने हेतु नयी आवासीय, व्यवसायिक, वाणिज्यिक एवं एजुकेशनल सिटी आदि योजनाओं को विकसित किये जाने हेतु भूमि चिन्हांकन, भूमि अर्जन तथा नियोजन आदि किया जाना आवश्यक होगा।


शासन के पत्र संख्या-1641/नौ-9-2022-65ज/22टी0सी0 दिनांक 24.08.2022 के साथ संलग्न व्यय विभाग, वित्त मंत्रालय भारत सरकार, नई दिल्ली के पत्र संख्या-44(1)/PF-S/2022-23(CAPEX) दिनांक 06.04.2022 (Guide lines on the scheme for special assistance to states for capital investment for 2022-23) के बिन्दु संख्या- 3 VI (Part-VI Urban Reforms) में उल्लिखित है कि "An Amount of Rs. 6,000 Crore is earmarked for this part of the scheme. This amount will be available to states as incentive for undertaking reforms related to building byelaws, town planning schemes, transit oriented development and transferable development rights. Guidelines for this part of the schemes are given in Annexure-4."

अतः उपरोक्त के दृष्टिगत प्राधिकरण के क्षेत्र/विस्तारित क्षेत्र में नयी आवासीय, व्यवसायिक, वाणिज्यिक एवं एजुकेशनल सिटी को चयनित किये जाने तथा नियोजन एवं उसकी प्रक्रिया हेतु एक सलाहकार फर्म का नियुक्त किया जाना आवश्यक है। उक्त फर्म के निम्न दायित्व होंगे-

1. अर्बन प्लानिंग के तहत प्राधिकरण क्षेत्र में नयी आवासीय, व्यवसायिक, वाणिज्यिक एवं एजुकेशनल सिटी चयन कर विकसित किये जाने की फिजिबिलिटी परीक्षण।
2. अर्बन प्लानिंग में सुव्यवस्थित नगरीय विकास सुनिश्चित किये जाने का सुझाव/सेवायें प्रदान करना।
3. प्राधिकरण के नवीन योजनाओं एवं पी0पी0पी0 मोड़ पर विकसित किये जाने वाली योजनाओं हेतु मोडलिटी /ई0ओ0आई0 एवं आर0एफ0पी0 तैयार किये जाने में सहयोग प्रदान करना।

अतः लखनऊ विकास क्षेत्र में सुव्यवस्थित विकास सुनिश्चित किये जाने हेतु नयी आवासीय, व्यवसायिक, वाणिज्यिक एवं एजुकेशनल सिटी आदि योजनाओं को चयनित किये जाने तदानुसार नियोजन, फिजिबिलिटी अर्जन आदि सेवाओं हेतु सलाहकार फर्म नियुक्त किये जाने की सैद्धान्तिक स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


3/9/22
AM


3/9/22



प्रेषक,

अखिलानन्द ब्रह्मचारी,
उप सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. श्री अनिल कुमार-III, सचिव, एवं प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम लखनऊ।
2. श्री अजय चौहान सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन।
3. श्री रंजन कुमार, सचिव, नगर विकास विभाग, उ0प्र0 शासन।
4. श्री अभिषेक प्रकाश, सचिव, औद्योगिक विकास विभाग, उ0प्र0 शासन।
5. सुश्री नेहा शर्मा, निदेशक, नगरीय निकाय निदेशालय, उ0प्र0 लखनऊ।
6. डॉ0 इन्द्रमणि त्रिपाठी, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, उ0प्र0 लखनऊ।
7. श्री ए0के0 गुप्ता, अपर निदेशक, क्षेत्रीय नगर एवं पर्यावरण अध्ययन केन्द्र, उ0प्र0 लखनऊ।

नगर विकास अनुभाग-9

लखनऊ: दिनांक 24 अगस्त, 2022

विषय-Guidelines on the scheme for Special Assistance to states for capital investment for 2022-23 एवं proposal for performance based challenge fund for incubation of 8 new cities under 15th Finance Commission के विषय में विचार-विमर्श हेतु दिनांक-25.08.2022 पूर्वाह्न 11:00 बजे आहूत बैठक में प्रतिभाग किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया अवगत कराना है कि प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग से प्रमुख सचिव, नगर विकास की वार्ता के क्रम में उपर्युक्त प्रकरणों के संबंध में विचार-विमर्श किये जाने हेतु दिनांक-25.08.2022 को पूर्वाह्न 11:00 बजे से प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन के लाल बहादुर शास्त्री भवन स्थित उनके कार्यालय कक्ष में एक बैठक आहूत की गयी है। इस संबंध में व्यय विभाग, वित्त मंत्रालय, भारत सरकार नई दिल्ली के पत्र संख्या-44(1)/PF-S/2022-23(CAPEX), दिनांक-06.04.2022 एवं आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार नई दिल्ली के पत्र संख्या-11025-01/2018-AMRUT-IIB, दिनांक-29.04.2022 की छायाप्रति संलग्न की जा रही है।

2. अतः इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उक्त आहूत बैठक में ससमय सुसंगत सूचनाओं एवं अभिलेखों सहित स्वयं प्रतिभाग करने का कष्ट करें।

संलग्नक-यथोक्त।

भवदीय,



(अखिलानन्द ब्रह्मचारी)

उप सचिव।

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

1. निजी सचिव, प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग को इस आशय से प्रेषित कि प्रमुख सचिव महोदय के संज्ञान में लाने का कष्ट करें।
2. निजी सचिव, प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उ0प्र0 शासन।
3. निजी सचिव, सचिव, (श्री अनिल कुमार-III) नगर विकास विभाग, उ0प्र0 शासन।
4. निजी सचिव, विशेष सचिव (श्री अमित कुमार सिंह) नगर विकास विभाग, उ0प्र0 शासन।

आज्ञा से,

(अखिलानन्द ब्रह्मचारी)

उप सचिव।

F. No. 44 (1)/PF-S/2022-23 (CAPEX)
 Government of India
 Ministry of Finance
 Department of Expenditure
 (Public Finance - States Division)

North Block, New Delhi.
 Dated : the 6th April, 2022.

To,

The Chief Secretary,
 All State Governments,
 (As per list attached)

Subject: Guidelines on the Scheme for Special Assistance to States for Capital Investment for 2022-23.

Sir/ Madam,

Capital expenditure has a high multiplier effect, enhances the future productive capacity of the economy, and results in a higher rate of economic growth. Therefore, despite the adverse financial position of the Central Government, it was decided to launch a "Scheme for Special Assistance to States for Capital Expenditure" in the financial year 2020-21. Under the scheme, financial assistance was provided to the State Governments in the form of 50-year interest free loan. An amount not exceeding Rs.12,000 crore was earmarked for the Scheme for the financial year 2020-21, and a sum of Rs.11,830.29 crore was released to the States. The Scheme was continued in the year 2021-22 with an allocation of Rs.15,000 crore.

2. In view of the positive response to the Scheme and considering the requests of the State Governments, the Government of India has decided to launch a redesigned and expanded Scheme for the year 2022-23. The Scheme has been named as "**Special Assistance to States for Capital Investment 2022-23**". An amount of Rs.1 lakh crore has been allocated for the Scheme. Under the Scheme, financial assistance will be provided to the State Governments in the form of 50-year interest free loan for capital investment projects. The loan provided under the Scheme will be over and above the normal borrowing ceiling allowed to the States for the financial year 2022-23. The loan amount is to be spent in financial year 2022-23.

3. The Scheme for Special Assistance to States for Capital Investment 2022-23 has Seven Parts:

- (i) **Part-I:** An amount of Rs.80,000 crore is earmarked for this Part of the Scheme. This amount has been allocated amongst States in proportion to their share of central taxes & duties as per the award of the 15th Finance Commission. State-wise allocation is given in **Annexure-1**. Under this Part of the Scheme, States are required to submit capital works proposed to be taken up by them in 2022-23 in the format given in **Annexure-2** to the Department of Expenditure

Sewerage
 & water
 supply
 - Amrut

Maximum amount available to a State under this Part of the Scheme will be Rs 200 Crore on "First Come First Served Basis". States will be free to decide the projects of capital investment to be taken up from the incentive amount admissible to them under this Part. The list of projects proposed to be undertaken from incentive fund under this Part of the Scheme, in prescribed format (**Annexure-2**) may be sent by the State along with their proposal under Part-I of the Scheme. Simultaneously, States will approach MeitY with supporting documents for determination of their eligibility for incentives. On receipt of recommendation from MeitY, DoE will process the projects under this Part for granting approval and release of funds.

(v) **Part-V (Optical Fibre Cable):** An amount of Rs.3,000 crore is earmarked for this Part of the Scheme. This amount will be available to States for capital projects on Optical Fibre Cable (OFC) network. Maximum amount of incentive available to a State under this Part of the Scheme is Rs.300 crore on "First Come First Served Basis". Funds will be provided to States under this Part of the Scheme subject to fulfillment of the following conditions:

- a. Right of Way (RoW) policy/Rules of the State are aligned with the Central Government RoW Policy/Rules
- b. On boarding of the State on the National RoW portal
- c. State has no RoW applications pending from TSPs and ISPs beyond 60 days on the date of submission of request for providing funds under this Part of the Scheme.

Eligibility for capital projects on OFC network under this Part the Scheme is as under:

- a. Concerned State Special Purpose Vehicle (SPV) (which should be a State Public Sector Unit) should have an appropriate Telecom License/Registration (ISP or IP-1) from the Central Government or the State SPV has a valid Memorandum of Understanding (MoU) with Universal Service Obligation Fund (USOF) under the Bharatnet State- led Model.
- b. There is no duplication of the existing Bharatnet project in setting up OFC network. Existing OFC network of Telecom Licensees/Infrastructure Providers/BBNL should be utilized by the State/UT Government, wherever available/feasible.
- c. Funds can be used to extend Bharatnet to Villages from the GPs covered as at present for Last Mile Connectivity (LMC) on the OFC to Government Institutions (like School, Health Centre, Anganwadi, Police Station, Krishi Vikash Kendra, Post Office, ration Shop etc.) from Bharat Net network.

States will submit projects proposed to be taken up under this Part of the Scheme to the Department of Telecommunications (DoT), Ministry of Communications, Government of India. DoT will examine the eligibility of the State and scrutinize the proposals received from the State Governments and will recommend State-wise list of projects to DoE for approval and release of funds under this Part of the Scheme.

(vi) **Part-VI (Urban Reforms):** An amount of Rs.6,000 crore is earmarked for this Part of the Scheme. This amount will be available to States as incentive for undertaking reforms related to Building Byelaws, Town Planning Schemes, Transit Oriented Development, and Transferable Development Rights. Guidelines for this Part of the Scheme are given in **Annexure-4**.

Eligibility of States to receive incentive under this Part of the Scheme will be determined by the Ministry of Housing and Urban Affairs (MoHUA) and communicated to DoE. Incentive will be provided on "First Come First Served Basis". States will be free to decide the projects of capital investment to be taken up from the incentive amount admissible to them under this Part. The list of projects proposed to be undertaken from incentive fund under this Part of the Scheme, in prescribed format (**Annexure-2**) may be sent by the State along with their proposal under Part-I of the Scheme. Simultaneously, States will approach MoHUA with supporting documents for determination of their eligibility for incentive amount. On receipt of recommendation from MoHUA, DoE will process the projects under this Part for granting approval and release of funds.

(vii) **Part-VII (Disinvestment and Monetization):** This Part of the Scheme aims at providing incentives to State Governments for privatization/disinvestment of the State Public Sector Enterprises (SPSEs) and monetization/recycling of assets. Under this Part, States will be provided additional funds as 50-year interest free loan over and above their allocation/incentives under other Parts of the Scheme. An amount of Rs.5,000 crore is allocated for this Part of the Scheme. Guidelines for this Part of the Scheme are in **Annexure-5**.

4. **Mandatory conditions:** In order to avail benefits of any Part of the Scheme, in addition to the conditions prescribed under various Parts of the Scheme, a State is required to meet the following mandatory conditions:

- (i) Full compliance with the official name of all Centrally Sponsored Schemes (CSSs) [correct translation to local language is permissible] and any guidelines/instructions issued by the Government of India regarding branding of CSSs, in all Schemes of all Ministries.
- (ii) Full compliance of DoE's instructions F.No.1 (13) PFMS/FCD/2020 dated 23.03.2021 regarding the new procedure for release of funds under CSSs.

5. Funds provided to the States under the Scheme by the Government of India shall be used for new and ongoing capital projects, for long term benefit to the State. The funds may also be used for settling pending bills in ongoing capital projects.

6. Project with capital outlay of less than Rs.5 crore (Rs.2 crore for North Eastern States) and repair and maintenance projects irrespective of capital outlay will not be considered under the Scheme.

7. It is not mandatory for the States to submit proposals under all seven Parts of the Scheme together. States may submit proposals separately for each Part of the Scheme.

संशोधित प्रस्ताव

विषय : Contractor Registration And Tender Evaluation Software (CRATES) द्वारा ठेकेदारों का पंजीकरण एवं निविदाओं का तकनीकी मूल्यांकन हेतु (CRATES) को लखनऊ विकास प्राधिकरण में लागू किये जाने की स्वीकृति का प्रस्ताव।

आख्या :-

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भवन निर्माण एवं विकास कार्य से सम्बन्धित रू० 25.00 लाख से ऊपर के कार्य हेतु टू-बिड पद्धति (तकनीकी बिड एवं वित्तीय बिड) के माध्यम से ई-निविदाएं आमंत्रित की जाती हैं। प्राधिकरण में निविदा की प्रक्रिया को पारदर्शी एवं निष्पक्ष बनाने तथा कार्य में शुचिता लाने में निम्न कठिनाईयां आती है :-

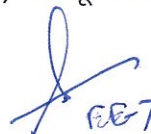
1. प्राधिकरण द्वारा टू-बिड पद्धति से आमंत्रित निविदा में लखनऊ विकास प्राधिकरण, उ०प्र० के अन्य प्राधिकरण एवं उ०प्र० आवास विकास परिषद में पंजीकृत ठेकेदारों द्वारा प्रतिभाग किया जाता है, जिनकी तकनीकी बिड का मूल्यांकन मानवीय रूप से किये जाने में त्रुटि होने की सम्भावना रहती है, जिसके कारण विवाद की स्थिति उत्पन्न होने के साथ ठेकेदार अपनी बिडिंग कैपेसिटी से अधिक कार्य करने का अवसर प्राप्त कर लेते हैं, जिससे कार्य की गुणवत्ता एवं समयबद्धता प्रभावित होती है।
2. टेन्डर की टेक्निकल बिड के परीक्षण में बाह्य व आन्तरिक दबाव से प्रभावित होने की सम्भावना के साथ-साथ अधिकारियों/कर्मचारियों द्वारा निविदा के विभिन्न पहलुओं पर लिये गये निर्णयों में भिन्नता की सम्भावना रहती है।
3. टेक्निकल बिड का परीक्षण किये जाने वाले अधिकारियों/कर्मचारियों पर निविदा के मूल्यांकन को प्रभावित करने का आरोप-प्रत्यारोप लगाया जाता है।

उपरोक्त बिन्दुओं के निराकरण हेतु उ०प्र० लोक निर्माण विभाग में प्रहरी एवं चाणक्य साफ्टवेयर यू०पी० डेस्कॉ के माध्यम से विकसित कराकर कार्य किया जा रहा है। इसी साफ्टवेयर को लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यों में भी उपयोग किये जाने का प्रस्ताव था, जिसके सम्बन्ध में यू०पी० डेस्कॉ से प्रस्ताव मांगा गया था। परन्तु यू०पी० डेस्कॉ के साथ हुए उच्चस्तरीय विचार-विमर्श के उपरान्त उक्त प्रस्ताव/अनुबन्ध निरस्त हो चुका है एवं यह मत स्थिर हुआ कि चूंकि लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यों का आयाम लोक निर्माण विभाग की अपेक्षाकृत कम है, अतः लोक निर्माण विभाग से परामर्श प्राप्त कर अग्रिम कार्यवाही की जाएगी। इसमें जो भी व्यय आयेगा उसका भुगतान प्राधिकरण द्वारा किया जाएगा।

लोक निर्माण विभाग में क्रियाशील Contractor Registration And Tender Evaluation Software (CRATES) की कार्य प्रणाली निम्नवत् होगी :-

1. लखनऊ विकास प्राधिकरण, उ०प्र० के अन्य प्राधिकरण एवं उ०प्र० आवास विकास परिषद में पंजीकृत ठेकेदारों द्वारा प्रश्नगत साफ्टवेयर पर स्वयं का पंजीकरण कर सकेंगे। पंजीकरण से सम्बन्धित समस्त प्रपत्रों का सत्यापन मुख्य अभियन्ता कार्यालय द्वारा किया जायेगा।
2. प्राधिकरण द्वारा कार्यों की निविदा सूचना प्रकाशन के उपरान्त टेण्टर डेटा ई-टेण्डर पोर्टल पर एवं CRATES पर भी अपलोड किया जायेगा।
3. ठेकेदार द्वारा CRATES पर निविदा से सम्बन्धित समस्त अभिलेख अपलोड कर प्रश्नगत साफ्टवेयर से टेक्निकल इवैल्यूशन शीट डाउनलोड कर ई-टेण्डर पोर्टल पर अपलोड किया जायेगा।
4. CRATES द्वारा निविदा में प्रतिभागी ठेकेदारों के प्रपत्रों का स्वतः मूल्यांकन करते हुए निविदादाता की निविदा को पात्र (Responsive) अथवा अपात्र (Non Responsive) होने पर स्वतः निर्णय किया जाएगा।
5. निविदा खोलने की निर्धारित दिनांक व समय उपरान्त सक्षम अधिकारी द्वारा डी०एस०सी० का प्रयोग कर ठेकेदारों द्वारा अपलोड किये गये अभिलेखों के आधार पर टेक्निकल इवैल्यूशन शीट डाउनलोड की जायेगी। टेक्निकल इवैल्यूशन शीट में निविदा में प्रतिभागी निविदादाताओं के पात्र (Responsive) अथवा अपात्र (Non Responsive) का मूल्यांकन किया होगा।


ATE


ATE-7

6. प्रश्नगत साफ्टवेयर द्वारा जनरेटेड इवैल्यूशन शीट ई-टेन्डर पोर्टल पर अपलोड कर तीन कार्य दिवस की समय-सीमा में ठेकेदार द्वारा निविदा की टेक्निकल बिड के सम्बन्ध में गुणात्मक/तथ्यात्मक शिकायत की जा सकती है। समय-सीमा के अन्तर्गत प्राप्त शिकायतों का निराकरण, निर्धारित निविदा समिति द्वारा किया जायेगा।
7. यदि ठेकेदार की आपत्ति अनावश्यक अथवा तथ्यहीन पायी जाती है, तो शिकायत निस्तारण/निविदा समिति को यह अधिकारी होगा कि वह उस ठेकेदार को सम्बन्धित निविदा से अपात्र घोषित कर देगी।
8. यदि किसी ठेकेदार द्वारा कोई गलत प्रपत्र/सूचना अपलोड की जाती है, जो किसी भी स्तर पर संज्ञान में आती है, तो निविदा समिति की संस्तुति पर सक्षम अधिकारी द्वारा सम्बन्धित ठेकेदार को ब्लैक लिस्ट किया जायेगा।

उपरोक्त निर्धारित प्रक्रिया को अपनाते हुए CRATES को पायलेट प्रोजेक्ट के रूप में तत्कालिक प्रभाव से लागू किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव – लखनऊ विकास प्राधिकरण में ठेकेदारों का ऑनलाइन पंजीकरण द्वारा भवन निर्माण एवं विकास कार्य हेतु टू-बिड पद्धति (तकनीकी बिड एवं वित्तीय बिड) से आमंत्रित ई-निविदाओं के तकनीकी मूल्यांकन हेतु Contractor Registration And Tender Evaluation Software (CRATES) को लागू किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


AE


EE-7

विषय:— Contractor Registration And Tender Evaluation Software (CRATES) द्वारा ठेकेदारों का पंजीकरण एवं निविदाओं का तकनीकी मूल्यांकन हेतु (CRATES) को लखनऊ विकास प्राधिकरण में लागू किये जाने की स्वीकृति का प्रस्ताव।

आख्या:—

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भवन निर्माण एवं विकास कार्य से सम्बन्धित रू० 25.00 लाख से रू० 5.00 करोड़ तक के कार्य टू-बिड पद्धति (तकनीकी बिड एवं वित्तीय बिड) के माध्यम से ई-निविदाएं आमंत्रित की जाती हैं। रू० 5.00 करोड़ से अधिक धनराशि के कार्य हेतु ओपेन टेन्डर आमंत्रित किये जाते हैं, जिनमें प्राधिकरण में पंजीकरण की बाध्यता नहीं होती है। प्राधिकरण में निविदा की प्रक्रिया को पारदर्शी एवं निष्पक्ष बनाने तथा कार्य में शुचिता लाने में निम्न कठिनाइयाँ आती हैं:—

1. प्राधिकरण द्वारा टू-बिड पद्धति से आमंत्रित निविदा में लखनऊ विकास प्राधिकरण, उ०प्र० के अन्य प्राधिकरण एवं उ०प्र० आवास विकास परिषद् में पंजीकृत ठेकेदारों द्वारा प्रतिभाग किया जाता है, जिनकी तकनीकी मूल्यांकन मानवीय रूप से किये जाने में त्रुटि होने की सम्भावना रहती है, जिसके कारण विवाद की स्थिति उत्पन्न होने के साथ ठेकेदार अपनी बिडिंग कैपेसिटी से अधिक कार्य करने का अवसर प्राप्त कर लेते हैं, जिससे कार्य की गुणवत्ता एवं समयबद्धता प्रभावित होती है।
2. टेन्डर में टेक्निकल बिड के परीक्षण में बाह्य व आन्तरिक दबाव से प्रभावित होने की सम्भावना के साथ-साथ अधिकारियों/कर्मचारियों द्वारा निविदा के विभिन्न पहलुओं पर लिये गये निर्णयों में भिन्नता की सम्भावना होती है।
3. टेक्निकल बिड का परीक्षण किये जाने वाले अधिकारियों/कर्मचारियों पर निविदा के मूल्यांकन को प्रभावित करने का आरोप-प्रत्यारोप लगाया जाता है।

उपरोक्त परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए निविदा प्रक्रिया को पारदर्शी, निष्पक्ष एवं एकसमान बनाये जाने हेतु उ०प्र० लोक निर्माण विभाग में प्रचलित पद्धति (प्रहरी एवं चाणक्य साफ्टवेयर) की भांति ही उ०प्र० डेवलपमेन्ट सिस्टम कार्पोरेशन लि० के माध्यम से Contractor Registration And Tender Evaluation Software (CRATES) साफ्टवेयर तैयार किया गया है जिसके द्वारा ठेकेदारों का पंजीकरण एवं निविदाओं का तकनीकी मूल्यांकन किया जायेगा। यू०पी० डेस्कॉ द्वारा प्रश्नगत कार्य हेतु मे० एक्मे डिजिटल सैल्यूशन प्रा०लि० द्वारा यह कार्य रू० 1,27,33,380.00 में सम्पादित कराये जाने हेतु प्राधिकरण के साथ त्रिपक्षीय अनुबन्ध सम्पादित किया गया है। प्रश्नगत साफ्टवेयर के संचालन हेतु आवश्यक सर्वर प्राधिकरण में उपलब्ध न होने के कारण यू०पी० डेस्कॉ के माध्यम से ही प्राधिकरण की वर्तमान आवश्यकताओं के अनुसार ही latest Genration and latest chipset का Minimum configuration का सर्वर प्राधिकरण में स्थापना किया जाना प्रक्रिया में है जिसे शीघ्र करा लिया जायेगा।

प्राधिकरण द्वारा उ०प्र० डेवलपमेन्ट सिस्टम कार्पोरेशन लि० के माध्यम से तैयार किये गये Contractor Registration And Tender Evaluation Software (CRATES) की कार्य प्रणाली निम्नवत् होगी:—

1. लखनऊ विकास प्राधिकरण, उ०प्र० के अन्य प्राधिकरण एवं उ०प्र० आवास विकास परिषद् में पंजीकृत ठेकेदारों द्वारा प्रश्नगत साफ्टवेयर पर स्वयं का पंजीकरण कर सकेंगे। पंजीकरण से सम्बन्धित समस्त प्रपत्रों का सत्यापन मुख्य अभियन्ता कार्यालय द्वारा किया जायेगा।


अनिल कुमार मिश्रा
अधिशासी अभियन्ता

2. प्राधिकरण द्वारा कार्यों की निविदा सूचना प्रकाशन के उपरान्त टेन्डर डेटा ई-टेन्डर पोर्टल पर एवं CRATES पर भी अपलोड किया जायेगा।
3. ठेकेदार द्वारा CRATES पर निविदा से सम्बन्धित समस्त अभिलेख अपलोड कर प्रश्नगत साफ्टवेयर से टेक्निकल इवैल्यूशन शीट डाउनलोड कर ई-टेन्डर पोर्टल पर अपलोड किया जायेगा।
4. CRATES द्वारा निविदा में प्रतिभागी ठेकेदारों के प्रपत्रों का स्वतः मूल्यांकन करते हुए निविदादाता की निविदा के पात्र (Responsive) अथवा अपात्र (Non Responsive) होने का स्वतः निर्णय किया जायेगा।
5. निविदा खोलने हेतु निर्धारित दिनांक व समय उपरान्त सक्षम अधिकारी द्वारा डी0एस0सी0 का प्रयोग कर ठेकेदारों द्वारा अपलोड किये गये अभिलेखों के आधार पर टेक्निकल इवैल्यूशन शीट डाउनलोड की जायेगी। टेक्निकल इवैल्यूशन शीट में निविदा में प्रतिभागी निविदादाताओं के पात्र (Responsive) अथवा अपात्र (NonResponsive) का मूल्यांकन होगा।
6. प्रश्नगत साफ्टवेयर द्वारा जनरेटेड इवैल्यूशन शीट ई-टेन्डर पर अपलोड कर तीन कार्य दिवस की समय-सीमा में ठेकेदार द्वारा निविदा की टेक्निकल बिड के सम्बन्ध में गुणात्मक/तथ्यात्मक शिकायत की जा सकती है। समय-सीमा के अन्तर्गत प्राप्त शिकायतों का निराकरण, निर्धारित निविदा समिति द्वारा किया जायेगा।
7. यदि ठेकेदार की आपत्ति अनावश्यक अथवा तथ्यहीन पायी जाती है, तो शिकायत निस्तारण/निविदा समिति को यह अधिकार होगा कि वह उस ठेकेदार को सम्बन्धित निविदा से अपात्र घोषित कर देगी।
8. यदि किसी ठेकेदार द्वारा कोई गलत प्रपत्र/सूचना अपलोड की जाती है, जो किसी भी स्तर पर संज्ञान में आती है, तो निविदा समिति की संस्तुति पर सक्षम अधिकारी द्वारा सम्बन्धित ठेकेदार को ब्लैक लिस्ट किया जायेगा।

उपरोक्तानुसार निर्धारित प्रक्रिया को अपनाते हुए CRATES को पायलट प्रोजेक्ट के रूप में तत्कालिक प्रभाव से लागू किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव-लखनऊ विकास प्राधिकरण में ठेकेदारों का ऑनलाइन पंजीकरण द्वारा भवन निर्माण एवं विकास कार्य हेतु टू-बिड पद्धति (तकनीकी बिड एवं वित्तीय बिड) से आमंत्रित ई-निविदाओं के तकनीकी मूल्यांकन हेतु Contractor Registration And Tender Evaluation Software (CRATES) को लागू किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


 राजेश कुमार मिश्रा
 अधिशासी अभियन्ता

मोहान रोड आवासीय योजना के सम्बन्ध में।

मोहान रोड आवासीय योजना को प्रदेश में निजी सहभागिता बढ़ाने के उद्देश्य से पी०पी०पी० मोड पर विकसित करने का निर्णय प्राधिकरण की 163वीं बोर्ड बैठक दिनांक 17.05.2019 में लिया गया। तदक्रम में विकासकर्ता के चयन हेतु आर०एफ०पी० आमंत्रित की गयी। चतुर्थ प्रयास में 02 बिड क्रमशः मे० ओमेक्स लि० एवं मे० एल्लिको इन्फ्रास्ट्रक्चर एण्ड प्रापर्टीज लि० प्राप्त हुई। मे० ओमेक्स लि० की बिड सर्वोच्च पायी गयी। प्रकरण में निर्णय लेने से पूर्व शासनादेशों के परिपेक्ष्य में परीक्षण हेतु सम्बन्धित पत्रावली आर०एफ०पी० एवं ड्राफ्ट कन्शेसन एग्रीमेन्ट संलग्न करते हुए अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उ०प्र० शासन को प्रेषित किया गया। उनके द्वारा प्रकरण में गाइडलान्स फॉर सलेक्शन फॉर कन्सलटेन्ट एण्ड डेवलपर्स फॉर पी०पी०पी० प्रोजेक्ट इन उ०प्र०-2016 में दी गयी व्यवस्था के अनुसार कार्यवाही करने के मनतव्य दिया गया। पी०पी०पी० गाइड लाइन-2016 (संशोधित) के अनुसार आवास विभाग, उ०प्र० शासन प्रशासनिक विभाग होने के दृष्टिगत प्रकरण प्रशासनिक स्वीकृति हेतु प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ०प्र० शासन को सन्दर्भित किया गया है। शासन द्वारा प्रकरण प्राधिकरण स्तर से नियमानुसार निस्तारित करने के निर्देश दिये गये। शासन के निर्देशों के क्रम में प्रकरण प्राधिकरण की 166वीं बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2019 में प्रस्तुत किया गया। 166वीं बोर्ड बैठक में योजना निजी विकासकर्ता के माध्यम से लाइसेन्स के आधार पर शासन के संज्ञान में लाते हुए विकसित किये जाने निर्णय लिया गया। उक्त निर्णय के अनुपालन में प्रकरण शासन के संज्ञानार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रेषित किया गया। शासन द्वारा पत्र सं० 1178/आठ-1-20-16विविध/ 2019 दिनांक 13.09.2021 के माध्यम से प्रकरण पी०पी०पी० मोड से आच्छादित न मानते हुए अग्रेतर कार्यवाही करने के निर्देश दिये गये। तदक्रम में प्रकरण पुनः 172वीं बोर्ड बैठक 15.11.2021 में प्रस्तुत किया गया जिसमें निम्न निर्णय लिया गया :-

“सम्यक विचारोपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण की मोहान रोड आवासीय योजना को लाइसेन्स के आधार पर निजी विकासकर्ता मे० ओमेक्स लि० के माध्यम से विकसित किये जाने विषयक प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।”

बोर्ड बैठक दिनांक 15.12.2021 में लिये गये निर्णय के अनुपालन में चयनित निजी विकासकर्ता मे० ओमेक्स लि० के चयन के उपरान्त फर्म को पत्र सं०-292/अ०अ०-3/21 दिनांक 29.12.2021 के माध्यम से लेटर ऑफ एवार्ड जारी किया गया। लेटर ऑफ एवार्ड जारी होने के उपरान्त फर्म द्वारा प्राधिकरण कोष में रू० 15.00 करोड़ अपफ्रन्ट फीस जमा कराते हुए दिनांक 06.01.2022 को प्राधिकरण के साथ कन्शेसन एग्रीमेन्ट कराया गया। कन्शेसन एग्रीमेन्ट के उपरान्त आर०एफ०पी० में दी गयी शर्त के अनुसार उनको एक माह के अन्दर रू० 25.00 करोड़ की बैंक गारन्टी जमा करानी थी जिसके सापेक्ष लिए गये प्रशासनिक निर्णय के क्रम में रू० 25.00 करोड़ से 10 प्रतिशत अधिक मूल्य की कम्पनी के स्वामित्व की भूमि प्राधिकरण पक्ष में बन्धक रखी गयी तथा उक्त का बन्धकनामा दिनांक 05.02.2022 को सबरजिस्ट्रार कार्यालय, लखनऊ में पंजीकृत कराया गया। तदोपरान्त दिनांक 22.04.2022 को योजना हेतु अर्जित भूमि विकासकर्ता को हस्तगत कर दी गयी।

मे० ओमेक्स लि० के साथ सम्पन्न अनुबन्ध एवं आमंत्रित आर०एफ०पी० का अवलोकन करने पर संज्ञान में आया कि फर्म को आर०एफ०पी० के शर्त-2.5.5. के अनुपालन में SPV

संजीव कुमार
अधिशारी अभियन्ता जोन-
लखनऊ विकास प्राधिकरण

बनाकर उक्त SPV एवं प्राधिकरण के मध्य कन्शेसन एग्रीमेन्ट किया जाना अपेक्षित था। आर0एफ0पी0 के शर्त-2.5.5. निम्नवत् है :-

“ ---- Clause 2.5.5 – Where the bidder is a single entity, it may be required to form an appropriate special purpose Vehicle, incorporated under the Indian Companies Act, 2013 (the “SPV”), to execute the concession Agreement and implement the project. In case the Bidder is a Consortium, it shall, in addition to forming an SPV, comply with the following additional requirements :-

फर्म द्वारा अनुबन्ध के रिसाईटल भाग-डी एवं ई में यह अवगत कराया कि उनके द्वारा लिमिटेड लाइबेल्टी कम्पनी गठित की गयी है। अनुबन्ध का रिसाईटल भाग-डी एवं ई निम्नवत् है :-

Clause D-The Selected Bidder/Consortium has since promoted and incorporated in Developer as a limited liability company under the companies Act 2013 and has requested the Authority to accept the Developer as the entity which shall undertake and perform the obligations and exercise the rights of the selected Bidder/Consortium under the LOA, including the obligation to enter into this Agreement pursuant to the LOA for undertaking the project.


Clause E- By its letter dated 25 Nov 2021, the Developer has also joined in the said request of the selected Bidder/Consortium to the Authority to accept it as the entity which shall undertake and perform the obligations and exercise the rights of the selected Bidder/Consortium including the obligation to enter into this Agreement pursuant to the LOA. The Developer has further represented to the effect that it has been promoted by the Selected Bidder/Consortium for the purposes hero of.

उपरोक्त से स्पष्ट है कि फर्म को लिमिटेड लाइबेल्टी कम्पनी बनाकर उक्त कम्पनी के माध्यम से लखनऊ विकास प्राधिकरण से अनुबन्ध करना था। परन्तु मैसर्स ओमेक्स लि0 द्वारा SPV गठित न करते हुए मूल कम्पनी मे0 ओमेक्स लि0 द्वारा अनुबन्ध कर लिया गया। अतः प्रकरण में मेसर्स ओगेक्ट लि0 (बिडर) द्वारा अनुबन्ध निष्पादन में गलत तथ्य प्रस्तुत कर (आर0एफ0पी0 के शर्त-4.4.5. के अनुसार चयनित विकासकर्ता को कन्शेसन एग्रीमेन्ट में कोई संशोधन अनुमन्य नहीं है।) किया गया। आर0एफ0पी0 के शर्त-4.4.5. निम्नानुसार है :-

4.5.5 After acknowledgement of the LOA as aforesaid by the Selected Bidder, it shall cause the Developer to execute the Concession Agreement within the period prescribed in Clause 1.3 The selected Bidder shall not be entitled to seek any deviation, modification or amendment in the Concession Agreement.

प्रथम दृष्टया यह प्रतीत होने पर कि फर्म द्वारा तथ्यों को छिपाते/गुमराह करते हुए अनुबन्ध कराया गया है। आर0एफ0पी0 की शर्त:-2.12.4 निम्नवत् है :-

2.12.4. In case it is found during the evaluation or at any time before signing of the Concession Agreement or after its execution and during the period of subsistence thereof, including the Development Rights thereby granted by the Authority, that one or more of the qualification conditions have not been met by the bidder, or the Bidder has made material misrepresentation or has given any materially incorrect or false information , the Bidder shall be disqualified forthwith if not yet appointed as the Developer either by issue of the LOA or entering into of the Concession Agreement, and if the Selected Bidder has already been issued the LOA or has entered into the Concession Agreement, as the case may be, the same shall, notwithstanding anything to the contrary contained therein or in this RFP, be liable to be terminated, by a communication in writing by the Authority to the Selected Bidder or the Developer, as the case may be, without the Authority being


 संजीव कुमार
 अभिरासी अभियन्ता जोन-
 लखनऊ विकास प्राधिकरण

liable in any manner whatsoever to the Selected Bidder or. In such an event, the Authority shall be entitled to forfeit and appropriate the Bid Security or Performance Security, as the case may be, as Damages, without prejudice to any other right or remedy that may be available to the Authority under the Bidding Documents and/ or the Concession Agreement, or otherwise.

उपरोक्त के क्रम में बिडर कम्पनी को पत्र सं०-152/सचिव/अ०अ०-3/2022 दिनांक 25.07.2022 के माध्यम से बिना SPV के गठित किए हुए गलत तथ्य अनुबन्ध में रिसाईटल में प्रस्तुत करने के सम्बन्ध में स्पष्टीकरण 15 दिन में प्रस्तुत करने हेतु स्पष्टीकरण पत्र जारी किया गया।

फर्म द्वारा पत्र सं०-152/सचिव/अ०अ०-3/2022 दिनांक 25.07.2022 के क्रम में मा० उच्च न्यायालय इलाहाबाद लखनऊ खण्ड पीठ के समक्ष रिट याचिका सं०-सी-5217/2022 में ओमेक्स लि० बनाम लखनऊ विकास प्राधिकरण योजित की गयी। मा० न्यायालय द्वारा उक्त रिट याचिका का निस्तारण करते हुए दिनांक 17.08.2022 को निम्न आदेश पारित किये गये :-

“ ---- For the reasons aforesaid and also for the reasons indicated in the draft judgment dated 10.08.2022 which is part of this judgment as well, we are not inclined to interfere in this writ petition which is hereby dismissed.

However, we provide fifteen days further time to the petitioner to submit its reply to the impugned show cause notice and make it open to the petitioner to take all the pleas which may be available to it under law and to furnish all such documents on which it intends to rely.

It is further directed that once reply is received within the time being stipulated herein, the appropriate authority of Lucknow Development Authority shall provide opportunity of personal hearing to the authorized representative of the petitioner before taking final decision in the matter.----”

मा० उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 17.08.2022 के अनुपालन में प्राधिकरण द्वारा पत्र सं०-193/सचिव/अ०अ०-3/2022 दिनांक 25.08.2022 के माध्यम से मे० ओमेक्स लि० को दिनांक 01.09.2022 से पूर्व अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु तथा दिनांक 02.09.2022 को व्यक्तिगत सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया। मे० ओमेक्स लि० द्वारा पत्र दिनांक 01.09.2022 के माध्यम से अपना पक्ष प्रस्तुत किया गया तथा दिनांक 02.09.2022 को श्री मनोज तिवारी, निदेशक प्रशासन मे० ओमेक्स लि० अपने अधिवक्ता के साथ सुनवाई में उपस्थित हुए। मे० ओमेक्स लि० द्वारा पत्र दिनांक 01.09.2022 के माध्यम से प्राधिकरण द्वारा जारी कारण बताओ नोटिस दिनांक 25.07.2022 को निराधार असत्य तथ्य एवं आर०एफ०पी० के प्राविधानों के विपरीत एवं आर०एफ०पी० तथा कन्सेसन एग्रीमेन्ट के रिसाईटल क्लोज में वर्णित प्राविधानों का गलत विवेचना करने का आरोप लगाते हुए प्राधिकरण का पत्र दिनांक 25.07.2022 अस्वीकार किया गया। साथ ही उनके द्वारा यह भी उल्लेख किया गया है कि “..... यदि लखनऊ विकास प्राधिकरण सक्षम स्तर से ऐसी दशा में कम्पनी को SPV बनाये जाने के निर्देश देती है तो कम्पनी को SPV बनाये जाने में कोई आपत्ति नहीं है तथा सुनवाई के दौरान इस बात का उल्लेख कम्पनी के प्रतिनिधि द्वारा पुनः किया गया।


इस मध्य मे० ओमेक्स लि० द्वारा पत्र दिनांक 09.09.2022 प्राधिकरण में प्रस्तुत किया जो कि अवलोकनार्थ पत्रावली में दायीं ओर संलग्न है। उक्त पत्र में उनके द्वारा दिनांक 02.09.2022 में हुई सुनवाई का उल्लेख करते हुए अवगत कराया है कि “.....परस्पर सहमति से मे० ओमेक्स लि०, मोहान रोड आवासीय योजना से अपने को असम्बद्ध करने एवं उभयपक्ष द्वारा हस्ताक्षरित कन्सेसन एग्रीमेन्ट को निरस्त किये जाने के लिए सहमत है तथा आपसे अनुरोध है

संजीव कुमार
अधिकांसी अभियन्ता जोन-
लखनऊ विकास प्राधिकरण

कि कम्पनी द्वारा मोहान रोड आवासीय योजना के लिए लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष विभिन्न मदों में जमा की गयी रू0 20.00 करोड़ की धनराशि वापस कर दिया जाये व परफार्मेंन्स सिक्योरिटी रू0 25.00 करोड़ के एवज में निष्पादित बंधक विलेख के माध्यम से कम्पनी द्वारा रखी बंधक भूमि को प्राधिकरण द्वारा अवमुक्त कर दिया जाये.....”।

फर्म द्वारा पत्र दिनांक 09.09.2022 प्रस्तुत करते हुए परस्पर सहमति से प्रकरण निपटाने का प्रस्ताव दिया गया है। यहां यह अवगत कराना समीचीन होगा कि मोहान रोड योजना प्रारम्भ करने में अत्यधिक विलम्ब हो चुका है। शासन द्वारा भी पत्र सं0 1178/आठ-1-20-16विविध/2019 दिनांक 13.09.2019 में परियोजना के क्रियान्वयन पर अत्यन्त विलम्ब होने के कारण उच्च स्तर पर अप्रसन्नता व्यक्त करने से अवगत कराया गया है। इनके पत्र पर निर्णय न लिये जाने की स्थिति में प्रकरण में विवाद उत्पन्न हो सकता है तथा मे0 ओमेक्स लि0 द्वारा प्रकरण में मा0 न्यायालय में वाद वाद योजित करने की सम्भावना से इनकार नहीं किया जा सकता है जिसके कारण योजना के क्रियान्वयन में और अधिक देरी होनी सम्भावित है। प्रकरण में विकासकर्ता को आर0एफ0पी0 की शर्त के अनुसार कन्शेसन एग्रीमेन्ट SPV बनाने के बाद SPV के माध्यम से प्राधिकरण के साथ करना चाहिए था। विकासकर्ता द्वारा SPV न बनाते हुए प्राधिकरण के साथ अनुबन्ध किया गया है, जो कि निरस्त योग्य है।

यद्यपि प्राधिकरण को परोक्ष रूप से वित्तीय हानि नहीं हुई है। अतः उपरोक्तानुसार एवं मे0 ओमेक्स लि0 द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार करते हुए प्रकरण कन्शेसन अनुबन्ध सं0-742/मु0अ0/2022 दिनांक 06.01.2022 को निरस्त करने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/निर्णयार्थ प्रस्तुत है।


राजीव कुमार
अभिशासी अभियन्ता जोन-
लखनऊ विकास प्राधिकरण

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 172वीं बैठक दिनांक
15 दिसम्बर, 2021 का कार्यवृत्त

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 172वीं बैठक, बोर्ड अध्यक्ष श्री रंजन कुमार, आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, जिसमें निम्न सदस्य उपस्थित हुए:-

उपस्थिति:-

- | | |
|----------------------------|---|
| 01. श्री अक्षय त्रिपाठी | उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 02. श्री धर्मेन्द्र वर्मा | वित्त नियंत्रक, आवास एवं विकास परिषद, प्रतिनिधि-अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन। |
| 03. श्री ए0एस0 भाटी | महाप्रबन्धक, प्रतिनिधि-प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम। |
| 04. श्री अभय पाण्डेय | अपर नगर आयुक्त प्रतिनिधि-नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ। |
| 05. श्री पी0के0 सिंह | अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि-आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद। |
| 06. श्री ए0के0 मिश्रा | नगर नियोजक प्रतिनिधि-मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग। |
| 07. सुश्री रेखा श्रीवास्तव | सहायक आयुक्त, प्रतिनिधि-संयुक्त आयुक्त, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ। |
| 08. श्री अनुपम श्रीवास्तव | क्षेत्रीय पर्यटन अधिकारी, प्रतिनिधि-महानिदेशक पर्यटन, उ0प्र0। |
| 09. श्री पी0एन0 सिंह | सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ। |
| 10. श्री पुष्कर शुक्ला | सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ। |
| 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। |
| 14. श्री मुसखिर अली 'मंशू' | पार्षद/सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |

अन्य उपस्थिति:-

- | | |
|----------------------------|---|
| 15. श्री पवन कुमार गंगवार | सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 16. श्री ज्ञानेन्द्र वर्मा | अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 17. श्री राजीव कुमार सिंह | वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 18. श्री इन्दु शेखर सिंह | मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 19. श्री नितिन गित्तल | मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 20. श्री राम शंकर सिंह | विशेष कार्याधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 21. श्री शशिभूषण पाठक | तहसीलदार, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 22. श्री माधवेश कुमार | उपसचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |

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

मद सं०	विषय	निर्णय
172/1	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 08.06.2021 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	प्राधिकरण की उक्त बैठक में प्रतिभाग करने वाले समस्त सदस्यों को कार्यवृत्त प्रेषित किया गया था। किसी भी सदस्य द्वारा कार्यवृत्त के सम्बन्ध में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं करायी गयी है। अतः सर्वसम्मति से कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।
172/2	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 08.06.2021 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	प्रस्तुत की गयी अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया एवं विषय संख्या-5 पर निम्नांकित निर्देश दिये गये:-

		<ul style="list-style-type: none"> प्राधिकरण के रिक्त प्लैटों को एकमुश्त विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि रिक्त प्लैटों के क्रय/विक्रय/सेल एग्रीमेन्ट पर पुनर्परीक्षण कर अवगत करायें।
172/3	अमर शहीद पथ से चौधरी चरण सिंह एयरपोर्ट को जोड़ने वाले वैकल्पिक मार्ग के संरक्षण में एलीवेटेड प्लाई ओवर के निर्माण के सम्बन्ध में परिचालन के माध्यम से पारित प्रस्ताव का पुष्टिकरण।	परिचालन के माध्यम से अमर शहीद पथ से चौधरी चरण सिंह एयरपोर्ट को जोड़ने वाले वैकल्पिक मार्ग के संरक्षण में एलीवेटेड प्लाई ओवर के निर्माण विषयक पारित प्रस्ताव की पुष्टि की गई।
172/4	नादान महल रोड पर नवभारत पार्क में मल्टीलेवल पार्किंग को नगर निगम, लखनऊ को हस्तांतरित किये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा नादान महल रोड पर नवभारत पार्क स्थित मल्टीलेवल पार्किंग के नगर निगम, लखनऊ को हस्तांतरित किये जाने विषयक प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
172/5	लखनऊ विकास प्राधिकरण की मोहान रोड आवासीय योजना को निजी विकासकर्ता के माध्यम से लाईसेंस के आधार पर विकसित करने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण की मोहान रोड आवासीय योजना को लाईसेंस के आधार पर निजी विकासकर्ता मे0 ओमेक्स लि0 के माध्यम से विकसित किये जाने विषयक प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
172/6	उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-12-क के अन्तर्गत मॉडल उपविधि "विकास प्राधिकरण (मुख्य मार्गों से सटे कतिपय भवनों के अग्रभाग की अनुरक्षण एवं मरम्मत) उपविधि-2021" के क्रियान्वयन के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-12-क के अन्तर्गत मॉडल उपविधि "विकास प्राधिकरण (मुख्य मार्गों से सटे कतिपय भवनों के अग्रभाग की अनुरक्षण एवं मरम्मत) उपविधि-2021" अंगीकृत किये जाने विषयक प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।
172/7	उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-16 के परन्तुक के अधीन उपविधि बनाये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-16 के परन्तुक के अधीन उपविधि बनाये जाने के सम्बन्ध में विकास प्राधिकरणों (योजनाओं के उल्लंघन में भूमि एवं भवनों का उपयोग जारी रखने हेतु) मॉडल उपविधि-2021 के क्रियान्वयन से सम्बन्धित अधिसूचना के अंगीकरण का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
172/8	लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओं में रिक्त प्लैटों के फ्रीज मूल्यों की समयवृद्धि 01 वर्ष बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में।	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओं में रिक्त प्लैटों के फ्रीज मूल्यों की समयवृद्धि पुनः 01 वर्ष बढ़ाये जाने पर बोर्ड द्वारा सहमति प्रदान की गई।
172/9	मूल्यांकन अनुभाग के कार्यों को सम्पादित किये जाने हेतु आउट-सोर्सिंग से वरिष्ठ सहायक कार्ट	सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा मूल्यांकन अनुभाग के कार्यों को सम्पादित किये जाने हेतु आउट-सोर्सिंग के माध्यम से 01 वरिष्ठ सहायक

संख्या : 1173 / आठ-1-20-16 विविध / 2019

प्रेषक,

दीपक कुमार
प्रमुख सचिव,
उ०प्र० शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 13, सितम्बर, 2021

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण की मोहान रोड आवासीय योजना को निजी विकासकर्ता के माध्यम से लाइसेन्स के आधार पर विकसित किये जाने के सम्बंध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या-1037/उपा०/अ०अ०-3/19 दिनांक 23.11.2019 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा प्राधिकरण की 166वीं बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2019 में लिये गये निर्णय के क्रम में मोहान रोड आवासीय योजना को प्राधिकरण द्वारा चयनित कन्सल्टेन्ट मेसर्स जे०एल०एल० द्वारा तैयार किये गये बिड डॉक्यूमेंट (आर०एफ०पी० एवं कन्सेशन एग्रीमेंट) के आधार पर निजी विकासकर्ता के माध्यम से लाईसेन्स के आधार पर विकसित किये जाने हेतु प्रस्ताव शासन के संज्ञानार्थ/अवलोकनार्थ/अनुमोदनार्थ उपलब्ध कराया गया है।

2- इस सम्बंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उक्त परियोजना को पी०पी०पी० गार्डिलाइन्स से आच्छादित न मानते हुए प्रकरण में नियमानुसार कार्यवाही करने का कष्ट करें। उक्त परियोजना के क्रियान्वयन में अत्यन्त विलम्ब हो चुका है, जिस पर उच्च स्तर पर अप्रसन्नता व्यक्त की गई है। अतः परियोजना के क्रियान्वयन में समयबद्धता अपेक्षित है।

भवदीय

(दीपक कुमार)
प्रमुख सचिव।

(2)

कार्यालय, लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रेषक, सहायक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।	रोमा में, प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।
पत्रांक 1037/उपा0/आ0आ-3/19	दिनांक 2.3.11.2019

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण की मोहान रोड आवासीय योजना की निजी विकासकर्ता के माध्यम से लाइसेंस के आधार पर विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

अवस्थापना एवं औद्योगिक विद्युत विभाग, उ०प्र० शासन द्वारा दिनांक 21.02.2018 से 22.02.2018 के मध्य आयोजित इन्वेस्टर्स सॉमिट में प्राधिकरण द्वारा मोहान रोड आवासीय योजना सहित अपनी कुछ अन्य योजनाओं का विपणन/संचालन/पी०पी०पी० मोड पर विकसित किये जाने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था एवं उत्तर प्रदेश में प्राधिकरण बोर्ड की 163वीं बैठक दिनांक 07.05.2018 के मद्द सं०-04 पर प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया, जिस पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदन प्रदान करते हुये निजी सहायिता हेतु राज्य सरकार द्वारा निर्धारित नीतियों, दिशा निर्देशों व शासनादेशों के अनुसार कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये। उक्त के क्रम में मोहान रोड आवासीय योजना में विकासकर्ता के चयन हेतु विधिवत प्रक्रिया अपनाते हुए अन्तर्राष्ट्रीय स्तर की कन्सल्टेन्सी एजेंसी मेसर्स जे०एल०एल० प्रायर्टी कन्सल्टेन्ट्स (इण्डिया) प्रा०लि० को कन्सल्टेन्ट चयनित किया गया।

कन्सल्टेन्ट द्वारा तैयार किये गये बिड डाक्यूमेन्ट्स के आधार पर निम्नानुसार आर०एफ०पी० आमंत्रित की गयी—

दिनांक	प्राप्त आर०एफ०पी०
07.06.2018	शून्य
30.08.2018	01
26.10.2018	01
17.01.2019	02

चतुर्थ बार दिनांक 17.01.2019 को आमंत्रित आर०एफ०पी० जिसमें दो बिड्स—मेसर्स ओमेक्स लि० एवं मेसर्स एल्लिको इन्फ्रास्ट्रक्चर एन्ड प्रा०लि० की प्राप्त हुई है, जिसमें मेसर्स ओमेक्स लि० द्वारा दिया गया ऑफर उच्च है।

उपरोक्त के क्रम में प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ०प्र० शासन से पत्र सं०-148/एफ०सी०/2019 दिनांक 24.08.2019 के द्वारा मोहान रोड आवासीय योजना हेतु कन्सल्टेन्ट के चयन से सम्बन्धित पत्रावली, आर०एफ०पी० आमंत्रित किये जाने से सम्बन्धित पत्रावली एवं आर०एफ०पी० संलग्न कर योजना का अनुमोदन प्रदान किये जाने हेतु अनुरोध किया गया, जिस पर विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ०प्र० शासन द्वारा पत्र संख्या-1842/आठ-1-19-16विधि/2019 दिनांक 04.10.2019 (प्रत्यापति संलग्न) के माध्यम से निम्न निर्देश दिये गये हैं:-

✱

'इस सम्बन्ध में उपलब्ध कराये गये अभिलेख मूल रूप में संलग्न कर वापस करती हुए मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि प्रकरण का निस्तारण प्राधिकरण स्तर पर किया जाना है। अतः कृपया पी०पी०पी० गाइडलाइन्स-2016 (संशोधित) के आलोक में विषयगत प्रकरण को प्राधिकरण स्तर से नियमानुसार निस्तारित कराने का कष्ट करें।'

शासन के उक्त निर्देशों के क्रम में प्रस्ताव प्राधिकरण की 166वीं बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2019 के मद्द संख्या-166/29 पर प्रस्तुत किया गया, जिस पर सम्बन्ध विधायक विधायक विधायक प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया है:-


'प्रस्तुत प्रस्ताव पर सम्बन्ध विचार-विमर्श किया गया। चर्चा के समय यह संज्ञान में आया कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा पूर्व में कानपुर रोड योजना (आशियाना) हेतु मेसर्स अंसल हाऊसिंग फाइनेन्स एण्ड लीजिंग कम्पनी लि० एवं रायवरेली रोड योजना (रवि खण्ड, रक्षा खण्ड) हेतु मेसर्स एलिविडको हाऊसिंग एण्ड फाइनेन्स लि० तथा रायवरेली रोड योजना (रत्नाकर खण्ड) हेतु मेसर्स यूनिटेक लि० से वर्ष 1987 एवं 1988 में निजी विकासकर्ताओं के माध्यम से लाइसेन्स के आधार पर विकसित किये जाने का निर्णय लेते हुए अनुबन्ध किया गया था। प्राधिकरण की मोहान रोड योजना भी उसी प्रकार प्रस्तावित की गयी है जिसका अर्जन एवं उस पर होने वाले व्यय प्राधिकरण द्वारा किया गया है। प्राधिकरण द्वारा घयनित कन्सल्टेन्ट मेसर्स जे०एल०एल० द्वारा तैयार किये गये बिड डॉक्यूमेंट्स एवं आर०एफ०पी० के अनुसार तथा ड्राफ्ट कन्सेशन एग्रीमेन्ट में तदनुसार समाविष्ट करते हुए निजी विकासकर्ताओं के माध्यम से लाइसेन्स के आधार पर शासन के संज्ञान में लाते हुए विकसित कराये जाने का निर्णय लिया गया। प्राधिकरण द्वारा पूर्व में निजी विकासकर्ताओं के माध्यम से लाइसेन्स के आधार पर विकसित की गई योजनाओं में जन-सामान्य एवं आर्थियों की जिन समस्याओं का सामना करना पड़ा, इसके निराकरण को समावेश करते हुए कार्यवाही की जाए तथा वेरा अधिनियम के प्राधिकरणों का भी अनुपालन सुनिश्चित किया जाय। विवाद की स्थिति उत्पन्न होने पर आर्बिटेटर उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण होने। आर्बिटेटर का निर्णय सभी समय पक्षों को मान्य होगा। इस बात का समाविष्ट भी कर लिया जाए' (संलग्न)।

कृपया अवगत कराना है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण एक Autonomous Body है, जिसे अपने स्वयं के स्रोतों से आय सृजित करना होता है तथा शासन से कोई ग्रांट/ वित्तीय सहायता प्राप्त नहीं होती है। तदनुसार मोहान रोड आवासीय योजना कोई शासकीय परियोजना नहीं है, अपितु प्राधिकरण की स्वयंसेवित पोषित योजना है, जिसमें अभी तक मात्र भूमि अर्जित की गयी है तथा शासन से कोई वित्त पोषण नहीं होना है।

अतः उपरोक्त तथ्यों के आलोक में प्राधिकरण की 166वीं बोर्ड बैठक दिनांक 06.11.2019 में लिये गये निर्णय के क्रम में कृपया मोहान रोड आवासीय योजना को प्राधिकरण द्वारा घयनित कन्सल्टेन्ट मेसर्स जे०एल०एल० द्वारा तैयार किये गये बिड डॉक्यूमेंट्स (आर०एफ०पी० एवं कन्सेशन एग्रीमेन्ट) के आधार पर निजी विकासकर्ताओं के माध्यम से लाइसेन्स के आधार पर विकसित किये जाने हेतु शासन के संज्ञानार्थ/अवलोकनार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

संलग्नक: यथापूर्व।

भवदीय,


(प्र. एन० सिंह)
उपाध्यक्ष

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 166वीं बैठक दिनांक
06 नवम्बर, 2019 का कार्यवृत्त

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 166वीं बैठक, बोर्ड अध्यक्ष श्री मुकेश कुमार गेवराग, आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई, जिसमें निम्न बातें उपस्थित हैं:-

उपस्थिति:-

01. श्री अभिषेक प्रकाश	जिलाधिकारी, लखनऊ।
02. श्री प्रभु एन सिंह	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
03. सुश्री अपूर्वा कुंठे	विशेष सचिव, प्रतिनिधि-प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ०प्र० शासन।
04. श्री प्रन्वरीत विश्वकर्मा	अपर निदेशक, कोषागार, प्रतिनिधि-सचिव, वित्त विभाग, उ०प्र० शासन।
05. श्री अनूप कुमार श्रीवास्तव	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र०।
06. श्री सुनील चौधरी	मुख्य अभियन्ता, प्रतिनिधि-आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद।
07. श्री एम०के० सिंह	मुख्य अभियन्ता, प्रतिनिधि नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
08. श्री वी०ए० गौतम	अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि-प्रयत्न निदेशक, उ०प्र० जल निगम।
09. श्री अनुपम श्रीवास्तव	कोषीय पर्यटन अधिकारी, लखनऊ मण्डल प्रतिनिधि-महानिदेशक, पर्यटन।
10. सुश्री रेखा श्रीवास्तव	अपर सहायकी अधिकारी, प्रतिनिधि-अपर आयुक्त, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।

अन्य उपस्थिति:-

11. श्री एम०पी० सिंह	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
12. श्री अमित भटनागर	अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
13. श्री आर०के० सिंह	वित्त निरीक्षक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
14. श्री इन्दु शेखर सिंह	मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
15. श्री पंकज कुमार	नगूल अधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
16. श्री रंजीत श्रीवास्तव	विशेष कार्यधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
17. श्री विठ्ठल गित्तल	मुख्य नगर नियोजक, ल०वि०प्र०।
18. श्री आर०वी० सिंह	मुख्य नगर नियोजक, ल०वि०प्र०।
19. श्री चक्रेश जैन	अधीक्षण अभियन्ता, ल०वि०प्र०।
20. श्री पी०सी० पाण्डेय	अधीक्षण अभियन्ता, ल०वि०प्र०।

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

मद सं०	विषय	निर्णय
166/1	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 06.07.2019 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	प्राधिकरण की उक्त बैठक में प्रतिभाग करने वाले सम्बन्धित सदस्यों को कार्यवृत्त प्रेषित किया गया था। कार्यवृत्त के पृष्ठ संख्या-7, 8 एवं 9 के सम्बन्ध में अनुपालन आख्या विन्सु संख्या-2 में तत्कालीनी सभिति की बैठक दिनांक 18.09.2019 के क्रम में पुनः संशोधित अनुपालन आख्या बोर्ड के अवलोकनार्थ प्रस्तुत की गई। कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।
166/2	लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 30.07.2019 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन/ अनुमोदन किया गया।
166/3	लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओं में शिफ्ट भवनो/पल्लेटों के मूल्य प्रीज किये जाने एवं मूल्य में कमी किये जाने के सम्बन्ध में।	लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओं (गोमती नगर एवं गोमती नगर विस्तार की छोटकार) में शिफ्ट भवनो/पल्लेटों के मूल्य प्रीज किये जाने एवं मूल्य में कमी किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष रखा गया। "नो प्राफिट-नो लॉस" एवं शासन की

166/27	सुवेदार राजदेवी भेभोरियाल, एजुकेशनल ट्रस्ट, लखनऊ द्वारा ग्राम-गैसागऊ परगना-गहोना, तहसील-चरखी का तालाब, लखनऊ की भूमि को भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में।	साम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा शासन को संवर्गित किये जाने का निर्णय लिया गया।
166/28	रिन्दर्स उच्च योजना, लखनऊ के रि-रिवाइज्ड पार्ट इवजीवशूशन प्लान पर सैज्ञानिक अनुमति के साथ निर्मित व्यवसायिक भवनो के वृद्धिगत तालपट मानचित्र में आरक्षित पार्किंग स्थल को व्यवसायिक में तथा स्पेस फार ग्योरक को पार्किंग में परिवर्तन करने के संबंध में।	साम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
166/29	लखनऊ विकास प्राधिकरण की मोहान रोड आवासीय योजना को निजी विकासकर्ता के माध्यम से विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।	<p>प्रस्तुत प्रस्ताव पर साम्यक विचार-विमर्श किया गया। चर्चा के समय यह संज्ञान में आया कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा पूर्व में कानपुर रोड योजना (आशियाना) हेतु मेसर्स अंसल हाऊसिंग फाइनेन्स एण्ड लीजिंग कम्पनी लि० एवं रायवरेली रोड योजना (रवि खण्ड, रक्षा खण्ड) हेतु मेसर्स एल्टिको हाऊसिंग एण्ड फाइनेन्स लि० तथा रायवरेली रोड योजना (रत्नाकर खण्ड) हेतु मेसर्स यूनिटेक लि० से वर्ष 1987 एवं 1988 में निजी विकासकर्ताओं के माध्यम से लाइसेन्स के आधार पर विकसित किये जाने का निर्णय लेते हुए अनुबन्ध किया गया था।</p> <p>प्राधिकरण की मोहान रोड योजना भी उसी प्रकार प्रस्तावित की गयी है जिसका अर्जन एवं उस पर होने वाले व्यय प्राधिकरण द्वारा किया गया है। प्राधिकरण द्वारा चयनित कन्सलटेन्ट मेसर्स जे०एल०एल० द्वारा तैयार किये गये गिड डीवैयूमेन्ट्स एवं आर०एफ०पी० के अनुसार तथा ड्रापट कम्प्लेन एपीमेन्ट में तदनुसार समाविष्ट करते हुए निजी विकासकर्ता के माध्यम से लाइसेन्स के आधार पर शासन के संज्ञान में लाते हुए विकसित कराये जाने का निर्णय लिया गया। प्राधिकरण द्वारा पूर्व में निजी विकासकर्ताओं के माध्यम से लाइसेन्स के आधार पर विकसित की गई योजनाओं में जन-सामान्य एवं आवंटियों को जिन समस्याओं का सामना करना पड़ा, इसके निराकरण को समावेश करते हुए कार्यवाही की जाए तथा ऐरा अधिनियम के प्राविधानों का भी अनुपालन सुनिश्चित किया जाय। विवाद की स्थिति उत्पन्न होने पर आर्बिटेटर उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण होंगे। आर्बिटेटर का निर्णय सभी उभय पक्षों की मान्य होगा। इस बात का समाविष्ट भी कर लिया जाए।</p>
166/30	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत आवंटियों को आवंटित कुछ सम्पत्तियाँ अर्जनीय/सीमांकन/न्यायालय में विवाद या न्यायालय के निर्णय आदि होने के कारण अन्य योजनाओं में सम्पत्तियों का समायोजन किये जाने के सम्बन्ध में।	साम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
166/31	व्योम खण्ड, गोगती नगर विस्तार के आवंटियों को वसंतकुंज योजना, हरदोई रोड, लखनऊ में समायोजन के सम्बन्ध में।	साम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया एवं निर्देशित किया गया कि प्राधिकरण यह सुनिश्चित कर लें कि अब इस प्रकार का कोई भी

संख्या: 12/12 / भा 3-1-19-16 दिनांक/2019

सेवाक

अपूर्वा पुर्व,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासना

सेवा में

सहायक,
सखनक विकास प्राधिकरण,
सखनक।

आवास एवं सड़की नियोजन अनुभाग-1

सखनक : दिनांक 04 अक्टूबर, 2019

विषय: सखनक विकास प्राधिकरण की मानक रोड आवासीय योजना का पीपीपीए
मॉडल पर विकसित किये जाने के सम्बंध में।

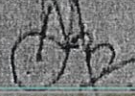
संदर्भ:

उपरोक्त विषयक अपने पत्र संख्या-148/एफ/2019 दिनांक 24.05.2019 का
कृपया संदर्भ ग्रहण करें।

2- इस सम्बंध में उपरोक्त कथित एवं अभिलेख मूल रूप में प्रारम्भ कर वापस करके
इस मुद्दे पर कठोरता का निर्देश हुआ है कि प्रकरण का निस्तारण प्राधिकरण स्तर पर
किया जाना है। अतः कृपया पीपीपीए गाइडलाइन्स-2016 (सशोधित) के आलोक में
विषयगत प्रकरण को प्राधिकरण स्तर से नियमानुसार निस्तारित कराने का कष्ट करें।

सलतनतक यथोक्त।

महोदय


24/10/19
(अपूर्वा पुर्व)
विशेष सचिव।

0



कार्यालय—लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

72

प्रेषक,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
विपिन खण्ड, गोमती नगर,
लखनऊ।

सेवा में,

प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन,
उ०प्र० शासन,
बापू भवन, लखनऊ।

पत्रांक : 140/12/2019

दिनांक: 25/5/19

विषय:—लखनऊ विकास प्राधिकरण की मोहान रोड आवासीय योजना को पी०पी०पी० मोड पर विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया अवगत कराना है कि अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग, उ०प्र० शासन द्वारा दिनांक 21.02.2018 से 22.02.2018 के मध्य आयोजित इन्वेस्टर्स समिट में प्राधिकरण द्वारा मोहान रोड आवासीय योजना सहित अपनी कुछ अन्य योजनाओं का विक्रय/संचालन/पी०पी०पी० मोड पर विकसित किये जाने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था एवं तत्कम में प्राधिकरण बोर्ड की 163वीं बैठक के मद सं०-04 पर प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया, जिस पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि "सम्यक विचारोपरान्त निजी क्षेत्र की सहभागिता को बढ़ावा दिये जाने हेतु प्राधिकरण की सम्पत्तियों का पी०पी०पी० मोड पर विकास किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान करते हुये निजी सहभागिता हेतु राज्य सरकार द्वारा निर्धारित नीतियों, दिशा निर्देशों व शासनादेशों के अनुसार कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये।" प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये उपरोक्त निर्णय की अनुपालन आख्या 164वीं बैठक दिनांक 05.01.2019 में प्रस्तुत की गयी तथा गत बैठक में लिये गये निर्णय की पुष्टि की गयी।

उक्त के सम्बन्ध में आयुक्त, लखनऊ मण्डल/अध्यक्ष, ल०वि०प्रा० महोदय द्वारा अपने पत्र संख्या-1684/28-02/2018-19 दिनांक 15.05.2019 में मुख्य रूप से पी०पी०पी० परियोजना (मोहान रोड आवासीय योजना) में परामर्शी एवं विकासकर्ता के चयन के सम्बन्ध में शासनादेशों एवं गाईडलाइन्स फॉर सेलेक्शन ऑफ कन्सल्टेन्ट एण्ड डेवलपर फॉर पी०पी०पी० प्रोजेक्ट्स इन लखनऊ-2016 के अनुसार कार्यवाही किये जाने की पृच्छा की गयी है। तदनुसार अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उ०प्र० शासन को पत्र सं०-1092/एफ०सी०/19 दिनांक 30.03.2019 में कन्सल्टेन्ट के चयन एवं आर०एफ०पी० आमंत्रित किये जाने से सम्बन्धित सम्पूर्ण अभिलेख शासनोदशों के परिप्रेक्ष्य में परीक्षण कराये जाने हेतु प्रेषित किये गये, जिसके क्रम में अवस्थापना विकास अनुभाग, उ०प्र० शासन द्वारा अपने पत्र सं०-138/83-अव०-2019-12 (अव०)/2019 दिनांक 03.05.2019 के माध्यम से पी०पी०पी० प्रोजेक्ट्स हेतु उक्त गाईडलाइन्स-2016 में दी गयी व्यवस्था के अनुसार आवश्यक कार्यवाही के निर्देश दिये गये हैं। उक्त पत्र के साथ संलग्न अवस्थापना विकास अनुभाग को सम्बोधित पिकप के पत्र सं०-पिकप/पी०पी०पी०/23/2018/भाग-4/110 दिनांक 16.04.2019 में अंकित है कि प्रकरण का पी०पी०पी० गाईडलाइन्स-2016 (संशोधित) में उल्लिखित अनुमोदन के सक्षम स्तरों के अनुसरण का आंकलन सम्बन्धित प्रशासनिक विभाग द्वारा किया जाना अपेक्षित है।

प्रश्नगत मोहान रोड आवासीय योजना में विकासकर्ता के चयन हेतु अन्तर्राष्ट्रीय स्तर की कन्सल्टेन्सी एजेन्सी मेसर्स जे०एल०एल० प्रापर्टी कन्सल्टेन्ट्स (इण्डिया) प्रा०लि० को विधिवत् प्रक्रिया अपनाते हुए कन्सल्टेन्ट चयनित किया गया, जिनके द्वारा पी०पी०पी० मोड हेतु यह मॉडल तैयार किया गया कि चयनित विकासकर्ता द्वारा अपने व्यय पर 10 वर्ष की अवधि में योजना का सम्पूर्ण विकास करते हुए सृजित सम्पत्तियों का विक्रय किया जायेगा तथा प्राधिकरण की भूमि के सापेक्ष

8888

10 वर्ष में प्रत्येक वर्ष एक निश्चित धनराशि Annual land premium के रूप में प्राधिकरण को अदा की जायेगी। चयनित कन्सल्टेन्ट मेसर्स जे0एल0एल0 द्वारा तैयार किये गये बिड् डाक्यूमेन्ट्स के आधार पर प्रथम बार दिनांक 07.06.2018 को आर0एफ0पी0 आमंत्रित की गयी, जिसमें कोई बिड् प्राप्त नहीं हुई। पुनः दिनांक 30.08.2018 को आ0एफ0पी0 आमंत्रित की गयी, जिसमें मात्र एक बिड् प्राप्त होने, अतः पर्याप्त प्रतिस्पर्द्धा न होने के कारणवश पुनः दिनांक 26.10.2018 को आर0एफ0पी0 आमंत्रित की गयी। इस बार भी मात्र एक बिड् प्राप्त होने के कारणवश चतुर्थ बार दिनांक 17.01.2019 को आर0एफ0पी0 आमंत्रित की गयी, जिसमें दो बिड्स—मेसर्स ओमेक्स लि0 एवं मेसर्स एल्लिको इन्फ्रास्ट्रक्चर एण्ड प्रा0लि0 की प्राप्त हुई हैं। प्राप्त ऑफर्स में से मेसर्स ओमेक्स लि0 द्वारा दिया गया ऑफर उच्च है, जिसके अनुसार प्राधिकरण को 10 वर्ष की अवधि में कुल रु. 1606.60 करोड़ लैण्ड प्रीमियम दिये जाने का ऑफर दिया गया है, जिसकी एन0पी0वी0 (नेट प्रजेन्ट वैल्यू) नेगोशिएशन उपरान्त रु. 759.83 करोड़ है। द्वितीय बिड् मेसर्स एल्लिको द्वारा प्राधिकरण को 10 वर्ष की अवधि में कुल रु. 943.64 करोड़ लैण्ड प्रीमियम दिये जाने का ऑफर दिया गया है, जिसकी एन0पी0वी0 (नेट प्रजेन्ट वैल्यू) रु. 514.93 करोड़ है। उक्त के कम में प्रस्तावित योजना पर प्राधिकरण द्वारा अब तक किये गये कुल व्यय तथा भविष्य में सम्भावित व्यय के अनुसार योजना का मूल्यांकन किया जाना है, जिसके सापेक्ष प्राप्त उच्च ऑफर पर विचार किया जाना प्रस्तावित है।

अतः उपरोक्त के कम में अवस्थापना विकास अनुभाग के उक्त पत्र दिनांक 03.05.2019 की प्रति सहित मोहान रोड आवासीय योजना हेतु कन्सल्टेन्ट के चयन से सम्बन्धित पत्रावली, आर0एफ0पी0 आमंत्रित किये जाने से सम्बन्धित पत्रावली एवं आर0एफ0पी0 संलग्न कर इस अनुरोध के साथ प्रेषित हैं कि अवस्थापना विकास अनुभाग, उ0प्र0 शासन द्वारा प्रेषित उक्त पत्र दिनांक 03.05.2019 के साथ संलग्न पिकप के पत्र दिनांक 16.04.2019 के द्वारा की गयी अपेक्षा के क्रम में पी0पी0पी0 गाइडलाइन्स-2016 (संशोधित) के अनुसार प्रशासनिक विभाग होने के दृष्टिगत उक्त योजना का अनुमोदन प्रदान करने का कष्ट करें, ताकि तदनुसार आमंत्रित आर0एफ0पी0 के सन्दर्भ में प्राप्त ऑफर्स में विकासकर्ता के चयन के सम्बन्ध में अग्रेतर कार्यवाही की जा सके।

संलग्नक:

1. अवस्थापना विकास अनुभाग, उ0प्र0 शासन का पत्र सं0-138/83-अव0-2019-12 (अव0)/2019 दिनांक 03.05.2019 एवं उसके साथ संलग्न पिकप का पत्र सं0-पिकप/पी0पी0पी0/23/2018/भाग-4/110 दिनांक 16.04.2019.
2. कन्सल्टेन्ट चयन की पत्रावली, दांये पृष्ठ-01 से 438 एवं बांये नोटशीट पृष्ठ-01 से 38.
3. कन्सल्टेन्ट के साथ अनुबन्ध, पृष्ठ-01 से 365.
4. मोहान रोड योजना की पत्रावली, दांये पृष्ठ-01 से 400 एवं बांये नोटशीट पृष्ठ-01 से 108.
5. आर0एफ0पी0, पृष्ठ-01 से 75.

भवदीय,

24/5/19
(प्रमु एन0 सिंह)
उपाध्यक्ष

74

298/100/19
14/05/19

संख्या- 75/17/CB/19
17/05/19

संख्या- 138/83-अव0-2019-12(अव0)/2019

प्रेषक,
जगदम्बा प्रसाद,
अनु सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

1405/22-3/19
22.5/19

सेवा में,
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।

अवस्थापना विकास अनुभाग

लखनऊ: दिनांक 03 अप्रैल, 2019

विषय- लखनऊ विकास प्राधिकरण की मोहान रोड आवासीय योजना को पी0पी0पी0 मोड पर विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,
उपर्युक्त विषयक उप सामान्य प्रबन्धक (मा0सं0वि), दि0 प्रदेशीय इन्डस्ट्रियल एण्ड इन्वेस्टमेन्ट कारपोरेशन ऑफ यू0पी0 लिमिटेड (पिकप) के पत्रांक-पिकप/पी0पी0पी0/23/2018/भाग-4/110, दिनांक 16 अप्रैल, 2019 (प्रति संलग्न) का कृपया अवलोकन करने का कष्ट करें।

2- इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया प्रश्नगत प्रकरण में प्रदेश की पी0पी0पी0 परियोजनाओं के सम्बन्ध में जारी "गाइडलाइन्स फॉर सेलेक्शन आफ कन्सलटेंट एण्ड डेवलपर्स फॉर पी0पी0पी0 प्रोजेक्ट्स इन उत्तर प्रदेश-2018" में दी गयी व्यवस्था के अनुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

संलग्नक: यथोक्त ।

भवदीय
(जगदम्बा प्रसाद)
अनुसचिव

सचिव
06

14/5/2019
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

जगदम्बा प्रसाद

सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण
15/05/2019

संख्या- (1)/83-अव0-2019 तददिनांक।

लखनऊ विकास प्राधिकरण (LUPDA) प्रतिनिधि उप सामान्य प्रबन्धक (मा0सं0वि), दि0 प्रदेशीय इन्डस्ट्रियल एण्ड इन्वेस्टमेन्ट कारपोरेशन ऑफ यू0पी0 लिमिटेड (पिकप) को उनके पत्रांक-पिकप/ पी0पी0पी0 23/2018/भाग-4/110, दिनांक 16 अप्रैल, 2019 के सन्दर्भ में सूचनाार्थ।

आज्ञा से,
(जगदम्बा प्रसाद)
अनुसचिव

(इन्दुशेखर सिंह)
मुख्य अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण
17/5/19

Handwritten signature and date 22/05/19

K.O.F
Handwritten signature

(वि) कार्यालय लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रेषक: अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, विपिन खण्ड, गोमती नगर लखनऊ।	सेवा में: अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।
संख्या: 1092/PC/19 दिनांक: 30-3-2019	नाथी:

विषय: प्राधिकरण की मोहान रोड आवासीय योजना को पीपीपी मोड पर विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

अवगत कराना है कि अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग, उ०प्र० शासन द्वारा दिनांक 21.02.2018 से 22.02.2018 के मध्य इन्वेस्ट्स समिट का आयोजन किया गया था, जिसमें प्राधिकरण द्वारा अपनी निम्न योजनाओं को विक्रय/संचालन/पीपीपी मोड पर विकसित किये जाने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था।

1. शाने-अवध मॉल, गोमती नगर विस्तार, सेक्टर-7 विक्रय हेतु।
2. बस अड्डा एवं होटल स्थित विक्रांत खण्ड, गोमती नगर, विक्रय/संचालन हेतु।
3. इण्डोर स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स, काचपुर रोड योजना के संचालन हेतु।
4. मोहान रोड आवासीय योजना निजी सहभागिता (पीपीपी मोड) पर विकसित किये जाने हेतु।
5. बसन्त कुंज आवासीय योजना निजी सहभागिता (पीपीपी मोड) पर विकसित किये जाने हेतु।

उपरोक्त व्यवसायिक/आवासीय योजनाओं को विक्रय/निजी सहभागिता (पीपीपी मोड) पर विकसित किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड की 163वीं बैठक के मद्द 80-04 पर प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया, जिस पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि "सम्बन्धित विद्यारोपणत निजी क्षेत्र की सहभागिता को बढ़ावा दिये जाने हेतु प्राधिकरण की सम्पत्तियों का पीपीपी मोड पर विकास किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान करते हुये निजी सहभागिता हेतु राज्य सरकार द्वारा निर्धारित नीतियों, दिशा निर्देशों व शासनादेशों के अनुसार कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये।"

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये उपरोक्त निर्णय की अनुपालन आख्या 164वीं बैठक दिनांक 05.01.2019 में प्रस्तुत की गयी जिसमें गत बैठक में लिये गये निर्णय की पुष्टि की गयी।

आयुक्त, लखनऊ मण्डल/अध्यक्ष, लखनऊ द्वारा अपने पत्र संख्या 1684/28-02/2018-19 दिनांक 15.05.2019 में मुख्य रूप से पीपीपी परियोजना (मोहान रोड आवासीय योजना) में परामर्शी एवं विकासकर्ता के चयन के सम्बन्ध में शासनादेशों एवं गार्डलाइन्स फॉर सेलेक्शन ऑफ कन्सल्टेंट एण्ड डेवलपर फॉर पीपीपी प्रोजेक्ट इन यूपीपी 2016 के अनुरार कार्यवाही किये जाने की पुष्टि की गयी है, जिसकी पाते अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास को भी की गयी है।

इस सम्बन्ध में कृपया या भी उल्लेखनीय है कि अधरथापना विकास अनुभाग के शासनादेश सं०-2-182/83 जव० 2016 17(जव०)/09पी०पी० दिनांक 14.03.2016 के द्वारा प्रदेश की पी०पी०पी० परियोजनाओं हेतु गाईडलाइन्स जारी की गयी है, जिसके भाग 3, प्रस्तर-1.2 के अनुसार उक्त गाईडलाइन्स निम्न प्रोजेक्ट्स पर लागू होंगे :-

These Guidelines are applicable for selection of private Developers for Public Private Partnership projects by any department/ organization of the State where the cost of the projects are funded through Public Private Partnership and/or partially by Govt.

लखनऊ विकास प्राधिकरण एक Autonomous Body है तथा मोहान रोड आवासीय योजना कोई शासकीय परियोजना नहीं है, अपितु प्राधिकरण की स्वयत्त पोषित योजना है, जिसमें अभी तक योजना हेतु मात्र भूमि अर्जित की गयी है तथा शासन से कोई वित्त पोषण नहीं होना है। साथ ही उक्त गाईडलाइन्स के भाग-1, प्रस्तर-1.1 के अन्तर्गत शिड्यूल-1 में पी०पी०पी० प्रोजेक्ट्स हेतु Indicative list दी गयी है, जिसमें अंकित 25 प्रोजेक्ट्स में नई आवासीय योजना से सम्बन्धित अथवा उसके सापेक्ष प्रोजेक्ट नहीं है।

उपरोक्त के क्रम में मोहान रोड योजना हेतु कन्सल्टेंट्स के चयन से सम्बन्धित पत्रावली एवं आर०एफ०पी० आमंत्रित किये जाने से सम्बन्धित पत्रावली, आर०एफ०पी० एवं ड्राफ्ट कन्सेशन एग्रीमेन्ट संलग्न कर इस अनुरोध के साथ प्रेषित है कि कृपया शासनादेशों के परिप्रेक्ष्य में परीक्षण करने हेतु सम्बन्धित को निर्देशित करने का कष्ट करें, ताकि प्रकरण में शासनादेशों के अनुरूप अग्रतर कार्यवाही की जा सके।

संलग्नक:

1. कन्सल्टेंट चयन की पत्रावली पृष्ठ 01 से 438 पृष्ठ
बाये नोटशीट 01 से 38 पृष्ठ।
अनुबन्ध 01 से 365 पृष्ठ।
2. मोहान रोड योजना की पत्रावली बाये 01 से 400 पृष्ठ
बाये नोटशीट 01 से 108 पृष्ठ।
3. आर०एफ०पी० 01-75 पृष्ठ
4. ड्राफ्ट कन्सेशन एग्रीमेन्ट।

भवदीय

20/11/16
(प्रभु एन० सिंह)
उपाध्यक्ष

प्रतिलिपि: उपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन, बापू भवन, लखनऊ।

20/11/16
उपाध्यक्ष

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 163वीं बैठक दिनांक
07 मई, 2018 का कार्यवृत्त

उपस्थिति:-

- | | |
|-----------------------------|---|
| 01. श्री अनिल गर्ग | अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ। |
| 02. श्री प्रभु एन० सिंह | उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 03. श्री कौशल राज शर्मा | जिलाधिकारी, लखनऊ। |
| 04. श्री उदय राज सिंह | नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ। |
| 05. श्री संजय कुमार मिश्र | संयुक्त सचिव, प्रतिनिधि-सचिव, वित्त विभाग, उ०प्र० शासन। |
| 06. श्री मो० सलीम अहमद | मुख्य अभियन्ता, प्रतिनिधि-आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद। |
| 07. श्री आर०के० शर्मा | अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि-प्रबन्ध निदेशक, उ०प्र० जल निगम। |
| 08. श्री जी०पी० श्रीवास्तव | संयुक्त पर्यटन अधिकारी, प्रतिनिधि-महानिदेशक, पर्यटन। |
| 09. श्रीमती रेखा श्रीवास्तव | अपर सांख्यिकीय अधिकारी, प्रतिनिधि-अपर आयुक्त, उद्योग, लखनऊ मण्डल, लखनऊ। |
| 10. श्री अनिल कुमार मिश्र | नगर नियोजक, प्रतिनिधि-मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक। |

अन्य उपस्थिति:-

- | | |
|---------------------------|---------------------------------------|
| 11. श्री एम०पी० सिंह | सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 12. श्री अनिल भटनागर | अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 13. श्री आर०के० सिंह | वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 14. श्री विश्व भूषण मिश्र | नजूल अधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 15. श्री इन्दु शेखर सिंह | मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 16. श्री नितिन मित्तल | मुख्य नगर नियोजक, ल०वि०प्रा०। |
| 17. श्री आर०जी० सिंह | मुख्य नगर नियोजक, ल०वि०प्रा०। |

उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अध्यक्ष, ल०वि०प्रा०/आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ के औपचारिक स्वागत के उपरान्त बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ हुई।

विषय संख्या : 1 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 30.12.2017 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

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

विषय संख्या : 2 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 30.12.2017 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय : प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।

विषय संख्या : 3 लखनऊ विकास प्राधिकरण के आय-व्ययक वित्तीय वर्ष 2018-19 के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2018-19 के प्रस्तावित आय-व्ययक पर विस्तृत चर्चा की गई। वित्त नियंत्रक द्वारा बजट के मुख्य बिन्दुओं पर प्रकाश डालते हुए प्राधिकरण के मा० सदस्यों को वस्तुस्थिति से अवगत कराया गया। वित्तीय वर्ष 2018-19 का आय-व्ययक निम्नानुसार सर्वसम्मति से पारित किया गया:-

- वित्तीय वर्ष 2018-19 में राजस्व आय के मद में ₹ 362.00 करोड़ तथा पूंजीगत आय के मद में ₹ 2154.82 करोड़ अर्थात् प्रारम्भिक अवशेष सहित कुल ₹ 2516.82 करोड़ आय का बजट स्वीकृत हेतु प्रस्तुत किया गया।
- वित्तीय वर्ष 2018-19 में प्रस्तुत राजस्व व्यय के मद में ₹ 314.73 करोड़ तथा पूंजीगत व्यय के मद में ₹ 1932.36 करोड़ अर्थात् कुल ₹ 2247.09 करोड़ के व्यय का बजट स्वीकृत हेतु प्रस्तुत किया गया।
- उपरोक्त बजट में व्यय मद संख्या-331 एस०टी०पी० निर्माण कानपुर रोड में प्रस्तावित ₹ 60.00 करोड़ के स्थान पर ₹ 05.00 करोड़ के व्यय के साथ संशोधित करते हुए वित्तीय वर्ष 2018-19 का बजट स्वीकृत किया गया।

विषय संख्या : 4 निजी क्षेत्र की सहभागिता को बढ़ावा दिये जाने हेतु प्राधिकरण की सम्पत्तियों को पी०पी०पी० मोड पर विकास किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : सम्यक् विचारोपरान्त निजी क्षेत्र की सहभागिता को बढ़ावा दिये जाने हेतु प्राधिकरण की सम्पत्तियों का पी०पी०पी० मोड पर

विकास किये जाने विषयक प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान करते हुए निजी सहभागिता हेतु राज्य सरकार द्वारा निर्धारित नीतियों, दिशा निर्देशों व शासनादेशों के अनुसार कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : 5

भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित 2011/2016) के अध्याय 26 के अनुसार आवासीय भूखण्डों पर बहु-आवासीय इकाईयों के निर्माण के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त सीवेज, जल आपूर्ति एवं अवस्थापना सुविधाएं हेतु जनसंख्या घनत्व के सापेक्ष जांच कराकर सुविचारित प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाए।

विषय संख्या : 6

पर्यावरण, वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा कोयला अथवा लिग्नाइट आधारित तापीय विद्युत संयंत्रों से जनित होने वाली फ्लाई ऐश के उपयोग के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त उपर्युक्त प्रकरण से सम्बन्धित शासनादेशों द्वारा जारी किये गये दिशा-निर्देश एवं अधिसूचना को अंगीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 7

नियोजित रूप से विकसित/स्वीकृति उपरान्त विकसित क्षेत्र के अतिरिक्त प्राप्त होने वाले मानचित्रों के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त सुविचारित प्रस्ताव शासन को संदर्भित कर दिशा-निर्देश प्राप्त करने का निर्णय लिया गया। पूर्व के निर्माणों को भी नियमित कराने हेतु निर्देशित किया गया।

विषय संख्या : 8

जानकीपुरम् योजना के सेक्टर-जे विस्तार के अंश भाग पर पुनर्नियोजन कर तैयार किये गये एवं व्यवसायिक भूखण्ड से सम्बन्धी तलपट मानचित्र के अनुमोदन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त केवल अध्यासितों (Only For Residents) हेतु सुविधाजनक दुकानें तथा 'बार' रहित जलपान गृह के उपयोगार्थ व्यवसायिक भूखण्ड सृजित किये जाने की अनुमति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 9

डा० राम मनोहर लोहिया इंस्टीट्यूट/मेडिकल साइंस, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ परिसर से एकेडमिक ब्लॉक भवन के मध्य सब-वे कनेक्ट करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

सम्यक् विचारोपरान्त निर्देश दिये गये कि सर्वप्रथम डा० राम मनोहर लोहिया इंस्टीट्यूट/मेडिकल साइंस से जानकारी प्राप्त कर ली जाए कि प्रस्ताव सब-वे हेतु है अथवा फुट ओवर ब्रिज के लिए। डा० राम मनोहर लोहिया इंस्टीट्यूट/मेडिकल साइंस के एकेडमिक एवं चिकित्सालय के दोनों विभागाध्यक्षों से सहमति

प्रस्ताव:- लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित बाण्ड जारी किये जाने हेतु ट्रान्जेक्शन एडवाइजर कम मर्चेन्ट बैंकर नामित किये जाने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तु:- लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अपनी आगामी योजना हेतु बाण्ड जारी किया जाना प्रस्तावित है। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि मेसर्स ए०के० कैपिटल सर्विसेज लि० द्वारा अपना प्रस्ताव दिनांक 03.09.2022 प्रस्तुत किया गया है, जो संलग्न है। उक्त संस्था के माध्यम से नगर निगम लखनऊ, गाजियाबाद तथा यू०पी०पी०सी०एल० का म्यूनिसिपल बाण्ड जारी किया गया है तथा नगर निगम वाराणसी, प्रयागराज तथा प्रयागराज विकास प्राधिकरण द्वारा बाण्ड जारी करने के सम्बन्ध में नियुक्ति आदेश जारी किया गया है। संस्था द्वारा अपने फीस के मद में रु०-1.00(कर अतिरिक्त) का प्रस्ताव दिया गया है।

अतः संस्था के फीस एवं अनुभव के दृष्टिगत प्रस्तावित बाण्ड जारी किये जाने हेतु संस्था के प्रस्तावानुसार ट्रान्जेक्शन एडवाइजर कम मर्चेन्ट बैंकर के नियुक्ति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। योजना चयन करने के उपरान्त बाण्ड जारी किये जाने के सम्बन्ध में विस्तृत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदनार्थ पृथक से प्रस्तुत किया जायेगा।

अहमद

आमिषा



REGISTERED OFFICE:

603, 6TH FLOOR, WINDSOR,
OFF CST ROAD, KALINA, SANTACRUZ (EAST),
MUMBAI – 400 098 (INDIA)

CIN: L74899MH1993PLC274881

TEL.: +91 (022) 6754 6500 | FAX: +91 (022) 6610 0594

E-MAIL: akmbai@akgroup.co.in

WEBSITE: www.akgroup.co.in

Date: 03rd September, 2022

To,
Dr. Indramani Tripathi
Vice Chairman
Lucknow Development Authority,
Lucknow

Sub: Proposal for appointment as “Transaction Advisor cum Merchant Banker” for the bond issue of Lucknow Development Authority (LDA)

Respected Sir,

We understand that Lucknow Development Authority (LDA) is looking to raise funds through bonds. We would like to associate with the Lucknow Development Authority as a “Transaction advisor cum Merchant banker” for its proposed bond issue.

At first, we wish to apprise you that our company **A.K. Capital Services Limited is ranked no. 1 in the State bond market & Municipal Bond Market during the last 4 financial years taken together. We are one of the top merchant bankers and has played pivotal role in various bond issuances by Central and State Government entities including Urban Local Bodies in India.**

We are empanelled with Ministry of Housing & Urban Affairs (Formerly Known as Ministry of Urban Development), Government of India for providing technical assistance to Urban Local Bodies in issuing Municipal Bonds in India and **acted as a Merchant banker for more than 60% of the total municipal bond issuances in India done in the last 5 financial years.**

We wish to utilize this opportunity to highlight some of our recent/ongoing assignments with Government of Uttar Pradesh as under:

- Acted as **transaction advisor and merchant banker to Rs. 200 Crore municipal bond issue of Lucknow Municipal Corporation which was the first municipal bond issue from North India**
- Acted as **merchant banker to Rs 150 Crore green municipal bond issue of Ghaziabad Nagar Nigam which was the first green municipal bond issue of India**
- Acted as **merchant bankers to the recently concluded Rs. 3951.20 Crore bond issue of Uttar Pradesh Power Corporation Limited (UPPCL) in Mar’22 which is one of the largest Bond issuances by any State level entity in India**
- Working as **transaction advisor cum merchant banker for proposed municipal bond issuance of Varanasi Municipal Corporation.**

Sec.

k
3/9/22
ve

**REGISTERED OFFICE:**

603, 6TH FLOOR, WINDSOR,
OFF CST ROAD, KALINA, SANTACRUZ (EAST),
MUMBAI – 400 098 (INDIA)

CIN: L74899MH1993PLC274881

TEL.: +91 (022) 6754 6500 | FAX: +91 (022) 6610 0594

E-MAIL: akmumbai@akgroup.co.in

WEBSITE: www.akgroup.co.in

- **Working as transaction advisor cum merchant banker for proposed municipal bond issuance of Prayagraj Municipal Corporation and Prayagraj Development Authority**
- **Acting as merchant bankers for UPPCL's second tranche of bond issuance of Rs 4048.80 Crore to be raised in September'2022**

Other credentials of our Company

- **Acted as sole advisor and merchant banker to Rs. 2000 Crore municipal bond issue by Andhra Pradesh Capital Region Development Authority (APCRDA) which is the largest bond issue by any Urban Local Body in India till date**
- **Acted as merchant banker for Rs 175 Crore municipal bond issue of Bhopal Municipal Corporation**
- **Acted as transaction advisor and/or arranger for various bond issuances of Kerala Financial Corporation aggregating to Rs 750 Crores**
- **Acted as transaction advisor and/or Merchant banker to many State Level Undertakings in India for their bond issuances**
- **Specialist in Indian bond markets since last 20 years and a leading advisor and arranger of bonds for various Public Sector Undertakings, Public Sector Banks, Financial Institutions, State Government Undertakings, Private Sector Banks, and Private Corporates having managed bond issues**
- **Amongst the largest arranger of debt for PSUs (including Tax-Free Bonds), PFIs, Banks, Private Sector having arranged bonds Over Rs. 13,74,425.30 Crores over past decade ended March 31, 2022 (10 Years);**
- **Rated as No. 1 Lead Managers in terms of managing public issues of bonds/debentures past decade ended March 31, 2022**
- **Selected and empanelled as "Financial Consultant" by Indian Ports Association to assist resource mobilization Assistance to Major Ports in India**
- **Awarded the winner of "Investment Banker/Merchant Banker of the Year" by ASSOCHAM in the year 2022**
- **Awarded the prestigious international title of 'India Bond House of the year' for the IFR Asia Awards 2018**
- **Awarded as "Winner in Merchant Banker Category in Debt Segment" by ASSOCHAM in the year 2017**



REGISTERED OFFICE:

603, 6TH FLOOR, WINDSOR,
OFF CST ROAD, KALINA, SANTACRUZ (EAST),
MUMBAI – 400 098 (INDIA)
CIN: L74899MH1993PLC274881
TEL.: +91 (022) 6754 6500 | FAX: +91 (022) 6610 0594
E-MAIL: akmumbai@akgroup.co.in
WEBSITE: www.akgroup.co.in

Our proposal:

We wish to offer our services as transaction advisor cum merchant banker for the proposed municipal bond issue program of LDA at a fee of Re. 1/- (Rupee One only) plus applicable taxes with following scope of work,

1. Detailed financial analysis including assessing cash flows of the LDA to evaluate the timing of the issuance and redemption of the bonds;
2. Advice on various aspects of bond issue in line with latest SEBI Bond issue regulations;
3. Assisting LDA in formation of suitable borrowing structure for the bond issue;
4. Assisting LDA in appointment of Credit Rating Agencies and other market intermediaries;
5. Assistance to LDA in coordination with Credit Rating Agencies and providing clarifications to them;
6. Assistance to LDA in documentation for the bond issuance;
7. To act as Merchant Banker for the bond issue;
8. Any other activity/exercise required for the completion of bond issue exercise.

We hope that we may get opportunity to provide value addition services which may be helpful for LDA in raising of funds through bonds.

In line with Securities and Exchange Board of India (Merchant Bankers) regulations, 1992, regulation 13, we would like to disclose that lead managers/merchant bankers either directly or through its affiliates or its associates or its subsidiaries may invest in the proposed issue through EBP mechanism in transparent manner. EBP mechanism is adopted to ensure fair, objective and unbiased opportunity to all investors and there will be no conflict of interest.

Some of the credential letters for our recent/ongoing assignments are enclosed for your reference.

Please advise if you require any further information/ clarification from us in this regard.

Thanking you

Yours faithfully,

(Varun Kaushik)

Director

Mobile: +91 8860881314

Email: varun.kaushik@akgroup.co.in



LUCKNOW MUNICIPAL CORPORATION

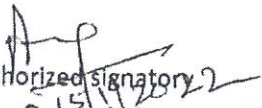
To whomsoever it may concern

This is to certify that M/s A. K. Capital Services Ltd had acted as transaction advisor cum merchant banker for the bond issue of Rs 200 Crores done by Lucknow Municipal Corporation on private placement basis in FY 2020-21 and successfully completed the scope of the services assigned to them under the assignment. As per office records, out of the total bond issue size of Rs 200 Crores, AK Capital had mobilized the amount of Rs 125 Crores.

Chief Finance and Accounts Officer, Lucknow Municipal Corporation may be contacted for any further details in this regard.

Thanks and regards,

For Lucknow Municipal Corporation


Authorized signatory
मुख्य वित्त एवं लेखाधिकारी
नगर निगम, लखनऊ

नगर निगम गाजियाबाद

(आर.गर.नं. 9001,14001-10001 अर्थात् रकम)

To whomsoever it may concern

This is to certify that M/s A. K. Capital Services Limited acted as Merchant Banker/ Arranger and successfully completed the scope of the services assigned to them for the private placement of green bonds for amount aggregating to Rs. 150 Crores (Rs. 100 Crores + Rs. 50 Crores) by Ghaziabad Nagar Nigam ("GNN").

Accounts Officer, GNN may be contacted for any further details in this regard.

For Ghaziabad Nagar Nigam



Mahender Singh Tawar
Municipal Commissioner

Place: Ghaziabad
Date: April 07, 2021

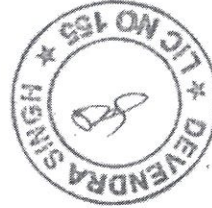


सत्यमेव जयते

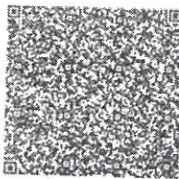
INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP18608441412995U
 Certificate Issued Date : 07-Feb-2022 02:47 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14012504/ GAUTAMBUDDH NAGAR 1/ UP-GBN
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1401250427910880289196U
 Purchased by : UP POWER CORPORATION LIMITED
 Description of Document : Article 5 Agreement or Memorandum of an agreement
 Property Description : Not Applicable
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : UP POWER CORPORATION LIMITED
 Second Party : TRUST INVESTMENT ADVISORS PVT LIMITED AND OTHERS
 Stamp Duty Paid By : UP POWER CORPORATION LIMITED
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 100
 (One Hundred only)



Please write or type below this line

(N. RAVI CHAURASIA)
 By: GM(FM)
 U.P. Power Corporation Ltd.
 Shakti Bhawan, Lucknow

WORK AGREEMENT

This Agreement made on the 10th date of February, 2022 between U.P. Power Corporation Limited (CIN No- U32201UP1999SGC024928) Company incorporated under the Companies Act, 1956 having registered office at Shakti Bhawan, 14- Ashok Marg, Lucknow-226001 (hereinafter referred to as "The Issuer" which expression shall include its successors or assigns) of the **first part**

and

A. K. Capital Services Limited

INVESTMENT ADVISOR

(Authorised Signatory)

Statutory Alert:

- The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.stamps.gov.in or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding.
- Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
- The onus of checking the legitimacy is on the Users of the certificate.
- In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

Consortium of Trust Investment Advisors Private Limited (Consortium leader, CIN: U67190MH2006PTC162464), A.K. Capital Services Limited (Consortium Member, CIN: L74899MH1993PLC274881), Tipsons Consultancy Services Private Limited (Consortium Member, CIN:U74140GJ2010PTC062799) (Herein after jointly referred to as the "The Merchant Banker") which expression shall include its successors or assigns) of the **second part**.

2. That the Issuer proposes to issue bond up to Rs 8000 Crores including Green Shoe (Rupees Eight Thousand Crores including Green Shoe) only in one or more tranches, the Merchant Banker agreed to provide the service as Merchant Banker & Arranger to mobilize Rs 8000 Crores (minimum committed amount of Rs 2,000 Crores) by the issue of Govt. Guaranteed, Rated & Listed bonds through private placement basis.
3. That The Merchant Banker agreed, to design the structure of the issue in consultation with the Issuer at Lucknow office and after approval of Chairman, UPPCL on issue structure, the Information Memorandum will be finalized and funds will be mobilized by way of private placement of bonds to the tune of Rs. 8,000 Crores (minimum committed amount of Rs. 2,000 Crores, (In words: Rupees Two Thousand Crores) only including Green Shoe Option.
4. That the Merchant banker agreed to assist the Issuer at Lucknow office in all legal and statutory areas, to design and provide assistance in preparing the Offer Documents and to assist in all related process for issue and listing of the Bonds".
5. That the Issuer agreed to make all disclosures which are required to be made in Disclosure Document as per applicable laws and regulatory provisions and in the interest of the investors in regard to any matter relevant to the issue. The compliance of such requirements shall be binding on the Merchant banker.
6. That the Merchant banker agreed to assist the Issuer at Lucknow office to obtain all consents, sanctions, clearances, approvals, permissions, licenses, rating etc. in connection with the Issue.
7. That Merchant banker's service includes finalization of Disclosure Documents, placement/marketing of issue, Banking of the application money, formalities with SEBI, stock exchange and other functions vested with the Merchant Bankers and to assist and co-ordinate with the Issuer in connection with listing formalities in compliance of all applicable Laws, Rules & Regulations with respect to such issues.
8. That the fees shall be paid by the Issuer to the Merchant Banker @0.85% (Zero point Eight Five percent) only plus GST extra (inclusive of Merchant Banker's travelling and incidental expenses) on the amount mobilized. However, if the Merchant Banker mobilizes less than the committed amount, the Merchant banker shall not be eligible for any fee. The Merchant banker fee shall be paid by Issuer within 15 days from allotment date of respective tranche of the private placement issue.



A. K. Capital Services Limited
 (Authorized Signatory)

(NEERAJ CHAURASIA)
 Dy GM(FM)
 U.P. Power Corporation Ltd.
 Shakti Bhawan Lucknow

9. That the subscriptions in Bonds shall be arranged as per following time line or as mutually agreed:-


Time line	Amount to be raised including Green Shoe option (Rs. In crore)
Within 45 days from the date of Rating received from credit rating agencies.	8,000/- Out of the total amount to be mobilized, minimum commitment of Rs 2000 crores to be raised within 45 days from the date of rating received from the rating agencies.


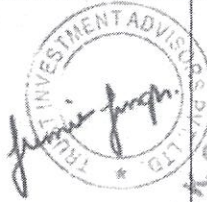
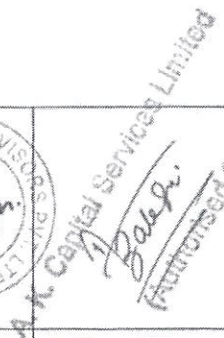
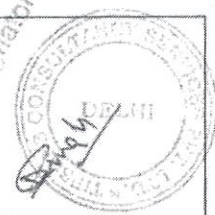
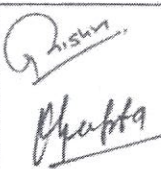
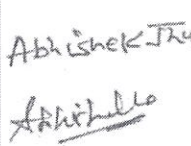
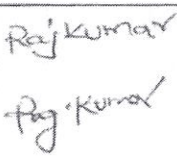
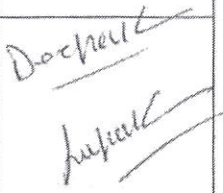
10. That the Merchant banker has to deposit an amount of **Rs. 1.00 Crore** (Rupees One Crore only) in the shape of RTGS/NEFT/Bank Guarantee (encashable & payable at Lucknow)/Bank's draft in favour of A.O., C.P.C. UPPCL as security deposit. The Security Deposit shall be refunded after successful contractual obligation, and it will not carry any interest. The Security Deposit of the Merchant banker shall be forfeited, if Merchant banker fails to structure & mobilize the committed amount at the accepted terms.
11. That in case no consensus is reached amongst the Merchant banker and the issuer on the structure of the Bond, the issue is abandoned, this agreement stand revoked without any obligation on either party.
12. That the expenses on Credit Rating Agencies and Registrar & Transfer Agent and other intermediaries shall be borne by Issuer.
13. That the Merchant banker shall assist in finalization of structured of bond, credit rating, completing the issue formalities, liaison with stock exchange for getting in principal and final approval of stock exchange for the listing.
14. That the Merchant banker shall handover duly completed original application along with supporting documents and carry out liasioning with R&T Agent (Registrar and Transfer Agent), Debenture Trustee and depositories for issue of bonds in demat form and daily reporting on issue mobilization.
15. That the Courts situated within the city of Lucknow alone shall have the jurisdiction to decide all disputes and claims that may arise between the parties. The venue of Arbitration shall be at Lucknow and the language of Arbitration shall be English.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have signed this deed hereunder on the dates respectively mentioned against the signature of each.

Jyoti Singh


Singh


A. K. Capital & Investment Limited
A. K. Singh
 (Authorized Signatory)

 NEERAJ CHAURASIA
 Dy. GM(FM)
 U P Power Corporation Ltd.
 Shakti Bhawan, Lucknow

Signature				
Authorised Signatory Name	NEERAJ CHAURASIA	SUMIT SINGH	AJAY BAKSH	DHARMENDRA SINGH
Name of Parties to the Agreement	U.P. Power Corporation Limited	Trust Investment Advisors Private Limited	AK Capital Services Limited	Tipsons Consultancy Services Private Limited
Date				
In the Presence of				



VARANASI NAGAR NIGAM, VARANASI

Ref. No.: 455/M-B/21-22

Date: 11th June, 2021

To,
M/s A. K. Capital Services Ltd

Subject: Letter of intent (LoI) for selection of transaction advisor cum merchant Banker for providing technical assistance and fund mobilization for Varanasi Municipal Corporation through Municipal Bonds

Ref: RFP No. 1/24/12/2020 issued on 24th December 2020

Dear Sir,

With reference to RFP No. 1/24/12/2020 issued on 24th December 2020 by Varanasi Municipal Corporation for selection of transaction advisor cum merchant banker for providing technical assistance and fund mobilization for Varanasi Municipal Corporation through Municipal Bonds, this letter of intent (LoI) is issued to M/s A. K. Capital Services Ltd for rendering the above services to Varanasi Municipal Corporation as per the terms and conditions mentioned in the RFP referred above.

You are requested to convey your acceptance at the earliest and execute the contract agreement with the Varanasi Municipal Corporation within 15 days.

For Varanasi Municipal Corporation

Additional Municipal Commissioner



Prayagraj Municipal Corporation, Prayagraj (U.P)

Email id- osnagarnigam@rediffmail.com

Letter of Intent

To,

M/s A. K. Capital Services Ltd
30-38, 3rd floor, Free press house
Free press Journal Marg, 215,
Nariman Point Mumbai-400021
Email - akmumbai@akgroup.co.in

Subject: Letter of intent (LoI) for Selection of transaction advisor cum merchant Banker for providing technical assistance and fund mobilization for Prayagraj Municipal Corporation through Municipal Bonds.

Reference: Tender ID: 2021_NNAMC_595488_1

Letter. No: 875/ENV/2021

Date: 3 Aug 2021

Dear Sir,

With reference to Tender ID: 2021_NNAMC_595488_1 request for proposal issued on 14th June 2021 by Prayagraj Municipal Corporation for **Selection Of Transaction Advisor Cum Merchant Banker** for providing technical assistance and fund mobilization for Prayagraj Municipal Corporation through Municipal Bonds, this letter of intent (LoI) is issued to M/s A. K. Capital Services Ltd for rendering the above services to Prayagraj Municipal Corporation as per the terms and conditions mentioned in the Tender RFP.

You are requested to convey your acceptance at the earliest and execute the contract agreement with the Prayagraj Municipal Corporation within 15 days.

Thanking you,

Ravi Ranjan
(Ravi Ranjan)

Municipal Commissioner

Copy Forwarded for information to :-

1. Hon'ble Mayor Ma'am Prayagraj .
2. Add. Chief secretary sir, Urban Development Department Lucknow.

Municipal commissioner
Prayagraj Municipal Corporation

**Prayagraj Development Authority**7th & 8th floor Indra Bhawan Civil Lines Prayagraj

To,

A. K. Capital Services Limited
603, 6th Floor, Windsor,
Off CST Road, Kalina,
Santacruz (East)
Mumbai - 400098, India
E-mail: vaibhav.jain@akgroup.co.in

No: 19/F.C./PDA/2022-23

Date: 05.05.2022

Kind Attention: Mr. Vaibhav Jain, Vice President

Sub: Appointment of M/s A. K. Capital Services Ltd as Transaction Advisor cum Merchant Banker for providing technical assistance and fund mobilization for Prayagraj Development Authority ("PDA") through Bonds

Ref: Your request letter dated April 26, 2022

Dear Sir,

With reference to the proposed pooled bond issuance of Prayagraj Municipal Corporation and Prayagraj Development Authority and your request letter dated April 26, 2022 in this connection, please be advised that the competent authority has decided to appoint M/s A. K. Capital Services Ltd as Transaction Advisor cum Merchant Banker for providing technical assistance and fund mobilization for Prayagraj Development Authority ("PDA") through Bonds at a fee of Rs 1/- (Rupee One only) plus applicable taxes till the time bond issuance is successfully completed.


We hereby convey our acceptance for your services on same terms and conditions similar to your appointment with Prayagraj Municipal Corporation.

Looking forward to your co-operation in making the proposed issue of Bonds a great success.

You are requested to sign a duplicate copy of this letter as a token of acceptance of the same.

Thanking you,

For Prayagraj Development Authority


Vice Chairman



**ANDHRA PRADESH CAPITAL REGION DEVELOPMENT AUTHORITY
VIJAYAWADA::ANDHRA PRADESH**

Lr.No.CRDA-16021(32)/16/2016-ASSISTANT DIR-STRATEGY-APCRDA Date: 09/10/2018

To Whom It May Concern:

This is to certify that M/s A.K. Capital Services have successfully completed scope of services as per Contract dated 18.02.2017 for Engagement of Advisor for raising of funds through issue of Bonds for Amaravati Capital City.

Director (Accorunts), APCRDA may be contacted for any further details in this regard.

**SREEDHAR CHERUKURI, COMM(SC), O/o COMMISSIONER-APCRDA
SREEDHAR CHERUKURI
COMMISSIONER
O/o COMMISSIONER-APCRDA**

Signature Not Verified

Digitally signed by Cherukuri
Sreedhar
Date: 2018.10.09 17:40:17 IST
Reason: Approved





**ANDHRA PRADESH CAPITAL REGION DEVELOPMENT AUTHORITY
VIJAYAWADA::ANDHRA PRADESH**

Lr.No.CRDA-16021(32)/16/2016-ASSISTANT DIR-STRATEGY-APCRDA-Part(1), Date:

To Whom It May Concern:

This is to certify that M/s A.K. Capital Services have successfully completed scope of services as per Contract dated 11.07.2018 for Private Placement of State Government Guaranteed, Listed, Unsecured, Redeemable, Non-Convertible, Taxable Bonds in the nature of debentures in the form of Separately Transferable Redeemable Principal Parts issued at par for amount aggregating to Rs. 2,000 crore by Andhra Pradesh Capital Region Development Authority ("APCRDA").

Director (Accorunts), APCRDA may be contacted for any further details in this regard.

**SREEDHAR CHERUKURI, COMM(SC), O/o COMMISSIONER-APCRDA
SREEDHAR CHERUKURI
COMMISSIONER
O/o COMMISSIONER-APCRDA**

Signature Not Verified

Digitally signed by Cherukuri
Sreedhar
Date: 2018.10.09 17:39:47 IST
Reason: Approved



प्रस्ताव: ट्रान्जेक्शन एडवाइजर फर्म की सेवायें प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तु: प्राधिकरण द्वारा अपनी आवासीय, व्यवसायिक एवं अन्य सामुदायिक सुविधाओं हेतु भू-अर्जन अथवा आपसी समझौते/लैण्ड पूलिंग के माध्यम से भूमि का जुटाव किया जाता है, जिस पर विभिन्न प्रकार के फ्लैट, व्यवसायिक सम्पत्तियां, अवस्थापना सुविधाओं का विकास आदि करते हुए जनमानस को विक्री किया जाता है। प्राधिकरण की योजनाओं हेतु प्रोजेक्ट आइडेन्टीफिकेशन स्ट्रेटजिक प्लानिंग, प्रोजेक्ट प्री-फिजीविलिटी रिपोर्ट, फुल फिजीविलिटी स्टडी, प्रोक्योरमेन्ट रिपोर्ट तैयार करने, योजना के फाइनेन्सिली बाइबिल होने, वर्तमान परिदृश्य के अनुसार विक्रय किये जाने तथा प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति सुदृढ़ किये जाने हेतु कार्ययोजना तैयार करने, उपलब्ध आर्थिक संसाधन को समुचित ढंग से निवेश करते हुए उसके सापेक्ष अधिकतम आऊटपुट प्राप्त किये जाने, विक्रय प्रोत्साहन बढ़ाये जाने, आय के संसाधन हेतु कार्ययोजना तैयार कराने तथा निवेशकों के मध्य प्राधिकरण की योजनाओं की परिसम्पत्तियों को विक्री किये जाने को प्रोत्साहित किये जाने की कार्य योजना तैयार किये जाने, अनिस्तारित सम्पत्तियों की विक्री हेतु मार्केट रेट का अध्ययन, अन्य सम्पत्तियों से तुलना एवं विक्री योग्य बनाने से सम्बन्धित तथा भविष्य में आने वाली सम्पत्तियों के विक्री हेतु विस्तृत कार्ययोजना तैयार किये जाने हेतु ट्रान्जेक्शन एडवाइजर फर्म की सेवायें प्राप्त किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

Shankar

ITampati.

प्रस्ताव:- उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास (नामान्तरण प्रभार, निर्धारण, उदग्रहण और संग्रहण) नियमावली-2022

विषय वस्तु:-

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1, उत्तर प्रदेश शासन की अधिसूचना संख्या-943/आठ-1-2022-16रिट/2018 दिनांक 25.07.2022 द्वारा उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास (नामान्तरण प्रभार, निर्धारण, उदग्रहण और संग्रहण) नियमावली-2022 जारी की गयी है, जो गजट में प्रकाशित किये जाने की तिथि से प्रवृत्त है। इस प्रकार नियमावली दिनांक 25.07.2022 से लागू है, जिसके अनुसार लखनऊ विकास प्राधिकरण में नामान्तरण की कार्यवाही करते हुए नामान्तरण शुल्क संग्रहित की जा रही है।

उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास (नामान्तरण प्रभार, निर्धारण, उदग्रहण और संग्रहण) नियमावली-2022 प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

संलग्नक:-नियमावली की प्रति।



विवेक निरंजन
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ



सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग-4, खण्ड (ख)

(परिनियत आदेश)

लखनऊ, सोमवार, 25 जुलाई, 2022

श्रावण 3, 1944 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश शासन

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

संख्या 943/आठ-1-2022-16 रिट/2018

लखनऊ, 25 जुलाई, 2022

अधिसूचना

प०आ०-301

उत्तर प्रदेश साधारण खण्ड अधिनियम, 1904 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 1 सन् 1904) की धारा 21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (2क) के साथ पठित धारा 55 की उपधारा (2) के खण्ड (ग) के अधीन शक्तियों का प्रयोग करके राज्यपाल, नामान्तरण प्रभारों के उद्ग्रहण, निर्धारण और भुगतान का उपबन्ध करने के लिए निम्नलिखित नियमावली बनाती हैं।

उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास (नामान्तरण प्रभार निर्धारण, उद्ग्रहण और संग्रहण) नियमावली, 2022

1-(1) यह नियमावली उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास (नामान्तरण प्रभार निर्धारण, उद्ग्रहण और संग्रहण) नियमावली, 2022 कही जायेगी;

संक्षिप्त नाम,
प्रारम्भ और
विस्तार

(2) यह गजट में प्रकाशित किये जाने के दिनांक से प्रवृत्त होगी;

(3) यह समस्त विकास क्षेत्रों पर लागू होगी।

परिभाषाएं

2-(1) जब तक संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, इस नियमावली में,-

(क) "अधिनियम" का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) से है ;

(ख) "आवेदक" का तात्पर्य सम्पत्ति के अंतरिती या सम्पत्ति के मृत स्वामी/पट्टेदार के विधिक वारिस, जो सम्पत्ति का नामांतरण अपने पक्ष में चाहता हो, से है ;

(ग) "प्राधिकरण" का तात्पर्य अधिनियम की धारा 4 के अधीन गठित विकास प्राधिकरण से है ;

(घ) "विकास क्षेत्र" का तात्पर्य अधिनियम की धारा 3 के अधीन घोषित विकास क्षेत्र से है ;

(ङ) "मध्यवर्ती स्वामी" का तात्पर्य सम्पत्ति के मूल आवंटी या स्वामी या आवेदक से भिन्न सम्पत्ति के पूर्ववर्ती रजिस्ट्रीकृत स्वामी से है;

(च) "नामांतरण" का तात्पर्य प्राधिकरण के अभिलेखों में नाम के अंतरण या परिवर्तन से है; जब कोई सम्पत्ति, विक्रय, बंधक, पट्टा, दान, विनिमय या उत्तराधिकार या किसी अन्य रीति से एक व्यक्ति से दूसरे व्यक्ति को विकीत या अंतरित की जाय;

(छ) "नामांतरण प्रभार" का तात्पर्य प्राधिकरण द्वारा अन्य व्यक्ति को आवंटित सम्पत्ति का नामांतरण अपने पक्ष में चाहने वाले व्यक्ति पर अधिनियम की धारा 15 के अधीन उद्गृहीत प्रभारों से है ;

(ज) "सम्पत्ति" का तात्पर्य आवंटन या विक्रय के लिये प्राधिकरण द्वारा विकसित या निर्मित किसी भूखण्ड, भवन या अपार्टमेंट से है ;

(झ) "उपाध्यक्ष" का तात्पर्य प्राधिकरण के उपाध्यक्ष अथवा उसके द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत अधिकारी से है ;

(2) इस नियमावली में अपरिभाषित किन्तु अधिनियम में परिभाषित शब्दों और पदों के वही अर्थ हैं जो अधिनियम में क्रमशः उनके लिये समनुदेशित है।

3-जहाँ सम्पत्ति के अंतरण हेतु कोई आवेदन, किसी सम्पत्ति के पूर्व स्वामी या पट्टेदार के स्थान पर आवेदक के नाम से किसी प्राधिकरण को प्रस्तुत किया जाता है वहाँ अंतरण प्रभार इस नियमावली के अनुसार उद्गृहीत किये जायेंगे।

4-नामांतरण प्रभारों का निर्धारण, आवेदन प्रस्तुत किये जाने के दिनांक को जिला मजिस्ट्रेट के प्रचलित सर्किल दर के अनुसार आगणित सम्पत्ति की कुल धनराशि या उसके मूल्य के आधार पर या सम्पत्ति के मूल्य, जिस पर विक्रय विलेख निष्पादित किया जाय, के आधार पर, जो गी अधिक हो, किया जायेगा।

5-(1) पट्टाधृत सम्पत्ति के मामले में नामांतरण प्रभार, सम्पत्ति के वर्तमान मूल्य के एक प्रतिशत के समतुल्य होंगे ;

परन्तु यह कि किसी विधिक वारिस के नाम से नामांतरण के मामले में या रजिस्ट्रीकृत वसीयत के मामले में नामांतरण प्रभार रु. 5000/- (पाँच हजार रुपये मात्र) होंगे;

(2) अन्य समस्त सम्पत्तियों अर्थात् पूर्ण स्वामित्व, दान-विलेख, आदि के मामले में नामांतरण प्रभार निम्नानुसार होंगे :-

जिला मजिस्ट्रेट के सर्किल दर के अनुसार सम्पत्ति का मूल्य	नामांतरण प्रभार (रुपये में)
• 5.00 लाख रुपये तक	1000/-
• 5.00 लाख रुपये से अधिक किन्तु 10.00 लाख रुपये तक	2000/-
• 10.00 लाख रुपये से अधिक किन्तु 15.00 लाख रुपये तक	3000/-
• 15.00 लाख रुपये से अधिक किन्तु 50.00 लाख रुपये तक	5000/-
• 50.00 लाख रुपये से अधिक	10,000/-

नामांतरण प्रभारों का उद्ग्रहण किया जाना

नामांतरण प्रभारों का निर्धारण

नामांतरण प्रभारों की दरें

परन्तु यह कि यदि एक या एक से अधिक मध्यवर्ती विक्रय हों और संबंधित सम्पत्ति मध्यवर्ती क्रेताओं के नाम से नामांतरित न की गयी हो, तो प्रत्येक मध्यवर्ती विक्रय-विलेख पर इस नियमावली के अनुसार उपरोक्त उपधारा (1) और (2) में विनिर्दिष्ट धनराशि के 25 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त नामांतरण प्रभार उद्गृहीत किया जायेगा :

परन्तु यह और कि प्रश्नगत सम्पत्ति के संबंध में कोई बकाया होने या कोई धनराशि देय होने की स्थिति में नामांतरण प्रभारों सहित उसका भुगतान नामांतरण आवेदन प्रस्तुत करते समय किया जायेगा;

(3) समाचार पत्र में विज्ञापन के प्रकाशन का शुल्क, वास्तविक व्यय के अनुसार होगा और उसका भुगतान प्राधिकरण द्वारा जारी मांग पत्र के दस दिन के भीतर किया जाना होगा। आनुकल्पिक रूप में आवेदक प्राधिकरण द्वारा इस निमित्त निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार अपने निजी लागत पर समाचार-पत्र से विज्ञापन सीधे प्रकाशित करा सकता है :

परन्तु यह कि उक्त विज्ञापन, इस नियमावली से संलग्न अनुलग्नक में दिये गये प्रारूप के अनुसार प्रकाशित किया जायेगा।

6-(1) आवेदक को "जनहित. यूपीडीए. इन" वेबसाइट पर अपना प्रोफाइल बनाकर नामांतरण के लिये आनलाईन आवेदन करना होगा;

नामांतरण हेतु आवेदन तथा नामांतरण की प्रक्रिया

(2) आवेदक को 100 रुपये (एक सौ रुपये मात्र) के आवेदन शुल्क का आनलाईन भुगतान करना होगा और यथास्थिति नीचे सारणी में दिये गये दस्तावेजों को अपलोड करना होगा :-

क्रम-संख्या	दस्तावेज का प्रकार	मृत्यु के मामले में	विक्रय के मामले में	दान के मामले में
1	आवेदक की फोटो (जे.पी.जी. प्रारूप में)	√	√	√
2	आवेदक की पहचान का प्रमाण (जे. पी.जी. प्रारूप में)	√	√	√
3	आवेदक का शपथ-पत्र (पी.डी.एफ. प्रारूप में)	-	√	√
4	विक्रय-विलेख (पी.डी.एफ. प्रारूप में)	-	√	-
5	उत्तराधिकार प्रमाण-पत्र (पी.डी.एफ. प्रारूप में)	√	-	-
6	मृत्यु प्रमाण-पत्र (जी.आई.एफ., पी.एन.जी., जे.पी.जी. जे.पी.ई.जी. पी.डी.एफ. प्रारूप में)	√	-	-
7	रजिस्ट्रीकृत वसीयत (जी.आई.एफ., पी.एन.जी., जे.पी.जी., जे.पी.ई.जी. पी.डी.एफ. प्रारूप में)	यदि कोई हो	-	-
8	दान विलेख	-	-	√
9	मूल पट्टा विलेख की प्रतिलिपि	√	√	-
10	पूर्व में जारी नामांतरण-पत्र की प्रतिलिपि, यदि कोई हो	√	√	√

(3) उपाध्यक्ष को नियम 5 के अनुसार नामांतरण प्रभार की धनराशि की गणना करनी होगी और तदनुसार आवेदक को तत्सम्बंध में संसूचित करना होगा :

परन्तु यह कि उपाध्यक्ष द्वारा आवेदन का ऑनलाईन निस्तारण उसे प्राप्त किये जाने के दिनांक से अधिकतम साठ दिन की अवधि के भीतर किया जाना होगा।

नामांतरण प्रभारों का भुगतान

7-अधिनियम और इस नियमावली के उपबन्धों के अधधीन आवेदक को नियम 6 के अधीन प्राधिकरण द्वारा यथा उद्गृहीत नामांतरण प्रभारों की पूर्ण धनराशि का भुगतान, तत्संबंधी सूचना दिये जाने के दिनांक से पन्द्रह दिवसों के भीतर करना होगा।

नामांतरण का रद्द किया जाना

8-यदि नियम 6 के अधीन किसी आवेदक को नामांतरण की अनुज्ञा दिये जाने के पश्चात् किसी समय उपाध्यक्ष का यह समाधान हो जाता है कि नामांतरण, सारवान तथ्यों का दुर्व्यपदेशन करके या उन्हें छिपाकर प्राप्त किया गया है, तो वह लिखित रूप में कारणों को अभिलिखित करते हुए नामांतरण रद्द कर सकता है :

परन्तु यह कि आवेदक को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान किये बिना नामांतरण रद्द नहीं किया जायेगा।

अपील

9-(1) उपाध्यक्ष के किसी आदेश से क्षुब्ध कोई व्यक्ति उस दिनांक, जिस दिनांक को उसे विनिश्चय संसूचित किया जाय, से तीस दिन के भीतर प्राधिकरण के अध्यक्ष को अपील कर सकता है;

(2) प्राधिकरण का अध्यक्ष अपील प्राप्त होने पर, अपीलार्थी को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान करने के पश्चात् ऐसा आदेश करेगा, जैसा कि वह उचित समझे;

(3) अध्यक्ष के किसी आदेश से क्षुब्ध कोई व्यक्ति, उसकी जानकारी होने के दिनांक से तीस दिन के भीतर अधिनियम की धारा 41 की उपधारा (3) के अधीन सरकार को प्रत्यावेदन प्रस्तुत कर सकता है, जिसका विनिश्चय अंतिम होगा।

नामांतरण प्रभारों का वार्षिक विवरण

10-उपाध्यक्ष नामांतरण प्रभार के संबंध में पूर्ववर्ती वर्ष के लिए प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष एक लिखित विवरण प्रस्तुत करेगा, जिसमें प्राधिकरण द्वारा संग्रहीत कुल धनराशि से संबंधित सूचना अन्तर्विष्ट होगी। ऐसा विवरण प्रत्येक वित्तीय वर्ष में होने वाली प्राधिकरण बोर्ड की यथा संभव प्रथम बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा और इसकी एक प्रति सरकार को भी प्रेषित की जायेगी।

आज्ञा से,
नितिन रमेश गोकर्ण,
प्रमुख सचिव।

अनुलग्नक

मरणोपरान्त नामान्तरण के मामले में विज्ञापन का प्रारूप

देखिये नियम 5 (3)

.....विकास प्राधिकरण

पता.....

सार्वजनिक नोटिस

जनसाधारण को यह सूचित किया जाता है कि निम्नलिखित आवेदक/आवेदकों ने नीचे सारणी के स्तम्भ-3 में उल्लिखित सम्पत्ति, जो प्राधिकरण की आवासीय/वाणिज्यिक/किराये की/नजूल इम्पूवमेन्ट ट्रस्ट योजना के अन्तर्गत स्थित है, का अंतरण/नामान्तरण अपने नाम कराने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है:-

क्रम- संख्या	मूल आवंटि/ पट्टाधारक/ स्वामी का नाम	भूखण्ड/ भवन/ प्लैट संख्या	योजना का नाम	आवेदक का नाम (पिता का नाम सहित)	आवेदक का पता एवं दूरभाष संख्या	नामान्तरण का आधार	पट्टाधृत/ पूर्ण स्वामित्व युक्त सम्पत्ति
1	2	3	4	5	6	7	8
1							
2							
3							

यदि किसी व्यक्ति को उपरोक्त भूखण्ड/भवन/प्लैट के अंतरण/नामान्तरण के विरुद्ध कोई आपत्ति हो, तो वह अपनी आपत्तियों सहायक दस्तावेजों सहित इस नोटिस के प्रकाशित किये जाने के दिनांक से 30 दिन के भीतर सचिव.....विकास प्राधिकरण को प्रस्तुत कर सकता/सकती है, अन्यथा स्तम्भ-5 में अंकित व्यक्ति के नाम से सम्पत्ति का अंतरण/नामान्तरण प्राधिकरण के अभिलेखों में दर्ज कर दिया जाएगा और कोई पश्चात्तवर्ती दावा, यदि कोई हो, ग्रहण नहीं किया जायेगा।

सचिव

IN pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of notification no. 943/VIII-1-2022-16 Writ-2018, dated July 25, 2022 :

No. 943/VIII-1-2022-16 Writ-2018

Dated Lucknow, July 25, 2022

IN exercise of the powers under clause (c) of sub-section (2) of section 55 read with sub-section (2A) of section 15 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (President's Act no. 11 of 1973) read with section 21 of the Uttar Pradesh General Clauses Act, 1904 (U.P. Act no. 1 of 1904), the Governor is pleased to make the following rules to provide for levy, assessment and payment of mutation charges, namely.

**THE UTTAR PRADESH URBAN PLANNING AND DEVELOPMENT
(ASSESSMENT, LEVY AND COLLECTION OF MUTATION CHARGES)
RULES, 2022**

Short title,
commencement
and extent

1. (1) These rules may be called the Uttar Pradesh Urban Planning and Development (Assessment, Levy and Collection of Mutation Charges) Rules, 2022.

(2) They shall come into force with effect from the date of their publication in the *Gazette*.

(3) They shall be applicable to all the development areas.

Definitions

2. (1) In these rules, unless the context otherwise requires,—

(a) 'Act' means the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (President's Act no. 11 of 1973);

(b) 'Applicant' means the transferee of the property or the legal heir of the deceased owner/lessee of the property who is seeking mutation of the property in his favour;

(c) 'Authority' means the Development Authority constituted under section 4 of the Act;

(d) 'Development Area' means the Development Area declared under section 3 of the Act;

(e) 'Intermediary Owner' means the previous registered owner of a property other than the original allottee or the owner or the applicant;

(f) 'Mutation' means transfer or change of title in the records of the Authority when a property is sold or transferred by way of sale, mortgage, lease, gift, exchange or inheritance or in any other manner from one person to another;

(g) 'Mutation Charges' means the charges levied under section 15 of the Act upon the person seeking mutation, in his name, of a property allotted by the Authority to another person;

(h) 'Property' means any plot or building or apartment developed or constructed by the Authority for allotment or sale;

(i) 'Vice-Chairman' means the Vice-Chairman of the Authority or the officer authorized by him in this behalf.

(2) Words and expressions, not defined in these Rules but defined in the Act, shall have the meanings respectively assigned to them in the Act.

Levy of
Mutation Charges

3. Mutation charges shall be levied in accordance with these rules where an application is submitted to the Authority for mutation of a property in the name of applicant in place of the previous owner or the lessee.

4. Mutation charges shall be assessed on the basis of total amount or value of the property calculated as per the prevailing circle rate of the District Magistrate on the date of submission of application for mutation or on the value of property at which sale deed is executed, whichever is higher. Assessment of Mutation Charges

5. (1) In case of leasehold property, the mutation charges shall be equivalent to one percent of the current value of the property: Rate of Mutation Charges

Provided that in case of mutation in the name of legal heir or in case of registered will, the mutation charges shall be Rs. 5000/- (Rupees five thousand only).

(2) In case of all other properties *i.e.* freehold, deed of gift, *etc.* the mutation charges shall be as follows:-

Value of property as per the circle rate of the District Magistrate	Mutation Charges (in Rupees)
Up to Rs. 5 lakhs	1000/-
Above Rs 5 lakhs but up to Rs. 10 lakhs	2000/-
Above Rs 10 lakhs but up to Rs. 15 lakhs	3000/-
Above Rs 15 lakhs but up to Rs. 50 lakhs	5000/-
Above Rs. 50 lakhs	10,000/-

Provided that in case there are one or more intermediary sales and the concerned property has not been mutated in the names of intermediary purchasers, an additional mutation charge at the rate of 25 percent of the amount specified in sub-section (1) and (2) above shall be levied in accordance with these rules on every intermediary sale deed:

Provided further that in case of any arrears or any amount due in respect of the property in question, the same shall be paid along with the mutation charges at the time of submission of application for mutation.

(3) The fee for publication of advertisement in the newspaper shall be as per the actual expenditure and shall have to be paid within ten days of the demand notice issued by the Authority. Alternatively, the applicant may directly get the advertisement published in the newspaper at his own cost in accordance with the procedure laid down by the Authority in this behalf:

Provided that the said advertisement shall be published as per the format given in the Annexure appended to these rules.

6. (1) The applicant shall apply online for mutation through *janhit. upda. in* website by creating his profile on the same. Application for mutation and Procedure of Mutation

(2) The applicant shall pay application fee of Rs. 100/- (Rupees Hundred only) online and upload the documents given in the table below, as the case may be:-

Sl. no.	Type of Document	Death case	Sale case	Gift case
1	Photo of the Applicant (in jpg format)	√	√	√
2	I.D. proof of the Applicant (in jpg format)	√	√	√
3	Affidavit of the Applicant (in pdf format)	-	√	√
4	Sale deed (in pdf format)	-	√	-
5	Succession certificate (in pdf format)	√	-	-
6	Death Certificate (in gif, png, jpg, jpeg, pdf format)	√	-	-
7	Registered will (in gif, png, jpg, jpeg, pdf format)	If any	-	-
8	Gift Deed	-	-	√
9	Copy of original lease deed	√	√	-
10	Copy of previously issued mutation letter, if any	√	√	√

(3) The Vice-Chairman shall calculate the amount of mutation charges in accordance with rule 5 and communicate the same to the Applicant accordingly:

Provided that the application shall be disposed of online by the Vice-Chairman within a period of maximum sixty days from the date of its receipt.

Payment of
Mutation Charges

7. Subject to the provisions of the Act and these rules the applicant shall pay full amount of mutation charges as levied by the Authority within fifteen days from the date of its intimation under rule 6.

Cancellation of
Mutation

8. If at any time, after the permission for mutation has been granted to an applicant under rule 6, the Vice-Chairman is satisfied that mutation in favour of an Applicant has been obtained by misrepresentation or concealment of the material facts, he may cancel the mutation for reasons to be recorded in writing :

Provided that the mutation shall not be cancelled without affording the applicant a reasonable opportunity of being heard.

Appeals

9. (1) Any person aggrieved by an order of the Vice-Chairman may within thirty days, from the date on which the decision is communicated to him, prefer an appeal to the Chairman of the Authority.

(2) The Chairman of the Authority, on receipt of an appeal, shall, after giving the appellant an opportunity of being heard, pass such order as he deems fit.

(3) Any person aggrieved by an order of the Chairman may within thirty days from the date of knowledge thereof, file a representation to the Government under sub-section (3) of section 41 of the Act whose decision shall be final.

Annual Statement
of Mutation
Charges

10. The Vice-Chairman shall furnish to the Board of the Authority a written statement in respect of mutation charges for the preceding year, which shall contain information regarding the total amount collected by the Authority. Such statement shall be furnished as far as possible in the first meeting of the Board of the Authority to be held every financial year and its copy shall also be sent to the Government.

By order,

NITIN RAMESH GOKARN,
Pramukh Sachiv.

ANNEXURE

Format of Advertisement in case of Mutation after Death

[See rule 5 (3)]

.....Development Authority

Address.....

PUBLIC NOTICE

This is to inform the public at large that following applicant/(s)has/have submitted his/her/their application/(s) for transfer/mutation of property mentioned in Column-3 of the table below in his/her/their name/(s) falling within Residential/Commercial/Rental/Nazul/Improvement Trust Scheme of this Authority:-

Sl. no.	Name of original Allottee/ lessee/owner	Plot/ House/ Flat number	Name of Scheme	Name of the Applicant along with father's name	Address of Applicant and contact number	Basis of mutation	Property lease hold/free hold
1	2	3	4	5	6	7	8
1							
2							
3							

In case any person is having any objection against the transfer/mutation of plot/house/flat, he/she can submit objections in writing to the Secretary.....Development Authority along with supporting documents within 30 days from the date of publication of this notice, otherwise the Authority shall transfer/mutate the property in the name of person mentioned in Column-5 in the records of the Authority and no subsequent claim, if any, shall be entertained.

Secretary

पी०एस०यू०पी०-ए०पी० 326 राजपत्र-2022-(536)-599 प्रतियां (कम्प्यूटर/टी०/ऑफसेट)।

पी०एस०यू०पी०-ए०पी० 2 सा० आवास एवं शहरी नियोजन-2022-(537)-500 प्रतियां (कम्प्यूटर/टी०/ऑफसेट)।

प्रस्ताव: कोविड-19 महामारी की दूसरी लहर में प्रभावित आवंटियों को अप्रैल-2021 से मई-2021 तक की अवधि को शून्य मानकर गणना किये जाने के सम्बन्ध में।


विषय वस्तु: कोविड महामारी की प्रथम लहर में शासन द्वारा माह मार्च-2020 से जून-2020 तक की अवधि को शून्य मानते हुए देय धनराशि की गणना करने से सम्बन्धित शासनादेश जारी किया गया था। कोविड महामारी की द्वितीय लहर के सम्बन्ध में अवधि सम्बन्धी छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में कोई आदेश प्रदान नहीं किये गये जबकि द्वितीय लहर का प्रकोप प्रथम लहर के अपेक्षाकृत अत्यधिक व्यापक था तथा जन-सामान्य की अत्यधिक संख्या में मृत्यु हुई।


अतः कोविड-19 महामारी की दूसरी लहर में जन सामान्य के समक्ष उत्पन्न कठिनाइयों को दृष्टिगत रखते हुए ऐसे सभी प्रकरण जिनमें कोविड-19 महामारी की दूसरी लहर के कारण धनराशि जमा करने में विलम्ब किया गया है, उन प्रकरणों में माह अप्रैल-2021 से मई-2021 तक के समय अवधि को शून्य मानते हुए गणना किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के 173वीं बैठक के मद संख्या-173/04 पर प्रस्तुत किया गया था जिस पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा केस टू केस प्रकरण प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये थे। विदित है कि कोरोना महामारी की द्वितीय लहर में प्रथम लहर की अपेक्षा बैंक, सरकारी कार्यालय, अर्ध-सरकारी कार्यालय इत्यादि के कर्मचारी प्रभावित थे जिसके फलस्वरूप उक्त अवधि में देय धनराशियों का भुगतान आवंटियों द्वारा नहीं किया जा सका।


अतः उपरोक्त के क्रम में कोरोना महामारी की दूसरी लहर को दृष्टिगत रखते हुए-

1. माह अप्रैल-2021 से मई-2021 तक की अवधि को शून्य मानते हुए गणना किये जाने हेतु अनुमति इस शर्त के साथ कि इस अवधि की देयता दिनांक 30.06.2021 तक जमा कर दी गयी हो।
2. उपरोक्त विन्दु-1 को किसी प्रकार का Concession या Change in terms and Conditions of agreement नहीं माना जायेगा।

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


(राम शंकर)
विशेष कार्याधिकारी


(दीपक सिंह)
वित्त नियंत्रक


(ज्ञानेन्द्र वर्मा)
अपर सचिव

प्रस्ताव: बसन्त कुंज योजना आवासीय योजना द्वितीय चरण के ऐसे आवंटियों जिनके द्वारा आवंटन-पत्र में देय तिथि (DUE DATE) के अन्दर सम्पूर्ण भुगतान किया गया है, को 5 प्रतिशत छूट प्रदान किये जाने के सन्दर्भ में।

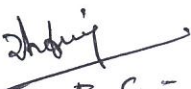
विषय वस्तु: उपरोक्त विषयक के सन्दर्भ में बसन्त कुंज योजना में सम्पत्ति विभाग द्वारा जारी किये गये आवंटन-पत्र जो डिजिटल हस्ताक्षर होकर प्राधिकरण की वेबसाइट पर अपलोड किया गया था तथा आवंटियों द्वारा डाउनलोड किया जाना था। प्राधिकरण द्वारा जारी किये गये आवंटन-पत्र में धनराशि जमा करने की तिथि, निर्गत करने की तिथि आदि में विषमता को इंगित करते हुए आवंटियों द्वारा छूट की मांग की जा रही है। छूट के सम्बन्ध में पुर्नविचार/संस्तुति प्रदान किये जाने हेतु उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 08.08.2022 निम्नवत् समिति का गठन किया गया है:-

1. अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2. वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3. विधि परामर्शी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
4. सहायक लेखाधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

उपरोक्त समिति द्वारा अपनी संस्तुति दिनांक 15.09.2022 को प्रस्तुत की गयी है (संलग्नक) जिसमें आवंटन पत्रों में निर्गत तिथि न होने तथा आवंटन-पत्र में REBATE as mentioned in registration brochure shall be permitted if the payment is made before the due date as mentioned above and will be adjusted against other dues at the time of registry.

यह भी अवगत कराना है कि बसन्त कुंज योजना में आवंटन पत्र डिजिटली हस्ताक्षरित होकर प्राधिकरण के वेबसाइट पर अपलोड किया गया था तथा आवंटियों को डाउनलोड करने की सुविधा दी गयी थी। आवंटन पत्र में प्रिन्ट तिथि अंकित है किन्तु आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि किसी भी आवंटन पत्र में नहीं दिया गया है। आवंटन पत्र में REBATE as mentioned in registration brochure shall be permitted if the payment is made before the due date as mentioned above and will be adjusted against other dues at the time of registry. का उल्लेख किये जाने के कारण अधिकांश आवंटियों द्वारा आवंटन पत्र में अंकित देय तिथि (DUE DATE) को ही छूट के साथ जमा करनी की तिथि मानी गयी तथा तदनुसार ही धनराशियां जमा की गयी। आवंटन पत्रों में प्रिन्ट तिथि तथा डिजिटल हस्ताक्षर करने की तिथियों में भी भिन्नता है तथा प्रिन्ट तिथि के पश्चात ही डिजिटल हस्ताक्षरित कर अपलोड किये गये हैं। आवंटन पत्र में देय तिथि (DUE DATE) तथा उसके सम्बन्ध में छूट का उल्लेख होने के कारण आवंटियों को छूट के संबंध में भ्रातियां पैदा हुयी तथा पंजीकरण पुस्तिका एवं आवंटन पत्र में भिन्नता हो गयी। ऐसे समस्त आवंटियों जिनके द्वारा आवंटन पत्र में देय तिथि के भीतर भुगतान किया गया है बशर्ते कि आवंटन पत्र के प्रिन्ट तिथि के 60 दिन के ऊपर हो रहा हो छूट की मांग की जा रही है, इस प्रकार आवंटन पत्र निर्गत किये जाने में प्राधिकरण स्तर से की गयी कार्यवाही से भ्रम की स्थिति उत्पन्न हुई जिसके दृष्टिगत आवंटियों द्वारा की जा रही छूट की मांग न्यायोचित प्रतीत होती है।

समिति की उपरोक्त आख्या प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


 F.C -
 वित्त नियंत्रक
 लखनऊ विकास प्राधिकरण
 लखनऊ

विषय: बसन्त कुंज योजना आवासीय योजना द्वितीय चरण अन्तर्गत आवंटियों को छूट दिये जाने के सन्दर्भ में।

उपरोक्त विषयक के सन्दर्भ में बसन्त कुंज योजना में सम्पत्ति विभाग द्वारा जारी किये गये आवंटन-पत्र जो डिजिटल हस्ताक्षर होकर प्राधिकरण की वेबसाइट पर अपलोड किया गया था तथा आवंटियों द्वारा डाउनलोड किया जाना था। प्राधिकरण द्वारा जारी किये गये आवंटन-पत्र में धनराशि जमा करने की तिथि, निर्गत करने की तिथि आदि में विषमता को इंगित करते हुए आवंटियों द्वारा छूट की मांग की जा रही है। छूट के सम्बन्ध में पुर्नविचार/संस्तुति प्रदान किये जाने हेतु उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 08.08.2022 निम्नवत् समिति का गठन किया गया है:-

1. अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2. वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3. विधि परामर्शी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
4. सहायक लेखाधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

उपरोक्त समिति द्वारा दिनांक 15.09.2022 को बैठक की गयी। समिति द्वारा आवंटियों के प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र में उठाये गये विन्दुओं तथा प्राधिकरण द्वारा निर्गत किये गये आवंटन-पत्र, पंजीकरण पुस्तिका का सम्यक् अवलोकन/परीक्षण किया गया। बसन्त कुंज योजना में एकमुश्त भुगतान के आधार पर अधिकांश आवंटियों द्वारा आवंटन पत्र में दी गयी तिथि के अन्दर भुगतान करते हुए छूट की मांग हेतु प्रार्थना प्रस्तुत किये जा रहे हैं।

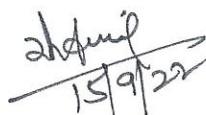
इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि बसन्तकुंज योजना के पंजीकरण पुस्तिका में छूट के संबंध में निम्न व्यवस्था दी गयी है:-

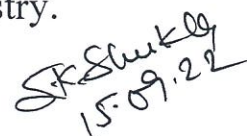
“आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 60 दिन के अन्दर अवशेष धनराशि भुगतान करने पर 75 प्रतिशत धनराशि पर 5 प्रतिशत छूट अनुमन्य होगी आवंटी द्वारा शेष धनराशि जमा करते समय यह छूट अपने स्तर नहीं घटायी जानी चाहिए छूट की धनराशि को अन्तिम गणना के समय अन्य मदों में समायोजित किया जायेगा”

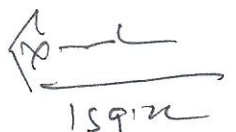
सम्पत्ति अनुभाग द्वारा जारी किये गये आवंटन पत्रों में धनराशि व देय तिथि का उल्लेख करते हुए छूट के संबंध में निम्न अंकित किया गया है:-

REBATE as mentioned in registration brochure shall be permitted if the payment is made before the due date as mentioned above and will be adjusted against other dues at the time of registry.


15.09.22



15/9/22

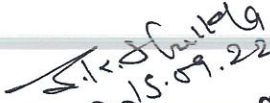

15.09.22

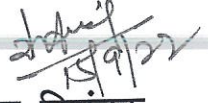

15/9/22

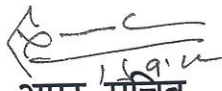
यह भी अवगत कराना है कि बसन्त कुंज योजना में आवंटन पत्र डिजिटली हस्ताक्षरित होकर प्राधिकरण के बेवसाइट पर अपलोड किया गया था तथा आवंटी को डाउनलोड करने की सुविधा दी गयी थी। आवंटन पत्र में प्रिन्ट तिथि अंकित है किन्तु आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि किसी भी आवंटन पत्र में नहीं दिया गया है। आवंटन पत्र में REBATE as mentioned in registration brochure shall be permitted if the payment is made before the due date as mentioned above and will be adjusted against other dues at the time of registry. का उल्लेख किये जाने के कारण अधिकांश आवंटियों द्वारा आवंटन पत्र में अंकित देय तिथि (DUE DATE) को ही छूट के साथ जमा करनी की तिथि मानी गयी तथा तदनुसार ही धनराशियां जमा की गयी। आवंटन पत्रों में प्रिन्ट तिथि तथा डिजिटल हस्ताक्षर करने की तिथियों में भी भिन्नता है तथा प्रिन्ट तिथि के पश्चात ही डिजिटल हस्ताक्षरित कर अपलोड किये गये हैं। आवंटन पत्र में देय तिथि (DUE DATE) तथा उसके सम्बन्ध में छूट का उल्लेख होने के कारण आवंटियों को छूट के संबंध में भ्रातियां पैदा हुयी तथा पंजीकरण पुस्तिका एवं आवंटन पत्र में भिन्नता हो गयी। ऐसे समस्त आवंटी जिनके द्वारा आवंटन पत्र में देय तिथि के भीतर भुगतान किया गया है बशर्ते कि आवंटन पत्र के प्रिन्ट तिथि के 60 दिन के ऊपर हो रहा हो छूट की मांग की जा रही है, इस प्रकार आवंटन पत्र निर्गत किये जाने में प्राधिकरण स्तर से की गयी कार्यवाही से भ्रम की स्थिति उत्पन्न हुई जिसके दृष्टिगत आवंटियों द्वारा की जा रही छूट की मांग न्यायोचित प्रतीत होती है। समिति द्वारा इस विन्दु पर भी विचार किया गया कि जिन आवंटियों की रजिस्ट्री का जा चुकी है चूंकि रजिस्ट्री में जमा धनराशि का उल्लेख तथा पेमेन्ट शिड्यूल में भी जमा धनराशि का अंकन किया जाता है तथा पेमेन्ट शिड्यूल रजिस्ट्री का भाग होता है, अतः उपरोक्त संस्तुति निबन्धित भूखण्डों पर लागू नहीं होगी।

अतः समिति की आख्या आदेशार्थ प्रस्तुत है।


15.09.22
सहायक लेखाधिकारी


15.09.22
मुख्य विधि परामर्शी


15/9/22
वित्त नियंत्रक



15.09.22
अपर सचिव

प्रस्ताव:- उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास (जल शुल्क का निर्धारण, उदग्रहण और संग्रहण) नियमावली-2022

विषय वस्तु:-

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1, उत्तर प्रदेश शासन की अधिसूचना संख्या-1070/आठ-1-22-इ-1621680/2022 दिनांक 22.08.2022 द्वारा उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास (जल शुल्क का निर्धारण, उदग्रहण और संग्रहण) नियमावली-2022 जारी की गयी है, जो गजट में प्रकाशित किये जाने की तिथि से प्रवृत्त है। इस प्रकार नियमावली दिनांक 22.08.2022 से लागू है, जिसके अनुसार लखनऊ विकास प्राधिकरण में जल शुल्क संग्रहित की जा रही है।

उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास (जल शुल्क का निर्धारण, उदग्रहण और संग्रहण)नियमावली-2022 प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।
संलग्नक:-नियमावली की प्रति।


वित्त नियंत्रक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1
संख्या-1070/आठ-1-22-इ-1621680/2022
लखनऊ: दिनांक 22 अगस्त, 2022

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश साधारण खण्ड अधिनियम, 1904 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 1 सन् 1904) की धारा 21 और उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा 15 की उप-धारा (2क) के साथ पठित धारा 55 की उप-धारा (2) के खंड (ग) के अधीन शक्तियों का प्रयोग करके राज्यपाल, जल शुल्क के निर्धारण, उद्ग्रहण और संग्रहण का उपबंध करने के लिये निम्नलिखित नियमावली बनाती हैं:-

**उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास (जल शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण और संग्रहण)
नियमावली, 2022**

संक्षिप्त नाम,
विस्तार और
प्रारम्भ

1. (1) यह नियमावली उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास (जल शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण और संग्रहण) नियमावली, 2022 कही जायेगी;
- (2) यह उत्तर प्रदेश राज्य के समस्त विकास क्षेत्रों के लिये लागू होगी;
- (3) यह गजट में प्रकाशित किये जाने के दिनांक से प्रवृत्त होगी।

परिभाषायें

2. (1) जब तक संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, इस नियमावली में:
 - (क) "अधिनियम" का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) से है;
 - (ख) "प्राधिकरण" का तात्पर्य अधिनियम की धारा 4 के अधीन गठित विकास प्राधिकरण से है;
 - (ग) "भवन अनुज्ञापत्र" का तात्पर्य प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित भवन मानचित्र के अनुसार किसी विशिष्ट स्थल पर किसी विनिर्दिष्ट भवन के निर्माण या पुनर्निर्माण को प्रारम्भ करने के प्राधिकार से है;
 - (घ) "विकास क्षेत्र" का तात्पर्य अधिनियम की धारा 3 के

अधीन विकास क्षेत्र के रूप में घोषित किसी क्षेत्र से है;

(ड.) "विकास अनुज्ञापत्र" का तात्पर्य प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित स्थल मानचित्र के अनुसार किसी विशिष्ट स्थल पर भूमि के विनिर्दिष्ट हिस्से का विकास या पुनर्विकास प्रारम्भ करने के प्राधिकार से है;

(च) "धारा" का तात्पर्य अधिनियम की धारा से है;

(छ) "जल शुल्क" का तात्पर्य धारा 15 के अधीन निर्माण संक्रिया या भवन निर्माण हेतु प्राधिकरण द्वारा आपूर्त जल का उपयोग करने के लिये व्यक्ति या निकाय से उद्ग्रहीत शुल्क से है;

(2) इस नियमावली में अपरिभाषित किन्तु अधिनियम में परिभाषित शब्दों और पदों के वही अर्थ होंगे जो अधिनियम में कमशः उनके लिये समनुदेशित हैं।

जल शुल्क का
उद्ग्रहण

3. जहाँ प्राधिकरण की योजनाओं, जो अनुरक्षण के लिये स्थानीय निकाय को अन्तरित न की गयी हों, से आच्छादित भूखण्ड या भूमि के सम्बन्ध में भवन अनुज्ञापत्र या विकास अनुज्ञापत्र प्राप्त करने के लिये प्राधिकरण को आवेदन प्रस्तुत किया जाय, वहाँ जल शुल्क इस नियमावली के अनुसार उद्ग्रहीत किया जाएगा;

परन्तु यह कि जल शुल्क निम्नलिखित परिस्थितियों में उद्ग्रहीत नहीं किया जाएगा:—

(क) जहाँ भूमि या भूखण्ड प्राधिकरण द्वारा विकसित योजना की सीमाओं के बाहर स्थित हो;

(ख) जहाँ भूमि या भूखण्ड प्राधिकरण द्वारा विकसित योजना की सीमाओं के भीतर स्थित हो किन्तु प्राधिकरण जलापूर्ति करने में विफल हो;

परन्तु यह और कि जहाँ पूर्व में स्वीकृत भवन अनुज्ञापत्र या विकास अनुज्ञापत्र पुनरीक्षण की विधिमान्यता अवधि के भीतर आवेदन प्रस्तुत किया गया हो और जिसके लिये पूर्व में ही जल शुल्क का भुगतान कर दिया गया हो, वहाँ जल शुल्क उद्ग्रहीत नहीं किया जायेगा। यदि विधिमान्यता अवधि बढ़ायी जाती है तो पूर्व में भुगतान किये गये जल शुल्क के

समायोजन के पश्चात् उक्त अनुमोदन के दिनांक को लागू दर से जल शुल्क उद्ग्रहीत किया जाएगा;

परन्तु यह भी कि जहां पूर्व में स्वीकृत भवन अनुज्ञापत्र या विकास अनुज्ञापत्र की विधिमान्यता अवधि समाप्त होने के पश्चात् आवेदन प्रस्तुत किया जाय, वहां पूर्व में भुगतान किये गये जल शुल्क के समायोजन के पश्चात् उक्त अनुमोदन के दिनांक को लागू दर से जल शुल्क उद्ग्रहीत किया जाएगा।

स्पष्टीकरण: पूर्व में भुगतान किये गये जल शुल्क का समायोजन, आयकर विभाग, भारत सरकार के लागत मुद्रा स्फीति सूचकांक के अनुरूप उसका पुनरीक्षण करने के पश्चात् किया जायेगा।

जल शुल्क का
निर्धारण

4. (1) विकास अनुज्ञापत्र के मामले में:

जहां प्राधिकरण की योजना से आच्छादित 3000 वर्गमीटर या उससे अधिक क्षेत्रफल के किसी भूखण्ड या भूमि के अंश पर विकास अनुज्ञापत्र प्राप्त करने के लिये प्राधिकरण को आवेदन प्रस्तुत किया जाय, वहां जल शुल्क का निर्धारण भूखण्ड या भूमि के अंश के सम्पूर्ण क्षेत्रफल के आधार पर किया जायेगा;

परन्तु यह कि जहां प्राधिकरण की योजना के बाहर विकास अनुज्ञापत्र प्राप्त करने के लिये प्राधिकरण को आवेदन प्रस्तुत किया जाय वहां जल शुल्क उद्ग्रहीत नहीं किया जायेगा।

(2) भवन अनुज्ञापत्र के मामले में:

(क) जहां भवन अनुज्ञापत्र प्राप्त करने के लिये प्राधिकरण को आवेदन किया जाय वहां जल शुल्क का निर्धारण प्रस्तावित भवन के भूगृह (बेसमेन्ट) सहित समस्त तलों के कुल आच्छादित क्षेत्रफल के आधार पर किया जायेगा।

(ख) जहां किसी विद्यमान भवन में अतिरिक्त निर्माण करने के लिये प्राधिकरण को आवेदन प्रस्तुत किया जाय वहां भवन के प्रस्तावित अतिरिक्त आच्छादित क्षेत्रफल के आधार पर जल शुल्क का निर्धारण किया जायेगा।

(ग) जहां प्रशमन योजना के अनुमोदन हेतु प्राधिकरण में आवेदन प्रस्तुत किया जाय वहां लागू प्रशमन उपविधियों के अनुसार प्रशमित किये जाने वाले कुल आच्छादित क्षेत्रफल के आधार पर जल शुल्क का निर्धारण किया जायेगा।

जल शुल्क की दरें

5. (1) विकास अनुज्ञापत्र के मामले में जल शुल्क दर, प्रतिवर्ग मीटर 50 रु० (पचास रुपये मात्र) होगी।
- (2) निर्माण अनुज्ञापत्र के मामले में जलशुल्क दर प्रतिवर्ग मीटर 50 रु० (पचास रुपये मात्र) होगी।

जल शुल्क का भुगतान

6. अधिनियम और इस नियमावली के उपबन्धों के अध्याधीन आवेदक को अधिनियम की धारा 15 के अधीन अनुज्ञा प्रदान किये जाने के पूर्व प्राधिकरण द्वारा यथा उद्ग्रहीत सम्पूर्ण जल शुल्क की धनराशि का भुगतान करना होगा:

परन्तु यह कि 10 लाख रु० (दस लाख रुपये) तक जल शुल्क का भुगतान एकमुश्त किया जायेगा और उससे अधिक की धनराशि के लिये 10 लाख रु० (दस लाख रुपये) का भुगतान एकमुश्त किया जायेगा और यदि आवेदक देय कुल धनराशि के सममूल्य धनराशि की बैंक गारंटी प्रस्तुत करता है अथवा विकल्प के रूप में देय कुल धनराशि के सापेक्ष प्रतिभूति के रूप में प्राधिकरण के पक्ष में विक्रय-योग्य भूमि बंधक रखता है तो अतिशेष धनराशि का भुगतान नौ प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से चार छमाही किस्तों में किया जा सकता है। पूर्ण धनराशि के भुगतान के पश्चात् यथास्थिति, बैंक गारंटी या बंधक रखी गयी भूमि अवमुक्त कर दी जायेगी:

परन्तु यह और कि किस्तों का समय से भुगतान करने में व्यतिक्रम होने की स्थिति में आवेदक नौ प्रतिशत की दर से वार्षिक ब्याज के अतिरिक्त तीन प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से वार्षिक चक्रवृद्धि ब्याज के शास्तिक ब्याज का भुगतान करने के लिए भी दायी होगा।

जल शुल्क दर का पुनरीक्षण

7. जल शुल्क दरें, प्राधिकरण द्वारा प्रत्येक वित्तीय वर्ष के 01 अप्रैल से आयकर विभाग, भारत सरकार के लागत मुद्रा स्फीति सूचकांक के अनुरूप पुनरीक्षित की जायेंगी।

बकायों की
वसूली

8. इस नियमावली के अधीन जल शुल्क के रूप में प्राधिकरण के प्रति देय किसी धनराशि की वसूली अधिनियम की धारा 40 के उपबंधों के अनुसार की जायेगी।

जल शुल्क का
वार्षिक विवरण

9. प्राधिकरण के उपाध्यक्ष को पूर्ववर्ती वर्ष के जल शुल्क के संबंध में एक लिखित विवरण, प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करना होगा जिसमें प्राधिकरण द्वारा संग्रहीत कुल धनराशि से संबंधित सूचना अन्तर्विष्ट होगी। ऐसा विवरण प्राधिकरण बोर्ड के प्रत्येक वित्तीय वर्ष में आयोजित की जाने वाली यथासंभव प्रथम बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा और इसकी प्रति राज्य सरकार को भी प्रेषित की जायेगी।

ओ.जी.से.
नितिन रमेश गोकर्ण
(नितिन रमेश गोकर्ण)
प्रमुख सचिव
५

संख्या: 1070(1)/आठ-1-22-इ-1621680/2022, तददिनांक।

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, ऐशबाग, लखनऊ को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि वे इसे दिनांक 22.08.2022 के उत्तर प्रदेश असाधारण गजट के विधायी परिशिष्ट के भाग-4 के खण्ड-(ख) में प्रकाशित करते हुए इसकी 500 प्रतियाँ आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1, लाल बहादुर शास्त्री भवन, प्रथम तल, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

आज्ञा से

(अरुणेश कुमार द्विवेदी)

उप सचिव

संख्या:1070(2)/आठ-1-22-इ-1621680/2022 तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन।
2. निजी सचिव, मा0 मुख्यमंत्री जी।
3. समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, उ0प्र0 शासन।
4. प्रमुख सचिव, राज्यपाल, उ0प्र0।
5. प्रमुख सचिव, विधान सभा, उ0प्र0।
6. प्रमुख सचिव, विधान परिषद, उ0प्र0।
7. आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
8. समस्त मण्डलायुक्त, उ0प्र0।
9. समस्त जिलाधिकारी, उ0प्र0।
10. सचिव, राज्य विधि आयोग, लखनऊ।
11. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उ0प्र0।
12. अध्यक्ष/जिलाधिकारी, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उ0प्र0।
13. निदेशक सूचना एवं जनसंपर्क विभाग, उ0प्र0।
14. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र लखनऊ।
15. निदेशक, आवास बन्धु, लखनऊ को वेबसाइट पर अपलोड किये जाने हेतु।
16. विधि परामर्शी पुस्तकालय, उ0प्र0 सचिवालय।
17. भाषा अनुभाग-1/5, उ0प्र0 शासन।
18. विधायी अनुभाग-1/2, उ0प्र0 शासन।
19. समस्त अनुभाग, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन।
20. गार्ड बुक।

आज्ञा से,

22.8.2022

(अरुणेश कुमार द्विवेदी)

उप सचिव

५

Uttar Pradesh Shasan
Avas Evam Shahri Niyojan Anubhag-1

In pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of Notification no. 1070/Eight-1-22-E-1621680/2022, dated 22 August, 2022 :

NOTIFICATION

No. 1070/Eight-1-22-E-1621680/2022

Lucknow; Dated: 22 August, 2022

In exercise of the powers under clause (c) of sub-section (2) of section 55 read with sub-section (2A) of section 15 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (President's Act No. 11 of 1973) and section 21 of the Uttar Pradesh General Clauses Act, 1904 (U.P. Act no. 1 of 1904), the Governor is pleased to make the following rules to provide for assessment, levy and collection of water fee, namely :-

The Uttar Pradesh Urban Planning and Development (Assessment, Levy and Collection of Water Fee) Rules, 2022

Short title, extent and commencement

1. (1) These rules may be called the Uttar Pradesh Urban Planning and Development (Assessment, Levy and Collection of Water Fee) Rules, 2022.
- (2) They shall be applicable to all the development areas of the State of Uttar Pradesh.
- (3) They shall come into force with effect from the date of their publication in the Gazette.

Definitions

2. (1) In these rules, unless the context otherwise requires,
 - (a) 'Act' means the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (President's Act No. 11 of 1973);
 - (b) 'Authority' means the Development Authority constituted under section 4 of the Act;
 - (c) 'Building Permit' means authorization to proceed with construction or reconstruction of a specific building at a particular site in accordance with the building plan approved by the Authority;

(d) 'Development Area' means any area declared to be development area under section 3 of the Act;

(e) 'Development permit' means authorization to proceed with development or re-development of a specific parcel of land at a particular site in accordance with the layout plan approved by the Authority

(f) 'Section' means a section of the Act;

(g) 'Water fee' means the fees levied under section 15 upon the person or body for using water supplied by the Authority for building operation or construction of buildings.

- (2) Words and expressions, not defined in these rules but defined in the Act, shall have the meanings respectively assigned to them in the Act.

**Levy of
Water Fee**

3. Water fee shall be levied in accordance with these rules where an application is submitted to the Authority for obtaining building permit or development permit in respect of a plot or land covered under the schemes of the Authority which have not been transferred to the Local Authority for maintenance:

Provided that water fee shall not be levied in the following circumstances:-

- (a) where the land or plot falls outside the limits of scheme developed by the Authority; or
(b) where the land or plot falls within the limits of scheme developed by the Authority but the Authority fails to supply water:

Provided further that water fee shall not be levied where an application is submitted within the validity period for revision of building permit or development permit granted earlier and for which water fee has been paid earlier. In case the validity period is extended, water fee, at the rate applicable on the date of such sanction, shall be levied after adjusting the water fee paid earlier:

Provided also that where an application is submitted after the expiry of validity period of building permit or development permit granted earlier, water fee at the rate applicable on the date of such sanction shall be levied after adjusting the water fee paid earlier.

Explanation : Adjustment of water fee paid earlier shall be made after revising the same in conformity with cost inflation index of the Income Tax Department, Government of India.

**Assessment of
Water Fee**

4. (1) In case of Development Permit:

Where an application is submitted to the Authority for obtaining development permit on a plot or land parcel with the area of 3000 square meters or more covered by the scheme of the Authority, the water fee shall be assessed on the basis of gross area of the plot or land parcel:

Provided that water fee shall not be levied where an application is submitted to the Authority for obtaining development permit outside the scheme of the Authority.

(2) In case of Building Permit:

(a) Where an application is submitted to the Authority for obtaining building permit, the water fee shall be assessed on the basis of total covered area on all floors including basement of the proposed building.

(b) Where an application is submitted to the Authority for raising additional construction in an existing building, the water fee shall be assessed on the basis of proposed additional covered area of the building.

(c) Where an application is submitted to the Authority for approval of the compounding plan, the water fee shall be assessed on the basis of the total covered area to be compounded as per the applicable Compounding By-laws.

Rates of Water Fee

5. (1) In case of development permit, the rate of water fee shall be Rs. 50/- (Rupees Fifty only) per square meter.

(2) In case of building permit, the rate of water fee shall be Rs. 50/- (Rupees Fifty only) per square meter.

**Payment of Water
Fee**

6. Subject to the provisions of the Act and these rules the applicant shall pay the full amount of water fee as levied by the Authority, prior to grant of permission under section 15 of the Act:

Provided that water fee upto Rs. 10 lakhs (ten lakhs) shall be paid upfront and for an amount higher than the same, Rs. 10 lakhs (ten lakhs) shall be paid upfront and balance amount may be paid in four half-yearly installments with nine percent annual rate

of interest, if the applicant furnishes a bank guarantee equivalent to the total amount due or alternatively mortgages saleable land in favour of the Authority as security against the total amount due. The bank guarantee or mortgaged land, as the case may be, shall be released after the payment of full amount:

Provided further that in case of default in timely payment of instalments, the applicant in addition to nine percent annual rate of interest, shall be liable to pay a penal interest at the rate of three percent per annum compounded annually.

Revision of the rates of Water Fee

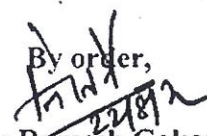
7. The rates of water fee shall be revised annually by the Authority with effect from 1st of April of every financial year in conformity with the cost inflation index of the Income Tax Department, Government of India.

Recovery of Arrears

8. Any amount due to the Authority on account of water fee under these rules shall be recovered in accordance with the provisions of section 40 of the Act.

Annual Statement of Water Fee

9. The Vice Chairman of the Authority shall furnish to the Board of the Authority a written statement in respect of water fee for the preceding year, which shall contain information regarding the total amount collected by the Authority. Such a statement shall be furnished, as far as possible, in the first meeting of the Board of the Authority to be held every financial year and its copy shall also be sent to the State Government.

By order,

 (Nitin Ramesh Gokarn)
 Principal Secretary .

प्रस्ताव: प्राधिकरण की व्यवसायिक, आवासीय, सम्पत्तियों के आवंटियों से लिए जाने वाले ब्याज दरों में संशोधन के सन्दर्भ में।


विषय वस्तु: शासनादेश संख्या-4049/9-आ-1-99/16समिति/1998 आवास अनुभाग-1, उ0प्र0 शासन द्वारा विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों के मूल्यांकन के लिए आदर्श मार्गदर्शक सिद्धान्त निर्गत किया गया, जिसे प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 22.01.2000 द्वारा प्रस्ताव-22 में अंगीकृत किया गया। शासनादेश द्वारा निर्गत कास्टिंग गाइड लाइन में व्यवहारिक रूप से आ रही कठिनाइयों को सरलीकृत करते हुए नवीन कास्टिंग गाइड लाइन प्राधिकरण बोर्ड की 149वीं बैठक दिनांक 24.10.2016 द्वारा प्रस्ताव संख्या-27 में अनुमोदित किया गया। दिनांक 24.10.2016 को अनुमोदित गाइड लाइन के प्रस्तर-2 में संशोधन प्राधिकरण बोर्ड की बैठक संख्या-168वीं दिनांक 24.07.2020 में अनुमोदित किया गया। आदर्श मूल्यांकन नियमावली के प्रस्तर-1 में भूखण्डों के दर के निर्धारण हेतु ब्याज के दरों के सम्बन्ध में उल्लिखित है कि ब्याज की दर वहीं रहेगी जिस दर से ऋण लिया गया है यदि ऋण नहीं लिया गया है तथा योजना वित्तपोषित है तो ब्याज दर 15% लिया जायेगा।

आदर्श मूल्यांकन नियमावली के प्रस्तर-6 में किश्तों में ब्याज के सम्बन्ध में उल्लिखित है कि एक ही श्रेणी की सम्पत्ति के लिए ऋणदायी संस्था द्वारा विभिन्न दरों में ऋण देने की स्थिति में 1% जोड़कर किश्तें बनाई जायेंगी। यदि कोई ऋण नहीं लिया गया है तो वर्तमान परिवेश को देखते हुए ई0डब्लू0एस0 हेतु 9%, एल0आई0जी0 हेतु 10% तथा एम0आई0जी0/एच0आई0जी0 हेतु 11% एवं व्यवसायिक की 13% से किश्तें निर्धारित किये जाने का प्राविधान है। नियमावली के प्रस्तर-7 में किश्तें समय से न जमा करने पर 3% जोड़कर वार्षिक चक्रवृद्धि दर से विलम्ब ब्याज लिया जायेगा, का उल्लेख किया गया है। वर्तमान आर्थिक परिदृश्य, व्यवसायिक गतिविधियों, प्राधिकरण की अनिस्तारित सम्पत्तियों की संख्या एवं बाजार दर के दृष्टिगत उपरोक्त व्यवस्था का पुनः परिशीलन किया जाना आवश्यक पाया गया।

वर्तमान में विभिन्न ऋणदायी संस्थाओं द्वारा दिये जा रहे गृहऋण एवं व्यवसायिक ऋणों का विवरण निम्नवत् है-

क्रमांक	ऋणदायी संस्था	औसत आवासीय ब्याज दर (%)	औसत व्यवसायिक ब्याज दर (%)
1.	हडको	8.36	11.10
2.	एच0डी0एफ0बीहाऊसिंग लि0	8.60	11.10
3.	एल0आई0सी0 हाऊसिंग फाइनेन्स लि0	8.25	-
4.	पंजाब नेशनल बैंक फाइनेन्स लि0	7.75	-
5.	यूको बैंक	7.10	10.00 से 11.00
6.	आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक।	8.10	10.00 से 10.50
7.	स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया	8.05	10.00 से 10.75

शासनादेश संख्या-10/2021/396/आठ-1-21-03बैठक/13टी.सी. दिनांक 22.02.2021 द्वारा कोविड-19 को दृष्टिगत रखते हुए आगामी 02 वर्षों के लिए विकास प्राधिकरण की सम्पत्तियों की किश्तों पर (आवासीय/व्यवसायिक/समस्त) भारतीय स्टेट बैंक की दिनांक 01.07.2020 को निर्धारित एम0सी0एल0आर0 दर में 1% बढ़ोत्तरी करते हुए 02 वर्षों के लिए निर्धारित किया गया था। दिनांक 01.04.2020 को भारतीय स्टेट बैंक की एम0सी0एल0आर0 दर 7.95% थी।


 वित्त नियंत्रक
 लखनऊ विकास प्राधिकरण
 लखनऊ

इस प्रकार वर्तमान में उक्त दर 8.95% दिनांक 08.06.2023 तक प्रभावी है। वर्तमान में विभिन्न ऋणदायी संस्थाओं द्वारा ऋणों हेतु निर्धारित ऋण दरों को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण बोर्ड की 149वीं बैठक दिनांक 24.10.2016 द्वारा अनुमोदित कास्टिंग गाइड लाइन्स में निम्नवत् संशोधन किये जाने का प्रस्ताव है-

वर्तमान में विद्यमान व्यवस्था	एतद् द्वारा प्रस्तावित संशोधन
<p>प्रस्तर-1 पृष्ठ 02 क्रमांक-‘छ’ का ब्याज उस अवधि का लिया जायेगा जिस अवधि में विकास होना निश्चित हुआ है और यह ब्याज तब तक लगेगा जब तक आय प्राप्त होना प्रारम्भ न हो जाय, ब्याज की दर वही रहेगी जिस दर से ऋण लिया गया है। यदि ऋण नहीं लिया गया है तथा योजना स्ववित्त पोषित है तो ब्याज 15% लिया जायेगा।</p> <p>प्रस्तर-6 किश्तों में ब्याज पर</p> <p>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 किश्तों की जायेगी। यदि कोई ऋण नहीं लिया गया है तो वर्तमान में परिवेश को देखते हुए ई0डब्लू0एस0 हेतु 9%, एल0आई0जी0 हेतु 10% तथा एम0आई0जी0 /एच0आई0जी0 हेतु 11% तथा व्यवसायिक की 13% से किश्तें निर्धारित की जायेगी परन्तु रिजर्व बैंक की दरों को देखते हुए समय-समय पर ब्याज दर में संशोधन का अधिकार उपाध्यक्ष को होगा।</p>	<p>प्रस्तर-1 पृष्ठ 02 क्रमांक-‘छ’ का ब्याज उस अवधि का लिया जायेगा जिस अवधि में विकास होना निश्चित हुआ है और यह ब्याज तब तक लगेगा जब तक आय प्राप्त होना प्रारम्भ न हो जाय, ब्याज की दर वही रहेगी जिस दर से ऋण लिया गया है। यदि ऋण नहीं लिया गया है तथा योजना स्ववित्त पोषित है तो ब्याज 12% लिया जायेगा।</p> <p>प्रस्तर-6 किश्तों में ब्याज पर</p> <p>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 किश्तों की जायेगी। यदि कोई ऋण नहीं लिया गया है तो वर्तमान में परिवेश को देखते हुए ई0डब्लू0एस0 हेतु 8%, एल0आई0जी0 हेतु 8.50% तथा एम0आई0जी0 /एच0आई0जी0 हेतु 9% तथा व्यवसायिक की 11.50% से किश्तें निर्धारित की जायेगी परन्तु ऋणदायी संस्थाओं की दरों को दृष्टिगत हुए समय-समय पर ब्याज दर में संशोधन का अधिकार उपाध्यक्ष को होगा।</p>
<p>प्रस्तर-7 (क) धनराशि समय से जमा न करने पर अतिरिक्त ब्याज के सम्बन्ध में।</p> <p>समय से धनराशि जमा न करने पर जिस दर से किश्त की गयी है उस दर से (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। उपरोक्त अतिरिक्त ब्याज की दरें प्राधिकरण बैठक के निर्णय के पश्चात आवंटित परिसम्पत्तियों पर की प्रभावी होगी।</p>	<p>प्रस्तर-7 (क) धनराशि समय से जमा न करने पर अतिरिक्त ब्याज के सम्बन्ध में।</p> <p>समय से धनराशि जमा न करने पर जिस दर से किश्त की गयी है उस दर से (किश्तें न होने पर उपरोक्त प्रस्तर-6 की दर क्रमशः 8, 8.50, 9 व 11.50 में) 2% और जोड़कर वार्षिक चक्रवृद्धि दर से अतिरिक्त ब्याज लिया जायेगा। उपरोक्त अतिरिक्त ब्याज की दरें प्राधिकरण बैठक के निर्णय के पश्चात आवंटित परिसम्पत्तियों पर की प्रभावी होगी।</p>

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



वित्त नियंत्रक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

प्रस्ताव: प्राधिकरण की अनिस्तारित आवासीय फ्लैटों में पूर्ण भुगतान किये जाने पर छूट प्रदान प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तु: प्राधिकरण के कानपुर रोड, शारदा नगर योजना, सीतापुर रोड योजना, जानकीपुरम् सेक्टर-जे, जानकीपुरम विस्तार, गोमती नगर, गोमती नगर विस्तार योजनान्तर्गत लगभग 2153 फ्लैट अनिस्तारित हैं। फ्लैटों के आवंटन हेतु वर्तमान में पहले-आओ पहले-पाओ योजना लागू है, जिसमें आवंटी द्वारा 90% धनराशि 60 दिवस के अन्दर जमा करने पर 5% छूट अनुमन्य कराई जाती है। आवंटी द्वारा 60 दिवस की अवधि में वित्तीय संस्थाओं से ऋण लेकर एकमुश्त भुगतान किये जाने का प्रयास किया जाता है किन्तु कतिपय मामलों में 60 दिवस के अन्दर जमा न होने की स्थिति में आवंटी को 5% की छूट प्राप्त नहीं हो पाती है जिसके फलस्वरूप आवंटी को अपनी जमा पंजीकरण धनराशि वापस लेने पर विवश होना पड़ता है। अनिस्तारित फ्लैटों की संख्या को दृष्टिगत रखते हुए तथा विक्री को प्रोत्साहित किये जाने हेतु वर्तमान में आर्थिक परिदृश्य, व्यवसायिक गतिविधियों, प्राधिकरण की अनिस्तारित सम्पत्तियों की संख्या एवं बाजार दर के दृष्टिगत उपरोक्त व्यवस्था का पुनः परिशीलन किया जाना आवश्यक पाया गया।

विचार-विमर्श में यह पाया गया कि 60 दिवस में 90% भुगतान किये जाने की दशा में 5% छूट की व्यवस्था को निम्नवत् संशोधित कर दिया जाय-

1. 45 दिवस में 90% धनराशि जमा करने पर 6% की छूट दी जाय।
2. 60 दिवस में 90% धनराशि जमा करने पर 5% की छूट दी जाय।
3. 75 दिवस में 90% धनराशि जमा करने पर 4% की छूट दी जाय।
4. 90 दिवस में 90% धनराशि जमा करने पर 3% की छूट दी जाय।

उपरोक्त के अतिरिक्त जिन आवंटियों द्वारा एकमुश्त भुगतान के आधार पर आवंटन का विकल्प नहीं दिया जाता है उन आवंटियों से 02 वर्षों के 08 त्रैमासिक किश्तों में ब्याज सहित धनराशि जमा कराये जाने का प्राविधान है तथा सम्पूर्ण धनराशि जमा होने के पश्चात विक्रय विलेख निष्पादित होने पर ही कब्जा दिया जाता है। 02 वर्षों के 08 त्रैमासिक किश्तों में भुगतान किये जाने की दशा में किश्त की धनराशि भी अधिक हो जाती है तथा समय से जमा न करने की स्थिति में आवंटी डिफाल्टर की श्रेणी में आ जाते हैं। इस व्यवस्था में जो आवंटी किश्त का विकल्प लेते हैं उनके द्वारा किश्त भुगतान भी करते रहते हैं किन्तु उन्हें कब्जा प्राप्त नहीं हो पाता है। इस विन्दु पर विचार-विमर्श में यह तय किया गया कि किश्तों के आधार पर आवंटन का विकल्प लेने वाले आवंटियों को 25% धनराशि जमा कराकर अवशेष 75% धनराशि को न्यूनतम 02 वर्ष अधिक 10 वर्ष तक के लिए मासिक/त्रैमासिक किश्त की सुविधा हायर पर्वेज एग्रीमेन्ट के अधीन कब्जा देते हुए उपलब्ध करायी जाय।

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




वित्त नियंत्रक
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ


विषय : सी0जी0 सिटी चकगंजरिया परियोजना में में भारत तिब्बत सीमा पुलिस बल को फ्रन्टियर मुख्यालय स्थापित किये जाने हेतु 3.45 एकड़ भूमि आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तु : लखनऊ शहर में भारत तिब्बत सीमा पुलिस बल को फ्रन्टियर मुख्यालय स्थापित किये जाने हेतु सी0जी0 सिटी परियोजना में भूखण्ड सं0-एफ-1 क्षेत्रफल 3.4568 एकड़ (13989.1856 वर्ग मी0) भूमि का कुल मूल्य रू0-55,88,79,061.00 पर आवंटन किये जाने के सम्बन्ध में लिखित सहमति दिनांक 31.5.2020 तक उपलब्ध कराने हेतु कार्यालय पत्र संख्या-801/जे0एस0-डी/बल्कसेल/20 दिनांक 17.01.2020 को सूचित किया गया था, परन्तु संस्था द्वारा प्राधिकरण में धनराशि न जमा करके लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण को पूर्व में जमा धनराशि रू0-18.92 करोड़ मात्र के सापेक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण से भूमि की मांग की जा रही है।

प्रश्नगत प्रकरण के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि भा0ति0सी0पु0बल के पूर्वी फ्रन्टियर को सी0जी0 सिटी परियोजना में आवंटित किये जाने वाले भूखण्ड सं0-एफ-1 का विक्रय मूल्य रू0-55,87,79,061/- है, किन्तु संस्था द्वारा मात्र धनराशि रू0-18.92 करोड़ पर भूमि दिये जाने का अनुरोध किया गया जा रहा है, जिसे धनराशि रू0-18.92 करोड़ पर प्राधिकरण स्तर से भूखण्ड का आवंटन किया जाना सम्भव नहीं है, क्योंकि सी0जी0सिटी परियोजना चकगंजरिया में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकास कार्यो पर व्यय की धनराशि के सापेक्ष भूमि शासन से प्राप्त हुई है। वर्तमान में इस भूखण्ड के सापेक्ष प्राधिकरण को कोई धनराशि अभी तक उपलब्ध नहीं कराई गई है।

उक्त भूखण्ड का मूल्यांकन लगभग 2 वर्ष से अधिक पुराना है, जिसका पुनरीक्षण होने पर वर्तमान में सी0जी0सिटी में मिश्रित भू-उपयोग श्रेणी के भूखण्डों की न्यूनतम आरक्षित दर रू0-73,150/- प्रति वर्ग मीटर निर्धारित की गयी है। उक्त दर के अनुसार सी0जी0सिटी चकगंजरिया परियोजना में भा0ति0सी0पु0बल के पूर्वी फ्रन्टियर


(जितेन्द्र कुमार सिंह)
अनुभाग अधिकारी
सं० वि० प्र०


(अमित शर्मा)
पी.सी.एस.
विशेष कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

मुख्यालय को स्थापित किये जाने हेतु भूखण्ड सं०-एफ-1 क्षेत्रफल 13989.18 वर्ग मी० भूमि का मूल्य निम्नवत् है:-

1.	भूखण्ड का मूल्य (13989.18 वर्ग मी० @ रू०-73,150/-प्रति वर्ग मी०)	रू०-1,02,33,08,517.00
2.	12% फ्रीहोल्ड शुल्क	रू०- 12,27,97,023.00
3.	वाटर सीवर व अन्य व्यय	रू०- 6,000.00
4.	कुल देय धनराशि	रू०-1,14,61,11,540.00


प्रश्नगत प्रकरण के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि सी०जी०सिटी परियोजना चकगंजरिया में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विकास कार्य में व्यय की गयी धनराशि के सापेक्ष उत्तर प्रदेश शासन द्वारा भूमि उपलब्ध करायी है एवं सरप्लस भूमि 86.83 एकड़ मेट्रो रेल कारपोरेशन को हस्तान्तरित कर दी गयी है, परियोजना में शेष अन्य भूमि शासन द्वारा सीधे संस्थाओं को आवंटित की गयी है।

प्रस्ताव : उपरोक्त आख्या के दृष्टिगत सी०जी० सिटी चकगंजरिया परियोजना में भारत तिब्बत सीमा पुलिस बल को फ्रन्टियर मुख्यालय स्थापित किये जाने हेतु मेट्रो रेल कारपोरेशन को हस्तान्तरित 86.83 एकड़ भूमि में से शासन स्तर से आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव सैद्धान्तिक रूप से स्वीकृति हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।



(जितेन्द्र कुमार सिंह)
अनुभाग अधिकारी
ल० वि० प्र०




(अमित कुमार)
पी.सी.एस.
शेष कार्यधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

**PROPOSED PLOTTED LAND FOR LUCKNOW METRO
(ACCORDING TO R-16 LAYOUT)**

126

S.No	Plot No.	Area of Plot in Acre	Land Use	Rate/Sqm	Amount (Rs. Crore)
1	A-22	0.52	टैक्सी स्टैण्ड	0.00	0.00
2	A-23	1.53	कम्यूनिटी फैसलिटी	30525.00	18.87
3	A-24	4.87	गुप हाउसिंग	30525.00	60.21
4	A-25	4.81	गुप हाउसिंग	30525.00	59.46
5	A-26	3.83	गुप हाउसिंग	30525.00	47.26
6	A-27	4.28	गुप हाउसिंग	30525.00	52.93
7	A-28	8.88	गुप हाउसिंग	30525.00	109.69
8	C-4	1.47	कामर्शियल	40700.00	24.21
9	C-5	3.01	कामर्शियल कारपोरेट ऑफिस	40700.00	49.58
10	C-6	1.49	कामर्शियल	40700.00	24.54
11	C-7	1.51	कामर्शियल	40700.00	24.87
12	C-8	1.18	कामर्शियल	40700.00	19.44
13	C-9	2.01	एडवांस हायर एजुकेशन हेल्थ हॉस्पिटल	30525.00	24.83
14	C-10	5.23	एस0सी0ओ0	40700.00	86.14
15	C-11	4.4	माल	40700.00	72.47
16	C-12	2.00	(कामर्शियल)	40700.00	32.94
17	C-13	2.00	(कामर्शियल)	40700.00	32.94
18	C-14	2.01	(कामर्शियल)	40700.00	33.11
19	C-15	2.00	(कामर्शियल)	40700.00	32.94
20	C-16	2.30	(कामर्शियल)	40700.00	37.88
21	C-17	1.55	नर्सरी स्कूल-1	30525.00	19.15
22	C-18	5.76	एस0सी0ओ0 (कामर्शियल)	40700.00	94.87
23	C-19	2.51	एडवांस हायर एजुकेशन हेल्थ हॉस्पिटल	30525.00	31.01
24	C-20	5.00	क्लब हाउस	30525.00	61.76
25	E-4	2.74	नॉन रेजीडेन्सी कार्मिशयल	40700.00	45.13
26	E-6	3.21	नॉन रेजीडेन्सी कार्मिशयल	40700.00	52.87
27	E-7	3.54	नॉन रेजीडेन्सी कार्मिशयल	40700.00	58.31
28	E-1	3.19	नॉन रेजीडेन्सी कार्मिशयल	40701.00	52.54
	Plotted Area	86.83			1259.94

प्रस्ताव: लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओं में रिक्त फ्लैटों के फ्रीज मूल्यों की समयवधि 01 वर्ष बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में।

विषय वस्तु: 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 हैं।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक की 166वीं बैठक दिनांक 06 नवम्बर 2019 के मद सं०-166/3 में निम्नलिखित प्रस्ताव अनुमोदित किया गया है:-

लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओं (गोमती नगर/गोमती नगर विस्तार को छोड़कर) में रिक्त भवनों/फ्लैटों के मूल्य 02 वर्षों तक फ्रीज किये जाने एवं मूल्य में कमी किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड ने "नो प्राफिट -नो लॉस" एवं शासन की 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 योजनाओं 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 के मद सं०-172/8 में प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओं में रिक्त फ्लैटों के फ्रीज मूल्यों की समयवृद्धि पुनः 01 वर्ष बढ़ाये जाने पर बोर्ड द्वारा सहमति प्रदान की गयी, जिसकी समयवधि दिनांक 05 नवम्बर 2022 को समाप्त हो रही है।

अवगत कराना है कि पहले आओ पहले पाओ योजना का संचालन नवम्बर 2018 में किये जाने उपरान्त नवम्बर 2019 तक उक्त योजनाओं 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 दिनांक 15 दिसम्बर 2021 में उक्त योजनाओं (गोमती नगर, गोमती नगर विस्तार को छोड़कर) के दामों को फ्रीज/मूल्यों में कमी किये जाने के कारण वर्तमान तक कुल 1345 फ्लैटों का विक्रय किया जा चुका है। जिससे प्रतीत होता है कि बोर्ड बैठक की 166वीं बैठक एवं बोर्ड बैठक की 172वीं बैठक में 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 वित्तीय लाभ अर्जित हो रहा है।

वर्तमान में पहले आओ पहले पाओ योजना के अन्तर्गत कुल 2153 फ्लैटों का विक्रय किया जाना अवशेष है, जिससे प्राधिकरण की लगभग 10,30,32,93,810.00 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 01 वर्ष तक पुनः फ्रीज कर दिया जाये, जिससे फ्लैटों के विक्रय में गतिशीलता बनी रहे और प्राधिकरण की ब्लाक सम्पत्ति के क्रय होने से वित्तीय लाभ अर्जित हो।

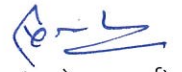
अतः कानपुर रोड योजना, शारदा नगर योजना, सीतापुर रोड योजना, समाजवादी लोहिया इन्क्लेव देवपुर पारा, ऐशबाग हाईट्स के दामों को पूर्व की भांति 01 वर्ष तक पुनः फ्रीज किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ/विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।



(माधवेश कुमार)
उप सचिव



(राम शंकर)
विशेष कार्याधिकारी




(ज्ञानेन्द्र वर्मा)
अपर सचिव

विषय:- लखनऊ विकास प्राधिकरण में 16 वर्ष से अधिक पुराने 11 अदद अम्बेस्डर पेट्रोल वाहनो को निष्प्रयोज्य घोषित करने एवं नीलामी कर बेचे जाने की अनुमति के साथ-साथ निष्प्रयोज्य हो रहे वाहनो के सापेक्ष नये वाहन वर्तमान आवश्यकता के दृष्टिगत तीन नये इनोवा क्रिस्टा पेट्रोल वाहन शीघ्र क्रय किये जाने की अनुमति के संबंध में।

शासनादेश संख्या-3817/30-4-24 के0एम0/86 अक्टूबर, 31 1986 परिवहन अनुभाग-4 विषय सरकारी गाड़ियो की निष्प्रयोज्य घोषित करने का मापदण्ड के बिन्दु संख्या-03 के अनुसार तीन टन से कम क्षमता वाली हल्की तथा सामान्य मोटर गाड़ियों के लिए मैदानी मार्ग पर चलने वाली उन हल्की तथा सामान्य गाड़ियों को जो कम से कम 10 वर्ष चल चुकी हो या जिन्होने 1.75 लाख किलोमीटर की पूरी तय कर ली गयी है। उक्त वाहन आर्थिक दृष्टिकोण से मरम्मत हेतु उपयुक्त नहीं है तथा निष्प्रयोज्य करने की संस्तुति सम्भागीय परिवहन निरीक्षक प्राविधिक, सम्भागीय परिवहन अधिकारी कार्यालय, लखनऊ द्वारा की गयी है। उपरोक्त शासनादेश के आलोक में निर्धारित मापदण्ड पूर्ण करने वाले 11 वाहनो को निष्प्रयोज्य घोषित कराया जाना प्रस्तावित है, जिसका विवरण निम्नवत् है:-

क्र० सं०	गाड़ी संख्या	गाड़ी का नाम	माडल नम्बर	पेट्रोल/डीजल
1	UP 32 BX 9999	अम्बेस्डर	माडल 2006	पेट्रोल
2	UP 32 AU 7337	अम्बेस्डर	माडल 2003	पेट्रोल
3	UP 32 BC 0001	अम्बेस्डर	माडल 2004	पेट्रोल
4	UP 32 BK 1111	अम्बेस्डर	माडल 2005	पेट्रोल
5	UP 32 AY 5515	अम्बेस्डर	माडल 2003	पेट्रोल
6	UP 32 AU 2862	अम्बेस्डर	माडल 2003	पेट्रोल
7.	UP32 BD 7000	अम्बेस्डर	माडल 2004	पेट्रोल
8.	UP32 AU 0102	अम्बेस्डर	माडल 2003	पेट्रोल
9.	UP32 BD 7127	अम्बेस्डर	माडल 2004	पेट्रोल
10.	UP32 AU 7227	अम्बेस्डर	माडल 2003	पेट्रोल
11.	UP32 BV 4545	अम्बेस्डर	माडल 2006	पेट्रोल

प्रस्ताव:- लखनऊ विकास प्राधिकरण में 16 वर्ष से अधिक पुराने 11 अदद अम्बेस्डर पेट्रोल वाहनो को निष्प्रयोज्य घोषित करने एवं नीलामी कर बेचे जाने की अनुमति के साथ-साथ निष्प्रयोज्य हो रहे वाहनो के सापेक्ष नये वाहन वर्तमान आवश्यकता के दृष्टिगत तीन नये इनोवा क्रिस्टा पेट्रोल वाहन शीघ्र क्रय किये जाने की अनुमति का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


JE
(कै०डी० पाण्डेय)
अवर अफि० (वि०/या०)
ल०वि०प्रा०


(माधवेश कुमार)
उपसचिव
ल०वि०प्रा०

प्रेषक,

सचिव,

परिवहन विभाग,

उत्तर प्रदेश, शासन।

सेवा में,

समस्त विभागाध्यक्ष एवं प्रमुख कार्यालयाध्यक्ष,

उत्तर प्रदेश।

दिनांक: 31 अक्टूबर, 1986

विषय: सरकारी गाड़ियों को निष्प्रयोज्य घोषित करने का मापदण्ड।

महोदय,

उपरोक्त विषय पर मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि सरकारी गाड़ियों को निष्प्रयोज्य घोषित करने के सम्बन्ध में निर्देश, शासनादेश सं०-(1) 1274टी/30-4-33जेवी-65, दि० 22 मार्च, 77 (2) सं०-1793 टी-30-4-24 केएम-76, दि० 17 जुलाई, 78 तथा (3) सं०-6766-टी/30-4-24 केएम/76, दिनांक 15 जनवरी, 1981 में दिये गये हैं। निष्प्रयोज्य गाड़ियों के निस्तारण में होने वाले अनावश्यक विलम्ब को समाप्त करने के उद्देश्य से राज्यपाल महोदय अब सरकारी गाड़ियों को निष्प्रयोज्य घोषित करने के लिए विभागाध्यक्षों को अधिकृत करते हैं व उसके लिए निम्नलिखित प्रक्रिया व मापदण्ड निर्धारित करते हैं :-

(1) तीन टन व उससे अधिक क्षमता वाली डीजल चालित भारी मोटर गाड़ियाँ-

(क) मैदानी मार्ग- मैदानी मार्गों पर चलने वाली उन भारी मोटर गाड़ियों को जो कम से कम 15 वर्ष चल चुकी हो अथवा जिन्होंने 4.50 लाख किलोमीटर की दूरी तय कर ली हो, निष्प्रयोज्य घोषित करने के लिए विचार किया जा सकता है।

(ख) पहाड़ी मार्ग- पहाड़ी मार्गों पर चलने वाली उन भारी मोटर गाड़ियों को जो कम से कम 10 वर्ष चल चुकी हो या जिन्होंने 3.25 लाख किलोमीटर की दूरी तय कर ली हो, निष्प्रयोज्य घोषित करने के लिए विचार किया जा सकता है।

(2) तीन टन व उससे अधिक क्षमता वाली पेट्रोल चालित मोटर गाड़ियाँ-

(क) मैदानी मार्ग- मैदानी मार्गों पर चलने वाली उन पेट्रोल इंजन द्वारा चालित ट्रान्सपोर्ट गाड़ियों की, जो कम से कम 12 वर्ष तक चल चुकी हों या जिन्होंने

2.25 लाख किलोमीटर की दूरी तय कर ली हो, निष्प्रयोज्य घोषित करने के लिए विचार किया जा सकता है।

(ख) पहाड़ी मार्ग— पहाड़ी मार्गों पर चलने वाली उन पेट्रोल इंजन द्वारा चालित भारी ट्रांसपोर्ट गाड़ियों को जो कम से कम 8 वर्ष चल चुकी हों या जिन्होंने 1.60 लाख किलोमीटर की दूरी तय कर ली हो, निष्प्रयोज्य घोषित करने के लिए विचार किया जा सकता है।

3— तीन टन से कम क्षमता वाली हल्की तथा सामान्य मोटर गाड़ियाँ—

(क) मैदानी मार्ग— मैदानी मार्गों पर चलने वाली उन हल्की तथा सामान्य गाड़ियों को जो कम से कम 10 वर्ष चल चुकी हों या जिन्होंने 1.75 लाख किलोमीटर की दूरी तय कर ली हो, निष्प्रयोज्य घोषित करने के लिए विचार किया जा सकता है।

(ख) पहाड़ी मार्ग— पहाड़ी मार्गों पर चलने वाली उन हल्की तथा सामान्य गाड़ियों को जो कम से कम 8 वर्ष चल चुकी हों या जिन्होंने 1.50 लाख किलोमीटर की दूरी तय कर ली हो, निष्प्रयोज्य घोषित करने के लिए विचार किया जा सकता है।

4— मोटर साइकिल/स्कूटर—

(क) 3.5 हार्स पावर (आर0ए0सी0) या अधिक शक्ति के इंजन वाली गाड़ियों को 1,00,000 किलोमीटर की दूरी तय करने या 5 वर्ष की अवधि पूरी करने के पश्चात् निष्प्रयोज्य घोषित करने के लिए विचार किया जा सकता है।

(ख) 3.5 हार्स पावर (आर0ए0सी0) से कम शक्ति के इंजन से युक्त गाड़ियों को कम से कम 60,000 किलोमीटर की दूरी तय करने या 5 वर्ष की अवधि के पश्चात् निष्प्रयोज्य घोषित करने पर विचार किया जा सकता है।

5— जीप ट्रेलर अथवा अन्य गाड़ियों द्वारा खींचे जाने वाले ट्रेलर—

1— मैदानी मार्गों पर 12 वर्ष तथा पर्वतीय मार्गों पर 10 वर्ष चलाने के पश्चात् ट्रेलर को निष्प्रयोज्य घोषित करने पर विचार किया जा सकता है।

2— इसके अतिरिक्त सरकारी गाड़ी के दुर्घटनाग्रस्त होने या गाड़ी का संचालन व मरम्मत मितव्ययी न होने की दशा में अत्यन्त विशेष परिस्थितियों में अथवा मापदण्डों को पूर्ण न करने की दशा में परिवहन आयुक्त द्वारा गठित तकनीकी अधिकारियों की एक समिति द्वारा की गयी प्राविधिक जांच के आधार पर परिवहन आयुक्त, उत्तर प्रदेश द्वारा गाड़ी को निष्प्रयोज्य घोषित करने पर विचार किया जा सकता है।

3— उपरोक्त प्रस्तर (1) से (5) में दिये गये निर्देशानुसार वाहन/ट्रेलर का निष्प्रयोज्य प्रमाण-पत्र संलग्न प्रारूप में जारी करते समय विभागाध्यक्ष यह प्रमाण भी अंकित करेंगे कि वाहन की मरम्मत पर व्यय की गयी धनराशि (ईंधन को छोड़कर) वाहन की क्रय धनराशि से अधिक नहीं है तथा वाहन को निष्प्रयोज्य घोषित किया जाना आर्थिक दृष्टि से मितव्ययी है। वाहन के निष्प्रयोज्य प्रमाण-पत्र में न्यूनतम मूल्य

का भी उल्लेख होगा। न्यूनतम मूल्य निर्धारित करने के लिए विभागाध्यक्ष, जिले या क्षेत्र में स्थित परिवहन आयुक्त संगठन के कार्यालय के प्राविधिक निरीक्षकों की सहायता प्राप्त करेंगे। 131

4- वाहन को निष्प्रयोज्य घोषित किये जाने के उपरान्त विभागाध्यक्ष यह सुनिश्चित करेंगे कि वाहन की मरम्मत व ईंधन पर कोई व्यय न किया जाये तथा वाहन की नीलमी तीन माह के अंदर अवश्य सम्पन्न कर ली जाये।

5- यह शासनादेश सचिवालय पूल की गाड़ियों पर लागू नहीं होगा।

6- शासनादेश सं०-(1) 1274टी/30-4-33जेवी/65, दि० 22 मार्च, 1977 (2) सं०-1793टी/30-4-24 केएम/76, दिनांक 17 जुलाई, 78 तथा (3) 6766टी/20-4-24 केएम/76 दि० 15 जनवरी, 1981 उक्त सीमा तक संशोधित समझे जाये।

अशासकीय संख्या

नोट :- ये आदेश वित्त विभाग के अशासकीय संख्या-ई-7-2172/दस/86 दिनांक 22-10-86 में प्राप्त सहमति से जारी किये जा रहे हैं।

भवदीय

जगदीश खट्टर,
सचिव

संख्या-3817 (1)/30-4-24 के एम/76, तददिनांक
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

- 1- परिवहन आयुक्त, उत्तर प्रदेश लखनऊ।
- 2- समस्त सम्भागीय परिवहन अधिकारी, उत्तर प्रदेश।
- 3- सचिवालय के समस्त अनुभाग।
- 4- विधानसभा/विधान परिषद सचिवालय, उत्तर प्रदेश।
- 5- वित्त (व्यय नियंत्रण) अनुभाग-7।
- 6- महालेखाकार, उत्तर प्रदेश, इलाहाबाद।

आज्ञा से
कृपाल सिंह घपोला,
संयुक्त सचिव

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण में विभिन्न प्रकार की आवंटित/विवादित संपत्तियों के समायोजन के संबंध में।

प्राधिकरण द्वारा सृजित संपत्तियों का आवंटन लॉटरी/नीलामी के द्वारा किया जाता है। कभी-कभी आवंटन के पश्चात या संपत्ति की रजिस्ट्री होने के पश्चात स्थल विवादित होने/भूखण्ड मिसिंग हो जाने या योजना निरस्त हो जाने के कारण आवंटियों के द्वारा अन्य भूखण्डों/संपत्तियों की मांग की जाती है, जिसके क्रम में प्राधिकरण द्वारा उपलब्धता के आधार पर आवंटित भूखण्डों के स्थान पर अन्य भूखण्ड आवंटित करते हुये समायोजन की कार्यवाही पूर्व में की जाती रही है।

समायोजन के संबंध में तत्कालीन उपाध्यक्ष के पत्र संख्या-11/उपा0का0/ 2021 दिनांक 18.06.2021 के द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न प्रकार की आवंटित/विवादित संपत्तियों के अन्यत्र समायोजन के संबंध में प्राधिकरण स्तर पर समायोजन की प्रक्रिया पर विराम लगाने का आदेश जारी किया गया तथा साथ ही यह भी आदेशित किया गया कि आवंटित/विवादित संपत्तियों के समायोजन संबंधित कार्यवाही गुण-दोष के आधार पर आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन की अनुमति के पश्चात की जायेगी।

प्राधिकरण के उक्त पत्र के क्रम में शासनादेश संख्या-1522/आठ-9-2021 दिनांक 14.02.2022 के द्वारा यह निर्देश दिया गया है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण में विभिन्न प्रकार की आवंटित/विवादित संपत्तियों के अन्यत्र समायोजन के संबंध में संपूर्ण वस्तुस्थिति/प्रासंगिक तथ्यों को प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत कर नियमानुसार निर्णय लेने का कष्ट करें।

अवगत कराना है कि प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 25.10.2016 के प्रस्ताव संख्या-25 पर लखनऊ विकास प्राधिकरण की आवासीय संपत्तियों के पंजीकरण एवं आवंटन प्रक्रिया 2016 से संबंधी प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिसमें बिन्दु संख्या-14 पर आवंटित संपत्ति विवादित होने की दशा में निम्न व्यवस्था दी गयी है-

"14. आवंटित संपत्ति विवादित होने की दशा में-

14.1 यदि आवंटन के पश्चात विधिक कारणों से एवं अन्य किन्हीं कारणोंवश आवंटित संपत्ति विवादित हो जाती है एवं प्राधिकरण द्वारा योजना निरस्त किये जाने का निर्णय लिया जाता है। इस प्रकार के आवेदकों का किसी अन्य योजना में समायोजन एवं परिवर्तन नहीं किया जायेगा। यह प्रक्रिया एक वर्ष के उपरान्त अथवा प्राधिकरण के निर्णय लेने के तीन माह के अन्दर संपादित करा दी जायेगी। यदि ऐसी स्थिति उत्पन्न होती है कि योजना क्रियान्वित हो जाती है एवं किसी स्थल का कब्जा अपरिहार्य कारणोंवश आवंटी को नहीं दिया जा पाता है अथवा कब्जा दिये जाने में विलम्ब होता है, तो आवंटी को दो विकल्प उपलब्ध होंगे-

- (क) आवेदक की जमा धनराशि 09 प्रतिशत साधारण ब्याज की दर से धनराशि वापस प्राप्त कर ले।
- (ख) आवंटी संपत्ति की समस्या के निराकरण हेतु इन्तज़ार करने की दशा में समस्या के निराकरण के उपरान्त विलम्ब की अवधि का जमा धनराशि पर कोई ब्याज प्राप्त करने का अधिकार नहीं होगा तथा ऐसी अवस्था में अधिकतम तीन

(जानकर को)
अवर सचिव

वर्ष तक आवंटी इंतज़ार कर सकते हैं, इसके उपरान्त उसकी जमा धनराशि 09 प्रतिशत साधारण वार्षिक ब्याज के साथ अनिवार्य रूप से प्राधिकरण द्वारा वापस कर दी जायेगी। इन तीन वर्षों के पश्चात आवंटी का उस विवादित संपत्ति पर कोई भी दावा स्वीकार नहीं किया जायेगा।

- 14.2 प्राधिकरण द्वारा निर्धारित अवधि में आवंटित सम्पत्ति का कब्जा न दे पाने की स्थिति में आवंटी को अपनी जमा धनराशि पर 09 प्रतिशत साधारण ब्याज के साथ धनराशि वापस प्राप्त करने का अधिकार होगा। परन्तु विलम्ब की अवधि में कब्जा देने के समय आवंटी को कोई ब्याज/प्रतिकर देय नहीं होगा।
- 14.3 संपत्ति के आवंटन के पश्चात धनराशि वापस लेने पर पंजीकरण धनराशि का 20 प्रतिशत कटौती करते हुये अवशेष धनराशि बिना ब्याज के वापस की जायेगी। पंजीकरण समाप्त के एक वर्ष के अन्दर, परन्तु लॉटरी से पूर्व धनराशि वापस मांगे जाने पर बिना ब्याज/बिना कटौती के धनराशि वापस कर दी जायेगी।”

इसी प्रकार उक्त बोर्ड बैठक के प्रस्ताव संख्या-27 पर पूर्व स्वीकृत कास्टिंग गाइडलाइन के स्थान पर नवीन कास्टिंग गाइडलाइन को अंगीकृत किये जाने के संबंध में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है, जिसके बिन्दु संख्या-14 संपत्ति के समायोजन के संबंध में निर्णय लिया गया है कि-

“यदि प्राधिकरण किसी चूक अथवा विवाद के कारण स्वयं संपत्ति परिवर्तित करता है तो उसे परिवर्तन न मानकर समायोजन माना जायेगा तथा कोई परिवर्तन शुल्क देय नहीं होगा, परन्तु इस प्रकार का समायोजन केवल एक स्तर ऊपर की संपत्ति तक ही किया जायेगा।”

प्राधिकरण बोर्ड की 168वीं बैठक दिनांक 27.04.2020 में लखनऊ विकास प्राधिकरण की संपत्तियों के कास्टिंग गाइडलाइन में निम्नानुसार संशोधन किया गया है-

पूर्व में लागू व्यवस्था	एतद्वारा प्रस्तावित संशोधन
<p>प्रस्तर-2, संपत्तियों में मूल्य वृद्धि-</p> <p>आवंटन तिथि में अनुमानित कीमत आंकलित कर आवंटी से मूल्य लिया जाये तथा निर्माण पूर्ण होने पर वास्तविक कीमत का अन्तर और लिया जाये। यदि वास्तविक मूल्य आवंटन-पत्र में सूचित मूल्य से 10 प्रतिशत (कार्नर भूखण्ड तथा मानक क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल की स्थिति को छोड़कर) अधिक बढ़ता है तो आवंटी को विकल्प होगा कि वह सम्पत्ति क्रय न करे और अपनी जमा धनराशि बिना कटौती के 9 प्रतिशत साधारण ब्याज सहित वापस ले ले। भूखण्डों में आवंटन तिथि को प्रचलित दर ही ली जायेगी। इस प्रकार यदि निर्धारित अवधि में आवंटी की रजिस्ट्री/कब्जा की प्रक्रिया नहीं कर पाते हैं तो तब भी आवंटी चाहे तो संपत्ति क्रय न करे और 9 प्रतिशत साधारण ब्याज सहित वापस ले ले। उक्त 9 प्रतिशत दर परिवर्तनीय</p>	<p>प्रस्तर-2, संपत्तियों में मूल्य वृद्धि-</p> <p>आवंटन तिथि में अनुमानित कीमत आंकलित कर आवंटी से मूल्य लिया जाये तथा निर्माण पूर्ण होने पर वास्तविक कीमत का अन्तर और लिया जाये। यदि वास्तविक मूल्य आवंटन-पत्र में सूचित मूल्य से 10 प्रतिशत (कार्नर भूखण्ड तथा मानक क्षेत्र से अधिक क्षेत्रफल की स्थिति को छोड़कर) अधिक बढ़ता है तो आवंटी को विकल्प होगा कि वह सम्पत्ति क्रय न करे और जमा धनराशि बिना कटौती के वापसी हेतु आवेदन की तिथि को भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा निर्धारित Marginal Cost of Fund Based Lending Rate (MCLR) की दर पर वापस प्राप्त कर ले। भूखण्डों में आवंटन तिथि को प्रचलित दर ही ली जायेगी। इस प्रकार यदि निर्धारित अवधि में आवंटी की रजिस्ट्री/कब्जा की प्रक्रिया नहीं कर पाते</p>

(**जावेद क़म**)

<p>होगी तथा रिज़र्व बैंक ऑफ इण्डिया की दरों को देखते हुये समय-समय पर ब्याज दर संशोधन का अधिकार उपाध्यक्ष को होगा।</p>	<p>हैं तो, तब भी आवंटी चाहे तो संपत्ति क्रय न करे और धनराशि वापस किये जाने हेतु आवेदन की तिथि को भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा निर्धारित Marginal Cost of Fund Based Lending Rate (MCLR) की दर पर वापस प्राप्त कर ले। प्राधिकरण की जिन योजनाओं में निबन्धन की कार्यवाही प्रारम्भ की जा चुकी है उन पर प्रभावी नहीं होगा।</p>
---	--

उक्त से स्पष्ट होता है कि प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 24.10.2016 के प्रस्ताव संख्या-25 एवं 27 में समायोजन के संबंध में अलग-अलग व्यवस्थायें दी गयी हैं, जबकि तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा समायोजन समाप्त करने का निर्णय लिया जा चुका है। अतः इस पर पुनर्विचार आवश्यक है।

अतः जनहित में समायोजन के संबंध में प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 25.10.2016 के प्रस्ताव संख्या-25 में लखनऊ विकास प्राधिकरण की आवासीय संपत्तियों के पंजीकरण एवं आवंटन प्रक्रिया 2016 में संपत्ति के समायोजन के संबंध में प्राविधानित व्यवस्था तथा दिनांक 25.10.2016 के आदर्श मूल्यांकन नियमावली के प्रस्तर-14 को निम्नानुसार संशोधित किये जाने का प्रस्ताव है-

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 संपत्ति (भवन/भूखण्ड) का कब्जा प्राधिकरण नहीं दे पाता है, तो आवंटी के सहमति के आधार पर "पहले आओ पहले पाओ" योजना के अंतर्गत 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 हुये समायोजित किये जाने वाले फ्लैट में समायोजित 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 Marginal Cost of Fund Based Lending Rate (MCLR) दर पर आगणित करते हुये उसे वापस कर दिया जाये।

प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


 (जगन्नाथ वर्मा)
 अपर सचिव


प्रस्ताव संख्या: 22


पृष्ठ सं-135


विषय: प्राधिकरण के अर्जनीय कार्यों के सुचारु रूप से सम्पादन हेतु जेम पोर्टल के माध्यम से 04 सेवानिवृत्त अमीन को रखे जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में अमीन के 22 पद स्वीकृत हैं। जिसके सापेक्ष 18 अमीन कार्यरत हैं। 18 कार्यरत अमीनो से प्राधिकरण के अर्जन/नजूल/ट्रस्ट/रेण्ट अनुभाग में सम्बन्धित कार्य लिया जा रहा है। वर्तमान में लखनऊ विकास प्राधिकरण का कार्यक्षेत्र बढ़ जाने के कारण सर्वे इत्यादि का कार्य सुचारु रूप से संचालित कराने में कठिनाईयो का सामना करना पड़ रहा है तथा साथ ही प्राधिकरण का लैण्ड बैंक बढ़ाने के लिए भू-अर्जन की कार्यवाही वृहद स्तर पर की जानी है जिसके लिए योग्य एवं अनुभवी अमीनो की आवश्यकता है।

अतः कार्य को सुचारु रूप से सम्पादित कराये जाने हेतु वर्तमान में रिक्त 04 पदो हेतु सेवानिवृत्त योग्य एवं अनुभवी अमीनो को जेम पोर्टल के माध्यम से आपूर्ति किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत है।


अनिल कुमार
अनुभाग अधिकारी अधिष्ठान
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ


अनु सचिव (अधिष्ठान)
ल०वि०प्रा०


अरुण कुमार सिंह
विशेष अधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषय: नागेन्द्र मिश्रा, अवर अवर अभियन्ता की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री नागेन्द्र मिश्रा पुत्र स्व० श्री जे० पी० मिश्रा द्वारा अपनी पत्नी श्रीमती सुधा मिश्रा की चिकित्सा पर हुए व्यय रू०-10,38,934 के मूल बाऊचर्स विभाग को प्रस्तुत करते हुए भुगतान कराये जाने का अनुरोध किया गया है, का अवलोकन करने का कष्ट करे।

अवगत कराना है कि श्री नागेन्द्र मिश्रा पुत्र स्व० श्री जे० पी० मिश्रा लखनऊ विकास प्राधिकरण में अवर अभियन्ता के नियमित पद पर कार्यरत है। श्री नागेन्द्र मिश्रा की पत्नी श्रीमती सुधा मिश्रा कैंसर रोग से ग्रस्त हो जाने के कारण इनके द्वारा पत्नी की चिकित्सा पर रू०-10,38,934.00 व्यय किया गया, जो जनवरी, 2021 से जून, 2021 के मध्य के है। इनके द्वारा उपलब्ध कराये गये चिकित्सा पर व्यय के मूल बाऊचर्स एवं चिकित्सक के पर्चे मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ को परीक्षण/प्रतिहस्ताक्षरित हेतु कार्यालय पत्र संख्या-689/सा०प्र०/2021 दिनांक 27.08.2021 को प्रेषित किया गया, जिसे मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ द्वारा अपने कार्यालय पत्र संख्या-मु०चि०अ०/चि०प्र०पूर्ति०/2021/20421 दिनांक 25.11.2021 द्वारा रू०-7,95,928 परीक्षण उपरान्त भुगतान किये जाने की संस्तुति की गयी है।

यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि कार्यालय आदेश पत्र संख्या: 60/उपा०का०/09-10 दिनांक 13.01.2010 के बिन्दु 4ए में दी गयी चिकित्सा प्रतिपूर्ति हेतु व्यवस्था रू०-200001 से ऊपर "विशेष परिस्थितियों में मुख्य चिकित्सा अधिकारी/मुख्य चिकित्सा अधीक्षक द्वारा प्रमाणीकरण के उपरान्त उपाध्यक्ष गहोदय की स्वीकृति से कर दिये जायेगे, परन्तु इसे औपचारिक अनुमोदन हेतु प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में प्रस्तुत करना होगा। लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 155वीं बैठक दिनांक 06 नवम्बर, 2015 के द्वारा विषय संख्या-17 पर यह निर्णय लिया गया कि रू० 5 लाख तक के चिकित्सा प्रतिपूर्ति की स्वीकृति हेतु उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० को अधिकृत किया गया एवं इससे ऊपर के प्रकरणों को बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया। लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 160वीं बोर्ड बैठक दिनांक 26.12.2016 के विषय संख्या: 11 पर सम्यक विचारोपन्त उ०प्र०सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्या) नियमावली-2011 को अंगीकृत किया जा चुका है।

अतः श्री नागेन्द्र मिश्रा पुत्र स्व० श्री जे० पी० मिश्रा, अवर अभियन्ता की पत्नी कैंसर की गम्भीर बीमारी से पीडित थी, की चिकित्सा पर व्यय रू०-7,95,928.00 (रू०-सात लाख पन्चानवे हजार नौ सौ अठ्ठाईस मात्र) के भुगतान किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत।



मुख्य चिकित्सा अधिकारी (तकनीकी परीक्षण अधिकारी) लखनऊ द्वारा प्रदेश के अन्दर करायी गयी चिकित्सा प्रतिपूर्ति दावे का परीक्षण।

प्रारूप -1

प्रेषक,
मुख्य चिकित्सा अधिकारी
लखनऊ।

2741/प्र030/24
30-11-2024

6

सेवा में,
प्रभारी अधिकारी - आधिष्ठान
लखनऊ विकास प्राधिकरण
नवीन खण्ड विपिन खण्ड इलेमलीनगर लखनऊ

पत्रांक : मु0चि0अ0/चि0प्र0पू0/2019/2049

दिनांक : 25/11/19

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र सं. 689/सा0प्र0/21 दिनांक 27.8.21 के संदर्भ में अवगत

कराना है कि :-

1. लाभार्थी का नाम : श्री नगेन्द्र नाथ मिश्रा
2. लाभार्थी के पिता/पति नाम :
3. उपचार प्राप्तकर्ता का नाम पति/पति का नाम : श्रीमती सुधा मिश्रा
4. उपचार प्राप्तकर्ता का लाभार्थी से सम्बन्ध : पत्नी
5. निवास का पता : लखनऊ
6. चिकित्सा प्रतिष्ठान/संस्थान का नाम व पता : Apollo medic
(जिससे उपचार प्राप्त किया गया हो)
(निजी अथवा सरकारी) : निजी
7. बीमारी का नाम :
8. उपचार की अवधि : 6.6.21 to 15.6.21, 18.6.21 to 22.6.21, 30.1.21 to 29.3.21, 12.2.21 to 12.2.21
26.3.21, 5.4.21 to 4.6.21, 5.3.21
9. चिकित्सा पर कुल व्यय : ₹ = 10,38,934 = 00
10. परीक्षण के उपरान्त भुगतान हेतु संस्तुत धनराशि रु. = ₹ 7,95,928 = 00
(रु. = सात लाख पचास हजार नौ सौ ऊसठस मात्र)

प्रमाणीकरण

प्रमाणित किया गया है कि चिकित्सा अनुभाग-6, उ0प्र0शासन 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-6-14-1082/87टी.सी.-दिनांक 04 मार्च, 2014 एवं उ0प्र0 सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्या) (द्वितीय संशोधन) नियमावली, 2016 अधिसूचना संख्या-365/2016/3124/पांच-6-2016-19जी/16 दिनांक 27 दिसम्बर 2016 में निहित प्राविधानों के अन्तर्गत प्रदेश के अन्दर करायी गयी चिकित्सा व्यय प्रतिपूर्ति की संस्तुति को जी0एम्0पू0/एस0जी0पी0जी0आई0 लखनऊ की दर से की जाती है। सुसंगत अभिलेख मूलरूप में संलग्न कर प्रेषित हैं।
संलग्नक : यथोक्त (मूलरूप में)

श्री हरीशंकर तिवारी
A
5065
01-12-2024

हस्ताक्षर/दिनांक : सिंह
(जा 08 मार्च 2019)
(संस्तुति करने वाले अधिकारी का साक्षात्कारी पदनाम)
उप मुख्य चिकित्सा अधिकारी
कृते मुख्य चिकित्सा अधिकारी
लखनऊ

कार्यालय: लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

प्रेषक : तहसीदार-अधिष्ठान, लखनऊ विकास प्राधिकरण, नवीन भवन, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ। पत्रांक : 689/साठ ५४/२१ दिनांक : २७/०८/२०२१	सेवा में, मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ। नत्थी
---	--

: विषय :


परीक्षणोपरान्त चिकित्सा व्यय के प्रमाणीकरण/प्रतिहस्ताक्षरित

महोदय,

कृपया श्री नागेन्द्र मिश्रा, अवर अभियन्ता, द्वारा अपनी पत्नी की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति हेतु प्रार्थना पत्र के साथ समस्त प्रेस्क्रिप्शन एवं बाउचर्स प्रस्तुत किये हैं, जो कुल धनराशि $\text{रु०}-3,78,392+2,99,121+20,268+66,500+68,034+1,87,852+18,769 = 10,38,934/-$ (दस लाख अड़तिस हजार नौ सौ चौतिस) मात्र के हैं, समस्त बाउचर्स मूल रूप से परीक्षण/प्रतिहस्ताक्षरित किये जाने हेतु इस पत्र के साथ संलग्न कर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित किये जा रहे हैं।

संलग्नक : उपरोक्तानुसार।

भवदीय,


 २७.८.२०२१
 (राजीव कुमार)

 प्रभारी अधिकारी-अधिष्ठान
 २७/८/२१

विषय: स्व० प्रवीण कुमार सिन्हा, कनिष्ठ लिपिक की सेवाकाल के दौरान चिकित्सा पर व्यय धनराशि इनकी पत्नी को प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।

श्रीमती मीना श्रीवास्तव पत्नी स्व० प्रवीण कुमार सिन्हा द्वारा अपने पति की लीवर एवं गैस्ट्रो की चिकित्सा पर व्यय की गई धनराशि से सम्बन्धित बिल रू०-13,46,595.00 की प्रतिपूर्ति विभाग द्वारा किये जाने का अनुरोध किया गया था, का अवलोकन करने का कष्ट करें।

अवगत कराना है कि श्री प्रवीण कुमार सिन्हा पुत्र स्व० गोविन्द बिहारी सिन्हा, लखनऊ विकास प्राधिकरण में कनिष्ठ लिपिक के पद पर कार्यरत हैं और इनका आकस्मिक निधन दिनांक 12.12.2021 को हो चुका है। इनकी पत्नी श्रीमती मीना श्रीवास्तव द्वारा अपने पति की चिकित्सा पर व्यय की गई धनराशि से सम्बन्धित बिल रू०-13,46,595.00 विभाग को उपलब्ध कराये गये हैं जिसे परीक्षण/प्रतिहस्ताक्षरित हेतु मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ को कार्यालय पत्र संख्या:-656/सा०प्र०/2022 दिनांक 16.07.2022 द्वारा प्रेषित किया गया था। मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ द्वारा पत्र संख्या:-मु०चि०अ०/चि०प्र०पूर्ति०/2022/20552 दिनांक 22.08.2022 द्वारा बिलों के परीक्षण उपरान्त रू०-9,87,631.00 (रू०-नौ लाख सत्तासी हजार छः सौ इक्तीस मात्र) की भुगतान करने की संस्तुति की गई है।

यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 155वीं बैठक दिनांक 06 नवम्बर, 2015 के विषय संख्या-17 पर यह निर्णय लिया गया था कि रू० 5 लाख तक के चिकित्सा प्रतिपूर्ति की स्वीकृति हेतु उपाध्यक्ष, ल०वि०प्र० को अधिकृत किया गया एवं इससे ऊपर के प्रकरणों को बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतः स्व० प्रवीण कुमार सिन्हा, कनिष्ठ लिपिक लीवर एवं गैस्ट्रो की गम्भीर बीमारी से पीड़ित थे, और इनका आकस्मिक निधन दिनांक 12.12.2021 को हो चुका है, के दृष्टिगत श्रीमती मीना श्रीवास्तव पत्नी स्व० प्रवीण कुमार सिन्हा द्वारा अपने पति की चिकित्सा पर व्यय रू०-9,87,631.00 (रू०-नौ लाख सत्तासी हजार छः सौ इक्तीस मात्र) के भुगतान किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत।

Ar

अनुभा आधिकारी-अधिष्ठान
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

Bdm
(बिलराम)
अनु सचिव (अधिष्ठान)
ल०वि०प्र०

<p>प्रेषक:- अनु सचिव-अधिष्ठान, लखनऊ विकास प्राधिकरण, नवीन भवन, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ। संख्या: 652/सा0प्र0/22 दिनांक: 16/07/2022</p>	<p>सेवा में, मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ नत्थी.....</p>
---	---

विषय

परीक्षणोपरान्त चिकित्सा व्यय के प्रमाणीकरण/प्रतिहस्ताक्षरित हेतु।

महोदय,

कृपया कार्यालय पत्र संख्या-1526/सा0प्र0/2022 दिनांक 25.01.2022 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करे, जो स्व0 प्रवीण सिन्हा (कनिष्ठ लिपिक) पुत्र स्व0 गोविन्द बिहारी सिन्हा की चिकित्सा पर हुए व्यय रू0-7,17,305.00 का परीक्षण/प्रतिहस्ताक्षरित किये जाने हेतु प्रेषित किया गया था, जिस पर आपके विभाग द्वारा अनिवार्यता प्रमाण-पत्र त्रुटिपूर्ण होने के कारण मूल रूप से बाऊचर्स विभाग को प्राप्त करा दिया गया है।

अवगत कराना है कि स्व0 प्रवीण सिन्हा (कनिष्ठ लिपिक) की सेवाकाल के दौरान स्वयं के लीवर रोग पर उपचार कराया गया है। स्व0 प्रवीण सिन्हा (कनिष्ठ लिपिक) की चिकित्सा पर कुल व्यय रू0-13,46,595.00 के है। अनिवार्यता प्रमाण-पत्र पूर्ण कर दिया गया है।

अतः श्रीमती मीना श्रीवास्तव द्वारा उपलब्ध कराये गये अपने पति स्व0 प्रवीण सिन्हा (कनिष्ठ लिपिक) की चिकित्सा व्यय के मूल बाऊचर्स एवं अनिवार्यता प्रमाण-पत्र संलग्न कर परीक्षणोपरान्त प्रमाणीकरण/प्रतिहस्ताक्षरित हेतु आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

संलग्नक उपरोक्तानुसार।

Meena Srivastava

10/8/2022

आप लेटर छापा किया।

भवदीय,

Balram

16/07/22
(बलराम)

अनु सचिव-अधिष्ठान

015

११

कार्यालय मुख्य चिकित्सा अधिकारी, लखनऊ
प्रारूप-1 (चिकित्सा प्रतिपूर्ति के दावे का परीक्षण)

1398 1977/2022
24/01/22

प्रेषक,
मुख्य चिकित्सा अधिकारी,
लखनऊ

सेवा में,

सुगुहिये अधिकारी

श्री तंम
24/01/22

पत्रांक : मु0चि0आ0/चि0प्र0पू0/2022/1018
महोदय,

दिनांक 22/01/22

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या 652/63122 दिनांक 16/01/22 के संदर्भ में अवगत कराना है कि :-

1. लाभार्थी का नाम/पदनाम : श्री. श्री. सी. आर. शर्मा
2. लाभार्थी के पिता/पति का नाम : श्री. श्री. सी. आर. शर्मा
3. उपचार प्राप्तकर्ता का नाम पिता/पति का नाम : श्री. श्री. सी. आर. शर्मा
4. उपचार प्राप्तकर्ता का लाभार्थी से सम्बन्ध : पति
5. निवास का पता : लखनऊ
6. चिकित्सा प्रतिष्ठान/संस्थान का नाम व पता : Globe Medical, Lucknow
(जिससे उपचार प्राप्त किया गया हो/निजी अथवा सरकारी) CPD
7. बीनारी का नाम : CPD Archaic Right Side Pleuritis
8. उपचार की अवधि : 01/01/22 से 12/01/22
9. चिकित्सा पर कुल व्यय धनराशि : 13,46,595
10. परीक्षण के उपरान्त भुगतान हेतु संस्तुति धनराशि रु 9,17,631.20 (रु. नौ लाख बत्तीस हजार सात सौ पचास रुपये केवल)

प्रारूप -3

क्र०	व्यय का विवरण/मान	निजी चिकित्सालय द्वारा अनुमोदित दर	एम्स नई दिल्ली/ एस0जी0पी0जी0आई0 लखनऊ/ के0जी0एम0यू0 लखनऊ की स्वीकृत दर	अन्तर की धनराशि	प्रतिपूर्ति योग्य धनराशि
1	Burdum	13,46,595	9,17,631.20	3,50,944	9,17,631.20
2					
3					
4					
	योग	13,46,595	9,17,631.20	3,50,944	9,17,631.20

प्रमाणीकरण

प्रमाणित किया गया है कि चिकित्सा अनुभाग-8, उ0प्र0 शासन की उ0प्र0 सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्या) नियमावली 2011, अधिसूचना संख्या - 2275/पंच-6-11-1082-87 दिनांक 20 सितम्बर 2011, उ0प्र0 सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्या) प्रथम संशोधन नियमावली 2014, अधिसूचना संख्या - 474/पंच-6-14-1082/87टी0सी0 दिनांक 04 मार्च 2014 एवं उ0प्र0 सरकार सेवक (चिकित्सा परिचर्या) (द्वितीय संशोधन) नियमावली 2016 अधिसूचना संख्या 365/2016/3124/पंच-6-2016-19जी/16 दिनांक 27 दिसम्बर 2016 एवं शासनादेश संख्या 56/2019/578-पंच-6-2019-04(जी0)/2019 दिनांक 07 मार्च 2019 एवं शासनादेश संख्या 49/2020/352/पंच-6-2020-04-जी/2019 दिनांक 24.02.2020 में निहित प्राविधानों के अन्तर्गत प्रदेश के अन्दर करायी गयी चिकित्सा व्यय प्रतिपूर्ति की संस्तुति के0जी0एम0यू0/एस0जी0पी0जी0आई0 लखनऊ की दर से की जाती है। सुसंगत अभिलेख मूल रूप में संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्नक : यथोक्त (मूल रूप में)।

S.O(E)
24/01/22

मुख्य चिकित्सा अधिकारी
लखनऊ।

मुख्य चिकित्सा अधिकारी
उप मुख्य चिकित्सा अधिकारी
कृते मुख्य चिकित्सा अधिकारी,
लखनऊ

विषय: स्व० श्री दिलीप कुमार, चौकीदार की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।

श्रीमती उर्मिला द्वारा अपने पति स्व० श्री दिलीप कुमार की चिकित्सा पर हुए व्यय रू०-6,62,148.00 के मूल बाऊचर्स विभाग को प्रस्तुत करते हुए रू० 4,50,000.00 के समायोजन एवं शेष धनराशि रू० 2,12,148.00 के भुगतान कराये जाने का अनुरोध किया गया है, का अवलोकन करने का कष्ट करें।


अवगत कराना है कि स्व० श्री दिलीप कुमार, लखनऊ विकास प्राधिकरण में चौकीदार के नियमित पद पर कार्यरत थे। स्व० श्री दिलीप कुमार, कों गाड़ी से गिरने के कारण गम्भीर चौटे आ गयी थी। इनके आपरेशन हेतु चिकित्सा अग्रिम रू० 4,50,000.00 मात्र उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 11.10.2021 के द्वारा भुगतान किया गया था, चिकित्सा के दौरान ही इनका निधन दिनांक 05.11.2021 को हो गया। इनकी पत्नी श्रीमती उर्मिला द्वारा पति की चिकित्सा पर रू०-7,11,148.00 व्यय किया गया, जो सितम्बर, 2021 से नवम्बर, 2021 के मध्य के है। इनके द्वारा उपलब्ध कराये गये चिकित्सा पर व्यय के मूल बाऊचर्स एवं चिकित्सक के पर्चे मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ को परीक्षण/प्रतिहस्ताक्षरित हेतु कार्यालय पत्रसंख्या-462/सा०प्र०/2022 दिनांक 14.06.2022 को प्रेषित किया गया था, जिसे मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ द्वारा अपने कार्यालय पत्र संख्या-मु०चि०अ०/चि०प्र०पूर्ति०/2022/14612 दिनांक 15.06.2022 द्वारा रू०-6,62,148.00 परीक्षण उपरान्त भुगतान किये जाने की संस्तुति की गयी है।

यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 155वीं बोर्ड बैठक दिनांक 06 नवम्बर, 2015 के विषय संख्या-17 पर यह निर्णय लिया गया था कि रू०-5.00 लाख तक के चिकित्सा प्रतिपूर्ति की स्वीकृति हेतु उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० को अधिकृत किया गया एवं इससे ऊपर के प्रकरणों को बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतः स्व० श्री दिलीप कुमार, चौकीदार की मृत्यु उपरान्त चिकित्सा पर व्यय धनराशि रू०-6,62,148.00 से रू० 4,50,000.00 के समायोजन एवं शेष धनराशि रू० 2,12,148.00 का भुगतान उनकी पत्नी श्रीमती उर्मिला को किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत।




SO(E)


(बलराम)
अनु सचिव (आधिकारिक)
लखनऊ




अपर सचिव

कार्यालय लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रेषक : तहसीलदार, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ। पत्रांक : 199/सां.प्र०/2022 दिनांक : 30/04/22	सेवा में, मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ। नत्थी :
---	--

विषय

चिकित्सा प्रतिपूर्ति बाउचर प्रतिहस्ताक्षरित करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया श्रीमती उर्मिला द्वारा अपने पति स्व० दिलीप, चौकीदार लखनऊ विकास प्राधिकरण की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति हेतु समस्त प्रेसिकिप्सन एवं बाउचर्स प्रस्तुत किये गये हैं, जिनका कुल योग रु 7,11,148.00 (सात लाख ग्यारह हजार एक सौ अड़तालीस मात्र) हैं।

उक्त से सम्बन्धित समस्त प्रेसिकिप्सन एवं बाउचर्स प्रतिहस्ताक्षर/सत्यापित किये जाने हेतु इस पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्नक : बिल की मूल प्रति।

दीपक शर्मा

भवदीय,

(श्रद्धा चौधरी)
 30/04/22

तहसीलदार

1/2/22

कार्यालय मुख्य चिकित्सा अधिकारा, लखनऊ.

142

पत्रांक: 14612

7449

प्रारूप 1/2 चिकित्सा प्रतिपूर्ति के दावे का परीक्षण

989/50(E)/22

सेवा में आर्य समाज चिकित्सालय, लखनऊ दिनांक 15/06/22

विषय - चिकित्सा प्रतिपूर्ति प्रतिहस्ताक्षरित किये जाने के संबंध में

उपर्युक्त विषय आपके पत्र संख्या 452 दिनांक 14/6/22 के सन्दर्भ में अवगत कराना है

कि चिकित्सा प्रतिपूर्ति दावा

1. लाभार्थी का नाम/पदनाम श्री. वि. लोप. अरुण विद्या अस्पताल, चौकीवाट
2. लाभार्थी के पिता/पति का नाम पती रामेश
3. लाभार्थी से संबंध पति
4. बीमारी का नाम/उपचार अवधि/निजी/सरकारी शु. डा. ए. ए. ए.
5. चिकित्सा पर कुल व्यय धनराशि 270900 + 440248 = 711148

प्रारूप-3

क्र०	व्यय का विवरण/नाम	निजी चिकित्सालय द्वारा अभिरोपित दर	एम्स नई दिल्ली/एस.जी.पी.जी.आई. लखनऊ/के.जी.एम.यू. की स्वीकृति दर	अन्तर की धनराशि	प्रतिपूर्ति योग्य धनराशि
1	शु. डा. ए. ए. ए. - पूरे	270900-	241400-	295000-	241400-
2		440248-	420748-	195000-	420748-
3					
4					
5					
6					
7	योग				662148-

6. परीक्षण के उपरान्त भुगतान हेतु संस्तुति धनराशि 662148

प्रमाणीकरण

प्रमाणित किया गया है कि चिकित्सा अनुभाग-8, उ०प्र० शासन की उ०प्र० सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्चा) नियमावली 2011, अधिसूचना संख्या-2275/पांच-8-11-1082-87 दिनांक 20 सितम्बर 2011, उ०प्र० सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्चा) प्रथम संशोधन नियमावली, 2014, अधिसूचना संख्या-474/पांच-8-14-1082/87टी.सी. दिनांक 04 मार्च, 2014 एवं उ०प्र० सरकारी सेवक चिकित्सा परिचर्चा (द्वितीय संशोधन) नियमावली, 2016 अधिसूचना संख्या 385/2016/3124/पांच-8-2010-19जी/16 दिनांक 27 दिसम्बर 2016 एवं शासनादेश संख्या-68/2019/578 पांच-8-2019-04 (जी०)/2019 दिनांक 07 मार्च 2019 एवं शा० सं० 49/2020/352/पांच-8-2020-04 जी/2019 दि० 24 फरवरी 2020 में निहित प्रावधानों के अन्तर्गत प्रदेश के अन्दर करायी गयी चिकित्सा व्यय प्रतिपूर्ति की संस्तुति AIIMS, नई दिल्ली, के०जी०एम०यू०/एस०जी०पी०जी०आई०, लखनऊ की दर पर की जाती है।

संगत अंश प्रेषित है यथावत (मूल रूप में)

50(E)
16-6-2022

डा० ए० पी० सिंह
मुख्य चिकित्सा अधिकारी
लखनऊ

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

उपस्थिति :

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

अन्य उपस्थिति :

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







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

निर्णय :

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

विषय संख्या : 15

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

निर्णय :

यथाप्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 16

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

निर्णय :

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 17

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

निर्णय :

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

विषय संख्या : 18

स्व0 विनय कुमार सिंह, कनिष्ठ लिपिक की चिकित्सा पर व्यय







धनराशि की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 19

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

निर्णय :

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 20

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

निर्णय :

प्रस्ताव पुनर्परीक्षण हेतु स्थगित किया गया।

विषय संख्या : 21

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

निर्णय :

प्रस्ताव निरस्त किया गया।

विषय संख्या : 22

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

निर्णय :

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 23

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

निर्णय :

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

विषय संख्या : 24

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

निर्णय :

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।







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

विषय संख्या : 41

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

निर्णय :

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


विषय संख्या : 42


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

निर्णय :

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

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


(श्रीश चन्द्र वर्मा)
सचिव


(सत्येन्द्र सिंह)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित


(महेश कुमार गुप्ता)

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

विषय- इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मेसर्स ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा लखनऊ में ग्राम-बाघामऊ पर प्रस्तुत पुनःशिक्षित डी0पी0आर0 मानचित्र स्वीकृत करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव।

मे0 ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा ग्राम-बाघामऊ, में विकसित की जा रही इंटीग्रेटेड टाउनशिप के अन्तर्गत टाउनशिप के विकास हेतु पूर्व में निर्गत परमिट संख्या-43144 दिनांक 25.11.2019 कुल योजना क्षेत्रफल 200.743 एकड़ में नवीन क्षेत्र सम्मिलित करते हुए एवं आंशिक परिवर्तन करते हुए संशोधित विन्यास मानचित्र कुल योजना क्षेत्रफल 211.564 एकड़ पर प्रस्तुत किया गया है। उक्त पर जन सामान्य से दैनिक समाचार पत्र 'टाइम्स आफ इण्डिया' एवं 'अमर उजाला' में दिनांक 30.04.2022 को विज्ञापित प्रकाशित कराते हुए 01 माह के अन्दर आपत्ति/सुझाव मांगे गये थे। नियत अवधि में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ।

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर0 मानचित्र के अनुसार टाउनशिप के क्षेत्रफल का विवरण निम्नवत् है:-

क्र. सं.	विवरण	परमिट संख्या 43144 द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुसार क्षेत्रफल (एकड़ में)	वर्तमान प्रस्तावना अनुसार क्षेत्रफल (एकड़ में)
1.	इंटीग्रेटेड टाउनशिप का कुल एरिया	212.697	223.517
2.	महायोजना मार्ग	(-) 11.524	(-) 11.524
3.	शमशान एवं ग्रेवयार्ड	(-) 0.43	(-) 0.43
	नेट टाउनशिप का क्षेत्रफल	200.743	211.564

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र के अनुसार लैण्ड यूज प्लान में विभिन्न भू-उपयोगों का वितरण पूर्व स्वीकृत मानचित्र के सापेक्ष प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में पुरानी इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अनुसार भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्राविधानों के अन्तर्गत निम्नवत् है:-

S.No.	Description	Sanctioned As per 43144			Proposed		
			in Sqm.	in Acre	%	in Sqm.	
1	Residential Area					542793.05	
		Group Housing	465065.89	114.888			
		EWS & LIG	32116.93	7.934			25333.38
		Sub Total	497182.82	122.822	61.18		568126.43
2	Commercial		40636.79	10.039	5.00	41189.46	
3	Public-Semi Public Facility		88078.26	21.758	10.84	59660.71	
4	Green Cover		122186.20	30.184	15.04	128624.51	
5	Roads		64525.96	15.94	7.94	58809.13	
	Total		812610.03	200.743	100%	856410.24	

(अतुल शर्मा)
J.E

विकासकर्ता द्वारा प्राधिकरण में प्रस्तुत प्रस्ताव पर तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 20.09.2022 में समिति द्वारा कतिपय शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन पुरानी इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत पुनःरीक्षित डी0पी0आर0 मानचित्र स्वीकृति हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने की संस्तुति की गयी (छायाप्रति संलग्न)।

प्रस्ताव—

मेसर्स ए0एन0एस0 डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा लखनऊ में ग्राम—बाघामऊ में प्रस्तुत पुनःरीक्षित डी0पी0आर0 मानचित्र पर इंटीग्रेटेड टाउनशिप की डी0पी0आर0 पर बैठक दिनांक 20.09.2022 में समिति द्वारा की गयी संस्तुति के क्रम में स्वीकृति हेतु पुनःरीक्षित डी0पी0आर0 मानचित्र प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत है।

J. E.
(अदुलशर्मा)
J. E

उ०प्र० के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिए शासन की इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मेसर्स ए०एन०एस० डेवलपर्स प्रा०लि० द्वारा ग्राम-बाघामऊ, लखनऊ में पुनःरीक्षित डी०पी०आर० मानचित्र पर समिति की बैठक दिनांक 20.09.2022 का कार्यवृत्त:-

उपस्थिति:-

1	डा० इन्द्रमणि त्रिपाठी	उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा०
2	श्रीमती स्मिता निगम - प्रतिनिधि	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र०।
3	श्री दीपक सिंह	वित्त नियंत्रक, ल०वि०प्रा०
4	श्री ए०के० तिवारी	मुख्य अभियन्ता, ल०वि०प्रा०
5	श्री नितिन भित्तल	मुख्य नगर नियोजक, ल०वि०प्रा०
6	श्री भूपेन्द्र वीर सिंह	अधिशाली अभियन्ता (हा०/इंटी० सेल), ल०वि०प्रा०

मे० ए०एन०एस० डेवलपर्स प्रा०लि० द्वारा ग्राम-बाघामऊ, में विकसित की जा रही इंटीग्रेटेड टाउनशिप के अन्तर्गत टाउनशिप के विकास हेतु पूर्व में निर्गत परमिट संख्या-43144 दिनांक 25.11.2019 कुल योजना क्षेत्रफल 200.743 एकड़ में नवीन क्षेत्र सम्मिलित करते हुए एवं आंशिक परिवर्तन करते हुए संशोधित विन्यास मानचित्र कुल योजना क्षेत्रफल 211.564 एकड़ पर प्रस्तुत किया गया है। उक्त पर जन सामान्य से दैनिक समाचार पत्र 'टाइम्स आफ इण्डिया' एवं 'अमर उजाला' में दिनांक 30.04.2022 को विज्ञप्ति प्रकाशित कराते हुए 01 माह के अन्दर आपत्ति/सुझाव मांगे गये थे। नियत अवधि में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ। संशोधित प्रस्ताव पर समिति की संस्तुतियों निम्नवत हैं:-

1. टाउनशिप की क्षेत्रफल एवं स्थिति:-

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी०पी०आर० मानचित्र के अनुसार टाउनशिप के क्षेत्रफल का विवरण निम्नवत् है:-

क्र. सं.	विवरण	परमिट संख्या 43144 द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुसार क्षेत्रफल (एकड़ में)	वर्तमान प्रस्तावना अनुसार क्षेत्रफल (एकड़ में)
1.	इंटीग्रेटेड टाउनशिप का कुल एरिया	212.697	223.517
2.	महायोजना मार्ग	(-) 11.524	(-) 11.524
3.	शमशान एवं ग्रेवयार्ड	(-) 0.43	(-) 0.43
	नेट टाउनशिप का क्षेत्रफल	200.743	211.564

2. महायोजनानुसार भू-उपयोग की स्थिति:

प्रस्तावित टाउनशिप के स्थल में लखनऊ महायोजना 2031 में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आवासीय, महायोजना मार्ग है।

3. जनसंख्या:

टाउनशिप की कुल जनसंख्या 41190 आकलित की गयी है, जिसके अनुसार जनसंख्या घनत्व 506.887 अर्थात् 507 व्यक्ति प्रति हेक्टेअर आता है।

4. प्रस्तावित टाउनशिप का भू-उपयोग वितरण:

विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र के अनुसार लैण्ड यूज प्लान में विभिन्न भू-उपयोगों का वितरण पूर्व स्वीकृत मानचित्र के सापेक्ष पुरानी इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अनुसार भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्राविधानों के अन्तर्गत निम्नवत् है:-

S.No.	Description	Sanctioned As per 43144			Proposed			
		in Sqm.	in Acre	%	in Sqm.	in Acre	%	
1	Residential Area							
		Group Housing	465065.89	114.888		542793.05	134.089	
		EWS & LIG	32116.93	7.934		25333.38	6.258	
		Sub Total	497182.82	122.822	61.18	568126.43	140.347	66.34
2	Commercial	40636.79	10.039	5.00	41189.46	10.175	4.81	
3	Public-Semi Public Facility	88078.26	21.758	10.84	59660.71	14.738	6.97	
4	Green Cover	122186.20	30.184	15.04	128624.51	31.775	15.02	
5	Roads	64525.96	15.94	7.94	58809.13	14.528	6.86	
	Total	812610.03	200.743	100%	856410.24	211.564	100%	

5. टाउनशिप प्लान

- 5.1 विकासकर्ता द्वारा ग्रामीण आबादी के चारों तरफ मार्ग का प्राविधान किया गया है।
- 5.2 विकासकर्ता द्वारा डी0पी0आर0 मानचित्र में एच.टी. लाइन्स के नीचे इलेक्टिसिटी रूल के अनुसार ग्रीन क्षेत्र छोड़ा गया है।
- 5.3 डी0पी0आर0 मानचित्र में ई0डब्लू0एस0 की 689 इकाईयों तथा एल0आई0जी0 की 689 इकाईयों प्रस्तावित की गयी है, जो कुल इकाईयों की क्रमशः 10.044 व 10.044 प्रतिशत है।

6. यातायात संरचना:

डी0पी0आर0 मानचित्र में टाउनशिप हेतु प्रस्तावित यातायात संरचना में लखनऊ महायोजना 2031 में प्रविधानित महायोजना मार्ग को यथावत रखते हुए प्रस्तावना दी गयी है।

7. अवस्थापना सुविधाएँ:

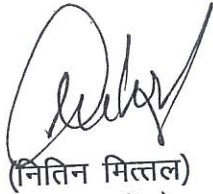
विभिन्न अवस्थापना सुविधाओं यथा सड़क, नाली, जलापूर्ति, सीवर, पार्क, विद्युतीकरण, एस0टी0पी0, रेटवाटर हारवेस्टिंग आदि की विस्तृत डिजाइन व ड्राइंग के अनुसार स्थल पर निर्माण कार्य कराया जाना सुनिश्चित करना होगा।

8. शासकीय नीतियों का अनुपालन:

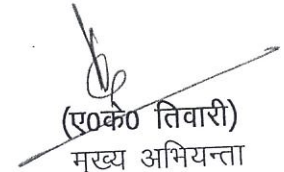
- 8.1 इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु शासन द्वारा निर्धारित गाईड लाइन्स एवं शासकीय नीतियों के अनुरूप विकासकर्ता द्वारा आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करनी होगी।
- 8.2 आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग एवं 10 प्रतिशत भूखण्ड/भवन अल्प आय वर्ग के लाभार्थियों को 10 प्रतिशत भूखण्डों का आवंटन शासकीय अभिकरण के उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में गठित समिति के माध्यम से किया जाना होगा।

- 8.3 विकासकर्ता द्वारा समस्त विभागों से वांछित अनापत्ति/सहमति समय से प्राप्त कर प्रस्तुत किया जाना होगा।
- 8.4 पूर्व स्वीकृति के क्रम में विकासकर्ता द्वारा यदि किसी सम्पत्ति का आवंटन/विक्रय किया गया है तो उसका समायोजन विकासकर्ता द्वारा स्वयं किया जाना होगा।
- 8.5 रेरा के नियमों का पालन करना होगा।
- 8.6 सालिड वैस्ट डिस्पाजल हेतु डम्पिंग यार्ड की व्यवस्था विकासकर्ता को स्वयं करनी होगी।
- 8.7 पूर्व स्वीकृति परमिट संख्या- 43144 की समस्त शर्तें प्रश्नगत डी0पी0आर0 मानचित्र पर भी प्रभावित होगी।
- 8.8 इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अनुसार समयविस्तार देय होगा।
- 8.9 भविष्य में प्राधिकरण द्वारा किये गये अन्य वाह्य विकास यथा महायोजना मार्गों आदि का लाभ यदि विकासकर्ता को होता है तो उसका समानुपातिक मूल्य शासन/लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा मांगे जाने पर 30 दिन के अन्दर प्राधिकरण को देय होगा।
- 8.10 वर्तमान प्रस्ताव में सम्मिलित नवीन भूमि पर वर्तमान दर से लाइसेन्स शुल्क आरोपित किया जायेगा।


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



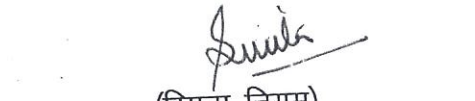
(नितिन मित्रल)
मुख्य नगर नियोजक,
ल0वि0प्रा0



(र0क0 तिवारी)
मुख्य अभियन्ता
ल0वि0प्रा0




(दीपक सिंह)
वित्त नियंत्रक,
ल0वि0प्रा0



(स्मिता निगम)
प्रतिनिधि
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0

अनुमोदित,



(डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष
ल0वि0प्रा0

विषय: श्री ज्ञानेश्वर सिंह, अवर अभियन्ता की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री ज्ञानेश्वर सिंह द्वारा स्वयं की हार्ट की चिकित्सा पर हुए व्यय रू0-7,12,775.00 के मूल बाऊचर्स विभाग को प्रस्तुत करते हुए भुगतान कराये जाने का अनुरोध किया गया है, का अवलोकन करने का कष्ट करें।

अवगत कराना है कि श्री ज्ञानेश्वर सिंह लखनऊ विकास प्राधिकरण में अवर अभियन्ता के नियमित पद पर कार्यरत है। श्री ज्ञानेश्वर सिंह हार्ट के रोग से ग्रस्त हो जाने के कारण इनके द्वारा स्वयं की चिकित्सा पर रू0-7,12,775.00 व्यय किया गया, जो फरवरी से मार्च, 2022 के मध्य के है। इनके द्वारा उपलब्ध कराये गये चिकित्सा पर व्यय के मूल बाऊचर्स एवं चिकित्सक के पर्चे मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ को परीक्षण/प्रतिहस्ताक्षरित हेतु कार्यालय पत्रसंख्या-464/सा0प्र0/2022 दिनांक 14.06.2022 को प्रेषित किया गया, जिसे मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ द्वारा अपने कार्यालय पत्र संख्या-मु0चि0अ0/चि0प्र0पूर्ति0/2022/14663 दिनांक 16.06.2022 द्वारा रू0-6,74,875.00 परीक्षण उपरान्त भुगतान किये जाने की संस्तुति की गयी है।

यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 155वीं बोर्ड बैठक दिनांक 06 नवम्बर, 2015 के विषय संख्या-17 पर यह निर्णय लिया गया था कि रू0-5.00 लाख तक के चिकित्सा प्रतिपूर्ति की स्वीकृति हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को अधिकृत किया गया एवं इससे ऊपर के प्रकरणों को बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतः श्री ज्ञानेश्वर सिंह, अवर अभियन्ता हार्ट की गम्भीर बीमारी से पीडित थे, के द्वारा स्वयं की चिकित्सा पर व्यय रू0-6,74,875.00 (रू0-छः लाख चौहत्तर हजार आठ सौ पच्हत्तर मात्र) के भुगतान किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत।

182
23/9/22

23/9/22

Bedam

23/9/22

(देवारा त्रिवेदी)
विशेष कार्याधिकारी

कायालय मुख्य चिकित्सा अधिकारी, लखनऊ

154

7458

फॉर्म नं: 14663

प्रारूप 1/2 चिकित्सा प्रतिपूर्ति के दावे का परीक्षण

सेवा में लखनऊ विमान चिकित्सालय

दिनांक 16/06/22

विषय - चिकित्सा प्रतिपूर्ति प्रतिहस्ताक्षरित किये जाने के संबंध में

उपर्युक्त विषय आपके पत्र संख्या 464 दिनांक 14/06/22 के सन्दर्भ में अवगत कराया है

कि चिकित्सा प्रतिपूर्ति दावा

- लाभार्थी का नाम/पदनाम श्री. जयेश्वर सिंह अर. चिकित्सक
- लाभार्थी के पिता/पति का नाम श्री. जयेश्वर सिंह अर. चिकित्सक
- लाभार्थी से संबंध सप्टी खंभू की चिकित्सा (24.2.22 से 31.3.22)
- बीमारी का नाम/उपचार अवधि/निजी/सरकारी का. संभवतः मधुमेह
- चिकित्सा पर कुल व्यय धनराशि 7,12,775/-

प्रारूप-3

क्र०	व्यय का विवरण/नाम	निजी चिकित्सालय द्वारा अभिरोपित दर	एम्स नई दिल्ली/एस.जी.पी.जी.आई. लखनऊ/के.जी.एम.यू. की स्वीकृति दर	अन्तर की धनराशि	प्रतिपूर्ति योग्य धनराशि
1	<u>श्री. जयेश्वर सिंह अर. चिकित्सक</u>	<u>7,12,775/-</u>	<u>6,74,875/-</u>	<u>37,900/-</u>	<u>6,74,875/-</u>
2					
3					
4					
5					
6					
7	योग				<u>6,74,875/-</u>

6. परीक्षण के उपरान्त भुगतान हेतु संस्तुति धनराशि 6,74,875/-

प्रमाणीकरण

प्रमाणित किया गया है कि चिकित्सा अनुभाग-6, उ०प्र० शासन की उ०प्र० सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्चा) नियमावली 2011, अधिसूचना संख्या-2275/पांच-6-11-1082-87 दिनांक 20 सितम्बर 2011, उ०प्र० सरकारी सेवक (चिकित्सा परिचर्चा) प्रथम संशोधन नियमावली, 2014, अधिसूचना संख्या-474/पांच-6-14-1082/87टी.सी. दिनांक 04 मार्च, 2014 एवं उ०प्र० सरकारी सेवक चिकित्सा परिचर्चा (द्वितीय संशोधन) नियमावली, 2016 अधिसूचना संख्या 365/2016/3124/पांच-6-2010-19जी/16 दिनांक 27 दिसम्बर 2016 एवं शासनादेश संख्या-56/2019/578 पांच-6-2019-04 (जी०)/2019 दिनांक 07 मार्च 2019 एवं शा० सं० 49/2020/352/पांच-6-2020-04 जी/2019 दि० 24 फरवरी 2020 में निहित प्रावधानों के अन्तर्गत प्रदेश के अन्दर कारायी गयी चिकित्सा व्यय प्रतिपूर्ति की संस्तुति AIIMS, नई दिल्ली, के०जी०एम०यू०/एस०जी०पी०जी०आई०, लखनऊ की दर पर की जाती है। सुसंगत अभिलेख मूल रूप में संलग्न कर प्रेषित हैं संलग्नक-यथोक्त (मूल रूप में)

310 ए० पी० सिंह
मुख्य चिकित्सा अधिकारी
लखनऊ

कार्यालय लखनऊ विकास प्राधिकरण

<p>प्रेषक : अनुभाग अधिकारी –अधिष्ठान, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।</p> <p>पत्रांक : 464/सा.प्र.23..... दिनांक : 14/06/2022.....</p>	<p>सेवा में, मुख्य चिकित्साधिकारी, लखनऊ।</p> <p>नत्थी :</p>
--	---

विषय

चिकित्सा प्रतिपूर्ति बाउचर प्रतिहस्ताक्षरित करने के सम्बन्ध में।


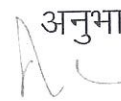
महोदय,

कृपया श्री ज्ञानेश्वर सिंह, अवर अभियन्ता द्वारा अपनी स्वयं की चिकित्सा पर व्यय धनराशि की प्रतिपूर्ति हेतु समस्त प्रेसिक्रिप्सन एवं बाउचर्स प्रस्तुत किये गये हैं, जिनका कुल योग रू-7,12,775.00 मात्र है।

उक्त से सम्बन्धित समस्त प्रेसिक्रिप्सन एवं बाउचर्स प्रतिहस्ताक्षर/सत्यापित किये जाने हेतु इस पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्नक : बिल की मूल प्रति।

भवदीया,


 अनुभाग अधिकारी-अधिष्ठान


विषय:- प्राधिकरण द्वारा विकसित भूखण्ड संख्या: सी.पी.-89 व सी.पी.-90 विराज खण्ड गोमती नगर योजना लखनऊ संलग्न भूखण्डों को एकीकृत करते हुए मानचित्र स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्या:

उपरोक्त विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की 173वी. बैठक में विषय संख्या-173/9 पर विचारार्थ रखा गया था, जिस पर सम्यक विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा सम्पत्ति विभाग की आवंटन पत्रावलियों का परीक्षण कर पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत करने का निर्णय प्रदान किया गया। तदक्रम में भूखण्ड संख्या: सी.पी.-89 क्षेत्रफल-620.00 वर्गमी० एवं सी.पी.-90 क्षेत्रफल-496.00 वर्गमी० विराज खण्ड गोमती नगर योजना की सम्पत्ति पत्रावलियों प्राप्त की गयी। तत्क्रम में प्रश्नगत भूखण्डों को मिला कर निम्न प्रतिबन्धों के अधीन एक ही भवन निर्माण की अनुमति प्रदान करने में कोई तकनीकी आपत्ति प्रतीत नहीं होती है।

1. भवन रेखा में कोई परिवर्तन अनुमन्य नहीं होगा।
2. एकीकृत भूखण्डों के बाहरी सेट बैक में कोई परिवर्तन अनुमन्य नहीं होगा।
3. भूखण्डों की वर्तमान लागत का 2 प्रतिशत अमालगेशन शुल्क के रूप में आवेदक से जमा करने की दशा में अनुमति प्रदान की जायेगी।
4. भू-आच्छादन एवं एफ०ए०आर० में कोई परिवर्तन अनुमन्य नहीं होगा।
5. अन्य नियम/उपनियम भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा संशोधित 2011/2016) के अनुसार लागू होंगे।

प्रस्ताव:

प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाओं के अन्तर्गत तलपट मानचित्रों में दर्शित संलग्न व्यवसायिक भूखण्डों को उल्लिखित प्रतिबन्धों के अन्तर्गत एकीकृत भवन मानचित्र स्वीकृत करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


An

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र में अनाधिकृत निर्माणों के विरुद्ध प्रभावी अंकुश लगाये जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास क्षेत्र में स्थित नियोजित कालोनियों में भू-उपयोग के विरुद्ध भी निर्माण किया जाता है तथा अनियोजित क्षेत्र में बिना मानचित्र/तलपट मानचित्र की स्वीकृति के अनाधिकृत रूप से प्लाटिंग इत्यादि करते हुए रो-हाउसिंग/ग्रुप-हाउसिंग अथवा अन्य प्रकार के आवासीय तथा व्यवसायिक निर्माण कराये जाने का प्रयास किया जाता है।

अतः इस प्रवृत्ति पर अंकुश लगाये जाने हेतु निम्नलिखित बिन्दुओं के सापेक्ष दो माह का अभियान चलाकर कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है:-

1. वर्तमान महायोजना 2031, जो वर्ष 2016 से प्रभावी है, उसके बाद अनाधिकृत रूप से बनाये गये समस्त होटलों पर सर्वप्रथम प्राथमिकता पर कार्यवाही।
2. अनाधिकृत रूप से बिना तलपट मानचित्र स्वीकृत निर्माणाधीन रो-हाउसिंग व ग्रुप हाउसिंग निर्माणों के विरुद्ध कार्यवाही।
3. बिना तलपट मानचित्र स्वीकृत अवैध रूप से कराई जा रहीं प्लाटिंगों के विरुद्ध कार्यवाही।
4. बिना स्वीकृत मानचित्र के अवैध रूप से निर्माणाधीन बड़े काम्पलेक्स, होटल, कोचिंग सेन्टर व अन्य बड़े व्यवसायिक संस्थानों के विरुद्ध कार्यवाही।


(अमित कुमार)
पी.सी.एस.
क्षेत्र कार्याधिकारी
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषय:- लखनऊ-सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित मेसर्स सहारा इण्डिया कामर्शियल कारपोरेशन लि० की हाईटेक टाउनशिप के निरस्तीकरण आदेश दिनांक 13.08.2019 से आच्छादित ग्राम-बक्कास, माढरमऊ कला, माढरमऊ खुर्द, मस्तेमऊ, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ की भूमि एवं अंसल ए०पी०आई० द्वारा छोड़ी गयी भूमि पर लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ 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।

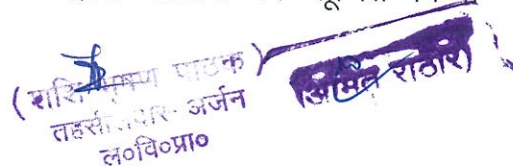
लखनऊ-सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित मेसर्स सहारा इण्डिया कामर्शियल कारपोरेशन लि० की निरस्त टाउनशिप की भूमि पर लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ की नवीन योजना हेतु भूमि प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 24.07.2020 को विषय संख्या-168/4 के अन्तर्गत प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिस पर प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया था :-

सम्यक् विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर सैद्धांतिक सहमति प्रदान की गई और निर्देश दिये गये कि सर्वप्रथम लैण्डपूलिंग के माध्यम से शासनादेशानुसार कार्यवाही की जाये।

उक्त बोर्ड बैठक में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा मेसर्स सहारा इण्डिया कामर्शियल कारपोरेशन लि०, सुल्तानपुर रोड, लखनऊ की हाईटेक टाउनशिप निरस्तीकरण आदेश दिनांक 13.08.2019 से आच्छादित ग्राम-बक्कास, माढरमऊ कला, माढरमऊ खुर्द, मस्तेमऊ, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ की लगभग क्षेत्र-2052.15 एकड़ भूमि पर नवीन योजना हेतु भूमि प्राप्त किये जाने के उद्देश्य से प्रस्तुत किया गया था।

उल्लेखनीय है कि मेसर्स सहारा इण्डिया कामर्शियल कारपोरेशन लि० की 1784 एकड़ क्षेत्रफल की टाउनशिप के विकास हेतु दिनांक 13.04.2005 को शासन द्वारा चयन किया गया था, जिसके क्रम में लखनऊ विकास प्राधिकरण के साथ दिनांक 13.12.2005 को एम०ओ०यू० निष्पादित किया गया था। विकासकर्ता द्वारा वर्ष 2015 में नए स्थल (2052.15 एकड़) का चयन किया गया। तत्क्रम में दिनांक 02.08.2016 को अमेन्डेड एम०ओ०यू० निष्पादित किया गया, परन्तु मेसर्स सहारा इण्डिया कामर्शियल कारपोरेशन लि० द्वारा मात्र 128 एकड़ भूमि क्रय की गई, जो प्रथम चरण के डिटेल्ड ले-आउट प्लान हेतु वांछित न्यूनतम 200 एकड़ से कम थी। इसके अतिरिक्त परियोजना का कन्सेप्चुवल डी०पी०आर० अनुमोदित नहीं है और परियोजना की प्रगति शून्य है। लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या-2101, दिनांक 23.08.2018 द्वारा शासन को सूचित किया गया है कि प्रस्तावित




(शरिफुल्ला खाण्डक)
तहसील-अर्जन
ल०वि०प्रा०
जिम्मेदार

टाउनशिप से आच्छादित क्षेत्रफल के अन्तर्गत अन्य किसी के मानचित्र स्वीकृत नहीं किए जा रहे हैं, जिस कारण क्षेत्र का नियोजित विकास अवरूद्ध है, जिसके दृष्टिगत प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत क्षेत्र के विकास एवं जनहित में विकासकर्ता का चयन निरस्त किए जाने की संस्तुति की गयी थी। मेसर्स सहारा इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन लि० द्वारा लाइसेन्स निरस्त किये जाने के विरुद्ध मा० उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या-35018/एम.बी./2019 योजित की गयी है, जिसमें मा० उच्च न्यायालय द्वारा कोई स्थगनादेश पारित नहीं किया गया है, उक्त वाद मा० न्यायालय में विचाराधीन है।

मेसर्स सहारा इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन लि० द्वारा क्रय की गयी भूमि के सन्निकट ही अन्य कतिपय व्यक्तियों/कम्पनियों द्वारा बल्क रूप में किसानों से सीधे विभिन्न छोटे एवं बड़े आकार के भूखण्ड/भूमि क्रय कर आवासीय योजना संचालित किये जाने का मत स्थिर किया गया। इस क्षेत्र में विभिन्न व्यक्तियों/कम्पनियों द्वारा अथवा छुट-पुट किसानों या अन्य व्यक्तियों/कम्पनियों द्वारा प्राधिकरण के तलपट मानचित्र की अनुज्ञा प्राप्ति के बगैर अनाधिकृत कालोनियों का विकास किये जाने की प्रबल सम्भावना है।

प्रश्नगत ग्राम-बक्कास, माढरमऊ कला, माढरमऊ खुर्द, मस्तेमऊ, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ में लैंडपूलिंग के माध्यम से भूमि लिये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण के मसऊद हाल में कास्तकारों से हुई वार्ता में कास्तकारों के अनुरोध पर लैंडपूलिंग के आधार पर ग्रामवार भूमि लिये जाने हेतु स्थल चयनित कर आपसी सहमति के लिए तिथियां नियत करते हुए वार्ता हेतु उप जिलाधिकारी, सरोजनीनगर, लखनऊ से अनुरोध किया गया था, किन्तु कतिपय कारणों से उक्त नियत तिथियों को कास्तकारों से वार्ता नहीं हो पायी। इस लिए पुनः कास्तकारों से वार्ता हेतु तिथियां नियत की गयीएउपरोक्त नियत तिथि व समय पर तहसीलदार/राजस्व निरीक्षक/लेखपाल को कास्तकारों से समन्वय स्थापित कर वार्ता की गयी, परन्तु उक्त ग्रामों के कास्तकारों द्वारा भूमि दिये जाने पर असहमति व्यक्त की गयी है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 171वीं बैठक दिनांक 08.06.2021 के मद संख्या-171/11 पर निम्न प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया, जो कि निम्नवत है "लखनऊ सुलतानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित मे० सहारा इण्डिया कामर्शियल कार्पोरेशन लि० की हाइटेक टाउनशिप के निरस्तीकरण आदेश दिनांक 13.08.2019 से आच्छादित ग्राम-बक्कास, माढरमऊ कला, माढरमऊ खुर्द, मस्तेमऊ, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ की लगभग 2052.15 एकड़ भूमि के सम्बन्ध में नवीन आवासीय योजना संचालित की जानी है। शासन की इन्टीग्रेटेड नीति 2014 के अन्तर्गत न्यूनतम 25 एकड़ से लेकर 500 एकड़ भूमि पर लाइसेन्स जारी किये जाने हेतु नीति प्रचलित है। अतः सुनियोजित रूप से विकसित करने के उददेश्य से विभिन्न माध्यमों यथा इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति, तलपट मानचित्र, ग्रुप हाउसिंग एवं अन्य के विकास अनुज्ञा प्राप्त करने के इच्छुक व्यक्तियों/कम्पनियों को प्रदान किये जाने के साथ-साथ लैंड पूलिंग/अर्जन के माध्यम से भूमि प्राप्त करने की कार्यवाही करते हुए विकास किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव

24

(राशि भूखण्ड पाठक)
तहसीलदार- अर्जन
ल०वि०प्रा०

(अमित रावोर)
विशेष कार्याधिकारी

प्रस्तुत किया गया, जिसपर सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित कर दिया गया।

लखनऊ—सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित मेसर्स सहारा इण्डिया कामर्शियल कारपोरेशन लि० की हाईटेक टाउनशिप के निरस्तीकरण आदेश दिनांक 13.08.2019 से आच्छादित ग्राम—बक्कास, माढरमऊ कला, माढरमऊ खुर्द, मस्तेमऊ, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ की भूमि के सम्बन्ध में एवं अंसल ए०पी०आई० द्वारा छोड़ी गयी भूमि को नवीन आवासीय योजना संचालित किये जाने लैण्ड पूलिंग अथवा अर्जन के माध्यम से भूमि प्राप्त किये जाने की कार्यवाही करते हुए विकास किये जाने का प्रस्ताव प्रस्तुत है।

प्रस्ताव :

लखनऊ—सुल्तानपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर दिशा में स्थित मेसर्स सहारा इण्डिया कामर्शियल कारपोरेशन लि० की हाईटेक टाउनशिप के निरस्तीकरण आदेश दिनांक 13.08.2019 से आच्छादित ग्राम—बक्कास, माढरमऊ कला, माढरमऊ खुर्द, मस्तेमऊ, मलूकपुर ढकवा, चौरासी, चौरहिया, दुलारमऊ की भूमि एवं अंसल ए०पी०आई० द्वारा छोड़ी गयी भूमि पर नवीन आवासीय योजना संचालित किये जाने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ द्वारा लैण्ड पूलिंग के अन्तर्गत निहित प्राविधानों अथवा अर्जन के माध्यम से भूमि प्राप्त किये जाने की कार्यवाही करते हुए विकास किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।




(रवि भूषण पाठक)
तारसीलदार-अर्जन
ल०वि०प्रा०


(अमित राठी)
विशेष कार्याधिकारी