लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 148वीं बैठक दिनांक 09 अप्रैल, 2012 का कार्यवृत्त

उपस्थिति :

1.	श्री प्रशान्त त्रिवेदी	आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री राजीव अग्रवाल	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री अनुराग यादव	जिलाधिकारी, लखनऊ।
4.	श्री शम्भूनाथ	उप सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
5.	श्री ज्ञानेन्द्र देव	अपर निदेशक, प्रतिनिधि–निदेशक, कोषागार, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
6.	श्री आर0एस0 यादव	संयुक्त निदेशक, पर्यटन, प्रतिनिधि, महानिदेशक, पर्यटन, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
7.	श्री प्रताप सिंह भदौरिया	अपर नगर आयुक्त, प्रतिनिधि–नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ।
8.	श्री एस0एस0 दलाल	सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, प्रतिनिधि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उत्तर प्रदेश।
9.	ई0 राजेन्द्र कुमार,	मुख्य अभियंता, जल निगम, लखनऊ।

अन्य उपस्थिति :

10.	श्री आनन्द कुमार सिंह	सचिव, ल0वि0प्रा0।
11.	श्री रवि जैन	नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।

विषय संख्या : 1 **ग्राम–सेमरागढ़ी, सीतापुर रोड, लखनऊ की भूमि खसरा संख्या–201, 204, 205, 218, 219, 220, 222 एवं 223 का भू–उपयोग ''आवासीय'' से ''सामुदायिक सुविधायें, उपयोगितायें एवं सेवायें (डेन्टल कालेज)'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : रिट याचिका सख्या–12888 (एम0बी0)/2011 में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.12.2011 तथा रिट याचिका संख्या–760/2012 में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.03.2012 के समादर में प्राधिकरण द्वारा ग्राम–सेमरागढ़ी, सीतापुर रोड, लखनऊ की खसरा संख्या–201, 204, 205, 218, 219, 220, 222 एवं 223 के भू–उपयोग को ''आवासीय'' से ''सामुदायिक सुविधायें, उपयोगितायें एवं सेवायें (डेन्टल कालेज)'' में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श किया गया।

बैठक में अवगत कराया गया कि प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनांक 21.12.2009 के विषय संख्या–18 के अन्तर्गत विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था, जिस पर प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया था:–

''चर्चा के उपरान्त निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम् प्रश्नगत स्थल पर एप्रोच रोड व अन्य अवस्थापना की सुविधाओं की उपलब्धता का परीक्षण कराया जाय तथा इनके विकास में आने वाले व्यय को समानुपातिक रूप से वहन करने हेतु भू–स्वामी से लिखित सहमति प्राप्त की जाय। उपरोक्त तथ्यों के परीक्षणोपरान्त प्रस्ताव विस्तृत विवरण के साथ आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय।''

पक्ष द्वारा दिये गये इस आशय के शपथ पत्र कि पक्ष द्वारा प्रस्तावित महायोजना मार्ग के विकास हेतु निःशुल्क भूमि उपलब्ध करायी जायेगी एवं मार्ग के विकास में आने वाले व्यय को समानुपातिक रूप से वहन किया जायेगा, के आधार पर प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 08.09.2011 के विषय संख्या–26 के अन्तर्गत प्राधिकरण के समक्ष पुनः प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था, जिसे प्राधिकरण द्वारा पुनः परीक्षण हेतु स्थगित किया गया।

बैठक में यह अवगत कराया गया लखनऊ महायोजना 2021 में प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग आवासीय प्रस्तावित किया गया है तथा स्थल का आंशिक भाग से महायोजना की 30 मीटर चौड़ी सड़क प्रस्तावित है। स्थल पर अधिकांश विकास आवासीय रूप में ही हुआ है। लखनऊ महायोजना 2021 में इस स्थल के निकट सीतापुर रोड तथा हरदोई रोड को मिलाने वाले बाईपास मार्ग के दोनों तरफ महायोजना में ''सामुदायिक सुविधायें'' भू–उपयोग, जिसके अन्तर्गत ''डेन्टल

कालेज" का निर्माण अनुमन्य हो सकता है, की भूमि प्रचुर मात्रा में प्रस्तावित की गयी है। ऐसी स्थिति में अनेक सदस्यों द्वारा यह मत व्यक्त किया गया कि जब महायोजना में डेन्टल कालेज इत्यादि की स्थापना हेतु सामुदायिक सुविधा भू–उपयोग की भूमि इस स्थल के समीप प्रस्तावित की गयी है, तो आवासीय भू–उपयोग की भूमि, जिसके अन्तर्गत डेन्टल कालेज अनुमन्य नही किया जा सकता है, के भू–उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव नगर नियोजन की दृष्टि से उचित नही होगा।

बैठक में स्थल पर एप्रोच रोड एवम् अवस्थापना सुविधाओं के विषय में यह अवगत कराया गया कि आई0आई0एम0 रोड से प्रश्नगत स्थल लगभग 981 मी0 की दूरी पर है, जिसमें से पहुँच मार्ग की 200 मी0 की दूरी डामर से निर्मित है एवम् इसकी चौड़ाई लगभग 9 मी0 है, अवशेष 781 मी0 के अन्तर्गत मार्ग प्राइवेट कालोनियों (सोसाइटियों) से 03 मी0 चौड़े खड़जे के रूप में निर्मित है। इस पहुँच मार्ग को आवेदक द्वारा 12 मी0 चौड़ा किया जाना प्रस्तावित किया गया है। स्थल पर विद्यमान मार्ग के दोनों तरफ कुछ स्थानों पर प्राइवेट व्यक्तियों द्वारा भवन निर्मित किये जा चुके है अथवा सड़क की प्रस्तावित चौड़ाई में भूखण्ड काटे गये है, अतः इन स्थानों पर सड़क को चौड़ा किये जाने की सम्भावना क्षीण है। स्थल पर आवश्यक अवस्थापनाओं यथा नाली, सीवर, पानी की आपूर्ति, विद्युतीकरण इत्यादि का कार्य अवशेष/अपूर्ण है। बैठक में यह भी अवगत कराया गया कि स्थल के आसपास अवैध रूप से प्राइवेट कालोनियाँ विकसित है, अतः अतिक्रमण के कारण 30 मी0 चौड़े महायोजना मार्ग के निर्माण की सम्भावना नगण्य है।

अतः सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा स्थल पर अपर्याप्त एप्रोच रोड एवं अवस्थापना सुविधायें तथा नगर नियोजन की दृष्टि से प्रश्नगत भू–उपयोग परिवर्तन औचित्यहीन होने के कारण प्रस्ताव निरस्त किया गया।

विषय संख्या : 2 **हरदोई रोड (बसंतकुंज) योजना में भूमि अधिग्रहण से प्रभावित 06 ग्रामों के किसानों एवं सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना तथा अम्बेडकर नगर योजना के भूमि अधिग्रहण से प्रभावित 12 ग्रामों के कृषकों को आवासीय एवं जीवन–यापन की समस्या के दृष्टिगत रियायती दरों पर आवासीय सुविधा एवं जीविकोपार्जन हेतु प्राथमिकता पर चबूतरों का आवंटन किये जाने के सम्बन्ध में।**

निर्णय : परिचालन द्वारा पूर्व से प्रेषित प्रस्ताव पर अध्यक्ष महोदय की अनुमति से बैठक में विचार–विमर्श के उपरान्त निम्न बिन्दुओं पर अनुमोदन प्रदान किया गया:–

1. हरदोई रोड स्थित बसंतकुंज योजना के भू–अधिग्रहण से प्रभावित 06 ग्रामों के किसानों के लिए हरदोई रोड योजना स्थित सेक्टर–आई में निर्माणाधीन पंचशील अर्फोडेबल भवनों में से 112 भवनों का आवंटन भू–अधिग्रहण से प्रभावित परिवारों के मध्य लाटरी की पद्वति से किया जाय।

2. सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना एवं अम्बेडकर नगर योजना (जानकीपुरम् एवं जानकीपुरम् विस्तार योजना) के भूमि–अधिग्रहण से प्रभावित 12 ग्रामों के किसानों के लिए जानकीपुरम् विस्तार योजना के सेक्टर–3 स्थित खरगापुर ग्राम के निकट फ्यूचर डेवलपमेन्ट हेतु आरक्षित भूमि पर 160 भवनों का निर्माण कर उनका आवंटन प्रभावित परिवारों के मध्य लाटरी पद्वति से किया जाय।

3. लाटरी पद्वति हेतु परिवार का आशय सम्बन्धित योजना के भूमि अधिग्रहण की धारा–4 के गजट प्रकाशन की तिथि को परिवार में सम्मिलित पति–पत्नी एवम् नबालिग बच्चों से होगा।

4. लाटरी पद्वति से आवंटन में अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति, अन्य पिछड़ा वर्ग, विकलांग आदि को देय आरक्षण शासनादेश के अनुसार अनुमन्य होगा, किन्तु चूंकि उक्त आवंटन प्रभावित कृषकों के मध्य किया जाना है, अतः विधायक/सांसद व स्वतंत्रता संग्राम सेनानी, सरकारी सेवक तथा सुरक्षा सेवाओं के कर्मचारी जिन्होनें 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर ली हो, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरण, जल संस्थांन, नगर महांपालिका व स्थानीय निकायों के कर्मचारी, भूतपूर्व सैनिक व उनके आश्रित को आरक्षण का लाभ देय नही होगा।

5. लाटरी हेतु वही परिवार अर्ह होगें, जो भूमि अधिग्रहण की धारा–4 के प्रकाशन के दिनांक को 02 हेक्टेयर कृषि भूमि धृत कर रहे थे, अर्थात् लघु एवं सीमान्त कृषक की परिधि में आते थे।

6. पूर्व में प्राधिकरण बोर्ड की 140वीं बैठक दिनांक 31 दिसम्बर, 2009 के विषयक संख्या–21 पर प्राधिकरण द्वारा प्रचलित दर में 35 % छूट देने के प्रस्ताव को अनुमोदन प्रदान किया गया था, जिसके क्रम में प्रस्तावित भवनों के आवंटन में कुल मूल्य पर 35 % की छूट प्रभावित कृषक परिवारों हेतु प्रदत्त किये जाने तथा इससे उत्पन्न होने

वाले व्यय भार को योजना की रिक्त सम्पत्तियों पर भारित करते हुए इसकी प्रतिपूर्ति की जाय।

उपर्युक्त के अतिरिक्त जीवकोपार्जन के वैकल्पिक उपाय हेतु प्लेटफार्म आवंटित किये जाने की सुविधा उपलब्ध कराने हेतु निम्न बिन्दुओं पर अनुमोदन प्रदान किया गया:—

1. भू—अधिग्रहण की कार्यवाही से प्रभावित हरदोई रोड स्थित बसंतकुंज योजना के कृषकों के लिए जीवकोपार्जन हेतु वैकल्पिक रोजगार सृजित किये जाने की दृष्टि से हरदोई रोड स्थित बसंतकुंज योजना के सेक्टर—आई में 150 प्लेटफार्म बनाये जाने एवं उन्हें लाटरी पद्धति से आवंटित किये जाने की अनुमति।
2. इसी प्रकार सीतापुर नगर प्रसार योजना एवं अम्बेडकर नगर योजना के प्रभावित कृषक परिवारों के लिए जानकीपुरम् विस्तार योजना के सेक्टर—3 में 250 प्लेटफार्म बनाये जाने एवं उन्हें लाटरी पद्धति से आवंटित किये जाने की अनुमति।
3. उक्त दोनों योजनाओं में प्रभावित कृषक परिवारों के लिए प्लेटफार्म के आवंटन पर मूल्य में कोई छूट प्रदत्त नही होगी। भू—अधिग्रहण से प्रभावित परिवारों को आवासीय भवन एवं प्लेटफार्म से कोई एक ही सुविधा देय होगी तथा इसे भविष्य की किसी योजना के लिए दृष्टांत नही माना जायेगी।
4. लाटरी पद्धति हेतु परिवार का आशय सम्बन्धित योजना के भूमि अधिग्रहण की धारा—4 के गजट प्रकाशन की तिथि को परिवार में सम्मिलित पति—पत्नी एवम् नबालिग बच्चों से होगा।
5. लाटरी पद्धति से आवंटन में अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति, अन्य पिछड़ा वर्ग, विकलांग आदि को देय आरक्षण शासनादेश के अनुसार अनुमन्य होगा, किन्तु चूंकि उक्त आवंटन प्रभावित कृषकों के मध्य किया जाना है, अतः विधायक/सांसद व स्वतंत्रता संग्राम सेनानी, सरकारी सेवक तथा सुरक्षा सेवाओं के कर्मचारी जिन्होनें 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर ली हो, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरण, जल संस्थान, नगर महापालिका व स्थानीय निकायों के कर्मचारी, भूतपूर्व सैनिक व उनके आश्रित को आरक्षण का लाभ देय नही होगा।

6. लाटरी हेतु वही परिवार अर्ह होगें, जो भूमि अधिग्रहण की धारा–4 के प्रकाशन के दिनांक को 02 हेक्टेयर कृषि भूमि धृत कर रहे थे, अर्थात् लघु एवं सीमान्त कृषक की परिधि में आते थे।

धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक समाप्त हुई।

(आनन्द कुमार सिंह)
सचिव

09/05/12
(राजीव अग्रवाल)
उपाध्यक्ष

<u>अनुमोदित</u>

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