

सहा0अमि0 / अधि0अमि0, जोन-2

कृपया बांयी ओर पत्रावली के पृष्ठ-10 पर सहायक नगर नियोजक की टिप्पणी दिनांक 01.08.2015 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। इस टिप्पणी के अन्तर्गत मुख्य नगर नियोजक की बांयी ओर पृष्ठ-2 पर अंकित टिप्पणी का उल्लेख करते हुए इस सम्बन्ध में कृत कार्यवाही की सूचना पत्रावली पर न होने का उल्लेख किया गया है। पत्रावली के पृष्ठ-2 बांयी ओर पर मुख्य नगर नियोजक द्वारा व्यावसायिक भूखण्ड के उपयोग परिवर्तन से पूर्व इस क्षेत्र की आबादी को दृष्टिगत रखते हुए व्यावसायिक प्रयोजन की सम्पूर्ति हेतु सर्वे कराये जाने का उल्लेख किया गया है। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि मानसरोवर योजना के विभिन्न सेक्टरों के विन्यास मानचित्र विभिन्न तिथियों में स्वीकृत हुए हैं जिनका विवरण दाहिनी ओर संलग्न है। जिसके अन्तर्गत इन भूखण्ड संख्या: सी-1, सी-4 एवं सी-8 व्यावसायिक उपयोग हेतु प्रदर्शित थे। पत्रावली पर दाहिनी ओर संलग्न संयुक्त सचिव (एन) के पत्र संख्या-5856/जे0एस0(एन)/व्या0/15 दिनांक 30.04.2015 के अनुसार कानपुर रोड योजना के सेक्टर-ओ (मानसरोवर योजना) के व्यावसायिक उपयोग हेतु आरक्षित भूखण्ड संख्या: सी-1, सी-2, सी-3, सी-4, सी-8 तथा सेक्टर-ओ विस्तार (मानसरोवर विस्तार) के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या-सी-1 से सी-6 तक कोई भी भूखण्ड नहीं बिका है। मानसरोवर योजना का कुल क्षेत्रफल 383.00 एकड़ (155.06 हेक्टेयर) है जिसमें से व्यावसायिक सम्पत्तियों के रूप में 58935 वर्ग मी० भूमि चिन्हित की हुई है जो कि सम्पूर्ण क्षेत्रफल का 3.80 प्रतिशत है। लखनऊ विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 के पृष्ठ-16 पर व्यावसायिक दुकानों की संख्या एवं योजना की जन संख्या की गणना के विषय में विस्तार से व्यवस्थाये दी गयी है जो कि निम्नानुसार है:-

क्र.सं.	मुख्य श्रेणी	उप-श्रेणी	मानक	न्यूनतम क्षेत्रफल
5.	व्यावसायिक	सुविधाजनक दुकानें	400 व्यक्तियों पर-1 दुकान	कुल योजना क्षेत्रफल का अधिकतम 5 प्रतिशत (कार्यालय सहित) उपयोग
		सेक्टर शापिंग	200 व्यक्तियों पर-1 दुकान (दुकान हेतु भूखण्ड का क्षेत्रफल-25 वर्ग मीटर)	

करते हुए समूह आवास के निर्माण हेतु प्रया किया जा रहा है जिससे कि आम जनता की भवनों की मांग को पूरा किया जा सके। उपरोक्त टिप्पणी के क्रम में निम्न प्रस्ताव पर स्वीकृति वांछित है।

1. भूखण्ड संख्या सी-1, सी-3, सी-4 एवं सी-8 के व्यवसायिक भू-उपयोग को समूह आवास हेतु परिवर्तित किये जाने हेतु बोर्ड में प्रस्ताव रखकर कार्यवाही करने की स्वीकृति।
2. मानसरोवर योजना के सेक्टर-ओ में व्यवसायिक भूखण्ड संख्या सी-1, सी-3, सी-4 व सी-8 पर समूह आवास के निर्माण हेतु प्राधिकरण के पैनल में पूर्व की टिप्पणी के अनुसार निम्न वास्तुविद एजेन्सियों से प्रस्तुतीकरण एवं कन्सल्टेन्सी फीस के सम्बन्ध में आफर प्राप्त करने की अनुमति प्रदान करने का कष्ट करें।

(क) मे० राजेश एसो०

(ख) मे० वास्तुलिपि

(ग) मे० आईकान आर्किटेक्ट

(घ) मे० मिडस कन्सल्टेन्ट

(ङ) मे० मुरलीधर.

20.8.15

20.8.15
15.

मुख्य अधिकारी
21.8.2015

21/8/15

अपर सचिव
स्वास्थ्य विभाग

21/8

22.8.15
(एन. एन. सिंह)
संयुक्त सचिव

D:\Working\doc\5.1\attache\Manohar.doc

APB

24/8/15

लखनऊ विकास प्राधिकरण

मानसरोवर योजना के अन्तर्गत विभिन्न श्रेणी के सृजित आवासीय भूखण्ड उसके सापेक्ष उपविधि के प्रस्तर-2.4.2 (111) के अनुसार योजना के जनसंख्या गणना हेतु निम्नलिखित व्यवस्था है:-

क्र.सं.	क्षेत्रफल (वर्गमी. में)	जनसंख्या आंकलन हेतु इकाईयों की मानक संख्या
1	2	4
1	50 वर्गमी० से कम	1
2	50 वर्गमी० से 200 वर्गमी.	2
3	200 वर्गमी. से 300 वर्गमी.	3
4	300 वर्गमी. से 500 वर्गमी.	4
5	500 वर्गमी. से 650 वर्ग मी.	5
6	650 वर्ग मी. से अधिक	6
7	प्राधिकरण द्वारा निर्मित फ्लैट	1
8	ग्रुप हाउस के भूखण्ड	200 इकाई प्रति हेक्टेयर

प्रत्येक इकाई हेतु 5 व्यक्तियों की जनसंख्या का मानक निर्धारित किया गया है। उपरोक्त के आधार पर मानसरोवर योजना में सृजित समस्त सम्पत्तियों के लिए आवासीय इकाईयों की संख्या एवं जनसंख्या की गणना पत्रावली पर दांयी ओर संलग्न की जा रही है जिसके अनुसार इस योजना में सृजित आवासीय इकाईयों संख्या-7634 एवं कुल जनसंख्या-38170 होगी। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 के पृष्ठ-16 पर व्यावसायिक दुकानों के निर्माण हेतु आवश्यक क्षेत्रफल की दांयी ओर संलग्न गणना के अनुसार उपरोक्त जन संख्या की आवश्यकता की सम्पूर्ति हेतु कुल 287 दुकानों का निर्माण किया जाना आवश्यक है जिसके लिए 7175 वर्ग मी० व्यावसायिक उपयोग के भूखण्ड की आवश्यकता होगी, जबकि योजना में व्यावसायिक उपयोग हेतु कुल 58935 वर्ग मीटर भूमि चिन्हित की गयी है, यह भूमि आवश्यकता से अत्यन्त अधिक है। कदाचित इन्ही कारणोंवश नीलामी लगाये जाने के बावजूद भी व्यावसायिक सम्पत्तियों के क्रय हेतु पर्याप्त संख्या में ग्राहक उपलब्ध नहीं है। इन तथ्यों का संज्ञान लेते हुए यह उचित होगा कि व्यावसायिक प्रयोजन आरक्षित कुछ भूखण्डों को आवासीय प्रयोजन हेतु