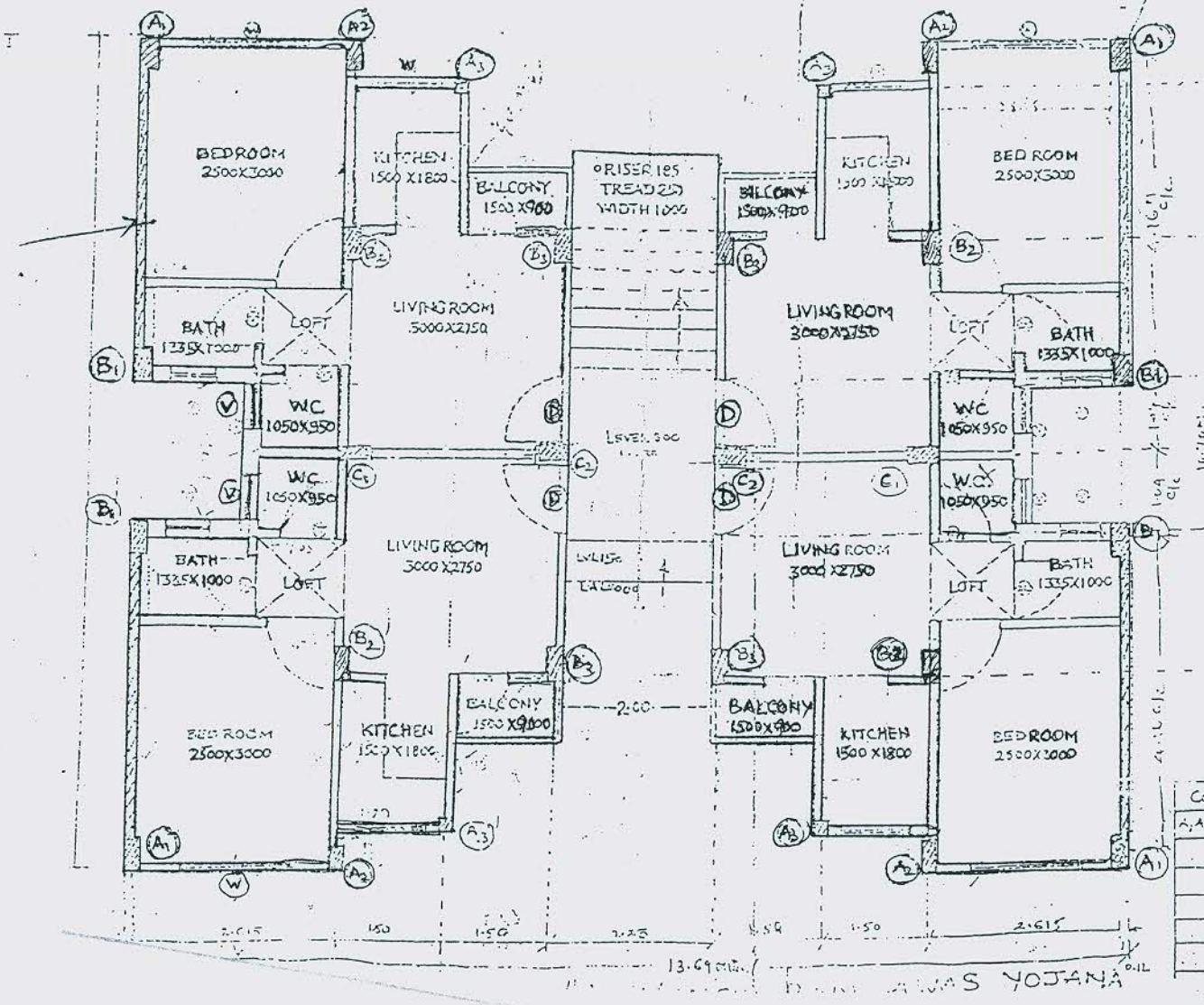
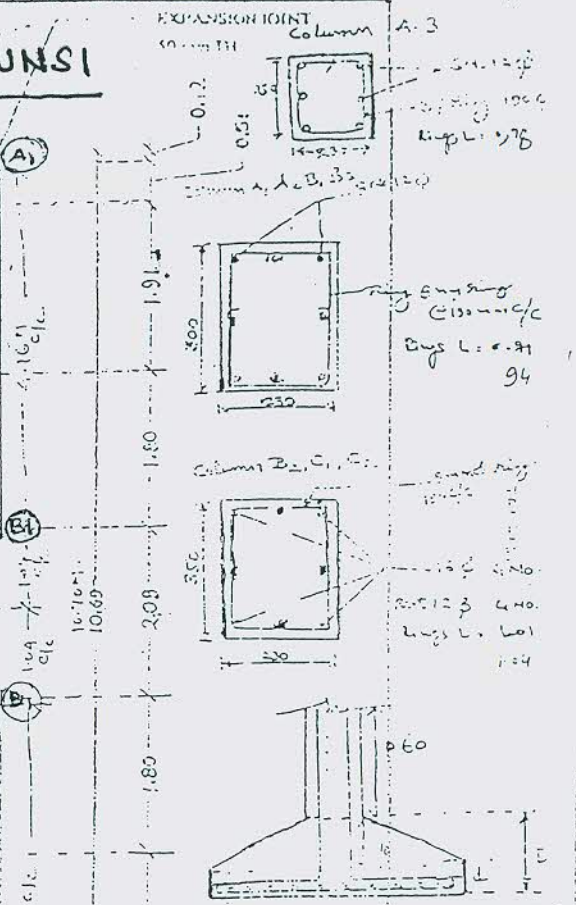
SECTIONAL PLAN AND STRUCTURAL DETAIL OF ONE BLOCK

SARAS VIHAR AWAS YOJNA, JHUNSI





Column	L	B	D	d
A, A1, B, B3	2.50	2.40	300	200
	12 φ @ 170 c/c both direction			
B2	3.00	2.00	350	200
	12 φ @ 150 c/c both direction			
C, C	2.50	2.20	450	200
	16 φ @ 125 c/c			

A3

27/9/10

MOTILAL NEHRU NATIONAL INSTITUTE OF TECHNOLOGY ALLAHABAD-211004

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एंव शहरी नियोजन अनुभाग–3
संख्या-832 /8–3–15–20 रिट/2015
लखनऊः दिनांक 08 05 2015

कार्यालय–ज्ञाप

जनपद इलाहाबाद अन्तर्गत मा0 कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना हेतु अधिग्रहीत नगर पंचायत झूंसी की भूमि में से इलाहाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा सरस विहार योजना हेतु अधिग्रहीत भूमि के मुआवजे के संबंध में मा0 उच्च न्यायालय में योजित रिट याचिका संख्या–3192/2015 नगर पंचायत, झूंसी इलाहाबाद व अन्य बनाम राज्य सरकार व अन्य में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनॉक 23.01.2015 का प्रभावी अंश निम्नवत् है :–

"Let the Chief Secretary of the State may invite the Executive Officer, Nagar Panchayat, Jhunsi and Vice Chairman, Allahabad Development Authority, Allahabad in his office and settle the dispute between them qua the amount of compensation to be paid in respect of the property of the Nagar Panchyat, Jhunsi having been utilised for the purposes of construction of residential colony by the Allahabad Development Authority.

We are of the considered opinion that the dispute between the two statutory bodies, constituted under the State Act must not be brought to the Court and every attempt should be made by the Chief Secretary to settle the issue at his level, so that uncalled for litigation and uncalled for expenses incurred or to be incurred towards such litigation may be avoided by the State. The writ petition is deposed of."

2– उक्त रिट याचिका संख्या-3192/2015 नगर पंचायत, झॅूसी इलाहाबाद व अन्य बनाम राज्य सरकार व अन्य में पारित मा0 उच्च न्यायालय के निर्णय दिनॉक 23.01.2015 के अनुपालन में अध्यक्ष, नगर पंचायत, झॅूसी, इलाहाबाद द्वारा शासन को प्रेषित प्रत्यावेदन दिनॉक 21.02.2015 में किया गया अनुरोध निम्नवत हैः–

नगर पंचायत झूंसी इलाहाबाद में स्थित एवं निहित आराजी संख्या–808 क्षेत्रफल 0.0340 हे0 व आराजी संख्या–7190 वर्ग मीटर भूमि को नगर पंचायत झॅूसी बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति ढंग से प्रस्ताव पारित कर अपने क्षेत्र के शहरी गरीबों के लिए निःशुल्क आवास उपलब्ध कराने के लिए "मा0 कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना" हेतु जमीन सुरक्षित करायी गयी थी। नगर पंचायत झूंसी में प्रस्तावित कुल 272 आवासों की जगह मात्र 176 निर्मित/अर्द्धनिर्मित आवासों के बाद शासन द्वारा "मा0 कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना" समाप्त कर दिये गये थे बाद अवशेष 96 आवासों के खाली जमीन पर मात्र कार्यदायी संस्था का अधिकार रखने वाले "इलाहाबाद विकास प्राधिकरण" द्वारा जमीन के मूल स्वामी नगर पंचायत झूंसी बोर्ड की बिना सहमति प्राप्त किये और और न ही शासन से कोई लिखित सहमति प्राप्त किये "सरस विहार योजना" के नाम से दिनांक 19.03.2013 को नयी व्यवसायिक योजना विज्ञापित कराकर आवासों का लाटरी के माध्यम से आंशिक

M.W.U.O

कारण निहित है तथा ''उ0प्र0 शहरी जमींदारी विनाश भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1956'' के अन्तर्गत भी उक्त जमीन राज्य सरकार में कभी भी निहित नही की गयी और न ही किसी अन्य ढंग से अधिग्रहीत की गयी है। गाटा संख्या–808 व 828 के उत्तर व पश्चिम दिशा में पुराने समय से आवादी बनी हुई, दक्षिण दिशा में 1990 से ए0डी0ए0 कालोनी आबाद है तथा पूरब दिशा में पुरानी जी0टी0 रोड से सटी पक्की रोड स्थित है।

उपरोक्त आधार पर यह रिट याचिका दाखिल की गयी है कि उक्त जमीन नगर पंचायत झूंसी की है तथा राज्य सरकार में कभी भी निहित नहीं हुई है। जिलाधिकारी, इलाहाबाद ने बिना किसी आधार के शासन को रिपोर्ट देकर नगर पंचायत झूंसी मुआवजे की मांग विषयक प्रत्यावेदन को शासन से निरस्त करा दिया।

अध्यक्ष, नगर पंचायत झूंसी द्वारा पत्र में यह भी उल्लेख किया गया है कि उपरोक्त के विरूद्ध दाखिल रिट याचिका संख्या–3192/2015 में मा0 न्यायालय द्वारा नगर पंचायत झूंसी के उपरोक्त तथ्यों को सच मानते हुए जिलाधिकारी इलाहाबाद की उपरोक्त आख्या एवं उसके आधार पर पारित शासन के आदेश दिनांक 12.09.2014 को अमान्य करते हुए पारित अपने आदेश दिनांक 23.01.2015 द्वारा मुख्य सचिव महोदय को निर्देश दिया है कि अपने कक्ष में अधिशासी अधिकारी नगर पंचायत झूंसी, उपाध्यक्ष इलाहाबाद विकास प्राधिकरण इलाहाबाद को बुलाकर ''सरस विहार आवास योजना'' में प्रयुक्त की गयी जमीन के मुआवजे की धनराशि निर्धारित करके नगर पंचायत झूंसी के पक्ष में अदा किया जाये, जिससे नगर पंचायत झूंसी को पुनः मुआवजे के बावत किसी भी न्यायालय में न जाना पड़े।

अध्यक्ष, नगर पंचायत झूंसी ने मा0 उच्च न्यायालय इलाहाबाद द्वारा रिट याचिका संख्या–3192/2015 में पारित आदेश दिनांक 23.01.2015 का अनुपालन करते हुए इलाहाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित करायी जा रही व आवंटित की गयी उक्त ''सरस विहार आवास योजना'' में कुल प्रयुक्त की गयी 6569.50 वर्ग मी0 जमीन के मुआवजे का भुगतान जिलाधिकारी, इलाहाबाद द्वारा निर्धारित वर्तमान आवासीय (आबादी) सर्किल दर (निर्विवाद) दर रू0 6000.00 प्रति वर्ग मी0 की दर से नगर पंचायत झूंसी के पक्ष में अविलम्ब का अनुरोध किया गया है।

3– मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद के आदेश दिनॉक 23.01.2015 के क्रम में अध्यक्ष, नगर पंचायत झूंसी, इलाहाबाद द्वारा शासन में प्रस्तुत प्रत्यावेदन दिनॉक 21.02.2015 पर प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन के कार्यालय कक्ष में दिनांक 23.04.2015 को सुनवाई बैठक आहूत की गयी। इस बैठक में इलाहाबाद विकास प्राधिकरण के उप सचिव एवं नायब तहसीलदार उपस्थित हुए तथा नगर पंचायत झूंसी का कोई प्रतिनिधि उपस्थित नहीं हुआ। उक्त बैठक में इलाहाबाद विकास प्राधिकरण के प्रतिनिधि द्वारा उपलब्ध करायी गयी आख्या दिनांक 22.04.2015 में निम्नवत उल्लेख किया गया है:–

प्रश्नगत प्रकरण में जनपद इलाहाबाद के अन्तर्गत मा0 श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना हेतु आराजी संख्या–828/5, ग्राम पूरे सूरदास, परगना व तहसील फूलपुर में मा0 श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना के लिए आरक्षित भूमि 6800 वर्ग मी0 में से शासनादेश संख्या–1088/आठ–2–2012–247सा0/08टी0सी0–1 दिनांक 28.05.2012 द्वारा मा0 श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास का कार्य बन्द कर दिये जाने के कारण 4070.70 वर्गमी0 पर इलाहाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा सरस विहार आवास योजना का

इलाहाबाद विकास प्राधिकरण, इलाहाबाद

प्रेषक,

सचिव,
इलाहाबाद विकास प्राधिकरण,
इलाहाबाद।

सेवा में,

उपजिलाधिकारी,
फूलपुर, इलाहाबाद ।

पत्रांक 200/सचिव/8–भू0अ0अ0/वि0प्रा0/2016 दिनॉक:20/01/2016

विषयः–सिविल मिस रिट याचिका संख्या–3192/2015 नगर पंचायत झूँसी, इलाहाबाद के अनुपालन में शासन द्वारा निर्गत कार्यालय ज्ञाप दिनांक 08.05.2015 के सम्बन्ध में ।

महोदय,

कृपया अपने पत्र पत्र संख्या–631(।।)/एस0टी0 दिनांक 30.11.2015 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें । उक्त पत्र द्वारा यह अवगत कराना है कि नगर पंचायत झूँसी के पक्ष में नियमानुसार भुगतान की कार्यवाही करने की कष्ट करें। मा0 श्रीकांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना हेतु उपलब्ध करायी गयी भूमि में से सरस बिहार योजना में प्रयुक्त 4070.70 वर्ग मी0 भूमि का मूल्य रू0–5500.00 प्रति वर्ग मी0 की दर से कुल धनराशि रू0–2,23,88,850.00 (दो करोड़, तेइस लाख, अट्ठासी हजार, आठ सौ पच्चास मात्र) एच0 डी0 एफ0सी0 बैंक का चेक संख्या–000553 दिनॉक 09.11.2015 तैयार कर इस कार्यालय के पत्र संख्या–260/सचिव/8–भू0अ0अ0/वि0प्रा0/2015 दिनांक 11.12.2015 के साथ मूल चेक संलग्न कर प्रेषित किया गया है।

अतः आराजी सं0–808/8, क्षेत्रफल 0.034 हे0 व आराजी सं0–828/5, क्षेत्रफल 1.575 हे0 ग्राम पूरे सूरदार से मा0 श्रीकांशी राम जी शहरी गरीब आ0यो0 हेतु आरक्षित भूमि में से 4070.70 वर्ग मी0 पर इलाहाबाद विकास प्राधिकरण का नाम दर्ज करते हुए मूल चेक अधिशाषी अधिकारी, नगर पंचायत झूँसी, इलाहाबाद को अपने स्तर से भुगतान की कार्यवाही करने का कष्ट करें।

संलग्नकः–उपरोक्तानुसार ।

भवदीय,

20/1/16

(वन्दना त्रिपाठी शर्मा)
ओ/ए सचिव

प्रतिलिपिः–

1. जिलाधिकारी, इलाहाबाद महोदय को सूचनार्थ ।
2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पंचायत, झूँसी को सूचनार्थ ।

20/1/16

सचिव
ओ/ए

धनराशि जमा करा आवंटित करा दिया गया था। नगर पंचायत झूंसी बोर्ड की तरफ से शिकायत तत्कालीन मण्डलायुक्त से दिनांक 20.03.2013 को की गयी कि नगर पंचायत झूंसी के मध्य स्थित बेशकीमती जमीन पर बिना नगर पंचायत झूंसी की कोई सहमति प्राप्त किये या और न ही किसी अधिग्रहण किये मात्र कार्यदायी संस्था का अधिकार रखने वाले प्राधिकरण के द्वारा उक्त योजना के आवंटन और निर्माण का कार्य तत्काल प्रभाव से रोक दिया जाय। तत्पश्चात कोई कार्यवाही नही किये जाने पर अधोहस्ताक्षरी के द्वारा जिलाधिकारी, इलाहाबाद के समक्ष दिनांक 25.09.2013 को प्रत्यावेदन देकर उक्त निर्माण कार्य व आवंटन को रोकने का अनुरोध किया गया, जिस पर जिलाधिकारी इलाहाबाद द्वारा अपने आदेश पत्र संख्या–908/एस0टी0 दिनांक 30.09.2013 द्वारा "सरस विहार योजना" के आवंटन प्रकिया को तत्काल रोकते हुए उक्त अनियमितता के लिए कौन–कौन उत्तरदायी है कि जानकारी से मांगी। तत्पश्चात नगर पंचायत झूंसी बोर्ड बैठक दिनांक 25.11.2013 द्वारा सर्वसम्मत ढंग से प्रस्ताव परित कर इलाहाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त सरस विहार योजना में प्रयुक्त की जा रही जमीन कार्यदायी संस्था के पक्ष में करने में नगर पंचायत झूंसी को कोई आपत्ति नहीं होगी। कार्यदायी संस्था इलाहाबाद विकास प्राधिकरण ने जिलाधिकारी इलाहाबाद के उपरोक्त निर्देश पर अपने पत्र दिनांक 08.01.2014 द्वारा उक्त आवासीय जमीन का मुआवजा कृषि दर 62 लाख प्रति हेक्टेयर की दर से रू0 7,61,360.00 की चेक नगर पंचायत झूंसी को प्रेषित कर उक्त जमीन को प्राधिकरण के पक्ष में करने की मांग की गयी। उक्त मुआवजे की चेक को मूल रूप में संलग्न कर नगर पंचायत झूंसी द्वारा कार्यदायी संस्था को इस अनुरोध के साथ वापस कर दी गयी कि सरस विहार योजना में प्रयुक्त की गयी जमीन निकाय की आवासीय जमीन होने से मुआवजा कृषि दर की जगह आवासीय दर पर तथा वर्तमान समय के सर्किल दर पर उपलब्ध कराने पर ही कार्यवाही की जायेगी। लगभग एक माह के बाद भी कोई संतोषजनक कार्यवाई प्राधिकरण द्वारा न किये जाने पर विवश होकर नगर पंचायत झूंसी बोर्ड द्वारा रिट याचिका संख्या–14586/2014 मा0 उच्च न्यायालय इलाहाबाद में योजित की गयी। मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 10.03.2014 के कम में नगर पंचायत झूंसी बोर्ड द्वारा अपना प्रत्यावेदन दिनांक 10.05.2014 को प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन के समक्ष प्रेषित किया परन्तु प्रमुख सचिव महोदय ने नगर पंचायत झूंसी के मुआवजे विषयक प्रत्यावेदन को जिलाधिकारी इलाहाबाद के रिपोर्ट के आधार पर यह कहते हुए खारिज कर दिया गया कि जमीन स्टेट की है तथा नगर पंचायत का अधिकार मात्र प्रबंधन का है, अतः नगर पंचायत झूंसी को मुआवजा प्राप्त करने का कोई अधिकार नहीं है। मा0 उच्च न्यायालय के उपरोक्त आदेश दिनांक 10.03.2014 के अनुपालन के क्रम में मुआवजे हेतु प्रस्तुत प्रत्यावेदन खारिज कर दिये जाने पर पुनः विवश होकर नगर पंचायत झूंसी बोर्ड द्वारा मा0 उच्च न्यायालय इलाहाबाद में रिट याचिका संख्या–3192/2015 निम्नलिखित आधार पर योजित की गयी:–

1. नगर पंचायत झूंसी इलाहाबाद का गठन स्वतंत्रता के पूर्व ही 1935 में हुआ है
2. उपरोक्त आराजी नं0–808 एवं 828 की जमीन नगर पंचायत झूंसी के गठन के साथ ही नगर पंचायत झूंसी में निहित व स्थित है।
3. उक्त जमीन "उ0प्र0 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950" के लागू करने के वर्ष 1949 के पूर्व ही नगर पंचायत झूंसी का गठन होने

5/8) 880

निर्माण किया जा रहा है। उक्त के संबंध में पूर्व में अध्यक्ष, नगर पंचायत द्वारा मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद में योजित जनहित याचिका संख्या–14586/2014 नगर पंचायत, झूंसी, इलाहाबाद व अन्य बनाम राज्य सकार व अन्य में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 10.03.2014 के क्रम में राज्य सरकार को अध्यक्ष, नगर पंचायत झूंसी के प्रत्याबेदन को निस्तारित किये जाने का निर्देश दिया गया था, जिसके अनुपालन में प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन द्वारा दिनांक 12.11.2014 को याची अध्यक्ष, नगर पंचायत झूंसी का प्रत्यावेदन निस्तारित किया जा चुका है।

सरस विहार आवास योजना में प्रयुक्त 4070.70 वर्गमी0 भूमि का मूल्य रू0 5500.00 प्रति वर्गमी0 की दर से रू0 2,23,88,850.00 (रूपये–दो करोड़, तेइस लाख, अट्ठासी हजार, आठ सौ पच्चास मात्र) की धनराशि का चैक संख्या–246203 दिनांक 21.04.2015 यूको बैंक, सिविल लाइन, इलाहाबाद का जिलाधिकारी, इलाहाबाद को इलाहाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या–107/8–भू0अ0अ0/वि0प्रा0/2015 दिनांक 22.04.2015 प्रेषित किया जा चुका है।

4– अतएव शासन के आदेश दिनांक 12.11.2014 के विरूद्ध अध्यक्ष, नगर पंचायत झूंसी द्वारा मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद में योजित रिट याचिका संख्या–3192/2015 में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.01.2015 के अनुपालन में अध्यक्ष, नगर पंचायत झूंसी द्वारा प्रस्तुत प्रत्यावेदन दिनांक 21.02.2015 एवं तदकम में इलाहाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध करायी गयी आख्या दिनांक 22.04.2015 में अंकित तथ्यों से स्पष्ट है कि इलाहाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वांछित धनराशि जिलाधिकारी, इलाहाबाद को उपलब्ध करा दी गयी है। अतएव सम्यक विचारोपरान्त इलाहाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा सरस विहार आवास योजना में प्रयुक्त नगर पंचायत झूंसी की 4070.70 वर्गमी0 भूमि का मूल्य रू0 5500.00 प्रति वर्गमी0 की दर से कुल रू0 2,23,88,850.00 (रूपये–दो करोड़, तेइस लाख, अट्ठासी हजार, आठ सौ पच्चास मात्र) की धनराशि नगर पंचायत झूंसी इलाहाबाद को अतिशीघ्र उपलब्ध कराने के निर्देश जिलाधिकारी, इलाहाबाद एवं उपाध्यक्ष, इलाहाबाद विकास प्राधिकरण को दिये जाते है। उक्त निर्देश के साथ अध्यक्ष, नगर पंचायत झूंसी का प्रत्यावेदन दिनांक 21.02.2015 एतद्द्वारा निस्तारित किया जाता है।

सदाकान्त
प्रमुख सचिव

संख्याः–832/8–3–15–20 रिट/15 तद्दिनांकित।

प्रतिलिपिः– निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. जिलाधिकारी, इलाहाबाद।
2. उपाध्यक्ष, इलाहाबाद विकास प्राधिकरण, इलाहाबाद।
3. अधिशासी अधिकारी, नगर पंचायत, नगर क्षेत्र, झूंसी, इलाहाबाद।
4. मुख्य स्थायी अधिवक्ता, मा0 उच्च न्यायालय इलाहाबाद।

आज्ञा से,

(शिवजनम चौधरी)
संयुक्त सचिव

M.W.U.O