

उपस्थिति:

1. श्री ए0पी0 तिवारी, उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
2. श्री शेर सिंह, सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, कपूरथला, लखनऊ।
3. श्री जे0एन0 रेड्डी, नगर नियोजक/संयोजक, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
4. श्री आर0एन0 सिंह, अधीक्षण अभियंता-I, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
5. श्री आर0के0 शुक्ला, अधीक्षण अभियंता-II, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।

अन्य उपस्थिति

1. जोनल अधिशासी अभियंता व उनके सहायक।

कार्यवाही:

बैठक में प्रस्तुत प्रकरणों पर विस्तृत विचार-विमर्श के उपरान्त समिति द्वारा निम्न निर्णय प्रदान किया।

विषय सं0-1 गोमतीनगर विस्तार योजना के सेक्टर-1 में शहीदपथ के निकट ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड पर प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित बहुमंजिले आवासीय योजना के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुति: गोमतीनगर विस्तार योजना के सेक्टर-1 के अन्तर्गत 45 मी0 मार्ग पर स्थित 11000 वर्गमी0 समूह आवास योजना के भूखण्ड पर प्रस्तावित 14 तल के 03 ब्लॉक्स में 240 आवासीय इकाइयों का मानचित्र भवन उपविधि के अनुरूप है। वाहनों की पार्किंग बेसमेन्ट, स्टिल्ट एवं खुले स्थल पर प्रस्तावित है। भूतल पर मल्टीपरपज हॉल के साथ प्रस्तावित की गयी है। प्रस्ताव ले-आउट तथा भवन उपविधि के अनुरूप होने के दृष्टिगत निम्न प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृति एवं निर्गत करने की संस्तुति की जाती है:-

प्रतिबन्ध:-

1. बेसमेन्ट तथा खुले स्थल पर प्रस्तावित वाहनों की पार्किंग का विकास सुनिश्चित कर क्रियाशील रखना होगा।
2. फायर विभाग से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
3. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेवर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत निर्धारित समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित करना होगा।
4. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण, लैण्ड स्केपिंग का विकास आदि का प्रबन्ध सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र, प्रमाण-पत्र मानचित्र आदि प्राप्त किया जाय।
5. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किये जाने का शपथ पत्र प्रस्तुत किया जाए।
6. विकलांग, दृष्टिबाधित व अशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।



7. योजना को एमटेक (स्ट्रक्चरल इंजीनियर) के माध्यम से स्ट्रक्चरल सेपटी एवं भूकम्परोधी निर्माण करना होगा।

विषय सं0-2 प्रस्तावित उ0प्र0 पावर कार्पोरेशन लि0 सिविल यूनिट द्वारा कार्यालय/सबस्टेशन के मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुति: गोमतीनगर योजना के अन्तर्गत यू0पी0 पॉवर कार्पोरेशन लि0 को दिये गये 45038 वर्गमी0 भूमि आवासीय उपयोग हेतु आवंटित की गयी है। वर्तमान में सम्पूर्ण भूमि रिक्त है। प्रस्तावित विद्युत सब स्टेशन एवं एस0एल0डी0सी0 (विद्युत उपकरण) के बगल के आवासीय/आबादी की सुरक्षा हेतु वांछित उपाय सम्बन्धित विभाग द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा। पॉवर कार्पोरेशन लि0 द्वारा गोमतीनगर क्षेत्र एवं शहर के विद्युत सबस्टेशन, सप्लाय एवं बिजली उपभोग से सम्बन्धित एस0एल0डी0सी0 एवं उस हेतु वांछित अधिकारी/कर्मचारी कार्यालय निर्माण से सम्बन्धित क्रियाएँ आवासीय उपयोग के अन्तर्गत सार्वजनिक सुविधाएँ उपयोगिताओं के अन्तर्गत अनुमन्यता के दृष्टिगत आवासीय पावर कार्पोरेशन लि0 के 45038 वर्गमी0 पर भूमि के अलग करते हुये अन्य क्षेत्र के आवासीय उपयोग में विकास करने की शर्त पर निम्न प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृत एवं निर्गत करने की संस्तुति की जाती है:-

प्रतिबन्ध:-

1. फायर विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर अंकित प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
2. वाटर सप्लाय, सीवर, पानी का निकास, पीने के पानी की व्यवस्था तथा सर्विस की कनेक्टिविटी पक्ष द्वारा स्वतः सुनिश्चित करना होगा।
3. भवन निर्माण में नेशनल सेपटी काउंसिल तथा लेवर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
4. पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त ही कार्यालय को उपयोग में लाया जायेगा।

विषय सं0-3 प्राधिकरण की कबीर नगर आवासीय योजना (देवपुर पारा) लखनऊ में बहुमंजिले समूह आवास (एम0आई0जी0+ एल0आई0जी0+ ई0डब्ल्यू0एस0) मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुति: प्राधिकरण द्वारा लगभग 15 हे0 भूमि पर कबीरनगर आवासीय योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित दुर्बल आय वर्ग के भूतल/स्टिल्ट सहित 13 तल तथा अल्प आय वर्ग के स्टिल्ट सहित 20 तल लघु, मध्यम तथा दीर्घ मध्यम आय वर्ग के स्टिल्ट सहित 20 तल के आवासीय इकाइयों के निर्माण से सम्बन्धित भवन मानचित्र में लगभग 25000 आबादी बसाने की योजना है। योजना के अन्तर्गत प्राइमरी स्कूल, इण्टर कालेज, कम्प्यूनिटी सेन्टर, नर्सिंग होम, पुलिस स्टेशन, पोस्ट ऑफिस आदि उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ सुविधाएँ प्रस्तावित हैं। योजना के 15 प्रतिशत क्षेत्रफल पर पार्क आरक्षित किया गया है। कुल प्रस्तावित आवासीय योजना के अन्तर्गत 20प्रतिशत अनुपात में वांछित ई0डब्ल्यू0एस0/एल0आई0जी0 की संख्या वांछित न्यूनतम मानक से अधिक प्रस्तावित किया गया है और योजना के अन्तर्गत 24 मी0 मार्ग विकसित करने का प्रस्ताव है। प्रस्ताव भवन उपविधि के अनुरूप होने के दृष्टिगत निम्न प्रतिबन्धों के अन्तर्गत स्वीकृत/निर्गत करने की संस्तुति की जाती है:-

प्रतिबन्ध:-

1. योजना के रूप में 250000 आवादी के सेल्फ कन्टेन्ट के अनुरूप समस्त अवस्थापना सुविधाएँ, उपयोगिताएँ एवं सेवाओं का विकास करना होगा।
2. सीवरेज ट्रीटमेन्ट योजना के अन्तर्गत विस्तारित करते हुये सेवा निरस्तारण करना होगा।
3. पर्यावरण विभाग से अनापत्ति तथा प्रदूषण विभाग से अनापत्ति प्राप्त करना होगा।
4. फायर विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर अंकित प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
5. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेबर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित करना होगा।
6. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वैस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण, लैण्ड स्केपिंग का विकास आदि का प्रबन्ध सुनिश्चित करना होगा।
7. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत द्वांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन करना होगा।
8. विकलांग, दृष्टिबाधित व अशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध करना होगा।
9. योजना को एमटेक (स्ट्रक्चरल इंजीनियर) के माध्यम से स्ट्रक्चरल सेफ्टी एवं भूकम्परोधी निर्माण करना होगा।

विषय सं0-4 भूखण्ड सं0-1 विराम खण्ड, गोमतीनगर पर रोमित बिल्डर्स द्वारा प्रस्तावित व्यवसायिक भवन मानचित्र।

समिति की संस्तुति: विरामखण्ड के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा आवंटित व्यवसायिक भूखण्ड के 1378.14 वर्गमी0 पर पूर्व में दो तल बेसमेन्ट पार्किंग, लोवर, ग्राउण्ड, अपर ग्राउण्ड, प्रथम तल पर मानचित्र पूर्व में स्वीकृत कर निर्माण किया गया है। वांछित वाहनों की पार्किंग हेतु दो बेसमेन्ट तथा भूतल पर प्रस्तावित पार्किंग का प्राविधान किया गया है। वर्तमान में क्रय योग्य एफ0ए0आर0 के अन्तर्गत प्रस्तावित तलक्षेत्रफल हेतु वांछित वाहनों की पार्किंग पूर्व में ही दो बेसमेन्ट में प्राविधान किया जा चुका है। आवेदक को निर्माण प्रारम्भ करने से पूर्व समस्त सुरक्षा उपाय करने होंगे। प्रस्ताव में भू-आच्छादन, सेटबैक, एफ0ए0आर0, आदि भवन उपविधि के अनुरूप होने के दृष्टिगत प्रस्तावित क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की अनुमति हेतु सम्बन्धित समिति से स्वीकृति प्राप्त करने के उपरान्त एवं निम्न प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र की स्वीकृति एवं निर्गत करने की संस्तुति की जाती है:-

प्रतिबन्ध:-

1. फायर विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर अंकित प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
2. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेबर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र प्रस्तुत किया जाए।
3. बेसमेन्ट के निर्माण हेतु भूमि की खुदाई के समय आप-पास की सम्पत्ति की किसी प्रकार की क्षति न पहुँचे इस हेतु सुरक्षा प्रबन्धन सुनिश्चित कराना पक्ष की जिम्मेदारी होगी।
4. भवन के स्ट्रक्चरल पर एमटेक (स्ट्रक्चरल इंजीनियर) के माध्यम से स्ट्रक्चरल सेफ्टी एवं भूकम्परोधी की डिजायन तैयार कराकर, मानचित्र तथा प्रमाण-पत्र प्राप्त करना होगा।

5. शासनादेश के क्रम में भूकम्पराधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वैरिंग सिस्टम व वृक्षारोपण एवं भवन निर्माण, लैंड स्कैपिंग का विकास आदि का प्रबन्ध सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र प्रमाण-पत्र मानचित्र आदि प्राप्त किया जाय।
6. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत द्वांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किये जाने का शपथ पत्र प्रस्तुत किया जाए।
7. विकलांग, दृष्टिबाधित व अशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
8. पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त ही भवन में अध्यासन/उपयोग किया जायेगा।
9. क्रय-योग्य एफ0ए0आर0 के प्रस्तावित निर्माण की अनुमति हेतु सम्बन्धित समिति के समक्ष प्रस्तुत करते हुये स्वीकृति प्राप्त करनी होगी।
10. नगर निगम को स्थानान्तरण करना तथा तदोपरान्त क्रियाशील अवस्थापना सुविधाओं के रख-रखाव की जिम्मेदारी पक्ष की होगी।

समिति की संस्तुति: उ०प्र० खादी तथा ग्रामोद्योग बोर्ड के भूखण्ड सं०-८ तिलक मार्ग पर स्थित भूमि लखनऊ महायोजना-२०२१ के अन्तर्गत 'आवासीय' उपयोग में दर्शित है। लखनऊ महायोजना-२०२१ के जोनिंग रेगुलेशन में दिये गये प्राविधानों के अनुरूप प्रभाव शुल्क लेते हुये खादी एवं ग्रामोद्योग के व्यवसायिक उपयोग (एक्जीबिशन कम बिक्री की दुकानें) तथा कार्यालय उपयोग की अनुमति प्रदान करने हेतु प्राधिकरण बोर्ड से प्राप्त स्वीकृति पर प्रभाव शुल्क रु० २,४७,६१,९००.०० जमा किया जा चुका है। तदक्रम में भूखण्ड पर ३० प्रतिशत भू-आच्छादन एवं २ एफ०ए०आर० के अन्तर्गत वाहनों की कार पार्किंग हेतु सिटल्ट, भूतल पर खुली जगह एवं बेसमेन्ट को प्रस्तावित किया गया है। भूतल एवं प्रथम तल पर एक्जीबिशन हॉल एवं खादी ग्रामोद्योग की बिक्री की दुकानें, ऊँपरी ५ तलों पर कार्यालय उपयोग के निर्माण हेतु प्रस्तावित मानचित्र महायोजना तथा भवन उपविधि के अनुरूप होने के दृष्टिगत निम्न प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृति एवं निर्गत करने की संस्तुति की जाती है:-

- प्रतिबन्ध:-
1. फायर विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर अंकित प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा ।
 2. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेवर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र प्रस्तुत किया जाए।
 3. बेसमेन्ट के निर्माण हेतु भूमि की खुदाई के समय आप-पास की सम्पत्ति की किसी प्रकार की क्षति न पहुँचे इस हेतु सुरक्षा प्रबन्धन सुनिश्चित कराना पक्ष की जिम्मेदारी होगी।
 4. भवन के स्ट्रक्चरल पर एमटेक (स्ट्रक्चरल इंजीनियर) के माध्यम से स्ट्रक्चरल सेफ्टी एवं भूकम्परोधी की डिजायन तैयार कराकर, मानचित्र तथा प्रमाण-पत्र प्राप्त करना होगा।

5. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण स्कूल भवन निर्माण, लैण्ड स्केपिंग का विकास आदि का प्रबन्ध सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र प्रमाण-पत्र मानचित्र आदि प्राप्त किया जाय।
6. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत द्वांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किये जाने का शपथ पत्र प्रस्तुत किया जाए।
7. विकलांग, दृष्टिबाधित व अशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
8. नगर निगम को स्थानान्तरण करना तथा तदोपरान्त कियाशील अवस्थापना सुविधाओं के रख-रखाव की जिम्मेदारी पक्ष की होगी।

(आर०के० शुक्ला)
अधीक्षण अभियंता-II
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

(जे०एन०रेड्डी)
मुख्य नगर नियोजक/संयोजक
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

(आर०एन० सिंह)
अधीक्षण अभियंता-I
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

(शेर सिंह)
सहयुक्त नियोजक
प्रतिनिधि, मुख्य नगर एवं
ग्राम नियोजक, उ०प्र०,
लखनऊ

अनुमोदित

(ए०पी० तिवारी)
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

(3)



लखनऊ नगर निगम

(31)

प्रेषक: मुख्य नगर अधिकारी
लखनऊ नगर निगम
संख्या: 776/2000
दिनांक: 7.8.2000

सेवा में: उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।
नस्थी: /

विषय

आश्रयहीनो हेतु भवन निर्माण हेतु भूमि का हस्तान्तरण।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने कार्यालय के पत्र संख्या 77/ई.ई.-जोन-5/2000 दिनांक 5-8-2000 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करे।

उक्त पत्र द्वारा ग्राम पारा स्थित नगर निगम की 60 बीघे भूमि आश्रयहीन योजना के भवन बनाये जाने हेतु हस्तान्तरित किये जाने की अपेक्षा की गयी है। जिसका शिलान्यास माननीय प्रधानमंत्री जी के आगामी कार्यक्रम में किया जाना है।

विषय की महत्ता व अनिवार्यता तथा समयबद्धता को देखते हुए ग्राम पारा स्थित निम्नलिखित नगर निगम में निर्दिष्ट भूमियाँ जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा निर्धारित कृषिक भूमि की दर पर ₹0 4 लाख प्रति बीघे के आधार पर मूल्य निर्धारित करते हुए हस्तान्तरित की जा रही है।

माननीय कार्यकारिणी समिति एवम् माननीय नगर निगम सदन द्वारा लिये गये निर्णय में निर्धारित शर्तें एवम् प्रतिबन्ध प्रभावी होंगे।

खसरा संख्या	क्षेत्रफल		
	बीघा	बिस्वा	बिस्वोसी
2131 सें0	10	0	0
2205 सें0	4	10	0
2746 सें0	30	0	0
2855 सें0	8	0	0
2599 सें0	6	10	0
	59	0	0

प्रश्नगत हस्तान्तरित की जाने वाली भूमि का मूल्य ₹0 4 लाख प्रति बीघे की दर से ₹0 2,36,00,000.00 का भुगतान अपेक्षित है।

अतः अग्रेतर कार्यवाही हेतु सम्बन्धित अधिकारी को आवश्यक निर्देश निर्गत करने का कष्ट करे।

भवदीय,

8/10/2000

5.8.2000