



ग्राम विकास समिति रोपनी की समिति की बैठक दिनांक 28.09.2013 का

(३३)

उपस्थिति:

1. श्री ए०पी० तिवारी, उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा०, लखनऊ।
2. श्री शेर सिंह, राहयुक्त नियोजक, सामाजीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र०, कपूरथला, लखनऊ।
3. श्री जे०ए० रेड्डी, नगर नियोजक / रायोजक, ल०वि०प्रा०, लखनऊ।
4. श्री आर०ए० रिंह, अधीक्षण अभियंता-I, ल०वि०प्रा०, लखनऊ।
5. श्री आर०के० शुक्ला, अधीक्षण अभियंता-II, ल०वि०प्रा०, लखनऊ।

अन्य उपस्थिति

1. जोनल अधिशासी अभियंता व उनके सहायक।

कार्यवाही:

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

विषय सं०-१ गोमतीनगर विस्तार योजना के सेक्टर-१ 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-१ के अन्तर्गत 45 मी० मार्ग पर स्थित 11000 वर्गमी० समूह आवास योजना के भूखण्ड पर प्रस्तावित 14 तल के 03 ब्लाक्स 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:-

प्रतिबन्धः-

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 सेफटी काउंसिल तथा लेवर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत निर्धारित समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित करना होगा।
4. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्डस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण, लैण्ड रकेपिंग 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 (रद्वचरल इंजीनियर) के माध्यम से रद्वचरल रोपटी एवं भूकापड़े निर्माण करना होगा।

विषय सं0-2 प्रस्तावित उम्प्र० पावर कार्पोरेशन लि० रिविल यूनिट द्वारा कार्यालय/ सबस्टेशन के मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुति: गोमतीनगर योजना के अन्तर्गत यू०पी० पॉवर कार्पोरेशन लि० को दिये गये 45038 वर्गमी० भूमि आवासीय उपयोग हेतु आवंटित की गयी है। वर्तमान में सम्पूर्ण भूमि रिक्त है। प्रस्तावित विद्युत सब स्टेशन एवं एस०एल०डी०सी० (विद्युत उपकरण) के बगल के आवासीय/आबादी की सुरक्षा हेतु वांछित उपाय सम्बन्धित विभाग द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा। पॉवर कार्पोरेशन लि० द्वारा गोमतीनगर क्षेत्र एवं शहर के विद्युत सबस्टेशन, सप्लाई एवं विजली उपभोग से सम्बन्धित एस०एल०डी०सी० एवं उस हेतु वांछित अधिकारी/कर्मचारी कार्यालय निर्माण से सम्बन्धित क्रियाएँ आवासीय उपयोग के अन्तर्गत सार्वजनिक सुविधाएँ उपयोगिताओं के अन्तर्गत अनुमत्यता के दृष्टिगत आवासीय पावर कार्पोरेशन लि० के 45038 वर्गमी० 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:-

प्रतिबन्धः-

1. फायर विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर अंकित प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
2. वाटर सप्लाई, सीवर, पानी का निकास, पीने के पानी की व्यवस्था तथा सर्विस की कनेक्टीविटी पक्ष द्वारा स्वतः सुनिश्चित करना होगा।
3. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेवर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समझौते 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 (एम०आई०जी०+ एल०आई०जी०+ ई०डब्ल्य०एस०) मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुति: प्राधिकरण द्वारा लगभग 15 हेठो 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, इंटर कालेज, कम्यूनिटी सेन्टर, नर्सिंग होम, पुलिस स्टेशन, पोर्ट 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 20 प्रतिशत अनुपात में वांछित ई०डब्ल्य०एस०/एल०आई०जी० की संख्या वांछित न्यूनतम मानक से अधिक प्रस्तावित किया गया है और योजना के अन्तर्गत 24 मी० 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:-

[Signature]

-2-

[Signature]

[Signature]

प्रतिबन्धः—

1. योजना के रूप में 25000 आवादी के रोल्क कन्टेन्ट के अनुरूप समर्त अवश्यापना सुविधाएँ, उपयोगिताएँ एवं सेवाओं का विकास करना होगा।
2. सीवरेज ट्रीटमेंट योजना के अन्तर्गत विस्तारित करते हुये सेवा निरसारण करना होगा।
3. पर्यावरण विभाग से अनापत्ति तथा पद्मुण 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 सेप्टी काउंसिल तथा लेवर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समर्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित करना होगा।
6. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्डस्टिंग सिस्टम व चृक्षारोपण, लैण्ड रकेपिंग का विकास आदि का प्रबन्ध सुनिश्चित करना होगा।
7. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढांचागत 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 सेप्टी एवं भूकम्परोधी निर्माण करना होगा।

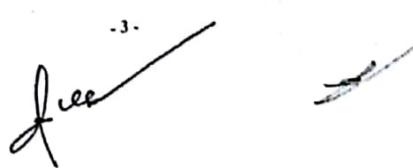
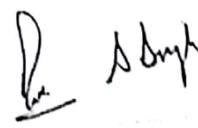
विषय सं0-4 भूखण्ड सं0-1 विराम खण्ड, गोमतीनगर पर रोमित बिल्डर्स द्वारा प्रस्तावित व्यवसायिक भवन मानचित्र।

समिति की संस्तुति: विरामखण्ड के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा आवंटित व्यवसायिक भूखण्ड के 1378.14 वर्गमीटर 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 समर्त 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:-

प्रतिबन्धः—

1. फायर विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर अंकित प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
2. भवन निर्माण में नेशनल सेप्टी काउंसिल तथा लेवर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समर्त 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 सेप्टी एवं भूकम्परोधी की डिजायन तैयार कराकर, मानचित्र तथा प्रमाण-पत्र प्राप्त करना होगा।

-3-

5. शारानादेश के क्रम में गृकम्पराणी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्डिटग सिस्टम व वृक्षारोपण एवं भवन निर्माण, लैण्ड रकेपिंग का निकास आदि का प्रबन्ध सुनिश्चित किये जाने का अभ्यास पत्र प्रमाण-पत्र मानचित्र आदि प्राप्त किया जाय।
 6. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किये जाने का शपथ पत्र प्रस्तुत किया जाए।
 7. विकलांग, दृष्टिवाधित 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 एफ०ए०आर० के प्रत्यावित निर्माण की अनुमति हेतु सम्बन्धित समिति के समक्ष प्रस्तुत करते हुये स्वीकृति प्राप्त करनी होगी।
 10. नगर निगम को रथानान्तरण करना तथा तदोपरान्त कियाशील अवस्थापना सुविधाओं के रख-रखाव की जिम्मेदारी पक्ष की होगी।

विषय सं0-5 उ0प्र0 खादी तथा ग्रामोद्योग बोर्ड के व्यवसायिक/कार्यालय उपयोग के मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुति: उ0प्र0 खादी तथा ग्रामोद्योग बोर्ड के भूखण्ड सं0-8 तिलक मार्ग पर स्थित भूमि लखनऊ महायोजना-2021 के अन्तर्गत 'आवासीय' उपयोग में दर्शित है। लखनऊ महायोजना-2021 के जोनिंग रेगुलेशन में दिये गये प्राविधानों के अनुरूप प्रभाव शुल्क लेते हुये खादी एवं ग्रामोद्योग के व्यवसायिक उपयोग (एकजीबिशन कम बिक्री की दुकानें) तथा कार्यालय उपयोग की अनुमति प्रदान करने हेतु प्राधिकरण बोर्ड से प्राप्त स्वीकृति पर प्रभाव शुल्क रु0 2,47,61,900.00 जमा किया जा चुका है। तदक्रम में भूखण्ड पर 30 प्रतिशत भू-आच्छादन एवं 2 एफ0ए0आर0 के अन्तर्गत वाहनों की कार पार्किंग हेतु स्टिल्ट, भूतल पर खुली जगह एवं बेसमेन्ट को प्रस्तावित किया गया है। भूतल एवं प्रथम तल पर एकजीबिशन हॉल एवं खादी ग्रामोद्योग की बिक्री की दुकानें, ऊँपरी 5 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:-

प्रतिबन्धः-

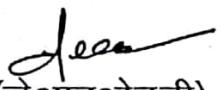
- प्रातिबन्ध:-**

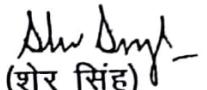
 1. फायर विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर अंकित प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
 2. भवन निर्माण में नेशनल सेफटी काउंसिल तथा लेवर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समर्स्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र प्रस्तुत किया जाए।
 3. बेसमेन्ट के निर्माण हेतु भूमि की खुदाई 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 सेफटी एवं भूकम्परोधी की डिजायन तैयार कराकर, मानचित्र तथा प्रमाण-पत्र प्राप्त करना होगा।

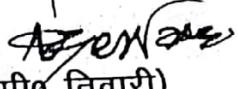
5. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रवन्ध, रेनवॉटर हार्डिंग सिरटम व यूक्षारोपण रक्कल भवन निर्माण, लैण्ड रकेपिंग का विकास आदि का प्रवन्ध सुनिश्चित किये जाने का शपथ पत्र प्रमाण—पत्र मानचित्र आदि प्राप्त किया जाए।
6. नेशनल विल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन किये जाने का शपथ पत्र प्रस्तुत किया जाए।
7. विकलांग, दृष्टिवाधित व अशक्त व्यवित्तयों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए।
8. नगर निगम को रथानान्तरण करना तथा तदोपरान्त कियाशील अवस्थापना सुविधाओं के रख—रखाव की जिम्मेदारी पक्ष की होगी।

(आर०क्र० शुक्ला)
अधीक्षण अभियंता—II
ल०वि०प्रा०, लखनऊ

(आर०एन० सिंह)
अधीक्षण अभियंता—I
ल०वि०प्रा०, लखनऊ


(जे०एन०रेड्डी)
मुख्य नगर नियोजक / संयोजक
ल०वि०प्रा०, लखनऊ


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

अनुमोदित

(ए०पी० तिवारी)
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

(3)

(3)

लखनऊ नगर निगम

प्रेषक ... शुभ्य नगर अधिकारी
 लखनऊ नगर निगम
 संख्या ७९६ | तिथि २०/८/२००८
 दिनांक २१.८.२००८

सेवा में ... उपाय्या,
 लखनऊ अधिकारी प्रशिक्षण,
 संसाधन कार्यालय
 नवीनीय

विषय

आश्रयहीनो हेतु भवन निर्माण हेतु भूमि का इस्तान्तरण।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने कार्यालय के पत्र संख्या ७७/ई.इ.-जौन-५/२००० दिनोंक ५-८-२००० का सन्दर्भ घट्ट करने का कष्ट करे।

उवत पत्र दारा ग्राम पारा स्थित नगर निगम की ६० बीघे भूमि आश्रयहीन योजना के भवन बनाये जाने हेतु इस्तान्तरण किये जाने की अपेक्षा की गयी है। जिसका शिलान्यास माननीय प्रधानमंत्री जी के आगामी कार्यक्रम में किया जाना है।

विषय की महत्ता व अभिवार्यता तथा समयबद्धता को वेस्ते हुए ग्राम पारा स्थित निम्नलिखित नगर निगम में निर्मित भूमियों जिलाधिकारी लखनऊ दारा नियारित शूप्रक भूमि की दर पर ₹० ४ लाख प्रति बीघे के आपार पर मूल्य नियारित करते हुए इस्तान्तरण की जा रही है।

माननीय कार्यकारी समिति एवं माननीय नगर निगम सदन दारा लिए गये निर्णय में नियारित शर्ते एवं प्रतिवन्ध प्रभावी होगे।

लखनऊ संख्या	सेत्रफल		
	बीघा	विख्या	विस्वारी
2131 सें०	10	0	0
2205 सें०	4	10	0
2746 सें०	30	0	0
2855 सें०	8	0	0
2599 सें०	6	10	0
	59	0	0

प्रश्नगत इस्तान्तरण की जाने वाली भूमि का मूल्य ₹० ४ लाख प्रति बीघे की दर से ₹० 2,36,00,000.00 का भुगतान अपेक्षित है।

अतः अप्रैतर कार्यवाही हेतु सम्बिधित अधिकारी को आवश्यक निर्देश निर्गत करने का कष्ट करे।

भवद्यय,

३००८न० बधि ५.८.२००८