मानचित्र स्वीकृति से सम्बन्धित तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 17.10.2016 का कार्यवृत्त :

उपस्थिति

1. डॉ0 अनूप यादव, उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
2. श्रीमती सीमा सिंह, अपर सचिव, ल0वि0प्रा0, लखनऊ।
3. श्री जे0एन0 रेड्डी, मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
4. श्री शेर सिंह, सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0।
5. श्री नीरज गौर, सचिव, जल संस्थान, लखनऊ।
6. श्री शेष नाथ यादव, एफ0एस0ओ0 प्रतिनिधि, मुख्य अग्निशमन अधिकारी, गोमती नगर लखनऊ।

अन्य उपस्थिति

1. जोनल अधिशासी अभियंता व उनके सहायक।
2. विभिन्न मानचित्र के भू–स्वामी/विकासकर्ता।

कार्यवाहीः

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

विषय सं0–1 श्री हरजीत सिंह द्वारा भूखण्ड सं0–बी–991 सेक्टर–ए, महानगर, क्षेत्रफल 1307.75 वर्गमी0 पर प्रस्तावित होटल, कार्यालय व व्यावसायिक निर्माण सम्बन्धित मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुतिः श्री हरजीत सिंह द्वारा भूखण्ड सं0–बी–991, सेक्टर–ए, महानगर, क्षेत्रफल 1307.75 वर्गमी0 पर दो बेसमेन्ट एवं पाँच तलों के प्रस्तावित होटल, कार्यालय व व्यावसायिक निर्माण भवन मानचित्र स्वीकृतार्थ प्रेषित किया गया है। यह भूखण्ड प्राधिकरण द्वारा विकसित महानगर योजना का आवासीय भूखण्ड है। संशोधित जोनिंग रेगुलेशन्स् की अधिसूचना दिनांक 08.07.2016 के प्राविधानों के अन्तर्गत प्रस्तावित है परन्तु योजना के आवासीय भूखण्ड पर किये गये अनावासीय क्रिया के मानचित्र को प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन अपेक्षित है परन्तु तकनीकी दृष्टि से प्रस्तावित मानचित्र के अन्तर्गत अनुमन्य एफ0ए0आर0 से अधिक तथा एक ही भूखण्ड पर विभिन्न क्रियाएं जैसे–व्यावसायिक, कार्यालय आदि के साथ भवन की ऊँचाई में भी उपविधि से अधिक परन्तु होटल नीति के दृष्टिगत इसका अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड से प्राप्त किया जाना होगा। इन शर्तो के अन्तर्गत प्रभावी जोनिंग रेगुलेशन्स् के प्राविधानों के अन्तर्गत प्राप्त मानचित्र को शासनादेशानुसार गठित समिति के समक्ष प्रस्तुत कर उल्लिखित बिन्दुओं पर विचार एवं संस्तुति के क्रम में जनसाधारण से आपत्ति/सुझाव प्राप्त कर प्राधिकरण बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करने के उपरान्त निम्न प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृत/निर्गत की संस्तुति की जाती हैः–

प्रतिबन्ध :–

1. अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने के उपरान्त मानचित्र निर्गत किया जायेगा तथा अनापत्ति में अंकित शर्तो का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

विषय सं0–8 मे0 कुदरत डेवलपर्स एण्ड कान्स0 प्रा0लि0 द्वारा भूखण्ड सं0–177/34, गुईन रोड, अमीनाबाद, 561.33 वर्गमी0 क्षेत्रफल पर प्रस्तावित सिनेमा हाल एवं व्यावसायिक निर्माण के मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुतिः मे0 कुदरत डेवलपर्स एण्ड कान्स0 प्रा0लि0 द्वारा भूखण्ड सं0–177/34, गुईन रोड, अमीनाबाद, 561.33 वर्गमी0 पूर्व में निर्मित सिनेमा हाल को तोडकर संशोधित एकल स्क्रीन सिनेमा हाल एवं व्यावसायिक निर्माण के मानचित्र शासन एवं भवन उपविधि के अनुरूप है। भूखण्ड मे आगे 6 मी0 व पीछे 5 मी0 सेटबैक के साथ भवन मानचित्र में प्रस्ताव भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0, सेटबैक, पार्किंग आदि भवन उपविधि–2008 के अनुरूप है। पार्किंग बेसमेन्ट में डबल लेयर मैकनाइज्ड पार्किंग के रूप में एवं खुले स्थल में नियमानुसार प्रस्तावित की गयी है। परन्तु व्यावसायिक तथा सिनेमा हाल के भवन के उपयोग में जनता के अत्यधिक आवागमन के बिन्दु एवं भवन के चारों ओर खुले स्थल उपलब्ध न होने के कारण अग्निशमन विभाग द्वारा अनापत्ति प्राप्त होने के पश्चात प्रस्ताव पर पुनः विचार किये जाने के मंतव्य के साथ प्रस्ताव स्थगित किया गया है।

विषय सं0–9 समाजवादी, जनेश्वर इन्क्लेव, जी0एच0–05, से0–जे (विस्तार) जानकीपुरम, 21000 वर्गमी0 क्षेत्रफल पर प्रस्तावित समूह आवास मानचित्र के सम्बन्ध में।

समिति की संस्तुतिः लखनऊ विकास प्राधिकरण की जानकीपुरम विस्तार योजना के सेक्टर–जे में भूखण्ड जी0एच0–05 का 21000 वर्गमी0 क्षेत्रफल पर प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित समाजवादी, जनेश्वर इन्क्लेव के समूह आवास निर्माण मानचित्र में बेसमेन्ट, स्टिल्ट+19 तलों के भवन में भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0, सेटबैक आदि भवन उपविधि–2008 के अनुरूप है। वाहनों की पार्किंग बेसमेन्ट एवं स्टिल्ट पर नियमानुसार प्रस्तावित की गयी है। निम्न प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र की स्वीकृति/निर्गत करने हेतु संस्तुति की जाती हैः–

प्रतिबन्धः–

1. अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने के उपरान्त मानचित्र निर्गत किया जायेगा तथा अनापत्ति में अंकित शर्तो का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
2. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेवर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित किया जायेगा।
3. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण, लैण्ड स्केपिंग विकास का प्रबन्ध सुनिश्चित किये जाने का प्रमाण–पत्र, मानचित्र आदि प्राप्त किया जाय।
4. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढ़ांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन सुनिश्चित किया जायेगा।
5. विकलांग, दृष्टिबाधित व अशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध सुनिश्चित किया जायेगा।
6. खनन विभाग से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त होने के पश्चात् निर्माण कार्य आरम्भ किया जायेगा।

(3)

प्रस्तावित निर्माण से सम्बन्धित मानचित्र भवन उपविधि के अनुरूप होने के दृष्टिगत समिति द्वारा निम्न प्रतिबन्धों के अन्तर्गत मानचित्र की स्वीकृति/निर्गत करने हेतु संस्तुति की जाती है:-

प्रतिबन्धः-

1. अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने के उपरान्त मानचित्र निर्गत किया जायेगा तथा अनापत्ति में अंकित शर्तो का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
2. भवन निर्माण में नेशनल सेफ्टी काउंसिल तथा लेवर एक्ट के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त सुरक्षा प्रबन्धों को सुनिश्चित करना होगा।
3. शासनादेश के क्रम में भूकम्परोधी प्रबन्ध, रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम व वृक्षारोपण, लैण्ड स्केपिंग एवं एस0टी0पी0 का विकास का प्रबन्ध सुनिश्चित करना होगा।
4. नेशनल बिल्डिंग कोड के प्राविधानों के अन्तर्गत ढ़ांचागत सुरक्षा व्यवस्था का पालन सुनिश्चित करना होगा।
5. विकलांग, दृष्टिबाधित व अशक्त व्यक्तियों के भवन में आवागमन हेतु शासनादेश के अनुसार प्रबन्ध सुनिश्चित करना होगा।
6. पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त किया जाना होगा।

अन्त में समस्त सदस्यों को धन्यवाद देते हुये बैठक समाप्त की गयी।

(जे0एन0 रेड्डी)
मुख्य नगर नियोजक
ल0वि0प्रा0,

(सीमा सिंह)
अपर सचिव,
ल0वि0प्रा0

अनुमोदित

(डॉ0 अनूप यादव)
उपाध्यक्ष,
ल0वि0प्रा0, लखनऊ