

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद की 224वीं बैठक
दिनांक 30.03.2013 का कार्यवृत्त

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद की 224वीं बैठक परिषद अध्यक्ष श्री प्रवीर कुमार की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई जिसमें निम्नांकित सदस्य उपस्थित रहे—

1. श्री प्रवीर कुमार	प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ०प्र० शासन	अध्यक्ष
2. श्री रुद्र प्रताप सिंह	आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद	सदस्य
3. श्री एन०आर० वर्मा	मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उ०प्र०	सदस्य
4. श्रीमती नीरजा कृष्णा	संयुक्त निदेशक, प्रतिनिधि, सचिव सार्वजनिक उद्यम विभाग.	सदस्य
5. श्री रंजन मिश्र	वित्त नियंत्रक	सदस्य
6. श्री जी०एस० गोयल	मुख्य वास्तुविद् नियोजक	सदस्य
7. श्री आर०के० शुक्ला	मुख्य अभियन्ता प्रतिनिधि उपाध्यक्ष ल०वि०प्रा०	विशेष आमंत्रित सदस्य
8. श्री राकेश कुमार सिंह	विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन.	विशेष आमंत्रित सदस्य

सर्वप्रथम आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद ने निदेशक मंडल तथा उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद की ओर से अध्यक्ष (म०) का स्वागत किया। परिषद बैठक की विषय सूची में सम्मिलित विभिन्न मदों पर निम्न प्रकार निर्णय लिये गये :-

224/1	विषय	परिषद की 223वीं बैठक दिनांक 08 मार्च, 2013 के कार्यवृत्त की पुष्टि।
	निर्णय	परिषद की 223वीं बैठक के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।
224/2	विषय	परिषद की 223वीं बैठक दिनांक 08 मार्च, 2013 की अनुपालन आख्या।
	निर्णय	परिषद की 223वीं बैठक दिनांक 08 मार्च, 2013 की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई।

प्रशासन अनुभाग


224/3	विषय	परिषद के अवर अभियन्ताओं को 30 लीटर पेट्रोल की प्रतिपूर्ति प्रतिमाह अनुमन्य किये जाने के संबंध में।
	विचार विमर्श	प्रश्नगत प्रकरण में यह अवगत कराया गया कि परिषद में जून 2012 में वाहन भत्ते की दरें निर्धारित की गयी थी जबकि वर्तमान में पेट्रोल/डीजल की दरों में वृद्धि हो चुकी है। अतः अन्य विभागों यथा राज्य विद्युत परिषद/जल निगम/भूमि सुधार निगम आदि में प्रचलित व्यवस्था के अनुसार परिषद कर्मचारियों को शासकीय उपयोग हेतु निजी वाहन का प्रयोग करने की दशा में 30 लीटर पेट्रोल की धनराशि के बराबर दरों का निर्धारण किया जाए। परिषद के संज्ञान में यह लाया गया कि शासकीय कर्मचारियों को कार्य प्रकृति के आधार पर देय वाहन भत्ते के संबंध में शासनादेश निर्गत किया जा चुका है। अतः उक्त शासनादेश के प्राविधानों का अवलोकन करना आवश्यक है।
	निर्णय:	विचारोपरान्त सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि वाहन भत्ते के संबंध में यदि कोई पुनरीक्षित शासनादेश निर्गत हुआ है तो उक्त के प्राविधानों के दृष्टिगत पुनः

Ans

		परीक्षण करते हुए प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।
224/4	विषय	परिषद के कार्यप्रभारित कार्मिकों को छठा वेतनमान दिये जाने के संबंध में।
	विचार विमर्श	परिषद को अवगत कराया गया कि कार्यप्रभारित कार्मिकों को पूर्णकालिक कर्मचारियों की भांति पूर्व में 5वां वेतनमान दिया जा चुका है तथा सभी भत्ते आदि दिये भी जा रहे हैं। अवगत कराया गया कि वित्त विभाग द्वारा भी यह राय दी गयी कि "कार्यप्रभारित कार्मिकों को तीन साह के उपरान्त भी पदों पर बनाये रखते हुए विनियमितीकरण के उपरान्त उन्हें समस्त लाभ/सुविधाएं अनुमन्य करायी जा चुकी है। अतएव उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद के कार्यप्रभारित/वर्कचार्ज कार्मिकों को पुनः विनियमित किये जाने हेतु शासन स्तर से अधिसंख्य पदों का सृजन किये जाने का औचित्य नहीं है।" उपरोक्त के आलोक में परिषद द्वारा इन कर्मचारियों को छठा वेतनमान दिये जाने हेतु दिनांक 06.03.13 को कार्यालयादेश निर्गत कर दिया गया है। उक्त कार्यालयादेश पर कार्योत्तर अनुमोदन का प्रस्ताव है।
	निर्णय	विचारोपरान्त सर्वसम्मति से उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत कार्यप्रभारित कार्मिकों को छठा वेतनमान दिये जाने के सम्बंध में दिनांक 06.03.13 को निर्गत कार्यालयादेश के क्रम में कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की गयी।
224/5	विषय	परिषद में दैनिक वेतन/मस्टररोल वाहन चालकों के विनियमितीकरण के सम्बंध में।
	विचार विमर्श	प्रश्नगत प्रकरण में अवगत कराया गया कि परिषद में दैनिक वेतन/मस्टररोल के रूप में कई वाहन चालक कार्यरत हैं। वर्तमान में वाहन चालकों के कुल 09 पद रिक्त हैं। जिसके सापेक्ष मस्टररोल पर कार्यरत 06 वाहन चालकों को विनियमित किया जाना प्रस्तावित है। यह भी अवगत कराया गया कि विनियमितीकरण हेतु प्रस्तावित सूची में श्री. जुनैल आब्दीन की शैक्षिक योग्यता कक्षा-7 तक है अतः शैक्षिक योग्यता में शिथिलता प्रदान किया जाना भी प्रस्तावित है।
	निर्णय	विचारोपरान्त सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि विनियमितीकरण हेतु प्रस्तावित कर्मचारियों की शैक्षिक योग्यता एवं अन्य मानकों के परीक्षण हेतु आवास आयुक्त अपने स्तर से एक विभागीय समिति का गठन करते हुए परीक्षण करा लें तथा परीक्षणोपरान्त सुसंगत प्रस्ताव परिषद के समक्ष प्रस्तुत किया जाए।

सम्पत्ति प्रबन्ध उत्तराखण्ड

224/6	विषय	उत्तराखण्ड राज्य में स्थित परिषद की योजनाओं के अन्तर्गत अवशेष सम्पत्तियों के निस्तारण के संबंध में।
	विचार विमर्श	प्रश्नगत प्रकरण के सम्बंध में अवगत कराया गया कि उत्तराखण्ड राज्य के विभिन्न नगरों में परिषद द्वारा संचालित योजनाओं की अवशेष सम्पत्तियों पर असामाजिक तत्वों द्वारा कब्जा किये जाने की शिकायतें प्राप्त होती रहती है तथा ऋषिकेश व रुद्रपुर में 02 स्कूल भूखण्डों पर कब्जा कर नगरपालिका द्वारा पार्क बना दिये गये हैं। रुद्रपुर, खटीमा, काशीपुर व ऋषिकेश में कम्युनिटी सेन्टर एवं स्कूल भूखण्डों का निस्तारण सम्भव नहीं हो पा रहा है। उत्तराखण्ड राज्य में उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम निष्प्रभावी हो चुका है। अतः परिषद को समस्त अवशेष सम्पत्तियों को विक्रयशीलता की दृष्टि से आवासीय/व्यवसायिक में परिवर्तित करत हुए निस्तारण किये जाने का प्रस्ताव है।

As


निर्णय	सर्वसम्मति से विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि परिषद की सम्पत्तियों पर कब्जा करने वालों के विरुद्ध स्थानीय थाना में संगत धाराओं के अन्तर्गत प्रथम सूचना रिपोर्ट (एफ0आई0आर0) दर्ज करायी जाए तथा सक्षम न्यायालय में बेदखली की कार्यवाही के लिए वाद भी योजित किया जाय। उक्त योजनाओं में सम्पत्तियों का निस्तारण तलपट मानचित्र में स्वीकृत भू-उपयोग के अनुरूप ही किये जाने के प्रयास किये जाए।
--------	--

सम्पत्ति प्रबंध अनुभाग

224/7	विषय	परिषद परियोजनाओं में व्यावसायिक सम्पत्तियों के आरक्षित मूल्य के विरुद्ध प्राप्त उच्चतम बोलियों के स्वीकृत किये जाने के संबंध में अधिकारों का प्रतिनिधायन
	विचार विमर्श	परिषद के संज्ञान में लाया गया कि परिषद योजनाओं में विकसित व्यावसायिक सम्पत्तियों के निस्तारण में गति लाये जाने के उद्देश्य से सम्पत्तियों के आर्थिक मूल्य के आधार पर परिषद के कार्यालय आदेश संख्या-1269/सं0प्र0-3 दिनांक 07.01.2003 द्वारा व्यावसायिक सम्पत्तियों के आरक्षित मूल्य के विरुद्ध प्राप्त उच्चतम बोलियों की स्वीकृति का अधिकार रू0 50 लाख तक जोनल संयुक्त आवास आयुक्त स्तर, 1.00 करोड़ तक आरक्षित मूल्य की सम्पत्तियों हेतु अपर आवास आयुक्त एवं सचिव स्तर तथा 1.00 करोड़ से ऊपर आवास आयुक्त स्तर के प्रतिनिधायित थे। विगत 10 वर्षों के अन्तराल में मूल्य सूचकांक एवं मुद्रास्फीति के कारण परिषद की योजनाओं में व्यावसायिक सम्पत्तियों के आरक्षित मूल्य में अप्रत्याशित वृद्धि हुई है। फलस्वरूप अधिकार सीमा में वृद्धि किये जाने का प्रस्ताव है।
	निर्णय	परिषद द्वारा विचारोपरान्त सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि व्यावसायिक सम्पत्तियों के आरक्षित मूल्य के आधार पर प्रतिनिधायनित अधिकार को मूल्य-वृद्धि के दृष्टिगत व्यवहारिक बनाया जाना प्रासंगिक है। अतः रू0 1.00 करोड़ तक जोनल उप/संयुक्त/अपर आवास आयुक्त स्तर, 1.00 करोड़ से 3.00 करोड़ तक अपर आवास आयुक्त एवं सचिव के स्तर तथा रू0 3.00 करोड़ से अधिक आरक्षित मूल्य की सम्पत्तियों की उच्चतम बोलियों को स्वीकृत करने का अधिकार आवास आयुक्त को प्रतिनिधायित किया गया।
224/8	विषय	स्व वित्त पोषित योजना एवं आंशिक स्व वित्त पोषित योजना की सम्पत्तियों के मूल्यांकन के संबंध में।
	विचार विमर्श	परिषद के संज्ञान में लाया गया कि परिषद में दो प्रकार की परियोजनाओं के अन्तर्गत भवनों का निर्माण किया जाता है, सामान्य परियोजना जिसमें भवनों का निर्माण परिषद फंड से कर देते एवं भवन विशेष की संख्या निश्चित हो जाने के उपरान्त सामान्य पंजीकरण खोल कर प्राप्त आवेदकों के मध्य भवन संख्यावार लाटरी द्वारा सफल आवेदक एवं आवंटित भवन संख्या के आधार पर भवन आवंटित किया जाता है एवं आवंटन की तिथि को प्रभावी भूमि मूल्य के अनुसार आवंटियों से भवन का मूल्य नियमानुसार ब्याज सहित 10 वर्ष अथवा 12 वर्ष की मासिक किस्तों में प्राप्त किया जाता है। दूसरी ओर स्व-वित्त पोषित परियोजना के अन्तर्गत निर्माण हेतु प्रस्तावित भवनों के आपेक्ष पंजीकरण खोल कर आवेदन पत्र आमंत्रित किये जाते हैं। स्व-वित्त पोषित योजना के भवनों का निर्माण आवेदकों से प्राप्त धनराशि के आधार पर ही किया जाता है। इस प्रक्रिया में सर्वप्रथम मात्रता चयन हेतु लाटरी द्वारा सफल आवेदकों (जिन्हें भवन आवंटित होना सुनिश्चित है) को

Signature

	<p>सूचीबद्ध किया जाता है। भवन के निर्माण पूर्ण होने के पश्चात् पुनः (द्वितीय) लाटरी-ड्रा के माध्यम से भवन के नम्बर चयनित सफल आवेदकों के मध्य आवंटित किये जाते हैं। परिषद की बैठक 191/55 में निम्न निर्णय लिया गया था :-</p> <p>“भविष्य में परिषद की सभी एस.एफ.एस. योजनाओं में भी लाटरी द्वारा आवंटन की तिथि को प्रचलित भूमि दर ही ली जाये।”</p> <p>उक्त निर्णय में “लाटरी” शब्द से भ्रम की स्थिति उत्पन्न होती है क्योंकि स्ववित्त पोषित योजना में दो बार लाटरी की जाती है। यहाँ “लाटरी” का अभिप्राय प्रथम लाटरी (पान्त्रता चयन हेतु लाटरी ड्रा) से है, क्योंकि इस योजना में भवन निर्माण से पूर्व सम्पूर्ण धनराशि आवंटी से ले ली जाती है। इसलिए उक्त भ्रम को दूर करने के लिए लाटरी के स्थान पर स्व-वित्त पोषित योजना के अन्तर्गत “पान्त्रता चयन हेतु लाटरी ड्रा” शब्द रख दिया जाये।</p> <p>परिषद के समक्ष यह प्रस्ताव रखा गया कि पान्त्रता चयन हेतु लाटरी ड्रा की तिथि को प्रभावी भूमि दर के अनुसार भवनों का मूल्य निर्धारित किये जाने की सीमा तक विनियम/मूल्यांकन निर्देशिका में संशोधन किये जाने का प्रस्ताव है।</p>
निर्णय	परिषद द्वारा विचारोपरान्त सर्वसम्मति से तथ्यों को संज्ञान में लिया गया तथा यह निर्णय लिया गया कि स्व-वित्त पोषित योजना के अन्तर्गत पंजीकृत आवेदकों के मध्य किये जाने वाले “पान्त्रता चयन हेतु लाटरी-ड्रा” की तिथि को प्रभावी भूमि दर के अनुसार भवनों का मूल्य निर्धारित किया जाये।

अभियंत्रण अनुभाग

224/9	विषय	मेट्रो रेल परियोजना (द्वितीय चरण) के अंतर्गत दिलशाद गाँव नई दिल्ली से नया बस अड्डा, गाजियाबाद कॉरीडोर (लम्बाई 9.71 कि०मी० 7 स्टेशन) के निर्माण हेतु धनराशि की व्यवस्था के संबंध में गठित समिति की दिनांक 22.03.2013 को हुई बैठक के कार्यवृत्त में की गई संस्तुति के संबंध में।
	विचार विमर्श	<p>अवगत कराया गया कि परिषद की 222वीं बैठक दिनांक 06 फरवरी, 2013 के मद संख्या-07 पर यह निर्णय लिया गया था कि मेट्रो रेल परियोजना हेतु गाजियाबाद शहर में प्रस्तावित योजनान्तर्गत सृजित सम्पत्तियों के मूल्यांकन के पुर्ननिर्धारण हेतु आवास आयुक्त की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया जाय। उक्त समिति की बैठक दिनांक 22.03.2013 को सम्पन्न हुई। समिति द्वारा मेट्रो के आगमन से परिषद की परिसम्पत्तियों की विक्रयशीलता पर पड़ने वाले प्रभावों के संबंध में चिन्तन-मन्थन किया गया। समिति की रिपोर्ट परिषद के पटल पर प्रस्तुत की गई।</p> <p>समिति की आख्या में अवगत कराया गया कि गाजियाबाद नगर में प्रस्तावित मेट्रो रेल परियोजना (द्वितीय चरण) परिषद के निकटतम वसुन्धरा योजना से लगभग 2.5 कि०मी० पर स्थित है अतः परिषद की कोई भी योजना प्रस्तावित मेट्रो रूट के प्रभाव क्षेत्र (0.5 कि०मी०) में नहीं है, जिसके कारण परिषद की सम्पत्तियों पर किसी भी प्रकार का सेस लगाना अर्थात् सम्पत्तियों का पुनः मूल्यांकन किया जाना समीचीन नहीं है। उक्त कार्य हेतु इन्फ्रास्ट्रक्चर मद से ही भुगतान किये जाने का प्रस्ताव है।</p>
	निर्णय	परिषद द्वारा उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत विचारोपरान्त सर्वसम्मति से प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
224/10	विषय	वृन्दावन योजना संख्या 2, 3 व 4 लखनऊ के सेक्टर-17 में प्रस्तावित हिमालय इन्क्लेव (सल्टी स्टोरी) के निर्माण कार्य की प्रशासनिक एवं


 21

		वित्तीय स्वीकृति के संबंध में।
	विचार विमर्श	अवगत कराया गया कि वृन्दावन योजना के सेक्टर-17 में विभिन्न प्रकार के 272 फ्लैट्स का निर्माण बहुमंजिले भवनों के रूप में प्रस्तावित है, जिनका पंजीकरण खोला जा चुका है। उक्त भवनों की कुल लागत रू० 9371.86 लाख प्रस्तावित है। उक्त फ्लैट्स 02 वर्षों में पूर्ण किये जाने का लक्ष्य है। मा० परिषद से प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति अपेक्षित है।
	निर्णय	विचारोपरान्त सर्वसम्मति से वृन्दावन योजना के सेक्टर-17 में हिमालय इन्वलेव में बहुमंजिले फ्लैट्स के निर्माण हेतु रू० 9371.86 लाख की प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
224/11	विषय	वृन्दावन योजना संख्या-2, 3 व 4 लखनऊ के सीवेज उत्प्रवाह के शोधन हेतु वृन्दावन योजना सं०-2 के सेक्टर-10 सी में सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लांट की स्थापना के संबंध में।
	विचार विमर्श	अवगत कराया गया कि लखनऊ स्थित वृन्दावन योजना में अभी तक एस०टी०पी०(सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लांट) का निर्माण नहीं कराया जा सका है। जबकि उक्त हेतु 16.67 एकड़ भूमि आरक्षित है। यह भी अवगत कराया गया कि 75.0 एम०एल०डी० के एस०टी०पी० का निर्माण एस०बी०आर० तकनीक पर किया जाना प्रस्तावित है, जिससे 8.57 एकड़ भूमि की बचत हो सकेगी। एस०टी०पी० के निर्माण पर रू० 5723.35 का व्यय संभावित है जिसकी प्रशासनिक/वित्तीय स्वीकृति का प्रस्ताव है।
	निर्णय	विचारोपरान्त सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि उक्त परियोजना को जे०एन०एन०यू०आर०एम० के अंतर्गत कराये जाने हेतु यथासंभव प्रयास किये जाएं। यह भी परीक्षण करा लिया जाए कि एस०टी०पी० की क्षमता को किस सीमा तक बढ़ाया जा सकता है जिससे कि योजना के बाहर स्थित आवासीय क्षेत्रों को भी उक्त सुविधा का लाभ प्राप्त हो सकें तथा नगर निगम एवं जे०एन०एन०यू०आर०एम० के साथ आवास विकास परिषद के मध्य कास्ट शेयरिंग (Cost sharing) भी हो सकें।
224/12	विषय	अवध विहार योजना, लखनऊ के सेक्टर-2ए में प्रस्तावित मंदाकिनी इन्वलेव (मल्टी स्टोरी) के निर्माण कार्य की प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति के संबंध में।
	विचार विमर्श	अवगत कराया गया कि अवध विहार योजना, लखनऊ के सेक्टर-2ए में विभिन्न प्रकार के 750 फ्लैट्स का निर्माण बहुमंजिले भवनों के रूप में प्रस्तावित है, जिनका पंजीकरण खोला जा चुका है। उक्त भवनों की कुल लागत रू० 23408.58 लाख प्रस्तावित है। उक्त फ्लैट्स का निर्माण 02 वर्षों में पूर्ण किये जाने का लक्ष्य है। अतः उक्त परियोजना के क्रियान्वयन हेतु प्रशासनिक व वित्तीय स्वीकृति का प्रस्ताव है।
	निर्णय	विचारोपरान्त सर्वसम्मति से अवध विहार योजना लखनऊ के सेक्टर-2ए में 750 फ्लैट्स के निर्माण हेतु रू० 23408.58 लाख की प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति सम्बंधी प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।
224/13	विषय	अवध विहार योजना, लखनऊ के सेक्टर-2बी में प्रस्तावित भागीरथी इन्वलेव (मल्टी स्टोरी) के निर्माण कार्य की प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति के संबंध में।
	विचार विमर्श	समिति को अवगत कराया गया कि अवध विहार योजना, लखनऊ के सेक्टर-2बी में विभिन्न प्रकार के 780 फ्लैट्स का निर्माण बहुमंजिले भवनों के रूप में प्रस्तावित है, जिनका पंजीकरण खोला जा चुका है। उक्त भवनों की कुल लागत रू०

Signature

	29201.42 लाख प्रस्तावित है। उक्त प्लेट्स 02 वर्षों में पूर्ण किये जाने का लक्ष्य है। अतः उक्त परियोजना के क्रियान्वयन हेतु प्रशासनिक व वित्तीय स्वीकृति का प्रस्ताव है।
निर्णय	विचारोपरान्त सर्वसम्मति से अवध विहार योजना लखनऊ के सेक्टर- 2बी में 780 प्लेट्स के निर्माण हेतु रू0 29201.42 लाख की प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति सम्बंधी प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया।

वास्तुकला एवं नियोजन अनुभाग

224/14	विषय	गाजियाबाद स्थित वसुन्धरा योजनान्तर्गत व्यवसायिक भूखण्ड सं0-16/काम-01 भूयोग आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) में परिवर्तित किये जाने के संबंध में।
	विचार विमर्श	<p>बैठक में परिषद को निम्न तथ्यों से अवगत कराया गया :-</p> <ol style="list-style-type: none"> उक्त भूखण्ड नीलामी के माध्यम से निस्तारित है तथा भूखण्ड का क्षेत्रफल 6859.23 वर्गमी0 है। दिनांक 28.02.13 तक देय किस्तों व ब्याज सहित कुल रू0 191960293.00 अवशेष है तथा अवशेष धनराशि का भुगतान रू0 16874406.00 की 09 त्रैमासिक किस्तों में किया जाना है। भूखण्ड का उपयोग व्यावसायिक है, तथा 1.2 एफ0ए0आर0 अनुमन्य है। प्रश्नगत भूखण्ड का भू-उपयोग व्यावसायिक/समूह आवास में परिवर्तित करने का प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 6.1.2011 में मद संख्या 215/22 में प्रस्तुत किया गया था जिसके क्रम में समाचार पत्रों के माध्यम से आपत्तियाँ आमंत्रित की गयी, लेकिन आपत्तियों की सुनवाई दिनांक 23.2.2011 का कार्यवृत्त आवास आयुक्त द्वारा अनुमोदित न होने के कारण इसमें अग्रेतर कोई कार्यवाही नहीं हो सकी। आवंटी द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में इस आशय से रिट याचिका दायर की गई उन्हें प्रश्नगत भूखण्ड पर 1.2 एफ0ए0आर0 के स्थान पर 2.5 एफ0ए0आर0 अनुमन्य किया जाए जो इस आदेश के साथ निस्तारित की गई कि प्रमुख सचिव आवास आवंटी के प्रत्यावेदन का निस्तारण करेंगे। प्रश्नगत भूखण्ड वसुन्धरा योजना, गाजियाबाद में 45 मी0 चौड़े मार्ग के जंक्शन में स्थित है तथा इसी चौराहे पर स्थित 02 अन्य भूखण्डों के भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 8.3.2013 को मद संख्या 223/15 में प्रस्तुत किया गया जिसमें निर्णय लिया गया कि सम्पूर्ण भुगतान पंजीयन अपने पक्ष में करा लेने के बाद ही भू-उपयोग परिवर्तन हेतु अग्रेतर कार्यवाही की जा सकेगी तथा जन सामान्य से आपत्तियाँ एवं सुझाव प्राप्त करके आपत्तियों के निस्तारण के बाद अन्तिम अभिसूचना के सम्बन्ध में बोर्ड के समक्ष समस्त तथ्य निर्णयार्थ प्रस्तुत करेंगे। वसुन्धरा योजना के सामने स्थित 100 मी0 चौड़े लिंक रोड के दूसरी ओर स्थित 30प्र0 लघु औद्योगिक विकास निगम द्वारा डाबर चौराहे से मोहनमिकिन्स तक की अधिकांश औद्योगिक उपयोग की भूमि का भू-उपयोग होटल, मॉल व मल्टीप्लेक्स में परिवर्तित कर दिया है जिसके फलस्वरूप व्यवसायिक भवनों की उपलब्धता आवश्यकता से कहीं अधिक हो गयी है तथा प्रश्नगत योजना व्यवसायिक भू-उपयोग में आर्थिक रूप से अलाभकारी हो गयी है। इस प्रकरण में योजना के दूसरी ओर यू0पी0एस0आई0डी0सी0 द्वारा औद्योगिक उपयोग की भूमि का भू-उपयोग होटल, मॉल एवं मल्टीप्लेक्स में परिवर्तित किये जाने के कारण व्यवसायिक भूखण्ड वित्तीय रूप से Viable नहीं

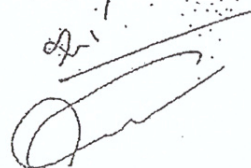
Li


		<p>रह गये हैं। जबकि शासन की नीति है कि Financially Viable Projects में निवेशक को आकर्षित किया जाए।</p> <p>वर्तमान में वसुन्धरा योजना, गाजियाबाद के विभिन्न सेक्टर्स में व्यवसायिक उपयोग का प्रतिशत नियोजन मानकों के अनुसार 5.0 % के स्थान पर 8.15% नियोजित है, जो मानक से 3.15% अधिक है। परिषद की 223वीं बैठक दिनांक 8 मार्च 2013 के मद संख्या-223/15 को वसुन्धरा योजना गाजियाबाद के व्यवसायिक भूखण्ड संख्या-14/काम-01 व13/एस-02 का भू-उपयोग व्यवसायिक से आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) में परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव रखा गया था, प्रश्नगत भूखण्ड के भू-उपयोग आवासीय में परिवर्तित होने के बाद भी व्यवसायिक भू-उपयोग 7.90% अवशेष बचता है। वर्तमान प्रस्ताव व्यवसायिक भूखण्ड संख्या-16/काम-01 के भू-उपयोग को आवासीय में परिवर्तित किये जाने के प्रस्ताव को गत परिषद बैठक दिनांक 8 मार्च 2013 में लिये निर्णय के आधार पर सहमति होती है तो 7.76% व्यवसायिक भू-उपयोग अवशेष रहेगा जो निर्धारित मानक 5% से अधिक रहेगा।</p>
	निर्णय	<p>उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत विचारोपरान्त सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड सं0-16/काम-1 के आवंटी द्वारा भूमि मूल्य के सम्पूर्ण भुगतान करने एवं पंजीयन अपने पक्ष में कर लेने के बाद ही भू-उपयोग परिवर्तन हेतु अग्रेतर कार्यवाही की जाए।</p> <p>उक्त शर्त के साथ-साथ प्रस्ताव में दी गयी अन्य शर्तों से यदि आवंटी सहमत है तो जन सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त करने की कार्यवाही की जा सकती है किन्तु अंतिम अधिसूचना के सम्बंध में परिषद के समक्ष समस्त तथ्य प्रस्तुत करने के उपरान्त ही निर्णय लिया जाएगा।</p> <p>यह भी निर्णय लिया गया कि उक्त प्रस्ताव एवं निर्णय की प्रति शासन को इस आशय से प्रेषित कर दी जाए कि प्रश्नगत प्रकरण के सम्बंध में पूर्व में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा प्रारित निर्णय के क्रम में आवंटी के प्रत्यावेदन निस्तारण करने हेतु अनुरोध कर लिया जाय।</p>
224/15	विषय	<p>अधिकारी/कर्मचारी सहकारी आवास समिति के पक्ष में अवध विहार योजना सुल्तानपुर रोड, लखनऊ में 15.0 एकड़ व शिवम परिषद सहकारी समिति लि0 के पक्ष में गाजियाबाद स्थित सिद्धार्थ विहार योजना में 5.0 एकड़ भूमि आवासीय प्रयोजनात् आवंटित किये जाने के संबंध में।</p>
	विचार विमर्श	<p>प्रकरण में अद्यतन कराया गया कि परिषद के अधिकारियों एवं कर्मचारियों द्वारा आवासीय समस्या के समाधान हेतु दो आवास समिति गठित की गई हैं, जिनके द्वारा अवध विहार योजना, लखनऊ में 15.0 एकड़ व सिद्धार्थ विहार गाजियाबाद में 5.0 एकड़ भूमि उपलब्ध कराये जाने का अनुरोध किया गया है।</p>
	निर्णय	<p>वर्तमान में आवासीय समितियों को भूमि आवंटन किये जाने की कोई नीति न होने के कारण उक्त समितियों को भूमि आवंटन किये जाने सम्बंधी प्रस्ताव को स्थगित रखने का निर्णय सर्वसम्मति से लिया गया।</p>

भूमि अर्जन अनुभाग

224/16	विषय	<p>सिकन्दरा गृहस्थान एवं सड़क योजना आगरा के अन्तर्गत ग्राम - गैलाना, बोदला एवं ककरैठा मुस्तकिल तहसील व जिला आगरा की ग्राम गैलाना 956, 957, 958, 960, 964, 965, 968, 969, 1012, 1022, 1023, 1033 एवं ग्राम बोदला के खसरा संख्या 184, 185 तथा ककरैठा के खसरा</p>
--------	------	--

		संख्या- 963 में से 7400.00 वर्ग मी० भूमि वर्तमान दर पर आवंटन किये जाने के संबंध में।
विचार विमर्श		<p>परिषद के समक्ष यह तथ्य रखा गया कि सिकन्दरा योजना आगरा में 27-03-0 बीघा (62680.00 वर्ग मी० भूमि) जो 04 पाकेट में स्थित है, पर परिषद को अभी तक भौतिक कब्जा प्राप्त नहीं हुआ है, जबकि धारा-32 दिनांक 28.6.1980, धारा-7/17 दिनांक 23.01.1981 को ही चुकी है। इस प्रकरण में मा० न्यायालय का स्थगन आदेश है।</p> <p>भूस्वामियों द्वारा उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद अधिनियम-1965 की धारा-88 के अन्तर्गत "आउट आफ कोर्ट सेटलमेंट" के लिए प्रत्यावेदन दिया गया है जिसके क्रम एक समिति के माध्यम से इसका परीक्षण कराया गया। समिति द्वारा भूस्वामियों की मांग को दृष्टिगत रखते हुए यह संस्तुति की गयी है कि उनकी मांग के अनुसार यदि 34 नग आवासीय भूखण्ड (लगभग 7400.00 वर्ग मी० भूमि) भू-स्वामियों को वर्तमान आवासीय दर पर आवंटित कर दिया जाए तो भू-स्वामी अवशेष 351 भूखण्ड (35535 वर्ग मी० भूमि) परिषद हित में छोड़ने को तैयार है। परिषद के समक्ष यह भी तथ्य रखा गया कि अवशेष भूमि पर नियोजन द्वारा सृजित किये गये भूखण्ड लाटरी के माध्यम से आवंटित किये जायेंगे लेकिन 02 पाकेट जो बड़े क्षेत्रफल के हैं उन्हें ग्रुप हाऊसिंग के रूप में नियोजित करके नीलामी कर दी जाये तो परिषद को अधिक धनराशि की प्राप्ति हो सकती है।</p> <p>परिषद द्वारा यह भी जिज्ञासा की गयी कि 34 नग आवासीय भूखण्डों की मांग करने का आधार क्या है? इस बिन्दु पर अभिलेखों के आधार पर परिशीलन किया जाना अपेक्षित है।</p>
निर्णय		समस्त तथ्यों को अवलोकन करके सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि आवास आयुक्त की अध्यक्षता में एक समिति गठित कर परिषद की जिज्ञासा सम्मिलित करते हुए इस प्रकरण का पुनः व्यापक परीक्षण करा लिया जाए तथा आर्थिक विश्लेषण के साथ सुविचारित प्रस्ताव योजना सहित आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।
224 / 17	विषय	सहकारी आवास समितियों व भू-स्वामियों की भूमि के समायोजन हेतु विकास शुल्क के निर्धारण के संबंध में।
	विचार विमर्श	<p>अवगत कराया गया कि परिषद की योजनाओं में आवास समितियों व भू-स्वामियों की भूमि के समायोजन हेतु विकास शुल्क के निर्धारण के सम्बंध में परिषद की 177 वीं बैठक के मद संख्या 68 में दिनांक 29.6.2000 में प्रस्ताव अनुमोदित है जिसके आधार पर वर्तमान तक कार्यवाही की जा रही है। वर्तमान परिप्रेक्ष्य में उक्त प्रस्ताव पर पुनर्विचार आवश्यक प्रतीत होता है तथा आवासीय समितियों के समायोजन के सम्बंध में निर्गत शासनादेश दिनांक 22.10.2002 के प्राविधानों के दृष्टिगत भी विकास शुल्क की दरों को व्यावहारिक बनाया जाना आवश्यक है।</p> <p>यह भी अवगत कराया गया कि परिषद की योजनाओं में सामान्यतः विकसित आवासीय भूमि की दर में 60% अंश विकास शुल्क का होता है तथा विकास शुल्क में 75% अंश बाह्य विकास व 25% अंश आंतरिक विकास का होता है।</p> <p>यह भी अवगत कराया गया कि आवासीय समितियों की भूमि के समायोजन की दशा में विकसित, अविकसित व ग्रुप हाऊसिंग हेतु भूमि दिये जाने की भी व्यवस्था है। अविकसित आवासीय भूमि दिये जाने की दशा में समिति/आवटी द्वारा स्वयं ही सड़क/पाकों का प्राविधान करते हुए आंतरिक विकास स्वयं किये जाने की व्यवस्था है। ऐसी दशा में भूमि के क्षेत्रफल के आधार पर भी विकास शुल्क का निर्धारण किया जाना आवश्यक है जिसके आधार पर ही तदनुसार प्रस्ताव संशोधित</p>



कर परिषद के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। विकास शुल्क वर्तमान प्रभावी योजना की आवासीय दर का 60 प्रतिशत निर्धारित किया जाना चाहिए, न कि पूर्व निर्णय के अनुसार 45 प्रतिशत।

भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर निम्नानुसार प्रस्ताव है :

(i) निजी व्यक्तियों की भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में :-

उक्त प्रकार के भूखण्ड योजना का अंग होते हैं तथा योजना की समस्त अवस्थापना सुविधायें इन्हे प्राप्त होती हैं ऐसी दशा में विकास शुल्क वर्तमान प्रभावी योजना की आवासीय दर को 60% दर पर निर्धारित की जानी चाहियें परन्तु बड़े भूखण्डों हेतु क्षेत्रफल के आधार पर स्थायी दरें निर्धारित होनी चाहिए क्योंकि बड़े भूखण्डों में आन्तरिक विकास कार्य स्वयं करने होते हैं तथा विक्रय योग्य भूमि तदनुसार कम हो जाती है। निम्न तालिका के अनुसार विकास शुल्क लिये जाने का प्रस्ताव है :-

(i) भूखण्ड का क्षेत्रफल	देय विकास शुल्क
2000 वर्गमी० तक	60 %
2000 से 3000 वर्गमी० तक	57 %
3000 से 4000 वर्गमी० तक	54 %
4000 से 6000 वर्गमी० तक	51 %
6000 से 8000 वर्गमी० तक	48 %
8000 वर्गमी० से अधिक	45 %

(ii) आवासीय समितियों को विकसित भूमि (आवासीय भूखण्ड) देने की स्थिति में सम्पूर्ण आन्तरिक व वाह्य विकास कार्य परिषद द्वारा ही किये जाने हैं अतः विकास शुल्क की दर आवासीय दर की 60% होनी चाहियें।

(iii) अविकसित भूमि दिये जाने की दशा में

बल्केज छूट बिन्दु सं०-1 के अनुसार अनुमन्य होनी चाहिये किन्तु चूँकि आन्तरिक विकास कार्य समिति द्वारा स्वयं किये जाने हैं ऐसी दशा में यह मानते हुये कि विकास शुल्क लागत में 75% धनराशि वाह्य विकास हेतु व 25% आन्तरिक विकास हेतु होता है अतः योजना की आवासीय दर में विकास शुल्क (वाह्य एवं आन्तरिक) हेतु सम्मिलित 60% धनराशि की 75% धनराशि अर्थात् 45% वाह्य विकास शुल्क के रूप में देय होगी।

(iv) ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड

1. उक्त प्रकृति के भूखण्ड पूर्णतया विकसित भूखण्ड की श्रेणी में आते हैं किन्तु ऐसे भूखण्डों हेतु उच्चिकृत अवस्थापना सुविधायें उपलब्ध करायी जानी आवश्यक हैं। अतः विकास शुल्क की दर 60% के 1.5 गुना अर्थात् 90% देय होनी चाहिए।

2. एक मुश्त धनराशि जमा न करने की स्थिति में 25% धनराशि प्रारम्भ में तथा शेष धनराशि 16% ब्याज सहित 8 समान त्रैमासिक किश्तों में देय होगी।


3. यदि शर्त सं०-2 के अनुसार भूस्वामी/समिति धनराशि जमा नहीं करती है तो परिषद में प्रचलित दर पर नियमानुसार दण्ड ब्याज देय होगा।

4. समिति की 25% भूमि परिषद के पक्ष में धनराशि जमा करने तक मोर्टगेज करनी होगी। निम्नलिखित किश्त जमा करने पर समानुपातिक भूमि मोर्टगेज से अवमुक्त की जा सकती है।

5. समिति को शासनादेश के अनुसार समायोजन करते हुए भूमि वापस की जाती है। अतः समिति को इस हेतु कोई प्रतिकर देय नहीं होगा। यदि समिति द्वारा प्रतिकर ले लिया गया है तो 16% ब्याज सहित समायोजन के पूर्व वापस करना होगा।

[Handwritten Signature]

	निर्णय	सम्यक् विचारोपरान्त सर्वसम्मति से उक्त प्रस्ताव के अंश - 1 (I, II, III, IV) एवं विन्दु सं0 2,3,4,5 का प्रस्ताव अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया। इसके साथ ही यह भी निर्णय लिया गया कि विकास शुल्क का भुगतान किरतों में किये जाने की व्यवस्था 4000.00 वर्ग मी0 से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर ही लागू होगी।
224/18	विषय	आवास एवं विकास परिषद की वृन्दावन योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत भूमि के एवज में आवासीय भूखण्ड के आवंटन के संबंध में।
	विचार विमर्श	श्री राजेश सिंह द्वारा वर्ष 1990 में वृन्दावन योजना रायबरेली रोड पर एक भूखण्ड उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम की धारा-28 के बाद क्रय किया गया था। श्री राजेश सिंह का कथन है कि इन्हें उस भूखण्ड के स्थान पर दूसरा भूखण्ड आवंटित किया जाय। परिषद अधिनियम की धारा-28 के उपरान्त क्रय की गयी सम्पत्ति विधिशून्य होती है, इसलिए श्री राजेश सिंह का प्रत्यावेदन निरस्त कर कर दिया गया था। प्रश्नगत प्रकरण में परिषद की ओर से मा0 समिति को इस तथ्य से अवगत कराया जा चुका है कि नियमानुसार भूखण्ड आवंटित किया जाना संभव नहीं है। मा0 समिति द्वारा यह प्रस्ताव परिषद के समक्ष प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये हैं।
	निर्णय	प्रकरण का परिशीलन करते हुए सम्यक् विचारोपरान्त सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि श्री राजेश सिंह को नियमानुसार भूखण्ड आवंटित किये जाने का कोई औचित्य नहीं है।
224/19	विषय	परिषद की सिविल लाइन्स योजना संख्या-4 बरेली के अन्तर्गत 1.48 एकड़ भूमि के संबंध में।
	विचार विमर्श	<p>यह प्रकरण मद संख्या-223/13 में परिषद के समक्ष रखा गया था जिसमें परिषद द्वारा मूल भू-स्वामी के प्रत्यावेदन के दृष्टिगत एवं परिषद के आर्थिक हित एवं हानि की गणना हेतु अपर आवास आयुक्त एवं सचिव की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया गया था।</p> <p>उक्त समिति की आख्या एवं प्रश्नगत प्रकरण से सम्बन्धित अभिलेखों के आधार पर परिषद के समक्ष पुनः व्याख्यात्मक टिप्पणी प्रस्तुत की गयी जिसमें निम्न तथ्यों से अवगत कराया गया :-</p> <p>1. प्रश्नगत प्रकरण की योजना का कुल क्षेत्रफल 13.5 एकड़ था जिसकी धारा-32 1974 में तथा 7/17 दिनांक 03.10.75 को अधिसूचना निर्गत हुई थी इसका अधिनिर्णय दिनांक 26.03.77 को निर्गत होने के उपरान्त प्रश्नगत विवादित भूखण्ड 1.48 एकड़, जिसपर लाल कोठी स्थित है, को छोड़कर अवशेष भूमि का कब्जा परिषद द्वारा प्राप्त किया गया था। प्रश्नगत कोठी क्षेत्रफल 1.48 एकड़ पर वर्ष 1976 से मा0 उच्च न्यायालय में प्रकरण लम्बित होने एवं स्थगन आदेश प्राप्त होने के कारण इसका कब्जा परिषद को नहीं मिल पाया है। 41 वर्ष बाद भी उक्त कोठी मूल भू-स्वामी श्रीमती तलत अली एवं उनके किरायदारों के कब्जे में है, जिससे परिषद अपने आवंटियों को अवस्थापना से सम्बन्धित सुविधाओं को अन्तिम रूप नहीं दे पा रही है। इस कोठी के कारण कई आवंटियों के भूखण्ड का किनारा कटा हुआ है तथा कई रास्ते तलपट मानचित्र के अनुसार मौके पर नहीं निकल पा रहे हैं। इससे परिषद के उत्तरदायित्व का निर्वहन अन्तिम रूप से नहीं हो पा रहा है।</p> <p>2. प्रश्नगत भू-भाग पर ग्रुप हाऊसिंग की दर पर भू-स्वामी को भूमि आवंटित करने की दशा में उसका नक्शा ग्रुप हाऊसिंग हेतु स्वीकृत करने की विधिक बाध्यता उत्पन्न होगी जबकि उक्त योजना मात्र 13.50 एकड़ में नियोजित की गयी है, जिसमें केवल 9 मी0 चौड़ी सड़को से ही पहुंच-मार्ग उपलब्ध है अतः उस पर ग्रुप हाऊसिंग का निर्माण संभव नहीं है। ग्रुप हाऊसिंग के मानक के अनुसार</p>

Dr.


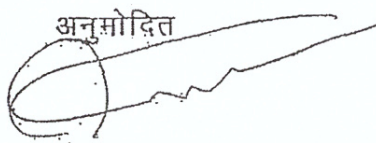
	<p>सुविधायें भी उपलब्ध नहीं हैं।</p> <p>3. प्रश्नगत योजना (13.5 एकड़) में श्रीमती तलत अली के अतिरिक्त 3 और भूस्वामी हैं जिनको प्रतिकर का भुगतान किया जा चुका है और प्रतिकर की धनराशि बढ़ाने के लिए मा0 न्यायालय में वाद लम्बित चल रहा है। प्रश्नगत विवादित कोठी (आराजी संख्या-122) के सम्बन्ध में केवल एक भूस्वामी श्रीमती तलत अली द्वारा मा0 न्यायालयों में वाद योजित करके स्थगन आदेश प्राप्त किये गये हैं। इस सम्बन्ध में 2 किरायदारों द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में वाद योजित किया गया था। लेकिन उनकी याचिका परिषद के पक्ष में खारिज हो चुकी है। श्रीमती तलत अली द्वारा सिविल न्यायालय में वाद योजित किया है जिसमें आदेश पारित किया गया है कि "आराजी संख्या-122 आवास विकास सिविल लाइन्स जिसकी चौहद्दी वाद पत्र के अन्त में अंकित है। उसमें कोई परिवर्तन/परिवर्धन नियत तिथि तक न करें।"</p> <p>4. परिषद के समक्ष प्रस्तुत टिप्पणी में प्रस्तर संख्या 4 : 3 में परिषद को होने वाले वित्तीय लाभ/हानि का आकलन किया गया है जिसके आधार पर यदि प्रश्नगत भू-भाग वर्तमान आवासीय दर पर मूल भू-स्वामी को आवंटित की जाती है तो उक्त विक्रय से ₹0 10.06 करोड़ की प्राप्ति होगी। परिषद द्वारा स्वयं विकसित कर विक्रय करने की स्थिति में विकास पर होने वाले व्यय में समायोजन के उपरान्त ₹0 7.24 करोड़ की शुद्ध प्राप्ति होगी। इस प्रकार वर्तमान प्रस्ताव के अनुसार आवासीय दर पर भू-स्वामी को आवंटित करने से परिषद को ₹0 2.51 करोड़ की धनराशि की अतिरिक्त प्राप्ति होगी। प्रश्नगत प्रकरण में धारा-88 के अन्तर्गत "ऑउट ऑफ कोर्ट सेटिलमेन्ट" के माध्यम से प्रकरण के निर्धारण का प्रस्ताव परिषद हित में बताया गया है।</p> <p>5. प्रश्नगत प्रकरण में भू-स्वामी के पक्ष में वर्तमान आवासीय दर पर आवंटित करने के प्रस्ताव को स्वीकार करने की स्थिति में परिषद को कोई वित्तीय क्षति नहीं हो रही है। इस प्रस्ताव में न तो भूमि छोड़ने का प्रस्ताव है और न ही समायोजन का, अपितु वर्तमान दर पर आवंटित किये जाने का प्रस्ताव है।</p>
निर्णय	<p>उपर्युक्त तथ्यों पर सर्वसम्मति से विचारोपरान्त निम्न निर्णय लिया गया-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. श्रीमती सलीम जहाँ बेगम की वारिस श्रीमती तलत अली द्वारा वारिसान प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा। 2. योजना में परिषद की अवस्थापना सुविधायें बिना प्रभावित हुए अवशेष भूमि दिये जाने पर अनापत्ति प्राप्त की जाये। 3. वर्तमान भू-भाग (1.48 एकड़ भूमि) पर भविष्य में कोई भी प्रतिकर की बढ़ी हुई धनराशि देय नहीं होगी। 4. यदि अन्य सह खातेदार अथवा किरायदारों द्वारा भविष्य में उक्त भूखण्ड से सम्बन्धित कोई दावा अथवा वाद प्रस्तुत किया जाता है तो उससे सम्बन्धित विधिक व्यय तथा न्यायालय द्वारा निर्धारित प्रतिकर/आर्थिक क्षतिपूर्ति आदि हेतु श्रीमती तलत अली (जिन्हें वर्तमान दर पर प्रश्नगत भू-भाग आवंटित किया जा रहा है) ही उत्तरदायी होगी। ऐसी स्थिति में आवास विकास परिषद का कोई उत्तरदायित्व नहीं होगा तथा इस हेतु भू-स्वामी द्वारा आवास विकास परिषद के पक्ष में निर्धारित "क्षति पूर्ति बंधकनामा" (Indemnity Bond) देना होगा। 5. भू-स्वामी द्वारा समस्त शर्तों को पूरा करने की दशा में एक समझौता पत्र जिस पर आवास विकास परिषद एवं भू-स्वामी के हस्ताक्षर होंगे, को माननीय न्यायालय में प्रस्तुत करके विवाद समाप्त कराना होगा। <p>यदि उपर्युक्त बिन्दुओं पर श्रीमती तलत अली वर्तमान दर पर अवस्थापना सुविधाओं को समायोजित करते हुए अवशेष भू-भाग को आवंटन करने के लिए</p>

21



		<p>अपनी सहमति प्रदान करती है तो उन्हें वर्तमान दर पर प्रश्नगत भू-भाग आवंटन करने के लिए सैद्धान्तिक रूप से परिषद द्वारा सहमति प्रदान की गयी। उपर्युक्त समस्त शर्तों का अनुपालन श्रीमती तलत अली द्वारा कर लिया जाता है तो आवास आयुक्त को उक्त निर्णय के अनुपालन हेतु अधिकृत किया गया। यदि किसी बिन्दु अथवा शर्तों पर श्रीमती तलत अली द्वारा सहमति नहीं दी जाती है तो प्रकरण पुनः परिषद के समक्ष रखा जायेगा।</p>
224 / 20	विषय	<p>मा0 अध्यक्ष महोदय की अनुमति से कोई अन्य विषय। परिषद में बहुमंजिली भवनों के समयबद्ध निर्माण हेतु अत्याधुनिक तकनीक के प्रयोग किये जाने के सम्बन्ध में।</p>
	विचार विमर्श	<p>मा0 अध्यक्ष द्वारा सुझाव दिया गया कि निर्माण की नवीन तकनीक यथा प्री-फैब्रीकेटेड (देश के अन्य राज्यों में इसका उपयोग किया जा रहा है) आदि के सम्बन्ध में जानकारी प्राप्त करके इसका प्रयोग निर्माण में किया जाय जिससे इस तकनीक के आधार पर मकानों का शीघ्र निर्माण करके उनकी डिलीवरी कम समय में हो सके।</p> <p>अवगत कराया गया कि वित्तीय वर्ष 2013-14 में परिषद द्वारा विभिन्न योजनाओं में ई0डब्लू0एस0, एल0आई0जी0 व अन्य श्रेणी के लगभग 10000 भवनों का निर्माण ग्रुप हाउसिंग के अन्तर्गत कराया जाना प्रस्तावित है। इन भवनों हेतु परिकल्पना का कार्य प्रगति पर है तथा माह मई 2013 में पंजीकरण खोला जा सकता है।</p> <p>यह भी अवगत कराया गया कि परिषद निर्माण की नई टेक्नोलॉजी यथा प्री-फैब्रीकेटेड आदि की जानकारी प्राप्त कर रहा है। इस टेक्नोलॉजी के आधार पर निर्माण की गुणवत्ता में सुधार होगा तथा निर्माण अवधि में कमी आयेगी।</p>
	निर्णय	<p>सम्यक् विचारोपरान्त सर्वसम्मति से निम्नांकित निर्णय लिया गया :-</p> <ul style="list-style-type: none"> • भवन-निर्माण के सम्बन्ध में नवीनतम तकनीक के प्रयोग की दिशा में परिषद अध्ययन, परीक्षण एवं प्रयोग करें। • इस तकनीक के विषय-विशेषज्ञों अर्थात् आर्किटेक्ट एवं कम्पनियों से "इम्प्रेशन ऑफ इन्डरेस्ट" के माध्यम से प्रस्ताव आमंत्रित किये जाय। • यदि प्री-फैब्रीकेटेड तकनीक गुणवत्ता, समय की बचत एवं लागत की दृष्टि से उपर्युक्त पायी जाती है तो प्रथम चरण में परिषद की लखनऊ स्थित अवध विहार एवं वृन्दावन की आवासीय परियोजनाओं में प्री-फैब्रीकेटेड तकनीक का प्रयोग किया जाय।

(रुद्र प्रताप सिंह)
आवास आयुक्त

अनुमोदित

(प्रवीर कुमार)
अध्यक्ष