मा0 निदेशक मण्डल, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की 268वीं बैठक दिनांक–18 सितम्बर, 2024

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की 268वीं बैठक मा0 अध्यक्ष, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद डा0 नितिन रमेश गोकर्ण, अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में सम्पन्न हुयी, जिसमें निम्न सदस्य उपस्थित रहे:–

1.	डा0 नितिन रमेश गोकर्ण, अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग		अध्यक्ष
2.	डा0 बलकार सिंह,	आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद	सदस्य
3.	डा0 नीरज शुक्ला,	अपर आवास आयुक्त एवं सचिव	संयोजक
4.	श्री महेश चन्द्र पाण्डेय	वित्त नियंत्रक, उ0प्र0 आ0वि0परिषद	सदस्य
5.	श्री दीपक सिंह,	वित्त नियंत्रक ल0वि0प्रा0 / प्रतिनिधि अपर मुख्य सचिव, वित्त	सदस्य
6.	श्री डी0वी0 सिंह,	मुख्य अभियन्ता, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद	सदस्य
7.	श्री अनिल कुमार मिश्र,	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,	सदस्य
8.	श्री संजीव कश्यप,	मुख्य वास्तुविद नियोजक, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद	सदस्य
9.	श्री कल्याण बनर्जी,	प्रतिनिधि, प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उ0प्र0।	सदस्य

विषय सूची

मद सं0	विषय	अनुभाग	निर्णय
268/1	परिषद की 267वीं बैठक दिनांक 31 जुलाई,2024 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	समन्वय	परिषद की 267 वीं बैठक दिनांक 31 जुलाई 2024 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।
268/2	परिषद की 267वीं बैठक दिनांक 31 जुलाई,2024 की अनुपालन आख्या।	समन्वय	परिषद की 267वी बैठक दिनांक 31 जुलाई 2024 अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।
268/3	अनुशासनिक कार्यवाही के अन्तर्गत सिविल सर्विस रेगुलेशन्स के अनुच्छेद 351-ए के अन्तर्गत श्री सुधीर कुमार, तत्कालीन प्रशासनिक अधिकारी, सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय, सिकन्दरा योजना, आगरा, फिरोजाबाद व शिकोहाबाद	अनुशासनिक	सर्वसम्मति से सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

	सम्प्रति सेवानिवृत्त के विरूद्ध विभागीय जांच गठित करने की अनुमति के सम्बन्ध में।		
268/4	अनुशासनिक कार्यवाही के अन्तर्गत श्री मिर्जा जावेद कदर, सेवानिवृत्त प्रभारी सम्पत्ति प्रबन्धक के विरूद्ध गठित विभागीय जाँच में दिए गए दण्ड के अनुमोदन के सम्बन्ध में।	अनुशासनिक	सर्वसम्मति से सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
268/5	परिषद की योजनाओं में निजी विकासकर्ताओं द्वारा निर्मित किये जा रहे बहुमंजिले भवनों का स्ट्रक्चरल आडिट आई.आई.टी./एन.आई.टी./प्रतिष्ठित संस्थान से काराये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव।	अभियन्त्रण	सर्वसम्मति से सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
268/6	श्री हरीश कुमार वाधवा, सेवानिवृत्त अधिशासी अभियन्ता (सेवानिवृत्ति तिथि 31-10-2023) की सेवाएं सेवानिवृत्ति के उपरान्त परिषद में ओ0एस0डी0 के पद पर अनुबन्धित किये जाने के सम्बन्ध में।	अभियन्त्रण	सर्वसम्मति से सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
268/7	श्री जनार्दन त्रिपाठी, सेवानिवृत्त सहायक अभियन्ता (सेवानिवृत्ति तिथि 31-08-202) की सेवाएं सेवानिवृत्ति के उपरान्त परिषद में ओ0एस0डी0 के पद पर अनुबन्धित किये जाने के सम्बन्ध में।	अभियन्त्रण	सर्वसम्मति से सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
268/8	खजूर गॉव एवं ग्राम तिन्दोला परगना देवा तहसील नवाबगंज जनपद बाराबंकी में 46.7486 हे0 भूमि पर योजना के संचालन हेतु प्रस्ताव मा0 निदेशक मण्डल की 235वीं बैठक दिनांक 12-04-2016 के मद संख्या-235/48 पर धारा-28 के अनुमोदन के उपरान्त गजट प्रकाशन न होने तथा उन्हीं खसरों की भूमि 21.997	भूमि अर्जन	सर्वसम्मति से सम्यक विचारोपरान्त मा0 निदेशक मण्डल की 235वीं बैठक दिनांक 12-04-2016 के मद संख्या-235/48 पर धारा-28 के सम्बन्ध में लिए गये निर्णय को वापस लिया जाता है। इतनी लम्बी

	हे0 भूमि सम्मिलित करते हुए मै0 शालीमार कार्प लि0 द्वारा प्रस्तुत इन्टीग्रेटड टाउन शिप हेतु लाइसेन्स आवेदन के सम्बन्ध में।		अवधि तक धारा-28 न करने के सम्बन्ध में उत्तरदायित्व निर्धारित किया जाये।
268/9	भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना सं0-12 ग्राम-लिसाड़ी मेरठ का धारा-31(1) प्रस्ताव के सम्बंध में।	भूमि अर्जन	सर्वसम्मति से सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
268/10	परिषद की वृन्दावन योजना संख्या-2, लखनऊ में समाविष्ट सेवक सहकारी आवास समिति लि0 की नियोजन समिति द्वारा अर्जनमुक्त भूमि के सम्बन्ध में।	भूमि अर्जन	प्रस्ताव का विधिक रूप से परीक्षण कर तथा वित्त नियंत्रक की राय से अग्रिम कार्यवाही कर निदेशक मण्डल की आगामी बैठक में अवगत कराया जाय।
268/11	भूमि अर्जन पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनयम-2013 के अन्तर्गत के अन्तर्गत परिषद योजनाओं के अभिनिर्णय के सम्बन्ध में।	भूमि अर्जन	सर्वसम्मति से सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
268/12	सुल्तानपुर रोड़ भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना (अवध विहार योजना), लखनऊ में सेवारत/सेवानिवृत्त सैनिकों द्वारा किये गये अवैध निर्माणों के सम्बन्ध में।	भूमि अर्जन	सर्वसम्मति से सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
268/13	मुख्यमंत्री शहरी करण विस्तारीकरण/नए शहर प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत नए शहरों के समग्र एवं समुचित विकास हेतु सीड कैपिटल की धनराशि प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में।	भूमि अर्जन	सर्वसम्मति से सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
268/14	परिषद की सत्यवानपुरी कटरा योजना, बस्ती में स्थित आवासीय भूखण्ड संख्या-11/3/9 व 11/3/10 में पृथक रूप से व्यवसायिक उपभोग अनुमन्य किये जाने	वास्तुकला एवं नियोजन	सर्वसम्मति से सम्यक विचारोपरान्त निर्देशित किया गया कि प्रश्नगत भूखण्डों में उपविधि के

	हेतु ले-आउट परिवर्तन के सम्बन्ध में।		अनुसार वांछित सैटवैक, पार्किंग एवं अन्य प्राविधानों को सुनिश्चित करने के पश्चात बोर्ड के समक्ष पुनः प्रस्तुत किया जाये।
268/15	परिषद की वसुन्धरा योजना गाजियाबाद के सेक्टर-7 व 8 का नियोजन टी0ओ0डी0 के अनुसार मिश्रित उपयोग बल्क सेल नीति के अनुसार परिचालन के माध्यम से किये गये अनुमोदन के प्रस्ताव को वर्तमान में परिषद बोर्ड समक्ष अवलोकन के सम्बन्ध में।	वास्तुकला एवं नियोजन	सर्वसम्मति से सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव/ निर्णय अवलोकित किया गया।
268/16	वृन्दावन योजना के आवासीय भूखण्ड संख्या-16 ए/के0एच0-2668/ आर-12ए, वृन्दावन योजना, लखनऊ आवासीय उपयोग में नर्सिंग होम की अनुमन्यता के सम्बन्ध में।	वास्तुकला एवं नियोजन	सर्वसम्मति से सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड जिस ले आउट का भाग है उसका पूर्णता प्रमाण पत्र विभिन्न शुल्को एवं भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क (कृषि से आवासीय) का भुगतान न किये जाने के फलस्वरुप निर्गत नही हो सका है। अतः प्रश्नगत भूखण्ड पर उपयोग/ गतिविधि अनुमन्य किये जाने पर विचार करने से पूर्व यह आवश्यक होगा कि प्रश्नगत भूखण्ड के सापेक्ष रोपित शुल्क एवं भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क (कृषि से आवासीय) का भुगतान सुनिश्चित किया जाये। तदोपरान्त ही बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

268/17	परिषद की यू0पी0आई0एल0 योजना, ऐशबाग, लखनऊ में स्थित व्यवसायिक भूखण्ड संख्या-सी0पी0-01 व सी0पी0-02 पर सम्मिलित रूप शैक्षिक उपयोग अनुमन्य किये जाने सम्बन्ध में।	वास्तुकला एवं नियोजन	सर्वसम्मति से सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव के अनुसार आपत्ति सुझाव आमंत्रित करने का अनुमोदन इस शर्त के साथ किया गया कि परिवर्तित उपयोग ;(शैक्षिक) में भवन उपविधि के अनुसार ही निर्माण पैरामीटर, भूअच्छादन, एफ0ए0आर0 ऊँचाई, पार्किंग व आदि अनुमन्य होंगे।
268/18	परिषद योजनाओं के अन्तर्गत विक्रय के उपरान्त एक से अधिक भूखण्डो के अतिरिक्त (Amatagmate) किये जाने के सम्बन्ध में।	वास्तुकला एवं नियोजन	सर्वसम्मति से सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि परिषद योजनाओं के 12 मी0 एवं उससे अधिक चौड़ी सड़कों पर ही आवासीय उपयोग हेतु 2 नग भूखण्डों एवं अनावासीय उपयोग हेतु अधिकतम 04 नग भूखण्डों को आमेलित किया जायेगा।
268/19	उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद सबआर्डिनेट इंजीनियरिंग सर्विस रेगुलेशन्स 1973 (यथासंशोधित) के भाग-4 के विनियम-9(i) में संशोधन किये जाने के संबंध में।	प्रशासन	सर्वसम्मति से सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
268/20	परिषद की विभिन्न योजनाओं में रिक्त सम्पतियों के निस्तारण हेतु प्रस्तावित ई-नीलामियों में प्राप्त एकल बोलियों के सम्बन्ध में मा0 निदेशक मण्डल के समक्ष प्रस्ताव।	सम्पत्ति	सर्वसम्मति से सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

268/21	परिषद की अनिस्तारित फ्लैट्स के निस्तारण में गति प्रदान किये जाने हेतु भारत सरकार, उ0प्र0 सरकार, उ0प्र0 शासन के नियन्त्रणाधीन अर्ध सरकारी निगम/परिषद उपक्रम के सेवारत कर्मचारियों/अधिकारियों को फ्लैट का आवंटन के पश्चात 50 प्रतिशत धनराशि जमा किये जाने एवं सेवानिवृत्त कर्मचारियों/अधिकारियों को फ्लैंट का आवंटन के पश्चात 70 प्रतिशत धनराशि जमा किये जाने पर आवंटित फ्लैट का कब्जा हस्तगत किये जाने एवं शेष धनराशि को फ्लैट के प्रकार के अनुसार 06 से 10 वर्षों की किश्तों में जमा कराये जाने के सम्बन्ध में मा0 निदेशक मण्डल के समक्ष व्याख्यात्मक टिप्पणी।	सम्पत्ति	सर्वसम्मति से सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
268/22	परिषद अवध विहार योजना, लखनऊ में श्रीमती पारूल शुक्ला पुत्री श्री उमेश कुमार शुक्ला को भागीरथी एन्क्लेव के अन्तर्गत आवंटित फ्लैट संख्या-2बी0/टी-2-101 के सापेक्ष जमा धनराशि के निर्धारण के सम्बन्ध में।	सम्पत्ति	सर्वसम्मति से सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
268/23	परिषद की समस्त योजनाओं में लीज पर आवंटित आवासीय सम्पत्तियों हेतु अनिर्माण शुल्क एवं समयवृद्धि के पुनः निर्धारण के सम्बन्ध में।	सम्पत्ति	सर्वसम्मति से सम्यक विचारोपरान्त मुख्य वास्तुविद नियोजक की राय से अवगत होते हुये मूल प्रस्ताव अनुमोदित।
268/24	परिषद की ग्रीन फील्ड टाउनशिप अयोध्या में मठ/आश्रम हेतु द्वितीय चरण में खोले गये पंजीकरण में 10AC Certificate के आधार पर एवं मठो द्वारा किसी अन्य प्रदेश/ट्रस्ट अधीनियम के अन्तर्गत पंजीकरण होने हेतु उपलब्ध कराये गये प्रमाण पत्र के आधार पर किये गये भूखण्ड आवंटन को मा0 परिषद के	सम्पत्ति	सर्वसम्मति से सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

	समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत करने के सम्बन्ध में।		
268/25	नई प्रस्तावित भूमि विकास एवं गृह स्थान योजना संख्या-4, मोहनलालगंज, लखनऊ के सम्बन्ध में मा0 निदेशक मण्डल की 264वीं बैठक दिनांक 18-01-2024 के मद संख्या-264/22 पर लिये गये निर्णय को वापस लिये जाने के सम्बन्ध में।	भूमि अर्जन	सर्वसम्मति से सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
268/26	मा0 उच्च न्यायालय इलाहाबाद में योजित रिट याचिका (सी) संख्या-20113/2024, मे0 ओमेक्स लि0 बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य में मा0 न्यायालय द्वारा पारित/आदेश दिनांक 03-07-2024 के क्रम में शासन द्वारा तथ्यात्मक आख्या उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।	भूमि अर्जन	योजना पर विस्तृत विचार-विमर्श किया गया। अधीक्षण अभियन्ता द्वारा प्रस्तुत अद्यतन आख्या भी अवलोकित की गयी। मेसर्स ओमेक्स लि0 द्वारा उक्त भूमि परिषद की धारा-28 के उपरान्त वर्ष 2004 एवं 2006 में क्रय की गई है। मेसर्स ओमेक्स द्वारा योजना की धारा-28/32 के विरूद्ध वाद आदि दायर नहीं किया गया है। उपरोक्त परिस्थितियों के दृष्टिगत सर्वसम्मति से परिषद की 251वीं बैठक दिनांक 12.11.2020 में मद संख्या-2001/66 पर परिषद द्वारा योजना के परित्याग के निर्णय को निरस्त करते हुए अरतौनी भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना-5 आगरा को संचालित किये जाने का निर्णय लिया जाता है। परिषद अग्रिम कार्यवाही करें।
268/27	**अवध विहार योजना, लखनऊ में लाइट हाउस प्रो0 के पी0एम0ए0वाई0 के भवनों के निर्माण हेतु ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0-5/जी0एच0-4 पर स्वीकृत मानचित्र से भिन्न निर्माण पर रोपित शमन शुल्क के सम्बन्ध में।**	वास्तुकला एवं नियोजन	सर्वसम्मति से सम्यक विचारोपरान्त निशुल्क शमन प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

268/28	भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा संशोधित) में संशोधन को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	वास्तुकला एवं नियोजन	सर्वसम्मति से सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
268/29	उत्तर प्रदेश टाउनशीप नीति-2023 के अन्तर्गत मे0 बिहानि कन्सट्रक्शन्स प्रा0लि0 के द्वारा लखनऊ जनपद में उत्तरगाँव, तहसील-मोहनलालगंज, लखनऊ (50.0 एकड़ भूमि) के डी0पी0आर0 स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।	वास्तुकला एवं नियोजन	सर्वसम्मति से सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
268/30	परिषद के ट्रान्सर्पोट नगर योजना संख्या 02 मेरठ में स्थित 12 नग दुकानों एवं 01 नग आफिस काम्पलेक्स को पुलिस विभाग द्वारा क्रय किये जाने हेतु मा0 निदेशक मण्डल के समक्ष प्रस्तुत किये जाने वाली व्याख्यात्मक टिप्पणी।	सम्पत्ति	सर्वसम्मति से सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
268/31	नई प्रस्तावित भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना संख्या-2, मोहनलालगंज, लखनऊ के सम्बन्ध में।	भूमि अर्जन	सर्वसम्मति से सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
268/32	भूमि विकास, गृहस्थान एवं बाजार योजना एवं पूरक योजना (ग्रीनफील्ड टाउनशिप) अयोध्या में ट्रंक ड्रेन, केबल डक्ट एवं ट्रंक सड़को (ग्राम तिहुरा) में 45.00 मी0, 24.00 मी0 एवं 18.00 मी0 चौड़ी) पर आंशिक क्रस्ट (नान बिटुमिनस) का निर्माण कार्य।	अभियन्त्रण	सर्वसम्मति से सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
268/33	**भूमि विकास, गृहस्थान, बाजार एवं पूरक योजना (ग्रीनफील्ड टाउनशिप) अयोध्या में ट्रंक ड्रेन, केबल डक्ट एवं अवशेष ट्रंक सड़कों (ग्राम तिहुरा में 45.00मी0, 24.00मी0 एवं 18.00 मी0 चौड़ी) पर आंशिक क्रस्ट (नान बिटुमिनस) के निर्माण कार्य हेतु प्रसारित की जाने वाली ई-निविदा से सम्बन्धित निविदा प्रपत्रों (ड्राफ्ट) के अनुमोदन के सम्बन्ध में।**	अभियन्त्रण	सर्वसम्मति से सम्यक विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
268/34	परिषद की अजन्तापुरम योजना गाजियाबाद में अपार सहकारी आवास समिति क्षेत्रफल 1.986 हे0 एवं पुष्प इन्क्लेव सहकारी आवास समिति लि0 की भूमि योजना में समायोजन के सम्बन्ध में मा0 उच्च न्यायालय इलाहाबाद में योजित रिट याचिका संख्या-	भूमि अर्जन	आवास विकास परिषद द्वारा 1997 में सहकारी आवास समितियों के अनुरोध पर यह योजना लाई गई तथा धारा-28 का प्रकाशन 16.08.1997 को किया गया। तत्समय

	16719/2024 अपार सहकारी आवास समिति बनाम स्टेट आफ यू0पी0 और अन्य में दिनांक 17.05.2024 में पारित निर्णय के क्रम में प्रस्तुत प्रत्यावेदन हेतु शासन को तथ्यात्मक आख्या प्रेषित करने के सम्बन्ध में		समितियों की भूमि के सम्बन्ध में 1986 का शासनादेश लागू था। दिनांक 26.02.2005 को धारा-32 की कार्यवाही की गई। समितियों का समायोजन 2002 के शासनादेश के अनुसार किया गया। कुल-12 समितियों में से 6 समितियां जो 2002 के शासनादेश के बिन्दु/शर्त-2(1) का मानक पूर्ण करती थी का समायोजन पूर्व में किया जा चुका है। 04 समितियों का जिन्होंने 2002 के शासनादेश में इंगित मानक को पूर्ण नही करती है का समायोजन नही हुआ है। परिषद की बोर्ड बैठक 249वी मद सं0 249/11 में लिये गये निर्णय में पूर्व में समायोजित समितियों की भूमि की भाँति असमायोजित चार समितियों की भूमि को समायोजित करने का निर्णय लिया गया था, जिसके फलस्वरूप परिषद को लगभग 200 करोड़ रू0 का लाभ होने की संभावना जताई गई थी, जिसके क्रम में निणयार्थ शासन को पत्र दिनांक 22.06.2020 प्रेषित किया गया था। उपरोक्त पत्र में यह स्पष्ट किया गया था "समितियों के अतिरिक्त अन्य कृषकों की भूमि लैण्ड पूलिंग से प्राप्त की जायेगी।" किन्तु अभी किसानों से उपरोक्त

			भूमि प्राप्त नही की गई है। सम्यक विचारोपरान्त सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया जाता है कि 04 समितियॉ जो शासनादेश 2002 की शर्तो को पूरा नही करती हैं वे चाहे तो परिषद में प्रचलित लैण्ड पूलिंग के माध्यम से भूमि या भूमि का प्रतिकर प्राप्त कर सकती है। उपरोक्तानुसार प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाये।

अनुमोदित,

(डा0 नितिन रमेश गोकर्ण)
अध्यक्ष