लखनऊ विकास प्राधिकरण

की बैठक दिनांक 7 नवम्बर 84
15

की

कार्य - सूची 15-11-84

लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,

ल ख न ऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 7 नवम्बर, 1984 की कार्यसूची

विषय संख्या	विवरण	पृष्ठ संख्या
1-	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 14 जून, 1984 के कार्यवृत्त का पुष्टीकरण	1
2-	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 14 जून, 1984 में लिए गए निर्णयों पर अनुपालन आख्या	17
3-	बीस सूत्रीय कार्यक्रम की प्रगति आख्या	22
4-	मालएवेन्यू में भूखण्ड संख्या 14 ए तथा 17 ए के सम्बन्ध में उत्पन्न विवाद पर पट्टेदार श्रीमती सरस्वती बख्शी के प्रार्थना पत्र पर विचार तथा इस भूमि पर प्राधिकरण द्वारा किये जा रहे विकास एवं निर्माण की स्वीकृति ।	23
5-	प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1980 के अन्त तक सृजित पदों को स्थाई किया जाना	24
6-	लखनऊ नगर में ग्राउण्ड सेल के आधार पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित अभिकलन के अनुरूप प्राईवेट बिल्डर्स द्वारा निर्मित किये जा रहे व्यवसायिक केन्द्रों के विषय में नीति का निर्धारण	25
7-	लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत पंजीकृत व्यक्तियों को पंजीकरण की जमा धनराशि पर ब्याज दिये जाने के सम्बन्ध में	26
8-	भवन संख्या एम0डी0 75 सेक्टर "सी" अलीगंज को श्री अतुल्य मोहन को आवंटित किया जाना	27
9-	गोमती नगर में कृषकों को उनकी फसल का मुआवजा दिया जाना	28
10-	भवन संख्या एम0डी0 71-72 सेक्टर "सी" अलीगंज को क्रमशः श्री खुर्शीद अहमद व सैय्यद मुख्तार हुसैन को नकद मूल्य पर आवंटित करने के सम्बन्ध में	30
11-	श्री रघुवीर सिंह को भूखण्ड संख्या बी-1-15 से0 पी0क्यू0 के आवंटन के सम्बन्ध में ।	31
12-	कानपुर रोड योजना में भूमि की दरें पुनरीक्षित किया जाना	32
13-	दिनांक 21-3-84 को लखनऊ विकास प्राधिकरण के अभियंत्रण सेवा संवर्ग के विभिन्न पदों पर नियुक्ति/ प्रोन्नति हेतु चयन समिति की संस्तुति पर विचार	37
14-	प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "डी" जोन 8-9 कानपुर रोड के ड्राफ्ट जोनल प्लान पर जनता से सुझाव/आपत्तियाँ आमंत्रित करना ।	38
15-	प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "ए" जोन नं0 2 बटलर पैलेस क्षेत्र के ड्राफ्ट जोनल प्लान पर जनता के सुझाव एवं आपत्तियाँ आमंत्रित किया जाना	39
16-	वाह्य विकास शुल्क निर्धारित किया जाना	40
17-	हुसैनाबाद रोड पर स्मी दरवाजे के निकट भूखण्ड पर पार्क का निर्माण कार्य	42
18-	लखनऊ स्थित बड़े इमामवाड़े में फ्लड लाइट की व्यवस्था	43
19-	विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को पेंशन स्वीकृत करना	44
20-	श्री राम कृष्ण वैश्य को नैपियर रोड कालोनी में भवन संख्या-3 का आवंटन	45

विषय संख्या	विवरण	पृष्ठ संख्या
21-	श्री अम्बार रिज्वी को अलीगंज योजना के अन्तर्गत प्लाट संख्या बी-66 सेक्टर "बी" में रोड पटरी को गार्डन लीज़ पर दिया जाना	46
22-	श्रीमती कुन्ती बिहारी के भूखण्ड का विभाजन	47
23-	धर्मशाला बाबा गोपाल दास साहिब मकान नं0 551 घ/218 व 551 घ/236 नटखेड़ा, आलमबाग में किये गये अनाधिकृत निर्माण के शमन शुल्क में 50 % छूट दिया जाना	48
24-	सम्पत्ति के शुल्क हस्तांतरण के सम्बन्ध में नीति निर्धारण	49
25-	लखनऊ विकास प्राधिकरण में विद्युत, निर्माण तथा विकास सम्बन्धी आगणनों के सत्यापन की व्यवस्था	50
26-	उ0प्र0 केन्द्रीयित सेवा के अधिकारियों/कर्मचारियों की प्राधिकरण सेवा में प्राधिकरण द्वारा सृजित पदों पर नियुक्ति/संविलियन के सम्बन्ध में नीति निर्धारण	52
27-	लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को किराया क्रय पद्धति के आधार पर भूखण्डों के आवंटन हेतु नीति का निर्धारण	53
28-	गोमती नगर आवास योजना में केन्द्रीय विद्यालय को भूमि दिया जाना	54
29-	मोती नगर आवासीय योजना	55
30-	लखनऊ विकास प्राधिकरण के नियंत्रण में आने वाले लखनऊ इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट द्वारा दिये गये पट्टों वाली भूमि के विषय में नीति का निर्धारण	57
31-	गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड में उच्च आय वर्ग के भवनों का निर्माण	59
32-	टेलीफोन आपरेटर के पदों की स्वीकृति	60
33-	गोमती नगर आवास योजना में भूमि की दरों के पुनरीक्षण के सम्बन्ध में	61
34-	सीतापुर रोड योजना में भूमि की दरों का पुनरीक्षण	77
35-	लखनऊ नगर की महायोजना में आवासीय भूखण्डों पर प्रस्तावित एफ0ए0आर0 के स्थान पर भवन के तलों की संख्या निर्धारित करना	78
36-	अलीगंज योजना के सेक्टर "सी" स्थित आठ प्लाटों के विक्रय मूल्य निर्धारित किया जाना ।	80
37-	गोमती नगर योजना में मंदिर के निर्माण हेतु भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में	81
38-	अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना में श्री रमेश चन्द्र त्रिपाठी को भूमि के बदले भूमि दिया जाना	83
39-	अलीगंज योजना में सहकारी आवास समितियों को भूखण्ड आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में	84
40-	टिकैतराय तालाब आवासीय योजना (द्वितीय चरण)	85

विषय संख्या	विवरण	पृष्ठ संख्या
41–	कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत सेक्टर "जी" में 102 एच0आई0जी0 भवनों का निर्माण	86
42–	कानपुर रोड नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत 1744 ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण	87
43–	कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत सेक्टर "जी" में 148–एच0आई0जी0 दुरुक मंजिलें भवनों का निर्माण	88
44–	लखनऊ विकास प्राधिकरण के आवासीय एवं व्यावसायिक भवनों के किराये में वृद्धि के सम्बन्ध में	90
45–	लखनऊ विकास प्राधिकरण के लेखों की समीक्षा आपत्तियों का निस्तारण	102
46–	सफाई कर्मचारियों के संवर्ग की रीति/नीति निर्धारण	103
47–	वास्तुकला एवं नियोजन अनुभाग में कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों को डिजाइन भत्ता प्रदान करने के सम्बन्ध में	104
48–	लखनऊ विकास प्राधिकरण (बैठक बुलाना और संचालन) विनियमावली, 1983	105
49–	श्रीमती सत्यवती कपूर को नैपियर रोड में आवंटित भूखण्ड के प्रीमियम का निर्धारण	109
50–	इंस्टीट्यूट आफ प्लानर्स इंडिया को संस्थान भवन हेतु भू–आवंटन	110
51–	माननीय उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 23–2–84 के अधीन प्राधिकरण में अधिकार प्राप्त जिला जज की नियुक्ति	111
52–	गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड में उच्च आय वर्गीय भवन एवं अधीनस्थ आय वर्गीय भवनों का निर्माण	113
53–	लखनऊ नगर के मार्गों के निर्माण हेतु एक और हाटमिक्स प्लाण्ट के क्रय के सम्बन्ध में	114
54–	विभिन्न अभियंत्रण खण्डों के लिये जीपों का क्रय	116
55–	गोमती नगर योजना में निर्मित किये जाने वाले 251 एल0आई0जी0 भवनों के निर्माण हेतु हडको से रू0 37 लाख ऋण लेने के सम्बन्ध में	117
56–	गोमती नगर योजना में निर्मित किये जाने वाले 83 एच0आई0जी0 भवनों के निर्माण हेतु हडको से रू0 49.80 लाख ऋण लेने के सम्बन्ध में ।	118

लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 14 जून, 1984
= = = =

§2§ कार्यवृत्त के पृष्ठ संख्या-2 के क्रमांक-4 में 24-1-84 की कार्यसूची के पृष्ठ संख्या-2। के अनुसार ""शोभा स्वीकृति"" के स्थान पर ""शोभा कार्यों की स्वीकृति"" अंकित किया गया ।

§3§ कार्यसूची के पृष्ठ-2 पर क्रमांक-3 के पृष्ठ-38 के विषय संख्या- 1487§ के सम्बन्ध में जो निर्णय अंकित हैं उसके क्रम में यह स्पष्ट किया गया कि तोड़े जाने वाले भवन का विधिवत् मुआवज़ा दिया जावेगा ।

§4§ कार्यवृत्त के पृष्ठ संख्या- 2 के क्रमांक-17 में पृष्ठ-63 में विषय संख्या-10 के सम्बन्ध में यह स्पष्ट किया गया कि समिति द्वारा अंतिम निर्णय लेने के बजाये प्राधिकरण के समक्ष रिपोर्ट प्रस्तुत की जावेगी । कार्यवाही में भी ऐसा ही उल्लेख है परन्तु यह स्पष्टीकरण अंकित कर लिया जाये ।

§5§ माननीय सदस्य डा0 वी0एन0खन्ना ने निम्नांकित सुझाव प्रस्तुत किया :-

" कार्यवृत्त के पृष्ठ-3 के पैराग्राफ़-3 में यह गलत लिखा है कि 23-6-83 §28-6-83§ की बैठक में ऐसा कोई निर्णय नहीं लिया गया था कि ला-प्लास योजना का कार्य रोका जाये । 23-6-83 की बैठक में तत्कालीन उपाध्यक्ष के अतिरिक्त सभी उपस्थित माननीय सदस्यों ने यह निर्णय लिया था कि जबतक योजना प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत न हो तबतक उससे सम्बन्धित कोई भी कार्य शुरू न किया जाये ।

यह भी कार्यवृत्त में गलत लिखा है कि मैंने ही प्रकरण पर आपत्ति की थी, सही यह है कि मेरे साथ तत्कालीन उपाध्यक्ष को छोड़कर सभी सदस्यों ने 23-6-83 की बैठक में इस योजना पर आपत्ति की थी ।

कार्यवृत्त के पृष्ठ- 5 के शुरू में यह भी गलत लिखा है कि किसी योजना के आर्थिक पहलू पर भी विचार किया गया, सही यह है कि योजना के आर्थिक पहलू पर कोई विचार नहीं किया गया ।

क्रमशः----

कार्यवृत्त के पृष्ठ-6 के शुरू में यह भी गलत लिखा है कि मैं इस बात से सहमत था कि ला-फ्लास योजना का संचालन सामान्य जनहित में है तथा योजना कार्यान्वित की जाये । जब तक उप समिति तथा शासन का निर्णय न हो जावे कोई कैसे सहमत हो सकता है ।

सच तो यह है कि जितने ज़्यादा तर्कों के साथ योजना के कार्यान्वयन के पक्ष में जितना ज़्यादा कार्यवृत्त में लिखा गया है उतना कभी विचार-विमर्श बैठक में हुआ ही नहीं ।

कार्यवृत्त के पृष्ठ-6 पर अध्यक्ष महोदय ने केवल एक ही प्रश्न का उत्तर चाहा था और वह यह था कि इस योजना का कार्य रोका जावे या नहीं । उप समिति की रिपोर्ट आने तक और कोई अन्य प्रश्न हो ही क्या सकते थे ।

यह भी गलत लिखा है कि डा० वी०एन०खन्ना ने इससे सहमति व्यक्त की कि योजना के कार्यान्वयन के वे विरोधी नहीं है परन्तु पूर्व इंगित कारणों से वे अपनी आपत्ति वापस नहीं लेगें । इस सम्बन्ध में मेरे व्दारा बैठक के समय दिया गया प्रस्ताव अपने आप में स्पष्ट है ।

कार्यवृत्त के पृष्ठ-6 में पैराग्राफ़-3 की पंक्ति 8 में योजना कार्यान्वित की जाये के बाद से इस पृष्ठ की अन्तिम पंक्ति घ से सम्बन्धित तक जो लिखा है वह गलत है "

माननीय सदस्य व्दारा प्रस्तुत की गई उक्त आपत्ति पर विचार किया गया । चूंकि दिनांक 23-6-83/28-6-83 की बैठक का कार्यवृत्त पहले ही प्राधिकरण व्दारा अनुमोदित हो चुका है और चूंकि अब यह प्रकरण शासन के समक्ष ही निर्णय हेतु विचाराधीन है, अतः इस विषय में पूर्वानुमोदित कार्यवाही में किसी भी संशोधन की आवश्यकता प्रतीत नहीं हुई ।

(6) कार्यवृत्त के पृष्ठ-9 के क्रमांक नम्बर- 8 के सम्बन्ध में यह स्पष्टीकरण अंकित किया गया कि बायोगैस प्लान्ट से सम्बन्धित योजना की सैध्दान्तिक

क्रमशः----

स्वीकृति प्रदान की गई थी तथा यह भी निर्णय लिया गया था कि प्रोजेक्ट भारत सरकार के सहयोग से इस क्षेत्र में वांछित जानकारी एवं अनुभव रखने वाले विशेषज्ञों से सम्पर्क कर प्रोजेक्ट की इकोनामिक्स, ड्राइंग तथा विवरण अगली बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा । तद्नुसार भारत सरकार के विशेषज्ञों की सलाह से अग्रिम कार्यवाही की जायेगी ।

§7§ कार्यवृत्त के पृष्ठ-13 के विषय संख्या-25 के निर्णय के अन्त में अंकित" इसे नीति के रूप में अपनाये जाने का निर्णय लिया गया""कार्यवृत्त से निकाले जाने का निर्णय लिया गया ।

विषय संख्या: 2 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24-1-84 एवं 4.2.84 में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या

निर्णय : प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया तथा इसी क्रम में निम्नांकित निर्णय भी लिये गये:- यह बताया गया कि :

1. अनुपालन आख्या विषय 4 एवं 5 प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "ए" तथा"बी" के ज़ोनल डेवलपमेन्ट प्लान शासन को प्राप्त नहीं हुए हैं । प्रस्ताव प्रेषित कर दिये जायें ।

2. अनुपालन आख्या के विषय संख्या-11 पर अंकित श्री सी0एस0अग्रवाल के प्रकरण पर अनुपालन आख्या का अवलोकन करते समय यह भी निर्णय लिया गया कि यदि किसी आवन्टी के विषय में ऐसी स्थिति सामने आती है कि आवन्टी की कोई भी त्रुटि न होने पर भी यदि विकास प्राधिकरण के कार्यालय की त्रुटियों के कारण किसी आवन्टी के हितों का हनन होता है तो इसका वित्तीय भार आवन्टी पर पड़ना चाहिये । इस प्रकरण का अनुसरण नीति के रूप में किया जाना चाहिये ।

3. विषय संख्या:15 पर अधिकारों के प्रतिनिधायन पर विचार करते हुए यह निर्णय लिया गया कि अधिकारों को प्रतिनिधायित करने के विषय में जो आदेश निर्गत हुए हैं उनमें आवश्यकतानुसार पुनर्विचार करके प्राधिकरण के समक्ष निर्णय हेतु रक्खा जाये ।

अनुपालन आख्या विषय संख्या-18 - हैवी मशीनरी के क्रय सम्बन्धी प्रकरण शासन के समक्ष निर्णय हेतु विचाराधीन है ।

क्रमशः———

4- विषय संख्या-19 के विषय में यह सूचना दी गई कि जिलाधिकारी के कार्यालय से यह पत्र आया है कि अग्रिम का वितरण जिलाधिकारी द्वारा तबतक नहीं किया जा सकेगा जबतक कि विशेष भूमि अधिग्रहण अधिनियम के अन्तर्गत विज्ञप्ति जारी नहीं होती। इस परिप्रेक्ष्य में समीप के क्षेत्र में विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा दिये गये प्रतिकर को आधार तथा प्राधिकरण द्वारा पहले लिये गये निर्णय को आधार मानते हुए अग्रिम की धनराशि अदा करने हेतु संयुक्त सचिव(द्वितीय) श्री पंचम लाल को अधिकृत किया गया है । यह भी स्पष्ट किया गया कि इस भूमि को अधिग्रहण करने का प्रस्ताव जिलाधिकारी /शासन के समक्ष विचाराधीन है और अंतिम प्रतिकर अधिग्रहण की कार्यवाही पूरी होने पर ही देना सम्भव होगा । तबतक पूर्व निर्णय के अनुसार अग्रिम देकर कार्यवाही की जा रही है ।

अनुपालन आख्या विषय संख्या-20 : गोमती नगर के कम्प्यूटराइजेशन के प्रस्ताव का पुन: परीक्षण किया जाये ।

5- विषय संख्या-21 के अनुपालन आख्या पर विचार किया गया । विलम्ब के कारणों को स्पष्ट करते हुए तथा सम्बन्धित तथ्यों से अवगत कराते हुए बतलाया गया कि यह प्रोजेक्ट लगभग एक वर्ष पूर्व महापालिका से लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित किया गया था । इसकी डिजाइन तथा आगणन स्पष्ट तथा निश्चित न होने तथा इसकी प्रतिलिपि प्राधिकरण को न प्राप्त होने के कारण कार्य में अस्थायी व्यवधान आ गया था । कार्य पहले से ही प्रगति पर है । विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि विद्युत शवदाह गृह का निर्माण हर हालत में 31 अक्तूबर, 1984 तक कर दिया जाय । मुख्य अभियन्ता इस हेतु कार्य 31, अक्तूबर, 1984 तक पूरा करने का एक समयबद्ध कार्यक्रम उपाध्यक्ष को प्रस्तुत करेंगे ।

क्रमश:----

6- विषय संख्या-28 पर विचार करते समय यह निर्णय लिया गया कि कैलाश कुंज योजना के विषय में अविलम्ब आगामी कार्यवाही करके कार्य प्रारम्भ किया जाये ।

सामान्य निर्णय सं04: डाकूमेन्ट्री फिल्म के निर्माण में निदेशक, सूचना विभाग का सहयोग प्राप्त किया जाये ।

7- शेष सभी विषयों पर अनुपालन आख्या में अंकित टिप्पणी का अवलोकन किया गया ।

विषय संख्या: 3

बीस सूत्रीय कार्यक्रम में प्रगति आख्या ।

कार्यसूची में लाइट्स ऐण्ड सर्विसेज़ के "2434" भूखण्ड के स्थान पर "2129" तथा आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के "3945" भवनों के स्थान पर "2893" अर्थात कुल "6379" की उपलब्धि के स्थान पर "5022" पढ़ा जाये ।

वित्तीय वर्ष-1983-84 में बीस सूत्रीय कार्यक्रम के अर्न्तगत लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा किये गये प्रयास की प्रशंसा की गई । यह भी निर्णय लिया गया कि सृजित भूखण्डों एवं भवनों को शीघ्र आवन्टित करके पंजीकृत व्यक्तियों को इसका शीघ्र लाभ पहुँचाने की अग्रिम कार्यवाही तत्परता पूर्वक की जाये ।

कार्यवाही- संयुक्त सचिव (सम्पत्ति)/
उपं सचिव (सम्पत्ति)

विषय संख्या: 4

लखनऊ विकास प्राधिकरण का आय-व्ययक 1984-85

उपाध्यक्ष ने वर्ष 1983-84 में किये गये प्रयासों, आय के श्रोतों के सृजन के विषय में की गई कार्यवाही, वसूली की स्थिति तथा इसी क्रम में किये गये निर्माण एवं विकास कार्यों का सच्छिप्त विवरण प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया । विगत वर्ष आय के श्रोतों को बढ़ाने के विषय में किये गये प्रयास की प्रशंसा की गई ।

माननीय सदस्य डा0 वी0एन0खान्ना ने इस बात पर बल दिया कि प्राधिकरण के विकास एवं निर्माण कार्य के क्षेत्र में बीस-सूत्रीय कार्यक्रम से सम्बन्धित विकास एवं निर्माण कार्यों को और अधिक प्राथमिकता दी जानी चाहिये । उनके व्दारा दिया गया सुझाव इस कार्यवाही में संलग्नक-1 के रूप में प्रस्तुत है ।

क्रमशः------

समस्त विवरण पर विचार करने निम्नांकित निर्णय लिये गये :-

1- पृष्ठ-27 पर प्रस्तावित धनराशि में निम्नांकित संशोधन कर लिया जाये :

राजस्व:

1- अधिष्ठान

प्रस्तावित: 66.52 स्वीकृत: 50.00 लाख
(कोई नया पद नहीं स्वीकृत किया जायेगा)

2- विकास/अनुरक्षण कार्य:

प्रस्तावित: 87.95 लाख स्वीकृत: 60.00 लाख

3- ऋणों का प्रतिदान :

प्रस्तावित: 17.85 लाख स्वीकृत: 17.85 लाख

ए. 4- अन्य व्यय:

प्रस्तावित: 44.60 लाख स्वीकृत: 39.15 लाख
(अध्यक्ष की अनुमति से व्यय किया जायेगा)

योग: 167.95 लाख

पूंजीगत:

1-अधिष्ठान:

प्रस्तावित : 77.51 लाख स्वीकृत: 45.00 लाख

2-ऋणों का प्रतिदिन तथा निक्षेप निधि में अंशदान:

प्रस्तावित : 337.00 लाख स्वीकृत: 337.00 लाख

3-भूमि अर्जन :

प्रस्तावित : 400 लाख स्वीकृत : 400 लाख

4-योजनाओं में विकास कार्य :

प्रस्तावित : 1,077 लाख स्वीकृत : 800 लाख

5-अन्य विकास कार्य :

प्रस्तावित : 159.00 लाख स्वीकृत: 50.00 लाख

क्रमशः----

6- भवन निर्माण:

प्रस्तावित: 2710 लाख स्वीकृत: 1500 लाख

7- व्यवसायिक केन्द्रों का निर्माण:

प्रस्तावित : 500 लाख स्वीकृत: 500 लाख

8- I. स्लम क्लियरेन्स:

प्रस्तावित : 3.50 लाख स्वीकृत : 5.00 लाख

II. वायोगैस मिक्स प्लान्ट तथा जल प्रदूषण:

प्रस्तावित: 52.36 लाख स्वीकृत : 52.36 लाख

9- मशीनरी एवं स्टोर्स :

प्रस्तावित : 345 लाख

{ यह भी निर्णय लिया गया कि 256.27 लाख रुपये जो कि वर्ष 1983-84 का वास्तविक व्यय है उसकी सूची अध्यक्ष को अलग से दिखलाकर उनको सन्तुष्ट किया जायेगा कि किन मदों पर अलग-अलग इतनी लागत आई है , उसके बाद ही इस मद में कोई स्वीकृत दी जायेगी }

ए-I 10-अन्य व्यय:

प्रस्तावित : 127.59 लाख स्वीकृत: 92.90 लाख

योग:

प्रस्तावित: 6005.88 लाख स्वीकृत: 3894.81 लाख

बजट में उपरोक्त कटौती करते समय प्राधिकरण आय व्ययक के साथ संलग्न प्रस्तावों का अध्ययन करने के उपरान्त यह ध्यान में रखते हुए कि रक्खे गये प्रस्ताव उपलब्धियों के समानुपात में ही होने चाहिये, उपरोक्त निर्णय लिये ।

क्रमशः-----

व्यय पक्ष में प्रस्तावित विभिन्न मदों का भी प्राधिकरण ने अध्ययन किया तथा उसमें आवश्यकतानुसार संशोधन करने का भी निर्णय लिया। मुख्य लेखाधिकारी, संशोधित मदों के विषय में इस निर्णय के अनुकूल बजट को दुरूस्त करते हुए उच्चादेश प्राप्त करके सामान्य उपयोग हेतु विभागों को परिचालित करेगें जिससे कि लिये गये निर्णय के अनुरूप ही व्यय किये जाने वाले मदों पर नियन्त्रण हो सके।

यह भी निर्णय लिया गया कि सामान्य विकास कार्यों के अन्तर्गत जिन कालोनियों में पहले ही आबादी आ गई है वहां पर शेष विकास कार्यों को तीव्र गति से पूरा किया जाये। अलीगंज आवास योजना में जो कार्य अब तक पूरा होने से रह गये हैं उनको अविलम्ब पूरा किया जाये।

§कार्यवाही-मुख्य अभियंता§

उपरोक्त संशोधन/सुझावों सहित बजट सर्व - सम्मति से स्वीकार किया गया।

विषय संख्या : 5 बटलर पैलेस योजना के अन्तर्गत 240 बहुखण्डीय आवासीय भवनों का निर्माण।

निर्णय: प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव पर विचार करने के उपरान्त यह पाया गया कि प्रत्येक फ्लैट का विक्रय मूल्य क्या आयेगा? यह प्रस्तुत किये गये आकणों से स्पष्ट नहीं होता। अतः इसको और अधिक स्पष्ट किया जाये। यह भी निर्णय लिया गया कि आने वाली कीमत के विषय में कास्टिंग आदि भी कर ली जाये और स्पष्ट प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किये जायें जिससे कि वित्तीय पहलू तथा सम्बन्धित विषयों पर विचार करते हुये निर्णय लिया जा सके।

§कार्यवाही - मुख्य अभियन्ता/कास्ट एका0 कम इकोनामिक प्लानर §

विषय संख्या : 6 लखनऊ विकास प्राधिकरण में विदेशी मुद्रा द्वारा पूर्ण भुगतान करने पर भूखण्ड एवं भवन देने हेतु पंजीकरण किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

क्रमशः ——

निर्णय:

प्रस्ताव स्वीकार किया गया तथा यह निर्णय लिया गया कि विदेशी मुद्रा के माध्यम से भवन / भूखण्ड एवं व्यवसायिक परिसर आदि क्रय करने हेतु पंजीकरण सदैव स्वीकार किया जाये और सामान्य प्रक्रिया के अनुसार पंजीकृत व्यक्तियों को आवंटन किया जाये।

विषय संख्या :7

लखनऊ नगर में ड्राइव-इन-थियेटर के निर्माण का प्रस्ताव।

निर्णय:

उपरोक्त प्रस्ताव पर विचार किया गया तथा निर्णय लिया गया कि प्रस्तुत की गई योजना से सम्बन्धित और अधिक विवरण प्राप्त किये जायें तथा आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या :8

नगर में घूमते हुये जल-पान गृह का निर्माण।

निर्णय:

प्रस्ताव इस शर्त पर स्वीकार किया गया कि यदि यह योजना स्वत: वित्त पोषित हो जाती है तथा इस पर कोई व्यय प्राधिकरण का नहीं आता है तो इसेस्वीकार करने में कोई आपत्ति नहीं होगी। इस सिद्धांत को ध्यान में रखते हुए आगामी कार्यवाही की जाये तथा स्पष्ट योजना प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत की जाये।

विषय संख्या: 9

माल एवन्यू में पंशातक निवास एवं अधिकारियों के निवास हेतु भवनों के निर्माण के लिए प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत आख्या।

निर्णय:

आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या: 10

भवन संख्या- ई0-3-807 श्रीमती कुमोदनी शर्मा के नाम आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय:

उपरोक्त विषय मे प्रस्तुत किया गया प्रस्ताव स्वीकार किया गया। भविष्य के लिए यह दृष्टान्त नहीं होगा।

विषय संख्या :11

भवनी आवास योजना पर विचार।

निर्णय:

योजना पर विचार करने के उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया। हडको से ऋण प्राप्त करके योजना को अविलम्ब संचालित करने पर स्वीकृति दी गई।

क्रमश: ——

यह भी निर्णय लिया गया कि इस योजना में विकास कार्य करते समय सामान्य सेवाओं का तीव्र गति से विकास किया जाये।

विषय संख्या: 12 — कैम्बल रोड योजना पर साइड एण्ड सर्विसेज का निर्माण एवं विकास।

निर्णय: — प्रस्ताव स्वीकार किया गया तथा निर्णय लिया गया कि हडको से वित्तीय पोषण हेतु अग्रिम कार्यवाही की जाये।

विषय संख्या: 13 — मुफ्तीगंज आवासीय योजना पर विचार।

निर्णय: — मुफ्तीगंज आवासीय योजना पर विचार किया गया तथा प्रस्ताव स्वीकार किया गया। यह भी निर्णय लिया गया कि हडको से वित्तीय पोषण करने हेतु आगामी कार्यवाही की जाये।

विषय संख्या: 14 — प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1980 तक सृजित पदों का स्थायी किया जाना।

निर्णय: — आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या: 15 — लखनऊ नगर में ग्राउन्ड सेल के आधार पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित अभिकल्पन के अनुरूप प्राइवेट बिल्डर्स द्वारा निर्मित किये जा रहे व्यवसायिक केन्द्रों के विषय में नीति का निर्धारण।

निर्णय: — आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या: 16 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत पंजीकृत व्यक्तियों को पंजीकरण की जमा धनराशि पर ब्याज दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय: — प्रस्ताव आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या: 17 — स्व-वित्त पोषित योजना के अन्तर्गत मध्यम आय वर्ग तथा उच्च आय वर्ग के भवनों में लाभांश लिये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय: — विषय आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या: 18 — गोमती नगर में कृषकों को उनकी भूमि का मुआवजा दिया जाना।

निर्णय: — प्रस्ताव आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

क्रमशः ——

विषय संख्या: 19 — सीतापुर रोड योजना में 200 एल0आई0जी0/एम0आई0जी0, टाइप-2 के निर्माण हेतु हडको से ऋण प्राप्त करने की स्वीकृति।

निर्णय: — प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

विषय संख्या: 20 — सीतापुर रोड योजना में 1,008 ई0डब्लू0एस0 (अर्बन हाउसिंग कटागरी -बी) हेतु हडको से ऋण प्राप्त करने की स्वीकृति।

निर्णय: — प्रस्ताव स्वीकार किया गया। हडको से ऋण प्राप्त करने की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या: 21 — हैवी मशीनरी के क्रय के सम्बन्ध में विवरण।

निर्णय: — यह प्रकरण शासन के विचाराधीन है।

विषय संख्या: 22 — भवन संख्या- एम0डी0/7.1-72 सेक्टर सी अलीगंज योजना को क्रमशः श्री खुर्शीद अहमद व सैयद सैयद मुख्तार हुसैन को नगद मूल्य पर आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय: — विषय आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या: 23 — श्री रघुवीर सिंह को भूखण्ड संख्या- बी/1-15 सेक्टर पी0क्यू0 के आवंटन के सम्बन्ध में।

निर्णय: — प्रस्ताव आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या: 24 — कानपुर रोड योजना में भूमि की दरें पुनरीक्षित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय: — आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या: 25 — वजीर हसन रोड पर भूखण्ड संख्या: 59, 60, 61, 62 पर आवासीय योजना बनाने हेतु 1.22 एकड़ भूमि का अर्जन।

निर्णय: — प्रस्तुत किया गया प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

विषय संख्या: 26 — ऐशबाग योजना (सिंथल पेन्ट के निकट) पर विचार।

निर्णय: — उक्त प्रस्ताव के सम्बन्ध में हडको से ऋण प्राप्त किये जाने की स्वीकृति प्रदान कर दी गई एवं योजना के अन्य पहलुओं पर अगली बैठक में पुनः विचार किया जायेगा।

क्रमशः ———

विषय संख्या: 27 टिकैत राय आवास योजना।

निर्णय: हडको से ऋण प्राप्त करने तथा अग्रिम कार्यवाही करने हेतु प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

विषय संख्या: 28 दिनांक 21.3.84 को लखनऊ विकास प्राधिकरण के अभियंता सेवा संवर्ग के विभिन्न पदों पर नियुक्ति/प्रोन्नति हेतु चयन समिति की संस्तुति पर विचार।

निर्णय: प्रस्ताव आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या: 29 प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट डी जोन नं0 8, 9 कानपुर रोड के जोनल प्लान्स पर आपत्तियां आमन्त्रित करने के विषय में।

निर्णय: प्रस्ताव आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या: 30 प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट ए जोन नं0:2 बटलर पैलेस के जोनल डेवलपमेंट प्लान पर आपत्तियां आमन्त्रित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय: प्रस्ताव आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या: 31 वाद्य विकास शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय: प्रस्ताव आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या: 32 लखनऊ विकास प्राधिकरण के नियन्त्रण में आने वाले लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा दिये गये पट्टे की भूमि के विषय में नीति निर्धारण।

निर्णय: विषय आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

अनुपूरक विषय

अनु0 विषय संख्या:1 सुलभ शौचालयों का प्राविधान।

निर्णय: विषय आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

अनु0 विषय संख्या:2 लखनऊ स्थित पड़े झुआबाड़े में फ्लड लाइट की व्यवस्था के सम्बन्ध में।

निर्णय: विषय आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

क्रमशः ———

अनु0 विषय संख्या: 3

विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को भवन स्वीकृति के सम्बन्ध में।

निर्णय:

प्रस्ताव आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

अनु0 विषय संख्या: 4

श्री राम कृष्ण कैथल को नैनिटर रोड कालोनी में भवन संख्या-3 को क्रय करने के सम्बन्ध में प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत आख्या।

निर्णय:

विषय आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

अनु0 विषय संख्या: 5

श्री अम्मार रिजवी को अलीगंज योजना के अन्तर्गत प्लाट नं0:बी/66 सेक्टर"बी" में रोड पटरी का गार्डेन लीज पर देने के सम्बन्ध में।

निर्णय:

प्रस्ताव आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

अनु0
विषय संख्या: 6

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक में श्रीमती कुन्ती बिहारी के भूखण्डके विभाजन के सम्बन्ध में। विचार।

निर्णय:

प्रस्ताव आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

अनु0 विषय संख्या: 7

श्रीमती सत्यवती कपूर को नैनिटर रोड में आवंटित भूखण्ड के रीसिपिल के सम्बन्ध में।

निर्णय:

प्रस्ताव आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

अनु0 विषय संख्या: 8

श्रीमती माया चन्द्रा को आवंटित भूखण्ड संख्या:6। बी, सेक्टर सी के सम्बन्ध में प्राधिकरण के समक्ष विचार।

निर्णय:

प्रस्ताव आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

अनु0 विषय संख्या: 9

श्री जी0 सी0 हेमानी को आवंटित भूखण्ड सेक्टर सी के सम्बन्ध में विचार ।

निर्णय:

विषय आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

अनु0 विषय संख्या: 10

धर्मशाला बाबा गोपाल दास तालिब मकान नं0 551घ/ 218 व 551घ/236 नत्थेड़ा आवंटित में किये गये अनाधिकृत निर्माण के शमन-शुल्क के सम्बन्ध में।

निर्णय:

विषय आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

शेष: ——

अनु0विषय संख्या: 11 — सम्पत्ति के मूल्य हस्तान्तरण के सम्बन्ध में नीति का निर्धारण।

निर्णय: — प्रस्ताव आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

अनु0विषय संख्या: 12 — लखनऊ विकास प्राधिकरण विद्युत निर्माण तथा विकास सम्बन्धित आगणनों के तत्यापन की व्यवस्था।

निर्णय: — प्रस्ताव आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

अनु0विषय संख्या: 13 — उत्तर प्रदेश केन्द्रित सेवा के अधिकारियों/कर्मचारियों की प्राधिकरण सेवा में प्राधिकरण द्वारा धृत्रित पदों पर निदुक्ति/संविलियन के सम्बन्ध में।

निर्णय — प्रस्ताव आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

अनु0विषय संख्या: 14 — लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को किराया क्रय पद्धति के आधार पर भूखण्डों के आवंटन हेतु नीति का निर्धारण।

निर्णय: — विषय आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

अनु0विषय संख्या: 15 — श्री आर0सी0 मिश्र को भीखमपुर रोड नर्सिंग होम हेतु भूमि उपलब्ध कराना।

निर्णय: — आगामी बैठक में निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जाये।

उपरोक्त के अतिरिक्त निम्नलिखित सामान्य निर्णय भी लिए गए:-

§1§ कोई भी अतिरिक्त पद स्वीकृत नहीं किया जायेगा यदि किसी पद की आवश्यकता हो तो इस के लिये पृथक से प्रस्ताव औचित्य सहित प्राधिकरण के समक्ष रखा जायेगा।

§11§ कोई भी नया वाहन अथवा उपकरण नहीं क्रय किया जायेगा। इस के लिए भी आवश्यकता होने की दशा पर प्राधिकरण के समक्ष औचित्य सहित प्रस्ताव प्रस्तुत किया जायेगा।

क्रमशः ——

(iii) यह भी स्पष्ट किया गया कि आय व्यय में किसी योजना, क्रय किये जाने वाले उपकरण, अथवा स्टाफ का उल्लेख होने से उसे स्वीकृत नहीं समझा जायेगा बल्कि सभी मामलों में निर्धारित प्रक्रिया अमल में लाने के बाद ही अग्रिम कार्यवाही होगी।

शासनादेश दिनांक 9.3.83 में निर्धारित सचिव द्वारा दिया गया प्रमाण पत्र कार्यवृत्त के साथ संलग्न है।

हस्ताक्षर/.....
शम्भु नाथ
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

हस्ताक्षर/.....
प्रभु नाथ मिश्र
सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

अनुमोदित
==========

आर0 एस0 माथुर
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन, आवास एवं नगर विकास
एवं अध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

प्रमाणित किया जाता है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा शासनादेश संख्या 1726/37-2-1983, दिनांक 9.3.1983 में दिये गये निर्देशों का पूर्ण-रूपेण पालन किया जा रहा है।

हस्ताक्षर/.....
सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 14 जून, 1984 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।

विषय सँख्या:1 बैठक दिनाँक 24-1-84/4-2-84 के कार्यवृत्त में किये गये सँशोधन अनुपालनार्थ सभी सम्बन्धित विभागों को प्रेषित कर दिये गये हैं ।

विषय सँख्या:2 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 24-1-84/ 4-2-84 में लिये गये निर्णयों के अनुपालन से सम्बन्धित अपेक्षित कार्यवाही की जा रही है ।

विषय सँख्या:3 बीस-सूत्रीय कार्यक्रम की प्रगति आख्या ।
बैठक में लिये गये निर्णयों के अनुरूप समयबद्ध कार्यक्रम के आधार पर निर्मित भवनों एवँ विकसित भूखण्डों के आवन्टन आदि की कार्यवाही तथा आवश्यकतानुसार नये भवनों/भूखण्डों के विकास की कार्यवाही प्रगति पर है ।

विषय सँख्या: 4 लखनऊ विकास प्राधिकरण के आय-व्ययक 1984-85 के विषय में लिये गये निर्णयों का कार्यान्वयन कर दिया गया है और सँशोधित बजट पुस्तिका इस बैठक में भी अवलोकनार्थ प्रस्तुत है ।

विषय सँख्या:5 बटलर पैलेस योजना के अन्तर्गत 240 बहुखण्डीय आवासीय भवनों का निर्माण ।
इस विषय पर योजना के आर्थिक पहलू पर विचार करने तथा प्रत्येक फ्लैट की कीमत (विक्रय मूल्य) निकाले जाने के विषय में निर्देश दिये गये थे । अभी तक मुख्य - अभियन्ता से विवरण प्राप्त नहीं हो सके हैं ।

विषय सँख्या:6 विदेशी मुद्रा अदा करने की शर्त पर भूखण्डों/भवनों का पँजीकरण स्वीकार करते रहने तथा आवन्टन के विषय में लिये गये निर्णयों का कार्यान्वयन हो गया है और तदनुसार कार्यवाही की जा रही है ।

विषय सँख्या:7 लखनऊ नगर में ड्राइव इन थियेटर के निर्माण के प्रस्ताव के विषय में अतिरिक्त विवरण प्राप्त करने के निर्णय के अनुपालन में अभी अतिरिक्त विवरण प्राप्त नहीं हो सके हैं । कार्यवाही प्रगति पर है ।

विषय सँख्या:8 नगर में घूमते हुए जापान गृह का निर्माण ।
इस प्रकरण पर भी अतिरिक्त सूचना एकत्रित की जा रही है । आगे प्रस्तुत की जायेगी ।

विषय सँख्या:9 माल एवन्यू में प्राधिकरण की भूमि पर निर्माण एवँ विकास करने के प्रकरण परअन्य तथ्यों पर विचारोपरान्त अन्तिम रूप से प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा ।

विषय संख्या:10 भवन संख्या:ई-3-807 अलीगंज योजना के विषय में श्रीमती कुमुदनी शर्मा के विषय में लिये गये निर्णय का कार्यान्वयन हो रहा है ।

विषय संख्या:11 भवानी आवास योजना के विषय में भूमि अधिग्रहण करने तथा ऋण प्राप्त करने की कार्यवाही प्रगति पर है ।

विषय संख्या:12 कैम्पबेल रोड योजना के विषय में लिये गये निर्णय के क्रम में साइट्स ऐण्ड सर्विसेज़ के निर्माण एवं विकास की कार्यवाही प्रगति पर है । कैम्पबेल रोड योजना के विषय में हडको से वित्तीय पोषण कराये जाने के विषय में कार्यवाही का अनुपालन कर लिया गया है तथा योजना हडको को साइट्स एवं सर्विसेज़ हेतु ऋण देने के लिये प्रेषित की जा चुकी है ।

विषय संख्या:13 मुफ्तीगंज आवासीय योजना के विषय में वित्तीय पोषण करने से सम्बन्धित लिये गये निर्णय के अनुसार आगामी कार्यवाही की जा रही है ।

विषय संख्या:14 प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1980 तक सृजित पदों को नियमित करने का प्रस्ताव शासन द्वारा जारी अध्यादेश दिनांक 19-10-84 एवं अधिसूचना दिनांक 22-10-84 को दृष्टिगत रखते हुए वापस लिया जा रहा है ।

विषय संख्या:15 लखनऊ नगर में ग्राउन्ड सेल के आधार पर व्यवसायिक भूखण्डों के विकास एवं निर्माण के विषय में प्रकरण पर अन्य तथ्यों पर विचारोपरान्त प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावेगा ।

विषय संख्या:16 लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अर्न्तगत पंजीकृत व्यक्तियों को पंजीकरण की जमा धनराशि पर ब्याज दिये जाने के विषय में प्रकरण इस बैठक में पुनः रक्खा जा रहा है ।

विषय संख्या:17 स्व वित्त पोषित योजना के अर्न्तगत मध्यम आय वर्ग तथा उच्च आय वर्ग के भवनों में लाभांश लिये जाने का प्रकरण इस बैठक में पुनः विचारार्थ प्रस्तुत है ।

विषय संख्या:18 गोमती नगर में कृषकों को उनकी फसल का मुआवज़ा दिये जाने का प्रकरण पुनः विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है ।

विषय संख्या:19 सीतापुर रोड योजना में 200 एल0आई0जी0/एम0आई0जी0 भवनों के निर्माण हेतु हडको से ऋण प्राप्त करने हेतु प्रस्ताव प्रेषित किया जा चुका है और तदनुसार आगामी कार्यवाही की जा रही है ।

विषय संख्या:20 सीतापुर रोड योजना में 1008 ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माण हेतु हडको से ऋण प्राप्त किये जाने की कार्यवाही लिये गये निर्णय के अनुसार की जा रही है ।

विषय संख्या:21 हैवी इंजीनियरी के क्रम के सम्बन्ध में शासन स्तर पर विचार हो रहा है, ऐसी सूचना गत बैठक में दी गयी थी । शासन द्वारा इस प्रकरण पर अभी तक कोई निर्देश प्राप्त नहीं हुए हैं ।

विषय संख्या:22 भवन संख्या: एम0डी071-72 सेक्टर सी अलीगंज को क्रमश: श्री खुशीर्दि अहमद व मै0 खतार हुसैन को नकद मूल्य पर आवन्टित किये जाने का प्रकरण इस बैठक में विचारार्थ पुन: प्रस्तुत है ।

विषय संख्या:23 श्री रघुवीर सिंह को भूखण्ड संख्या-बी/1-15 सेक्टर पी0डब्लू0 के आवन्टन का प्रकरण इस बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है ।

विषय संख्या:24 कानपुर रोड योजना में भूमि की दरें पुनरीक्षित किये जाने हेतु प्रस्ताव इस बैठक में पुन: विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है ।

विषय संख्या:25 कबीर हसन रोड पर भूखण्ड संख्या:59, 60, 61, 62 पर आवासीय योजना बनाने हेतु 1-22 एकड़ भूमि अर्जित किये जाने के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय के अनुसार भूमि अर्जन की कार्यवाही की जा रही है ।

विषय संख्या:26 ऐशबाग़ योजना में निर्माण एवं विकास कार्य किये जाने हेतु हडको से वित्तीय सहायता प्राप्त करने के सम्बन्ध में स्वीकृति प्राप्त किये जाने की कार्यवाही की जा रही है और लिये गये निर्णय के अनुसार योजना बनाई जा रही है ।

विषय संख्या:27 दिलकुशा राय आवासीय योजना के सम्बन्ध में हडको से ऋण प्राप्त करने की कार्यवाही की जा रही है तथा द्वितीय चरण हेतु भूमि अर्जन हेतु प्रस्ताव पृथक से भी बैठक में प्रस्तुत किया जा रहा है ।

विषय संख्या: 28 दिनांक 21-2-84 को लखनऊ विकास प्राधिकरण के अभियन्त्रण सेवा संवर्ग के विभिन्न पदों पर नियुक्ति/प्रोन्नति हेतु चयन समिति की संस्तुति पर विचार करने का प्रस्ताव शासन द्वारा जारी अध्यादेश संख्या-19, 1984 को दृष्टिगत रखते हुए वापस लिया जा रहा है ।

विषय संख्या:29 प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "डी" जोन न0 8, 9 कानपुर रोड के जोनल प्लान पर आपत्तियाँ आमन्त्रित करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव इस बैठक में प्रस्तुत है ।

विषय संख्या:30 — प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "ए" जोन न0 2 वटलर पैलेस के जोनल डेवलपमेन्ट प्लान पर आपत्तियाँ आमन्त्रित करने हेतु प्रस्ताव पुन: इस बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत है ।

विषय संख्या:31 — वाह्य विकास शुल्क लिये जाने के विषय में प्रस्ताव इस बैठक में विचार एवं निर्णय हेतु पुन: प्रस्तुत किया जा रहा है ।

विषय संख्या:32 — लखनऊ विकास प्राधिकरण के नियन्त्रण में आने वाले लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट व्दारा दिये गये पट्टे की भूमि के सम्बन्ध में नीति निर्धारित किये जाने के विषय पर प्रस्ताव पुन: इस बैठक में विचार एवं निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जा रहा है ।

अनु0विषय स0:1 — सुलभ शौचालयों के निर्माण के सम्बन्ध में पुनरीक्षित प्रस्ताव अन्तिम रूप से आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जावेगा ।

अनु0विषय स0:2 — लखनऊ स्थित बड़े इमामबाड़े में फ्लड लाइट की व्यवस्था किये जाने के विषय पर प्रस्ताव इस बैठक में पुन: प्रस्तुत है ।

अनु0विषय स0:3 — विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को पेन्शन स्वीकृत के सम्बन्ध में प्रस्ताव गत बैठक में स्थगित हो गया था जो पुन: प्रस्तुत है । इस विषय में निवेदन है कि शासनादेश दिनांक 21 जूलाई, 1984 व्दारा ऐसे निर्देश प्राप्त हुए हैं कि जिन मामलों में शासन के आदेश हो जाते हैं उन्हे पुन: प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जाना समीचीन नहीं है, अतएव उसी के अनुसार इस प्रकरण पर आगामी कार्यवाही की जा रही है ।

अनु0विषय स0:4 — श्री रामकृष्ण वैश्य को नैपियर रोड कालोनी में भवन संख्या- 3 को क्रय करने के विषय पर प्रस्ताव पुन: इस बैठक में प्रस्तुत किया जा रहा है ।

अनु0विषय स0:5 — श्री अम्मार रिज़वी को अलीगंज योजना के अर्न्तगत प्लाट नम्बर- बी-66 सेक्टर "बी" में रोड पटरी को गार्डेन लीज़ पर देने के सम्बन्ध में टिप्पणी पुन: इस बैठक में विचारार्थ एवं निर्णय हेतु प्रस्तुत की जा रही है ।

अनु0विषय स0:6 — श्रीमती कुन्ती बिहारी के भूखण्ड के विभाजन के विषय में प्रस्ताव पुन: इस बैठक में प्रस्तुत है ।

अनु0विषय स0:7 — श्रीमती सत्यवती कपूर को नैपियर रोड में आवन्टित भूखण्ड के प्रीमियम के सम्बन्ध में प्रस्ताव पुन: इस बैठक में प्रस्तुत है ।

अनु0विषय स0:8 — श्रीमती माया चन्द्रा को आवन्टित भूखण्ड संख्या-61 अलीगंज सेक्टर सी के सम्बन्ध में ।

अनु0विषय सं0:9 — श्री जी0सी0हेमनानी को आवन्टित भूखण्ड सेक्टर "सी" अलीगंज के सम्बन्ध में,उपरोक्त दोनों विषय गत बैठक में स्थगित कर दिये गये थे । चूंकि दोनों मामले एक ही प्रकार हैं अतएव समान नीति अपनाये जाने के उद्देश्य से एक ही प्रस्ताव इस बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है ।

अनु0विषय सं0:10 — धर्मशाला बाबा गोपाल दास साहिब मकान नं0551/घ /218 व 551 घ/236 नखोड़ा आलमबाग में किये गये अनाधिकृत निर्माण के शासन शुल्क में छूट दिया जाना ।

अनु0 विषय सं0:11 — सम्पत्ति के शुल्क हस्तान्तरण के विषय में नीति निर्धारण ।

अनु0विषय सं0:12 — लखनऊ विकास प्राधिकरण विद्युत, निर्माण तथा विकास सम्बन्धित अभियन्ताओं के सम्थापन की व्यवस्था

अनु0विषय सं0:13 — उ0प्र0केन्द्रियत सेवा के अधिकारियों/कर्मचारियों की प्राधिकरण सेवा में प्राधिकरण द्वारा सृजित पदों पर नियुक्ति/डेपुटेशन के सम्बन्ध में प्रस्ताव शासन द्वारा जारी अध्यादेश सं0:19, 1984 को दृष्टिगत रखते हुए वापस लिया जा रहा है ।

अनु0विषय सं0:14 — लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को किराया क्रय पध्दति के आधार पर भूखण्डों का आवन्टन ।

अनु0विषय सं0:15 — श्री आर0सी0मिश्र को शारदा मार्ग में नर्सिंग होम हेतु भूमि उपलब्ध कराना ।

उपरोक्त विषय गत बैठक में स्थगित हो गये थे जिन्हे पुन: इस बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है ।

सामान्य निर्णय संख्या 1.1 से 1.11 तक लिये गये निर्णय के अनुसार आगामी कार्यवाही सुनिश्चित की जा रही है ।

बीस-सूत्रीय राष्ट्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किये गये कार्य

15 अक्तूबर 1984 तक

पृष्ठ सं0:

क्रमांक	खाण्ड	स्लाइट लक्ष्य	स्लाइट प्राप्ति	स्लाइट प्रगति	ई0 डब्लू0 एस लक्ष्य	ई0 डब्लू0 एस प्राप्ति	ई0 डब्लू0 एस प्रगति	विशेष विवरण
§1§	अभियन्त्रण खाण्ड-1 हाता रसूल खाँ				40	8	32	
	गोमती नगर§विरामखाण्ड§				500	–	–	
§2§	अभियन्त्रण खाण्ड-2 विनय खाण्ड§गोमती नगर§				463	–	–	
§3§	अभियन्त्रण खाण्ड-3 कानपुर रोड योजना सेक्टर्स "डी" एवं "जी"				348 1000	132	500	
§4§	अभियन्त्रण खाण्ड-4 सीतापुर रोड योजना				1000	56		
§5§	अभियन्त्रण खाण्ड-6 राम नगर		305		200			
	मोतीझील	30	16		160		60	
	आजाद नगर		102		300	140	20	
	राधा ग्राम				1000			
§6§	अभियन्त्रण खाण्ड-8 गोमती नगर§विनय खाण्ड§				2123	682	623	
§7§	अभियन्त्रण खाण्ड-9 अमीरत मार्केट				32	30	16	
§8§	अभियन्त्रण खाण्ड-10 गोमती नगर§विशाल खाण्ड§				968	140	360	शासन द्वारा निर्धारित लक्ष्य 5500
§9§	अभियन्त्रण खाण्ड-11 कानपुर रोड योजना सेक्टर"डी"				32	32	–	पूर्ण का प्रतिशत 22.3
		30	30	407		1206	कुल योग: 1236	

विषय संख्या–4 पृष्ठ संख्या– 23

विषय :– मालवेन्यू में भूखण्ड संख्या 14 ए तथा 17–ए के सम्बन्ध में उत्पन्न विवाद पर पट्टेदार श्रीमती सरस्वती बख्शी के प्रार्थना पत्र पर विचार तथा इस भूमि पर प्राधिकरण द्वारा किये जा रहे विकास एवं निर्माण की स्वीकृति ।

उपरोक्त प्रस्ताव के सम्बन्ध में प्रार्थिनी श्रीमती सरस्वती बख्शी के साथ विचार विमर्श करके और विकास प्राधिकरण के हितों को दृष्टि में रखते हुए अन्तिम रूप से प्रस्ताव तैयार किया जाना है । अतएव इस विषय पर आवश्यक कार्यवाही उपरान्त अन्तिम रूप से प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावेगा ।

विषय संख्या–5

पृष्ठ संख्या– 24

विषय :– प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1980 के अन्त तक सृजित पदों को स्थाई किया जाना ।

दिनांक 19 अक्टूबर, 1984 को शासन द्वारा एक अध्यादेश संख्या 19 एवं तद्पश्चात दिनांक 22 अक्टूबर, 1984 को अधिसूचना जारी की गयी है जिसमें प्राधिकरण की सेवाओं का केन्द्रीकरण प्रस्तावित है । इसके अध्ययन के पश्चात ही इस प्रस्ताव को प्राधिकरण में रखना उचित होगा । वर्तमान में अध्यादेश को दृष्टिगत रखते हुए यह प्रस्ताव वापस लिया जा रहा है ।

विषय संख्या:– लखनऊ नगर में ग्राउण्ड लेवल के आधार पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित अभिकल्पन के अनुरूप प्राईवेट बिल्डर्स द्वारा निर्मित किये जा रहे व्यवसायिक केन्द्रों के विषय में नीति का निर्धारण ।

उपरोक्त प्रस्ताव के सम्बन्ध में कुछ अन्य तथ्यों पर भी विचार किया जाना है तथा अग्नि शमन विभाग से भी कुछ बिन्दुओं पर मतैक्य के उपरान्त ही प्रस्ताव को अन्तिम रूप दिया जाना है । अतएव तदुपरान्त ही प्रस्ताव प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावेगा ।

विषय संख्या :-7 पृष्ठ संख्या :- 26

विषय :- लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के के अन्तर्गत पंजीकृत व्यक्तियों को पंजीकरण की जमा धनराशि पर ब्याज दिये जाने के सम्बन्ध में ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न प्रकार की योजनाओं में पंजीकरण के समय जो धनराशि जमा करायी जाती है उस पर वर्तमान नियमों के अन्तर्गत 4 प्रतिशत ब्याज देय होता है किन्तु यह ब्याज विकास प्राधिकरण द्वारा पारित प्रस्ताव दिनांक 30.9.81 के अनुसार प्रत्येक मामले में देय है। इस तिथि के पूर्व नियमों में ब्याज का स्पष्ट प्राविधान नहीं था अतः कुछ मामलों में उन व्यक्तियों को ब्याज दिया गया जिन्हें भवन या भूखण्ड आबंटित हो गया था और जिन्हें भवन या भूखण्ड आबंटित नहीं हुएउनको ब्याज नहीं दिया गया । यह स्थिति नियमों की अस्पष्ट स्थिति के कारण है। औचित्य यह है कि जिस किसी भी व्यक्ति ने लखनऊ विकास प्राधिकरण की किसी भी योजना के अन्तर्गत जब कभी भी पंजीकरण कराया हो तो उसको जमा धनराशि पर विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित रेट अर्थात 4 प्रतिशत से ब्याज दिया जाये। यह ब्याज केवल पंजीकरण शुल्क पर देय होगा जो रजिस्ट्री की सूचना भेजने के दिनांक के पूर्व माह तक देय मानी जायेगी। यदि किसी आवंटी ने पंजीकरण धनराशि से अधिक धनराशि किसीयोजना के अन्तर्गत जमा किया है और उसे भवन या भूखण्ड आबंटित नहीं हो सका है तो पंजीकरण शुल्क के अतिरिक्त अवशेष धनराशि पर बैंक रेट से ब्याज दिया जाना उचित होगा ।

प्रस्ताव

अतः प्रस्ताव है कि उपरोक्त सुझाव के अनुसार पंजीकरण शुल्क पर न्यूनतम एक वर्ष तक धनराशि प्राधिकरण के कोष में जमा रहने की स्थिति में 4 प्रतिशत ब्याज प्रतिवर्ष दिया जाये ।

विचारोपरान्त प्राधिकरण का निर्णय अपेक्षित है ।

विषय संख्या– 8 पृष्ठ संख्या– 27

विषय :– भवन संख्या एम0डी0 75 सेक्टर "सी" अलीगंज को श्री अतुल्य मोहन को आवंटित किया जाना ।

अलीगंज योजना के अन्तर्गत सेक्टर "सी" में दो मंजिले एम0आई0जी0 भवन निर्मित किये गये थे जिनमें अधिकांश भवन स्थ वित्त पोषित योजना के अन्तर्गत विभिन्न व्यक्तियों को आवंटित किये जा चुके हैं एवं कुछ भवन कर्मचारियों को आवास हेतु किराये पर भी दिये गये हैं । भवन संख्या एम0डी0 71 व 72 श्री खुर्शीद अहमद व श्री सै0 मुख्तार हसन को नकद मूल्य पर देने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया गया है । भवन संख्या एम0डी0 75 पूर्ण रूप से रिक्त है । इस भवन को नकद मूल्य पर लेने हेतु श्री अतुल्य मोहन ने अपना प्रार्थना पत्र दिया है और वह पूरी धनराशि एकमुश्त देने को तैयार हैं । दो मंजिले भवनों के निस्तारण में सदैव कठिनाई आती रहती है । साधारणतया लोग दो मंजिले भवन क्रय करने में संकोच करते हैं । प्रस्तावित भवन संख्या–एम0डी075 के नीचे का भवन श्री अतुल्य मोहन की बहन को आवंटित हो चुका है इसलिए इन्होंने भवन संख्या एम0डी0 75 को क्रय करने की मांग की है । चूँकि इनका पंजीकरण लखनऊ विकास प्राधिकरण की किसी भी योजना में नहीं है । प्राधिकरण इस मामले में नियमों में छूट देने के लिए सक्षम है ।

प्रस्ताव :–

अतः प्रस्ताव है कि भवन संख्या एम0डी0 75 श्री अतुल्य मोहन को नकद भुगतान के आधार पर आवंटित किया जावे ।

उक्त प्रस्ताव पर प्राधिकरण की स्वीकृति अपेक्षित है ।

विषय :- गोमती नगर में कृषकों को उनकी फसल का मुआवजा दिया जाना ।

गोमती नगर में योजना के प्रारम्भ में किसानों ने अपनी भूमि पूर्ववत ले ली थी और उनमें गेहूं की अच्छी फसल विद्यमान थी । उस समय किसानों से यह आश्वासन देकर भूमि का कब्जा फसल के साथ ले लिया था कि उन्हें उससे होने वाले लाभ से वंचित न होना पड़ेगा और उन्हें उचित मुआवजा दिया जायेगा ।

जिन किसानों ने सहयोग किया था उनका विवरण बना लिया गया था किन्तु फसल का मुआवजा दिये जाने का कोई अधिकारिक नियम प्राधिकरण में नहीं है, यह अवश्य देखा गया है कि गेहूँ की फसल में लगभग 1000/- रू० प्रति बीघा का लाभ होता है ।

किसानों की गेहूँ की फसल अच्छी थी और यदि भूमि न ली गयी होती तो उन्हें लगभगएक हजार रूपये प्रति बीघा लाभ होता। यह अवश्य था कि किसी खेत में कुछ कम या किसी खेत में कुछ ज्यादा लाभ होता किन्तु उसका निर्धारण करना कठिन होता है ।

चूँकि किसानों ने योजना के कार्यान्वयन में सहयोग दिया है और हानि बर्दाश्त की है अतएव उन्हें उचित मुआवजा दिया जाना उचित है। उसका विवरण संलग्न है। उपरोक्त मुआवजे के लिये रू० 33, 684/- का व्ययभार आयेगा ।

अत: प्रस्ताव है कि :-

क- संलग्नक "क" के अनुसार कृषकों को उनकी फसल का मूल्य अदा कर दिया जाये ।

ख- उक्त मूल्य अदा करने के पूर्व यह सुनिश्चित कर लिया जाये कि संबंधित कृषक ने प्राधिकरण को पूरा भूखण्ड जिस पर कि फसल थी प्राधिकरण को उपलब्ध करा दिया गया है।

उक्त प्रस्ताव पर प्राधिकरण की स्वीकृति अपेक्षित है ।

विषय संख्या- का संलग्नक

§1§ रिंग रोड से लक्ष्मणपुरी तक जाने वाली 100 फिट चौड़ी सड़क हेतु अधिगृहीत गेहूँ की फसल का विवरण :

क्रम सं0	खेत के मालिक का नाम	अधिगृहीत की गेहूं का क्षेत्रफल	प्रत्येक व्यक्ति भुगतान राशि
1-	श्री राम चन्द्र पुत्र श्री राम नरायण ग्राम जुगौली	1-20 बीघा	1200/- रू0
2-	श्री राम चन्द्र पुत्र श्री हरीलाल ग्राम जुगौली	1-87 बीघा	1870/- रू0
3-	श्री राम चन्द्र पुत्र श्री राम नरायण	0-922 बीघा	922/- रू0
4-	श्री हरी प्रसाद पुत्र श्री नन्दा ग्राम जुगौली	1-572 बीघा	1572/- रू0
5-	श्री भैक लाल पुत्र श्री मोहन लाल ग्राम जुगौली	0-974 बीघा	974/- रू0
6-	श्री भितान पुत्र श्री सोहन लाल ग्राम जुगौली	0-816 बीघा	816/- रू0

§2§ उजरियांव गांव की जाने वाले रास्ते से योजना के दक्षिणी सिरे तक जाने वाली 100 फिट चौड़ी सड़क के निर्माण हेतु अधिगृहीत की गयी गेहूँ, आलू एवं पपीता की फसल का विवरण :

1-	श्री सैद्धल उजरियांव	1-72 बीघा	1720/- रू0
2-	श्री मु0 ज़की उजरियांव	1-76 बीघा	1760/- रू0
3-	श्री मो0 अखतर उजरियांव	2-84 बीघा	2840/- रू0
4-	श्री गुरशरण जुगौली	1-578 बीघा	1578/- रू0
5-	श्री राम आसरे जुगौली	1-017 बीघा	1017/- रू0
6-	श्री मु0 गनी उजरियांव	0-525 बीघा	525/- रू0
7-	श्री मु0 तौफीक़ पुत्र श्री अच्छन उजरियांव	5-00 बीघा	10000/- रू0
8-	श्री मु0 इदरीस उजरियांव	0-537 बीघा	537/- रू0
9-	श्री पाचू लाल जुगौली	1-628 बीघा	1628/- रू0
10-	श्रीमती अंगला पत्नी श्री कल्लू जुगौली	0-574 बीघा	574/- रू0
11-	श्री सोता- डिगडिगा	2-08 बीघा	2080/- रू0

§3§ गोमती नगर योजना में रिंग रोड से उजरियांव गांव को जाने वाले रास्ते तक सड़क के किनारे अधिगृहीत की गयी गेहूं की फसल का विवरण :

1-	श्री इदरीस उजरियांव	0-38 बीघा	380/- रू0
2-	श्री अयूब उजरियांव	1-26 बीघा	1260/- रू0
3-	श्री हनीफ उजरियांव	0-43 बीघा	430/- रू0

कुल योग-33, 684/- रू0

विषय:- भवन संख्या एम0डी0 71-72 सेक्टर "सी" अलीगंज को क्रमशः श्री खुर्शीद अहमद व सैयद मुख्तार हुसैन को नगद मूल्य पर आबंटित करने के सम्बन्ध में ।

अलीगंज योजना के अन्तर्गत सेक्टर "सी" में दो मंजिले एम0आई0जी0 निर्मित किये गये थे उनमें से अधिकांश भवन स्व वित्त पोषित योजना के अन्तर्गत आबंटित किये जा चुके हैं। कुछ भवन कर्मचारियो को आवास हेतु किराये पर भी दिये गये हैं। भवन संख्या 72 इस समय पूर्ण रूप से रिक्त है। भवन संख्या 71 में सैयद मुख्तार अली, उप नगर अधिकारी , विकास प्राधिकरण किराये पर आबंटित है। श्री खुर्शीद अहमद व सैयद मुख्तार हुसैन ने इस आशय का प्रार्थना पत्र दिया है कि उन्हें दोनों भवन नगद मूल्य पर दे दिये जायें और पूरी धनराशि वह देने को तैयार है। श्री सैयद मुख्तार अली उप नगर अधिकारी की वैकल्पिक व्यवस्था करा दी जाये या जब तक वह उसमें रहेगें उन्हें रहने में कोई आपत्ति नहीं होगी । दो मंजिले भवनों के निस्तारण में सदैव दिक्कत आती रहती है। साधारणतः लोग दो मंजिले भवन प्राधिकरण से क्रय करने में संकोच करते हैं जब तक ऊपर नीचे के दोनो भवन एक ही परिवार के सदस्यों को न दिये जायें। उपरोक्त श्री खुर्शीद अहमद व सैयद मुख्तार हुसैन का पंजीकरण विकास प्राधिकरण की किसी योजना के अन्तर्गत नहीं है। भवनो के आबंटन की नियमावली के अन्तर्गत पंजीकरण के पश्चात भवन लाटरी से आबंटित होते हैं। प्रश्नगत मामले में चूंकि नियमो से हटकर इन्हें दो ऊपर नीचे के भवन एक ही परिवार के लोगों को नकद मूल्य पर आबंटित करने की बात है अतः ऐसे मामलों में प्राधिकरण ही निर्णय लेने मे सक्षम है ।

प्रस्ताव

अतः प्रस्ताव है कि भवन संख्या एम0डी0 71 तथा एम0डी0 72 सेक्टर "सी" अलीगंज क्रमशः श्री खुर्शीद हअमद एवं सैयद मुख्तार हुसैन को नकद भुगतान के आधार पर आबंटित किया जाये।

उक्त प्रस्ताव पर प्राधिकरण की स्वीकृति अपेक्षित है ।

विषय :- श्री रघुवीर सिंह को भूखण्ड संख्या-बी-1-15 से0पी0क्यू0 के आवंटन के सम्बन्ध में ।

श्री रघुवीर सिंह अवकाश प्राप्त डिप्टी कलेक्टर ने दिनांक 2-11-81 को प्राधिकरण में 45 × 85 फुट का भूखण्ड स्थित सेक्टर पी0क्यू0 की नीलामी में भाग लिया था । भूखण्ड संख्या-बी-1-15 की उच्चतम बोली श्री रघुवीर सिंह की रू0 9-50 पैसे प्रति वर्गफुट की थी जो तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा अस्वीकृत कर दी गयी थी । कुछ लोगों ने प्रत्यावेदन करने पर तत्कालीन उपाध्यक्ष ने दिनांक 10-2-82 द्वारा यह आदेश पारित किया था कि ऐसे नीलामी लेने वाले जिनकी बोली अस्वीकृत हो गयी थी, वह रू0 10-40 पैसे प्रति वर्गफुट की दर से मूल्य देना चाहें तो इन्हें भूमि दे दी जाये । ₹ रू0 10-40 का आधार औसत नीलामी का मूल्य था । प्राधिकरण कार्यालय की असावधानी से ऐसे सभी व्यक्तियों को इस बात की सूचना न दी जा सकी । उनमें से एक श्री रघुवीर सिंह भी थे । उन्होंने अवशेष धनराशि रुपया 30,680 का बैंक ड्राफ्ट इस कार्यालय को भेजा और यह प्रार्थना की कि भूखण्ड उनके नाम निबन्धित कर दिया जाये । दिनांक 13-5-83 को उपाध्यक्ष महोदय ने यह आदेश पारित किया कि अगर यह रू0 15/- प्रति वर्गफुट पर भूखण्ड लेना चाहें तो उनके नाम भूखण्ड आवंटित किया जाये । श्री रघुवीर सिंह ने पुनः शासन को प्रार्थना पत्र दिया और विकास प्राधिकरण कार्यालय में भी प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया कि चूँकि उनके जैसे मामले में एक अन्य आवंटी को रू0 10-40 पैसे पर $4\frac{1}{2}$ प्रतिशत ब्याज लेकर भूखण्ड आवंटन हेतु आदेश दिया गया है इसलिए उनके मामले में भी यह नीति अपनायी जाये । श्री रघुवीर सिंह को समय से पत्र न पाने में असावधानी कार्यालय की थी जिसमें एक लिपिक निलम्बित है ।

प्रस्ताव :-

अतः प्रस्ताव है कि श्री रघुवीर सिंह को रू0 10-40 पैसे प्रतिवर्गफिट कीमत पर $4\frac{1}{2}$ प्रतिशत की दर से ब्याज लेते हुए मूल्य निर्धारित करके प्रस्तावित भूखण्ड आवंटित कर दिया जाये ।

विषय :- कानपुर रोड योजना में भूमि की दरें पुनरीक्षित किया जाना ।

कानपुर रोड योजना में भूमि की दरों के पुनरीक्षण हेतु विषय प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23-6-83 में प्रस्तुत किया गया था । उपरोक्त बैठक में प्राधिकरण द्वारा निम्नांकित दरें अनुमोदित की गयी थीं :-

(1)	साईदत्त एवं सविनित के भूखण्डों तथा आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवनों हेतु	रु0 100/- प्रतिवर्गमीटर
(2)	अल्प आय वर्ग के भवनों में भूमि की दर	रु0 130/- प्रतिवर्गमीटर
(3)	मध्यम आय वर्ग/उच्च आय वर्ग के भवनों में भूमि की दर	रु0 145/- प्रतिवर्गमीटर
(4)	जन सुविधाओं हेतु	रु0 130/- प्रतिवर्गमीटर
(5)	व्यवसायिक प्रयोजन हेतु	रु0 450/- प्रतिवर्गमीटर

दिनांक 23-6-83 में भूमि की दरें पुनरीक्षित करने हेतु जो विषय प्रस्तुत किया गया था उसमें विकास व्यय रु0 1-80 लाख प्रति एकड़ आंका गया था तथा प्रतिकर रु0 1-40 प्रति वर्गफुट की दर से लिया गया था । उपरोक्त दरों के अनुमोदन की तिथि से एक वर्ष से अधिक का समय व्यतीत हो चुका है । जिसे अब तक सामग्री एवं मजदूरी की दरों में काफी वृद्धि हुई है । इस सम्बन्ध में संक्षेप में स्थिति निम्नवत् आंकी गई है :-

1- <u>भूमि का प्रतिकर</u> :- अधिशासी अभियन्ता (अनि) से जानकारी करने से ज्ञात हुआ है कि उक्त योजना में प्रतिकर रु0 0-80 पैसे से रु0 1-50 प्रति वर्गफिट की दर से भुगतान किया गया है । अन्तिम अभिनिर्णय दिनांक 25-1-84 को घोषित किया गया जिसमें रु0 1-35 प्रति वर्गफिट की दर भुगतान हेतु निर्णय दिया गया है । अतः रु0 1-35 प्रतिवर्गफिट दर से प्रतिकर आंका गया है । इसमें नोटीफियन, प्रशासनिक व्यय आदि का प्राविधान किया गया है । ब्याज की दर वही रखी गयी है जिस पर शासन से विकास हेतु ऋण प्राप्त होता है । भूमि के मामले में विवाद होने की दशा में डिक्युनल/हाईकोर्ट के निर्णय के अनुसार प्रतिकर की अतिरिक्त धनराशि देय हो सकती है । अतः इसके लिये अतिरिक्त प्राविधान किया गया है ।

2- <u>विकास व्यय</u> :- मुख्य अभियन्ता की सूचना के अनुसार विकास व्यय अब रु0 2-20 लाख प्रति एकड़ आता है । इसमें प्रशासनिक व्यय तथा ब्याज का प्राविधान किया गया है ।

3- <u>विकसित भूमि की लागत</u> :- उपरोक्त क्रम संख्या 1 व 2 के अनुसार विकसित भूमि की लागत रु0 164-47 प्रति वर्गमीटर आती है जिसको राउण्ड करके रु0 165/- प्रति वर्गमीटर आंकित किया गया है । इसका विवरण अनुलग्नक "क" में दिया हुआ है ।

4- <u>प्रस्तावित दरें</u> :- उपरोक्त क्रम संख्या 3 में आंकित की गयी दर आधार दर है । बीस सूत्रीय राष्ट्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवनों के लिये रियायती दर रखी जाती है । अतः विभिन्न दरें (डिफरेन्शियल रेट्स) निकाले गये हैं जिनका विवरण अनुलग्नक "ख" में दिया हुआ है ।

वर्तमान दरों का विवरण निम्नवत् है :-

	वर्तमान दर	प्रस्तावित दर
	(प्रतिवर्गमीटर)	(प्रतिवर्गमी0)
(क) साईदत्त एवं सर्विसेज के भूखण्डों तथा अर्बन हाउसिंग "ए" तथा "बी" भवनों में भूमि की दर	रू0100/-	रू0 110/-
(ख) मध्यम आय वर्ग/उच्च आय वर्ग के भवनों में भूमि की दर	रू0145/-	रू0 160/-
(ग) विभिन्न प्रकार के भूखण्डों हेतु	रू0145/-	रू0 165/-
(घ) जन सुविधाओं हेतु :	रू0130/-	
(1) विद्यालयों हेतु (50 %)		रू0 85/-
(2) अन्य सुविधाओं हेतु		रू0 165/-
(ङ) व्यवसायिक प्रयोजन हेतु	रू0450/-	रू0 450/-

अन्य योजनाओं की भाँति ही किनारे के भूखण्ड में भूमि की दर 5% अतिरिक्त होगी ।

उपरोक्त प्रस्तावित दरों से स्पष्ट होता है कि अनुभानतः 10% की वृद्धि दरों में की गयी है जो एक वर्ष के समय को देखते हुए उचित प्रतीत होती है ।

व्यवसायिक भूमि के लिये उपरोक्त प्रस्तावित दर न्यूनतम आरक्षित दर है क्योंकि व्यवसायिक भूमि का निस्तारण नीलाम द्वारा होता है ।

उपरोक्त योजना में यदि किसी संस्था द्वारा आवासीय प्रयोजन हेतु भूमि ली जाती है तो उपरोक्त प्रस्तावित दर रू0 165/- प्रति वर्गमीटर में 15 % लाभांश जोड़ने के पश्चात ही आवंटित करना उपयुक्त होगा । यह दर रू0 190/- प्रति वर्ग मीटर आती है । यदि कार्यालय हेतु भूमि आवंटित की जाती है तो उपरोक्त व्यवसायिक दर से आवंटित करना होगा क्योंकि व्यवसायिक भूमि ही उपलब्ध है ।

5- चूँकि सभी सेक्टर्स में कार्य चल रहा है और किसी भी सेक्टर में कार्य अभी तक पूर्ण नहीं हुआ है अतः किसी भी सेक्टर का लाभ या हानि निकाला जाना सम्भव नहीं है ।

6- <u>प्रस्ताव</u> :-

प्राधिकरण कृपया उपरोक्त प्रस्तर-4 में प्रस्तावित दरें अनुमोदित करने की कृपा करें ।

ANULAGNAK- KA

KANPUR ROAD SCHEME

STATEMENT-I

SHOWING COST OF ACQUISITION & DEVELOPMENT

		Rate Per Sqft. Rs.
A.	Acquisition Cost	
1.	Compensation	1.35
2.	Solatium @ 15%	0.20
		1.55
3.	Provision for compensation of Crops/Structures @ 1% on Sl.(i)	0.01
4.	Interest @ 6% for one year(from date of taking possession of land to date of actual payment)	0.09
		1.65
5.	Administrative Charges @ 10%	0.17
		1.82
6.	Interest @ 10.25% for one year	0.19
		2.01
7.	Provision for additional compensation @10% of Sl(1) for cases in tribunal and High Court	0.14
		2.15
	Saleable Area - 55%	
	Rate per Sft. $\frac{2.15 \times 100}{55}$	3.19
B.	Cost of Development	
1.	Cost of Development (Rs.2.20 lacs per acre as per Anulagnak 'Ga')	5.05
2.	Administrative Charges @ 10%	0.51
		5.56
3.	Interest @ 10.25% for six months	0.29
		5.85
	$\frac{5.85 \times 100}{55}$ =	10.64
C.	Cost of Development of Land	
1.	Cost of Acquisition	3.91
2.	Cost of development	10.64
		14.55
3.	Provision for maintenance and future contingencies @ 5%	0.73
	Rate per Sft.	15.28
	or	164.47 per Smt.

Say Rs. 165/- per Sqm.

ANULAGNAK 'KHA'

STATEMENT- II

SHOWING DIFFERENTIAL RATES

Sl.No.	Particular's	Rate per Sqmt.	Rate per Sft.
1.	S/S and Urban housing A & B	110/-	10.22
2.	Other type of houses/Plots	165/-	15.33
3.	Public facilities:-		
	(i) Schools (50%)	85/-	7.90
	(ii) Other facilities	165/-	15.33
4.	Commercial	450/-	41.81

ANULAGNAK 'G4'

STATEMENT

SHOWING DEVELOPMENT COST OF SECTOR 'G'

KANPUR ROAD SCHEME

Sl.No.	Particular's	Internal	External
1.	Roads	30,17,000.00	9,65,000.00
2.	Electrification	12,30,700.00	20,00,000.00
3.	Development of Land	8,00,000.00	-
4.	Parks	8,00,000.00	-
5.	Drains	21,11,000.00	5,30,000.00
6.	Water Supply	30,64,000.00	-
7.	Sewer	25,00,000.00	27,90,000.00
8.	Misc.(Arboriculture etc.)	3,00,000.00	-
	Total	1,38,22,700/-	62,85,000.00

Hence, Development cost of Sector G :-

Internal Dev.Cost + 1/2 Outer Dev.Cost

i.e. 1,38,22,700 + 31,42,500

= 1,69,65,200.00

Area of Sector G = 77.37 Acres.

Hence Dev.Cost per Acre = 2.20 Lacs,

विषय :- दिनांक 21-3-84 को लखनऊ विकास प्राधिकरण के अभियंत्रण सेवा संवर्ग के विभिन्न पदों पर नियुक्ति/ प्रोन्नति हेतु चयन समिति की संस्तुति पर विचार ।

शासन द्वारा जारी अध्यादेश संख्या 19, 1984 एवं इसीक्रम में जारी अधिसूचना दिनांक 22 अक्टूबर 1984 में प्राधिकरण सेवाओं का केन्द्रीयकरण प्रस्तावित है । इसके अध्ययन के पश्चात ही इस प्रस्ताव को प्राधिकरण के समक्ष रखना उचित होगा । वर्तमान में अध्यादेश को दृष्टिगत रखते हुए यह प्रस्ताव वापस लिया जा रहा है ।

विषय :- प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "डी" जोन 8-9 कानपुर रोड के ड्राफ्ट जोनल प्लान पर जनता से सुझाव/आपत्तियाँ आमंत्रित करना ।

लखनऊ नगर की महायोजना को बने 10 वर्ष से भी अधिक का समय हो गया है । इस बीच में नगर के विकास के संदर्भ में अनेक प्रकार के भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक परिवर्तन हुए हैं । कानपुर रोड क्षेत्र काफी तीव्र गति से विकसित होता जा रहा है क्योंकि कई मुख्य औद्योगिक इकाइयाँ कानपुर रोड पर विकसित हो गयी हैं । इसके साथ साथ रायबरेली रोड पर पोस्ट ग्रेजुएट इंस्टीट्यूट आफ मेडिकल साइंस स्थापित हो चुका है जिसके कारण इस क्षेत्र में विकास की गति तीव्र हो चुकी है । इन सब बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुए प्राधिकरण ने इस क्षेत्र का जोनल प्लान तैयार किया है जो प्राधिकरण के सम्मुख प्रस्तुत है ।

प्रस्ताव :-

अतः प्रस्ताव है कि ड्राफ्ट जोनल प्लान पर जनता की आपत्तियाँ एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित किया जाये ।

उपरोक्त प्रस्ताव पर प्राधिकरण की स्वीकृति अपेक्षित है ।

विषय संख्या– 15 पृष्ठ संख्या– 39

विषय :– प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "ए" जोन नं0 2 बटलर पैलेस क्षेत्र के ड्राफ्ट जोनल प्लान पर जनता के सुझाव एवं आपत्तियाँ आमंत्रित किया जाना ।

लखनऊ नगर में बटलर पैलेस के चारों तरफ का क्षेत्र अपने में काफी महत्ता रखता है जिसका मुख्य कारण इस क्षेत्र का हजरतगंज क्षेत्र की समीपता है । वर्तमान में हजरतगंज क्षेत्र नगर का एक मुख्य आकर्षण केन्द्र बना हुआ है और इस क्षेत्र में तथा इसके आस पास के क्षेत्रों में तीव्र बहुखण्डीय भवनों के रूप में विकास होता चला जा रहा है जिसके फलस्वरूप यातायात तथा जनसंख्या का दबाव काफी बढ़ गया है । यदि इसी गति से इस क्षेत्र में स्थान स्थान पर बहुखण्डीय भवन बनते रहे तो निकट भविष्य में यातायात की आवश्यकता इतनी बढ़ जायेगी कि मुख्य मार्गों पर वाहनों का चलना मुश्किल हो जायेगा । विकास की इस गति को दृष्टिगत रखते हुए इस क्षेत्र का जोनल प्लान तैयार किया गया ताकि क्षेत्र के अन्दर जो भी विकास हो वह वर्तमान स्थिति को देखते हुए हो ।

<u>प्रस्ताव</u> :–

यह प्रस्ताव वर्तमान में उपयोग तथा आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए बनाया गया है । इस प्रस्ताव को अन्तिम रूप देने के पूर्व जन सामान्य के सुझाव एवं आपत्तियों का विशेष महत्व होता है । अतः प्राधिकरण के समक्ष अन्तिम रूप से यह प्रस्ताव प्रस्तुत करने के पूर्व आपत्तियों को आमंत्रित करने के पूर्व प्राधिकरण के समक्ष प्रस्ताव पर प्रारम्भिक स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया जा रहा है ।

उपरोक्त प्रस्ताव पर प्राधिकरण का निर्णय अपेक्षित है ।

विषय :- बाह्य विकास शुल्क निर्धारित किया जाना ।

बाह्य विकास शुल्क के निर्धारण के सम्बन्ध में गठित समिति की बैठक दिनांक 27-4-84 को हुई जिसमें निम्न सदस्य उपस्थित थे :-

(1) श्री भानु नाथ, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।
(2) श्री जे0पी0 दुबे, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0
(3) श्रीमती गीता काचर, सदस्या, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।

बैठक में बाह्य विकास शुल्क के सम्बन्ध में विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से निम्न निर्णय प्राधिकरण की स्वीकृति हेतु लिये गये :-

(अ) पूर्व विकसित क्षेत्रों हेतु बाह्य विकास शुल्क-----

1- ऐसे भू- विभाजन जिसके लिये किसी नई अन्दरूनी सड़क प्रस्तावित न की गयी हो और पूर्व समस्त भूखण्डों के सामने समस्त सुविधायें जैसे सड़क, सीवर, वाटरमेन आदि उपलब्ध हों तो इस प्रकार से भू- विभाजनों के प्रति कोई अन्दरूनी विकास की आवश्यकता नहीं होगी किन्तु भू-विभाजनों के कारण पूर्व से उपलब्ध सुविधाओं पर अतिरिक्त भार पड़ेगा जिसके लिये प्राधिकरण समस्त भूखण्डों के क्षेत्रफल पर 0-50 पैसे (पचास पैसे) प्रति वर्गफुट की दर से बाह्य विकास शुल्क लिया जाएगा ।

2- ऐसे भू-विभाजन जिनके लिए अन्दरूनी सड़क देना आवश्यक हो तो प्रत्येक भूखण्डों को समस्त अन्दरूनी तथा बाह्य विकास सुविधायें उपलब्ध करानी होंगी जिसे वास्तविक व्यय अनुमान के आधार पर लेने के साथ साथ पूर्व की उपलब्ध सुविधाओं पर पड़ने वाले भार के लिए 0-50 पैसे प्रति वर्गफिट की दर से बाह्य विकास शुल्क लिया जायेगा ।

3- व्यवसायिक, कार्यालय भवन तथा ग्रुप हाउसिंग के प्रस्तावित निर्माणों पर भूतल तथा प्रथम तल के क्षेत्रफल जो 50 प्रतिशत फ्लोर एरिया रेशियो के अन्दर हों रू0 1/- (एक रुपया) प्रति वर्गफिट की दर से बाह्य विकास शुल्क निर्मित क्षेत्रफल पर लिया जाएगा । यह दर केवल नए प्रस्तावित निर्माण पर लागू होगी ।

4- क्रम संख्या-3 से अधिक ऊपर के प्रस्तावित निर्माण के क्षेत्रफल पर 3/- (तीन रुपए) प्रति वर्गफुट की दर से बाह्य विकास शुल्क लिया जाएगा ।

(ब) नए विकसित क्षेत्रों के लिए बाह्य विकास शुल्क ----

1- नए विकसित क्षेत्र के ऐसे विभाजनों में जहाँ पूर्व में सुविधायें उपलब्ध नहीं हैं अन्दरूनी विकास के साथ साथ बाह्य विकास शुल्क वास्तविक व्यय अनुमान के आधार पर लिया जाएगा ।

2- व्यवसायिक, कार्यालय भवन तथा ग्रुप हाउसिंग के निर्माण के प्रस्तावों पर भी अन्दरूनी तथा बाह्य विकास सर्विस के कनेक्शन बिन्दु तक के वास्तविक विकास शुल्क के साथ साथ क्रम संख्या (अ) 3 एवं 4 के आधार पर अतिरिक्त बाह्य विकास शुल्क लिया जाएगा ।

प्रस्ताव :-

अतः प्रस्ताव है कि बाह्य विकास शुल्क के निर्धारण के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा गठित समिति की उपरोक्त संस्तुति को स्वीकार किया जाये ।

ख– जिन मामलों में इस समय भवन चित्रों को स्वीकार करते समय प्राधिकरण द्वारा अनुबन्ध पत्र भराया जा रहा है और अभी बाह्य विकास शुल्क नहीं लिया जा रहा है उन मामलों में उपरोक्त दर पर बाह्य विकास शुल्क लिया जाये और प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय को तत्काल प्रभाव से लागू करते हुए भविष्य में स्वीकृत होने वाले मानचित्रों पर विधिवत् उपरोक्त दर से विकास शुल्क वसूला जाये ।

उपरोक्त प्रस्ताव पर प्राधिकरण की स्वीकृति अपेक्षित है ।

विषय:- हुसैनाबाद रोड पर रूमी दरवाजे के निकट भूखण्ड पर पार्क का निर्माण कार्य ।

रूमी दरवाजे के निकट गोमती नदी तक नजूल भूमि का एक टुकड़ा खाली पड़ा था जो कि अब तक बाढ़ ग्रस्त था गोमती नदी पर हाल ही में सिंचाई विभाग के द्वारा बन्धा बना देने के कारण अब यह स्थल बाढ़ से सुरक्षित हो गया है शासन ने पहले इस भूमि को हुसैनाबाद ट्रस्ट को उद्यान विकसित करने के लिए दे दिया था परन्तु अब हुसैनाबाद ट्रस्ट ने पुन: इसे विकास प्राधिकरण को उद्यान विकसित करने हेतु वापस कर दिया है अत: इस स्थान पर एक सुन्दर उद्यान विकसित करने की योजना बनाई गयी है सम्पूर्ण क्षेत्र बहुत नीचा है अत: इसे महापालिका की ओर से कूड़ा भर कर बराबर किया जा रहा है। चूंकि क्षेत्र बहुत बड़ा है इसलिए पूरा पार्क कूड़ा भरकर एक साथ विकसित किया जाना सम्भव नहीं है । अत: प्रथम चरण में लक्ष्मण टीले से लेकर कुड़िया घाट तक के क्षेत्र को विकसित किये जाने का प्रस्ताव है तथा शेष भाग को दूसरे चरण में विकसित किया जाना है प्रथम चरण में कूड़ा भराई का कार्य पूर्ण हो चुका है तथा द्वितीय भाग में कूड़ा भराई का कार्य प्रगति पर है। महापालिका ने अब तक इस क्षेत्र में भरे गये कूड़े के लिए 18 लाख रूपये की मांग की है जिसमें से 7 लाख रूपये प्रथम चरण में लिए गये भाग के लिए है तथा शेष 11 लाख रूपये दूसरे चरण के क्षेत्र के लिए है । कूड़े भरने के अतिरिक्त प्रथम चरण में जो और कार्य प्रस्तावित है उन पर 20.50 लाख रूपये व्यय होने की सम्भावना है उनका विवरण निम्न अनुसार है :-

1- पार्क के चारों ओर लोहे की रेलिंग तथा गेट इत्यादि का कार्य	रू0 1,94,000/-
2- सिंचाई के लिए पानी की लाइन की व्यवस्था	रू0 62300/-
3- लाल पत्थर के फुटपाथ बनाने का कार्य	रू0 5,35,000/-
4- मिटटी की भराई का कार्य	रू0 1,05,000/-
5- पानी की निकासी केलिये नाली का निर्माण	रू0 28,300:
6- बन्धे की ओर बारबेड वायर फेन्सिंग लगाने का कार्य	रू0 24,500/-
7- पार्क में बिजली की व्यवस्था कार्य	रू0 2,21,000/-
8- लकड़ी की बैंचेज लगाने का कार्य	रू0 30,100/-
9- पार्क में तैलानियों के बैठने के लिये छतरी का निर्माण कार्य	रू0 57000/-
10- पार्किंग का निर्माण कार्य	रू0 84,500/-
11- पार्क में फुहार का निर्माण कार्य	रू0 3,00000/-
12- पार्क में एक्वेरियम का निर्माण कार्य	रू0 1,00,000/-
13- पार्क में लाफिंग गैलरी का निर्माण कार्य	रू0 1,00,000/-
14 हेतु से बिजली कनेक्शन के संबंध में आने वाला व्यय	रू0 1,00,000/-
15- पार्क में आर्टीफिशियल के कार्यों के लिये औजार तथा अन्य सामग्री	रू0 50,000/-
16- फव्वारा बेइज का निर्माण कार्य	रू0 50,000/-
योग :-	रू0 20.50 लाख

-:प्रस्ताव:-

अत: कूड़े की भराई के लिए नगर महापालिका को 18 लाख रूपया देने के विषय पर निर्णय लेने के साथ साथ अन्य विकास कार्यों के लिए 20.50 लाख रूपये की स्वीकृति प्रदान कर दी जाये ।

विषय:- लखनऊ स्थित बड़े इमामबाड़े में फ्लड लाइट की व्यवस्था के सम्बन्ध में ।

इस वर्ष लखनऊ स्थित बड़े इमामबाड़े के 200 वर्ष पूरे हो जायेंगे इस सम्बन्ध में अध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण ने लखनऊ की इस ऐतिहासिक इमारत को फ्लाड लाइट की व्यवस्था प्राधिकरण की ओर से इस मार्ग पर करने के निर्देश दिये थे कि बाद में धीरे धीरे इस कार्य पर आने वाले खर्चे को शासन से अनुदान लेकर प्राधिकरण को वापस कर दिया जायेगा । यथानुसार इस प्रस्तावित कार्य पर आने वाले खर्चे का विवरण बनाया गया था जिसकी धनराशि 5 लाख रूपया होती है इसमें से अध्यक्ष महोदय के आदेशानुसार बड़े इमामबाड़े के कुछ भाग में फ्लाड लाइट लगाई जा चुकी है जिस पर लगभग 1.80 लाख रूपया खर्च हो चुका है इस लाइट के लिये अभी लेसू से कनेक्शन भी लिया जाना है जिस पर लगभग 70 हजार रूपया और व्यय हो जायेगा, इस प्रकार से सिर्फ इमामबाड़े को फ्लड लाइट की पूर्ण सुविधा प्रदान करने में लगभग 2.50 लाख रूपया का व्यय आ जायेगा । चूंकि इमामबाड़ा आरकियोलाजीकल डिपार्टमेंट की सम्पत्ति है अत: उक्त धनराशि को इमामबाड़ा पर खर्च करना नीति सम्बन्धी विषय है अत: इस विषय में प्राधिकरण की स्वीकृति आवश्यक है यथानुसार विषय प्राधिकरण के विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है ।

-:प्रस्ताव:-

लखनऊ स्थित इमामबाड़े में फ्लड लाइट की व्यवस्था किए जाने हेतु उपरोक्त 2.50 लाख रूपये की स्वीकृति प्रदान की जाये ।

आर0/

विषय:- विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को पेंशन स्वीकृत करना ।

शासन ने शासनादेश संख्या- 6778/37-2-133 डीए/78, दिनांक 29 सितम्बर, 1983 के द्वारा प्राधिकरणों को आदेशित किया है कि विकास प्राधिकरण के कर्मचारियो के लिये आदर्श पेंशन नियमावली बनने तक तृतीय तथा चतुर्थ श्रेणी के लेखा निवृत्त कर्मचारियों को पूर्ण पेंशन, परीक्षक, स्थानीय निधि लेखा, उत्तर प्रदेश, इलाहाबाद की संस्तुति के बजाये विकास प्राधिकरण में तैनात उत्तर प्रदेश वित्त एवं लेखा सेवा के मुख्य लेखाधिकारी की संस्तुति पर उपाध्यक्ष द्वारा स्वीकृति दी जाये ।

अभी तक लखनऊ विकास प्राधिकरण में लागू पेंशन नियमावली के नियम 16(3) के अन्तर्गत प्राधिकरण स्थानीय निधि लेखा, उ0प्र0, इलाहाबाद की संस्तुति पर उपाध्यक्ष की स्वीकृति से पूर्ण पेंशन के भुगतान करने का प्राविधान है।

संलग्न शासनादेश को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अंगीकृत किया जाना प्रस्तावित है ।

-:प्रस्ताव:-

शासनादेश दिनांक 21 जुलाई, 1984 के अन्तर्गत ऐसे निर्देश प्राप्त हुए हैं कि जिन मामलों में शासनादेश जारी किया जा चुका हो उन्हें लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष न प्रस्तुत किया जाये। तदनुसार उपरोक्त प्रस्ताव वापस लिया जाता है और पेंशन के सम्बन्ध में प्राप्त आदेशों के अनुरूप आगामी कार्यवाही की जा रही है ।

विषय:- श्री राम कृष्ण वैश्य को नेपियर रोड कालोनी में भवन संख्या- 3 का आबंटन ।

नेपियर रोड कालोनी में प्रारम्भ में कुछ भवन नगर महापालिका द्वारा किराया क्रयपद्धति पर आबंटियों को विक्रय करने हेतु निर्मित कराये गये थे और कुछ भवन किराये पर देने हेतु । भवन संख्या- 3 जो किराया क्रय पद्धति पर विक्रय हेतु सम्भवत: निर्मित किया गया था उसे श्री रामकृष्ण वैश्य को किराये पर आबंटित कर दिया गया। बाद को 1980 में श्री राम कृष्ण वैश्य ने इस आशय का प्रार्थना पत्र दिया कि यह भवन किराया क्रय पद्धति पर विक्रयहेतु निर्मित हुआ था अत: यह भवन इन्हें बेंच दिया जाये। विचारोपरान्त तत्कालीन उपाध्यक्ष ने इस भवन को श्री राम कृष्ण वैश्य के पक्ष में किराया क्रय पद्धति पर बेंचे जाने हेतु निर्णय लिया। यह पत्रावली कार्यालय से गुम हो गयी और बहुत तलाश करने के बाद प्राप्त न हो सकी। श्री राम कृष्ण वैश्य तब से इस सम्बन्ध में प्रार्थना पत्र देते रहे है। श्री राम कृष्ण वैश्य को दिनांक 31.12.80 को एक पत्र इस कार्यालय से जारी किया गया था जिससे इस बात का आभास होता है कि उनको किराया क्रयपद्धति पर यह भवन दिये जाने का निर्णय लिया गया था। इस भवन का वर्तमान मूल्य रू0 72,000/- निर्धारित किया गया है।

-:प्रस्ताव:-

अत: प्रस्ताव है कि भवन संख्या -3, नेपियर रोड कालोनी जिसका मूल्य रू0 72,000/- निर्धारित किया गया है, को किराया क्रय पद्धति के आधार पर श्री राम कृष्ण वैश्य को आबंटित किया जाये।

प्राधिकरण का निर्णय अपेक्षित है ।

विषय:- श्री अम्बार रिज्वी को अलीगंज योजना के अन्तर्गत प्लाट संख्या- बी-66 सेक्टर "बी" में रोड पटरी को गार्डन लीज पर दिया जाना ।

श्री अम्बार रिज्वी को अलीगंज योजना के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या- बी-66 सेक्टर "बी" आबंटित है। इस भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 5,175 वर्गफिट है और इसका पट्टा उनके पक्ष में किया जा चुका है और इनका भवन भी निर्मित हो चुका है। यह कार्नर का भूखण्ड है। इस भूखण्ड के एक तरफ 80 फुट चौड़ी और दूसरी तरफ 60 फुट चौड़ी सड़क है। रोड पटरी के अतिरिक्त 694 वर्गफिट भूमि है जो इन्हें पुन: आबंटित करके पट्टे पर दी जा चुकी है अब इन्होंने यह प्रार्थना पत्र दिया है कि 60 फुट चौड़ी रोड और 80 फुट चौड़ी रोड के किनारे पटरी पर इन्हें पेड़ लगाने की अनुमति दे दी जाये, वह उसे गार्डेन के रूप मे इस्तेमाल करेगे, उसमें कोई पक्का निर्माण नहीं करेगें केवल तारो से घेरेगें। यह प्रश्नगत भूमि रोड पटरी की भूमि है और इनके मकान के दानों तरफ सामने व साइड में पड़ती है। इस पटरी की भूमि से लगभग 10 फिट भूमि यह गार्डेन लीज़ पर चाहते है। साधारणत: रोड पटरी की भूमि गार्डेन लीज़ पर नहीं दी जाती किन्तु अतिक्रमण के भय से पूर्ण रूप से अस्थायी रूप से श्री रिज्वी को यह भूमि निम्न प्रस्ताव पर देने में प्राधिकरण विचार कर ले ।

-:प्रस्ताव:-

अत: प्रस्ताव है कि निम्नलिखित शर्तों के अधीन प्लाट संख्या बी-66 सेक्टर "बी" अलीगंज में रोड पटरी की भूमि श्री अम्बार रिज़वी को गार्डेन लीज़ पर अस्थाई तौर पर आबंटित की जाये :-

§1§ भूमि पर स्थायी निर्माण नहीं होगा और न ही इससे मिट्टी कंकड़ आदि निकाला जायेगा। इस भूमि को बेचने या बन्धक या शिकमी किराये पर उठाने का अधिकार नहीं होगा ।प्राधिकरण को जिस दिन आवश्यकता होगी, बिना कारण बताये बिना प्रतिकर के बिना डालमटोल के प्राधिकरण को कब्जा हस्तगत करना होगा, किसी भी समय पट्टा निरस्त करने पर भूमि खाली करा ली जायेगी ।

§2§ यदि भूमि के संलग्न भूखण्डों के आबंटियों द्वारा कोई आपत्ति प्रस्तुत की जाती है तो यह लीज़ निरस्त की जा सकती है । इसका लीज रेण्ट वर्तमान विक्रय मूल्य का 1/2 प्रतिशत प्रति वर्ष होगा जो प्रतिवर्ष 30 जून तक जमा करना होगा ।

विचारोपरान्त प्राधिकरण का निर्णय अपेक्षित है ।

विषय संख्या:- 22 पृष्ठ संख्या:- 47

विषय:- श्रीमती कुन्ती बिहारी के भूखण्ड का विभाजन ।

महानगर योजना के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या- बी-7।। श्री ए0पी0 सिंह व श्रीमती आरती सिंह के पक्ष में वर्ष 1970 में नगर महापालिका द्वारा आबंटित करके रजिस्ट्री की गयी थी। उन्होने इस भूखण्ड का विक्रय श्रीमती कुन्ती बिहारी को वर्ष 1978 में कर दिया था । श्रीमती कुन्ती बिहारी ने लखनऊ विकास प्राधिकारण में इस आशय का प्रार्थना पत्र दिया कि उनके पति का देहावसान जनवरी 1982 में हृदय गति रूक जाने के कारण हो गया था, उनकी उम्र 42 वर्ष की थी। उनके दो पुत्रों और दो पुत्रियां अवयस्क हैं उनका जीवन यापन और शिक्षा का पूरा भार उनके ऊपर है। उनकी आवासीय समस्या भी कठिन हो गई है ।

अत: उनके भूखण्ड का विभाजन स्वीकृत कर दिया जाये। वह भूखण्ड का एक हिस्सा बेंचकर अपना भवन निर्माण करके अपने बच्चों को गुजर बसर कर सकें। उनके इस मानवीय आधार पर तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय ने दिनांक 17.2.83 को भूखण्ड का विभाजन किये जाने की अनुमति प्रदान कर दी थी । डीड के परीक्षण से यह पता चलता है कि महानगर योजना मे भूखण्ड के विभाजन का अनुमोदन म्युनिसिपल बोर्ड कोटी द्वारा होना उचित है। यह अधिकार अब प्राधिकारण में निहत है ।

-: प्रस्ताव :-

अत: प्रस्ताव है कि भूखण्ड संख्या -बी-7।। महानगर का विभाजन किये जाने पर प्राधिकरण कृपया अनुमोदन प्रदान करने का कष्ट करें ।

विषय संख्या– 23 पृष्ठ संख्या– 48

विषय :– धर्मशाला बाबा गोपाल दास साहिब मकान नं 551 घ/218 व 551 घ/236 नटखेड़ा, आलमबाग में किये गये अनाधिकृत निर्माण के शमन शुल्क में 50 प्रतिशत छूट दिया जाना ।

धर्मशाला बाबा गोपाल दास साहिब मकान नं0 551 घ/218 व 551 घ/236 नटखेड़ा, आलमबाग में किये गये अनाधिकृत निर्माण के सम्बन्ध में रु0 6327/– शमनशुल्क लेकर शमनित किये जाने का निर्णय लिया गया है । धर्मशाला प्रबन्धकों की ओर से धार्मिक व सामाजिक स्थल होने के कारण शमन शुल्क में छूट प्रदान करने का अनुरोध किया गया है ।

उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 32 के अन्तर्गत अनाधिकृत निर्माण के शमन करने एवं उक्त अधिनियम की धारा 57 (ब)(ब) में शमन के सम्बन्ध में निर्देश देने का अधिकार प्राधिकरण में निहित है ।

प्रश्नगत अनाधिकृत निर्माण का शमन शुल्क प्राधिकरण द्वारा नियंत्रक प्राधिकारी के अनुमोदित सहित लागू शमन दर पर आंकलित किया गया है । जिसमें छूट प्रदान करने का कोई प्राविधान नहीं है । धार्मिक स्थल होने के कारण शमन दर से 50 प्रतिशत छूट देने की प्रस्तावना है ।

प्रस्ताव :–

अतः प्रस्ताव है कि धर्मशाला बाबा गोपाल दास साहिब मकान नं0 551 घ/218 व 551 घ/236 नटखेड़ा, आलमबाग में किए गए अनाधिकृत निर्माण को शमनित किए जाने हेतु निर्धारित शुल्क रु0 6327/– में 50 प्रतिशत की छूट धार्मिक स्थल होने के नाते प्रदान की जाये ।

2– इस प्रकार के अन्य मामलों में जहाँ धार्मिक स्थलों पर अनाधिकृत निर्माण को शमनित किया जाता है, उनमें भी उपरोक्त 50 प्रतिशत की छूट नीति के रूप में अपनाई जाये ।

विचारोपरान्त उपरोक्त विषय पर प्राधिकरण का निर्णय अपेक्षित है ।

विषय:- सम्पत्ति के शुल्क हस्तांतरण के सम्बन्ध में नीति निर्धारण ।

विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित योजनाओं में टी0जी0 नार्थ चांदगंज व महानगर गृह निर्माण को छोड़कर यह व्यवस्था की गयी है कि कोई भी आबंटी पट्टेदार अपने भूखण्ड का हस्तांतरण बिना विकास प्राधिकरण की अनुमति के न करें। यदि कोई पट्टेदार अपने भूखण्ड के हस्तांतरण हेतु प्राधिकरण से अनुमति चाहता है तो प्राधिकरण लाभ का 50 प्रतिशत आवंटी से लेकर भूखण्ड के हस्तांतरण की अनुमति प्रदान करता है। दिनांक 28.7.82 को प्राधिकरण द्वारा पारित प्रस्ताव के द्वारा यह तय हुआ था कि हस्तांतरण शुल्क ऐसे भूखण्ड के स्वामियों से जो बिना भवन को निर्मित किये भूखण्ड बेच देते हैं, लाभांश का 75 प्रतिशत लिया जाये और जो भवन को बनाकर भवन सहित भूखण्ड का हस्तांतरण करते हैं उनसे भूखण्ड के मूल्य पर 50 प्रतिशत लाभांश लेकर हस्तांतरण की अनुमति प्रदान की जाये । उसके पश्चात प्राधिकरण ने अपने उक्त निर्णय में यह संशोधन कर दिया है कि भूखण्ड के स्वामियों से हस्तांतरण करते समय लाभ का 50 प्रतिशत ही हस्तांतरण शुल्क लिया जाये। प्राधिकरण ने अपने पूर्व प्रस्ताव दिनांक 28-7-82 में भवनों के हस्तांतरण के सम्बन्ध में कोई संशोधन नहीं किया। पुरानी योजनाओं के पट्टों में यह शर्त दी है कि अगर भवन बनाकर कोई व्यक्ति भूखण्ड और भवन का हस्तांतरण करना चाहे तो आबंटन के 5 वर्ष बाद भवन निर्माण करने पर अनुमति की आवश्यकता नहीं रहती। ऐसे मामलों में प्राधिकरण द्वारा निति निर्धारण किया जाना आवश्यक प्रतीत होता है । जिन पट्टों में आबंटी को 5 वर्ष बाद भवन निर्माण होने पर हस्तातुरण करने पर अनुमति लेना आवश्यक नहीं है उनमें पटटेदारों से हस्तांतरण शुल्क लिया जाना असंगत होगा । बाद में किये जाने वाले पटटों में यह शर्त निर्दिष्ट कर दी गयी है कि प्रत्येक सूरत में हस्तांतरण करने पर भूखण्ड के मूल्य पर 50 प्रतिशत लाभांश लेकर ही अनुमति दी जायेगी। पुराने मामलों में चूंकि नीति स्पष्ट नहीं है अवश्य निम्नलिखित प्रस्ताव के अनुसार कार्यवाही की जाये ।:-

-:प्रस्ताव:-

(i) जिन आवंटियों में भूखण्ड पर भवन का निर्माण कर लिया है उनसे पटटे की शर्तों के अधीन भवन निर्माण के 5 वर्ष बाद यदि भवन हस्तांतरण करते हैं तो उनसे हस्तांतरण शुल्क न लिया जाये ।

(ii) जो आबंटी भवन निर्माण कर चुके हैं परन्तु 5 वर्ष की अवधि के भीतर ही भवन हस्तांतरण चाहते हैं उनसे भूमि की कीमत पर 50 प्रतिशत लाभांश लेकर हस्तांतरण की अनुमति प्रदान की जाये ।

उपरोक्त प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय अपेक्षित है ।

विषय:- लखनऊ विकास प्राधिकरण में विद्युत , निर्माण तथा विकास सम्बन्धी आगणनों के सत्यापन की व्यवस्था ।

वर्तमान समय में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निम्नांकित मुख्य योजनाओं पर सामान्य निर्माण एवं विकास कार्य चल रहा है:-

1- कानपुर रोड योजना
2-अलीगंज योजना
3- सीतापुर रोड योजना
4- गोमती नगर योजना
5- चौक व्यवसायिक काम्पलेक्स, कैलाशकुंज व्यवसायिक काम्पलेक्स, खितवापुर व्यवसायिक काम्पलेक्स तथा अन्य व्यावसायिक केन्द्रों के अतिरिक्त विभिन्न श्रेणी की योजनायें ।

लखनऊ विकास प्राधिकारण द्वारा प्रत्येक नव विकसित क्षेत्र में विद्युत वितरण व्यवस्था से सम्बन्धित निर्माण एवं विकास कार्य किया जाता है। इसके अन्तर्गत विद्युत लाइनों का खीचा जाना, पोल लगाना, विद्युत कनेक्शन आबंटियों को दिलाये जाने की व्यवस्था करना तथा नव विकसित क्षेत्र में विद्युत सम्बन्धी समस्त सुविधाओं को उपलब्ध कराया जाना सम्मिलित है ।

लखनऊ इलेक्ट्रिक सप्लाई अन्डरटेकिंग द्वारा पावर उपलब्ध कराये जाने के विषय में सब स्टेशन तथा पर्याप्त लोड उपलब्ध कराये जाने के विषय में एस0टी0 एवं एल0टी0 लाईनों का खींचना आदि सम्मिलित है । लखनऊ विकास प्राधिकरण के अभियन्त्रण संवर्ग में अब तक अधिशासी अभियंता स्तर के किसी विद्युत शाखा में विशेषज्ञ अधिकारी का पद सृजित नहीं है और अभी तक यह देखा गया है कि जब भी विद्युत सम्बन्धित कार्य होता है तो जो भी आगणन प्रस्तुत किया जाता हैवह एक सूची के रूप में प्रस्तुत कर दिया जाता है। एक सूची मात्र बनाकर लाखों रूपये की धनराशि का आगणन स्वीकार करके "लेतू" को अग्रिम दे देने के अतिरिक्त कोई और विकल्प नहीं रह जाता और जब भी विस्तृत आगणन की मांग की जाती है तो उसमें अप्रत्याशित विलम्ब भी होता है और समुचित सहयोग भी मिलना कठिन हो जाता है। इन परिस्थितियों में निम्नांकित दो कार्यों पर विद्युत व्यवस्था के विषय में आनेवाले व्ययभार पर नियंत्रण की आवश्यकता है:-

§1§ लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कार्यान्वित किये जा रहे विद्युत संबंधित कार्यों के आगणन का परीक्षण तथा उसका सत्यापन ।

§2§ लखनऊ इलेक्ट्रिक सप्लाई अन्डरटेकिंग द्वारा नये क्षेत्रों में पर्याप्तलोड तथा कनेक्शन उपलब्ध कराये जाने से सम्बन्धित विद्युत लाइनों का निर्माण, सब स्टेशन का बना या जाना, ट्रांसफारमरों आदि की व्यवस्था करने के विषय में प्राप्त आगणन का परीक्षण एवं सत्यापन ।

यह समस्त व्ययभार सब मिलाकर कई करोड़ रूपये में होता है परन्तु जैसाकि सिविल कार्यों हेतु शैडयूल रेट्स और स्पेशिफिकेशन निर्धारित है उसका अनुसरण इस व्ययभार को आगद करने में सम्भव नहीं हो पाता जिसके कारण पर्याप्त वित्तीय एवं प्रशासनिक नियंत्रण रखने में कठिनाई होती है ।

नियमों के अन्तर्गत यह व्यवस्था है कि लखनऊ इलेक्ट्रिक सप्लाई अण्डरटेकिंग द्वारा विधिवत् आगणन प्रस्तुत किये जायेंगें और उक्त आगणन में यदि लखनऊ विकास प्राधिकरण को कोई भी आपत्ति हो तो चीफ इलेक्ट्रिकल इंस्पेक्टर के द्वारा इसका सत्यापन कराया जा सकता है और उसका सत्यापन

द्वारा जो धनराशि निर्धारित होती है वह दोनों पक्षों को मान्य होगा। यह प्रक्रिया इतनी जटिल है कि एक तो लखनऊ इलेक्ट्रिक सप्लाई अंडरटेकिंग द्वारा आगणन विधिवत उपलब्ध नहीं कराया जाता और यदि उपलब्ध भी करा दिया जाये और उस पर टीका टिप्पणी की जाये तो वर्षों तक विद्युत समायोजन की सुविधा नहीं उपलब्ध हो पायेगी और निर्माण तथा विकास कार्य अपनी जगह बनो रहेगा परन्तु विद्युत व्यवस्था न होने के कारण आबंटी को इन सुविधाओं का भी लाभ नहीं मिलेगा । इस समस्या के समाधान हेतु निम्नांकित कार्यवाही करना उचित प्रतीत होता है:-

§1§ विद्युत व्यवस्था का पूरा ज्ञान रखने वाले एक वरिष्ठ अभियंता को जो कि उ0प्र0 राज्य विद्युत परिषद के अधिकारी रहे हों तथा लखनऊ इलेक्ट्रिक सप्लाई अंडरटेकिंग से सम्बद्ध रहे हों उनकी सेवायें इस हेतु प्राप्त की जायें । ऐसा करने से एक तो "लेसू" से तथा उ0प्र0 राज्य विद्युत परिषद से समन्वय भी अच्छा रहेगा क्योंकि उक्त अधिकारीको वहां की कार्य प्रणाली का पूरा ज्ञान रहेगा और दूसरे उक्त अधिकारी की लम्बी सेवाओं के बाद सेवा निवृत्त हो जाने के उपरान्त उसके लम्बे अनुभव का भी लाभ प्राधिकरण को मिल सकेगा । अतः प्रस्ताव है कि ऐसे किसी उपयुक्त वरिष्ठ अभियंता की सेवायें इस हेतु प्राप्त की जायें ।

§2§ यह कि जिन मामलों में लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा लखनऊ इलेक्ट्रिक सप्लाई अंडरटेकिंग द्वारा स्वीकार किये जाने वाले आगणनों में आपसी मतभेद उत्पन्न होता है उनमें भी जिस सीमा तक आगणन दोनोंपक्षों को मान्य है वहां तक तो अदायगी करके कार्य तुरन्त प्रारम्भ कराया जा सकता है और जो अन्तर की धनराशि है उसको चीफ इलेक्ट्रिकल इंस्पेक्टर के माध्यम से सत्यापन कराया जा सकता है। इस स्थिति में सम्बन्धित अभियंताकी भी सेवायें प्राप्त की जा सकती हैं क्योंकि चीफ इलेक्ट्रिकल इंस्पेक्टर के समक्ष जब भी विवाद के विषय में स्थिति स्पष्ट करनी होगी तो भी लखनऊ विकास प्राधिकरण की ओर से विद्युत कार्य में दक्ष एवं वरिष्ठ अभियंता की आवश्यकता होगी ।

-:प्रस्ताव:-

अतः प्रस्ताव है कि उपरोक्त सुझावों के क्रम में श्री एस0 मजूमदार जोकि हाल ही में लखनऊ इलेक्ट्रिक सप्लाई अंडरटेकिंग से सेवा निवृत्त हुए हैं, की सेवायें सलाहकार के रूप में प्राप्त की जायें। अतः यदि प्राधिकरण इस सुझाव से सहमत हो तो प्रयोग के तौर पर छः माह हेतु श्री एस0 मजूमदार को सलाहकार के पद पर नियुक्त कर लिया जाये। श्री मजूमदार को इस हेतु मात्र 1500/- रू0 प्रति माह विशेष पारिश्रमिक स्वीकार करने की स्वीकृति भी प्रदान की जाये ।

प्रस्ताव पर प्राधिकरण की स्वीकृति अपेक्षित है ।

भार0/

विषय संख्या– 26 पृष्ठ संख्या–52

विषय :– उ0प्र0 केन्द्रीयित सेवा के अधिकारियों/कर्मचारियों की प्राधिकरण सेवा में प्राधिकरण द्वारा धारित पदों पर निधुक्ति/संविलियन के सम्बन्ध में नीति निर्धारण ।

चूँकि दिनांक 19 अक्टूबर 1984 को शासन द्वारा एक अध्यादेश संख्या 19 एवं तद्पश्चात दिनांक 22 अक्टूबर, 1984 को अधिसूचना जारी की गयी है जिसमें प्राधिकरण की सेवाओं का केन्द्रीयकरण प्रस्तावित है अतः उसके अध्ययन के पश्चात ही इस प्रस्ताव को प्राधिकरण में रखना उचित होगा । अध्यादेश को दृष्टिगत रखते हुए यह प्रस्ताव वापस लिया जा रहा है ।

विषय :– लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को किराया क्रय पद्धति के आधार पर भूखण्डों के आवंटन हेतु नीति का निर्धारण ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को आवासीय सुविधा उपलब्ध कराये जाने के उद्देश्य से प्राधिकरण की गत मीटिंग में प्रस्ताव रखा गया था । प्राधिकरण ने इस सम्बन्ध में एक समिति गठित की थी । समिति ने इस सम्बन्ध में निम्न संस्तुति की है ।

§1§ लखनऊ विकास प्राधिकरण के वर्तमान तथा भूतपूर्व सभी कर्मचारियों को सामान्य ढंग से पूर्ववत् सुविधा दी जाये ।

§2§ यह सुविधा केवल नियमित कर्मचारियों को अनुमन्य होगी जोकि न्यूनतम तीन वर्ष की सेवा कर चुके हों । यदि नियमित कर्मचारी ने कुछ अवधि तक दैनिक वेतन अथवा वर्कचार्ज पर भी सेवा की है परन्तु पूरी सेवा अवधि मिलाकर तीन वर्ष से अधिक है तो वह नियमित होने की स्थिति में यह सुविधायें प्राप्त करने के लिए अर्ह होगा ।

§3§ प्राधिकरण के कर्मचारियों हेतु तीन प्रतिशत भूखण्ड/भवन आरक्षित रहेंगे ।

§4§ प्राधिकरण के अध्यक्ष, सदस्यगण एवं अन्य सभी अधिकारी§वे भी जो प्रतिनियुक्ति पर कार्य कर रहे हैं§ यह सुविधा पाने के पात्र होंगे ।

§5§ यह निर्णय लिया गया कि आवंटी को भूखण्ड की कीमत में पांच प्रतिशत की छूट दी जावेगी । इसीप्रकार भवनों का विक्रय मूल्य आंकलित करने में प्रशासनिक व्यय में पांच प्रतिशत की छूट दी जावेगी ।

§6§ यह छूट केवल भवनों/भूखण्डों पर देय होगी और व्यवसायिक परिसरों पर किसी प्रकार की छूट अनुमन्य नहीं होगी ।

§7§ इसप्रकार का लाभ केवल एक कर्मचारी को एक बार ही दिया जायेगा । प्राधिकरण कार्यालय में इस हेतु अलग से अभिलेख रखे जायें जिसके अन्तर्गत इस योजना के अधीन लाभ प्राप्त करने वाले व्यक्तियों की सूची तथा समस्त विवरण तैयार रखे जायेंगे ।

§8§ सम्बन्धित आवंटी से इस बात का शपथ पत्र आदि भी प्राप्त किया जायेगा कि उपरोक्त शर्तों को पूरा करते हुए वह योजना के अन्तर्गत लाभ प्राप्त करने हेतु प्रथम बार आवेदन पत्र दे रहा है ।

<u>प्रस्ताव :–</u>

अतः प्रस्ताव है कि उपरोक्त प्रस्तावित शर्तों के अधीन लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को भूखण्ड/भवन आवंटन में भूखण्ड की कीमत में 5% की छूट प्रदान की जाये । भवनों के विक्रय मूल्य के आंकलन में प्रशासनिक व्यय में 5 प्रतिशत की छूट प्रदान की जावेगी ।

उपरोक्त प्रस्ताव पर प्राधिकरण का अनुमोदन अपेक्षित है ।

विषय :- गोमती नगर आवास योजना में केन्द्रीय विद्यालय को भूमि दिया जाना ।

गोमती नगर आवास योजना के विकास खण्ड में विद्यालयों हेतु 7-073 एकड़ भूमि आरक्षित की गयी थी ।

उत्तर प्रदेश शासन ने यह निर्णय लिया कि लखनऊ विकास प्राधिकरण की अलीगंज योजना में एक केन्द्रीय विद्यालय की स्थापना की जा चुकी है । उसी के आधार पर गोमती नगर आवास योजना में भी एक केन्द्रीय विद्यालय खोला जाये । इस सम्बन्ध में कमिश्नर, केन्द्रीय विद्यालय संगठन, नई दिल्ली का अनुरोध 10 एकड़ भूमि आवंटन हेतु प्राप्त हुआ । तदनुसार शिक्षा सचिव, उत्तर प्रदेश शासन को रू0 135/- प्रति वर्गमीटर (सार्वजनिक सुविधाओं हेतु निर्धारित दर) पर उक्त भूमि आवंटित करने हेतु सूचित किया गया ।

उपरोक्तानुसार केन्द्रीय विद्यालय को विकास खण्ड में 7-073 एकड़ भूमि आवंटित की गयी है जिसकी कुल धनराशि रू0 38, 64, 200/- आती है । उपरोक्त धनराशि की आधी धनराशि रू0 19, 32, 100/- उत्तर प्रदेश शासन ने अपने पत्र संख्या 4397/15-12-84-15(25)/83 दिनांक 31-7-84 द्वारा अवमुक्त कर दी है जिसका आहरण भी किया जा चुका है । 50 प्रतिशत धनराशि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वहन की जानी है ।

प्रस्ताव :-

उपरोक्त आख्या के परिपेक्ष्य में 50 प्रतिशत मूल्य विकास प्राधिकरण द्वारा वहन किये जाने की स्वीकृति अपेक्षित है ।

विषय संख्या:- 29 पृष्ठ संख्या:- 55

विषय:- मोती नगर आवासीय योजना के सम्बन्ध में ।

भूमि अर्जन :: मोती नगर में लगभग 6.183हेक्टेयर जमीन ट्रस्ट की आबादी के मध्य में रिक्त पड़ी है, जो महिला आश्रम को कई वर्षों से लीज़ पर दी गई है। इस जमीन को आबादी के मध्य खाली रखना ठीक न होगा। क्योंकि आवासीय समस्या को देखते हुये इस क्षेत्र का विकास करना अत्यन्त आवश्यक है । जमीन का कब्जा प्राप्त करने के लिये ट्रस्ट विभाग द्वारा कार्यवाही की जा रही है ।

योजना की स्थिति :: यह स्थल रेलवे लाग रोड, कायस खेड़ा अग्रवाल कालेज , मोती नगर आबादी के मध्य स्थित है ।

योजना का महत्व :: इस योजना का भूभाग शहर के मध्य स्थित है तथा अधिकतित पड़ा हुआ है जिसका विकास करना नितान्त आवश्यक है। इसके विकास से मध्यम आय वर्ग को आवासीय सुविधा प्रदान की जायेगी तथा नाका हिन्डोलाचौराहे के पास स्थित बलरामपुर कोर्शन के विस्थापितों को ई0डब्लू0एस0 के मकान उपलब्धकरा कर उक्त स्थल पर एक व्यवसायिक केन्द्र बनाने का प्रस्ताव है।

योजना की प्लानिंग :: उक्त योजना का टेन्टेटिव विन्यास-मानचित्र तैयार कर लिया गया है जिसमें योजना का कुल क्षेत्रफल 61,832 वर्ग मीटर है तथा विक्रय हेतु जमीन 18,486 वर्ग मी0, भवनों के लिये 4,160 वर्ग मी0, दुकानों के लिये 14,458 वर्गमी0 व्यवसायिक केन्द्र हेतु प्रस्तावित है । इस योजना में 83 एम0आई0जी0 टाईप-I, 37 एम0आई0जी0 टाईप-II तथा 96 ई0डब्लूएस0 तीन मंजिले प्रस्तावित किये गये हैं।

योजना का विकास एवं निर्माण लागत :: योजना को विकसित करने के लिए विकास कार्य हेतु जो व्ययानुमान बनाये गये हैं उनका विवरण निम्न है :-

(अ) विकास कार्य :-

1-	सर्वेक्षण विज्ञापन आदि	रू0 20,040/-
2-	भूमि विकास	रू0 95,400/-
3-	सड़क एवं नाली	रू0 11,07,320/-
4-	सीवर	रू0 4,70,000/-
5-	बरसाती नाला	रू0 2,12,000/-
6-	वाटरमेन	रू0 1,92,000/-
7-	स्ट्रीट लाईट	रू0 2,52,000/-
8-	पार्क निर्माण	रू0 4,32,000/-
	योग:	रू0 27,81,290/-
10%स्क्लेशन चार्जेज		रू0 2,78,120/-
	योग:	रू0 36,71,302-80

(ब) भवनों का खर्च :: 1-83 एम0आई0जी0 टाईप-I
इण्टेक्स भवनों का निर्माण रू0 73,87,000/-
2- 37 एम0आई0जी0 टाइप-II
इण्टेक्स टाइप भवनों का निर्माण रू0 37,02,775/-
3- 96 ई0डब्लू0एस0 तीन मंजिले भवनों का निर्माण रू0 14,70,432/-

योग: रू01,25,60,207/-

(स) भूमि का प्रतिकर :: उक्त योजना में जमीन का मूल्य 8 रू0 प्रतिवर्गफुट के हिसाब से बनाया गया है जिसकी कुल कीमत रू0 53,22,496 आयेगी ।

योजना की कुल लागत ::
1- विकास व्यय रू0 36,71,000/-
2- भवनों का खर्च रू0 1,25,60,207/-
3- भूमि का प्रतिकर रू0 53,22,496/-

योजना पर कुल व्यय, रू0 2,15,53,703/-

वित्त पोषण तथा पंजीकरण :: उपरोक्त योजना में 83 भवन एम0आई0जी0 टाइप-I तथा 37 भवन एम0आइ0जी0 टाइप-II के स्वत: वित्त पोषित योजना के अन्तर्गत बनाये जाने का प्रस्ताव है तथा 96 ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माण केलिये ऋण लिया जायेगा। योजना की स्वीकृति उपरान्त पंजीकरण की कार्यवाही की जायेगी ।

भवनों का विक्रय मूल्य :: उक्त योजना के अन्तर्गत जो भवन निर्मित किये जायेंगें उनमें एम0आई0जी0 टाइप-I विक्रय मूल्य रू0 1,55,000 एम0आइ0जी0 टाइप-II भवनों का विक्रयमूल्य रू0 1,90,000/- तथा ई0डब्लू0एस0 भवनों का विक्रय मूल्य रू0 23,250/- आंका गया है ।

प्रस्ताव :- उपरोक्त प्रस्ताव के अनुसार मोती नगर योजना में रू0 2-154 करोड़ की लागत में 83 एम0आइ0 जी0 टाइप-I,38 एम0आइ0जी0 टाइप-II तथा 96 ई0डब्लू0एस0 तीन मंजिले भवनों के बनाये जाने पर प्राधिकरण की स्वीकृति अपेक्षित है ।

भा../

विषय संख्या:- 30 पृष्ठ संख्या:- 57

विषय:- लखनऊ विकास प्राधिकरण के नियंत्रण में आने वाले लखनऊ इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट द्वारा दिये गये पट्टों वाली भूमि के विषय में नीति का निर्धारण ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण के स्वामित्व में आने वाले भूखण्डों में पटटागत भूमि के उपयोग की शर्तों तथा उक्त भूमि पर लखनऊ महायोजना के अन्तर्गत निर्धारित प्रक्रिया के अनुरूप निर्माण कार्य की अनुमन्यता के दृष्टिकोण से विचार किया गया। विचारोपरान्त उपाध्यक्ष महोदय के स्तर पर यह निर्णय लिया गया कि ऐसे प्रकरणो में निम्नांकित नीति निर्धारित की जाये :-

1- यह कि यदि पटटेदार पटटागत भूमिका उपयोग पट्टे की शर्तों के अनुकूल ही कर रहा है तथा महायोजना के प्राविधान भी बाधक/उसे भूखण्ड पर निर्माण एवं विकास का कार्य करने की स्वीकृति देने में कोई आपत्ति नहीं हो सकती और इस प्रकार की स्वीकृतियां विधिवत् प्रदान की जायें ।

2- उन मामलों में जहां पर कि पटागत भूमिका उपयोग पट्टे की शर्तों के अधीन न करके बल्कि लखनऊ महायोजना में निर्धारित प्रक्रिया एवं मानकों को आधार बनाया जा रहा है परन्तु पट्टे की शर्तें इस प्रकार का निर्माण एवं विकास कार्य करने की अनुमति नहीं देती, उन मामलों में वर्तमान पट्टे के अन्तर्गत अनुमति देना सम्भव नहीं है । यदि पटटागत भूमि पर लखनऊ महायोजना के अनुरूप परन्तु पटटे की शर्तों के विपरीत निर्माण कार्य प्रस्तावित है तो पटटागत अधिकारों को समर्पित करते हुए पटटेदार को नया पटटा कराना होगा ।

यदि पट्टेदार नया पट्टा कराता है तो उससे निम्नांकित सिद्धांत के अनुसार प्रीमियम/किराया प्राप्त किया जाये :-

ए- यह कि पट्टागत भूमि का प्रचलित बाजार दर से जिलाधिकारी द्वारा विज्ञापित मूल्य आंकलित करके सम्पूर्ण मूल्य की 50 प्रतिशत धनराशि पट्टेदार को एक मुश्त अदा करना होगी ।

बी- शेष 50 प्रतिशत धनराशि में 20 का भाग देकर वार्षिक किराया निकाला जावेगा। इस प्रकार से पट्टागत भूमि का 50 प्रतिशत मूल्य तो पट्टा करते समय ही प्राप्त हो जावेगा तथा शेष 50 प्रतिशत 20 वर्षों में वसूल हो सकेगा, 20 वर्ष के बाद जो मूल्य की किमत है वह किराये में बदल जावेगी और फिर आवर्तक लाभ भूमि से होता रहेगा ।

सी- इस प्रकार की भूमि का पट्टा करते हेतु विधिक राय सहित नया महाविलेख बनाया जावेगा जोकि लखनऊ महायोजना तथा अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेण्ट ऐक्ट के अन्तर्गत निर्धारित विकास सम्बन्धित सिद्धातों तथा पट्टागत भूमि में पट्टेदार को अधिकारी को परिभाषित करते हुए निष्पादित कराया जाये ।

उपरोक्त सिद्धांत नजूल मैनुअल में शासन द्वारा निर्धारित सिद्धांतों के अनुकूल प्रस्तावित किया गया है । चूंकि नजूल मैनुअल मे पट्टेदार को कीमत का 66 प्रतिशत तुरन्त अदा करना पड़ता है और शेष धनराशि में 20 का भाग देकर मासिक किराया निकाला जाता है, अत: इस प्रकरण में भी इस बात का ध्यान रखा गया है कि चूंकि पट्टेदार कोई अध्यासी नहीं है बल्कि उसी भूमि

क्रमश:----------

पर पहले से ही काबिज है, अत: कुछ प्रोत्साहन तो आवश्यक होगा जिससे कि लोग नियमों की प्रक्रिया को लांघकर कानून तोड़ने के बजाये प्रीमियम आदि देना चाहें और नगर का सुनियोजित विकास भी होता रहे ।

इस परिपेक्ष्य में पट्टे की शर्तों के अधीन जो यह शर्त प्रस्तावित है कि इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट / प्राधिकरण की अनुमति से ही कोई धारित पट्टागत अधिकारों से आगे जाकर भूमि का उपयोग कर सकता है, उक्त शर्त के अन्तर्गत कोई भी अनुमति निर्माण कार्य की न दी जाये । तात्पर्य यह है कि जब भी पट्टे में परिभाषित प्रयोजन के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन में भूमि का उपयोग किया जाना है तो यह पट्टेदार के लिये अभीष्ट होगा कि वह पुराना पट्टा सरेन्डर करके नया पट्टा उपरोक्त शर्तों पर करायें ।

–:प्रस्ताव:–

अत: प्रस्ताव है कि उपरोक्त टिप्पणी में अंकित नीति के अनुसार कार्यवाही किये जाने हेतु प्राधिकरण अनुमोदन प्रदान करें ।

विषय:- गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड में उच्च आय वर्ग के भवनों का निर्माण ।

गोमती नगर आवास योजना के विशाल खण्ड में उच्च आय वर्गीय भवनों का निर्माण प्रस्तावित है जिसका विवरण निम्न प्रकार है:-

1- भवनो की संख्या - 124 एक मंजिले

2- भूखण्ड का क्षेत्रफल - 200 वर्गमीटर

उक्त भवनों के निर्माण हेतु हुडको द्वारा रू0 74-4 लाख का ऋण स्वीकृत किया गया है। योजना के सम्बन्ध में निम्नांकित प्रस्ताव विचारार्थ एवं स्वीकृत्यर्थ प्रस्तुत है ।

-: प्रस्ताव :-

1- हुडको से ऋण प्राप्त करने की अनुमति के साथ योजना की स्वीकृति ।

2- शासन से अनुमति प्राप्त करने एवं स्थानीय बैंक से गारण्टी देने की स्वीकृति ।

3- सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण को ऋण प्राप्त करने से सम्बन्धित हुडको के साथ इकरारनामा एवं उससे सम्बन्धित अन्य कार्यवाही हेतु अधिकृत करने की अनुमति ।

विषय :– टेलीफोन आपरेटर के पदों की स्वीकृति ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण का कार्यक्षेत्र प्रतिदिन बढ़ता जा रहा है । इस बढ़ रहे विकास कार्यों की प्रगति को ध्यान में रखने के लिए पी0बी0एक्स0 की व्यवस्था की गयी है जिसमें 6 लाईनें हैं किन्तु उक्त पी0बी0एक्स0 पर जो कर्मचारी कार्यरत हैं वह दैनिक वेतन पर हैं । विकास प्राधिकरण का कार्यक्षेत्र निरन्तर बढ़ रहा है । इसकारण इन कर्मचारियों की आवश्यकता निरन्तर बनी रहेगी । अतः टेलीफोन आपरेटर के 4 पदों का वेतनमान रु0 340–550 में स्वीकृति प्रदान करने का कष्ट करें । यहाँ यह भी उल्लेख करना आवश्यक है कि विकास प्राधिकरण में पी0बी0एक्स0 की व्यवस्था 20–8–83 से चल रही है और प्रातः 8 बजे से अपरान्ह 2 बजे तक 2 कर्मचारी कार्य करते हैं तथा अपरान्ह 2 बजे से सांय 8 बजे तक 2 कर्मचारी कार्य करते हैं ।

प्रस्ताव :–

अतः कार्यडित में टेलीफोन आपरेटर के 4 पद वेतनमान रु0 340–550 में स्वीकृति वांछित है ।

उपरोक्त प्रस्ताव पर प्राधिकरण का अनुमोदन अपेक्षित है ।

विषय संख्या:- 33 पृष्ठ संख्या:- 61

विषय:- गोमती नगर आवास योजना में भूमि की दरों के पुनरीक्षण के सम्बन्ध में ।

आख्या: उपरोक्त योजना में भूमि की दरों के पुनरीक्षण का विषय प्राधिकरण की बैठक दिनांक 21.10.83 में प्रस्तुत किया गया था। उपरोक्त विषय के अन्तर्गत गोमती नगर योजना के एक सेक्टर- विकास खण्ड का आंतरिक विकास व्यय तथा वाह्य विकास व्यय का विस्तृत विवरण बनाया गया था, जो संलग्न किया गया था। इस सेक्टर के विकास व्यय के विस्तृत विवरण के आधार पर सम्पूर्ण योजना का आंतरिक विकास व्यय लिया गया था। इसके अतिरिक्त वाह्य विकास व्यय का भी विस्तृत विवरण बनाया गया था। चूंकि उपरोक्त योजना में स्पेसिफिकेशन अच्छे रखे गये थे अतः विकास व्यय रू02.47 लाख आता है। इसमें 10:/: मूल्य वृद्धि हेतु प्राविधान किया गया था और इस प्रकार विकास व्यय प्रति एकड़ रू0 2.72 लाख आंका गया था ।

2- उपरोक्त विकास व्यय के सम्बन्ध में विचार विमर्श करके प्राधिकरण ने उपरोक्त बैठक में निर्णय लिया कि विकास व्यय की जांच इंडियन इंस्टीट्यूट आफ टेक्नालाजी, कानपुर से करा ली जाये क्योंकि जो विकास व्यय लिया गया है, वह कुछ अधिक प्रतीत होता है ।

3- उपरोक्त निर्णय के अनुसार विषय उपरोक्त इंस्टीट्यूट को संदर्भित कर दिया गया। इस बीच प्राधिकरण ने अपनी बैठक दिनांक 24.1.84 में तद्अर्थ रूप से रू0 15/- प्रति वर्ग फुट उच्च आय वर्ग तथा मध्यम आय वर्ग के भवनों से संबंधित भूमि का मूल्य निर्धारित किया तथा आदेश दिया कि तीन माह के अन्दर समस्त आगणन आई0आई0टी0 कानपुर से विधिवत् परीक्षण करा लिये जायें ।

4- प्राधिकरण के उपरोक्त आदेशों के परिपालन में विभाग के सम्बन्धित अभियंता आई0आई0टी0 कानपुर आगणन की जांच हेतु गये। प्रोफेसर दस्तूरनी ने आगणनों की जांच की। जांच के उपरान्त उन्होंने अपने पत्र संख्या सी0ई0/ (पी0ओ0)/1564 दिनांक 1.6.84 द्वारा सूचित किया कि दिये गये स्पेसीफिकेशन्स के आधार पर जो आगणन बनाये गये हैं वे उचित हैं उपरोक्त पत्र की प्रतिलिपि संलग्न है (अनुलग्नक "क")

5- अतः योजना की दरों के पुनरीक्षण के सम्बन्ध में संक्षिप्त आख्या पुनः निम्नवत अंकित है :-

(1) योजना का क्षेत्रफल

गोमती नगर योजना के प्रथम चरण का अनुमानित क्षेत्रफल 1691 एकड़ है जिसमें से 91 एकड़ आबादी का क्षेत्रफल अनुमानित है इस प्रकार 1600 एकड़ क्षेत्रफल में से लगभग 250 एकड़ भूमि

टाउन सेन्टर हेतु प्रथम चरण में उपलब्ध होगी जिसमें से 100 एकड़ भूमि व्यवसायिक रखी गई है तथा 150 एकड़ भूमि एक मुश्त की बिक्री हेतु (कार्यालय आदि के लिये (आरक्षित की गई है। शेष 1350 एकड़ क्षेत्रफल भवनों /खण्डों तथा सार्वजनिक सुविधाओं हेतु प्रयोग किये जाने का प्रविधान है । बिक्री योग्य क्षेत्रफल 60 प्रतिशत अनुमानित है ।

क्रमशः ———

§।।§ भूमि का प्रतिकर

गोमती नगर आवास योजना के कुछ भूमि नगर महापलिका से ली गई है तथा कुछ भूमि काश्तकारों से ली गई है। परन्तु अभी तक विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारीद्वारा कोई भी एवार्ड घोषित नहीं किया गया है । कुछ मुकदमें सुप्रीम कोर्ट में भी चल रहे हैं। भूमि की दर रू0 2/– प्रति वर्ग फुट अनुमानित की गई है। भूमि की लागत में सोलाशियम, प्रशासनिक व्यय तथा 6 प्रतिशत की दर से ब्याज के भुगतान हेतु भी प्राविधान किया गया है। यहां पर यह उल्लेख करना है कि 6 प्रतिशत की दर से ब्याज भू–स्वामी को देना पड़ता है। यह ब्याज भूमि का कब्जा लिये जाने की तिथि से वास्तविक भुगतानकी तिथि तक देय होता है । सामान्यता शासन से सदा दस प्रतिशत शुद्ध दर पर विकास हेतु ऋण प्राप्त होता है। अतः इसी दर से ब्याज का प्राविधान किया गया है। ब्याज एक वर्ष के लिये लगाया गया है चूंकि कुछ मुकदमें सुप्रीम कोर्ट में भी चल रहे है अतः 10 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त प्रतिकर हेतु प्राविधान किया है जिससे कि आकस्मिक स्थिति में उच्च दर से भुगतान किया जा सके ।

§।।।§ विकास व्यय

जैसा कि ऊपर लिखा गया है कि गोमती नगर आवास योजना के एक सेक्टर विवेक खण्ड का आन्तरिक विकास व्यय का विस्तृत विवरण बनाया गया है जो पुनः संलग्न है। इस विस्तृत विवरण के आधार पर संपूर्ण योजना का विकास व्यय लिया गया है । इसी के आधार पर बाह्य विकास की भी योजना बनाई जा चुकी है एवं बाह्य विकास का भी विवरण संलग्न है । जैसाकि ऊपर लिखा जा चुका है , इस विकास व्यय की जांच आई0आई0टी0 कानपुर से करा ली गई है ।

§।।/§ उपरोक्तानुसार विकसित भूमि की लागत निकाली गई है जिसका विवरण संलग्न है §स्टेटमेंट–।§ इस विवरण में दिये हुए विवरण , के अनुसार विकसित भूमि का मूल्य रू0 200/–प्रति वर्ग मी0 आता है।

§।/§ भूमि की प्रस्तावित दरें

उपरोक्त क्रम सं0।। / में उल्लिखित दर आधार दर है। दरें डिफरेंशियल सिस्टम के आधार पर निकाली गई हैं, जिसका विवरण संलग्न है।§स्टेटमेंट–।।।§ प्रस्तावित दरें निम्नवत हैं :–

§11§ भूमि का प्रतिकर

गोमती नगर आवास योजना के कुछ भूमि नगर महापालिका से ली गई है तथा कुछ भूमि काश्तकारों से ली गई है। परन्तु अभी तक विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारीद्वारा कोई भी एवार्ड घोषित नहीं किया गया है । कुछ मुकदमें सुप्रीम कोर्ट में भी चल रहे हैं। भूमि की दर रू0 2/- प्रति वर्ग फुट अनुमानित की गई है। भूमि की लागत में सोलाशियम, प्रशासनिक व्यय तथा 6 प्रतिशत की दर से ब्याज के भुगतान हेतु भी प्राविधान किया गया है। यहां पर यह उल्लेख करना है कि 6 प्रतिशत की दर से ब्याज भू-स्वामी को देना पड़ता है। यह ब्याज भूमि का कब्जा लिये जाने की तिथि से वास्तविक भुगतानकी तिथि तक देय होता है । सामान्यता शासन से सवा दस प्रतिशत शुद्ध दर पर विकास हेतु ऋण प्राप्त होता है। अतः इसी दर से ब्याज का प्राविधान किया गया है। ब्याज एक वर्ष के लिये लगाया गया है चूंकि कुछ मुकदमें सुप्रीम कोर्ट में भी चल रहे है अतः 10 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त प्रतिकर हेतु प्राविधान किया है जिससे कि आकस्मिक स्थिति में उच्च दर से भुगतान किया जा सके ।

§111§ विकास व्यय

जैसा कि ऊपर लिखा गया है कि गोमती नगर आवास योजना के एक सेक्टर विशेष खण्ड का आन्तरिक विकास व्यय का विस्तृत विवरण बनाया गया है जो पुनः संलग्न है। इस विस्तृत विवरण के आधार पर संपूर्ण योजना का विकास व्यय लिया गया है । इसी के आधार पर वाह्य विकास की भी योजना बनाई जा चुकी है एवं वाह्य विकास का भी विवरण संलग्न है । जैसाकि ऊपर लिखा जा चुका है , इस विकास व्यय की जांच आई0आई0टी0 कानपुर से करा ली गई है ।

§11/§ उपरोक्तानुसार विकसित भूमि की लागत निकाली गई है जिसका विवरिण संलग्न है §स्टेटमेंट-1§ इस विवरण में दिये हुए विवरण , के अनुसार विकसित भूमि का मूल्य रू0 200/-प्रति वर्ग मी0 आता है।

§1/§ भूमि की प्रस्तावित दरें

उपरोक्त क्रम सं0११ / में उल्लिखित दर आधार दर है। दरें डिफरेंशियल सिस्टम के आधार पर निकाली गई हैं, जिसका विवरण संलग्न है। §स्टेटमेंट-111§ प्रस्तावित दरें निम्नवत हैं :-

विवरण	वर्तमान दरें (प्र0व0मी0)	प्रस्तावित दर (प्र0व0मी0)
1. साईट्स एवं सर्विसेजके भूखण्ड तथा अरबन आउटसिंग ए तथा "बी"	100/–	रू0 125/–
2. अन्य प्रकार के भवन/भूखण्ड	161.46/–	रू0 200/–
3. सार्वजनिक सुविधाओ हेतु		
(क) विधालयों हेतु	135/–	रू0100/–
(ख) अन्य सुविधाओं हेतु		रू0 200/–
4. कार्यलयो हेतु	300/–	रू0 350/–
5. व्यवसायिक	450/–	रू0 450/–

चूंकि कार्यालय हेतु आरक्षित भूमि फैजाबाद रोड से लगी हुई है तथा रिंग रोड के कारण स्थिति काफी अच्छी है, अतः रू0 350/– प्रति वर्ग मी0 दर प्रस्तावित की गई है। व्यवसायिक भूमि की आरोपित दर रू0 450/– प्रति वर्ग मी0 न्यूनतम आरक्षित दर होगी। अन्य योजनाओं की भांति ही किनारे के भूखण्ड की दर 5 प्रतिशत अतिरिक्त होगी ।

बीस सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत आर्थिक वृद्धि से दुर्बल आय वर्ग के व्यक्तियों को भवन उपलब्ध कराने की ओर विशेष ध्यान दिया जा रहा है । अतः भूमि की दर रू0 125/– प्रति वर्ग मी0 रखी गई हैं। पहले यह दर रू0 100/– प्रति वर्ग मी0 थी। उत्तर प्रदेश शासन के आदेशानुसार विधालयों हेतु भूमि की दर आधार दर की आधी रखी गई है ।

6. प्राधिकरण कृपया उपरोक्त दरें अनुमोदित करने की कृपा करें ।

GOMTI NAGAR AVAS SCHEME

STATEMENT I SHOWING ACQUISITION AND DEVELOPMENT COST

		Rate per Sft.
A. ACQUISITION COST		
(i).	Compensation	2.00
(ii).	Solatium @ 15%	0.30
		2.30
(iii).	Compensation for crops/ structures @ 1% of (1)	0.02
		2.32
(iv).	Interest @ 6%(for two years)	0.28
		2.60
(v)	Administrative charges @ 10%	2.26
		2.86
(vi).	Interest @ 10.25%(for one year)	0.29
		3.15
(vii).	Provision for additional compensation @ 10% of S.l.(1) for cases in tribunal,High Court and Supreme Court	0.20
		3.35
	Rate per sft.(on the basis of saleable area) = $\frac{3.35 \times 100}{60}$	5.58
B. DEVELOPMENT COST	*	
(i).	Development cost @ Rs. 2.72 Lac per acre	5.25
(ii).	Administrative charges @ 10%	0.63
		5.88
(iii).	Interest @ 10.25% for six months	0.36
		7.24
	Rate per sft. = $\frac{7.24 \times 100}{60}$	12.06
COST OF DEVELOPED LAND		
(i).	Cost of Acquisition	5.58
(ii).	Cost of development	12.06
		17.64
Add:	Provision for maintenance and future contingencies @ 5%	0.88
		18.52

or Rs. 199.37 per sqm.
say Rs. 200 per sqm.

* Rs. 2.47 lacs per acre
Total = 0.25 escalation @ 10%
2.72 per acre

STATEMENT II SHOWING DIFFERENTIAL RATES
****

Sl.No.	Particular's	Rate per Smt.	Rate per Sft.	Remarks
1.	S/S and Urban housing A & B	125/-	11.62	
2.	Other type of houses/Plots	200/-	18.58	
3.	Public facilities:-			
	(i) Schools	100/-	9.29	50%
	(ii) Other facilities	200/-	18.58	
4.	Offices	350/-	32.52	
5.	Commercial	450/-	41.81	

ANULAGNAK 'KA'

INDIAN INSTITUTE OF TECHNOLOGY KANPUR

DEPARTMENT OF CIVIL ENGINEERING

DR. P. DAYARATNAM
PROFESSOR

I.I.T.POST OFFICE
KANPUR-208016,U.P.(INDIA)

C E(PO)/1564
REPORT NO.C&T/CE/(PD)/LDA
(VIVAK) 84- 1
Dated: June 1,1984

Mr. P.N.Misra,
Secretary
Lucknow Development Authority
Lucknow

Sub: ESTIMATE OF LAND DEVELOPMENT COST OF VIVAK KHAND GOMTINAGAR

Dear Mr.Misra,

Kindly refer to my earlier letter in which I requested the visit of your Engineers of supply of further information or details about the site conditions and specification of roads etc. Four Engineers of L.D.A. have visited XXTK on 12th April and provided me further details. The original checking of the estimate was based on normal specifications and plainn land site condition without any problem of water table etc. on discussions with the engineers we find that the actual paved width of some of the roads are more than the value we assumed. Similarly the soling specifications etc., are better than we assumed in our specifications. Looking at the overall land conditions and specifications used, the estimate made by the L.D.A. is reasonable.

With regards,

Yours sincerely,
Sd/-
(P. DAYARATNAM)

Co to:-

Mr. H.D. Asrani, Executive Engineer
Lucknow Development Authority,
LUCKNOW.

SUB-STATEMENT I

STATEMENT SHOWING INTERNAL DEVELOPMENT COST OF VIVEK KHAND, GOMTI NAGAR

****

	Area of Vivek Khand	156 Acres	
1.	Land Development	6,11,600/-	Details given in Annexure- 1
2.	Survey	88,000/-	
3.	Roads:-		
	(a). Upto soling	43,37,000/-	Details given in Annexure- 2
	(b). Metailing work	68,10,000/-	Details given in Annexure- 3
4.	Drains	14,16,000/-	Details given in Annexure- 4
5.	Parks	13,19,000/-	Annexure- 5
6.	Arboriculture	4,80,000/-	Annexure- 6
7.	Miscellaneous	1,00,000/-	
8.	Laying sewer line	62,64,000/-	
9.	Laying water Main	48,22,000/-	
10.	Electrification	34,05,000/-	
		2,96,52,600/-	

Say: Rs. 2,96,53,000/-

∴ Development cost per acre Rs. 1,90,000/-

SUB STATEMENT-II

STATEMENT SHOWING COST OF EXTERNAL DEVELOPMENT OF VIVEK KHAND, GOMTI NAGAR

	Total area of the Scheme	1691 acres	
	Area of Vivek Khand	156 acres	
(1)	Water main	Rs. 2,86,00,000/-	
(2)	Sewer Line	Rs. 6,00,00,000/-	
(3)	Electrification	Rs. 3,13,65,000/-	
		Rs.11,99,65,000/-	Details given Anx.-7
∴	Expenditure per acre Rs.	70,943/-	
	Say Rs.	71,000/-	

Less 20% as expenditure will be shared by Gomti nagar Scm. Phase II & III.

∴	Expenditure	Rs. 71,000/-
	(-) 20%	Rs. 14,200/-
		Rs. 56,800/-
	Say	Rs. 57,000/-

Hence proportionate cost of external development of Gomti Nagr Phase-I = Rs. 57,000/- Acres

ANNEXURE 'I'

STATEMENT SHOWING COST OF LAND DEVELOPMENT AT VIVEK KHAND, GOMTI NAGAR SCHEME

	Rs.
Expenditure done	36,600.00
Tendered cost(Sanctioned tenders)	95,600.00
Estimates sanctioned	19,400.00
	1,51,600.00
Expenditure in buldozer 400 Hrs. @ 150/-hr.	60,000.00
Estimated expenditure on buldozer 250 Hrs. @ 150/- hr.	3,75,000.00
Expenditure for levelling work by manual labour	25,000.00
Total :	6,11,600.00

ANNEXURE - 2

STATEMENT SHOWING COST OF ROADS UPTO SOLING
work in vivek khand gomti nagar
S c h e m e

	Rs.
Expenditure done(work under running position)	34,66,793.00
Tenders sanctioned	1,10,532.00
Estimate under sanction/prepation	7,59,700.00
Total :	43,37,025.00

ANNEXURE- 3

STATEMENT SHOWING CONSTRUCTION COST OF ROADS(EXCEPT EARTH WORK & SOLING) FOR METALLING & CARPET WORK

30 M Wide Road			24 M Wide Road			12 M.Wide Road			12 M. Wide Road			9M.&7.60M Wide Road			Brick pavement on path		
Length in Rmt.	Rate per Rmt.	Amount	Length in Rmt.	Rate per Rmt.	Amount	Length in Rmt.	Rate per Rmt.	Amount	Length in Rmt.	Rate per Rmt.	Amount	Length in Rmt.	Rate per Rmt.	Amount	Area of path Smt. in Smt.	Rate per Smt.	Amount
505	1870/-	944350/-	1455	1109/-	1613595/-	704	563/-	396352/-	1380	563/-	776940/-	10197	281.50	2870456	4250	49/-	208250/-
Total		944350/-			1613595/-			396352/-			776940/-			2870456/-			208250/-

G.Total Rs. 68.10 Lacs.

Note: Analysis of rates are attached as per Sub annexure 1 to 3

ANNEXURE '4'

STATEMENT SHOWING CONSTRUCTION COST OF K.C.DRAIN & CROSSING

9"x18 K. C. Drain			9"x14"K.C.Drain			9"x9" K.C. Drain			Deep Drain			Crossings		
Length in Rmt.	Rate	Amount	Length in Rmt.	Rate	Amount	Lenth in Rmt.	Rate	Amount	Length in Rmt.	Rate	Amount	Length in Rmt.	Rate	Amount
1010	53.70	54237/-	1910 908	49.50	94,545/- 44,945/-	22,000	43.30	952600	700	100/-	70,000			2,00,000/-
Total:		54237Ø-			139,491/-			952600/-			70,000/-			2,00,000/-

G. Total Rs. 14.16 Lacs.

Note: Analysis of rates are attached as per sub-annexure-4

ANNEXURE- 5

STATEMENT SHOWING CONSTRUCTION COST OF PARKS AT VIVEK KHAND, GOMTI NAGAR SCHEME

****

1.	Total tenders of parks sanctioned	8,05,320/-
2.	Estimated cost of one park	35,000/-
3.	Cost of railing which will be provided after wards 4790 Rmt. @ 100/-	4,79,000/-
	Rs.	13,19,320/-

Note: Analysis of rate attached as per annexure- 5

- -

ANNEXURE - 6

STATEMENT SHOWING ARBORICULTURE WORK IN GOMTI NAGAR SCHEME

1-	Digging of pit & fencing wire on Zonal roads.	Rs. 1,99,000/-
2-	Cost of Plantation on internal roads 1400 No. @ 200/-	Rs. 2,80,000/-
	Total :	Rs. 4,79,000/-
	Say:	Rs. 4,80,000/-

DETAILS OF EXPENDITURE ON EXTERNAL DEVELOPMENT COST. — ANNEXURE - 7

A-	Water Main	286.00 Lacs
B-	Sewer Lines:	
(i)	Pumping station/Sump well	64.46 "
(ii)	Sewerage appliences	25.00 "
(iii)	Trunk sewer line No: 1	260.10 "
(iv).	Trunk sewer line No: 2	232.10 "
		581.66 lacs
	Say: Rs.	600.00 Lacs.
C-	Electrification	
(a)	Sub Station	60.00 Lacs
(b)	Midium voltage transmission and 11 K.V./440 V.transformers etc.	253.65 Lacs.
	Rs.	313.65 lcs.

SUB ANNEXURE- I

1-	Supply of brick ballast 1x100 x - 80.40 6.70 x0.12x 2x100x4.87x 0.12 -116.88 197.28 Cum. @ 105/-m	20,714.00
2-	Supply of Stone ballast 2 x 197,28 @ 23.80 cum.@ 165/- m	65,102.00
3-	Consolidation of stone ballast 394.56 @ 23.80 cum.	9,391.00
4-	Consolidation of stone ballast 197.28 @ 19.20 Cum.	3,788.00
5-	Water allowance 591.94 cum @ 2.20cum.	1,302.00
6-	Ist coat painting 2x100x4.87 - 974 x100x6.70 - 670 1644 Smt. @ 12.50 Smt.	20,550.00
7-	1'' thick premixing 1644 Smt. @ 34/- Smt.	55,896.00
		176,743.00
8-	Brick edging on both side 3x0.100 = 0.30 K.M. @ 4000/- per K.M.	1,200.00
		177,943.00

Total Rs.	1,77,943.00
Add 3%contingency	5,338.00
Total	1,83,281.00
Add 2% workcharge	3,666.00
	1,86,947.00
Rate/Rmt.	1,869.47 Say Rs. 1,870.00 per Rmt.

ANNEXURE- 2

ANALYSIS OF RATE FOR 91.87.60 M./MILE ROAD

1-	Supply of brick ballast 100x3.66x0.12-43.92 @ 105/-Cum.	1,612.00
2-	Supply of stone ballast 100 x 3.66x0.12-43.92	7,247.00
3-	Consolidation of brick ballast 43.92 cum. @ 19.20/-Cum.	843.00
4-	Consolidation of stone ballast 43.92 Cum. @ 23.80 cum.	1,045.00
5-	Water allowance 87.84 cum.@ 2.20 cum.	193.00
6 -	1" thick premixing seal coat 100 x 3.66 -366 smt. @ 34/-smt.	12,444.00
7-	Brick edging on both side 0.100Km. @ 4,000/- Km.	400.00
	Total:	26,784.00

		26,784.00
Add 3%contingency		804.00
		27,588.00
Add 2% W.C.		552.00
		28,140.00
Rate/Kmt.		281.40

Say Rs. 281.50 per Kmt.

SUB ANNEXURE - 3

ANALYSIS OF RATE OF 12 M. WIDE ROAD

Rate/kmt. 2x/- 281.50-563/- per Rmt.

24 m. wide road

1.	Supply of brick ballast 2 x 100 x 4.87 x 0.12--116.88 cum.@ 105/-	12,272.00
2.	Supply of Stone ballast 2x2x100x4.87x12-233.76 @ 165/--cum.	38,570.00
3.	Consolidation of brick ballast 116.88 Cum @ 1920/cum.	2,244.00
4.	Consolidation of stone ballast 233.76 Cum- @ 23.80 cum.	5,563.00
5.	Water allowance 550.64 cum @ 2.20	771.00
6.	1" thick primixing 2x0.100x4.87-974 smt. @ 34/-Sqm.	33,116.00
7.	Brick edging on both side 2x0.100- 0.20 Km. @ 4,000/-- Km.	800.00
8.	Ist coat painting 974 smt. @ 12.50	12,175.00
		1,05,511.00

Total	-	1,05,511.00
Add 3% contingency		3,165.00
		1,08,676.00
		2,174.00
Total	-	110,850.00

Say Rs. 1109.00 per Rmt.

ANALYSIS OF RATE OF 9"x9" K.C. DRAIN.
****

1.	Excelation 0.36 Cum @ 3.50/ Cum	1.26
2.	L.C. in 100:16:32 0.36 Cum @ 230/Cum.	82.80
3.	B/W in lime surkhi 0.58 Cum.@300/Cum.	174.00
4.	B/W. in cement & corse sand 0.26 Cum. @ 390/- Cum.	101.40
5.	Strick painting 6.90 Smt. @ 7.60 Smt.	52.44
		411.90
	Add 3% contin.	12.36
		424.26
	W.C. 2%	8.49
		432.75
	Rate/Rmt.	43.28
	Say Rs.	43.30

9" x14" K.C. Drain

1.	Excavation 0.46 Cum. @ 3.50 Cum.	1.61
2.	L.C. 0.46 Cum. @ 2.30 Cum.	105.80
3.	B/W.in lime 0.67 Cum @ 300/-	201.00
4.	B/W. in cement 0.26 Cum @ 390 Cum.	101.40
5.	Painting 8.10 Smt. @ 7.60 Cum.	61.56
		471.37
		471.37
		14.14
	Add 2%	485.51
		9.71
		495.22
	Rate/Rmt.	49.52
	Say Rs.	49.50

9" x18" K.C. Drain

1.	Excavation in 0.55 Cum @ 3.50/Cum	1.93	
2.	L.C. in 100:16:32 0.55 Cum. @ 230/- Cum.	126.50	
3.	B/W in lime 0.71 @ 300/- Cum.	213.00	
4.	B/W. cement o.26 Cum. @ 390/-	101.40	
5.	Painting @ 7.60	68.40	
		511.23	511.23
			15.34
	Add 3% contg.		526.57
	Add 2% W/C.		10.53
			537.10

Rate 53.71
Say Rs. 53.70

SUB-ANNEXURE- 5

P A R K
****

Steel : Railing and painting 10 Rmt.
@ 0.12 Smt./Rmt. 1.20 @ 700/ Sqm. 840.00

Painting 1/2 x 10.0.50 = 2.50 Smt.
@ 12.50 Smt. 01.25

Cement paint 10x0.35 = 3.50
10x0.56 = 5.60
10x0.15 = 1.50
10.60 @ 7.40 Smt. Total: 78.44
949.69
28.49
978.18
Add 3% Contg. 19.56
Add 2% W.C. Total 997.74
Rs. 99.77

Say Rs. 100.00 Rmt.

विषय :– सीतापुर रोड योजना में भूमि की दरों का पुनरीक्षण ।

सीतापुर रोड योजना में भूमि की दरें निर्धारित करने के सम्बन्ध में विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 21–10–83 में प्रस्तुत किया गया था । उपरोक्त बैठक में प्राधिकरण द्वारा निम्नांकित दरें अनुमोदित की गयी थीं :–

1– सार्वजनिक एवं सामुदायिक के भूखण्ड तथा आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवनों हेतु	रु0 100 प्रतिवर्गमीटर
2– अल्प आय वर्ग के भवनों हेतु	रु0 130 प्रतिवर्गमीटर
3– मध्यम आय वर्ग/उच्च आय वर्ग के भवनों हेतु	रु0 150 प्रतिवर्गमीटर
4– सार्वजनिक सुविधाओं हेतु	रु0 130 प्रतिवर्गमीटर
5– एकमुश्त भूमि की बिक्री हेतु	रु0 172 प्रतिवर्गमीटर

उपरोक्त दरों के अनुमोदन की तिथि से अब तक लगभग 11 माह का समय व्यतीत हो चुका है तबसे अब तक सामग्री तथा मजदूरी की दरों में काफी वृद्धि हुई है ।

सीतापुर रोड योजना में अभी तक भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा कोई भी एवार्ड घोषित नहीं किया गया है । अतः प्रतिकर की सही धनराशि ज्ञात नहीं हो सकी है । प्राधिकरण की बैठक दिनांक 21–10–83 में प्रतिकर की दर रु0 1/– प्रति वर्गफुट ली गयी थी ।

प्रस्ताव :–

अतएव उपरोक्त दरों में अनुमानतः 10 प्रतिशत वृद्धि निम्नवत् प्रस्तावित है :–

	वर्तमान दर (प्र0व0मी0)	प्रस्तावित दर (प्र0व0मी0)
(क) सार्वजनिक एवं सामुदायिक के भूखण्ड तथा आर्थिक डाउनिंग "ए" तथा "बी" के भवनों में भूमि की दर	रु0 100/–	रु0 110/–
(ख) मध्यम आय वर्ग/उच्च आय वर्ग के भवनों तथा सभी प्रकार के भूखण्डों हेतु	रु0 150/–	रु0 165/–
(ग) सार्वजनिक सुविधाओं हेतु :	रु0 130/–	
(1) विद्यालयों हेतु		रु0 85/–
(2) अन्य सुविधाओं हेतु		रु0 165/–
(घ) एकमुश्त भूमि/भवनों की बिक्री हेतु (संस्थाओं को)	रु0 172/–	रु0 200/–

उपरोक्त प्रस्ताव पर प्राधिकरण का अनुमोदन अपेक्षित है ।

विषय :- लखनऊ नगर की महायोजना में आवासीय भूखण्डों पर प्रस्तावित एफ0ए0आर0 के स्थान पर भवन के तलों की संख्या निर्धारित करना ।

लखनऊ नगर की महायोजना छठे दशक के उत्तरार्ध में बनाई गई थी । महायोजना के बने लगभग 15 वर्ष होने जा रहे हैं । इन 15 वर्षों के भीतर सामाजिक, आर्थिक व भौतिक स्थितियाँ काफी हद तक बदल चुकी हैं । भूमि के विकास तथा भवन निर्माण से सम्बन्धित विभिन्न प्रकार की मिटीरियेल्स की कीमतों में काफी बढ़ोत्तरी हो गयी है । फलस्वरूप भूमि की दर तथा भवन निर्माण लागत में पिछले 15 वर्षों में काफी बढ़ोत्तरी हुई है । वर्तमान में जो निर्माण विभिन्न भूखण्डों पर हो रहे हैं और भविष्य में होंगे, उस सम्बन्ध में यह भी विचार करना आवश्यक है कि निर्माणकर्ता को निर्माण का उचित रिटर्न भी मिल पायेगा या नहीं । यह तभी सम्भव हो सकता है जबकि प्रत्येक भूखण्ड पर अधिक से अधिक निर्माण(हवा तथा रोशनी को दृष्टिगत रखते हुए) दिया जा सके । महायोजना के अन्तर्गत आवासीय भूखण्डों पर निम्न प्रकार से एफ0ए0आर0 व भू-आच्छादन प्रस्तावित किया है :-

भूखण्डों के आकार	आच्छादन (प्रतिशत में)	एफ0ए0आर0
1250 वर्गफुट तक	66	150
1251 से 2475 वर्गफुट तक	66	100
2476 से 3600 वर्गफुट तक	60	100
3601 से 4500 वर्गफुट तक	55	75
4501 से 7200 वर्गफुट तक	50	65

उपरोक्त तालिका से विदित होता है कि 3600 वर्गफुट के ऊपर केवल एफ0ए0आर0 75 प्रतिशत और 4500 वर्गफुट से ऊपर 65 प्रतिशत एफ0ए0आर0 उपलब्ध है और भू-आच्छादन क्रमशः 55 व 50 प्रतिशत स्वीकृत हो सकता है । उपरोक्त स्थिति में ऐसे भूखण्डों पर केवल 1/4 तल का ही निर्माण स्वीकृत हो सकता है । वर्तमान में भूमि की कीमत को देखते हुए उपरोक्त प्रस्ताव आर्थिक रूप से उचित प्रतीत नहीं होता । इसके अतिरिक्त उपरोक्त तालिका में जो भू-आच्छादन प्रस्तावित हैं और अधिनियम व मास्टर प्लान में प्रत्येक भूखण्ड पर जो सेटबैक निर्धारित है उनमें आपस में समन्वय नहीं है । इन सब बिन्दुओं पर विचार करते हुए यह उचित प्रतीत होता है कि —

प्रस्ताव :-

सभी प्रकार के आवासीय भूखण्ड (ग्रुप हाउसिंग के अतिरिक्त) पर प्रस्तावित एफ0ए0आर0 तथा भू-आच्छादन के प्राविधानों को निरस्त करते हुए भूखण्ड पर मानचित्र स्वीकृत करते समय केवल नियमानुसार सेटबैक को आधार मानते हुए भूखण्ड पर 2 तल (भूखण्ड एवं प्रथम तल) तथा बरसाती, जिसका क्षेत्रफल भूतल के आच्छादित क्षेत्रफल का 50 प्रतिशत से अधिक न हो स्वीकृति दी जाये । इसमें

ग्राउण्ड पर रियर यार्ड का 40 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन जो आभ्यंतर पर स्वीकृत होता है वह गणना में नहीं लाया जायेगा । इसके अतिरिक्त गैराज का क्षेत्रफल, पोर्च व प्रोजेक्शन का क्षेत्रफल भी उसमें सम्मिलित नहीं किया जायेगा ।

उपरोक्त भवन निर्माण की स्वीकृति में चित्र में जिस ओर पर ये भूखण्ड पड़ते हैं उसके दूसरे छोर से 63–5 प्रतिशत अंश के कोण के नियम के अन्तर्गत ही भवन चित्र स्वीकृत किये जायेंगे ।

इस सिद्धान्त के अनुरूप निर्माण कार्य हेतु प्रत्येक श्रेणी के भूखण्डों का एफ0ए0आर0 भविष्य में स्वीकार किया जायेगा तथा पूर्व नियम इसी अनुसार संशोधित माने जायेंगे ।

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णय हेतु प्रस्तुत है ।

विषय :– अलीगंज योजना के सेक्टर "सी" स्थित आठ प्लाटों के विक्रय मूल्य निर्धारित किया जाना ।

वर्ष 1983 के आरम्भ में अलीगंज योजना के सेक्टर "सी" में राज्य सम्पत्ति विभाग की मांग में संशोधन के फलस्वरूप राज्य सरकार के अधिकारियों के निवास हेतु बनने वाले आवासीय भवनों की निर्माण योजना को छोड़ना पड़ा । तदनुसार उपलब्ध विकसित भूमि की प्लाटिंग से आठ भूखण्ड उपलब्ध हुए ।

इन आठ भूखण्डों को अन्य स्थानों पर लाटरी पद्धति से आवंटित प्लाटों के बदले में परिवर्तित करके आवंटित किया गया । इनमें से चार का परिवर्तन दिनांक 11–7–83 के पूर्व का था और चार का 11–7–83 को या बाद का । बाद वालों से रू0 20/– और पहले वालों से रू0 15/– प्रति वर्गफुट की दर से मूल्य लिया गया ।

इस सम्बन्ध में कुछ प्रत्यावेदन प्राप्त हुए हैं जिनमें मांग की गयी है कि सभी आठों आवंटियों के भूखण्डों का विक्रय मूल्य समान दर से निर्धारित होना चाहिए । इसके सम्बन्ध में निम्नलिखित तर्क प्रस्तुत किए गए हैं :–

1– बाद वाले एलाटमेण्ट आदेश की तिथि 11–7–83 का इन भूखण्डों के विक्रय मूल्य निर्धारित करने के सम्बन्ध में कोई विशेष महत्व नहीं है क्योंकि परिवर्तन के लिए सभी आठों व्यक्तियों का आवेदन पत्र इस तिथि के बहुत पहले का, कुछ ही समय के अंतर का था । कुछ मामलों में 11–7–83 के पूर्व अंतिम आदेश पारित करने और कुछ में विलम्ब से आदेश पारित करने में एलाटियों का कोई कसूर नहीं है । अतः इस विलम्ब के लिए रू0 5 प्रति वर्गफुट अधिक कीमत चार्ज करके कुछ ही को दंडित करना प्रत्यावेदकों के विचार में, न्यायसंगत नहीं है ।

2– सर्वथा समान स्थिति वाले भूखण्डों के विक्रय मूल्यों में सामान्यतः अन्तर नहीं होना चाहिए । क्योंकि भूमि अधिग्रहण का खर्चा, विकसित करने का खर्चा अन्य कैपिटल इन्वेस्टमेण्ट व मूल्य निर्धारित करने के लिए आवश्यक अन्य तत्व ऐसे सभी भूखण्डों में समान है ।

3– लखनऊ विकास प्राधिकरण की आवंटन सम्बन्धी नियमावली के अनुसार प्लाट का परिवर्तन केवल नियम 8–ए के अन्तर्गत तीन प्रतिशत अतिरिक्त परिवर्तन शुल्क लेकर ही सम्भव हो सकता है । प्रत्यावेदकों के विचार से केवल चार व्यक्तियों पर ही यह नियम लागू करना व शेष चार से उक्त नियम के विपरीत 3 प्रतिशत परिवर्तन शुल्क के साथ साथ रू0 5 प्रति वर्गफुट की वसूली उचित नहीं है ।

प्रस्ताव :–

अतएव उपरोक्त प्रस्ताव पर प्राधिकरण विचारोपरान्त निर्णय लेने का कष्ट करें कि क्या शेष चार व्यक्तियों से भी भूखण्ड का मूल्य रू0 15/– प्रतिवर्गफुट की दर से ही लिया जाये ।

विषय संख्या– 37 पृष्ठ संख्या– 81

विषय :– गोमती नगर योजना में मंदिर के निर्माण हेतु भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में ।

श्री श्री 108 खोपड़िया बाबा ने गोमती नगर योजना में देवी जी के मंदिर के निर्माण हेतु 1600 वर्गगज भूमि आवंटित करने का अनुरोध किया था । तदनुसार उन्हें इस कार्यालय के पत्र दिनांक 8–3–84 द्वारा गोमती नगर आवास योजना के विकास खण्ड में रू0 135/– प्रति वर्गमीटर पर भूमि आफर की गयी थी ।

श्री श्री 108 खोपड़िया बाबा ने अपने पत्र दिनांक अप्रैल 1984 द्वारा अनुरोध किया है कि चूँकि यह एक धार्मार्थ कार्य है अतः भूमि का एकमुश्त मूल्य जमा करने में कठिनाई है । उन्होंने अनुरोध किया है कि दो वर्षों में मूल्य जमा करने की अनुमति दे दी जाये ।

इस सम्बन्ध में यह भी उल्लेख करना है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण ने अब तक किसी भी योजना में धार्मिक स्थल के निर्माण हेतु भूमि आवंटित नहीं की है । गोमती नगर पहले ऐसी योजना है जिसमें जन सामान्य की सुविधाओं हेतु स्थल उपलब्ध कराये गये हैं । धार्मिक स्थलों हेतु भूमि आवंटित करने पर सड़कों के किनारे या सरकारी भूमि पर अतिक्रमण की प्रवृत्ति में कमी आयेगी ।

जिलाधिकारी लखनऊ ने अपने पत्र दिनांक 22–11–83 (प्रतिलिपि संलग्न) द्वारा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को सूचित किया है कि धार्मिक स्थल के निर्माण के प्रकरण का मामला नीति सम्बन्धी है । अतः नीति तय करने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक में रखा जाये ।

प्रस्ताव :–

अतः प्राधिकरण का निर्णय निम्नलिखित प्रस्ताव पर अपेक्षित है :–

1– उपलब्धता के आधार पर धार्मिक स्थलों को प्राधिकरण की योजनाओं में निर्धारित कीमत अदा करने पर भूमि आवंटित की जाये ।

2– चूँकि इस समय एक ही ऐसा आवेदनपत्र निस्तारणार्थ श्री श्री 108 खोपड़िया बाबा को गोमती नगर आवास योजना में वाँछित भूमि आवंटित करने का विचाराधीन है, अतः इन्हें यह भूमि आवंटित की जाये ।

संलग्नक

आर०एन०त्रिवेदी

अ०शा०पत्र सं० 1474/आठ०नि०78
निवास स्थान कार्यालय
जिलाधिकारी
दिनांक 22-11-83

प्रिय शम्भु नाथ,

लखनऊ नगर में अक्सर इस बात की समस्यायें जिला प्रशासन के सामने आती हैं जिनमें किसी धार्मिक स्थल के निर्माण का प्रकरण निहित होता है । यह समस्या तब और भी गम्भीर हो जाती है जबकि इस धार्मिक स्थल के निर्माण हेतु विकास प्राधिकरण द्वारा कोई नक्शा आदि भी पास कर दिया गया है ।

अतः भविष्य में ऐसी समस्यायें न आयें इस हेतु आवश्यक हो जाता है कि विकास प्राधिकरण किसी भी धार्मिक स्थल के नक्शे की स्वीकृति देते समय इस बारे में जिला प्रशासन की सम्मति भी ले लिया करें ताकि प्रशासनिक कठिनाइयों उत्पन्न न हों ।

मेरा सुझाव यह भी है कि चूँकि यह एक महत्वपूर्ण और नीति सम्बन्धी मामला है अतः आप लखनऊ विकास प्राधिकरण की अगली बैठक में इस सम्बन्ध में एक प्राधिकरण को एक स्पष्ट नीति तय करने का अनुरोध करें तथा उक्त नीति पर शासन का मार्गदर्शन भी प्राप्त करें । जब तक यह तथ्य शासन से तय नहीं हो जाता तब तक सम्भवतः धार्मिक भवनों के निर्माण के नक्शों पर निर्णय स्थगित जरूर रखना उपयुक्त होगा ।

साभिवादन

भवदीय
ह०
आर०एन०त्रिवेदी

श्री शम्भु नाथ
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषय संख्या– 38 पृष्ठ संख्या– 83

विषय :– अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना में श्री रमेश चन्द्र त्रिपाठी को भूमि के बदले भूमि दिया जाना ।

श्री रमेश चन्द्र त्रिपाठी ने भूमि संख्या 356 जिसका क्षेत्रफल ।। बिस्वां है वर्ष 1961 में खरीदी थी । यह जमीन लखनऊ विकास प्राधिकरण की अलीगंज मार्ग एवं नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत अर्जित कर ली गयी है । श्री रमेश चन्द्र त्रिपाठी ने अपनी भूमि के बदले प्रतिकर न लेकर भूमि लेने हेतु लिखा है । इनके मामले में विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी, नगर महापालिका, लखनऊ ने भूमि देने का निर्देश अपने एवार्ड में किया है । श्री रमेश चन्द्र त्रिपाठी को एक भूखण्ड योजना की प्रचलित दरों पर दिये जाने हेतु इसलिए अनुशंसा की गयी थी क्योंकि जिन जिन लोगों की भूमि अर्जित की गयी है और यदि उनमें से कोई व्यक्ति विशेष एक भूखण्ड के लिए प्रार्थना करता है तो उसे योजना की दर पर दिये जाने की प्रथा रही है । इसी तरह का निर्णय लखनऊ विकास प्राधिकरण की पिछली बैठक में गोमती नगर योजना में भी लिया गया है ।

प्रस्ताव :–

उपरोक्त परिस्थितियों में श्री रमेश चन्द्र त्रिपाठी को उनकी भूमि के बदले भूमि ½ एक प्लाट ½ अलीगंज योजना में ही, योजना की प्रचलित दरों पर निर्धारित नीति पर दिये जाने पर प्राधिकरण का निर्णय अपेक्षित है ।

विषय संख्या- 39 पृष्ठ संख्या- 84

विषय :- अलीगंज योजना में सहकारी आवास समितियों को भूखण्ड आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में ।

दिसम्बर 1981 व जनवरी 1982 में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अलीगंज योजना के सेक्टर पी, क्यू, के, एल, एम, तथा एस के अन्तर्गत आवासीय भूखण्डों के आवंटन हेतु प्रार्थनापत्र आमंत्रित किये गये थे । इन भूखण्डों में से 25% भूखण्ड सहकारी आवास समितियों के लिये आरक्षित थे और उनके सदस्यों ने समितियों के माध्यम से अपने प्रार्थना पत्र प्राधिकरण में पंजीकृत कराये थे । ऐसे आवंटियों को जो भूखण्ड आवंटित किये गये हैं उनके मूल्य का प्रश्न प्राधिकरण के समक्ष विचाराधीन था और प्राधिकरण ने अपनी गत बैठक में यह निर्णय लिया है कि आवंटियों से आवंटन की दिनांक को जो रेट था उसी रेट से भूखण्डों का आवंटन प्राधिकरण द्वारा दो बार किया गया । सर्वप्रथम दिनांक 6-12-82 को यह भूखण्ड समितियों को आवंटित किये गये तद्उपरान्त सी टाइप के भूखण्डों का आवंटन समितियों के सदस्यों के मध्य दिनांक 7-1-83 को किया गया था और बी-1 टाइप के भूखण्डों का आवंटन समितियों के सदस्यों के मध्य दिनांक 5-3-83 को किया गया । दिनांक 7-1-83 को भूखण्डों का मूल्य रु0 12-00, 11-62 पैसे था वह दिनांक 5-3-83 को रु0 15/- था । दिनांक 6-12-83 को जिस दिन समिति को भूखण्ड आवंटित किये गये उस दिन के सेक्टर के भूखण्डों का रेट रु0 12-00 तथा अन्य सेक्टरों के भूखण्डों का मूल्य रु0 11-62 था । ऐसे आवंटी जिन्हें बी टाइप के भूखण्ड आवंटित किये गये हैं, ने प्रत्यावेदन दिये हैं कि कार्यालय में देरी होने के कारण इनसे बढ़ा हुआ रेट न लिया जाये । वास्तव में रेट उस दिन का माना जाना चाहिये जिस दिन कि समितियों को भूखण्ड आवंटित हुए थे । सी टाइप के भूखण्ड के आवंटियों की अभी तक कोई आपत्ति नहीं मिली ।

प्रस्ताव :-

अतः प्रस्ताव है कि दोनों प्रकार के आवंटियों से इक्वैसिटी नीति अपनाते हुए बी टाइप के भूखण्ड के आवंटियों से भी सी टाइप के भूखण्डों के आवंटियों की भाँति रु0 12-00 एवं रु0 11-62 पैसे प्रति वर्गमीटर के रेट से भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में निर्णय हेतु प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत है ।

विषय :- टिकैतराय तालाब आवासीय योजना (द्वितीय चरण)

योजना की प्लानिंग :- लखनऊ शहर की बढ़ती हुई आवासीय समस्या को हल्का बनाने एवं मुख्य रूप से 20 सूत्रीय राष्ट्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत आर्थिक दृष्टि से कमजोर व्यक्तियों हेतु भवन/भूखण्ड उपलब्ध कराने हेतु टिकैतगंज, कटरा खुदायारखाँ, मेहंदीगंज, सआदतगंज की भूमि जिसके अन्तर्गत 20-32 एकड़ भूमि उपलब्ध है भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने हेतु प्रस्तावित है । इस योजना की सीमायें निम्न हैं :-

उत्तर : खसरा सं0 2368, 2371, 2370, 2358, 2357, 2376, 2373, 2374, 2378, 2379, 2331, 2382 मोहल्ला सआदतगंज ।

दक्षिण : खसरा सं0 8 मि0 मोहल्ला टिकैतगंज (बुलाकी अड्डा से मोहान को जाने वाली रोड)

पूरब : खसरा सं0 88, 49, 50, 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 6, 515, 510, 511, 520, 513, 528, 527, 529, 582, 583, 633, 632, 634, 635, 631, 629, 628, 627, 626, 625, 624, 623, 622, 621, 620 मोहल्ला मेहंदीगंज, खसरा सं0 26, 10, 8 मि0 टिकैतगंज ।

पश्चिम: सरहद ग्राम बिहारीपुर ।

अनुशंसा :- उपरोक्त योजना के प्रथम चरण को भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 17 व 17(1-ए) के प्राविधानों सहित धारा 4 व 6 की विज्ञप्तियाँ शासन से जारी कराने हेतु जिलाधिकारी लखनऊ को भेजा जा चुका है । उपरोक्त योजना के द्वितीय चरण के भूमि अर्जन हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष प्रस्ताव स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है ।

प्रस्ताव :-

1- उक्त योजना के अन्तर्गत 20.32 एकड़ भूमि, भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने की अनुमति प्रदान की जाये ।

2- योजना का नाम टिकैतराय तालाब आवासीय योजना द्वितीय चरण रखने की अनुमति प्रदान की जाये ।

उपरोक्त प्रस्ताव पर प्राधिकरण की स्वीकृति अपेक्षित है ।

विषय संख्या–4। पृष्ठ संख्या– 86

विषय :– कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत सेक्टर "जी" में 102 एच0आई0जी0 भवनों का निर्माण ।

भूमि का अर्जन : कार्यस्थल की भूमि जहाँ उपरोक्त भवनों का निर्माण प्रस्तावित है, अर्जित की जा चुकी है ।

योजना की अवधि : उपरोक्त योजना हडको के समक्ष प्रस्तुत की गयी थी जिसके परिपेक्ष्य में हडको द्वारा स्कीम नं0 3321 के अन्तर्गत रू0 61,20,000/– का लोन स्वीकृत हो चुका है । अतः उक्त योजना हडको द्वारा अनुमोदित है । योजना चारबाग रेलवे स्टेशन से मात्र चार कि0मीटर की दूरी पर स्थित है । योजना के निकट ही ट्रांस्पोर्ट नगर व सेक्टर "बी" का "कामर्शियल बे" भी प्रस्तावित है । साथ ही क्षेत्र में कई विभागों के कार्यालय भवन व आवासीय भवनों हेतु भूमि विभिन्न विभागों ने क्रय की है । क्षेत्र में लगभग 896 डी/एस ई0डब्लू0एस0 भवन पूर्ण हो चुके हैं व 140 एम0आई0जी0 भवनों का निर्माण भी पूर्ण हो चुका है । साथ ही साथ क्षेत्र का विकास भी लगभग पूर्ण हो चुका है । अतः उक्त योजना हेतु नगर में काफी मांग आने की सम्भावना है । उक्त योजना के पूर्ण होने का लक्ष्य छः माह है ।

योजना की प्लानिंग : ले–आउट के अनुसार योजना का कुल क्षेत्र 1.16 हेक्टेयर एवं एक भवन के प्लाट का क्षेत्र 114.3 वर्गमीटर है । उक्त योजना के अन्तर्गत भवन डुप्लेक्स प्रकार के बनने हैं । एक भवन में एक ड्राइंग कम डाइनिंग रूम व दो सोने के कमरे जिसमें एक भूतल व एक प्रथम तल पर है, एक रसोईघर व एक टायलेट के अतिरिक्त आगे व पीछे बरामदे बनने प्रस्तावित है । एक टायलेट का निर्माण स्वयं आवंटी द्वारा कराया जाएगा ।

योजना की लागत : भूमि अर्जन एवं विकास पर रू0 16.58 लाख तथा भवनों के निर्माण पर रू0 68.85 लाख अनुमानित है । उपरोक्तानुसार एक भवन की निर्माण लागत रू0 67,500/– व विक्रय मूल्य रू0 1,05,000/– है ।

वित्त पोषण : उपरोक्त योजना का वित्त पोषण किराया क्रय पद्धति योजना के अन्तर्गत किया जायेगा । हडको द्वारा अवमुक्त की जाने वाली धनराशि के अतिरिक्त धनराशि चार किश्तों में एक वर्ष में आवंटियों से प्राप्त कर ली जायेगी । उल्लेखनीय है कि उक्त भवनों के निर्माण हेतु हडको द्वारा रू0 61.20 लाख लोन स्वीकृत हो चुका है ।

<u>प्रस्ताव</u> :– 1– योजना की स्वीकृति ।

2– अनुबन्ध आदि कार्यवाही हेतु सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत कर दिया जाये ।

प्रस्ताव पर प्राधिकरण की स्वीकृति अपेक्षित है ।

विषय :- कानपुर रोड नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत 1744 ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण ।

भूमि का अर्जन : प्रस्तावित निर्माण स्थल सेक्टर "डी-1" एवं सेक्टर "एच" में क्रमशः 75% एवं 100% भू-भाग अर्जन किया जा चुका है ।

योजना की अवधि : बजट वर्ष 1984-85 में 1000 ई0डब्लू0एस0 का निर्माण सेक्टर "डी-1" एवं 744 ई0डब्लू0एस0 का निर्माण सेक्टर "एच" में किया जायेगा ।

योजना की प्लानिंग : ले-आउट प्लान के अनुसार योजना का क्षेत्रफल 64092 वर्गमीटर एवं एक भवन का प्लाट क्षेत्रफल 36.75 वर्गमीटर है । इसी प्लाट पर साइट सर्विसेज प्रस्तावित किया गया था जिसके स्थान पर ई0डब्लू0एस0 बनाया जाना प्रस्तावित किया गया है । योजना के अन्तर्गत एक भवन में एक कमरा एवं डब्लू0सी0 के निर्माण का प्रस्ताव है एवं साथ ही एक कमरा एवं रसोईघर आवंटी द्वारा बनाये जाने का प्राविधान है ।

योजना की लागत : योजना की लागत 239.10 लाख है जिसके अन्तर्गत निर्माण लागत 154.15 लाख है । एक भवन का निर्माण लागत रू0 8838.98 एवं सीधे विक्रय मूल्य रू0 13,710 मात्र है ।

वित्त पोषण : उपरोक्त योजना का वित्त पोषण किराया क्रय पद्धति के अन्तर्गत किया जायेगा । बैंक द्वारा अवमुक्त किये जाने वाली धनराशि अतिरिक्त व्यय एक वर्ष में आवंटियों से प्राप्त कर ली जावेगी ।

प्रस्ताव :-

1- योजना की स्वीकृति ।

2- बैंकसे ऋण प्राप्त करने हेतु अनुबन्ध की कार्यवाही के लिए सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत कर दिया जाये ।

विषय: कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत सेक्टर "जी" में 148 एक मन्जिले एम0आई0जी0 भवनों का निर्माण

भूमि अर्जन: कार्यस्थल की भूमि जहाँ उपरोक्त भवनों का निर्माण प्रस्तावित है, अर्जित की जा चुकी है ।

योजना की अवधि: कानपुर रोड योजना के सेक्टर डी-1 में एम0आई0जी0 भवनों के निर्माण हेतु क्रमशः रूपये 25 लाख एवं रूपये 34 लाख के दो लोन बैंक आफ बड़ौदा द्वारा स्वीकृत हुए थे, बहुत पूर्व इन्ही भवनों हेतु लोन प्राप्त के लिये हडको को प्रोजेक्ट भेजा गया था जिसके परिपेक्ष्य में हडको द्वारा लोन स्वीकृत कर दिया गया था । हडको से प्राप्त लोन से उक्त प्रकार भवनों का वित्त पोषण किया गया है । इस प्रकार बैंक आफ़ बड़ौदा से स्वीकृत एम0आई0जी0 भवनों हेतु रू059 लाख के लोन का उपभोग नहीं हो सका है । चूकिं वर्तमान में कानपुर रोड योजना के सेक्टरडी-1 में ऐसा कोई भी स्थल नहीं है जहाँ एम0आई0जी0 भवनों का निर्माण किया जा सके इसलिये इस लोन का उपभोग कानपुर रोड योजना के ही सेक्टर "जी" में 148 एक मन्जिले एम0आई0जी0 भवनों के निर्माण हेतु किया जायेगा । इस विषय में बैंक मैनेजर से वार्ता हो चुकी है एवं वह उक्त लोन को सेक्टर जी में148 एक मन्जिले एम0आई0जी0 भवनों के निर्माण हेतु अवमुक्त करने पर सहमत हैं ।

अतः सेक्टर जी हेतु धनराशि रूपये 59 लाख 148 एम0आई0जी0 के लिये स्वीकृत किये जाने की अनुशंसा की जाती है ।

योजना बारादरी रेलवे स्टेशन से मात्र चार किलोमीटर की दूरी पर स्थित है । योजना के निकट ही ट्रान्सपोर्ट नगर व सेक्टर "जी" का कार्मशियल ऐ" भी प्रस्तावित है साथ ही क्षेत्र में कई विभागों के कार्यालय भवन व आवासीय भवनों हेतु भूमि विभिन्न विभागों ने ली है । क्षेत्र में लगभग 896 डी/एस ई0डब्लू0एस0 भवन पूर्ण हो चुके हैं व 140 दो मन्जिले एम0आई0जी0 भवनों का निर्माण भी पूर्ण हो चुका है । साथ ही साथ इस क्षेत्र का विकास भी लगभग पूर्ण हो चुका है । अतः उक्त योजना हेतु नगर में काफी माँग आने की सम्भावना है । उक्त योजना के पूर्ण होने का लक्ष्य छः माह है ।

क्रमशः—

योजना की प्लानिंग: ले-आउट के अनुसार योजना का कुल क्षेत्रफल 2.02 हैक्टेयर एवं एक भवन के प्लाट का क्षेत्रफल 136.57 वर्ग-मीटर है । उक्त योजना के अन्तर्गत एक भवन में एक ड्राइंग कम डाइनिंग रूम व एक सोने का कमरा, एक रसोई घर व एक टायलेट के अतिरिक्त भवन के पीछे बरामदा बनना प्रस्तावित है । एक सोने का कमरा, एक टायलेट व पोर्च का निर्माण स्वयं आवन्टी द्वारा कराया जायेगा ।

योजना की लागत: भूमि अर्जन एवं विकास पर रु0 29.31 लाख तथा भवनों के निर्माण पर रु0 70.263 लाख अनुमानित है । उपरोक्तानुसार एक भवन की निर्माण लागत रु0 47,475/- व विक्रय मूल्य रु0 81,765/- है ।

वित्त पोषण: उपरोक्त योजना का वित्त पोषण किराया क्रय पद्धति योजना के अन्तर्गत किया जायेगा । बैंक द्वारा अवमुक्त की जाने वाली धनराशि के अतिरिक्त धनराशि चार किस्तों में एक वर्ष में आवन्टियों से प्राप्त कर ली जायेगी ।

प्रस्ताव :

§1§ योजना की स्वीकृति

§2§ बैंक से लोन प्राप्त की, अनुबन्ध की कार्यवाही हेतु सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत कर दिया जाये ।

विषय संख्या: 44 पृष्ठ संख्या: 90

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण के आवासीय एवं व्यवसायिक भवनों के किराये में वृध्दि के सम्बन्ध में ।

x=x=x=x=x=x=x=x

लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न कालोनियों में लगभग 3500 विभिन्न श्रेणी के आवासीय भवन है । इन भवनों का निर्धारित सामान्य किराया रू0 23.60 प्रतिमाह से लेकर रू0 120/- प्रतिमाह है। इसी प्रकार विभिन्न व्यवसायिक स्थलों पर कुछ दुकानें भी बनाई गयी है जिनका किराया उनकी निर्माण के लागत इत्यादि के हिसाब से निर्धारित किया गया था । इन दुकानों तथा आवासीय भवनों से किराये के रूप में कुल वार्षिक किराया रू0 15,62,000/- होता है । निर्धारित नियमों के अनुसार मरम्मत पर दो महीने के किराये के बराबर की धनराशि व्यय की जा सकती है । इस प्रकार लगभग रू0 2,60,000/- प्रति वर्ष मरम्मत के मद में व्यय होता है । अधिष्ठान का व्यय लगभग रू0 3,00,000/- प्रतिवर्ष है ।

रू0 15,62,000/- में से गृह कर और जल कर §25/§ भी शामिल है । यह धनराशि किराये के रूप में आवन्टियों से वसूल की जाती है । तथा महापालिका एवं जलसंस्थान को भुगतान की जाती है । जल-कर तथा गृह कर के रूप में लगभग 4.00 लाख रूपया प्रतिवर्ष भुगतान करना पड़ता है । इस प्रकार इन कालोनियों के सम्बन्ध में लगभग रू0 9.60 लाख विभिन्न मदों में भुगतान करना पड़ता है । यदि किराये की शत-प्रतिशत वसूली हो जाये तब लगभग 6.2 लाख रूपया विकास प्राधिकरण के कोष में बचता है जिसमें से उन ऋणों की अदायगी भी करनी होती है जिन्हे प्राप्त कर कालोनियों का निर्माण किया गया था । अनाधिकृत कब्जे आदि के सम्बन्ध में तोड़ी मुकदमें भी चलते रहते हैं जिनपर भी व्यय होतें हैं । इस प्रकार इन कालोनियों से विकास प्राधिकरण को होने वाली आय नगण्य है और परिणाम यह है कि इन कालोनियों का रख-रखाव करना सम्भव नहीं हो पाता है । इन्ही तथ्यों को ध्यान में रखकर उत्तर प्रदेश शासन के आदेश संख्या-5366/ 11-न0प0-4-1 ए§4§/77/ दिनांक 1-9-77 द्वारा यह निर्देश जारी किया गया था कि इस प्रकार के आवासीय एवं व्यवसायिक भवनों के नये आवन्टन वर्तमान किराये में 50 प्रतिशत वृध्दि करके किये जायेंगे और हर पाँच साल बाद किराये में 12-1/2 प्रतिशत की वृध्दि की जायेगी । जहाँ तक नये आवन्टन का प्रश्न है प्रत्येक नया आवन्टन उक्त आदेशों के अनुसार किराये में 50 प्रतिशत वृध्दि करके किया जाता है । लेकिन शासन के आदेशों के अनुसार अभी तक किराये में 12-1/2 प्रतिशत की वृध्दि नहीं की गई है । शासन के आदेश सितम्बर, 1977 के है और सितम्बर, 1982 में किराये में 12-1/2 प्रतिशत की वृध्दि कर दी जानी चाहिये थी ।

प्रस्ताव :

चूकिं किराये की वृध्दि 1982 के अन्तिम महीने में हो जानी चाहिये थी इसलिये यह प्रस्ताव है कि आवासीय तथा व्यवसायिक भवनों के किराये में 12-1/2 प्रतिशत की वृध्दि 1 जनवरी, 1983 से की जाय । इससे विकास-

प्राधिकरण को प्रतिवर्ष किराये की वृध्दि से रू० में लगभग रू0 1,95,000/- की अतिरिक्त आय होगी । इस प्रस्ताव को ध्यान में रखते हुए आवन्टियों से कराये जाने वाले अनुबन्ध की शर्तों में तद्नुसार परिवर्तन अंकित कर दिया गया है । प्रस्तावित अनुबन्ध की एक प्रति संलग्न है । शासन के जिन आदेशों में किराये की बढ़ोत्तरी के निर्देश प्राप्त हुए थे उसकी भी एक प्रति संलग्न है । अतः उक्त प्रस्ताव प्राधिकरण के विचारार्थ एवं निर्णय हेतु प्रस्तुत है ।

पृष्ठ संख्या:92

संख्या 5366-ए/11-न0प0-4-1ए(4)/77

प्रेषक,

राम बहादुर सक्सेना,
आयुक्त एवं सचिव,
स्वायत्तशासन विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन लखनऊ ।

सेवा में,

प्रशासक,
नगर महापालिका,
लखनऊ/कानपुर/आगरा/वाराणसी/इलाहाबाद ।

नगर पालिका अनुभाग-4 लखनऊ दिनांक:सितम्बर 1, 1977

विषय :- नगर महापालिकाओं के भवनों के आवंटन के सम्बन्ध में।

महोदय,

नगर महापलिकाओं द्वारा स्वयं अपने संसाधनों से, नजूल फण्ड से विभिन्न आवासीय एवं व्यवसायिक योजनाओं के अर्न्तगत बैंकों आदि से ऋण लेकर बनाये गये सभी प्रकीर के आवासीय एवं व्यवसायक भवनों के आवंटन उनके किराये आदि से सम्बन्धित समस्याओं की ओर काफी समय से शासन का ध्यान आर्कषित था । प्रदेश के सभी नगरों में भवनों के निर्माण तथा उनके किराये में विगत वर्षों में अप्रत्याशित वृद्धि हुई है, जबकि महापालिका भवनों के वर्तमान किराये की दर वहीहै जो लगभग 20-25 वर्ष पूर्व निर्धारित की गई थी । महापालिकाओं को इस समय जो किराया अपने आवासीय एवं व्यवसायिक भवनों से प्राप्त हो रहा है वह बहुत ही अलाभकर है और इस सीमित धन से भवनों का संतोषजनक ढंग से रखरखाव करना कठिन है । भवनों के रख रखाव एवं उनके निर्माण पर बढ़ती हुई लागत को देखते हुएशासन ने पूर्ण विचारोपरान्त यह निर्णय लिया है कि तात्कालिक प्रभाव से अब महापालिका के जो भी आवासीय एवं व्यवसायिक भवन आवंटित किये जायेगें उनमें निम्न तरीके से किराये एवं अन्य शर्तें सम्पादित कराई जायें:-

(1) महापालिका के आवासीय एवं व्यवसायक भवन अधिकतम 15 वर्ष की अवधि के लिये आवंटित किए जांय । अवधि के विषय में शासन द्वारा विचार किया जा रहा है, फिर

क्रमशः ——— 2

भी आवंटन के अन्तिम निर्णय तक फिलहाल जो भी आवंटन किए जांय उनकी अवधि किसी भी दशा में 15 वर्ष से अधिक न हो

§2§ महापालिका के आवासीय एवं व्यवसायिक भवनों के नये आवंटन उनके वर्तमान किराये में 50 प्रतिशत की वृद्धि करके की जाय और हर 5 वर्ष बाद किराये में $12^{1}/_{2}$ प्रतिशत की बढ़ोतरी की जाय। उदाहरण के तौर पर यदि महापालिका के किसी भवन का वर्तमान किराया 100/- रुपया प्रतिमाहहै और उसे अब नये आवंटी के नाम आवंटित क किया जाना है तो उक्त भवन का किराया 150/- रुपया प्रतिमाह निर्धारित किया जायेगा।

5 वर्ष पश्चात किराये में $12^{1}/_{2}$ प्रतिशत की वृद्धि करके उक्त भवन का किराया 150 रू0 + 18.75 रू0 = 168.75 रुपया होगा। पुन: 5 वर्ष पश्चात उक्त भवन का मासिक किराया 188.85रू0 21.10 रू0 = 188.85 रू0 होगा ।

§3§ आवंटित भवनों पर लगने वाले पलकर एवं जलोत्तारण कर आदि किरायेदार द्वारा ही देय होंगे। महापालिका इन करों को नहीं देगी ।

§4§ किराये नामे में यह शर्त रखी जाय कि किरायेदार द्वारा भवन का कब्जा लेने के पूर्व दो माह का किराया पेशगी देना होगा ।

§5§ किरायेदार आवंटित भवन में कोई रद्दोबदल बिना नगर महा-पालिका की अनुमति के नहीं कर सकेगा।

2- आवंटन आदेश एवं महापालिका तथा किरायेदार के बीच लिखे जाने वाले इकरारनामें अनुबन्ध पत्र में किराये एवं अन्य शर्तों, जिनका उल्लेख ऊपर किया गया है, का स्पष्ट रूप से समावेशन किया जायेगा। आवंटी के महापालिका भवनों/दुकानों का कब्जा महापालिका एवं किरायेदार के बीच विधिवत इकरारनामा सम्पादित कराने के पश्चात ही दिया जायेगा ।

आदेश,

ह0 राम बहादुर सक्सेना
आयुक्त एवं सचिव

OFFICE OF THE VICE CHAIRMAN, LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY, LUCKNOW

To,

Shri.....
.....
.....

No. Dated:.....

Dear Sir,

With reference to your application dated for allotment of commercial shop/residential accomodation, I am to inform you that shop/ flat No. in..... Lucknow carrying a monthly rent of Rs._ _ _ _ _ _ exclusive of all the taxes which may be payable in accordance with law has been provisionally allotted/allotted to you subject to its vacation. Please send your written acceptance of this offer of provisional allotment/ allotment within 3 days of the receipt of this letter, failing which the provisional allotment order is liable to be cancelled. The Lucknow Development Authority owes no responsibility if possession is not delivered to you on any account.

If you accept the offer, you are requested to deposit an amount equal to two months rent i.e. Rs. as security and two months rent advance in the Lucknow Development Authority Treasury in cash and send intimation thereof quoting the number of the receipt issued to you by the Lucknow Development Authority along with your letter of acceptance. Monthly rent shall become payable with effect from the date of your acceptance of the said allotment except where the house is not available for immediate occupation. The latter case rent shall be payable with effect from the date of occupation.

The monthly rent for the flat shall be payable in future in advance and tenancy will automatically stand determined if require by the L.D.A. The security deposit shall also be liable to be forfeited to the LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY fund in the event o such a contravention if any term and condition without prejudice to any other action that the Lucknow Development Authority may choose to take.

In case rent falls in arrears on any account simply interest @ 10% shall be payable by you to the Lcuknow Development Authority till the arrears are actually paid by you. This will not effect in any way the condition that your tenancy shall automatically stand determind if any default in the payment of advance rent in any month. The arrears will also be recoverable as provided in the Lucknow Development Authority Adhiniyam and as arrears of Land Revenue.

Some terms and conditions of this allotment are given below: but these are not a complete or exhaustive it may be further noted that a stamped agreement deed on a stamp paper worth Rs. will have to be executied by you at your cost showing the terms and conditions of the lease including the following and which may further be imposed by the Lucknow Development Authority at the time of execution of the stamped agreement.

Contd.....

TERMS AND CONDITIONS OF THE ALLOTMENT

1. The allotment will stand in your favour for a period of fifteen years from the date of order.

2. The rent of the falt will be enhanced to 50% from the existing rent after 5 years with effect from the date of possession and after the expiry of every five years the rate of rent be enhance to 12½% of the prevailing rent.

3. No addition or alteration shall be permissible in the premises including all the fittings and fixtures in good conditions at your cost and also their safety. You will be l liable to damages for all your acts of omission and commissio which may cause damages to the premises in any manner.

4. You will be responsible for the maintenances of the premises including all the fittings and fixtures in gooddition at your cost and also their safety. You will be liable to damages for all yourracts of omission and commission which may cause damages to the premises in any manner.

5. All taxes imposed by Government or by the Lucknow Development Authority and charges for water-meter and for excess consumption of water and charges for electricity including rent of meter if any, shall be payable by you.

6. You will use the premises only for the living of hour family and shall have no right to permit the premises to be used for any other purpose or to allow any body else to live with you or permit its occupatiob to any one else either with you or otherwise.

7. Without prejudice to other terms and conditions including those in the body of this letter and stamped agreement to be executed by you, your tenancy shall be terminated on one months notice by either side . On the expiry of the pderiod given in the notice by the Lucknow Development Authority. for termination of your tenancy the Lucknow Development Authority will have the right to take possession of the premises using force, if necessary, without taking recourse to any proceedings in any court of law.

8. Possession of the premises will be delivered to you after the amount of security and two months rent in advance is deposited as mentioned in this letter. When you vocate the premises you shall hand over completecharge of he building together with the fittings and fixtures etc. to an employee of Lucknow Development Authority authorised in this behalf.

9. In case you give unauthorised possession to some one else other than the Lucknow Development Autbority, You will be liable to pay damages per month equal to three month rent from the date of unauthorised possession till the Lucknow Development Authority obtains peaceful possession of the premises.

10. You will be liable to undertake annual repairs and white washing of the premises allotted to you at your cost, also when so directed by the Luc'now Development Authority which shall have the right to inspect the premises etc, at all reasonable times during the your tenancy to ensure that the building, fittings and fixtures etc. are maintained in a satisfactory condition. Please also note that you will further be responsible to repair and replace, as the case the may be, minor parts of the fittings and fixtures and fixtures and tapes etc., and to keep them in a satisfactory condition at your own expens In case of your default, the Lucknow Development Authority shall be adjustable from your security deposit. In ca se such

Contd....

costs exceed your security money, it shall be recoverable from you and you will be required to furnish security deposit fresh to the extent of two months rent as in this letter. In case the cost does not exceed as your security money you will have to make good the deficiency in the security amount.

11. Please also note that in case you or any member of your family as defined by the Government from time to time construct your own buildings, any where in Lucknow at any time during the continuance of this tenancy, you will have to vacate the premises herein allotted to you by the Lucknow Development Authority shall have the right to determine your tenancy and obtain possession of the premises as mentioned in this letter.

12. In case of a breach of anu term and condition, no notice would be required to be given by the Lucknow Development Authority to you and your tenancy shall autonatically stand determined. The Lucknow Development Authority will be entitled to enter upon the premises either by force or otherwise , as the case may be without resorting to any legal action and in that case the Lucknow Development Authority will not be liable for any action whatsoever or damages in any manner. you will be liable to deposit all dues and arrears which stand on the above mentioned flat /shop at the time of handing over possession of the flat.

13. That in case you are a Government employee or your stay at Lucknow is dependent upon some Act or order of the Government , the premises is allotted to you till you are posted at Lucknow. You have to intimate one months in advance of the change of conditions of the allotment and to vacate the premises immediately thereafter, and handover vacant possession to the Lucknow Development Authority.

14. That the allotment order will be subject to any changes of modification at any time which are deemed necessary in the interest of the Lucknow Development Authority. The in allotment is also subject to Govt. Orders that may be issued from time to time and will be deemed applicable upon you.

For any other information please contact the Supdt. Rent in person at Lucknow Development Authority Office.

= WHEREAS I resident of House No._ _ _ _

I also agree that in case of my transfer from Lucknow the tenancy will authomatically terminate on the date of my transfer and I undertake to vacate the premises within 15 days of my taking over at the place of my transfer and on my failure to do so I shall be liable to pay the aforesaid penalty at the rate of Rs.10/- per day. Ordinarily the tenancy shall also be terminable by either party on 30 days notice in writing.

The rent and taxes referred to above do not include charges for he use of electricity which is to be paid by me to the U.P. Electricity Supply Undertaking di ect or demand.

I further agree to compensate the L.D.A. for any loss or damage caused to the building or fittings thereof due to direct or indirect carelessness on my part or the part of any of servants.

TERMS AND CONDITIONS OF THE ALLOTMENT

1. The allotment will stand in my favour for a pderiod of fifteen years from the date of order.
2. The rent of the flat will be enhanced to 50% from the existing rent with effect from the date of possession and after the expiry of every five years the rates of rent be enhanced to 12½% of the previaling rent.
3. No additionx or alternation shall be permissible in the premises without the written permission of the L.D.A. and if any such unauthorised additions or alternations are made, the L.D.A shall have he right to remove or demolish them without notice at my cost. The violation will be enough cause to terminate tenancy without notice.
4. I will be responsible for he maintenance of the premises including all the fittings and fixtures in good condition at my cost and also heir safety. I will be liable to damages for all my acts of ommissions and commission wich may cause damages to the premises in any manner.
5. All taxes imposed by Govt. or by the . Development Authority and charges for water mater and for excess

consumption of water and cha ges for all electricity including rent of meter if any, shall be payable by me.

6. I will use the premises only for he living of my family and shall have no right to permit the premises to be used any other purpose or allow anybody else to live with me or permit its occupation of any one else either with me or otherwise.

7. Without prejudice to other terms and conditions including those in the body of this letter and stamped agreement to be executed by me, my tenancy shall be terminated one months notice by either side. On the expry of the period gi en in the notice by the L.D.A. for termination of my tenancy the L.D.A. will have the right to take possession of he premises using force, if necessary without taking reccurse to any proceedings in any court of Law.

8. Possession of the premises was delivered to me after the amount of security and two month's rent in advance was deposited as mentioned in this letter. When I vacate the premises I shall handover complete charges of the building together with the fittings and fixtures etc. to the employee of L.D.A. authorised in this behalf.

9. In case I give unauthorised possession to some one else other than the L.D.A. I will be liable to pay damages per month equal to three months rent from the date of unauthorised occupation till the L,D.A. obtains peaceful y possession of he premises.

10. I will be liable to undertake repairs and white washing of he premises allotted to me at my cost, also, when so directed by the L.D.A. which shall have the right to inspect the premises etc. at all reasonable times during my tenancy to ensure that the building , fittings

Contd.....

and fixtures etc. are maintained in satisfaction condition. Please also note that I will further be responsible to repai and replace, as the ase may be, minor parts of he fittings and fixtures and tax etc. and to keep them in a satisfactory conditions at my own expenses. In case of my default the L.D.A. shall get any repair or in the premises carried out or fittings and fixture etc. replaced or repaired , as the case may be at my rost and such cost shall be adjustable from my security deposit. In case such costs exceed my security monty, it shall be recoverable from me and I shall be required to furnish security deposit a fresh to the extent of two months rent as in this letter. In case the cost does nit exceed my security monty I will have to make good the deficiency in the security amount.

11. I also agree that in case I or any member of my family as defined by the Govt. from ime to time, construct my own building any where in Lucknow at any time during the continuance of this tenancy, I will have to vacate the premises herein allotted to me by the L.D. A.. In case of my failure to do so, tenancy and obtain possession of he premises as mentioned in this letter.

12. In case of a breach of any term and condition no notice would be required to be given by the L.D.A. to me and my tenancy shall automatically stand determined. The L.D.A. be entitled to enter upon the premises either by force or otherwise, as the case may be without resorting to any legal action and in that case he LDA will not be liable for any action whatsoever ordamage in any manner. I will be liable to deposit all dues and arrears whichnstand on the above mentioned flat at the time of handing over possession of the flat.

13. That in case I am a Govt. or LDA employee or my stay at Lucknow is dependent upon some Act or order of the Government, the premises is allotted to me till I am posted at Lucknow. I have to intimate one month in adva ce of the change of conditions of the allotment and to vacate the premises immediately thereafter and handover vacant possession to the L.D. A.

14. That the allotment order will be subject to any change or modifications at any time which are deemed necessary in the interest of the L.D.A. The allotment is also subject to any Govt. orders that may be issued from time to time and will be deemed applicable upon me.

LESSEE:

DATEDP

1.WITNESS TO SIGNATURE:

2.WITNESS TO SIGNATURE:

विषय संख्या: 45 पृष्ठ संख्या: 102

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण के लेखों की सम्परीक्षा आपत्तियों का निस्तारण ।

x=x=x=x=x

उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार प्राधिकरण के लेखों की सम्परीक्षा, निदेशक, स्थानीय निधि लेखा, उत्तर प्रदेश, इलाहाबाद के माध्यम से की जाती है । लखनऊ विकास प्राधिकरण में 1975-1982 तक अत्याधिक संख्या में आपत्तियां संकलित हो चुकी हैं तथा परीक्षण विभाग को यह कठिनाई होती है कि उनको विभागों से रिकर्ड उपलब्ध नहीं हो पाता है । शासन द्वारा इस सम्बन्ध में बराबर निदेश प्राप्त हो रहे हैं कि आडिट आपत्तियों का शीघ्र निराकरण कराया जाये । महालेखाकार द्वारा वर्ष 1974-75 से 1977-78 तक आडिट सम्पन्न की गयी थी तथा उन्होंने भी आपत्तियों के निराकरण पर जोर दिया था ।

प्रशासन द्वारा यह निर्णय लिया गया कि स्थानीय निधि लेखा परीक्षक कार्यालय से दो भिन्न लेखा परीक्षक जो प्राधिकरण के कार्य कलापों से परिचित हों, एक वर्ष के लिये प्रतिनियुक्ति पर ले लिया जाये । इस आशय से मूल बजट 1984-85 में दो पद सृजन हेतु प्रस्तुत किये गये हैं परन्तु प्राधिकरण के सामान्य निर्णय के अनुसार बजट के साथ यह पद स्वीकृत नहीं हो सके ।

प्रश्नगत मामला अत्यन्त महत्वपूर्ण है अत: निदेशक स्थानीय निधि लेखा, इलाहाबाद को प्रतिनियुक्ति की व्यवस्था करने हेतु अनुरोध किया गया है ।

प्रस्ताव : अतएव प्रस्ताव है कि दो कर्मचारी परीक्षक, स्थानीय निधि लेखा, उ0प्र0, इलाहाबाद के कार्यालय से प्रतिनियुक्ति पर लेने हेतु प्राधिकरण स्वीकृति प्रदान करने का कष्ट करें ।

विषय :– समुन्नित प्रभार के संदाय की रीति/नीति निर्धारण ।

उत्तर प्रदेश अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेन्ट ऐक्ट, 1973 की धारा 35 के अन्तर्गत लगाये जाने वाले समुन्नित प्रभार संदाय की रीति/नीति निर्धारण करने के सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों की एक समिति बनाई गई थी । इस समिति के सदस्य मुख्य नगर नियोजक, कास्ट एकाउण्टेंट एवं इकोनामिक प्लानर, उप सचिव(सम्पत्ति) तथा नगर अभियंता(भवन) बनाये गये थे। इस समिति ने निम्नवत अनुशंसा की है :–

1– यदि किसी व्यक्ति की भूमि विकसित कालोनी के अन्तर्गत आती है तो उपरोक्त ऐक्ट की धारा 35(2) के अनुसार विकसित भूमिकी लागत का 1/3 उस व्यक्ति से लिया जाना चाहिये जिसकी कि भूमि विकसित कालोनीमें हो । इस सम्बन्ध में विकास से पूर्व जो कच्ची भूमि की लागत थी और जो कच्ची भूमि की लागत बढ़कर अब हो जाती है यदि कालोनी का विकास न हुआ होता, प्राधिकरण द्वारा निर्धारित विकसित भूमि की वर्तमान दर से कच्ची भूमि की वर्तमान दर को घटाकर जो धनराशि आयेगी, उसका 1/3 उस व्यक्ति विशेष से लिया जाना प्रस्तावित है ।

2– कुछ भूमि विकसित कालोनी के बाहर स्थित है । परन्तु ऐसी भूमि विकसित कालोनी के सड़कों के सन्निकट है जिससे निश्चय ही उस क्षेत्र का मूल्य बढ़ जायेगा । ऐसे व्यक्तियों से उपरोक्त क्रम संख्या(1) के अनुसार कच्ची भूमि की वर्तमान कीमत लगाकर, प्राधिकरण द्वारा निर्धारित विकसित भूमि की दर में से घटाकर जो धनराशि आती है उसका 20 प्रतिशत लिया जाना प्रस्तावित है । उपरोक्त ऐक्ट की धारा 35(2)(11) के अनुसार ऐसी धनराशि अधिकतम 1/3 हो सकती है ।

3– कालोनी के लिए जब भूमि अर्जित की जाती है तब कालोनी के बीच में गांव आते हैं । कालोनी का विकास हो जाने के फलस्वरूप गांवों की भूमि का मूल्य भी बढ़ जाता है। परन्तु अभी तक लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कालोनी में स्थित गांवों के अन्दर कोई विकास नहीं किया गया है । समिति की राय है कि गांवों के अन्दर भी विकास जैसे सड़कों की व्यवस्था, बिजली की व्यवस्था, पानी की व्यवस्था, जल निकासी की व्यवस्था तथा सीवर आदि की व्यवस्था किया जाना चाहिए । इस सम्बन्ध में जो भी वास्तविक व्यय आये वह गामीणों से लिया जाना चाहिये और उसी के आधार पर विकास किया जाना चाहिये ।

इस सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण को "बाईलाज़" बनाने चाहिये । उपरोक्त क्रम संख्या –1 के अनुसार समुन्नति प्रभार अलग अलग कालोनी में अलग अलग होगें ।

–:प्रस्ताव:–

अतएव उपरोक्त आख्या के अनुसार नीति निर्धारित किए जाने पर प्राधिकरण का अनुमोदन अपेक्षित है ।

विषय संख्या– 47 पृष्ठ संख्या– 104

विषय :– वास्तुकला एवं नियोजन अनुभाग में कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों को डिजाइन भत्ता प्रदान करने के सम्बन्ध में ।

शासन द्वारा निर्गत अध्यादेश संख्या 19/1984 व अधिसूचना दिनांक 22 अक्टूबर, 1984 के अध्ययन एवं उस पर कार्यवाही के उपरान्त ही इसे प्राधिकरण के समक्ष ले जाना औचित्यपूर्ण होगा । अतः प्रस्ताव वापस लिया जाता है ।

विभाग संख्या: 48 पृष्ठ संख्या: 105

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक बुलाना और संचालन हेतु नियमावली, 1983

x-x-x-x-x-x

शासन द्वारा विकास प्राधिकरणों हेतु बैठक बुलाने और कार्य-संचालन हेतु एक आदर्श विनियमावली बनाई गई है। इस विनियमावली को प्रत्येक प्राधिकरण द्वारा पृथक-पृथक गृहण किया जाना है। विनियमावली का प्रारूप लखनऊ विकास प्राधिकरण के अवलोकनार्थ संलग्न है। इस विनियमावली की प्रत्येक धारा का अध्ययन लखनऊ विकास प्राधिकरण के सचिव, चीफ एकाउन्टेन्ट, मुख्य लेखाधिकारी, उपसचिव संयुक्त सचिव की एक समिति ने किया और यह उचित समझा गया कि प्रस्तावित नियमावली में निम्नांकित संशोधन किया जाये :-

(1) पैरा-4 में जो प्रस्ताव है उसको निम्नांकित प्रकार से अंकित किया जाये :-

"" अध्यक्ष या उपाध्यक्ष, जब भी उचित समझें, असाधारण बैठक बुला सकते हैं, अथवा कम से कम चार सदस्यों के लिखित अनुरोध पर असाधारण बैठक बुलाई जायेगी ""

(2) पैरा-9 प्राधिकरण का सचिव बैठक में उपस्थित होने वाले सदस्यों का नाम एक रजिस्टर में लिखेगा और उसमें बैठक में लिये गये निर्णय सारांश रूप से अभिलिखित करेगा जिसे, बैठक के अन्त में बैठक की अध्यक्षता करने वाले व्यक्ति द्वारा हस्ताक्षरित एवं सत्यापित किया जायेगा। यह कार्यालय समय में किसी सदस्य द्वारा निरीक्षण के लिये सुलभ रहेगा।

तदनुसार उपरोक्त संशोधनों सहित नियमावली गृहण किये जाने हेतु सुझाव शासन को दिनांक 7-8-84 को प्रेषित किया जा चुका है। उपरोक्त संशोधनों को शासन ने स्वीकार नहीं किया और आदेश संख्या- 6250/37-2-38डी-ए/80 दिनांक 22 अगस्त, 1984 द्वारा प्रश्नगत विनियमावली को यथास्थित गृहण किये जाने के निर्देश दिये हैं। शासनादेश की एक प्रति अवलोकनार्थ संलग्न है।

प्रस्ताव:

उपरोक्त प्रस्ताव पर विचारोपरान्त प्राधिकरण का निर्णय अपेक्षित है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बैठक बुलाना और कार्य संचालन विनियमावली, 1983

संक्षिप्त नाम और प्रारम्भ	1-	(1) यह विनियमावली लखनऊ विकास प्राधिकरण बैठक बुलाना और कार्य संचालन विनियमावली, 1983 कही जायेगी । (2) यह राज्य सरकार के अनुमोदन के दिनांक से प्रवृत्त होगी ।
बैठक बुलाने और दिनांक, समय और स्थान नियत करने की शक्ति	2-	लखनऊ विकास प्राधिकरण जिसे आगे इस विनियमावली में "प्राधिकरण कहा गया है" का सचिव अध्यक्ष की अनुज्ञा से और उसकी अनुपस्थिति में उपाध्यक्ष की अनुज्ञा से ऐसे दिनांक, समय और स्थान पर बैठक बुलायेगा जैसा, यथास्थिति, अध्यक्ष या उपाध्यक्ष द्वारा नियत किया जाये ।
साधारण बैठक	3-	कार्य संचालन के लिये प्राधिकरण की बैठक साधारणतया प्रत्येक तिमाही में एक बार होगी ।
असाधारण बैठक	4-	अध्यक्ष या उपाध्यक्ष, जबभी उचित समझें, असाधारण बैठक बुला सकते हैं और कम से कम चार सदस्यों के लिखित अनुरोध पर वह असाधारण बैठक बुलायेगें
बैठक की सूचना	5-	सचिव प्रत्येक सदस्य को कार्यसूची (एजेन्डा) सहित बैठक की सूचना करेगें । साधारण बैठक की स्थिति में, सूचना बैठक के दिनांक से कम से कम तीन दिन पूर्व और असाधारण बैठक की स्थिति में, बैठक के कम से कम वीचित घन्टे पूर्व भेजी जायेगी ।
बैठक की गणपूर्ति	6-	किसी बैठक में कोई कार्य संचालन नहीं किया जायेगा जबतक कि बैठक के प्रारम्भ से अन्त तक कम से कम चार सदस्य उपस्थित न हों ।
वह व्यक्ति जो बैठक की अध्यक्षता करेगा ।	7-	अध्यक्ष और उसकी अनुपस्थिति में, उपाध्यक्ष प्रत्येक बैठक की अध्यक्षता करेगा ।
विनिश्चय करने की रीति:	8-	सभी विषयों पर बैठक में उपस्थित और मत देने वाले सदस्यों की बहुमत से विनिश्चय किया जायेगा । बैठक की अध्यक्षता करने वाले व्यक्ति को बराबर-बराबर मतों के बराबर मामले में दूसरा या निर्णायक मत देने का अधिकार होगा ।
कार्यवृत्त का अभिलिखित करना :	9-	प्राधिकरण का सचिव बैठक में उपस्थित होने वाले सदस्यों का नाम एक रजिस्टर में लिखेगा और उसमें बैठक की कार्यवाहियों अभिलिखित करेगा जिसे, बैठक के अन्त में, बैठक की अध्यक्षता करने वाले व्यक्ति द्वारा हस्ताक्षरित और सत्यापित किया जायेगा । इसे न्यायालय समय में किसी सदस्य द्वारा निरीक्षण के लिये सुलभ होगा ।
कार्यवृत्त की पुष्टि	10-	कार्यवृत्त की पुष्टि अगली बैठक में की जायेगी ।
अध्यक्ष द्वारा किया गया विनिश्चय	11-	बैठक के कार्य संचालन से या उससे सम्बन्धित में होने वाले किसी विवाद के सम्बन्ध में अध्यक्ष का विनिश्चय अन्तिम होगा ।
सदस्य से भिन्न व्यक्ति बैठक में उपस्थित हो सकता है ।	12-	किसी विशेषज्ञ या उपयोगी समझे जाने वाले व्यक्ति को, यथास्थिति, अध्यक्ष या उपाध्यक्ष की अनुज्ञा से, किसी आमन्त्रण पर, प्राधिकरण की बैठक में बुलाया जा सकता है और वह बैठक में उपस्थित होगा किन्तु उसे मत देने का अधिकार नहीं होगा ।

संलग्नक

महत्वपूर्ण

संख्या- 6250/37-2/38-डी.ए./80

प्रेषक,

श्री रवीन्द्र शंकर माथुर,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

आवास अनुभाग-2 लखनऊ : दिनांक 22 अगस्त, 1984

विषय:- लखनऊ विकास प्राधिकरण (बैठकों को बुलाना और कार्य संचालन) विनियमावली के आदर्श प्रारूप में संशोधन ।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्रांक 73/सचिव/विoप्राo/84 दिनांक 7 अगस्त 1984 के संदर्भ में मुझे अधिसूचना संख्या-4002/37-2-130डी.ए./80 दिनांक 13 जून, 1984 (प्रतिलिपि संलग्न) की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करने तथा आपको यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि आदर्श विनियम के विनियम 4 में संलग्न अधिसूचना द्वारा पहले ही आवश्यक संशोधन किया जा चुका है जिसके अनुसार "अध्यक्ष जब भी उचित समझे कम से कम चार सदस्यों के लिखित अनुरोध पर असाधारण बैठक बुलायेगा" । तदनुसार उक्त पत्र में विनियम चार में प्रस्तावित संशोधन की आवश्यकता नहीं है ।

2- जहाँ तक विनियम 9 में बैठक की कार्यवाहियाँ अभिलिखित करने के स्थान पर बैठक में लिये गये निर्णय सारांश रूप में अभिलिखित किया जाना प्रस्तावित है, यह संशोधन विधि के अनुसार नहीं है क्योंकि बैठक की कार्यवाही अभिलिखित ही हो सकती है । बैठक में लिये गये निर्णय मात्र, और वह भी सारांश रूप में, अभिलिखित किये जाने में तारतम्य के अभाव में कालान्तर में भ्रान्तियाँ उत्पन्न हो सकती है जिनका लाभ प्राधिकरण को मिलने के बजाय रूचिग्रस्त व्यक्तियों को मिल सकता है अतएव प्रस्तावित संशोधन विधि की अपेक्षाओं के अनुकूल नहीं है ।

3- यह भी निवेदन है कि उक्त विनियम लखनऊ विकास प्राधिकरण को उनके द्वारा ग्रहण किये जाने हेतु 26.7.82 को भेजे गये थे । उसके उपरान्त निरन्तर अनुस्मारकों और अर्ध शासकीय पत्र भेजे जाने के उपरान्त पूरे 2 वर्ष के पश्चात उक्त विनियमों पर विचार उपरान्त उनमें आवश्यक संशोधन प्रस्तावित

क्रमशः ----

किये गये हैं जबकि शेष 13 विकास प्राधिकरणों की विनियमावलियां गजट में प्रकाशित की जा चुकी हैं। यह भी विदित है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उन्हें जुलाई, 1982 मार्च 1983 तक भेजे गये अन्य 7 विनियमावलियों के प्रारूप अब तक प्राधिकरण द्वारा गहण नहीं किये गये हैं और उनके संबंध में कदाचित कोई कार्यवाही नहीकी गयी है। यह स्थिति पर्याप्त असंतोषजनक है अतएव श्री राज्यपाल उत्तर प्रदेश नगर और विकास अधिनियम की धारा 41 की उपधारा (1) के अधीन यह निदेश देते है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण उन्हें भेजी गयी समर्पित आदर्श विनियमावलियां और उपविधियां इन आदेशों की दिनांक से 2 सप्ताह के भीतर गहण करके शासन को उपलब्ध करायेंगें और यदि वह निर्धारित अवधि में इन आदेशों का अनुपालन नहीं करते हैं तो य शासन द्वारा यह मानकर कि उक्त विनियमावलियां और उपविधियां गहण किये जाने के प्रति प्राधिकरण को सदैव मान्य रहेगी ।

4– यह अनुरोध है कि उपर्युक्त आदेशों के अनुसार वांछित कार्यवाही यथाशीघ्र सुनिश्चित करने तथा कृत कार्यवाही से शासन को यथासमय अवगत कराने का कष्ट करें ।

भवदीय,

ह0/
(रवीन्द्र शंकर माथुर)
सचिव

संख्या– 6250(1)/37–2–38.डी.ए./80

प्रतिलिपि समस्त विकास प्राधिकरणों के उपाध्यक्षों को उपर्युक्त निदेशों के संदर्भ में आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

आज्ञा से,

ह0/
(रवीन्द्र शंकर माथुर)
सचिव

आर0/

विषय :– श्रीमती सत्यवती कपूर को नैपियर रोड में आवंटित भूखण्ड के प्रीमियम का निर्धारण ।

श्रीमती सत्यवती कपूर का एक भूखण्ड हरदोई मार्ग पर ठाकुरगंज के मुख्य बाजार पर स्थित है । नगर महापालिका के विकास विभाग द्वारा वर्ष 1964 में अधिगृहीत किया गया था । श्रीमती सत्यवती कपूर इस पर आवासित थीं और इसकी आमदनी से अपनी जीविका चलाती थीं । इस भूमि की बाबत एवार्ड दिनांक 12–9–69 को घोषित किया गया । उनकी भूमि जो अधिगृहीत की गयी थी उसका रकबा 3 बिस्वां 16 बिस्वांसी 10 कच्चांसी अर्थात लगभग 5,000 वर्गफुट था । उपाध्यक्ष महोदय ने आदेश दिनांक 27–12–82 द्वारा इन्हें 2520 वर्गफुट भूमि योजना की दरों पर आवंटित कर दिया है । इस समय नैपियर रोड कालोनी के भूखण्डों का मूल्य रू0 10 से 15 प्रति वर्गफिट जिलाधिकारी द्वारा निश्चित है । वर्ष 1969 में जिस दिन इस भूखण्ड का एवार्डघोषित किया गया था नैपियर रोड के भूखण्डों का मूल्य रू0 2.50 पैसे प्रति वर्गफिट था ।

श्रीमती सत्यवती कपूर से इस भूमि का कब्जा अब तक नहीं लिया जा सका । श्रीमती कपूर यह चाहती है कि इनसे रू0 2.50 पैसे प्रति वर्गफिट ही इस भूखण्ड का मूल्य लिया जाये । निराला नगर के कुछ दुर्बल वर्ग के विस्थापितों को रू0 4 प्रति वर्गफुट पर 700 वर्गफुट भूमि के भूखण्ड दो वर्ष पहले आवंटित किये गये हैं ।

प्रस्ताव :–

अतः प्रस्ताव है कि उपरोक्त प्रकरण पर प्राधिकरण विचार करके निर्णय लेने का कष्ट करे कि श्रीमती सत्यवती कपूर से 2520 वर्गफिट भूमि का मूल्य किस दर से प्राप्त किया जाये ।

विषय:- इन्स्टीट्यूट आफ प्लानर्स इन्डिया को संस्थान भवन हेतु भू-आबंटन ।

इन्स्टीट्यूट आफ प्लानर्स इन्डिया के उपाध्यक्ष श्री एन0एस0 जौहरी ने पत्र संख्या: आई0टी0पी0आई0/वी0पी0/84-85 द्वारा संस्थान को गोमती नगर योजना के टाउन सेन्टर में आधा एकड़ भूमि संस्थान भवन बनाने हेतु आबंटित करने की इच्छा व्यक्त की है । इस संस्था का मुख्यालय दिल्ली में है। यह संस्था गांवों एवं शहरो के विकास की ओर अग्रसर रही है।

इन्स्टीट्यूट ने रियायती दरों पर यह भूमि आबंटित करने की इच्छा व्यक्त की है और इन्स्टीट्यूट आवासीय दरों के आधे दर पर खरीदने के लिए तैयार है। उल्लेखनीय है कि शिक्षा संस्थाओं हेतु 50 प्रतिशत दर पर आबंटन हेतु शासनादेश पहले ही प्राप्त हो चुका है और इसी अनुसार उनसे मूल्य प्राप्त किया जाता है।

—:प्रस्ताव:—

अत: प्रस्ताव है कि इन्स्टीट्यूट आफ टाउन प्लानर्स इन्डिया को गोमती नगर योजना में 50 प्रतिशत मूल्य पर भूमि आबंटन करने पर प्राधिकरण कृपया अनुमोदन प्रदान करने का कष्ट करे।

विषय:- माननीय उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 23.2.84 के अधीन प्राधिकरण में अवकाश प्राप्त जिला जज की नियुक्ति ।

उजरियांव आवासीय योजना (गोमती नगर योजना) के विरुद्ध उच्च न्यायालय में 16 समादेश याचिकाएं दायर की गयी थी और उन समादेश याचिकाओं पर उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 23.2.84 को निर्देश दिये हैं कि एक अवकाश प्राप्त जिला जज स्तर के जुडिशियल अधिकारी को राज्य सरकार द्वारा नियुक्ति कर दिया जाय जो कि विभिन्न-2 लोगों की आपत्तियों को सुन सके । इस सम्बन्ध में शासन को उच्च न्यायालय द्वारा लिये गये निर्णय की प्रति भेजते हुए अनुरोध किया गया था कि एक जुडिशियल जज की नियुक्ति कर दी जाय ।

शासन द्वारा इस नियुक्ति में विलम्ब होने के कारण अध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ की अनुमति लेकर श्री आर0एस0 अग्रवाल अवकाश प्राप्त जिला जज को राज्य सरकार/लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्वीकृति की प्रत्याशा में निम्न शर्तों के अधीन नियुक्त कर लिया गया है :-

1- यह नियुक्ति शासन द्वारा निर्धारित शर्तों एवं प्रतिबंधों के अधीन रहेगी ।

2- यह नियुक्ति अग्रिम आदेशों तक अथवा सम्प्रति 3 माह के लिये मान्य है यह अवधि भविष्य में आवश्यकतानुसार बढ़ाई जा सकती है ।

3- श्री आर0एस0 अगवाल को पेन्शन में देय धनराशि की कटौती करने के पश्चात सेवा निवृत से पूर्व जो धरनाशि देय थी वह सभी अनुबन्ध भत्तों को मिलाकर देय रहेगी ।

4- कार्य सम्पादन के लिए आवश्यक स्टाफ तथा कार्यालय की व्यवस्था की जायेगी ।

5- उक्त समस्त शर्तों के सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण का अन्य जो भी निर्णय होगा वह श्री अग्रवाल को मान्य होगा ।

अत: उपरोक्त परिस्थितियों में निम्न बिन्दुओं पर औपचारिक स्वीकृति प्राप्त करने का विषय विचारार्थ प्रस्तुत है ।

(अ) माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिये गये आदेशों के अनुपालन में श्री आर0एस0 अगवाल की दिनांक 1.9.84 से नियुक्ति निम्न शर्तों के साथ स्वीकार कर ली जाय ।

1- यह नियुक्ति शासन द्वारा निर्धारित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन रहेगी ।

2- यह नियुक्ति अग्रिम आदेशों तक अथवा सम्प्रति 3 माह के लिये मान्य है। (xx) यह अवधि भविष्य में आवश्यकतानुसार बढ़ाई भी जा सकती है ।

3- श्री आर0एस0 अगवाल को पेन्शन में देय धनराशि की कटौती करने के पश्चात सेवा निवृत से पूर्व जो धनराशि देय थी वह सभी अनुबन्ध भत्तों को मिलाकर देय रहेगी ।

4- कार्य सम्पादन के लिये आवश्यक स्टाफ तथा कार्यालय की व्यवस्था की जायेगी ।

5- उक्त समस्त शर्तों के सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण का अन्य जो भी निर्णय होगा वह श्री अग्रवाल को मान्य होगा ।

(ब) श्री आर0एस0 अगवाल अवकाश प्राप्त जिला जज को कार्य

क्रमश: ——

सम्पादन के लिए उन्हें आवश्यक स्टाफ की व्यवस्था कर दी गयी है तथा इन्दिरा नगर में भवन सं० सी-324 रू० 750/= मासिक किराये पर ले लिया गया है यह भवन गोमती नगर के अधीन अर्जित गाँव के निवासियों के सुविधा को ध्यान में रखकर लिया गया है ।

उपरोक्त लखनऊ विकास प्राधिकरण के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

विषय सं0 ..52.....पृष्ठ सं0 ....113.....

विषय:- गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड में उच्च आय वर्गीय 120 भवन एवं मध्यम आय वर्गीय श्रेणी-2 के 150 भवनों का निर्माण ।

(योजना की लागत रू0 178.00 लाख)

उपरोक्त भवनों के लिए पर्याप्त संख्या में पंजीकरण है । भवन क्रमशः 10x20 वर्ग मी0 तथा 7x16.5 वर्ग मी0 के भूखण्ड पर प्रति भवन निर्मित किये जायेंगे प्रति भवन निर्माण लागत क्रमशः रू0 82,000/= तथा रू0 36,000/= आयेगी । तदनुसार विक्रय मूल्य प्रति भवन क्रमशः रू0 1,50,000/= तथा रू0 67,000/= आयेगा । लखनऊ विकास प्राधिकरण निम्नानुसार अनुमोदन/निर्णय लेने का कष्ट करें।

प्रस्ताव:-

1. उपरोक्त भवनों के निर्माण की स्वीकृति ।
2. भवनों के निर्माण हेतु योजना हडको को प्रेषित किये जाने की अनुमति
3. सचिव लखनऊ विकास प्राधिकरण को हडको के साथ ऋण प्राप्त करने के लिए कामनसील, अनुबन्ध एवं जो भी आवश्यक कार्य हो सम्पादित करने हेतु अधिकृत कर दिया जाये ।
4. स्थानीय बैंक से बैंक गारन्टी प्राप्त करने की अनुमति ।

उपरोक्त प्रस्ताव की लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृति एवं अनुमोदन अपेक्षित है ।

विषय:- लखनऊ नगर के मार्गो के निर्माण हेतु एक और हाट मिक्स प्लान्ट के क्रय के संबन्ध में ।

प्राधिकरण द्वारा योजनाओं की सड़को का निर्माण हाट मिक्स प्लान्ट तथा पेवर फिनिशर द्वारा किया जा रहा है। प्राधि-करण की विभिन्न योजनाओं के जिन भागो का निर्माण हाट मिक्सप्लान्ट द्वारा किया जाना है उनकी औसत लम्बाई 50 किलोमीटर है। इस समय प्राधिकरण द्वारा जिन मार्गो का निर्माण पेवर फिनिशर द्वारा किया जा रहा हैउसकी क्वालिटी को देखते हुए महापालिका ने भी नगर के विभिन्न मार्गो का निर्माण जिसकी अनुमानित लागत लगभग सवा दो करोड है, पेवर फिनिशर से ही कराये जाने का निर्णय लिया हैं। जिसमे से लगभग सवा 50 लाख का कार्य अभी भी प्राधिकरण के पास है। उपरोक्त कार्यक्रम के अतिरिक्त हजरतगंज क्षेत्र के मार्गो का निर्माण भी इसी पेवर फिनिशर द्वारा कराये जाने के सम्बन्ध मे सचिव आवास उत्तर प्रदेश शासन से विचार विमर्श हो रहा हैं।

इतने बडे कार्यक्रम को सम्पादित करने के लिए कम-से कम दो पेवर फिनिशर तथा चार हाट मिक्स प्लान्ट की आवश्यकता है, क्यों कि एक हाट मिक्स प्लान्ट की क्षमता 30 से 45 मैट्रिक टन प्रति घंटा है। जब कि पेवर फिनिशिर की क्षमता 60 मैट्रिक टन प्रति घंटा हैं। इस प्रकार एक पेवर फिनिशर की पूरी क्षमता प्राप्त करने हेतु दो हाट मिक्स प्लान्ट की आवाश्यकता है। प्राधिकरण मे अभी समुचित प्रशिक्षित स्टाफ दो पेवर फिनिशर चलाने हेतु उपलब्ध नही हैं।

अत: वर्तमान समय मे एक ही पेवर फिनिशर से दो शिफ्ट मे काम लिया जाना प्रस्तावित है। जिसके लिए कम से कम एक हाट मिक्स प्लान्ट और लगाना अत्यन्त आवाश्यक है। एक हाट मिक्स प्लान्ट की यूनिट के साथ दो रोड रोलर सात टिपर्स एक लोडर तथा अन्य छोटे उपकरणों का क्रय किया जाना आ-श्यक हैं।

प्रस्ताव:-

अतएव अनुसंशा की जाती है कि पेवर फिनिशर की पूरी क्षमता का उपयोग करने और नगर के मार्गो का शीघ्र निर्माण करने हेतु उपरोक्त उपकरणो के क्रय करने की स्वीकृति प्रदान कर दी जाय-।

इस यूनिट की अनुमानित लागत रु0 52,72000/= हैं। यह लगभग एक वर्ष पूर्व क्रय की गई यूनिट की दरो पर आधारित है तथा इस पर इस अवधि मे 20% की अनुमानित मूल्य वृद्धि जोडी गई है। अनुमानित लागत का विवरण संलग्न हैं।

हाट मिक्स प्लान्ट यूनिट की अनुमानित लागत

(दरें लगभग एक वर्ष पूर्व क्रय के आधार पर हैं)

1-	हाट मिक्स प्लान्ट क्षमता (30-47) मैट्रिक टन प्रति घंटा	रु0 15,95,650·00
2-	टिपर्स (ले-लैन्ड) माडीफाइट डिजाइन,7 नम्बर दर 2,29320	रु0 16,05,240·00
3-	रोलर(8-10) मैट्रिक टन 2 नं0दर-1·60 लाख प्रति	रु0 3,00,000·00
4-	लोडर (जे·सी·बी·) 1 नं0दर-7,08799·00	रु0 7,08,799·00
5-	स्पेयर पार्ट आफ लैन्ड प्लान्ट टी·एण्डपी·आदि	रु0 1,63,350·00
	योग	रु0 43,93,039·00
	दरो मे 20% की अनुमानित वृद्धि	रु0 8,78,607·00
	कुल योग	रु0 52,71,646·00

अर्थात रु0 52,72,000·00

विषय सं0- 54

पृष्ठ सं0- 116

विषय

विभिन्न अभियन्त्रण खण्डों के लिये जीपों का क्रय

लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यों में आशातीत बृद्धि हुयी है और विगत वर्षों के बजट के अनुपात में 10 गुना बजट इस वर्ष प्रस्तावित है । कुल 12 अधिशासी अभियंता कार्यरत हैं जिनमें से केवल 7 जीपें विभाग में उपलब्ध हैं । शेष 5 अधिशासी अभियंताओं को बाहन की सुविधा न उपलब्ध होनें के कारण निर्माण कार्यों का सामयिक एंव समुचित निरीक्षण नहीं हो रहा है ।

नगर की सीमा में बृद्धि हुयी है जिसके कारण अधिशासी अभियंताओं को अपनें स्थान से लगभग 10 कि0मी0 योजनाओं के निरीक्षण हेतु जाना पडता है तथा विभिन्न विभागों से समन्वय स्थापित करना होता है ।

उपरोक्त सभी कार्यों की देख-रेख बिना बाहन की समुचित व्यवस्था के सम्भव नहीं है । बाहनों के मूल्य, उनके रख-रखाव तथा पेट्रोल आदि पर इतना अधिक व्यय होता है कि किसी भी अधिकारी द्वारा योजनाओं के निरीक्षण में इतना अधिक व्यय स्वयं द्वारा किया जाना सम्भव नहीं होता है ।

प्रस्ताव :- अतएव अनुसंशा की जाती है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यों की क्षमता में बृद्धि , कार्य की गुणात्मकता एंव उन पर प्रभावी नियन्त्रण एंव निरीक्षण हेतु समुचित बाहनों की व्यवस्था के लिये आवश्यक जीपें क्रय करनें की अनुमति प्रदान कर दी जाय । यह व्यय भार विभिन्न योजनाओं पर आहरित किया जावेगा ।

अगली बैठक में प्रस्तुत करने के लिए विचार करें ।

बिषय:—गोमती नगर योजना में निर्मित किये जाने वाले 251 एल0आई0जी0 भवनों के निर्माण हेतु हडको से रूपया— 37 लाख ऋण लेने के सम्बन्ध में ।

गोमती नगर योजना के अन्तर्गत निर्मित किये जाने वाले 251 एल0आई0जी0 भवनों के निर्माण के लिए रू0 37 लाख ऋण लेने के लिए उपाध्यक्ष महोदय से स्वीकृति प्राप्त की गयी थी । लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्वीकृति की प्रत्याशा में ये प्रस्ताव हडको को भेजे गये थे और इस धनराशि की स्वीकृति हडको द्वारा दिनांक 23.3.84 को प्रदान की जा चुकी है ।अत: लखनऊ विकास प्राधिकरण की समिति के समक्ष हडको से रूपया 37 लाख एवं राज्य सरकार से काउन्टर गारंटी प्राप्त करने हेतु औपचारिक स्वीकृति प्रदान करने हेतु विचारार्थ प्रेषित है ।

रामफेर/—

बिषय:—गोमती नगर योजना में निर्मित किये जाने वाले 83एच0आई0 जी0 भवनों के निर्माण हेतु हडको से रू0 49.80 लाख ऋण लेने के सम्बन्ध में ।

****

गोमती नगर योजना के अन्तर्गत निर्मित किये जाने वाले 83 एच0आई0जी0 भवनों के निर्माण के लिए रू0 49.80 लाख ऋण लेने के लिए उपाध्यक्ष महोदय से स्वीकृति प्राप्त की गयी थी । लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्वीकृति की प्रत्याशा में ये प्रस्ताव हडको को भेजे गये थे और इस धनराशि की स्वीकृति हडको द्वारा दिनांक 27.3.84 को प्रदान की जा चुकी है । अत: लखनऊ विकास प्राधिकरण की समिति के समक्ष हडको से रूपया 49.80 लाख एवं राज्य सरकार से काउन्टर गारंटी प्राप्त करने हेतु औपचारिक स्वीकृति प्रदान करने हेतु विचारार्थ प्रेषित है ।

रामफेर/

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 15 नवम्बर, 1984
का कार्यवृत्त.

उपस्थिति:

1-	श्री राम कृष्ण	अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल ।
2-	श्री बाबू राम	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।
3-	श्री आर0एन0त्रिवेदी	जिलाधिकारी, लखनऊ
4-	श्री जे0पी0दुबे	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश
5-	श्री प्रेम नारायण	संयुक्त सचिव, वित्त,, उत्तर प्रदेश शासन
6-	श्री बी0एन0सिंह	संयुक्त सचिव, आवास, उत्तर प्रदेश शासन
7-	डा0 वी0एन0खन्ना	सदस्य, विधान परिषद एवं सदस्य लखनऊ विकास प्राधिकरण ।
8-	श्रीमती गीता काचर	सदस्या, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।

अन्य उपस्थिति:

9-	श्री राजवीर सिंह	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण
10-	श्री एच0एन0दुबे	मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण
11-	श्री एम0एस0त्यागी	मुख्य नगर नियोजेक, लखनऊ विकास प्राधिकरण
12-	श्री एस0डी0वर्मा	मुख्य लेखाधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण
13-	श्री के0बी0सक्सेना	कास्ट एकाउन्टेन्ट कम इको0एडवाइजर, ल0वि0प्रा0

=x=x=x=x=x=x=x=x

विषय संख्या: 1 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 14-6-84 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।

निर्णय :

1- माननीय सदस्यों व्दारा यह आपत्ति उठाई गई कि कार्यवृत्त में संशोधन करते हुए शीर्षक अंकित किया जाये । जिसे इस बैठक में स्वीकार किया गया । यह भी निर्णय लिया गया कि बजट के सम्बन्ध में गत बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार विधिक व्यय का विवरण अध्यक्ष महोदय के अवलोकनार्थ प्रस्तुत किया जाये ।

2- कार्यवृत्त के विषय संख्या-4 में अलीगंज के विकास कार्यों के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि ट्रंक सीवर की योजना एक माह के अन्दर तैयार करके जल निगम को प्रेषित कर दी जाये ।

3- शोषा कार्यवृत्त का यथावत् पुष्टिकरण किया गया ।

विषय संख्या: 2 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 14-6-84 में लिये गये निर्णयों पर अनुपालन आख्या ।

निर्णय : — विषय संख्या- 5 में बटलर पैलेस योजना के अन्तर्गत 240 बहुखण्डी आवासों के निर्माण से सम्बन्धित सूचना प्राप्त हो गई है जिसे इस बैठक में अनुपूरक विषय के रूप में प्रस्तुत किया गया ।

विषय संख्या: 3 — बीस सूत्रीय कार्यक्रम की प्रगति आख्या ।

निर्णय : — बीस सूत्रीय कार्यक्रम के अन्तर्गत आर्थिक दृष्टि से दुर्बल वर्ग के पूर्ण भावनों के सम्बन्ध में माननीय सदस्यों द्वारा विचार विमर्श किया गया और निम्नलिखित निर्णय लिये गये :-

1- ई0डब्लू0एस0 के कुछ भावनों का आवन्टन के उपरान्त भी क़ब्ज़ा नहीं लिया गया है । इसके सम्भावत: कारण बिजली, पानी, दुमन्जिले तथा दूरी हो सकती है । अगर इस प्रकार के दो मन्जिले मकान लोकप्रिय नहीं हो रहे हैं तो भविष्य के लिये ऐसी योजना न बनाई जाये और जो मकान बन चुके हैं उसके आवाद करने हेतु पूर्ण प्रयास किया जाये और इसकी सूचना शासन को भी प्रेषित कर दी जाये और इस बात पर बल दे दिया जाये कि भविष्य में एक मन्जिला भवनों हेतु ऋण स्वीकृत करें । यदि प्रयास के बावजूद भी दो मन्जिले मकान आवाद नहीं हो पाते हैं तो शासन को यह भी प्रस्ताव भेज दिया जाये कि शासन अगर चाहे तो इन भवनों को किसी अन्य वर्ग को विकास प्राधिकरण को मूल्य देते हुए आवन्टन कर दें ।

2- विकास प्राधिकरण इस प्रकार के उपरोक्त भवनों का निर्माण करने से पहले पंजीकरण की प्रक्रिया अपना ले । बीस सूत्रीय कार्यक्रम की सूचना में आवन्टन की स्थिति तथा क़ब्ज़ा की स्थिति भी अंकित की जाये । वर्तमान स्थिति में अध्यक्ष महोदय को अवगत करा दिया जाये ।

विषय संख्या: 4 — मालसबन्धु में भूखण्ड संख्या-14 ए तथा 17 ए के सम्बन्ध में उत्पन्न विवाद पर पट्टेदार श्रीमती सरस्वती बक्शी के प्रार्थनापत्र पर विचार तथा इस भूमि पर प्राधिकरण द्वारा किये जा रहे निर्माण एवं निर्माण की स्वीकृति ।

निर्णय : — प्रस्ताव वापस लिया गया ।

विषय संख्या: 5 — प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1980 से [illegible] पदों को [illegible] किया जाना ।

निर्णय — प्रस्ताव वापस लिया गया ।

विषय संख्या: 6 — लखनऊ नगर में ग्राउन्ड सेल के आधार पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित अभिन्यास के अनुसार [illegible] द्वारा विकसित किये जा रहे [illegible] में नीति का निर्धारण हेतु [illegible] किया जाये ।

विषय संख्या: 7 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजना के अन्तर्गत आवंटित व्यक्तियों को बंजर कर की धनराशि पर ब्याज दिये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

विषय संख्या: 8 — भवन संख्या-एम0डी0 75 सेक्टर "सी" अलीगंज को श्री अतुल्य मोहन को आवन्टित किया जाना ।

निर्णय : — प्रस्ताव वापस लिया गया ।

विषय संख्या: 9 — गोमती नगर में कृषकों को उनकी फसल का मुआवजा दिया जाना ।

निर्णय : — प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

विषय संख्या: 10 — भवन संख्या: एम0डी0 71-72 सेक्टर "सी" अलीगंज को कृषक श्री खुर्शीद अहमद व श्री नैय्यर बुखतार हुसैन को बढ़ी दर पर आवन्टित करने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — प्रस्ताव वापस लिया गया ।

विषय संख्या: 11 — श्री रघुवीर सिंह को भूखण्ड संख्या-जी-1-15 सेक्टर सी0के0यू0 के आवन्टन के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया ।

विषय संख्या: 12 — कानपुर रोड योजना में भूमि की दरें पुनरीक्षित किया जाना ।

निर्णय : — आगामी बैठक में विचार विमर्श करने हेतु स्थगित किया गया ।

विषय संख्या: 13 — दिनांक 21-3-84 को लखनऊ विकास प्राधिकरण अधिशासन सेवा संवर्ग के विभिन्न पदों पर नियुक्ति प्रोन्नति हेतु चयन समिति की संस्तुति पर विचार ।

निर्णय : — प्रस्ताव वापस लिया गया ।

विषय संख्या: 14 — प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "डी" जोन-8-9 कानपुर रोड ड्राफ्ट सेक्टर प्लान पर जनता के सुझाव/आपत्तियां आमन्त्रित करना ।

निर्णय : — प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

विषय संख्या: 15 — प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "ए" जोन नं0: 2 अंतर पैलेस क्षेत्र के ड्राफ्ट जोनल प्लान पर जनता के सुझाव/आपत्तियां आमन्त्रित किया जाना ।

निर्णय : — प्रस्ताव संशोधन उपरान्त निम्न प्रकार अनुमोदित हुआ :-

1- प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "ए" जोन नं0: 2 अंतर पैलेस क्षेत्र के ड्राफ्ट जोनल प्लान में प्रोजेक्ट मार्ग की व्यवसायिक तथा इस मार्ग को 300 फिट मध्य बिन्दु से दोनों ओर तथा मार्ग के दोनों ओर एक प्लाट की गहराई रखते हुए जनता के सुझाव एवं आपत्तियां आमन्त्रित की जायें ।

विषय संख्या: 16 — वाह्य विकास शुल्क निर्धारित किया जाना ।

निर्णय : — संशोधित प्रस्ताव निम्न प्रकार अनुमोदित हुआ:-

1- वाह्य शुल्क 50 पैसे प्रति वर्ग फुट के स्थान पर 3 रू0 प्रति वर्ग फुट रखा जाये,

2- व्यवसायिक, कार्यालय भवन तथा ग्रुप हाउसिंग में रू0 1/- के स्थान पर रू0 6/- प्रति वर्ग फुट रखा जाये ।

3- बहुखाण्डीय भवनों में रू0 3/- के स्थान पर रू0 10/- प्रति वर्ग फुट रखा जाये ।

विषय संख्या: 17 — हुसैनाबाद रोड पर रूमी दरवाज़े के निकट भूखाण्ड पर पार्क का निर्माण ।

निर्णय : — प्रस्ताव अनुमोदित किया गया । इस प्रतिबन्ध के साथ कि धनराशि " लक्जूरियस" मद पर अधिक न व्यय की जाये ।

विषय संख्या: 18 — लखनऊ स्थित बड़े इमामबाड़े में फ्लड लाइट की व्यवस्था ।

निर्णय : — प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

विषय संख्या: 19 — विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को पेंशन स्वीकृत करना ।

निर्णय : — शासनादेश के अनुसार कार्यवाही किये जाने का निर्णय हुआ ।

विषय संख्या: 20 — श्री राम कृष्ण वैश्य को नेपियर रोड कालोनी में भवन संख्या: 3 का आवन्टन ।

निर्णय : — प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

विषय संख्या: 21 — श्री अम्मार रिज़वी को अलीगंज योजना के अन्तर्गत प्लाट संख्या: बी-66 सेक्टर "बी" में रोड रोलर को गार्डेन लीज़ पर दिया जाना ।

निर्णय : — प्रस्ताव आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया ।

विषय संख्या: 22 श्रीमती कुन्ती बिहारी के भूखण्ड का विभाजन

निर्णय : प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

विषय संख्या: 23 धर्मशाला बाबा गोपाल दास सहित मकान न0: 551 घ/213 व 551 घ/236 नटखेड़ा आलमबाग के किये गये अनधिकृत निर्माण के शमनशुल्क में 50 प्रतिशत छूट दिया जाना ।

निर्णय : प्रस्ताव अस्वीकार किया गया ।

विषय संख्या: 24 सम्पत्ति शुल्क के हस्तान्तरण के सम्बन्ध में नीति निर्धारण ।

निर्णय : प्रस्ताव वापस लिया गया ।

विषय संख्या: 25 लखनऊ विकास प्राधिकरण में विद्युत, निर्माण तथा विकास सम्बन्धी आगणनों के सत्यापन की व्यवस्था ।

निर्णय : प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

विषय संख्या: 26 उ0प्र0केन्द्रियत सेवा के अधिकारियों/कर्मचारियों की प्राधिकरण सेवा में प्राधिकरण व्दारा सृजित पदों पर नियुक्ति/सॅविलियन के सम्बन्ध में नीति निर्धारण

निर्णय : प्रस्ताव वापस लिया गया ।

विषय संख्या: 27 लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को किराया क्रय पध्दति के आधार पर भूखण्डों के आवन्टन हेतु नीति का निर्धारण ।

निर्णय : विचार विमर्श उपरान्त निम्नलिखित निर्णय लिया गया :-

1- प्रस्तावित 5 प्रतिशत छूट प्रशासनिक व्यय में अध्यक्ष/सदस्यों को छोड़कर अन्य सभी अधिकारियों/कर्मचारियों को दी जाये ।

2- भूखण्ड की धनराशि 5 वर्ष में वसूल की जाये ।

3- शासन से स्वीकृति प्राप्त कर ली जाये ।

विषय संख्या: 28 गोमती नगर आवास योजना में केन्द्रिय विद्यालय को भूमि दिया जाना ।

निर्णय : प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

विषय संख्या: 29 मोती नगर आवासीय योजना के सम्बन्ध में ।

निर्णय : भूमि अर्जन की कार्यवाही करने के बाद योजना इकनामिक्स सहित प्रस्तुत की जाये ।

विषय संख्या: 30 — लखानऊ विकास प्राधिकरण के [illegible] जाने वाले लखानऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट व्दारा दिये गये पट्टों वाली भूमि के विषय में नीति का निर्धारण ।

निर्णय : — प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

विषय संख्या: 31 — गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड ए, बी एवं सी वर्ग के भवनों का निर्माण ।

निर्णय : — प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

विषय संख्या: 32 — टेलीफोन आपरेटर के पदों की स्वीकृति ।

निर्णय : — प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

विषय संख्या: 33 — गोमती नगर आवास योजना में भूमि का दरों के पुनरीक्षण के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — प्रस्ताव आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया ।

विषय संख्या: 34 — सीतापुर रोड योजना में भूमि की दरों का पुनरीक्षण

निर्णय : — प्रस्ताव आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया ।

विषय संख्या: 35 — लखानऊ नगर की महायोजना में आवासीय भूखण्डों पर प्रस्तावित एफ0ए0आर0 के स्थान पर भवन के तलों की संख्या निर्धारित करना ।

निर्णय : — प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

विषय संख्या: 36 — अलीगंज सेक्टर "सी" स्थित आठ प्लाटों के विक्रय मूल्य निर्धारित किया जाना ।

निर्णय : — प्रस्ताव वापस लिया गया ।

विषय संख्या: 37 — गोमती नगर योजना में मन्दिर के निर्माण हेतु भूमि के आवन्टन के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — विचार विमर्श के उपरान्त निम्नलिखित निर्णय लिये गये :-

1- श्री श्री 108 खोखड़िया बाबा को गोमती नगर योजना में प्रस्तावित भूमि दे दी जाये,

2- भविष्य में धार्मिक स्थलों के नक्शों को अध्यक्ष महोदय के पास करने की अनुमति लेने से पूर्व जिलाधिकारी, लखानऊ की राय भी ले ली जाये ।

विषय संख्या: 38 — अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना में श्री रमेश चन्द्र त्रिपाठी को भूमि के बदले भूमि दिया जाना ।

निर्णय : — प्रस्ताव वापस लिया गया ।

विषय संख्या: 39 — अलीगंज योजना में सहकारी आवास समितियों को भूखण्ड आवन्टित किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — प्रस्ताव अस्वीकार किया गया ।

विषय संख्या: 40 — टिकैत राय तालाब आवासीय योजना (द्वितीय चरण)

निर्णय : — अध्यक्ष महोदय की अनुमति से मुख्य अभियन्ता ने इस पर प्रकाश डाला और कहा कि दिनांक 14 जून, 1984, की बैठक में विषय संख्या-27 पर स्वीकृत टिकैतराय आवासीय योजना को वापस लिया जाना उचित होगा क्योंकि उक्त योजना में भूमि उपलब्ध नहीं हो पा रही है । इसको बैठक में विचारार्थ वापस स्वीकार कर लिया गया और उसके स्थान पर प्रस्तुत योजना स्वीकृत की गयी ।

विषय संख्या: 41 — कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत सेक्टर "जी" में 102 एच0आई0जी0 भवनों का निर्माण ।

निर्णय : — प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

विषय संख्या: 42 — कानपुर रोड नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत 1744 ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण ।

निर्णय : — प्रस्ताव वापस लिया गया ।

विषय संख्या: 43 — कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत सेक्टर 'जी' में 148 एक मन्जिले एच0आई0जी0 भवनों का निर्माण ।

निर्णय : — प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

विषय संख्या: 44 — लखनऊ विकास प्राधिकरण के आवासीय एवं व्यवसायिक भवनों के किराये में वृद्धि के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत करने हेतु स्थगित किया गया ।

विषय संख्या: 45 — लखनऊ विकास प्राधिकरण के लेखों की समीक्षा आपत्तियों का निस्तारण ।

निर्णय : — प्रस्ताव पर अनुमोदन इस प्रतिबन्ध के साथ किया गया कि प्रतिनिहित पत्र लेखायें 31-3-85 तक प्राप्त की जायें उसके बाद यदि आवश्यकता हो तो विषय पुनः प्रस्तुत किया जाये ।

विषय संख्या: 46 — समुन्नति प्रभार के संदाय की रीति/नीति निर्धारण

निर्णय : — प्रस्ताव में वर्णित बाई-लाज़ पहले बनाये जायें और तत्पश्चात प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये ।

विषय संख्या: 47 — वास्तुकला एवं नियोजन अनुभाग में कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों को डिजाइन भत्ता प्रदान करने के सम्बन्ध में

निर्णय : — प्रस्ताव वापस लिया गया ।

विषय संख्या: 48 — लखनऊ [illegible] संचालन [illegible], 1983

निर्णय : — प्रस्तावित [illegible] लखनऊ [illegible] [illegible] द्वारा [illegible] किये जाने पर स्वीकृ[illegible] की [illegible]

विषय संख्या: 49 — श्रीमती [illegible] कपूर को [illegible] [illegible] भूखण्ड [illegible] [illegible] का निर्धारि[illegible]

निर्णय : — प्रस्ताव [illegible] किया गया।

विषय संख्या: 50 — इंस्टीट्यूट [illegible] प्लानर्स इन्डिया [illegible] [illegible] [illegible] हेतु भू[illegible] [illegible]।

निर्णय : — प्रस्ता[illegible] [illegible] किया गया।

विषय संख्या: 51 — माननीय [illegible] न्यायालय के आदेश [illegible] 23-2 [illegible] के अधीन [illegible] अधिकारण में अधिशा[illegible] [illegible] जिला [illegible] की नियुक्ति।

निर्णय : — प्रस्ताव [illegible] किया गया।

विषय संख्या– 52 — गोमती [illegible] योजना के [illegible] [illegible] [illegible] उच्च [illegible] वर्गीय [illegible] [illegible] [illegible]

अनुपूरक विषय संख्या: 1 — अभियन्त्रण सेवा का [illegible]

निर्णय : — प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

अनुपूरक विषय संख्या: 2 — टिकैतराय तालाब का सौन्दर्यीकरण ।

निर्णय : — प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

अनुपूरक विषय संख्या: 3 — आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के व्यक्तियों के लिये 6000 भवनों का वित्त पोषण ।

निर्णय : — प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

अनुपूरक विषय संख्या: 4 — छितवापुर व्यवसायिक केन्द्र के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

अनुपूरक विषय संख्या: 5 — लखनऊ नगर के विभिन्न क्षेत्रों में 25 सुलभ शौचालयों का निर्माण ।

निर्णय : — प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

विषय अनुपूरक संख्या: 6 — शासन शुल्क की दरों में संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में

निर्णय : — प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने हेतु स्थगित किया गया ।

अनुपूरक विषय संख्या: 7 — बटलर पैलेस क्षेत्र में 240 बहुखण्डी भवनों का निर्माण ।

निर्णय : — प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

अनुपूरक विषय संख्या: 8 — महानगर योजना के अन्तर्गत श्री डी0आर0अहूजा के भूखण्ड संख्या: 337 बी को दो भूखण्डों में विभाजित करने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।

विशेष प्रस्ताव : — बैठक के अन्त में अध्यक्ष महोदय की अनुमति से लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत मुख्य अभियन्ता श्री हरि नारायण दुबे की सेवाओं के बारे में विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि श्री दुबे की सेवाओं को स्थायी करने के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष उचित पूर्ण

अध्ययन करने के उपरान्त अपनी अनुशंसा
अध्यक्ष महोदय को प्रस्तुत करेंगे एवं अध्यक्ष
महोदय के आदेशानुसार प्रबन्धन की
स्वीकृति पर इनकी सेवायें लखनऊ विकास
प्राधिकरण के मुख्य अभियन्ता के पद
पर नियमित एवं स्थायी की जायेंगी ।

ह0/- [illegible]
([illegible])
उपाध्यक्ष

अनुबोधित
==========

ह0/- राम कृष्ण

(राम कृष्ण)
अध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं
आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ ।

एम/आर xxx