20 जनवरी 1993

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक ~~25 दिसम्बर, 1992~~
में विचारणीय विषयों की कार्य-सूची

क्रम स0	विषय	पृष्ठ सँख्या
1-	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 5 सितम्बर,1992 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	1
2-	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 5 सितम्बर,1992 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	6
3-	उजरियॉव आवासीय योजना भाग-3 तथा भाग-5 में अर्जित की जाने वाली भूमि में भूखण्डों का पँजीकरण किये जाने के सम्बन्ध में।	11
4-	हरदोई रोड योजना के क्रियान्वयन के सम्बन्ध में।	13
5-	इँस्टीट्युट आफ़ मैनेजमेन्ट डेवलपमेन्ट,उ0प्र0 लखनऊ को अलीगँज योजना में आवन्टित भूमि से सँलग्न ग्रीनबेल्ट की भूमि के आवन्टन से सम्बन्धित।	14
6-	प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 5-9-92 के विषय सँख्या:5 पर हुए निर्णय के अनुपालन में गोमती नगर योजना में सरकारी कर्मचारियों हेतु आवासों के निर्माण के वित्त पोषण हेतु हुडको में प्रस्तुत की गई योजना का विवरण।	18
7-	सलेज फार्म की भूमि के प्रतिकर हेतु हडको से ऋण लिये जाने के सम्बन्ध में।	20
8-	ल0वि0प्रा0 की योजनाओं में आवन्टित भवनों/भूखण्डों के परिवर्तन के सम्बन्ध में परिवर्तन शुल्क लिये जाने से सम्बन्धित।	22
9-	शमन सम्बन्धी प्रस्ताव, परिचालन व्दारा पारित	24
10-	गोमती नगर योजना के फेज़-। के अर्न्तगत विभिन्न विवादों के कारण आवन्टियों को भूखण्डों का कब्ज़ा न दिये जाने के कारण बल्कसेल हेतु आरक्षित स्थल एवँ अन्य स्थल पर भूखण्ड सृजत एवँ आवन्टन के सन्दर्भ में।	32
11-	लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अर्न्तगत पार्को/राउण्ड अबाउट का रख-रखाव निजी सँस्थाओं व्दारा करवाये जाने के सन्दर्भ में।	34
12-	लखनऊ न्योजना 2001 के अर्न्तगत नर्सरी स्कूल हेतु निर्धारित क्षेत्रफल पूर्व महायोजना की भाँति निर्धारित करने के सम्बन्ध में।	38

क्रमशः-

13- चारबाग़ रेलवे स्टेशन के सामने उपलब्ध इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के सन्दर्भ में। 39

14- मे0 साउथ एशियन इण्टरटेनमेन्ट लि0 कानपुर मिनी डिज़नीलैण्ड{प्रधान कार्यालय सी-489,डिफेन्स कालोनी, नई दिल्ली} के पक्ष में ल0वि0प्रा0 के बुध्दा पार्क में स्वचालित राईड्स लगाने हेतु लीज़ अवधि बढ़ाये जाने के बारे में। 41

15- स्व0 श्रीमती सुमरती त्यागी को आवन्टित भूखण्ड सँख्याः सी-62/एन, अलीगँज योजना के स्थान पर गोमती नगर योजना मे भूखण्ड परिवर्तन करने के सम्बन्ध में। 63

16- श्रीमती भगवती देवी पत्नी श्री हर स्वरूप वर्मा को आवन्टित भूखण्ड अलीगँज योजना के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिर्वतन करने के सम्बन्ध में। 64

17- श्री नरेश चन्द्रा को आवन्टित भूखण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ करने के सम्बन्ध में। 65

18- श्रीमती नमिता चन्द्रा को अवन्टित भूखण्ड पर लगाये दण्ड ब्याज को माफ़ करने के सम्बन्ध में। 67

19- श्री एन0एन0मिश्र, कमान्डेन्ट, केन्द्रीय रिज़र्व पुलिस बल को आवन्टित भवन सँख्याःए-32/जे, रेल नगर के सम्बन्ध मे लगाये गये दण्ड ब्याज की माफ़ी। 69

20- श्री राहुल जी श्रीवास्तव को आवन्टित भूखण्ड सँख्याःसी-1/710 विशाल खण्ड पर लगाये गये ब्याज को माफ़ करने के सम्बन्ध में। 70

21- श्री चन्द्रपाल, आई0ए0एस0, प्रबन्ध निदेशक, यू0पी0 रेग्रो इन्डस्ट्रीज़ लि0, लखनऊ को आवन्टित भूखण्ड सँख्याः ए-4/50 विशाल खण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ करने के सम्बन्ध में। 71

22- श्री कृष्ण मुरारी लाल को गोमती नगर योजना में आवन्टित भूखण्ड की दर के निर्धारण के सम्बन्ध में। 72

23- मनीषा मन्दिर को आवन्टित भूमि के सम्बन्ध में। 74

24- कु0 कमलेश चर्तुवेदी को गोमती नगर योजना के स्थान पर मोतीझील योजना में ई0डब्लू0एस0 भवन के आवन्टन के सम्बन्ध में। 78

25- श्री कुवर मानवेन्द्र सिँह, सभापति वित्तीय एवँ प्रशासनिक विलम्ब समिति के पत्र दिनाँक 27 नवम्बर,1992 के परिप्रेक्ष्य में श्रीमती कँचन अवस्थी को गोमती नगर योजना के अर्न्तगत वैकल्पिक भूखण्ड के आवन्टन के सम्बन्ध में। 80

26- अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय

विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 5 सितम्बर, ।992 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 5 सितम्बर, ।992 का कार्यवृत्त पुष्टिकरण हेतु सँलग्न है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 5, सितम्बर, 1992
जो अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण/आयुक्त, लखनऊ मण्डल,
लखनऊ के कार्यालय कक्ष में हुई बैठक का कार्यवृत्त।

उपस्थिति :-

(1)	श्री एस0डी0 बागला	अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
(2)	श्री अतुल कुमार गुप्ता	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
(3)	सुश्री नीता चौधरी	विशेष सचिव, उ0प्र0 शासन, आवास विभाग।
(4)	श्री शंकर अग्रवाल	विशेष सचिव, उ0प्र0 शासन, वित्त विभाग।
(5)	श्री अशोक प्रियदर्शी	जिलाधिकारी, लखनऊ।
(6)	श्री जे0पी0 भार्गव	मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उ0प्र0।
(7)	श्री पी0के0 पाण्डेय	मुख्य अभियन्ता, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ।
(8)	श्री एस0के0 वर्मा	मुख्य अभियन्ता, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, उ0प्र0 (आवास आयुक्त के प्रतिनिधि)

अन्य उपस्थिति :-

(1)	श्री आर0के0 सिंह	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषय संख्या-1 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 24.6.92 के कार्यवृत्त का पुष्टीकरण।

निर्णय:- लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 24.6.92 के कार्यवृत्त का पुष्टीकरण, अवलोकनोउपरान्त किया गया।

विषय संख्या-2 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 24.6.92 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय:- अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया तथा निम्नॉकित निर्देश दिये गये :-

(1) ऐसे सभी निर्णय जिन पर अनुपालन कार्यवाही पूर्ण न हुई हो उन्हें आगामी बैठकों में भी अनुपालन पूर्ण होने तक इस मद में सम्मिलित किया जाय।

क्रमशः 2

(2) प्राधिकरण के पार्कों को प्राइवेट सेक्टर में देने हेतु योजना बनाई जाय।

(3) अति विशेष परिस्थितियों में अवशेष धनराशि की किश्तें करने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया।

(4) बैलेंसशीट में असेट्स एण्ड लायबिल्टी का पूरा-पूरा विवरण रखा जाय।

(5) विभिन्न श्रोतो से प्राप्त ऋणों को एक योजना से दूसरी योजना में प्रयोग न किया जाय।

विषय संख्या-3 सलेज फार्म की भूमि के प्रतिकर हेतु हुडको से ऋण लिये जाने के सम्बंध में।

निर्णय:- विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया। प्राधिकरण की आगामी बैठक में इस योजना से होने वाले लाभ की सम्पूर्ण आख्या प्रस्तुत की जाय।

विषय संख्या-4 भूमि अर्जन के अन्तर्गत,आवासीय योजनाओं के अन्तर्गत व आपरेशन फाइनेंस के अन्तर्गत हुडको या अन्य वित्तीय संस्थाओं से ऋण लेने हेतु प्राधिकरण की ओर से उपाध्यक्ष,लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्रस्ताव पारित करने का अधिकार।

निर्णय:- विचार-विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि समय-समय पर हुडको द्वारा निर्धारित शर्तों को मानने,ऋण प्राप्त करने से सम्बंधित प्रस्ताव पारित करने हेतु उपाध्यक्ष को एवं अनुबंध आदि सम्पादित करने व कॉमनशील लगाने हेतु उपाध्यक्ष/सचिव/मुख्य अभियन्ता,लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्राधिकृत किया गया।

विषय संख्या-5 गोमती नगर योजना के अन्तर्गत राज्य सरकार/केन्द्र सरकार के कर्मचारियों हेतु भवनों का वित्त-पोषण हुडको से करने के सम्बंध में।

निर्णय:- विचार-विमर्श के पश्चात् प्रस्ताव स्वीकृत किया गया। साथ ही यह भी निर्देश दिया गया कि योजना का पूर्ण विवरण प्राधिकरण की आगामी बैठक में सूचनार्थ प्रस्तुत किया जाय।

विषय संख्या-6 श्री एन0के0 नारंग को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत आवंटित भूखण्ड संख्या-2/181,विजय खण्ड की दर निर्धारित करने के सम्बंध में।

निर्णय:- विस्तृत रूप से विचार-विमर्श करने के पश्चात् निर्णय लिया गया कि यह मामला शासन को निर्देशार्थ संदर्भित कर दिया जाय।

क्रमशः 3

विषय संख्या–7 प्राधिकरण की योजनाओं में ग्रुप हाउसिंग हेतु भूखण्डों का निस्तारण।

निर्णय:– विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि ग्रुप–हाउसिंग हेतु आवासीय भूखण्डों को नीलामी पद्धति द्वारा बेचा जाय। व्यवसायिक भूखण्डों को ग्रुप–हाउसिंग हेतु देने के लिये विशिष्ट प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत किये जायें।

विषय संख्या–8 गोमती नगर योजना में मे0 इण्डियन होटल(ताज) को आवंटित भूमि से संलग्न ग्रीन–बेल्ट की भूमि के आवंटन के सम्बंध में।

निर्णय:– विचार–विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि इस प्रकरण में भूमि दिये जाने व उसकी दरें निर्धारित करने के दूरगामी प्रभाव होंगे, क्योंकि प्राधिकरण से होटल निर्माण हेतु भूमि क्रय करने वाले अन्य व्यक्ति भी हरित पट्टी की मांग कर सकते हैं। इस प्रकार की मांग लखनऊ विकास प्राधिकरण के अतिरिक्त प्रदेश के अन्य प्राधिकरणों में भी की जा सकती है। इसलिये यह निर्णय लिया जाना आवश्यक है कि होटल निर्माण हेतु जो भूमि आवंटित की जाय उसके आवंटित क्षेत्राफल के अनुपात में कितनी भूमि हरित पट्टी बनाने हेतु दी जा सकती है। इस प्रकार की भूमि के सम्बंध में मुआवजे या लीजरेण्ट की राशि भी तय करनी होगी। ऐसी भूमि गार्डेन लीज पर दी जाये या लाइसेन्स के आधार पर तथा अवधि कितनी रखी जाय। यह भी निर्णय आवश्यक है। ऐसा निर्णय प्रदेश के लिये एक दृष्टान्त बनेगा। इस बात को मद्दे नजर रखते हुए एक स्पष्ट नीति निर्धारण की आवश्यकता है जो शासन स्तर पर ही हो सकता है। निर्णय लिया गया कि शासन से अनुरोध किया जाये कि ऐसे मामलों के दूरगामी प्रभावों को देखते हुए राज्य स्तर पर स्पष्ट नीति निर्धारित करने का कष्ट करें।

विषय संख्या–9 नेशनल म्युजियम आफ नैचुरल हिस्ट्री पर्यावरण विभाग को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विनीत खण्ड में भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बंध में।

निर्णय:– विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि 6.7। एकड़ भूमि पर्यावरण विभाग को आवंटित कर दी जाय। शेष भूमि के बारे में अलग से स्पष्ट प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत करें।

क्रमशः 4

विषय संख्या–10 नीबू पार्क, नाले के समीप महायोजना के अन्तर्गत पार्क, एवं क्रीड़ा स्थल हेतु आरक्षित भूमि के भू–उपयोग को व्यवसायिक में परिवर्तन करने के सम्बंध में।

निर्णय :– निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्ष एवं मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 को इस विषय में स्थल निरीक्षण के उपरान्त शासन को परिवर्तन हेतु संस्तुति देने हेतु प्राधिकृत किया गया।

विषय संख्या–11 आई0टी0 क्रासिंग से रैदास मन्दिर के पश्चिम की ओर लगभग 1289 वर्गमीटर भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बंध में।

निर्णय :– प्रस्ताव विचारोपरान्त वापस लिया गया।

विषय संख्या–12 डा0 भीमराव अम्बेदकर विश्वविद्यालय द्वारा प्रस्तावित भूमि का अधिग्रहण/पुर्नग्रहण सम्बंधी प्रस्ताव को कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग–6 के अर्जनीय प्रस्ताव से प्रथक करने के सम्बंध में प्रस्ताव।

निर्णय:– बताया गया कि शासन स्तर पर प्रश्नगत भूमि को डा0 भीमराव अम्बेदकर विश्वविद्यालय द्वारा अर्जित करने का निर्णय लिया जा चुका है। तद्नुसार विकास प्राधिकरण इस भूमि को अर्जित करने की कार्यवाही को वापस लेने व डी–नोटीफाई करने का निर्णय लेती है। अन्तिम आदेश जारी करने से पहले उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण प्रशासक, डा0भीमराव अम्बेदकर विश्वविद्यालय से विचार–विमर्श भी कर लें।

विषय संख्या–13 कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग–7 (रायबरेली रोड) के अन्तर्गत प्रस्तावित ग्राम हैवतमऊ मवैया के खसरा संख्या– 1717 की भूमि को अर्जनीय प्रस्ताव से बहिष्कृत करने के सम्बंध में।

निर्णय :– विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि यह देख लिया जाय कि जिलाधिकारी द्वारा क्या कमियॉ इंगित की गयी है, कितना क्षेत्र निर्मित है तथा इसे अर्जन मुक्त किये जाने से योजना पर प्रतिकूल प्रभाव तो नही पड़ेगा।

विषय संख्या–14 श्री बाबू लाल यादव को गोमती नगर योजना में आवंटित भूखण्ड की रियायती दर लिये जाने के सम्बंध में।

निर्णय :– विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि क्योंकि प्राधिकरण में हुए निर्णय में विलम्ब के कारण विस्थापित व्यक्ति

क्रमशः 5

को लाभ नहीं प्राप्त हो सका, प्रस्ताव के प्रस्तर-4 में उल्लेखित परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

विषय संख्या-15 राज्य नगरीय क्षेत्रों में ग्रुप-हाउसिंग पैटर्न को प्रोत्साहन देने के सम्बंध में।

निर्णय :- प्रस्ताव यथावत अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या-16 गोमती नगर योजना के फेज-1 के अन्तर्गत विभिन्न कारणों से आवंटिओं को कब्जा न दिये जाने के कारण किसी अन्य स्थल पर पुनः आवंटन के सम्बंध में।

निर्णय :- यद्यपि यह प्रस्ताव स्थगित किया गया परन्तु निर्णय लिया गया कि जिन आवंटियों का पूरा धन जमा है एवं उन्हें प्राधिकरण की किसी कठिनाई के कारण भूखण्ड आवंटन तथा कब्जा नहीं दिया जा सका है, उनको जब तक समायोजित नहीं कर लिया जाता है, तब तक किसी अन्य को भूखण्ड आवंटन न किया जाय।

ह0/=
(आर0के0 सिंह)
सचिव

ह0/=
(अतुल कुमार गुप्ता)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

ह0/=
(एस0डी0 बागला)
आयुक्त,
लखनऊ मण्डल, लखनऊ एवं
अध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 5,सितम्बर,1992 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या

विषय संख्या	विषय	लिया गया निर्णय	अनुपालन
1.	2.	3.	4.
2.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 24.6.92 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया तथा निम्नॉकित निर्णय लिये गये :–	
		§1§ ऐसे सभी निर्णय जिन पर अनुपालन कार्यवाही पूर्ण न हुई हो,उन्हें आगामी बैठकों में भी अनुपालन पूर्ण होने तक इस मद में सम्मिलित किया जाय।	आख्या अलग से प्रस्तुत की जा रही है।
		§2§ प्राधिकरण के पार्कों को प्राइवेट सेक्टर में देने हेतु योजना बनायी जाय।	विषय कार्य सूची में अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है।
		§3§ अति विशेष परिस्थितियों में अवशेष धनराशि की किश्तें करने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया।	नोट किया गया।
		§4§ बैलेंसशीट में असेट्स एण्ड लायबिल्टीज का पूरा–पूरा विवरण रखा जाय।	नोट किया गया।
		§5§ विभिन्न श्रोतों से प्राप्त ऋणों को एक योजना से दूसरी योजना में प्रयोग न किया जाय।	नोट किया गया।
3.	सैलेज फार्म की भूमि के प्रतिकर हेतु हुडको से ऋण लिये जाने के सम्बंध में।	विचारोउपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया। प्राधिकरण की आगामी बैठक में इस योजना से होने वाले लाभ की सम्पूर्ण आख्या प्रस्तुत की जाय।	ऋण हेतु प्रस्ताव हडको को भेजा जा चुका है। ऋण की स्वीकृति के उपरान्त लाभ की सम्पूर्ण आख्या प्राधिकरण के सम्मुख प्रस्तुत कर दी जायेगी।

क्रमशः .....

1.	2.	3.	4.
4.	भूमि अर्जन के अन्तर्गत, आवासीय योजनाओं के अन्तर्गत व आपरेशन फाइनेंस के अन्तर्गत हुडकों व अन्य वित्तीय संस्थाओं से ऋण लेने हेतु प्राधिकरण की ओर से उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्रस्ताव पारित करने का अधिकार।	विचार-विमर्श के पश्चात निर्णय लिया गया कि समय-समय पर हुडको द्वारा निर्धारित शर्तों को मानने, ऋण प्राप्त करने से सम्बंधित प्रस्ताव पारित करने हेतु उपाध्यक्ष को एवं अनुबंध आदि सम्पादित करने व कॉमनशील लगाने हेतु उपाध्यक्ष/सचिव /मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया।	नोट किया गया।
5.	गोमती नगर योजना के अन्तर्गत राज्य सरकार/केन्द्र सरकार के कर्मचारियों हेतु भवनों का वित्त-पोषण हुडको से करने के सम्बंध में।	विचारा-विमर्श के पश्चात् प्रस्ताव स्वीकृत किया गया। साथ साथ ही यह भी निर्देश दिया गया कि योजना का पूर्ण विवरण प्राधिकरण के आगामी बैठक में सूचनार्थ प्रस्तुत किया जाय।	विषय कार्य सूची में अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है।
6.	श्री एन0के0 नारंग को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत आवंटित भूखण्ड संख्या-2/18, विजय खण्ड की दर निर्धारित करने के सम्बंध में।	विस्तृत रूप से विचार-विमर्श करने के पश्चात् निर्णय लिया गया कि यह मामला शासन को निर्देशार्थ संदर्भित कर दिया जाय।	निर्देशानुसार शासन को पत्र भेज दिया गया है।
7.	प्राधिकरण की योजनाओं में ग्रुप हाऊसिंग हेतु भूखण्डों का निस्तारण।	विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि ग्रुप हाऊसिंग हेतु आवासीय भूखण्डों को नीलामी पद्धति द्वारा बेचा जाय। व्यसायिक भूखण्डों को ग्रुप हाऊसिंग हेतु देने के लिये विशिष्ट प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत किये जायं।	नोट किया गया।
8.	गोमती नगर योजना में मे0 इण्डियन होटल{ताज} को आवंटित भूमि से संलग्न ग्रीन बेल्ट की भूमि के आवंटन के सम्बंध में।	विचारा-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि इस प्रकरण में भूमि दिये जाने ~~व उसकी दरें निर्धारित करने के दूरगामी~~ प्रभाव होगें क्योंकि प्राधिकरण से होटल निर्माण हेतु भूमि क्रय करने वाले अन्य व्यक्ति भी हरित पट्टी की मांग कर सकते है। इस प्रकार की मांग लखनऊ विकास प्राधिकरण के	निर्देशानुसार शासन को पत्र भेज दिया गया है।

क्रमशः .....

1.	2.	3.	4.
		अतिरिक्त प्रदेश के अन्य प्राधिकरणों में भी की जा सकती है। इसलिये यह निर्णय लिया जाना आवश्यक है कि होटल निर्माण हेतु जो भूमि आवंटित की जाय उसके आवंटित क्षेत्रफल के अनुपात में कितनी भूमि हरित पट्टी बनाने हेतु दी जा सकती है। इस प्रकार की भूमि के सम्बंध में मुआवजें व लीज रेन्ट की राशि भी तय करनी होगी। ऐसी भूमि गार्डेन लीज पर दी जाय या लाइसेंस के आधार पर तथा अवधि कितनी रखी जाय, यह भी निर्णय आवश्यक है। ऐसा निर्णय प्रदेश के लिये एक दृष्टांत बनेगा। इस बात को मद्दे नजर रखते हुए एक स्पष्ट नीति निर्धारण की आवश्यकता है जो शासन स्तर पर ही हो सकता है। निर्णय लिया गया कि शासन से अनुरोध किया जाय कि ऐसे मामलों के दूरगामी प्रभाव को देखते हुए राजय स्तर पर स्पष्ट नीति निर्धारित करने का कष्ट करें।	
9.	नेशनल म्यूजियम आफ नैचुरल हिस्ट्री पर्यावरण विभाग को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विनीत खण्ड में भूमि उपलब्ध कराने के सम्बंध में।	विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि 6.7। एकड़ भूमि पर्यावरण विभाग को आवंटित कर दी जाय। शेष भूमि के बारे में अलग से स्पष्ट प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत करें।	निर्णय के अनुसार 6.7। एकड़ भूमि पर्यावरण विभाग को आवंटित करने का पत्र भेज दिया गया है। शेष भूमि के सम्बंध में कार्यवाही की जा रही है।
10.	नीबू पार्क, नाले के समीप महायोजना के अन्तर्गत पार्क एवं क्रीड़ा स्थल हेतु आरक्षित भूमि के भू–उपयोग को को व्यसायिक में परिवर्तन करने के सम्बंध में।	निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्ष एवं मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 को इस विषय में स्थल निरीक्षण के उपरान्त शासन को परिवर्तन हेतु संस्तुति देने हेतु प्राधिकृत किया गया।	समयाभाव के कारण स्थल निरीक्षण किया जाना अभी सम्भव नही हो सका है।
11.	आई0टी0 क्रासिंग से रैदास मंदिर के पश्चिम की ओर लगभग 1289 वर्गमीटर भूमि के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बंध में।	प्रस्ताव विचारोपरान्त वापस लिया गया।	नोट किया गया।

क्रमशः .....

1.	2.	3.	4.
12.	डा0 भीमराव अम्बेदकर विश्वविद्यालय द्वारा प्रस्तावित भूमि का अधिग्रहण/पुनः ग्रहण सम्बंधी प्रस्ताव को कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-6 के अर्जनीय पस्ताव से प्रथक करने के सम्बंध में।	बताया गया कि शासन स्तर पर प्रश्नगत भूमि को डा0 भीम-राव अम्बेदकर विश्वविद्यायल द्वारा अर्जित करने का निर्णय लिया जा चुका है। तद्नुसार विकास प्राधिकरण इस भूमि को अर्जित करने की कार्यवाही को वापस लेने व डी-नोटीफाई करने का निर्णय लेती है। अंतिम आदेश जारी करने से पहले उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण प्रशासक, डा0 भीमराव अम्बेदकर विश्वविद्यायल से विचार-विमर्श भी कर लें।	निर्णयानुसार अपर प्रशासक, डा0 भीम-राव अम्बेदकर विश्वविद्यालय को पत्र भेज दिया गया है। पुनरीक्षित प्रस्ताव जिलाधिकारी, लखनऊ को भेजा जा रहा है।
13.	कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-7 (राय बरेली रोड) के अन्तर्गत प्रस्तावित ग्राम-हैवतमऊ मवैया के खसरा संख्या-1717 की भूमि को अर्जनीय प्रस्ताव से बहिष्कृत करने के सम्बंध में।	विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि यह देख लिया जाय कि जिलाधिकारी द्वारा क्या कमियां इंगित की गयी है, कितना क्षेत्र निर्मित है तथा इसे अर्जन मुक्त किये जाने से योजना पर प्रतिकूल प्रभाव तो नही पड़ेगा।	परीक्षण किया जा रहा है।
14.	श्री बाबू लाल यादव को गोमती नगर योजना में आवंटित भूखण्ड की रियायती दर लिये जाने के सम्बंध में।	विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि क्योंकि प्रकरण में हुए निर्णय में विलम्ब के कारण विस्थापित व्यक्ति को लाभ नही प्राप्त हो सका, प्रस्ताव के प्रस्तर-4 में उल्लेखित परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	निर्देशानुसार पत्र भेज दिया गया है।
15.	राज्य नगरीय क्षेत्रों में ग्रुप हाऊसिंग पैटर्न का प्रोत्साहन देने के सम्बंध में।	प्रस्ताव यथावत अनुमोदित किया गया।	निर्देशानुसार समाचार पत्र में सूचना प्रकाशित की जा चुकी है।

क्रमशः .....

1.	2.	3.	4.
16.	गोमती नगर योजना के फेज-1 के अन्तर्गत विभिन्न कारणों से आवंटितयों को कब्जा न दिये जाने के कारण किसी अन्य स्थल पर पुनः आवंटन के सम्बंध में।	यद्यपि यह प्रस्ताव स्थगित किया गया परन्तु निर्णय लिया गया कि जिन आवंटियों का पूरा धन जमा है एवं उन्हें प्राधिकरण की विचारार्थ, प्रस्तुत किया जा रहा है। किसी कठिनाई, के कारण भूखण्ड आवंटन तथ कब्जा नही दिया जा सका है, उनको जब तक समायोजित नही कर लिया जाता है, तब तक किसी अन्य को भूखण्ड आवंटन न किया जाये।	नोट किया गया तथा विषय पुनः

विषयः <u>हिण्डालको इण्डस्ट्रियल लिमिटेड व्दारा प्रमिसेस संख्याः20-1/4, गोखले मार्ग, लखनऊ के अर्न्तगत गेस्ट हाउस/कार्यालय बनाये जाने के सम्बन्ध में।</u>

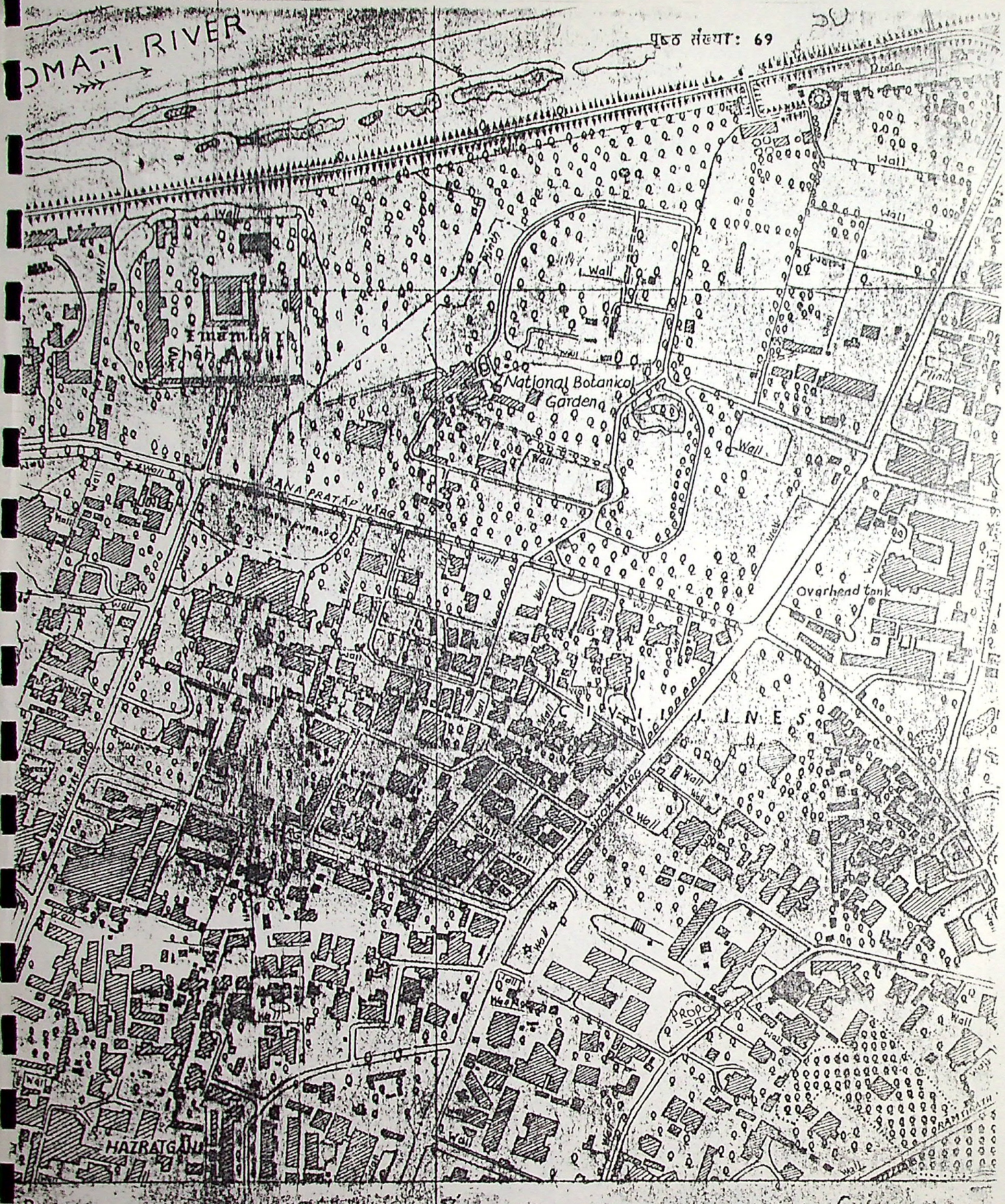
हिण्डालको इण्डिस्ट्रियल लिमिटेड व्दारा 20-1/4, गोखले मार्ग, लखनऊ पर लगभग 11,000 वर्गफिट भूमि पर गेस्ट हाउस तथा कार्यालय बनाने की अनुमति चाही गई है। लखनऊ महायोजना 2001 के अर्न्तगत प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आवासीय आर-2 दर्शाया गया तथा महायोजना 2001 के अर्न्तगत वर्तमान में निर्मित/विकसित क्षेत्रों हेतु जोनिंग रेगुलेशन प्राविधान के अर्न्तगत आवासीय क्षेत्र में गेस्ट हाउस बनाने की अनुमति दी जा सकती है लेकिन आवासीय क्षेत्र में कार्यालय बनाने की अनुमति सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति से अधिकतम 40 प्रतिशत भू-आच्छादन तथा तलक्षेत्रानुपात 100 के साथ अनुमन्य होगी।

अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष हिण्डालको इन्डिस्ट्रियल लिमिटेड के प्रिमिसेस संख्याः 20-1/4 के भू-प्रयोग को आवासीय से कार्यालय में बदलने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ, विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

विषयः मोहल्ला कर्बला आगामीर, नरही में स्थित नजूल भूखण्ड सँख्याः53/54 के भू-उपयोग परिवर्तन के सँदर्भ में।

निदेशक के0एस0एम0कुमार रेण्ड कम्पनी प्राइवेट लिमिटेड व्दारा मोहल्ला कर्बला आगामीर, नरही में स्थित नजूल भूखण्ड क्षेत्रफल लगभग 3725 वर्गमीटर है तथा जिसकी स्थित सँलग्न "की-प्लान" पर अकिँत की गयी है का भू-उपयोग महायोजना 2001 के अर्न्तगत कार्यालय(जी-2) उपयोग हेतु दर्शाया गया है। डा0 इन्दिरा ह्रदयेश, विधायक व्दारा प्रश्नगत स्थल पर होटल बनाये जाने की अनुमति चाही है। लखनऊ महायोजना 2001 के अर्न्तगत वर्तमान निर्मित/विकसित क्षेत्रों हेतु जोनिँग रेगुलेशन के प्राविधानों के अर्न्तगत आवासीय क्षेत्र में होटल बनाने की अनुमति सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति से (अधिकतम 40 प्रतिशत भूतल आच्छादन के साथ तल क्षेत्रानुपात 100) अनुमन्य है।

अतः बोर्ड के समक्ष मोहल्ला कर्बला आगामीर, नरही मे स्थित भूखण्ड सँख्याः-53/54 के उपयोग को कार्यालय से होटल में परिवर्तित करने का प्रस्ताव विचारार्थ, अवलोकनार्थ, स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।



ब्रिगेडियर गिरीश चन्द्र अग्रवाल, बी.ई (आनर्स) (सिविल), एम.एस.सी.ई.एच.ई (आई.टी.सी.), एफ.आई.एस., एम.सी.ए., एम.ए.एस.पी.आर.एस., के प्राधिकार से प्रकाशित,

Published under the authority of Major General Girish Chandra Agerwal, B.E.(Hons.)(Civil), M.Sc., Ph.E.(I.T.C.), F.I.S., M.C.A., M.A.S.P.R.S., Surveyor General of India,

1987.

1:4,000

0 100 200 300 400 500 600 700 900 Metres

विषयः- उजरियांव आवासीय योजना भाग-3 तथा भाग-5 में अर्जित की जाने वाली भूमि मे भूखण्डो के पंजीकरण किये जाने से सम्बन्धित ।

आख्याः उजरियांव आवासीय योजना भाग-3 (गोमती नगर योजना) का क्षेत्रफल 271.105 एकड है। भूमि अर्जन अधिनियम की धारा-4 का गजट नोटीफिक्केशन सं0:9249/9अ-5-91-46-एल ए-84 ,दिनांक 30-12-91 को हो चुका है। उपरोक्त धारा के अन्तर्गत नोटीफिक्केशन होने से पूर्व अनुमानित देय प्रतिकर की 10 प्रतिशत धनराशि लगभग रु0-46.00 लाख जमा कर दी गई थी। उपरोक्त अधिनियम के अन्तर्गत धारा-6 का नोटीफिक्केशन किये जाने से पूर्व 70प्रतिशत धनराशि ,जो लगभग रु0 325.00 लाख आती है,जमा की जानी है। शेष 20 प्रतिशत धनराशि एवार्ड घोषित होने पर जमा की जायेगी।

2- उजरियांव आवासीय योजना भाग-5(गोमती नगर योजना) का क्षेत्रफल 122.53 एकड है। भूमि अर्जन अधिनियम की धारा-4 का गजट नोटीफिक्केशन संख्याः909-9अ-5-92-49 एल0ए0-87 ,दिनांक 5-3-92 को हो चुका है। धारा-4 का नोटीफिक्केशन होने से पूर्व कुल अनुमानित देय प्रतिकर की 10 प्रतिशत धनराशि लगभग रु0-21.00 लाख जमा कर दी गई थी। धारा-6 का नोटी-फिक्केशन किये जाने से पूर्व 70 प्रतिशत धनराशि जो लगभग रु0 147.00 लाख आती है,जमा की जानी है शेष 20 प्रतिशत धनराशि एवार्ड घोषित होने के बाद जमा की जायेगी ।

3- इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण की वर्तमान वित्तीय स्थिति ऐसी नहीं है कि प्राधिकरण अपने पास से उपरोक्त धनराशि जो लगभग रु0 472.00 लाख आती है, जमा कर सके। हडको से ऋण लेने के सम्बन्ध में वार्ता हुई थी तो हडको के वरिष्ठ अधिकारियों द्वारा बताया गया कि उपरोक्त योजना में ऋण धारा-6 का नोटीफिक्केशन होने के पश्चात् ही दिया जा सकता है। इस प्रकार ऋण भी प्राप्त नहीं हो पायेगा।

4- धारा-4 का नोटीफिक्केशन एक वर्ष तक ही वैध रहता है। उपरोक्त भाग-3 का नोटीफिक्केशन दिनांक 3-12-92 को तथ भाग-5 का नोटीफिक्केशन दिनांक 5-3-93 को लैप्स हो जायेगा। अतः उपरोक्त दोनों योजनाओ को क्रियान्वित करने के लिए यह प्रस्ताव है कि उपरोक्त दोनों योजनाओं में विभिन्न आकार के भूखण्डों हेतु पंजीकरण खोल दिया जाय । पंजीकरण खोलते समय नियमानुसार तथ्य स्पष्ट कर दिये जायें ।· धारा-4 का नोटीफिक्केशन हो चुका है और धारा-6 का नोटीफिक्केशन किया जाना है। 2· लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा तीन वर्ष के उपरान्त ही भूखण्ड उपलब्ध कराया जाना संभव हो पायेगा। 3· यदि किन्ही कारणों से योजना में अडचन आती है और नहीं चलाई जाती है तो सभी अवेदकों को 9 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज देते हुए धनराशि वापस कर दी जायेगी ।

क्रमशः----

4.उक्त योजनाओ मे भूखण्डो की केवल यही योजना लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध कराई जायेगी। 5. भूखण्डों की योजना का क्षेत्र कुल योजना के क्षेत्र का 25 प्रतिशत से अधिक न होगा।

भूखण्डों का पंजीकरण अनुमन्नित दर निकाल कर किया जाय। चूंकि उपरोक्त योजना हजरतगंज से 3 कि0मी0 दूरी पर स्थित है तथा आवागमन के साधन उपलब्ध है, अतः उपरोक्त योजना में जन समुदाय का अच्छा रिस्पान्स होना स्वाभाविक है।

5- कृपया उपरोक्त आख्या के परिपेक्ष्य में प्राधिकरण अनुमोदन करना चाहे।

विषय संख्या: 4

पृष्ठ संख्या: 13

विषय:- हरदोई रोड योजना के क्रियान्वयन के सम्बंध में।

-: आख्या :-

वर्ष 1982-83 में लगभग 1700 एकड़ भूमि का अर्जन इस योजना के अन्तर्गत किया गया था। नोटीफिकेशन दिनॉक 30.7.83 को हुआ था। भूमि का एवार्ड 1986 में घोषित हुआ था, जिसमें प्रतिकर रू0- 0.04 से रू0- 0.18 प्रति वर्गफुट घोषित किया गया था। योजना की भूमि का कागजी कब्जा प्राधिकरण को मिल चुका है।

§2§ प्रतिकर कम होने के कारण उपरोक्त योजना में कार्य प्रारम्भ नही हो पाया। प्रतिकर के सम्बंध में ग्राम वासियों से वार्ता करने हेतु उपाध्यक्ष द्वारा एक समिति का गठन किया गया था। इस समिति में मुख्य अभियन्ता, प्रभारी अधिकारी§अर्जन§, मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक, कास्ट एकाउन्टेन्ट एवं एकोनॉमिक प्लानर, मुख्य लेखाधिकारी तथा सचिव सदस्य थे। इस समिति ने ग्रामवासियों से कई दौर में बातचीत की और उसके पश्चात् अपनी रिर्पोट अप्रैल, 1991 में प्रस्तुत की। कई बार विचार-विमर्श के उपरान्त ग्रामवासी समतल भूमि हेतु रू0- 1.25 लाख प्रति बीघा तथा जो भूमि असमतल है उसके प्रतिकर की दर रू0- 75,000/= प्रति बीघा लेने हेतु सहमत हुए। इस प्रकार औसत दर निकाली गयी, जो रू0- 1,00,000= प्रति बीघा आती है। इस दर पर भी सभी कृषक सहमत नही हुए है, क्योंकि इस सम्बंध में बात किये हुए काफी समय व्यतीत हो चुका है।

§3§ इस योजना में ईंटों के भट्टे होने के कारण भूमि के बड़े भाग में काफी गड्ढे हैं। इस प्रकार मिट्टी भराई में काफी व्यय होने की सम्भावना है। ग्रामवासियों के विरोध के कारण योजना में सर्वे नही किया जा सका है जिससे मिट्टी भराई हेतु क्षेत्रफल तथा धनराशि नही निकाली जा सकती।

§4§ इस योजना में रू0- 75.00 लाख प्रतिकर का भुगतान कई वर्षों पूर्व किया जा चुका है और यह प्रतिकर बीच-बीच के खसरा नम्बरों का भुगतान किया गया है। अतः यह भी सम्भव नही है कि योजना का एक भाग छोड़ दिया जाय। अतः पूरी योजना को एक ही साथ लिया जाना आवश्यक है।

§5§ चूँकि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा 75.00 लाख विनियोजित कर चुका है और प्रतिकर की धनराशि एवार्ड के अनुसार काफी कम है, अतः इस सम्बंध में निम्नलिखित सुझाव है :-

§1§ प्राधिकरण कृपया एक समिति का गठन कर दे, जो विभिन्न पहलुओं पर विचार-विमर्श करने के पश्चात् योजना को किस प्रकार लाभकारी बनाया जाय, पर अपनी संस्तुति दें।

§2§ इस योजना में अधिकतर भूमि बिल्डर्स को आवंटित की जाय और बिल्डर्स को भूमि"जैसी है, जहॉ है" के आधार पर दी जाय तथा जो प्रतिकर की मांग कृषकों द्वारा अधिक की जा रही है, उसके सम्बंध में कृषकों से बिल्डर्स स्वंय ही विचार-विमर्श करके, यदि अधिक धनराशि का भुगतान करना पड़े, तो बिल्डर्स ही करें।

प्रस्ताव विचारार्थ, प्रस्तुत है।

विषयः इंस्टीट्यूट आफ मैनेजमेण्ट डेवलपमेण्ट,उ0प्र0 लखनऊ को अलीगंज योजना में आवंटित भूमि से संलग्न ग्रीन बेल्ट की भूमि के आवंटन से सम्बन्धित,

आख्याः इंस्टीट्यूट आफ मैनेजमेण्ट डेवलपमेण्ट उ0प्र0 लखनऊ को अलीगंज योजना के सेक्टर-डी में कार्यालय भवन के निर्माण हेतु 2.5 एकड़ भूमि आवंटित की गई थी,जिसकी रजिस्ट्री दि0 08.11.83 को ल0वि0प्रा0 द्वारा कर दी गई थी ।

2- उपरोक्त संस्थान के दक्षिण की ओर ग्रीन बेल्ट की लगभग एक एकड़ भूमि उपलब्ध है जिसमें कुछ समय पूर्व अनाधिकृत दुक्कने भी बनाई गई थी जिनको ल0वि0प्रा0 द्वारा तोड़ा गया था। निदेशक, इस्टीट्यूट आफ डेवलपमेण्ट,उ0प्र0 लखनऊ ने अपने कार्यालय के पत्र सं0 इमडप/आठ-14ई(बी) /अधि0/153 दिनांक 3-11-92 (फोटो प्रति संलग्न-संलग्नक-1) द्वारा अनुरोध किया है कि उपरोक्त ग्रीन बेल्ट की भूमि उपरोक्त संस्थान को आवंटित कर दी जायं जिससे इसका रखरखाव उक्त विभाग द्वारा किया जा सके । उक्त विभाग ने यह भी सूचित किया है कि वांछित रखरखाव की उपेक्षा के कारण सड़क के पास अनाधिकृत निर्माण भी हो चुके है तथा इस ग्रीन बेल्ट की समुचित देखरेख न होने के कारण जहां एक ओर गन्दगी फैल रही है और मोहल्ले में मच्छरों का प्रकोप बढ़ गया है, वहीं दूसरी ओर इस गन्दगी एवं मच्छरों के कारण अस्वास्थ्य कर वातावरण उत्पन्न हो गया है । अतः उपरोक्त संस्थान ने सूचित किया है कि उपरोक्त संस्थान ग्रीन बेल्ट की भूमि का रखरखाव करेगी तथा इसका उपयोग किसी भी प्रकार कामर्शियल नहीं करेगी तथा इसे ग्रीन बेल्ट के रूप में रखेगी ।

3- इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में उ0प्र0 संगीत नाटक अकादमी को कार्यालय भवन के निर्माण हेतु आवंटित भूमि से संलग्न ग्रीन बेल्ट की भूमि जो लगभग एक एकड है, लाइसेन्स पर दिये जाने का निर्णय प्राधिकरण की बैठक दि0 16-11-91 में विषय सं0 16 के अन्तर्गत लिया गया था। प्राधिकरण में रखा गया विषय तथा लिया गया निर्णय संलग्न है(संलग्नक-2)।

मैनेजमेण्ट

4- अतः प्रस्ताव है कि इंस्टीट्यूट आफ डेवलपमेण्ट उ0प्र0 लखनऊ के कार्यालय भवन से संलग्न ग्रीन बेल्ट की भूमि, जिन शर्तो पर उ0प्र0 संगीत नाटक अकादमी को गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में ग्रीन वेल्ट की भूमि दिये जाने का प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिया गया है,उन्हीं शर्तो पर ग्रीन वेल्ट की भूमि दे दी जायं । प्राधिकरण कृपया अनुमोदित करना चाहे।

ग्राम : मैनेजप

फोन : 79082
79083

इन्स्टीट्यूट ऑफ मैनेजमेण्ट डेवलपमेण्ट उ० प्र०
सेक्टर "डी" अलीगंज
लखनऊ - 226020

के0के0 उपाध्याय,
निदेशक

'... Trained manpower counts in the nation more than anything else, more than gold and silver and money.'
Jawaharlal Nehru

पत्रांक : इमडप/आठ-14ई।बी।/अधि0/1531

दिनांक 3-11-1992

994
Dt. 7-11-92

महानुभाव,

इन्सटीट्यूट आफ मैनेजमेण्ट डेवलपमेण्ट, उ0प्र0, सेक्टर-डी, अलीगंज, लखनऊ की बाउण्ड्री वाल से मिली हुई प्राधिकरण द्वारा ग्रीन बेल्ट छोड़ी गई है और इसकी वाँछित देख-रेख एंव उपेक्षा के कारण सड़क के पास अनाधिकृत निर्माण भी हो गये हैं। इस ग्रीन बेल्ट के समुचित रख-रखाव न होने के कारण जहाँ एक ओर गन्दगी फैल रही है और मोहल्ले में मच्छरों का प्रकोप बढ़ गया है वहीं दूसरी ओर इस गन्दगी एंव मच्छरों के कारण स्वास्थ्य की भी समस्या उत्पन्न हो गई है।

7616/5
5-11-92
6-11-92

कुछ दिनों पूर्व इमडप ने इस आशय का आवेदनपत्र भेजा कि उन्हें ग्रीन बेल्ट दे दी जाय तो वे उसका रख-रखाव कर लेंगे। मुझे ज्ञात हुआ है कि पार्कों एंव ग्रीन बेल्ट के विकास के लिये छोड़ी गई भूमि प्राधिकरण द्वारा उसे उसी रूप में बनाये रखने तथा रख-रखाव के लिये विभिन्न संस्थानों, समितियों तथा सामाजिक संगठनों को दी जा रही है।

इस संबंध में आपसे अनुरोध करना चाहूँगा कि इमडप की बाउण्ड्री वाल से मिली हुई भूमि जो ग्रीन बेल्ट हेतु सुरक्षित रखी गई है का पट्टा प्राधिकरण द्वारा निर्धारित शर्तों पर इमडप को कर दिया जाय ताकि उसका रख-रखाव ग्रीन बेल्ट के रूप में इमडप द्वारा किया जा सके जिससे एक तो यहाँ की गन्दगी की समस्या भी हल हो जायेगी और ग्रीन बेल्ट का रख-रखाव भी हो जायेगा।

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

इमडप इस आशय की अण्डरटेकिंग भी देने को तैयार है कि इमडप इसका उपयोग किसी भी प्रकार के कार्मशियल रूप में नहीं करेंगा और इसे केवल ग्रीन बेल्ट के रूप में ही अच्छी प्रकार से रख-रखाव करेंगा। आशा है कि आप इस प्रस्ताव पर विचार करने का कष्ट करेंगें।

सादर।

भवदीय,

।के0के0 उपाध्याय।

श्री अतुल गुप्ता,
उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

7/11

प्रतिलिपि सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को सूचनार्थ एंव आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

प्रतिलिपि चीफ एकाउन्टेन्ट-कम-इकोनामिक प्लानिंग, लखनऊ विकास प्राधिकरण को सूचनार्थ एंव आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

भवदीय,

(के0के0 उपाध्याय)
निदेशक

(127)

ल0वि0प्रा0 की बैठक दि0 16.11.91 की विषय सं0-16 का उद्धरण

विषय: संगीत नाटक अकादमी को गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में आवंटित भूमि से संलग्न ग्रीन बेल्ट की भूमि आवंटित किये जाने से सम्बन्धित।=-

आख्या: उ0प्र0संगीत नाटक अकादमी को गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में 8,095 व.मी. भूमि आवंटित की गयी है। इस भूमि पर उक्त अकादमी ने निर्माण भी कर लिया है ।

2. उपरोक्त भूमि से संलग्न एक एकड़ भूमि ग्रीन बेल्ट की है, जिसको आवंटित करने के संबंध में उक्त अकादमी बराबर अनुरोध करती आ रही है। उक्त अकादमी उपरोक्त ग्रीन बेल्ट की भूमि में पेड़ पौधे लगाना चाहती है तथा पार्क बनाना चाहती है ।

3. इस संबंध में यह उल्लेख करना है कि गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में 5एकड़ भूमिमे0 इंडियन होटल।ताज ग्रुप। को होटल के निर्माण हेतु आवंटित की गयी थी, जिससे संलग्न 25एकड़ भूमि ग्रीन बेल्ट की देने का निर्णय प्राधिकरण द्वारा ~~किया~~ लिया गया था। परन्तु बाद में जब विषय शासन को भेजा गया तब अभी तक स्वीकृति प्रदान नहीं की गयी है ।

4. अतः उपरोक्त आख्या के परिपेक्ष्य में प्राधिकरण कृपया उपरोक्त भूमि उ0 प्र0संगीत नाटक अकादमी को दिये जाने के संबंध में निर्णय लेने का कष्ट करें।

निर्णय: विचार विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि उक्त भूमि पार्क घोषित की जाय तथा संगीत नाटकअकादमी इसे पार्क के रूप में मेनटेन करे। इस संबंध में न तो कोई लीज रेण्ट लिया जाय और न ही अकादमी का कोई स्वामित्व ही होगा । मात्र इस पार्क का अनुरक्षण अकादमी द्वारा किया जायेगा और प्रथम बार यह व्यवस्था 8वर्ष के लिए की जाय ।

सिलात किए

विषयः प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 25-9-1992 के विषय सँख्या-5 पर हुए निर्णय के अनुपालन में गोमती नगर योजना में सरकारी कर्मचारियों हेतु आवासों के निर्माण के वित्त पोषण हेतु हुडको में प्रस्तुत की गई योजना का विवरण।

प्राधिकरण की उपरोक्त बैठक में निम्नलिखित निर्णय लिया गया थाः-

"" विचार-विमर्श के पश्चात् प्रस्ताव स्वीकृत किया गया। साथ ही यह भी निर्देश दिया गया कि योजना का पूर्ण विवरण प्राधिकरण की आगामी बैठक में सूचनार्थ प्रस्तुत किया जाये""

2- गोमती नगर योजना भाग-2 के अर्न्तगत राज्य/केन्द्र सरकार तथा राज्य/केन्द्र सरकार के उपक्रमों के कर्मचारियों/अधिकारियों को भवन उपलब्ध कराने हेतु 10 अक्तूबर, 1991 को स्ववित्त पोषित व किराया क्रय पध्दति पर पँजीकरण खोला गया था। भवन का प्रकार, भूखण्ड का क्षेत्रफल, निर्मित क्षेत्रफल, अनुमानित बिक्रय मूल्य व प्राप्त पँजीकरण का विवरण निम्न प्रकार हैः-

भवन का प्रकार	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	निर्मित क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	अनुमानित बिक्रय मूल्य	प्राप्त पँजीकरण		
				स्ववित्त पोषित	किराया क्रय पध्दति	योग
"अ पूर्णनिर्मित	200	96	4,67,000	35	--	35
अर्ध निर्मित	200	96	3,64,000	423	171	594
"ब पूर्ण निर्मित	112·50	70	3,32,000	78	29	107
"ब अर्ध निर्मित	112·50	70	2,52,000	286	182	468
"स पूर्ण निर्मित	75·00	51	2,18,500	49	34	83
"स अर्ध निर्मित	75·00	51	1,62,000	426	128	554
"द पूर्ण निर्मित	40·00	18	78,000	402	104	506
			योगः	683	1664	2347

3- इस योजना में शतप्रतिशत अभ्यर्थियों को भवन आवन्टित करने का निर्णय लिया गया है। किराया क्रय पध्दति पर प्राप्त पँजीकरणों के आधार पर भवन निर्माण हेतु वित्त पोषण के लिये हुडको में दिनॉक 21-5-92 को योजना ऋण हेतु कुल 11 भागों में प्रस्तुत की गई थी जिसका विवरण निम्न प्रकार हैः-

क्रमशः----------

क्र.मॉक	भवन का प्रकार	भवनों की संख्या	कुल प्रोजेक्ट लागत (लाख)	प्रस्तावित ऋण (लाख)
1.	अ" अर्ध निर्मित	63	208.65	128.26
2.	अ" अर्ध निर्मित	90	298.07	183.22
3.	अ" अर्ध निर्मित	90	298.07	183.22
4.	अ" अर्ध निर्मित	90	298.07	183.22
5.	अ" अर्ध निर्मित	90	298.07	183.22
6.	ब" पूर्ण निर्मित तथा	78	307.42	190.17
	द" पूर्ण निर्मित	112		
7.	ब" अर्ध निर्मित	136	290.99	179.81
8.	ब" अर्ध निर्मित	150	320.95	198.32
9.	स" पूर्ण निर्मित तथा	49	312.86	193.37
	द" पूर्ण निर्मित	290		
10.	स" अर्ध निर्मित	230	346.26	191.73
11.	स" अर्ध निर्मित	196	295.07	165.35
	योग	1664	3274.48	1979.89

विषयः <u>सलेज फार्म की भूमि के प्रतिकर हेतु हडको से ऋण लिये जाने के सम्बन्ध में।</u>

उपरोक्त विषय प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 5-9-92 में विषय सँख्याः3 के अर्न्तगत प्रस्तुत किया गया था जिसमें सलेज फार्म भाग-1, जिसका क्षेत्रफल 543·01 एकड़ है, के लिये रु0 473·07 लाख तथा सलेज फार्म भाग-2 जिसका क्षेत्रफल 302·31 एकड़ है, के लिये रु0 263·37 लाख ऋण प्राप्त करने हेतु प्रस्ताव रखा गया था। विचार-विमर्श के उपरान्त प्राधिकरण व्दारा प्रस्ताव स्वीकृत किया गया था तथा निर्देश दिया गया था कि प्राधिकरण की आगामी बैठक में इस योजना से होने वाले लाभ की सम्पूर्ण आख्या प्रस्तुत की जाय।

2· इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि वर्ष 1982-83 तथा 1983-84 में नगर महापालिका लखनऊ व्दारा सलेज फार्म की कुल 989·38 एकड़ भूमि हस्तान्तरित की गई थी। बाद में जब समीक्षा की गई और विषय जब प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 5-9-92 में ऋण की स्वीकृति प्राप्त करने हेतु रखा गया तो पाया गया कि 185·58 एकड़ भूमि सलेज फार्म की ऐसी है जो बन्धा, आबादी, रिंग रोड, कर्बला-कब्रिस्तान तथा मन्दिर आदि के अर्न्तगत आती है। इस प्रकार लखनऊ विकास प्राधिकरण को 796·80 एकड़ भूमि मिल पाई।

3· वर्ष 1982-83 में गोमती नगर योजना-प्रथम चरण का कार्य प्रारम्भ किया गया था। इस योजना के अर्न्तगत सलेज फार्म की कुछ भूमि तथा अर्जित की गई भूमि आती है। उपरोक्त प्रथम चरण की टेन्टेटिव अर्थ-विवेचना प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 18-2-83 में प्रस्तुत की गई थी। प्रथम चरण के अर्न्तगत निम्न खण्डों में सलेज फार्म की भूमि भी आती है।

क्र0 सँ0	खण्ड का नाम	कुल सलेज फार्म की भूमि	सलेज फार्म की विवादित भूमि, जिस पर कर्बला, कब्रिस्तान एवँ मन्दिर स्थित है।
1-	विश्वास खण्ड	1,21,784 व0मी0	12,807 वर्ग मी0
2-	विजय खण्ड	72,116 व0मी0	5,728 वर्ग मी0
3-	विवेक खण्ड	4,02,516 व0मी0	निल

उपरोक्त क्षेत्रफल भी अनुमानित है क्योंकि अभी तक वास्तविक नाप नहीं की गई है।

4· उपरोक्त तीनों खण्डों के अर्न्तगत विश्वास खण्ड, विजय खण्ड तथा विवेक खण्ड में निर्माण कार्य तथा विकास कार्य पूर्ण हो चुके हैं। प्राधिकरण व्दारा जो लेखे रखे जा रहे हैं उनका लेखा-जोखा खण्ड वार नहीं रखा जाता है। अतः उपरोक्त खण्डों के सम्बन्ध में न तो व्यय मद वार ज्ञात हो सकेगा और न ही आय मद वार ज्ञात हो सकेगी। इस स्थिति के कारण प्राधिकरण व्दारा दिये गये निर्देश के अनुसार लाभ की सम्पूर्ण आख्या, सलेज फार्म की भूमि के विषय में निकाला जाना सम्भव नहीं हो पायेगा।

5· लखनऊ विकास प्राधिकरण में वर्तमान मे जो लेखे रखे जा रहे हैं वे पूर्णतयः दोहरी लेखा प्रणाली पर आधारित नहीं है। इसके अतिरिक्त योजना के चरण वार तथा खण्ड वार भी लेखे नहीं रखे जा रहे हैं। अतः इस सम्बन्ध में यह सुझाव है कि एक चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट ईंगेज कर लिया जाय जो लखनऊ विकास प्राधिकरण की लेखा प्रणाली का अध्ययन करके अपने सुझाव दे सके कि किस प्रकार लेखे रखे जायें

क्रमशः-------

★ जिससे योजना वार, योजना के चरण वार तथा खण्ड वार आय एवं व्यय की सूचना प्राप्त हो सके। साथ ही उपरोक्त चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट से एक एकाउन्ट्स मैन्युअल भी बनवा ली जाय।

No Change in future.

[illegible] of missing plots

विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओ में आवंटित भवनों/भूखण्डों के परिवर्तन के संबंध में परिवर्तन शुल्क लिये जाने से सम्बन्धित,

प्राधिकरण की बैठक दि0 24-6-92 में विषय सं0: 5 तथा 6 के अन्तर्गत परिवर्तन शुल्क के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये थे। विषय सं0:5 के संबंध में निम्नलिखित निर्णय लिये गयेः-

"प्रस्ताव पर निर्णय फिलहाल स्थगित रखा गया तथा निर्देश दिया गया कि उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में भवन /भूखण्ड परिवर्तन के सम्बन्ध में पूर्ण प्रक्रिया जिसमें संभावित परिवर्तनों पर आख्या देने हेतु एक समिति गठित कर दी जाये जो विस्तृत रिपोर्ट बनाकर अध्यक्ष महोदय से अनुमोदन प्राप्त करके कार्यवाही करेगी। उक्त रिपोर्ट पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से भी राय ले ली जाये। साथ ही यह भी स्पष्ट किया गया है कि यह समिति सामान्य प, क्रिया के बारे में अपनी आख्या देगी तथा उसके अनुरूप कार्यवाही की जायेगी किन्तु उपाध्यक्ष,लखनऊ विकास प्राधिकरण जनहित में कोई परिवर्तन करने के लिये अधिकृत रहेंगे।

2- इस सम्बन्ध में विचार-विमर्श हुआ था। मुख्य ग्राम्य एवं नगर नियोजक की भी राय ली गई। तदनुसार निम्न प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत हैः-

(1) भूखण्डों/भवनों के परिवर्तन के सम्बन्ध में,

इस संबंध में निम्न दो विकल्प प्रस्तावित हैः-

approved, not on EWS.

(क) यदि भूखण्ड से भूखण्ड में या भूखण्ड से भवन में या भवन से भूखण्ड में परिवर्तन होता है तो दोनों के मूल्य में जिसका मूल्य अधिक होगा,उस मूल्य पर 5प्रतिशत परिवर्तन शुल्क देय होगा।

(ख) निम्न स्लैब प्रस्तावित है-

	साधारण	बहुमंजलीय भवनों में	परिवर्तन शुल्क
(अ)	150 व0मी0या उससे अधिक भूखण्ड का क्षेत्रफल हो	100व0मी0 या उससे अधिक निर्मित क्षेत्रफल हो	रु0-20,000/-
(ब)	100 व0मी0से अधिक परन्तु 150व0मी0से कम भूखण्ड का क्षेत्रफल हो	70व0मी0या उससे अधिक परन्तु 100व0मी0 से कम निर्मित क्षेत्रफल हो	रु0-15,000/-
(स)	60व0मी0 या उससे अधिक परन्तु 100 व0 मी0तक भूखण्ड का क्षेत्रफल हो	40व0मी0 या उससे अधिक परन्तु 70 व0 मी0से कम क्षेत्रफल हो	रु0- 10,000/-
(द)	60व0मी0से कम भूखण्ड का क्षेत्रफल हो	40व0मी0से कम निर्मित क्षेत्रफल हो	रु0- 5,000/-

टिप्पणीः कुछ आवंटियों ने पहले आवंटित भवनों/भूखण्डों का परिवर्तन भूखण्डों/भवनों में कराया था।

उस समय उनको यह ज्ञात नहीं था कि परिवर्तन शुल्क इतना अधिक देना पडेगा। अतः उन्होंने परिवर्तन शुल्क जमा नहीं किया तथा प्रत्योवेदन देते रहे । ऐसे आवंटियों से उपरोक्त क्रम सं0-2(1)(क)

में प्रस्तावित विकल्प के अनुसार इस संशोधन से परिवर्तन शुल्क ले लिया जाय कि दोनों के मूल्य में जिसका मूल्य कम होगा उसके मूल्य का 5 प्रतिशत परिवर्तन शुल्क देय होगा। परन्तु यह सुविधा उन्हीं आवंटियों को अनुमन्य होगी जिनका परिवर्तन पहले किया जा चुका है तथा जो प्रस्ताव अनुमोदित होने की तिथि से दो माह के अन्दर परिवर्तन शुल्क जमा कर देंगे । इसकी सूचना अखबारों में भी दे दी जायेगी।

§।।§ <u>भुगतान की पद्धति में परिवर्तन</u>

यदि किसी व्यक्ति को नगद भुगतान पर भवन आवंटित होता है और उसे किश्तों में परिवर्तित कराना चाहता है,तो ऐसी दशा में देय धनराशि का न्यूनतम 50प्रतिशत जमा करना होगा। शेष 50 प्रतिशत अथवा कम धनराशि ब्याज सहित किश्तों में परिवर्तित की जा सकेगी । इस पर 20 प्रतिशत की दर से परिवर्तन शुल्क भी देय होगा। इस प्रकार न्यूनतम 50प्रतिशत धनराशि तथा परिवर्तन शुल्क की धनराशि निर्धारित तिथि तक जमा होने के पश्चात ही शेष 50 प्रतिशत या कम धनराशि उस अवधि में प्रचलित ब्याज दर से आधा प्रतिशत अधिक ब्याज सहित किश्तो में भुगतान करने की अनुमति दी जायेगी। स्ववित्त पोषित योजना के अन्तर्गत आवंटित भवनों का परिवर्तन किराया क्रय पद्धति के अन्तर्गत किसी भी दशा में नहीं किया जायेगा।

§।।।§ <u>परिवर्तन शुल्क के सम्बन्ध में</u>

यदि किसी आवंटी द्वारा भूखण्ड/भवन का परिवर्तन कराया जाता है तो आवंटी द्वारा देय परिवर्तन शुल्क निर्धारित तिथि तक जमा न करने पर निर्धारित दर से ब्याज देय होगा। यह परिवर्तन शुल्क किराया क्रय पद्धति के भवनों में भी लागू होगा।

§।।/§ <u>भूमि की दर के सम्बन्ध में</u>

यदि आवंटी द्वारा मूल आवंटन पत्र के अनुसार निर्धारित तिथि तक धनराशि जमा की जाती है और उसके पश्चात भूखण्ड/भवन में परिवर्तन किया जाता है तो मूल आवंटन की तिथि को प्रचलित भूमि की दर के अनुसार भूमि का प्रीमियम लगाया जायेगा, परन्तु प्रतिबन्ध यह रहेगा कि मूल आवंटन के समय जो भूमि की मात्रा थी,वही परिवर्तित भूखण्ड/भवन में भूमि की रहेगी । यदि परिवर्तन के फलस्वरूप भूमि की मात्रा बढ जाती है तो बढी हुई मात्रा का प्रीमियम परिवर्तन के समय प्रचलित भूमि की दर के अनुसार देय होगा। इसी प्रकार यदि मूल आवंटन पत्र में अंकित तिथि तक धनराशि आवंटी द्वारा जमा नहीं की जाती है तो परिवर्तन की तिथि को जो भूमि की दर होगी ,उसी के अनुसार भूमि का प्रीमियम लगाया जायेगा।

§।/§ <u>अपवाद</u>

यदि किसी योजना में आवंटित भवन या भूखण्ड का कब्जा किसी कानूनी विवाद के कारण ल0वि0प्रा0 के लिये दिया जाना संभव नहीं है अथवा किसी अन्य कारण से ल0वि0प्रा0 स्वयं सम्पत्ति परिवर्तन करता है तो ऐसी दशा में भूखण्ड या भवन परिवर्तित करने पर परिवर्तन शुल्क देय नहीं होगा तथा भूमि की दर भी पूर्व आवंटित सम्पत्ति की ही लागू होगी, परन्तु ऐसी दशा में भुगतान की तिथि तक का ब्याज देय होगा।

3- प्राधिकरण कृपया उपरोक्त प्रस्ताव अनुमोदित करना चाहे।

विषय संख्या: 9

पृष्ठ संख्या: 24

बाई-राकुलेशन

विषय:- लखनऊ विनियमित क्षेत्र में लागू शमन शुल्क की दरों व निर्देशों को संशोधित किये जाने हेतु आदर्श उप-विधियाँ।

प्रस्ताव: लखनऊ विनियमित क्षेत्र में लागू शमन की दरों व निर्देशों को संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में एक प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनाँक: 27-7-90 के मद संख्या-9 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था। सम्बन्धित प्रकरण पर बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार शासन को विनियमित क्षेत्र में लागू शमन शुल्क की दरों व निर्देशों की स्वीकृति हेतु पत्र संख्या: 515/नक्शा-भवन/90-91 दिनाँक: 29-11-90 को प्रेषित किया तदोपरांत पुनः भवन विभाग द्वारा अनुस्मारक पत्र संख्या: 65[illegible]/नक्शा/भवन/91 दिनाँक: 02-02-1991 शासन को प्रेषित किया गया। शासन द्वारा सम्बन्धित विषय के शमन हेतु आदर्श उप-विधियों का प्रारूप शासनादेश संख्या: 5515/11-5-91-[illegible]/91 दिनाँक: 17 जुलाई, 1991 को इस आशय के साथ भेजी गयी कि पुनः आदर्श उप-विधियों को लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक में प्रस्तुत कर प्राधिकरण का अनुमोदन प्राप्त कर इसे शासन को अनुमोदनार्थ यथाशीघ्र प्रेषित की जाय ताकि अनुमोदित उपविधि को अन्तिम रूप देकर राजकीय गजट में प्रकाशित कराया जा सके।

उपरोक्त के परिपेक्ष्य में शासन से प्राप्त आदर्श उप-विधियाँ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक: 16-11-91 के मद संख्या: 6 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया। विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि निम्न लिखित प्रारूप के रूप में सूचना के साथ प्राधिकरण की अगली बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

प्रारूप

वर्तमान दरें	प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित	शासन द्वारा प्रस्तावित	टिप्पणी
1	2	3	4

उपरोक्तानुसार विकास प्राधिकरण के समक्ष दिनाँक 16-11-91 की बैठक के मद संख्या: 6 के अन्तर्गत लिये गये निर्णय के अनुसार विवरण तैयार कर दिया गया है जो बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया, विचारोपरान्त पुनः निर्णय लिया गया कि सम्बन्धित प्रकरण पर उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण इस प्रस्ताव को पुनः परीक्षण कर अगली बैठक में प्रस्तुत करें। इस परिपेक्ष्य में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक की भी राय ली गयी तथा पुनः संशोधित उप-विधियों का प्रारूप तैयार कर बोर्ड के समक्ष (बाई सरकुलेशन) अवलोकनार्थ, विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

C.E

सहमत हूँ।

13.10.92
V.C

(CTCP)

D.M.

19/10

13 OCT 1992
C.A.T.P.

उत्तर प्रदेश शासन
आवास अनुभाग-5
संख्या- /11-5-91-6डीए/81
लखनऊ: दिनांक: जुलाई, 1991

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमन) अधिनियम, 1974, (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11 सन् 1973) की धारा-57 के खण्ड (ख, ख) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके..... विकास प्राधिकरण, राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से अधिनियम की धारा-32 के अधीन अपराधों का शमन करने के लिए मार्गदर्शक सिद्धांत निर्धारित करने के लिये निम्नलिखित उपविधि बनाते हैं:-

..... विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि 1991

1. (1) यह उपविधि"..... विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि, 1991" कही जायेगी।
(2) इसका विस्तार सम्पूर्ण .....विकास क्षेत्र पर होगा।
(3) यह गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से प्रवृत्त होगी।

2. अधिनियम के द्वारा या उसके अधीन किसी अपराध का शमन करने के लिए अनुज्ञा देने या अनुज्ञा देने से इनकार करने में विकास प्राधिकरण या उसके द्वारा इस निमित्त सामान्य या विशेष आदेश द्वारा प्राधिकृत कोई अधिकारी निम्नलिखित बातों को ध्यान में रखेगा :-

(क) क्या अपराध किसी ऐसे विकास से संबंधित है जो महायोजना में निहित भू-उपयोग के प्रस्तावों के अनुरूप न हो और ऐसे अपराध का प्रभाव क्या होगा?
(ख) क्या अपराध किसी सरकारी या सार्वजनिक भूमि पर किसी अतिक्रमण से संबंधित है और उसका प्रभाव क्या होगा?
(ग) क्या अपराध किसी सरकारी या सार्वजनिक भूमि पर किसी निकले हुए भाग से सम्बन्धित है और उसका प्रभाव क्या होगा?
(घ) क्या अपराध किसी मुख्य सड़क से संसक्त किसी मकान की विहित रंग के विरुद्ध रंगाई से संबंधित है और उसका प्रभाव क्या है/होगा?
(ङ) क्या अनुज्ञा पहले दी गयी थी या उसे देने से इन्कार कर दिया गया था और उसका क्या प्रभाव है।

3. भिन्न-भिन्न प्रकार के अनाधिकृत निर्माण/विकास कार्य से उत्पन्न भिन्न-भिन्न प्रकार के अपराधों के लिये धारा-32 के अधीन शमन हेतु शुल्क की राशि वही होगी जो संलग्न अनुसूची-1 में निर्धारित की गयी है।

4. यदि किसी अपराध में अनाधिकृत निर्माण एक से अधिक प्रकार के अप्राधिकृत निर्माण के अन्तर्गत आता है तो शमन शुल्क प्रत्येक प्रकार से अप्राधिकृत निर्माण के लिये शुल्क को जोड़ कर लिया जायेगा।

5. (क) शमन हेतु आवेदन करने से पूर्व आवेदक लाइसेन्सशुदा

वास्तुविद द्वारा प्राधिकरण के निर्धारित प्रारूप पर अपराधों का ब्यौरा तथा अनुसूची-I के अनुसार शमन शुल्क का स्वयं-निर्धारण करेगा।

(ख) निर्धारित प्रारूप पर शमन शुल्क के निर्धारण के साथ ही उक्त वास्तुविद एवं आवेदक द्वारा प्रमाणित किया जायेगा कि वास्तविक भवन मानचित्र वास्तव में स्थल अनुसार है तथा शमन शुल्क की आंकलन अनुसूची-I की दरों एवं सीमाओं के अनुसार है।

(ग) शमन हेतु आवेदन से पूर्व आवेदक स्वयं-निर्धारित शमन शुल्क को प्राधिकरण के निर्दिष्ट खाते में जमा करायेगा। तत्पश्चात ही शमन हेतु आवेदन प्राधिकरण द्वारा विचारार्थ प्राप्त किया जायेगा।

(घ) यदि अपराध शमन की प्रार्थना स्वीकार कर ली जाती है तो निर्धारित शमन शुल्क, स्वयं-निर्धारित एवं जमा की गयी शुल्क धनराशि पर अधिशुल्क को आवेदक द्वारा प्राधिकरण में जमा कराया जायेगा। यदि अपराध शमन अंशतः अथवा पूर्णरूप से अस्वीकार कर दिया जाता है तो अवशेष धनराशि, यदि कोई हो, प्राधिकरण द्वारा बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी।

6. आवेदन एवं स्वयं निर्धारित धनराशि जमा करने से शमन का कोई अधिकार आवेदक को प्राप्त नहीं होगा। यह प्राधिकरण के विवेक पर निर्भर होगा कि अपराध शमन किया जाये या नहीं। इस आवेदन से धारा-27 की कार्यवाही पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा।

7. ऐसे अपराध जिनका शमन किया गया है, कॉलम अनुसूची-2 में विहित प्रपत्र में एक रजिस्टर में अभिलेखित किये जायेंगे और उक्त प्रपत्र में एक जैसा विवरण विकास प्राधिकरण की अगली बैठक में उसकी सूचना के लिए प्रस्तुत किया जायेगा।

अनुसूची-I

उपविधि संख्या-31
शमन शुल्क

अनाधिकृत निर्माण/ विकास का प्रकार	शमन शुल्क की धनराशि जहाँ, (क) धारा-14 में निर्दिष्ट अनुज्ञा, अनुमोदन या स्वीकृति के बिना या (ख) ऐसी किसी शर्त का, जिसके अधीन ऐसी अनुज्ञा, अनुमोदन या स्वीकृति दी गयी हो, उल्लंघन करके अनाधिकृत निर्माण विकास कार्य किया गया हो या उसे कायान्वित किया गया हो।

तुलनात्मक शमन शुल्क

क्र0सं0	विवरण	उ0प्र0नगर योजना एवं विकास अधि0	पूर्व में प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित	शासन से प्राप्त निर्देशानुसार	वर्तमान में प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित
1	2	3	4	5	6
1-	सामने प्रतिबंधित स्थान में निर्माण	10/-प्रति वर्गफुट	रु0-300/-वर्ग मी0 न्यूनतम रु0 3000/-	प्रत्येक तल पर आच्छादित क्षेत्र को रु0-300/-प्रति वर्ग मी0 और भूमि का लागत (वर्तमान) बाजार दर का दुगुना (न्यूनतम 4000/- अधिकतम उपाध्यक्ष महोदय द्वारा निर्धारित ।	सामने प्रतिबंधित क्षेत्र में दि0 15-10-92 तक हुए अनाधिकृत निर्माण (यू0पी0डी0एक्ट 1973 के धारा-27 के विरुद्ध जिन अनाधिकृत निर्माण के विरुद्ध कार्यवाही विचाराधीन है अथवा प्रार्थी द्वारा स्वत भवन मानचित्र शमन हेतु विकास प्राधिकरण में जमा है) पर तावान की दरें निम्नवत् निर्धारित की गयीः- 1- आवासीय क्षेत्रः- आवासीय क्षेत्र के अन्तर्गत अग्र सैटबैक में अनाधिकृत निर्माण की भूमि के मूल्य का दस गुना प्रतिवर्ग मीटर की दर से सभी तलों पर किये गये अनाधिकृत निर्माण के क्षेत्रफल को तथा बेसमेंट के अन्तर्गत अग्रभाग पर किये गये अनाधिकृत निर्माण की भूमि के मूल्य का पांच गुना प्रतिवर्ग मी0 की दर से नियोमित किया जा सकता है। 2- व्यवसायिक क्षेत्र व्यवसायिक क्षेत्र के अन्तर्गत अग्रसैट बैक में अनाधिकृत निर्माण की भूमि के मूल्य का बीस गुना प्रतिवर्ग मीटर की दर से सभी तलों पर किये गये अनाधिकृत निर्माण के क्षेत्रफल को तथा बेसमेंट के अन्तर्गत अग्रभाग पर किये गये अनाधिकृत निर्माण की भूमि के मूल्य का 10गुना प्रतिवर्ग मी0 की दर से नियोमित किया जा सकता है। 3- कार्यालय एवं अन्य क्षेत्रः- कार्यालय क्षेत्र के अन्तर्गत अग्रसैट बैक में अनाधिकृत निर्माण की भूमि के मूल्य का 15 गुना प्रति वर्ग मीटर की दर से सभी तलों पर किये गये अनाधिकृत निर्माण के क्षेत्रफल को तथा बेसमेंट के अन्तर्गत अग्रभाग पर किये गये अनाधिकृत निर्माण की भूमि के मूल्य का 7.5 गुना प्रतिवर्ग मी0 की दर से नियोमित किया जा सकता है।

क्रमशः---2

1	2	3	4	5	6
2-	पार्श्व में प्रतिबंधित स्थान निर्माण	5/- प्रतिवर्ग फुट	रु0-200/-वर्ग मी0 न्यूनतम रु0 1500/-	आच्छादित क्षेत्र का 200/- प्रति वर्गमी0 और भूमि की लागत न्यूनतम 3000/- अधिकतम उपाध्यक्ष महो0 द्वारा निर्धारित ।	1- आवासीयः- अ· कार्नर के भूखण्ड पर पार्श्व में दि0 15-10-92 तक किये गये अनाधिकृत निर्माण (यू0पी0 डी0 एक्ट 1973 की धारा-27 के अन्तर्गत जिन अनाधिकृत निर्माण के विरुद कार्यवाही विचारायीन है अथवा प्रार्थी द्वारा स्वतः भवन मानचित्र शमन हेतु वि0प्राधि0 में जमा है) को आवासीय क्षेत्र में अग्रसेटबैक हेतु निर्धारित तावान की दरों के आधार पर नियमित किया जा सकता है। दि0 15-10-92 के पश्चात कार्नर के भूखण्ड पर पार्श्व में किया गया निर्माण शमन योग्य नहीं होगा। ब· पार्श्व में प्रतिबंधित स्थान पर केवल 50प्रतिशत क्षेत्रफल को भूमि के मूल्य का पांचगुना प्रति वर्गमी0 की दर से केवल भूतल का क्षेत्र ही शमन योग्य मान्य होगा। स· बेसमेन्ट के अन्तर्गत पार्श्व में किया गया अनाधिकृत निर्माण को भूमि के मूल्य का तीन गुना प्रति वर्ग मी0 की दर से शमन योग्य मान्य होगा। 2- कार्यालय एवं अन्यः- आवासीय क्षेत्र में पार्श्व सेटबैक हेतु निर्धारित तावान की दरों का डेढ गुना की दर से शमन योग्य मान्य होगा। 3- व्यवसायिकः- आवासीय क्षेत्र में पार्श्व सेटबैक हेतु निर्धारित तावान की दरो का दो गुना की दर से शमन योग्य मान्य होगा।
3	पीछे के भाग में प्रतिबंधित स्थान में निर्माण ।	5/- प्रति वर्गफुट	रु0-150/-वर्गमी0 न्यूनतम रु01000/-	आच्छादित क्षेत्र का 150/- रु0 प्रति वर्गमीटर और भूमि की लागत न्यूनतम 2000/- अधिकतम उपाध्यक्ष महोदय द्वारा निर्धारित ।	1- आवासीयः- अ- पीछे के सेटबैक में प्रतिबंधित स्थान पर अनुमन्य 40प्रतिशत निर्माण की सीमा के अतिरिक्त अवशेष क्षेत्रफल का 50प्रतिशत क्षेत्रफल को भूमि के मूल्य का पांच गुना प्रतिवर्ग मी0 की दर से अधिकतम दो मंजिले {भू-तल एवं प्रथम तल} के निर्माण को नियमित किया जाना मान्य होगा। ब- बेसमेंट में किया गया निर्माण को भूमि के मूल्य का तीन गुना प्रतिवर्गमीटर की दर से नियमित किया जाना मान्य होगा।

क्रमशः----3

1	2	3	4	5	6
					2- कार्यालयः-
					अ- कार्यालय क्षेत्र मे पीछे के सेटबैक का केवल 50प्रतिशत क्षेत्र को अधिकतम दो मंजिले (भू-तल एवं प्रथम तल) को भूमि के मूल्य का 7.5 गुना प्रति वर्गमीटर की दर से नियमित किया जाना मान्य होगा।
					ब- बेसमेंट मे किया गया निर्माण को भूमि के मूल्य का 4.5 गुना प्रतिवर्ग मीटर की दर से नियमित किया जाना मान्य होगा।
					3- व्यवसायिकः-
					अ- व्यवसायिक क्षेत्र मे पीछे के सेटबैक का केवल 50 प्रतिशत क्षेत्र को अधिकतम दो मंजिले/भू-तल एवं प्रथम तल) का भूमि के मूल्य का 10 गुना प्रति वर्गमीटर की दर से नियमित किया जाना मान्य होगा।
					ब- बेसमेंट मे किया गया निर्माण को भूमि के मूल्य का 6 गुना प्रति वर्गमीटर की दर से नियमित किया जाना मान्य होगा।
4-	यदि प्लाट का आच्छादन विहित क्षेत्र से अधिक है	5/-प्रतिवर्गफुट	रु0150/-वर्गमी0 न्यूनतम 1000/-	विहित सीमा से अधिक क्षेत्र का रु0 150/-प्रति वर्गमी0 भूमि की लागत न्यूनतम 2000/-	शासन के निर्देशानुसर परन्तु अधिकतम सीमा गणनानुसर ।
5-	यदि कमरे के भीतर की स्पष्ट ऊंचाई विहित ऊंचाई से कम हो।	शुल्क निर्धारित नहीं है	अ-रु0 2000वर्गमी0 न्यूनतम 1000/- ब-रु0 300 वर्गमी0	अ-15प्रतिशत तक ऊंचाई से भी कमरे के क्षेत्र का 300/-रु0 प्रति वर्गमी0 ब- 15प्रतिशत से अधिक ऊंचाई से कमी कमरे का क्षेत्रफल क 300/-रु0 प्रति वर्गमीटर ।	विहित ऊंचाई से कम पर 300/- प्रति वर्गमी0 की दर से न्यूनतम 2000/-
6-	यदि कमरे का क्षेत्रफल विहित क्षेत्रफल से कम है।	शुल्क निर्धारित नहीं है	रु0 200/-वर्गमी0 न्यूनतम 1500/-	न्यूनतम 2000/-रु0 अधिकतम उपाध्यक्ष महोदय द्वारा निर्धारित क्षेत्रफल के लिये जितने सेकमरे का क्षेत्रफल विहित क्षेत्रफल से कम हो 200/- रु0 वर्गमीटर न्यूनतम 3000/-	शासन के निर्देशानुसार परन्तु अधिकतम सीमा गणनानुसार

क्रमशः----4

7-	यदि कमरे में विहित न्यूनतम संवातन की व्यवस्था न हो।	शुल्क निर्धारित नहीं है	अ- रु0 50/-प्रतिवर्ग मीटर. ब- रु0 100/-प्रति वर्गमीटर न्यूनतम रु0 3000/-	अ- यदि खिड़की का क्षेत्र 50प्रतिशत तक कम है तो रु0-50/-प्रति वर्गमी0 ब- यदि खिड़की का क्षेत्र 50प्रतिशत से अधिक कम है तो 100/-रु0 प्रति वर्गमी0 न्यूनतम 4000/-रु0	यदि कमरे में विहित न्यूनतम संवातन की व्यवस्था न हो तो 100/-प्रति वर्गमीटर की की दर से एवं न्यूनतम 4000/-, परन्तु अधिकतम सीमा गणनानुसार।
8-	अहाते की दीवार जहां उपविभाजन की	40पैसे प्रति रनिंग फिट ।	अ-50पैसे रनिंग मीटर	अ- यदि ऊंचाई 1.50मी0 से कम हो तो 1.50रु0प्रति रनिंग मीटर ब- यदि ऊंचाई 1.50 मी0 से अधिक है ते 2/-रु0प्रति रनिंग मीटर। न्यूनतम 4000/-रु0	शसन से प्राप्त निर्देशानुसार ,परन्तु अधिकतम सीमा गणनानुसार।
9-	किया गया निर्माण जहां उपविभाजन के स्वीकृति दी गयी है का क्षेत्र परिभाषित हो§अहाते की दीवार § ।	40पैसे प्रति रनिंग फिट	रु0 1.50रनिंग मी0 न्यूनतम 1500/-ऊंचाई का प्रतिबंध 2.10मी0का है। रु0-300/-रनिंग मी0 न्यूनतम 3000/-	अ- यदिऊंचाई 1.50मी0 से कम हो तो 30पैसे प्रति ब- यदि ऊंचाई 1.50मी0 से अधिक हो तो 1.50रु0 प्रति रनिंग मी0 न्यूनतम 3000/-रु0	अ- यदि ऊंचाई 1.50मी0 अथवा इससे कम हो तो रु01/-प्रति रनिंग मीटर। न्यूनतम 1000/- ह०
					ब- यदि ऊंचाई 1.50मी0 से अधिक हो तो रु0-3/-रनिंग मी0,न्यूनतम 3000/-रु0
10-	यदि आवेदक ने अधि-नियम की धारा-15 के उपबंधों का अनुपालन किया होता तो विकस कार्य विधि का उल्लंघन न होता।	शुल्क अलग-अलग है	रु0-100/-वर्गमीटर न्यूनतम 2500/-	आच्छादित क्षेत्र का 100/-रु0 प्रति वर्गमी0। न्यूनतम 5000/-रु0	शासन से प्राप्त निर्देशानुसार,परन्तु अधिकतम सीमा गणनानुसार ।
11-	खनन भारी वर्षा की नाली इत्यादि से सम्बधित विकास कार्य जो उपयुक्त क्रमो । से 10 तक के अन्तर्गत न होते हो।	शुल्क अलग-अलग है।		आच्छादित क्षेत्र का 200/-रु0 प्रति वर्गमीटर। न्यूनतम 3000/-रु0	अनुमन्य नहीं है।

नोट- 1- जहां फ्यर विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र की आवश्यकता होगी,की प्राप्ति के पश्चात ही नियमित करने की कार्यवाही पर विचार किया जायेगा।
2- भूमि का मूल्य लखनऊ वि0प्राधि0 द्वारा निर्धारित सेक्टर रेट के आधार पर निश्चित किया जायेगा लेकिन जिन क्षेत्रों में वि0प्राधि0द्वारा सेक्टर रेट निर्धारित नहीं है,पर जिलाधिकारी द्वारा निबन्धन हेतु निर्धारित रेट लागू होगे ।
3- सरकारी भूमि,सडक के विस्तर हेतु अरक्षित भूमि तथा भू-उपयोग के विरुद्ध किसी भी प्रकर के निर्माण को नियमित नहीं किया जायेगा।

क्रमशः----5

4- पार्किंग हेतु आरक्षित स्थल उपलब्ध न होने पर पार्किंग क्षेत्र हेतु निर्धारित क्षेत्रफल का वर्तमान में भूमि के मूल्य का दुगुना प्रार्थी द्वारा देय होगा।

5- आवासीय, व्यवसायिक तथा कार्यालय एवं अन्य क्षेत्रों में अनुमन्य आच्छादन क्षेत्रफल के अन्तर्गत बेसमेंट में किये गये बिना स्वीकृत के निर्माण को भूमि के मूल्य का 0.5 गुना प्रतिवर्ग मी0 की दर से तथा अवासीय क्षेत्र के अन्तर्गत अनुमन्य आच्छादन क्षेत्रफल के अतिरिक्त अच्छादन क्षेत्र में किये गये निर्माण को भूमि के मूल्य का दुगुना प्रति वर्ग मीटर की दर से नियमित किया जा सकता है।

6- सामने के प्रतिबंधित क्षेत्र में दिनांक 15-10-92 के पश्चात् हुए अनाधिकृत निर्माण को नियमित नहीं किया जायेगा।

JBSingh

3/21

बिषय:- गोमती नगर योजना के फेस-I के अन्तर्गत विभिन्न विवादों के कारण आवंटियों को भूखण्डों का कब्जा न दिये जाने के कारण बल्कसेल हेतु आरक्षित स्थल एवं अन्य स्थल पर भूखण्ड सृजित एवं आवंटन के संदर्भ में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की गोमती नगर योजना फेस-I के अन्तर्गत 3 विभिन्न श्रेणियों हेतु भूखण्डों का पंजीकरण खोला गया तथा विभिन्न श्रेणियों के भूखण्डों का आवंटन भी किया गया लेकिन स्थल पर अनाधिकृत निर्माण, कब्रिस्तान, न्यायालय से स्टे अथवा भूखण्डों का अभिन्यासचित्र के अनुसार मौके पर उपलब्ध न हो पाने के कारण आवंटियों को भूखण्डों का कब्जा नहीं दिया जा सका। इस प्रकरण से सम्बन्धित 257.. व्यक्ति हैं जिनमें से .75. भूखण्ड श्रेणी "अ" जिसका क्षेत्रफल लगभग 540 वर्ग मीटर, 121. भूखण्ड श्रेणी "ब" जिनका क्षेत्रफल 288 वर्ग मी0 तथा 07 भूखण्ड श्रेणी "स" जिनका क्षेत्रफल 200 वर्ग मी0 तथा 54 भूखण्ड श्रेणी "द" जिसका क्षेत्रफल 115.5 वर्ग मीटर है (जिसकी सत्यापित सूची अतिरिक्त सचिव/संयुक्त सचिव द्वारा प्रस्ताव के साथ अवलोकनार्थ संलग्न की जा रही है)को भूखण्ड आवंटित करने प्रस्तावित है। प्रार्थीगणों को पिछले लगभग 9 वर्षों से भूखण्ड उपलब्ध न हो पाने के कारण विकास प्राधिकरण पर दिन प्रति दिन दबाव पड़ रहा है।

उपरोक्त भूखण्डों में से लगभग 176 भूखण्डों को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विशाल खण्ड के दक्षिण की ओर लगभग 16.5 एकड़ भूमि जिस पर प्राधिकरण का कब्जा है, पर समायोजित किया जाना सम्भव प्रतीत होता है। प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग महायोजना 2001 के अन्तर्गत स्पेस्लाइज्ड टाइप ऑफ सोसल एवं कलचरल इंस्टीट्यूट ऑफ प्रोविजनल एवं नेशनल इम्पोर्टेंस हेतु आरक्षित है तथा इसकी स्थिति संलग्न अभिन्यासचित्र पर अंकित कर दी गयी है। अतः इन भूखण्डों को समायोजित करने से पूर्व यह अति आवश्यक है कि प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग स्पेस्लाइज्ड टाइप ऑफ सोसल एवं कलचरल इंस्टीट्यूट ऑफ प्रोविजनल एवं नेशनल इम्पोर्टेंस से आवासीय में परिवर्तित किया जाय। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि गोमती नगर योजना के अन्तर्गत उपरोक्त कार्य हेतु लगभग 176 एकड़ भूमि का प्राविधान महायोजना के अन्तर्गत किया गया है।

अवशेष मिसिंग भूखण्डों को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विनीत खण्ड में बल्कसेल हेतु आरक्षित भूमि जिसकी स्थिति संलग्न अभिन्यासचित्र के अन्तर्गत अंकित की गयी है, का समायोजन भी प्रस्तावित है। प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग महायोजना 2001 के अन्तर्गत आवासीय (आर-2) निर्धारित किया गया है। चूँकि यह स्थल अभिन्यासचित्र के अन्तर्गत बल्कसेल हेतु आरक्षित है। अतः इस भूखण्ड पर विभिन्न श्रेणियों के भूखण्डों को सृजित किये जाने की अनुमति भी बोर्ड से प्रार्थनीय है। लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न आवंटियों को जो भूखण्ड आवंटित किये गये थे उनका क्षेत्रफल क्रमशः 540, 288, 200 तथा 115.5 वर्ग मीटर निर्धारित किया गया था। इस परिपेक्ष्य

...2/-

में विकास प्राधिकरण का यह मत है कि 540 वर्ग मीटर के भूखण्ड के स्थान पर 300 वर्ग मीटर का भूखण्ड,288 एवं 200 वर्ग मीटर के भूखण्ड के स्थान पर,200 वर्ग मीटर का भूखण्ड तथा 115.5 वर्ग मीटर वाले भूखण्ड का क्षेत्रफल यथा प्रस्तावित किये जाने का प्रस्ताव भी बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है। उपरोक्त भूखण्ड केवल उन्हीं आवंटियों को आवंटित किया जाएगा जिनके भूखण्डों पर अनाधिकृत निर्माण, न्यायालय से स्थगनादेश अथवा कब्रिस्तान की भूमि से प्रभावित होने अथवा स्वीकृत अभिन्यासचित्र के अनुसार मौके पर भूखण्ड उपलब्ध न होने के कारण रजिस्ट्री/कब्जा दिया जाना सम्भव न हो पा रहा हो। इसके अतिरिक्त किसी अन्य व्यक्ति को इनमें से कोई भूखण्ड आवंटित नहीं किया जाएगा तथा प्रत्येक आवंटी के समायोजन से पूर्व उसका सम्पूर्ण रिकार्ड की पुष्टि सम्बन्धित अधिकारी करेगा।

अत: बोर्ड के समक्ष गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड के दक्षिण की ओर लगभग 16.5 एकड़ भूमि जिसका भू-उपयोग महायोजना 2001 के अन्तर्गत स्पेसलाइज्ड टाइप ऑफ सोसल एवं कलचरल इस्टीट्यूट ऑफ प्रोविजनल एवं नेशनल इम्पार्टेन्स हेतु आरक्षित है, को आवासीय में परिवर्तित करने एवं

2. गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विनीत खण्ड में अल्कोसेल हेतु उपलब्ध भूमि में उपरोक्तानुसार अवशेष भूखण्डों के सृजन की अनुमति का प्रस्ताव अवलोकनार्थ, विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

VC/38
15.XII.92

15-12

विषयः <u>लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अर्न्तगत पार्को/राउण्ड-अबाउट का रख-रखाव निजी सँस्थाओं व्दारा करवाये जाने के सन्दर्भ में।</u>

लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा शहर के पर्यावरण सुधार,विकास एवँ सौन्दर्यीकरण के परिपेक्ष्य में विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अर्न्तगत पार्को एवँ राउण्डअबाउट का प्राइवेट सँस्थाओं व्दारा रख-रखाव एवँ विकसित करवाने का निर्णय लिया गया है। इस क्रम में शासन के अ0शा0प0स0 3।96/9-आ-4-92-363 न/92 दिनाँक ।7 अक्तूबर ।992 व्दारा भी अनुमति प्राप्त हो चुकी है जिसकी फोटो-प्रति सँलग्न है।

माननीय मन्त्री जी आवास एवँ नगर विकास की अध्यक्षता में दिनाँक ।4·।0·92 को उपरोक्त सन्दर्भ में हुई बैठक के अर्न्तगत जिन निजी सँस्थाओं को पार्को एवँ राउण्ड-अबाउट के रख-रखाव विकसित करने हेतु आदेश जारी किया गया था उनकी सूची निम्नवत् हैः-

क्रम सँख्या	सँस्था का नाम व पता
।-	श्री एस0एस0सिँघल, सिगल्स पेन्ट्स प्रा0लि0, लखनऊ।
2-	श्री जगदीश गाँधी, सिटी मान्टेसरी स्कूल, लखनऊ।
3-	श्री ओ0पी0दिक्षित, सहारा इण्डिया, लखनऊ।
4-	श्री बी0 सामल, यूनियन बैंक आफ़ इन्डिया, लखनऊ।
5-	मेजर डी0एन0सिँह, होटल क्लार्क अवध, लखनऊ।
6-	श्री सुरेन्द्र जायसवाल, दीप अवध होटल, लखनऊ।
7-	श्री जे0के0मेहरोत्रा, बैंक आफ़ बड़ौदा, लखनऊ।
8-	श्री बी0आर0खेर, पँजाब नेशनल बैंक, लखनऊ।
9-	श्री योगेश मोहन, मोहन मीकिन, लखनऊ।
।0-	श्री के0एम0अग्रवाल, अग्रवाल रेण्ड कँ0, लखनऊ।
।।-	श्री राजीव कपूर, पिकप, लखनऊ।
।2-	श्री आर0एस0खनका, स्टेट बैंक, लखनऊ।
।3-	श्री आर0एन0अरोड़ा, फेयरडील इनवेस्टमेन्ट, लखनऊ।
।4-	मे0 पी0 के0 बिल्डर्स, हज़रतगँज, लखनऊ।
।5-	श्री दीपक अँसल, कानपुर रोड, लखनऊ।
।6-	मेसर्स दुबे लैण्ड रेण्ड फाइनेन्स, लखनऊ।
।7-	मेसर्स यूनिटेक लि0, लखनऊ।
।8-	मेसर्स रल्डिको हाउसिँग रेण्ड फाइनेन्स, लखनऊ।
।9-	अध्यक्ष, चन्दर नगर व्यापार मँडल, लखनऊ।

निजी सँस्थाओं को पार्क एवँ राउण्डअबाउट के रख-रखाव की व्यवस्था केवल एक वर्ष के लिये ही मान्य होगी तथा यदि सँस्था पार्क/राउण्डअबाउट का रख-रखाव उचित तरीक़े से नहीं करता है तो उक्त आवन्टन निरस्त कर दिया जायेगा तथा यदि रख-रखाव की व्यवस्था उचित रहेगी तो भविष्य में इस व्यवस्था को जारी करने की सहमति भी

क्रमशः-------

प्रदान की जायेगी। निजी सँस्थाओं व्दारा पार्क/राउण्डअबाउट के रख-रखाव हेतु जो शर्ते निर्धारित की गई है वह इस प्रकार है:-

1- जिस स्थान के रख-रखाव की जिम्मेदारी निजी सँस्था को दी जायेगी, उस पर सँस्था का किसी भी प्रकार का कोई अधिकार नहीं होगा तथा रख-रखाव की यह व्यवस्था किसी भी समय किसी नोटिस के एवँ बिना किसी पूर्व सूचना के समाप्त की जा सकेगी। ऐसी अवस्था में सँस्था को किसी भी प्रकार का प्रतिकर दिये जाने का कोई अधिकार नहीं होगा।

2- सँस्था रख-रखाव के लिये सभी आवश्यक व्यवस्थायें अपने व्यय पर करेगी।

3- सँस्था पार्क में अपने नाम की "स्ट्रिप" प्राधिकरण के अनुमोदन के उपरान्त निःशुल्क लगा सकेगी।

4- पार्क में किसी भी प्रकार का पक्का निर्माण बिना पूर्वानुमति के नहीं किया जायेगा।

5- पार्क को किसी भी प्रकार से वाणिज्यिक रूप से प्रयोग में नहीं लाया जायेगा।

6- पार्क सार्वजनिक उपयोग के लिये उपलब्ध रहेगा।

7- सँस्था पार्क के अर्न्तगत विद्युत व्यवस्था पर होने वाले व्यय स्वयँ वहन करेगी तथा पानी की व्यवस्था विकास प्राधिकरण व्दारा उपलब्ध करायी जायेगी।

अतः बोर्ड के समक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा निजी सँस्थाओं को पार्क/राउण्डअबाउट के रख-रखाव एवँ विकास हेतु अ0शा0प0स0: 3196/9-आ-4-92-363 न/92, दिनॉक 17 अक्तूबर, 1992 के सन्दर्भ में कृत कार्यवाही से अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

तत्काल

मानवेन्द्र बहादुर सिंह,
संयुक्त सचिव ।

अ०शा०प०सं० 3196/9-आ-4-92-363न/92

उत्तर प्रदेश शासन
आवास अनुभाग-4

लखनऊ: दिनांक 17 अक्टूबर, 1992

1920/G/VC
17.10.92

प्रिय महोदय,

लखनऊ नगर के सौन्दर्यीकरण के सम्बन्ध में नगर के कुछ पार्कों एवं राउण्ड एबाउट को निजी संस्थाओं द्वारा विकसित एवं रख-रखाव कराये जाने हेतु शासन की अनुमति विषयक आपके अर्द्ध शासकीय पत्र संख्या 221/उपा०/सी०, दिनांक 25 सितम्बर, 1992 के संदर्भ में आपसे यह कहने का मुझसे अपेक्षा की गई है कि नजूल भूमि का स्थित पार्कों एवं राउण्ड एबाउट के सौन्दर्यीकरण एवं रख-रखाव हेतु देने का प्रश्न केवल रख रखाव तक ही सीमित रहना चाहिये जैसा कि विकास प्राधिकरण अपने रख रखाव का कार्य अपने कर्मचारियों से कराता है उसी प्रकार अन्य कार्यों की तरह यह कार्य भी कान्ट्रेक्ट के आधार पर करा सकता है । इस प्रक्रिया का यही आधार होना चाहिये । चूंकि कोई स्वामित्व का हस्तांतरण निहित नहीं है । इसलिये शासन से किसी नीतिगत आदेशों का प्रश्न नहीं होना चाहिये ।

787/R
19.10

कृपया तद्नुसार कार्यवाही करने का कष्ट करें ।

भवदीय,

(मानवेन्द्र बहादुर सिंह)

श्री अतल कुमार गुप्ता,
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

अतुल कुमार गुप्ता,
उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग, लखनऊ-२२६००१

अ0शा0पत्रांक :

दिनांक : नवम्बर ,1992.

प्रिय महोदय,

माननीय आवास एवं नगर विकास मंत्री जी की अध्यक्षता में 14 अक्तूबर 1992, को हुई बैठक में आपकी संस्था नें लखनऊ नगर के सौन्दर्यीकरण में सहयोग देने के उददेश्य से पार्को इत्यादि के रखरखाव में जो रूचि दिखाई है, उसके लिये लखनऊ विकास प्राधिकरण की ओर से आपका आभार व्यक्त करना चाहूंगा।

आपकी रूचि एवं अनुरोध को देखते हुए निम्नलिखित पार्क/राउण्ड एबाउट को सुन्दर रूप में विकसित एवं उसके रखरखाव करनें के लिये सहयोग लेनें का निश्चय किया गया है :

आपसे अनुरोध है कि उपरोक्त स्थलों के रखरखाव दिनांक से प्रारम्भ कर दें।

माननीय आवास एवं नगर विकास मंत्री जी नें यह भी निर्णय लिया है कि निजी संस्थाओं द्वारा विकसित एवं रखरखाव किये जा रहे स्थलों में प्रत्येक वर्ष सर्वोत्तम रखरखाव करनें वाली संस्था को उचित रूप में अलंकृत किया जाएगा। इसके लिये एक ट्राफी प्रदान की जाएगी।

हमें पूर्ण विश्वास है कि आपका बहुमूल्य सहयोग हमें सदैव मिलता रहेगा और यह व्यवस्था जारी रहेगी परन्तु भविष्य में सार्वजनिक हित में किन्हीं कारणों से इस व्यवस्था को समाप्त किये जानें की सम्भावना से इनकार नहीं किया जा सकता। यदि ऐसी स्थिति कभी आती है तो हमें विश्वास है कि आपका विश्वास एवं सहयोग हमें बराबर मिलता रहेगा। यह व्यवस्था एक वर्ष के लिये है परन्तु आपके सहयोग व प्राधिकरण के अनुभव के आधार पर इस व्यवस्था का नवीनीकरण किया जायेगा। जन सम्पर्क होनें के कारण इस व्यवस्था के लिये कुछ शर्तें निधारित की गई हैं जो इस पत्र के पृष्ठ भाग पर अंकित हैं।

भवदीय,

ह अतुल कुमार गुप्ता ह

निजी संस्थाओं द्वारा पार्कों इत्यादि के रखरखाव हेतु सामान्य शर्तें।

1. जिस स्थान के रखरखाव की जिम्मेदारी निजी संस्था को दी जाएगी, उस पर संस्था का भी प्रकार का कोई अधिकार नहीं होगा तथा रखरखाव की यह व्यवस्था किसी भी समय, किसी नोटिस के एवं बिना किसी पूर्व सूचना के समाप्त की जा सकेगी। ऐसी अवस्था में को किसी भी प्रकार का पारितोषिक दिये जाने का कोई अधिकार नहीं होगा।

2. संस्था रखरखाव के लिए सभी आवश्यक व्यवस्थायें अपने व्यय पर करेगी।

3. संस्था पार्क में अपने नाम की "स्ट्रिप" प्राधिकरण के अनुमोदन के उपरान्त निःशुल्क लग

4. पार्क में किसी भी प्रकार का पक्का निर्माण बिना पूर्वानुमति के नहीं किया जाएगा।

5. पार्क को किसी भी प्रकार से वाणिज्यिक रूप से प्रयोग में नहीं लाया जाएगा।

6. पार्क सार्वजनिक उपयोग के लिये उपलब्ध रहेगा।

7. संस्था पार्क के अन्तर्गत विद्युत व्यवस्था पर होने वाला व्यय स्वयम् वहन करेगी तथा की व्यवस्था विकास प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध करायी जाएगी।

विषयः <u>लखनऊ महायोजना 2001 के अर्न्तगत नर्सरी स्कूल हेतु निर्धारित क्षेत्रफल पूर्व महायोजना की भाँति निर्धारित करने के सम्बन्ध में।</u>

पूर्व महायोजना नगर एवँ ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश व्दारा तैयार करवाई गई तथा शासनादेश सँख्या-3647 क-37-35(1)(2)/66, दिनाँक 27 जनवरी, 1970 व्दारा स्वीकृत की गई। पूर्व महायोजना के अर्न्तगत सुविधाओं एवँ सेवाओं हेतु निर्धारित मानक के क्रम में शैक्षिक सुविधा के लिये नर्सरी स्कूल हेतु भूखण्ड का न्युनतम क्षेत्रफल 2000 वर्गफिट निर्धारित किया गया था तथा इसी मानक के अनुरूप पूर्व में विकास प्राधिकरण व्दारा नर्सरी विद्यालय हेतु भूखण्ड आवन्टित किये जाते रहे हैं।

लखनऊ महायोजना 2001 शासनादेश सँख्याः-549/9-आ-3-92-8 महा0/86 दिनाँक 14 फरवरी 1992 को स्वीकृत हुयी तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा 20 फरवरी, 1992 को लागू की गई। लखनऊ महायोजना 2001 के अर्न्तगत सुविधाओं एवँ सेवाओं के अर्न्तगत नर्सरी विद्यालय हेतु भूखण्ड का क्षेत्रफल 0·6 हेक्टयर निम्न घनत्व वाले क्षेत्रों में, 0·5 हेक्टेयर, मध्यम घनत्व वाले क्षेत्रों में तथा 0·4 हेक्टेयर उच्च घनत्व वाले क्षेत्रों में निर्धारित किये गये है यद्यपि इतने अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों को नर्सरी स्कूल हेतु किसी भी सँस्था व्दारा वर्तमान में प्रचलित दरों पर क्रय किया जाना सम्भव न होगा। अतः विकास प्राधिरण का यह मत है कि नर्सरी स्कूल हेतु पूर्व महायोजना के अर्न्तगत निर्धारित मानक के अनुरूप ही नर्सरी विद्यालय हेतु न्युनतम 2001 वर्गफिट के भूखण्ड सृजित करने की अनुमति प्रदान की जाय।

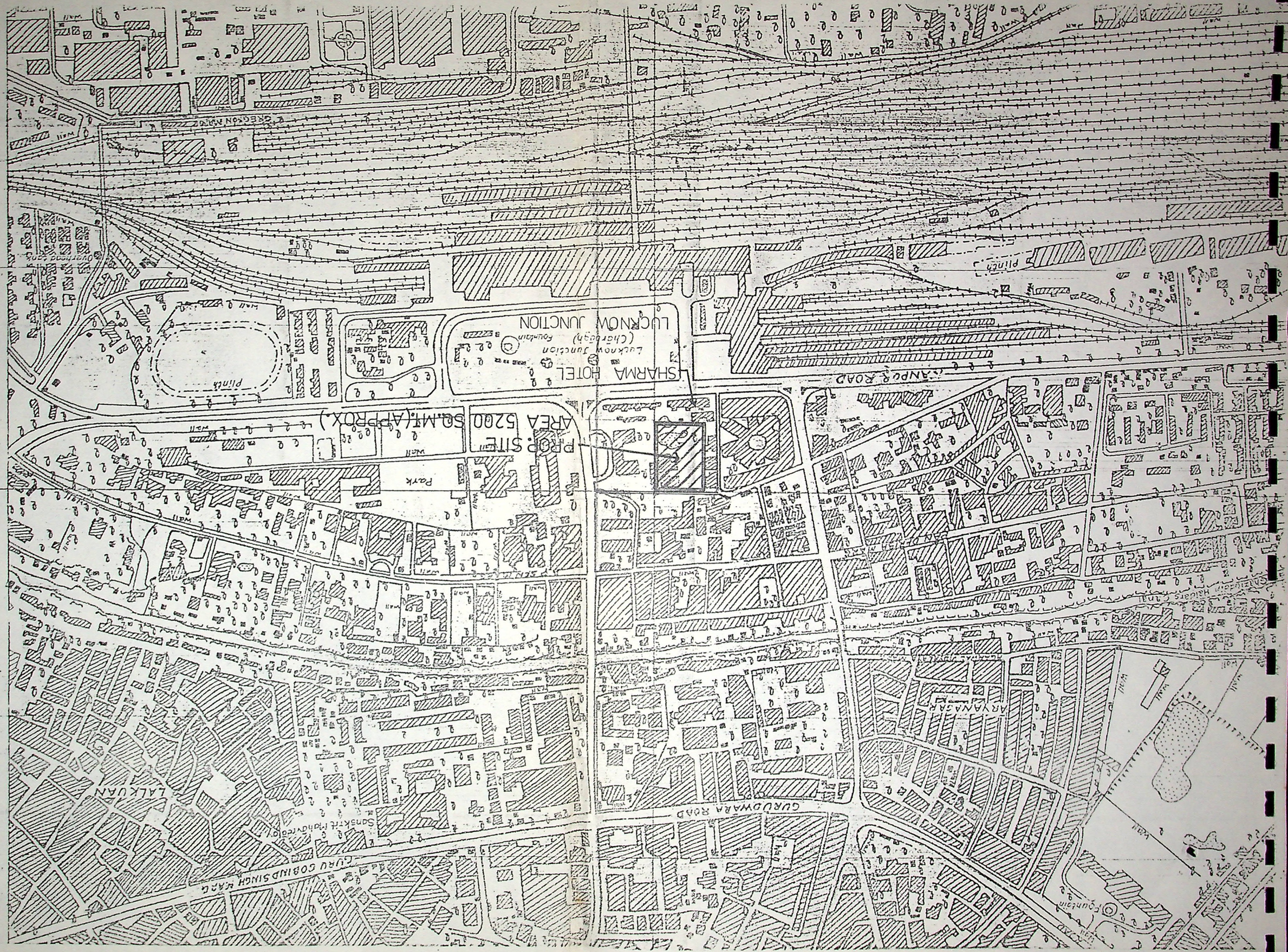
अतः बोर्ड के समक्ष पूर्व महायोजना के अर्न्तगत सुविधाओं एवँ सेवाओं हेतु मानक के क्रम में शैक्षिक सँस्थाओं के अर्न्तगत नर्सरी स्कूल हेतु भूखण्ड का न्युनतम क्षेत्रफल 2000 वर्गफिट की सीमा तक के भूखण्ड सृजित करने की अनुमति का प्रस्ताव सक्षम प्राधिकारी के समक्ष विचारार्थ, अनुमोदनार्थ एवँ स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

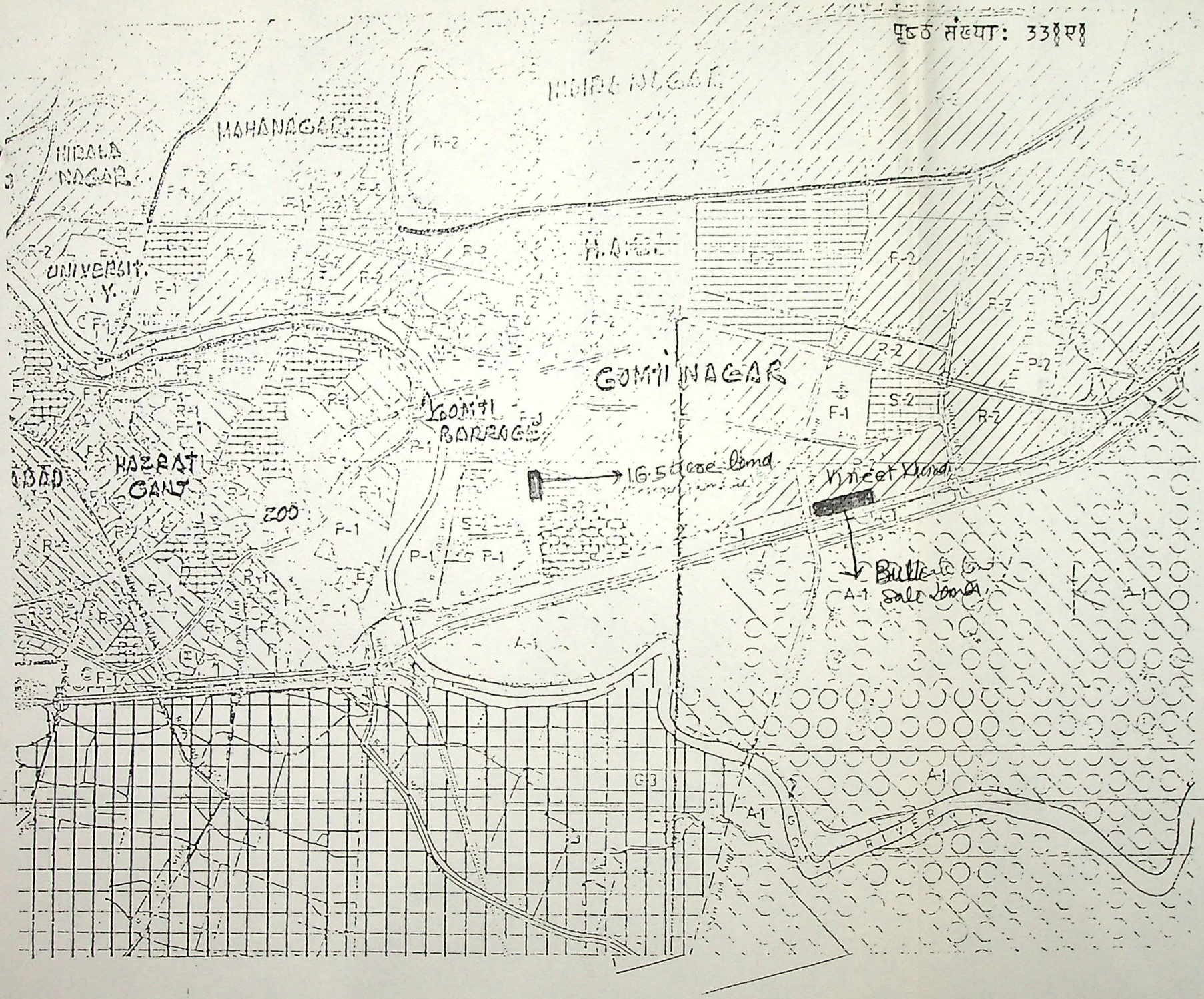
विषयः <u>चारबाग़ रेलवे स्टेशन के सामने उपलब्ध इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के सन्दर्भ में।</u>

लखनऊ नगर के पर्यावरण सुधार, विकास एवँ सौन्दर्यीकरण अभियान के अर्न्तगत चारबाग़ रेलवे स्टेशन के सामने स्थित पार्क एवँ मुख्य सड़क के दोनों ओर अनाधिकृत रूप से व्यापार कर रहे दुकानदारों हेतु वैकल्पिक स्थल की खोज के उद्देश्य से विकास प्राधिकरण व्दारा चारबाग़ स्थित शर्मा होटल के पीछे उपलब्ध इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट भूखण्ड क्षेत्रफल 5200 वर्ग मीटर को उपरोक्त कार्य हेतु उपयुक्त समझा गया।

प्रश्नगत भूखण्ड का भू-उपयोग लखनऊ महायोजना 2001 के अर्न्तगत आवासीय दर्शाया गया है। स्थल का "की-प्लान" इस प्रस्ताव के साथ अवलोकनार्थ सँलग्न किया जा रहा है। लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा प्रश्नगत स्थल पर दुकाने बनाया जाना प्रस्तावित है। लखनऊ महायोजना 2001 के अर्न्तगत वर्तमान निर्मित/विकसित क्षेत्रों हेतु जोनिँग रेगुलेशन के प्राविधानों के अर्न्तगत आवासीय क्षेत्र में व्यवसायिक प्रयोग की अनुमति सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति से अधिकतम 40 प्रतिशत आच्छादन तथा तल क्षेत्रानुपादन एफ0ए0आर0-1.00 के साथ अनुमन्य है।

अतः बोर्ड के समक्ष प्रश्नगत स्थल क्षेत्रफल लगभग 5200 वर्ग मीटर का भू-उपयोग आवासीय से व्यवसायिक प्रयोग‌ अधिकतम 40 प्रतिशत भू-आच्छादन तथा तल क्षेत्रानुपादन 1.00 ‌ में परिर्वतन करने का प्रस्ताव विचारार्थ, अनुमोदनार्थ एवँ स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।


LUCKNOW JUNCTION
Lucknow Junction (Chargaon) Fountain
SHARMA HOTEL
PROP. SITE
AREA 5200 Sq.Mt.(APPROX.)
Park
Pump
Pump
Pump


MAHANAGAR
HIRALA NAGAR
UNIVERSITY
GOMTI NAGAR
GOMTI BARRAGE
HAZRATI GANJ
ZOO
16.5 acre land
Vineet Khand
Bulkate land
Sale lands
R-2
R-1
F-1
P-1
S-2
A-1
G-3

विषयः मे0 साउथ एशियन इण्टरटेन्मेण्ट लि0 कानपुर मिनी डिजनीलैण्ड (प्रधान कार्यालय सी-489 डिफेंस कालोनी,नई दिल्ली) के पक्ष में लखनऊ विकस प्राधिकरण के बुद्धा पार्क में स्वचालित राईड्स लगाने हेतु लीज अवधि बढाये जाने के बारे में,

---

लखनऊ विकास प्राधिकरण के गौतम बुद्धा पार्क में एम्यूजमेण्ट लगाने हेतु और अपने व्यय पर चलाने हेतु सील्ड बन्द आफर मांगे गये थे। केवल दो आफर प्राप्त हुए जो उद्यान अधिकारी,लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दि0 12-4-91 को खोले गये थे। इनमें से सर्वोच्च आधार पर मे0 साउथ एशियन इण्टरटेन्मेण्ट लि0 के साथ रू0 2.00 लाख प्रति वर्ष लीज रेण्ट पर अनुबन्ध निष्पादित किया गया। अनुबन्ध की प्रति संलग्न है (संलग्नक-1) ।

2- मे0 साउथ एशियन इण्टरटेन्मेण्ट लि0 ने अपने पत्र सं0- एस0ए0ई0एल/001/एल0डी0ए0/92-93 दिनांक 26-8-92 तथा पत्र सं0 466/एम0एच0/92 दिनांक 15-9-92 (संलग्नक-2 तथा संलग्नक-3) द्वारा सूचित किया है कि उन्होंने उ0प्र0 वित्त निगम को ऋण स्वीकृत करने हेतु अवेदन दिया तथा वित्त निगम ने अपने पत्र दि0 14-7-92 (संलग्नक-4) द्वारा सूचित किया कि लीज की अवधि कम से कम 20 वर्ष रखी जाय जिसमें 5 वर्ष की वृद्धि का भी प्राविधान हो तभी उक्त निगम ऋण स्वीकृत कर पायेगा। अतः उक्त कं0 ने लीज की अवधि जो अनुबन्ध में 5 वर्ष रखी गई थी,के बढाने हेतु अनुरोध किया। इसके अतिरिक्त यह भी अनुरोध किया कि अनुबन्ध में एक धारा यह भी जोड दी जाय कि आवंटित भूमि उक्त कं0 उ0प्र0 वित्त निगम/पिकप /बैंक के पक्ष में बन्धक भी रख सकती है।

3- इस सम्बन्ध में यह भी उल्लेख करना है कि अनुबन्ध में लीज डीड की अवधि 5 वर्ष अंकित की गई है और जब समाचार पत्रों के माध्यम से आफर मांगे गये थे, तब लीज की अवधि 5 वर्ष ही प्रकाशित की गई थी। संलग्न अनुबन्ध में 5 वर्ष की अवधि समाप्त होने पर नवीनीकरण का भी प्राविधान नहीं रखा गया है।

4- उपरोक्त कं0 को कानपुर नगर महापालिका द्वारा एम्यूजमेण्ट लगाने हेतु भूमि लीज पर दी गई थी, जिसका निष्पादन दि0 28-1-91 को हुआ था। भूमि की मात्रा 3.5 एकड है तथा यह भूमि किदवई नगर में दी गई थी । लीज की अवधि 10 वर्ष रखी गई थी तथा मासिक किराया रू0 50,000/- निर्धारित किया गया। इस लीज डीड में यह भी प्राविधान है कि कानपुर नगर महापालिका प्रत्येक 5 वर्ष पर 25 प्रतिशत किराया बढा देगा। इसमें यह भी प्राविधान है कि प्रथम 10 वर्ष के पश्चात अगले 10 वर्ष के लिये लीज की अवधि तभी बढायेगा जबकि स्थिति संतोषजनक पाई जाती है। इस डीड में यह भी प्राविधान है कि पट्टेदार,पट्टाकर्ता की पूर्व अनुमति से भूमि को बन्धक भी रख सकता है।

क्रमशः--

5- लीज की अवधि के सम्बन्ध में उ0प्र0 वित्त निगम से भी जानकारी की गई तो उक्त निगम ने अपने पत्र दि0 5-11-92 (संलग्नक-5) द्वारा सूचित किया है कि उक्त निगम की नीति के अनुसार 20 वर्ष की लीज की अवधि होनी चाहिये जिसमें 5 वर्ष की वृद्धि का भी प्राविधान हो तथा भूमि को बन्धक रखने की अनुमति हो तभी ऋण दिया जा सकता है।

6- मे0 साउथ एशियन इण्टरटेन्मेण्ट से भी यह पूछा गया था कि यदि 5 वर्ष के पश्चात समयवृद्धि दी जाय तो कितना लीज रेण्ट बढा सकते है। उपरोक्त कं0 ने अपने पत्र दि0 29-10-92 (संलग्नक-6) द्वारा सूचित किया है कि 5 वर्ष के पश्चात् लीज रेण्ट में 10 प्रतिशत की वृद्धि हेतु सहमत है।

7- उपरोक्त स्थिति में निम्नलिखित प्रस्ताव है:

(1) अनुबन्ध में जो लीज की अवधि 5 वर्ष रखी गई है, उसे उ0प्र0 वित्त निगम के पत्र के तारतम्य में 20 वर्ष कर दिया जाय ,जिसमें 20 वर्ष के पश्चात 5 वर्ष की वृद्धि का भी प्राविधान हो तथा लीज अधिकार को बन्धक रखने का भी प्राविधान हो ।

(11) लीज की अवधि उपरोक्तानुसार बढाये जाने के सम्बन्ध में अनुपूरक अनुबन्ध उपरोक्त कं0 से कर लिया जाये जिसमें यह प्राविधान हो कि प्रत्येक 5 वर्ष के पश्चात उस समय देय
लीज रेण्ट का 25 प्रतिशत बढाया जायेगा। परन्तु प्रत्येक 5 वर्ष के पश्चात अवधि तभी बढाई जायेगी ,जबकि यह पाया जाय कि उपरोक्त कं0 राइड्स का संचालन संतोषजनक रूप से कर रही है।

(111) भूमि पर लीज अधिकार को किसी भी वित्तीय संस्था से ऋण लेने के लिये बन्धक रखने का प्राविधान अनुपूरक अनुबन्ध में कर दिया जाय परन्तु बन्धक रखने की पूर्वानुमति उपाध्यक्ष,लखनऊ विकास प्राधिकरण से प्राप्त करनी होगी।

लीज डीड अनुबन्ध

यह लीज आज दिनांक 1/6/92 को [illegible] लखनऊ, 6, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग, द्वारा सचिव, प्रथम [illegible] लेसर कहा जायेगा, जिसमें इसके उत्तराधिकारी, कार्यवाहक आदि [illegible] हैं, एवं मैसर्स साउथ एसियन इन्टरटेन्मेन्ट लिमिटेड, सी-489, [illegible] नई दिल्ली द्वारा डाइरेक्टर, जिसे बाद में लेसी कहा जायेगा, जिसमें [illegible] उत्तराधिकारी, कार्यवाहक आदि सम्मिलित हैं, के मध्य गौतम बुद्ध [illegible] स्थित लखनऊ में एम्यूजमेन्ट (मिनी डिजनीलैण्ड) लगाने तथा चलाने हेतु [illegible] लिखित शर्तों सहित किया गया:-

1- गौतम बुद्ध पार्क में, जिसका स्पष्ट विवरण संलग्न मानचित्र में [illegible] गया है, लेसर द्वारा लेसी को एम्यूजमेन्ट एवं बच्चों के मनोरंजन [illegible] उपकरण, कैन्टीन व साइकिल स्टैण्ड लगाने हेतु वा चलाने हेतु दिनांक 23-6-92 को 5 वर्ष की अवधि के लिये लीज पर दिया गया है।

2- लीज रेन्ट प्रथम वर्ष के लिये 2 लाख रूपये (अनुबन्ध से पूर्व दिया) होगा तथा प्रति वर्ष 10 % प्रतिशत की वृद्धि होती जायेगी।

---2---

Director
SOUTH ASIAN ENTERTAINMENT LTD

जनरल स्टेम्प का [illegible]

---2---

3- प्रथम वर्ष की लीज की धनराशि की स्वीकृति प्राप्त होने के 18 [illegible] के अन्दर लेसी द्वारा जमा करने के बाद लीज का रजिस्ट्रेशन [illegible] जायगा। यदि निर्धारित तिथि तक यह धनराशि जमा नहीं [illegible] है तो ऐसी दशा में लेसी द्वारा जमा की गयी जमानत की [illegible] लेसर के पक्ष में जब्त कर ली जायेगी। अगले प्रत्येक वर्ष के लिये [illegible] वर्ष की समाप्ति के 12वें महीने के अंतिम तिथि तक पूर्ण धनराशि के रूप में जमा करनी होगी। निर्धारित तिथि तक धनराशि जमा करने पर प्रतिदिन किराये की सम्पूर्ण धनराशि का एक प्रतिशत [illegible] से दण्ड देय होगा।

4- यदि वर्ष के बीच में ही लेसी द्वारा एम्यूजमेन्ट बन्द कर दिया जाता है, तो उसके द्वारा जमा की गयी जमानत तथा वर्ष के लिये जमा की गयी लीज रेन्ट की धनराशि जब्त कर ली जायेगी तथा लीज स्वतः समाप्त समझी जायेगी।

5- लीज की अवधि पाँच वर्ष की होगी तथा उक्त पाँच वर्ष की अवधि समाप्त होने पर लेसी को पार्क का कब्जा सुनियोजित रूप से लेसर

---3---

Director
SOUTH ASIA ENTERTAINMENT LTD

को वापस करना होगा तथा लेसर को यह पूर्ण अधिकार होगा कि उक्त पाँच वर्ष की अवधि समाप्त होने पर उक्त पार्क का कब्जा प्राप्त कर लें।

6- लीज की उक्त 5 वर्ष की अवधि समाप्त होने पर यदि लेसर उपयुक्त एवं आवश्यक समझता है तो लेसी के पक्ष में लीज की नवीनीकरण समयानुकूल नई शर्तों पर किया जा सकता है, किन्तु इसके लिये लेसर किसी भी प्रकार बाध्य नहीं है।

7- एम्यूजमेण्ट एवं बच्चों के मनोरंजन के सामान, कैण्टीन, साईकिल स्टैण्ड लेसी को अपनी लागत से लगाने व चलाने होंगे।

8- एम्यूजमेण्ट एवं बच्चों के मनोरंजन के सामान, कैण्टीन, साईकिल स्टैण्ड संलग्न मानचित्र में दर्शाये गये स्थलों पर स्वीकृत क्षेत्र में लगाने होंगे व उसमें बिना पूर्व लिखित अनुमति के किसी भी प्रकार का परिवर्तन नहीं होगा।

9- लेसी को निर्धारित दरों पर ही एम्यूजमेण्ट एवं बच्चों के मनोरंजन के सामान, कैण्टीन, साईकिल स्टैण्ड चलाने होंगे। बाद में बिना लेसर की पूर्व अनुमति के दरों में परिवर्तन किसी भी दशा में मान्य नहीं होगा।

-4-

Director
SOUTH ASIAN ENTERTAINMENT LTD.

———4———

10- पार्क में किसी भी प्रकार का स्थायी निर्माण नहीं किया जायेगा, केवल एम्यूजमेन्ट की शुकिंग, कार्यालय एवं कैन्टीन हेतु अस्थायी निर्माण लेसर द्वारा स्वीकृत डिजाइनों तथा संलग्न मानचित्र में निर्दिष्ट स्थानों पर करना होगा।

11- एम्यूजमेन्ट यन्त्रों केमनोरंजन के सामान, कैन्टीन, साईकिल स्टैन्ड आदि समस्त सामान की सुरक्षा व चौकीदार की समस्त जिम्मेदारी लेनी की होगी।

12- किसी भी प्रकार की घटना/दुर्घटना की समस्त जिम्मेदारी लेनी की होगी।

———5———

Director
SOUTH ASIAN ENTERTAINMENT

13- पार्क का उपयोग उपरोक्त निर्धारित क्रियाओं/कार्यों के अतिरिक्त किसी अन्य कार्य हेतु नहीं किया जायेगा। उपरोक्त के अतिरिक्त किसी अन्य क्रियाओं/कार्यों के किये जाने की जानकारी होने पर लेसी को रूपये 1,000/- प्रतिदिन की दर से दण्ड स्वरूप अदा करना पड़ेगा तथा लगातार अवहेलना करने पर लेसर को अनुबन्ध निरस्त करने का पूर्ण अधिकार होगा।

14- लेसी को मन्यूजमेन्ट बच्चों के मनोरंजन के सामान, कैण्टीन, एवं साईकिल स्टैण्ड के अनुरक्षण एवं संचालन हेतु कर्मचारियों, विद्युत जल एवं अन्य समस्त व्यवस्थायें करनी होगी। यह उसके सम्बन्धित महापालिका व श्रम नियमों के अन्तर्गत समस्त औपचारिकता पूर्ण करने व उनसे उत्पन्न समस्त विवादों की जिम्मेदारी लेसी की होगी।

-6-

(आर० के० सिंह)
सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

Director
SOUTH ASIAN ENTERTAINMENT LTD.

15- मनोरंजन, बिक्री, आय एवं अन्य किसी भी प्रकार के देय करों आदि के भुगतान का समस्त उत्तरदायित्व लेसी का होगा।

16- पार्क के खुलने एवं बन्द होने का समय लेसर द्वारा निर्धारित होगा और वही समय एम्यूजमेन्ट, बच्चों के मनोरंजन का सामान कैण्टीन, एवं साईकिल स्टैण्ड का होगा।

17- समय-समय पर एम्यूजमेन्ट, बच्चों के मनोरंजन के सामान, कैण्टीन, साईकिल स्टैण्ड के व्यवस्थित एवं सुचारू रूप से चलने का प्रमाण पत्र पार्क सम्बन्धित अवर अभियन्ता द्वारा दिया जायेगा व शिकायत, सुझाव एवं निरीक्षण रजिस्टर में अंकित किये जायेंगे। इनका निराकरण लेसर के तत्संबंधानुसार करना होगा।

(आर० के० सिंह)
सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

Director
SOUTH ASIAN ENTERTAINMENT LTD.

———7———

18- म्यूजमेन्ट, बच्चों के मनोरंजन का सामान, कैण्टीन एवं सार्वजनिक स्टैण्ड से प्राप्त आय किसी की होगी।

19- पार्क में किसी भी मादक द्रव्यों, शराब आदि के ले जाना व प्रयोग करना वर्जित होगा।

20- म्यूजमेन्ट के अनुरक्षण, संरक्षण सुरक्षा का समस्त उत्तरदायित्व किसी का होगा।

———8———

(इन्द्रजीत सिंह)

Director
SOUTH ASIAN ENTERTAINMENT

जनरल स्टैम्प का [illegible]

—8—

21- एम्यूजमेन्ट एवं बच्चों के मनोरंजन के सामान, कैण्टीन, साईकिल स्टैण्ड लगाने व चलाने का अनुबन्ध किसी भी समय संतोषजनक न होने या लेसर द्वारा अनुबन्ध की शर्तों के अनुसार न होने पर निरस्त किया जा सकता है, जिसके लिये लेसर उत्तरदायी न होगा तथा इस सम्बन्ध में किसी भी प्रकार के विवाद में लेसर का निर्णय अंतिम व मान्य होगा।

—9—

(आर० के० [illegible])
[illegible]
मुख्यमंत्री विकास [illegible], [illegible]

Director
[illegible] ENTERTAINMENT LTD.

[illegible]

---9---

22- एम्यूजमेन्ट एवं बच्चों के मनोरंजन सामान, कैण्टीन, साईकिल स्टैण्ड की दरें एक बोर्ड पर स्पष्ट रूप से वेली द्वारा अंकित करनी होगी।

---10---

(आर० के० सिंह)
[illegible]
[illegible]

Director
SOUTH ASIAN ENTERTAINMENT LTD

——10——

23- अनुबन्ध रजिस्ट्रेशन का चार्ज लेखी द्वारा किया जायगा तथा स्टैम्प शुल्क भी लेखी द्वारा ही

——11——

Director
SOUTH ASIAN ENTERTAINMENT

अनरल स्टेशनरी

---11---

अदा किया जायेगा।

24- एम्यूजमेन्ट क्षेत्र में प्रवेश हेतु कोई टिकट नहीं होगा, वरन गौतम बुद्धा पार्क में प्रवेश हेतु टिकट ही पूरे पार्क, जिसमें एम्यूजमेन्ट क्षेत्र भी सम्मिलित है, पर लागू होगा। लेसी केवल एम्यूजमेन्ट के उपयोग का टिकट लगा सकेंगे।

25- अनुबन्ध किसी भी शर्त को पूरा न करने अथवा उलंघन करने की स्थिति में प्राधिकरण अनुबन्ध को समाप्त करने को स्वतन्त्र होगा, जिसके फलस्वरूप लेसी का कब्जा स्वतः समाप्त होकर प्राधिकरण में स्वतः निहित हो जायेगा और लेसी किसी क्षतिपूर्ति हेतु हकदार न होगा। परन्तु ऐसी दशा में लेसी अपने उपकरणों को एक सप्ताह की अवधि में हटाने हेतु स्वतन्त्र होगा।

संशोधित टिप्पणी।- लीज डीड अनुबन्ध के पृष्ठ संख्या 3 शर्त संख्या 6 (छः) अनावश्यक होने के कारण निष्कासित (डिलीटेड) की जाती है।

" " 2- लीज डीड अनुबन्ध के पृष्ठ संख्या 3 शर्त संख्या 9 (नौ) में पंक्ति संख्या 4 के आगे " एक वर्ष की अवधि से पूर्व कोई परिवर्तन नहीं किया जा सकेगा।" जोड़ा जाता है।

" " 3- लीज डीड अनुबन्ध के पृष्ठ संख्या 7 शर्त संख्या 20 (बीस) में पंक्ति संख्या 2 के आगे " किसी एम्यूजमेन्ट की लेसर द्वारा असुरक्षित पाये जाने पर उसका प्रयोग, लेसी के

---12---

जनरल सैम्प Ref

संतोष अनुसार सुधार होने तक बन्द करने हेतु आदेशित करने का भी अधिकार होगा। ऐसे आदेश का पालन लेसी द्वारा किया जायेगा। सुरक्षा की दृष्टि से लेसर द्वारा दिये गये अन्य आदेश का पालन भी लेसी द्वारा किया जायेगा।" जोड़ा जाता है।

सचिव
लेसर

डाइरेक्टर
लेसी

गवाहान

1- Ramashankar
L/4/53/II T.R.T. L.D.A. Colony
Lucknow

2- सुरेश चन्द्र
Garden Section
L.D.A. Lucknow

SOUTH ASIAN ENTERTAINMENT LTD.
KANPUR OFFICE : K-BLOCK, KIDWAI NAGAR, KANPUR-208 011 · PH. 271478
CORPORATE OFFICE : C-489, DEFENCE COLONY, NEW DELHI-110024 PH. 4623320, 4623312
REGD. OFFICE : 76/49, CIVIL LINES, KANPUR-208 001

पृष्ठ संख्या:55



Ref.No.SAEL/001/LDA/92-93
DATE: August 26, 1992

1045/20

Vice Chairman,
Lucknow Development Authority,
Lucknow.

5/9 CAEP
Pl report. You may get the file from Garden Deptt.
4.9.92

Re : Amendment in the Lease Deed.

Dear Sir,

Please recall our discussions on the captioned subject and in this connection we submit as under:-

We have placed the orders for the rides and the same are in the advance stage of manufacture/fabrication. In the month of October a few rides will be commissioned.

The application for sanction of Power has been submitted and is being pursued.

Application for permission for running the amusement rides has been submitted to Entertainment Tax authorities.

We have also applied for the term loan from UPFC for purchase & installation of rides, they have pointed following:-

(A) That we should be entitled by you to mortgage the lease rights in favour of UPFC.

(B) The lease period of five years is inadequate - UPFC Letter is enclosed.

In view of the above, we request your goodself for the amendment in the lease deed incorporating the following clauses as was done by Kanpur Nagar Mahapalika for Kanpur park.

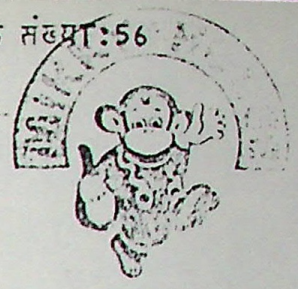
(1) Lease period should be increased for at least 10 years with provision of renewal further 15 years.

(2) Clause to be incorporated entitling us to mortgage the lease hold rights in favour of UPFC/PICUP/Bank to raise funds.

(3) Construction period of six months should be allowed and lease rent be allowed to be paid from 01.01.93 or date of commencement of as was done in Kanpur Nagar Mahapalika .

Contd...2...

H ASIAN ENTERTAINMENT LTD.
FICE : K-BLOCK, KIDWAI NAGAR, KANPUR-208 011 PH. 271478
ATE OFFICE : C-489, DEFENCE COLONY, NEW DELHI-110024 PH. 4623326 4623312
FFICE : 16/49, CIVIL LINES, KANPUR-208 001



(4) Layout Plan:-

In the layout, certain modifications are needed viz. provision of Sub-station/ Generator-room/Maintenance stores/ Kitchenette with food-kiosk. Further, one main sewer is passing through the park. It will create obstruction in the foundation of rides. Hence certain rides are to be relocated considering sewer and ease in movement of public. We also want to increase the number of rides to 11 as follows:

1. Trooper 2. Cater Piller 3. Yard Train 4. Scrambler
5. Merry Cup 6. Big Apple 7. Trolley Rope way 8. [illegible]
9. Tilt-A-Whirl 10. Haze Maze 11. Engine Driven Bumper Boat and fibre Glass Pedal Boats.

These rides will be installed as and when the [illegible] manufacturing is completed.

We shall be thankful if the amended layout plan is approved and other terms and conditions are suitable modified.

Thanking you,

With kind regards,

for SOUTH ASIAN ENTERTAINMENT LTD.,

(T.D. GUPTA)
MANAGING DIRECTOR

ANNEXURE-I

Clauses incorporated by Kanpur Nagar Mahapalika in amended lease deed for Kanpur Park.

(1) Clause regarding lease period of 10 years with provision of further renewal of 10 years.

PAGE No.15:

"That the Mahapalika hereby grant lease of the plot of land number 50 "K" Block, Scheme II, Kidwai Nagar, Kanpur measuring 3.5 acres be a little more or less clearly delineated and shown in the attached plan and described in detail initially for a period 10 years commencing from the date of erection of this deed."

PAGE No.25: "That the quartely rent shall be enhanced by 7½ over the amount preceeding after a period of every five years from an date of this deed."

PAGE No.28:

"The renewal of the lease, granted hereby for a further period of 10 years will also be granted by the Mahapalika if the Park is found to be run properly and efficiently by the lessee."

(2) Clause regrding mortgage of lease hold rights.

PAGE No.29:

"That the lessee shall with the prior permission of the Mukhya Nagar Adhikari of the Mahapalika be entitled to mortgage the lease hold rights in the demised premises and structures in favour of any financial institutions or banks generally in order to raise funds by way of secured loans for the development of the Amusement Park."

(3) Clause regarding lease rent payable after construction period.

PAGE NO.24:

"Since the lessee will take time in managing finance and installations, the first two quartely instalments amounting to Rs.3.00 lacs will be paid by the first day of July 1991."

(4) Copy of letter from Up Nagar Adhikari, Kanpur dated 21.02.92, allowing us to mortgage the lease hold rights in favour of PICUP and UPFC.

(5) Copy of letter from UPFC addressed to your goodself mentioning the inadequacy of the lease period.

South Asian Entertainment Ltd.,
'K' Block Kidwai Nagar,
Kanpur.-208011

SOUTH ASIAN ENTERTAINMENT LTD.
KANPUR OFFICE : K-BLOCK, KIDWAI NAGAR, KANPUR-208 011 PH. 271478
CORPORATE OFFICE : C-489, DEFENCE COLONY, NEW DELHI-110024 PH. 4623326 4623312
REGD. OFFICE : 16/49, CIVIL LINES, KANPUR-208 001



पत्रांक संः 466/एम. एच./92 दिनांकः 15.9.92

श्रीमत्थ प्रार्थनापत्र

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

आदरणीय महोदय,

कृपया हमारे पत्र संख्या तील/001/एस. डी. ए./92-93 दिनांक 26.8.92 का परिशीलन करें जो कि कुर्सा पार्क में "साउथ एशियन एंटरटेनमेंट लि." तथा "मिनी डिज्नीलैण्ड" के नाम से वैज्ञानिक पद्धतियों पर आधारित स्थापित [illegible] लगाने से संबंधित है तथा इस ओर की गई नवीनतम प्रगति के बारे में [illegible] दिनांक 4.9.92 को आपने यह पत्र श्री तनेजा जी को आवश्यक कार्यवाही [illegible] भेजा था परन्तु अभाग्यवश श्री तनेजा जी को सम्बन्धावस्था में [illegible] तत्संबंधित कार्यवाही में कोई प्रगति नहीं हो पायी है ।

उत्तर प्रदेश वित्तीय निगम ने अपने पत्र संख्या [illegible] दिनांक 2-8-1992 के तहत को कि दिनांक 10.9.92 को प्राप्त हुआ है, [illegible] कि लीज-डीड का पीरियड पांच साल की बजाय न्यूनतम 20 वर्षों [illegible] जाए तथा पांच वर्ष का एग्रीमेन्ट अलग भी दे जाए तथा [illegible] देने में असमर्थता व्यक्त की है जिसके पत्र संख्या 950/एफ. सी. आई. सी. एफ.सी.सी. [illegible] 14 जुलाई/अगस्त, 1992 की प्रति भूलवश से आपके यहाँ [illegible] 29.8.92 को प्रेषित की जा चुकी है ।

हमने उक्त पत्र दिनांक 26.8.92 के तहत तीनों [illegible] अनुमोदन हेतु प्रेषित किया था तथा इस संबंध में हमारे प्रतिनिधि [illegible] अधोहस्ताक्षरी का आपसे दिनांक 4.9.92 को दिलाए [illegible] दौरान वित्त किया था कि पार्क के आवंटित हिस्से में ही तीनों [illegible] लगाये जाएंगे प्रस्तावित है, लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा [illegible] बढ़ाने का आपका सुझाव था । अन्य अवशेष प्रस्तावित [illegible] आपने तीन दिवा पार्क प्रस्तावित किया था ।

पृष्ठः .. 2 ..

UTH ASIAN ENTERTAINMENT LTD.
OFFICE : -BLOCK, KIDWAI NAGAR, KANPUR-208 011 PH. 271478
CORPORATE OFFICE : C-489, DEFENCE COLONY, NEW DELHI-110024 PH. 4623326, 4623312
REGD. OFFICE : 16/49, CIVIL LINES, KANPUR-208 001

इस संबंध में हमारा आपसे अनुरोध है कि बुद्धा पार्क के आवंटित हिस्से में संशोधित ले आउट के अनुसार आप अपना अनुमोदन स्वीकृति पत्र शीघ्रतम निर्गत कर दें ताकि अक्टूबर के अंत तथा नवम्बर माह के प्रारम्भ में न्यूनतम दो राइड्स लगाये जा सके और फाउन्डेशन संबंधी कार्यवाही तत्काल प्रारम्भ की जा सके। बुद्धा पार्क के संबंध में आपसे विचार विनिमय भी आवश्यक है।

हमारी कम्पनी के वाइस चेयरमैन भी आपसे इस मामले पर विस्तृत विचार विनिमय करना चाहते हैं। कृपया तिथि तथा अपना समय इंगित कर दें ताकि उनको तदनुसार बुलाया जा सके।

साभिवादन

भवदीय
For South Asian Entertainment Ltd.
कृते साउथ एशियन एंटरटेनमेंट लि.
(ए. आर. गंगाधर, Gangadhar)
महा प्रबंधक General Manager

Incorporated under the State Financial Corporations Act 1951 (No. LXIII of 1951)

UTTAR PRADESH FINANCIAL CORP.
Head Office : 14/88, CIVIL LINES, KANPUR - 208 001 Gram : UPFINCO
Phones - 210041, 210042, 210043, 210044

Ref.No. 910 /FC.IV.APP(BD)/92-93

Dated: 14 July, 1992.

The Vice Chairman,
L.D.A.,
LUCKNOW

REG: LEASE DEED OF BUDDHA PARK IN FAVOUR OF M/S SOUTH ASIAN ENTERTAINMENT PVT. LTD. KANPUR.

Dear Sir,

This is to inform you that the aforesaid company has approached us for a term loan for putting up rides at [illegible] said place. While going through the proposal we have [illegible] that L.D.A. is ready to execute lease deed for 5 years [illegible] favour of the aforesaid company. We shall be [illegible] said lease is extended for a minimum period of [illegible] an extension clause of 5 years. This will [illegible] the term loan facility to the aforesaid company [illegible] proposed venture.

Thanking you,

Yours faithfully,

(D.K. [illegible])
ASSTT. [illegible]

Incorporated under the State Financial Corporations Act 1951 (No. LXIII of 1951)

UTTAR PRADESH FINANCIAL CORPN
Head Office : 14/88, CIVIL LINES,
KANPUR - 208 001 Gram : UPFINCO
Phones - 210041, 210042, 210043, 210044

[illegible] FC IV-APP-BI/92-93, DATE: NOVEMBER 05, 1992

The Secretary,
Lucknow Development Authority,
LUCKNOW

Dear Sir,

REG: M/S SOUTH ASIAN ENTERTAINMENT (P) LTD.
KANPUR

Kindly refer to your letter regarding period of Lease Deed in favour of above company to set up its second unit at G.B. Park, Lucknow.

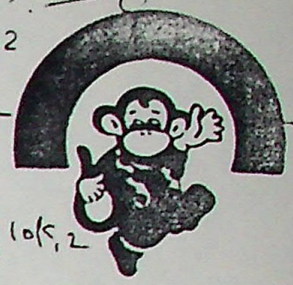
In this connection it is to inform you that as per policy, on lease hold premises, we require 20 years Registered lease deed extendable for further period of 5 years and permission to mortgage lease hold rights, for financing of any unit.

Thanking you.

Yours faithfully,

(D.K. DHEER)
ASSTT.GENERAL MANAGER

SOUTH ASIAN ENTERTAINMENT LTD.
KANPUR OFFICE : K-BLOCK, KIDWAI NAGAR, KANPUR-208 011 PH. 271478
CORPORATE OFFICE : C-489, DEFENCE COLONY, NEW DELHI-110024 PH. 4623326 4623312
REGD. OFFICE : 16/49, CIVIL LINES, KANPUR-208 001



पत्रांक सं. 547/टाउन-प्लां/92 दि. 26/10/92

धौर्रेषणपत्रार्थीमति।

सेवा में,

श्री के. के. सक्सेना जी,
कार्यकारी अधिकारी एवं मुख्य नगर नियोजक
नगर विकास प्राधिकरण
6 जी.एस.टी. रोड, कानपुर।

विषय — औद्योगिक भूखण्ड पार्क में एक्सक्लूसिव पार्क हेतु आवेदन अस्वीकार किये जाने के बारे में,

आदरणीय महोदय,

कृपया पत्र सं. 1042/सी.ओ./सी-ए./92 दिनांक 13/10/92 तथा पत्र सं. 1041/टी.ए./PRO/92 दि. 21-10-92 कार्यालय को मेरे उपरोक्त विषयक दो को.स.म. लिमिटेड के पत्रों जारी किये गये 26/10/92 को प्राप्त हैं।

इस संबंध में (कानपुर नगर महापालिका) की ~~ओर से~~ विकास द्वारा प्रमाणित की जाने के निर्देशानुसार कहना है।

जहाँ तक पाँच वर्ष पश्चात लीज रेंट में वृद्धि का प्रश्न है, पाँच वर्ष पश्चात वृद्धि हेतु सहमत हैं। यह वास्तव में विधायक सामान्य प्रोत्साहन है। सफल क्रियान्वयन व प्रोफीटेबिलिटी/वायबिलिटी पर निर्भर है। आपके मार्गदर्शन / निरीक्षण में हम इन्फ्रास्ट्रक्चर को पूर्ण सफल बनाने का प्रयास करेंगे।

आभार

भवदीय
[illegible]
रा. आर. जैसल
प्रबन्ध निदेशक
कोरल विनायक हेरिटेज प्रा. लि.
कानपुर
(Rama Jaisal Managing Director)

विषय सँख्याः 15 पृष्ठ सँख्याः 63

विषयः स्व0 श्रीमती सुमरती त्यागी को आवन्टित भूखण्ड सँख्याः सी-62/एन, अलीगँज योजना के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

स्व श्रीमती सुमरती त्यागी को अलीगँज योजना के सेक्टर "एन" में भूखण्ड सँख्याः सी-62/एन दिनाँक 18-7-88 को नकद मूल्य पर आवन्टित किया गया था। उक्त भूखण्ड के सामने अनधिकृत निर्माण होने के कारण उक्त भूखण्ड का पहुँच मार्ग अवरूद्ध हो गया जिसके परिणाम स्वरूप उक्त भूखण्ड का क़ब्ज़ा दिया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है। अलीगँज योजना काफ़ी पुरानी योजना है जिसके अर्न्तगत अन्य कोई वैकल्पिक भूखण्ड दिया जाना सम्भव नहीं है। स्व0 श्रीमती सुमरती त्यागी व्दारा रू0 20,100/- जमा है। श्रीमती सुमरती त्यागी का देहावसान दिनाँक 2-2-91 को हो गया है। श्रीमती सुमरती त्यागी की वसीयत के मुताबिक उक्त भूखण्ड का परिर्वतन कु0 सँस्कृति यादव, कु0 सुरूचि यादव तथा कु0 श्रुति यादव के नाम कर दिया गया है। स्व0 श्रीमती सुमरती त्यागी की मृत्यु के उपरान्त अवशेष धनराशि इनके उत्तराधिकारियों व्दारा जमा की जानी है लेकिन स्थल पर भूखण्ड का क़ब्ज़ा दिये जाने में लखनऊ विकास प्राधिकरण असफल रहने के कारण अवशेष धनराशि नहीं जमा की गई है। आवन्टी अवशेष धनराशि जमा करने को तैयार हैं किन्तु चाहते हैं कि उन्हे भूखण्ड का क़ब्ज़ा दिया जाये और ऐसा सम्भव न होने पर गोमती नगर योजना में इसी आकार का भूखण्ड दिया जाये।

अतः उपरोक्त परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए अलीगँज योजना में आवन्टित उपरोक्त भूखण्ड के स्थान पर गोमती नगर योजना में समान क्षेत्रफल का भूखण्ड आवन्टित करने हेतु अनुमोदनार्थ आख्या प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत है।

14/12/92

14.12.92

विषयः-श्रीमती भगवती देवी पत्नी श्री हर स्वरूप वर्मा को आवंटित भूखण्ड अलीगंज योजना के स्थान पर गोमती नगर योजनाा में भूखण्ड परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

श्रीमती भगवती देवी को अलीगंज योजना के सेक्टर-ई में भूखण्ड संख्या-सी-।3ए/ई दिनांक 2-।2-89 को नगद मूल्य पर आवंटित किया गया था जिसका पूर्ण भुगतान दिनांक 26-।2-89 को कर दिया गया है लेकिन स्थल पर पहुंच मार्ग पर अनाधिकृत कब्जा/निर्माण होने के कारण अभी तक आवंटी को प्रश्नगत भूखण्ड का कब्जा नहीं दिया जा सकता है। भूखण्ड का क्षेत्रफल 289.39 वर्ग मी0 है। अधिशासी अभियन्ता-5 ने अपने पत्र संख्या 482/अ0अ0-5/92 दिनांक 2।-7-92 द्वारा यह सूचित किया है कि उपरोक्त भूखण्ड श्रीमती भगवती देवी को आवंटित है, जिसके कब्जे के लिए वह बार-बार खण्ड-5 ,खण्ड-6 की दौड लगातार करती है। भूखण्ड की स्थिति यह है कि भूखण्ड के सामने जो प्रस्तावित सडक है उसके ऊपर श्री जहीर अहमद द्वारा अतिक्रमण वर्षो पहले से कर लिया गया है,जिस कारण से भूखण्ड के लिये पहुंच मार्ग न होने कारण कब्जा दिया जाना उचित प्रतीत नहीं हो रहा है। अलीगंज योजना क्योंकि पुरानी योजना है अतः उक्त योजना में कोई भवन/भूखण्ड रिक्त नहीं है। उचित होगा कि इन्हें अन्य कहीं समायोजित कर लिया जाए । आवंटी द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड के स्थान पर गोमती नगर योजना के नेहरू इन्क्लेव अथवा विराम खण्ड में भूखण्ड परिवर्तित किये जाने का अनुरोध किया गया है । वर्तमान में प्राधिकरण के नियमानुसार एक योजनासे दूसरी योजना में भवन/भूखण्ड परिवर्तन किया जाना निषिद्ध है लेकिन ऊपर वर्णित तथ्यों के आधार पर विशेष परिस्थितियों में श्रीमती भगवती देवी को अलीगंज योजना में आवंटित भूखण्ड के बदले गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

§ आर0एन0 सिंह§
संयुक्त सचिव-आर

§आर0 के0 सिंह§
सचिव

14.12

विषयः श्री नरेश चन्द्रा, विधायक को गोमती नगर योजना के अर्न्तगत आवन्टित भूखण्ड सँख्याः ए-5/48 विशाल खण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री नरेश चन्द्रा, भूतपूर्व विधायक तथा माननीय मन्त्री ने अपने प्रार्थनापत्र दिनॉक 1-11-87 व्दारा अनुरोध किया था कि उन्हे गोमती नगर योजना में विधायक कोटे में एक भूखण्ड आवन्टित कर दिया जाये। अतः उपरोक्त प्रार्थनापत्र के तारतम्य में श्री नरेश चन्द्रा को गोमती नगर योजना में भूखण्ड सँख्याः ए-5/48 विशाल खण्ड आवन्टित किया गया तथा आवन्टन की सूचना सम्पत्ति विभाग के पत्र दिनॉक 14-12-87 व्दारा दी गई। इस पत्र में भूखण्ड का अनुमानित मूल्य रू0 1,62,000/- अकिँत किया गया था तथा सूचित किया गया था कि दिनॉक 24-2-88 तक उपरोक्त धनराशि जमा कर दी जाये अन्यथा 16 प्रतिशत दण्ड ब्याज देय होगा। श्री नरेश चन्द्रा व्दारा रू0 62,000/- का भुगतान दिनॉक 12-10-88 को किया गया तथा उन्होने अपने प्रार्थनापत्र दिनॉक अक्तूबर, 88 व्दारा अनुरोध किया कि चूकिँ वहॉ पर किसी प्रकार का विकास नहीं हुआ है, अतः शेष रू0 1·00 लाख की धनराशि जमा करने हेतु, ब्याज रहित समय और दे दिया जाये।

2· आवन्टिँत भूखण्ड का लीज़ प्लान प्राप्त होने पर ज्ञात हुआ कि उक्त भूखण्ड की मात्रा अधिक है और यह भूखण्ड 652·5 वर्गमी0 का है। उपरोक्त लीज़प्लान प्राप्त होने के बाद उपरोक्त भूखण्ड का मूल्यॉकन किया गया तथा आवन्टन के समय प्रचलित दर रू0 315·00 प्र0व0मी0 के अनुसार उपरोक्त भूमि का प्रीमियम निकाला गया जो रू0 2,05,537·50 आता है। चूकिँ श्री नरेश चन्द्रा व्दारा केवल रू0 62,000/- का भुगतान किया गया था, अतः दण्ड ब्याज दिनॉक 13-12-89 तक लगाकर कुल देय धनराशि निकाली गई जो रू0 2,40,602·40 आई। इसमें दण्ड ब्याज का रू0 35,064·90 सम्मिलित है। चूकिँ रू0 62,000/- ही केवल जमा था, अतः श्री नरेश चन्द्रा को सम्पत्ति विभाग के पत्र दिनॉक 1-12-89 व्दारा सूचित किया गया कि अवशेष धनराशि रू0 1,78,602·40 दिनॉक 13-12-89 तक जमा कर दें। साथ ही रजिस्ट्री हेतु पत्र भे निर्गत कर दिया गया।

3· श्री नरेश चन्द्रा ने अपने प्रार्थनापत्र दिनॉक 18-11-89 व्दारा सूचित किया कि रू0 62,000/- पहले ही जमा कर दिया गया था तथा रू0 1·00 लाख जमा करना था। चूकिँ जिस क्षेत्र में भूखण्ड आवन्टित किया गया है, वह क्षेत्र पूर्णतया अविकसित है और भूखण्ड खोजना भी सम्भव नहीं है, अतः लगाया गया दण्ड ब्याज रू0 35,064·90 माफ़ कर दिया जाये।

4· श्री नरेश चन्द्रा ने दिनॉक 9-2-90 को रू0 1,78,602·40 उपरोक्त गणना के अनुसार जमा कर दिया तथा इसकी सूचना उन्होने अपने पत्र दिनॉक 2·3·90 व्दारा लखनऊ विकास प्राधिकरण के भेज दी।

क्रमशः-------

5. रू0 1,78,602·40 उपरोक्त आख्या के अनुसार दिनॉक 13-12-89 तक जमा होना था जो दिनॉक 9-2-90 को जमा किया गया तथा इस पर 16 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज लगाया गया जो रू0 4,496/-आता है। इस प्रकार कुल देय ब्याज रू0 39,919·84 आता है। इस सम्बन्ध में यह भी उल्लेख करना है कि दुबारा जो रू0 4,496/- जो ब्याज लगाया गया है, वह केवल 28-2-91 तक का है। अतः भुगतान की तिथि तक का ब्याज बढ़ जायेगा।

6. श्री नरेश चन्द्रा ने अपने प्रार्थनापत्र दिनॉक 3-9-91 व्दारा सूचित किया कि उन्होने पूर्व में रू0 35,064·90 दण्ड ब्याज"अन्डर प्रोटेस्ट" जमा किया था,जो उन्हे वापस किया जाये तथा जो रू0 4,496/-ब्याज लगाया गया है, वह भी माफ़ किया जाये क्योंकिं जिस भूमि में उन्हे भूखण्ड आवन्टित किया गया था, वह पूणतया अविकसित थी।

7. इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि पूर्व में कई मामलों में भूमि अविकसित होने के कारण दण्ड ब्याज माफ़ किया गया था। गोमती नगर योजना में भी भूमि अविकसित होने के कारण दण्ड ब्याज माफ़ किया गया था। ऐसी स्थिति में श्री नरेश चन्द्रा व्दारा भुगतान किये गये दण्ड ब्याज रू0 35,064·90 तथा आगे का दण्ड ब्याज भी माफ़ कर दिया जाये। प्राधिकरण कृपया निर्णय लेने का कष्ट करें।

विषयः-अलीगंज योजना के अन्तर्गत सुश्री नमिता चन्द्रा को आवंटित भूखण्ड आवंटन में दण्ड ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री नरेश चन्द्रा ,विधायक ने ला-प्लास योजना में भूखण्ड के सम्बन्ध में रू0-43056/- पंजीकरण की धनराशि जमा करके दिनांक 15-1-87 को पंजीकरण कराया था। चूंकि ला-प्लास योजना में श्री नरेश चन्द्रा को भूखण्ड आवंटित न हो सका,अतः उपरोक्त विधायक ने अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 2-5-87 द्वारा विधायक कोटे के अन्तर्गत 6,000/- वर्ग फुट का भूखण्ड आवंटित करने हेतु अनुरोध किया । तद्नुसार उपरोक्त विधायक को अलीगंज योजना में भूखण्ड सं0-ए-28/ई विधायक कोटे के अन्तर्गत कैश डाउन स्कीम पर आवंटित हुआ तथा आवंटन की सूचना सम्पत्ति विभाग के पत्र दिनांक 5-6-87 द्वारा दे दी गई।

2- सम्पत्ति विभाग से बिना डिस्पैच सं0-व दिनांक का पत्र श्री नरेशचन्द्रा को निर्गत किया गया जिसमें उपरोक्त भूखण्ड का अनुमानित मूल्य रू0-1,66,305·60 दि0 30-11-87 तक जमा करने हेतु सूचित किया गया था। इस पत्र में यह भी उल्लेख था कि विलम्ब से जमा करने पर 16 प्रतिशत की दर से दण्ड ब्याज देय होगाा।

3- श्री नरेश चन्द्रा जी ने इस बीच अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 3-12-87 द्वारा अनुरोध किया कि उपरोक्त भूखण्ड उनकी पुत्री कु0 नमिताा चन्द्रा के नाम स्थानान्तरित कर दिया जाय । उनकी पुत्री के नाम कोई भी भूखण्ड आवंटित नही है तथा कु0 नमिता चन्द्रा को भी कोई आपत्ति नहीं है। उपरोक्त भूखण्ड उनकी पुत्री के पक्ष में हस्तान्तरित करने की अनुमति प्रदान कर दी गई तथा उसके पश्चात सूचना संपत्ति विभाग के पत्र दिनांक 11-12-87 द्वारा दे दी गई।

4- माह जून 89 में उपरोक्त भूखण्ड का लीज प्लान सम्पत्ति विभाग में प्राप्त हुआ और उसके पश्चात भूमि का मूल्याकन किया गया । भूमि की दर आवंटन के समय प्रचलित दर के अनुसार लगाई गई। पंजीकरण परिवर्तन शुल्क 10 प्रतिशत लगाया गया (ला-प्लास योजना से अलीगंज योजना में पंजीकरण परिवर्तित होने पर) इसके अतिरिक्त नाम परिवर्तन शुल्क रू0- 2,152·80 लगाया गया। चूंकि धनराशि निर्धारित तिथि अर्थात दिनांक 30-11-87 तक जमा नहीं की गई थी, अतः दिनांक 1-12-87 से दिनांक 15-8-89 तक दण्ड ब्याज 16 प्रतिशत वार्षिक की दर से लगाया गया। इस प्रकार कुल देय धनराशि रू0- 2,49,098·80 आयी । चूंकि रू0-43,056/- जमा था, अतः शेष रू0-2,06,042·80 आया, जिसको जमा करने हेतु दि0 15-8-89 तक का समय दिया गया। उपरोक्त धनराशि जमा करने हेतु सम्पत्ति विभाग द्वारा पत्र सं0- 788/जे0एस0(एम) दिनांक 29-6-89 निर्गत किया गया। इसके पश्चात् धनराशि उपरोक्त निर्धारित तिथि तक जमा न करने पर सम्पत्ति विभाग द्वारा नोटिस सं0- 660/जे0एस0(टी) दि0 9-8-90 तक निश्चित रूप से जमाा कर दी जाये अन्यथा भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा।

5- उपरोक्त नोटिस जारी होने के पश्चात् तुरन्त कु0 नमिता चन्द्रा ने अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 18-8-90 द्वारा निम्न सूचनाये मांगी क्योंकि इसके पूर्व उन्हे सिवाय आवंटन पत्र के कोई सूचनाा प्राप्त नहीं हुईः

I: इस समय मौके पर जमीन कितने व0मी0 है?

II: कितने रू0 प्र0व0मी0 से रेट निर्धारित किया गया है?

III: कुल धनराशि कितनी है?

II/: क्या परिवर्तन शुल्क टोटल धनराशि में जमा है,यदि हां,तो कितनी?

क्रमशः-

इस बीच कु0 नमिता चन्द्रा द्वारा रु0- 1,23,249·60 दिनाक 30-8-90 को जमा कर दिया गया । पुनः कु0 नमिता चन्द्रा ने अपने प्रार्थना पत्र दि0 अक्टूबर 90 द्वारा संयुक्त सचिव को लिखा कि इन्हे कितना धन और जमा करना है, फाइनल -- कास्टिंग करके सूचित की जाय। उपरोक्त धनराशि के अतिरिक्त दि0 11-12-90 को रु0-42,646·50 और जमा किया गया ।

6- तत्कालीन संयुक्त सचिव जो अलीगंज योजना डील कर रहे थे,द्वारा सचिव/उपाध्यक्ष को एक टिप्पणी प्रस्तुत की गई कि अलीगंज योजना के सेक्टर-ई का एक नया ले-आउट प्लान 87 में बनाया गया था, जो कि पूर्व में रिक्त भूखण्डों की जानकारी के अनुसार तैयार किया गया था। इस ले-आउट में जितने भूखण्ड निकाले गये थे वह सभी नकद क्रय पर विभिन्न योजनाओ में स्थानान्तरित आवंटियो को आवंटित किये गये थे और यह आवंटन सचिव/उपाध्यक्ष के आदेश से किया गया था। परन्तु उक्त सेक्टर में विकास कार्य नहीं हो पाये हैं। अधिकांश आवंटियों को कहना है कि चूंकि भूखण्ड नकद क्रय पर दिये गये है और वहां पर विकास कार्य पूर्ण नहीं है, अतः दण्ड ब्याज न लिया जाय । इस आख्या पर तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा यह निर्णय लिया गया कि सडक का कार्य होकर लीज प्लान प्राप्त होने तक दण्ड ब्याज न लिया जाय तथा विकास कार्य कराये जाय। उपरोक्त आवंटित भूखण्ड का लीज प्लान दिनांक 23-6-89 को संपत्ति विभाग में प्राप्त हुआ था। अतः उपरोक्त आवंटित भूखण्ड की मात्रा लीज प्लान के अनुसार 663·34 व0मी0 आई जिसका वास्तविक प्रीमियम आवंटन के समय प्रचलित दर रु0- 315/- प्र0व0मी0 {कारनर का होने के कारण { लगाई गई। अनुमन्य नाम परिवर्तन शुल्क 5 प्रतिशत लगायाा गया तथ दण्ड ब्याज 16 प्रतिशत वार्षिक की दर से दिनांक 24-6-89 से 29-8-90 तक लगाया गया तथा जो धनराशि दि0 30-8-90 को जमा हो गई थी, उसको छोडकर पुनः ब्याज दिनांक 30-8-90 से 11-12-90 तक लगायाा गया। इस प्रकार कुल देय धनराशि, उपरोक्तानुसार ब्याज लगाकर रु0- 2,45,288·10 आती है, जिसके विपरीत रु0- 2,08,952/- जमा है। इस प्रकर अवशेष धनराशि रु0- 36,336·10 आती है जो दण्ड ब्याज तथा नाम परिवर्तन शुल्क की है। दण्ड ब्यज की धनराशि रु0- 34,183·20 है।

7- इसके पश्चात कु0 नमित चन्द्रा , श्री नरेश चन्द्रा के मध्यम से लगातार दण्ड ब्याज माफ करने हेतु अनुरोध करती रही। उनका कहना है कि उन्होंने अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 18-8-90 द्वारा जो सूचना मांगी थी, वह ल0वि0प्रा0 द्वारा अब तक उपलब्ध नहीं कराई गई। अतः उनसे जो दण्ड ब्याज लिया जा रहा है वह औचित्यपूर्ण नहीं है। अतः प्राधिकरण कृपया उपरोक्त दण्ड ब्याज माफ करने के सम्बन्ध में निर्णय लेने का कष्ट करें।

लखनऊ विकास प्राधिकरण के विचारार्थ आख्या

विषयः श्री एन0एन0 मिश्र,कमाण्डेन्ट,केन्द्रीय रिजर्व पुलिस बल को आवंटित भवन संख्या ए-32/जे, रेल नगर के संबंध में लगाये गये दण्ड ब्याज की माफी।

विषयवस्तु : श्री एन0एन0 मिश्र,कमाण्डेन्ट,केन्द्रीय रिजर्व पुलिस बल को रेल नगर योजना में भवन संख्या ए-32/जे आवंटित है। इस भवन की पूर्ण धनराशि जमा कराकर रजिस्ट्री की कार्यवाही करके कब्जा दिया जा चुका है। रजिस्ट्री से पूर्व देय धनराशि समय से न जमा करने के कारण आवंटी से रू0 17,671-20 पैसा दण्ड ब्याज के रूप में विकास प्राधिकरण द्वारा वसूला गया है। आवंटी द्वारा इस दण्ड ब्याज की माफी का अनुरोध इस आधार पर किया गया है कि उनकी नियुक्ति लगभग छः वर्षो से जम्मू एवं काश्मीर में है। यह क्षेत्र अत्यन्त अशान्त है तथा सभी बैंक व पोस्ट आफिस व कार्यालय अनियमित है। स्वयं श्री मिश्रा इस क्षेत्र में अपने सघर्ष पूर्ण दायित्वों के निर्वाह में संलग्न रहे। इस स्थिति में देय धनराशि समय से जमा नहीं हो पाई। इसे माफ किया जाये।

इस प्रकरण को विकास प्राधिकरण की बैठक में रखने से पूर्व श्री मिश्रा को पूर्ण औचित्य सहित अपने उच्चाधिकारी की संस्तुति भिजवाने की सूचना दी गई थी। श्री मिश्रा ने प्रार्थना पत्र दिनांक 10-9-92 अपने पुलिस उपमहानिरीक्षक की संस्तुति के साथ प्रस्तुत किया है। जिसमें उनके कथन की सत्यता प्रमाणित करते हुए निवेदन किया गया है कि उनसे ली गई ब्याज की राशि वापस करने की कृपा की जाये।

विभागीय अनुसंशाः यद्यपि भुगतान मे विलम्ब होने पर देय दण्ड ब्याज सामान्यतः माफ नहीं किया जाता है परन्तु जम्मू व कश्मीर की स्थिति सर्वविदित है। इस प्रदेश में शान्ति व्यवस्था की स्थिति अत्यन्त खराब थी,श्री मिश्रा कश्मीर क्षेत्र में शान्ति स्थापना कार्य में लगे थे। वहां बैंक डाक्खाना संचार व्यवस्था आदि पूर्णतया बन्द थी। यह विश्वास किया जाने के पर्याप्त कारण है कि उस समय कश्मीर घाटी में तैनात श्री मिश्रा को लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र नहीं मिले होंगे और जब उन्हें सूचना मिली होगी तो भी बैंक,डाक्खाना आदि बन्द होने के कारण धन भेजना उनके लिए सम्भव नहीं रहा होगा।

अतः उपरोक्त परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए श्री मिश्रा को आवंटित भवन संख्या ए-32/जे,रेल नगर के सम्बन्ध में विलम्ब से जमा की गई धनरशि पर लगाये गये दण्ड ब्याज रू0 17671-16 पैसे से मुक्त करने हेतु विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषयः- श्री राहुल जी श्रीवास्तव को आवंटित भूखण्ड संख्या-सी-।/7।0 विशाल खण्ड पर लगाये गये ब्याज को माफ करने के सम्बन्ध मे ।

श्री राहुल जी श्रीवास्तव वित्त अधिकारी हडको द्वारा वर्ष ।987 मे गोमती नगर योजना के अन्तर्गत गोपाल ग्राम योजना मे अपना पंजीकरण कराया था किन्तु उक्त योजना स्थगित हो जाने के कारण श्री श्रीवास्तव द्वारा गोमती नगर योजना के किसी अन्य खण्ड मे आवंटन हेतु एक प्रार्थना पत्र दे कर आवंटन हेतु अनुरोध किया था। श्री श्रीवास्तव के अनुरोध को स्वीकार करते हुए गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड मे भूखण्ड संख्या सी-।/7।0 दिनांक ।9-3-88 को आवंटित कर दिया गया था आवंटन की सूचना अपर सचिव के पत्र संख्या मेमो/ए0ए0स0 दिनांक ।9-3-88 द्वारा भेज दी गयी। उक्त पत्र द्वारा श्री श्रीवास्तव को दिनांक ।8-6-88 तक रू0- 57300/- जमा किया जाना था । जिसके विरुद्ध रू0- 20,000/- दिनांक ।9-9-89 तथा रू0- 35,200/= दिनांक 30-7-9। तथा रू0- 25893/= दिनांक 4-।2-92 को श्री श्रीवास्तव द्वारा जमा किया गया है। विलम्ब से धनराशि जमा करने के कारण रू0- 23012/= दण्ड ब्याज आता है।

श्री राहुल जी श्रीवास्तव के पत्र दिनांक 23-।।-92 द्वारा उक्त दण्ड ब्याज माफ करते हुए जमा दण्ड ब्याज की धनराशि रू0- 23012/= वापस करने हेतु अनुरोध किया है। श्री श्रीवास्तव द्वारा दण्ड ब्याज माफ करने का आधार स्थल पर विकास कार्य अभी तक पूर्ण न होना आधार लिया गया है।

अतः उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए श्री राहुल जी श्रीवास्तव को आवंटित भूखण्ड संख्या सी-।/7।0 विशाल खण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज रू0- 23012/= माफ करने के सम्बन्ध मे आख्या प्राधिकरण के विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषयः <u>श्री चन्द्रपाल, आई0ए0एस0, प्रबन्ध निदेशक, यू0पी0स्टेट ऐग्रो इन्डस्ट्रीज़ लि0 लखनऊ, को आवन्टित भूखण्ड सँख्याःए-4/50 विशाल खण्ड पर लगाये गये ब्याज को माफ़ करने के सम्बन्ध में।</u>

श्री चन्द्रपाल, आई0ए0एस0, प्रबन्ध निदेशक यू0पी0स्टेट ऐग्रो इन्डस्ट्रीज़ लखनऊ ने दिनॉक 22-11-82 को रू0 5000/- जमा करके "ए" श्रेणी का भूखण्ड किराया क्रय पध्दति पर आवन्टन हेतु सामान्य श्रेणी में पँजीकरण कराया था किन्तु किराया क्रय पध्दति की लाटरी में इन्हे आवन्टन नहीं हो सका। इसके पश्चात् श्री चन्द्रपाल जी को इस कार्यालय के पत्र दिनॉक 15-1-1986 भेजकर नकद क्रय पध्दति पर आवन्टन हेतु सहमति मॉगी गई थी जिसके प्राप्त होने पर दिनॉक 11-12-86 को आरक्षण कोटे के अर्न्तगत बिना लाट्री के नियमानुसार इन्हे गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड में नकद क्रय पध्दति पर भूखण्ड सँख्याःए-4/50, दिनॉक 11-12-86 को आवन्टितत किया गया था, साथ ही अवशेष धन रू0 1,43,500/- दिनॉक 11-3-87 तक जमा करने हेतु सूचित किया गया था तत्पश्चात् इनकी प्रार्थना पर पुनः परीक्षण कराने पर इन्हे रू01,21,900/- जमा करने की सूचना इस कार्यालय के पत्र सँख्याः1139/ए0एस0 दिनॉक 15-6-87 व्दारा दी गई थी जिसके विरूध्द इन्होने धनराशि क्रमशः दिनॉक 15-3-91, 7-8-91 एवँ 8-9-91 को रू0 45,000/-, 20,000/- एवँ 51,900/- कुल योग रू0 1,16,900/- जमा किया है। इनको पूर्व प्रेषित पत्र में धनराशि जमा करने की निर्धारित तिथि दिनॉक 11-3-87 दी गई थी, उसी के अनुसार इनसे दण्ड ब्याज रू0 83,170/- दिनॉक 29.4.92 तक जमा करने की सूचना अँतिम गणना के बाद दी गई थी जिसे इन्होने माफ़ करने की प्रार्थना की है। श्री चन्द्रपाल का कथन है कि यद्यपि वे आरक्षित वर्ग के हैं, परन्तु मूल पँजीकरण(वर्ष 82) में तकनीकी त्रुटि के कारण वे सामान्य वर्ग में सम्मिलित न होने के कारण उस समय आवन्टन से वंचित हो गये थे और बाद में वर्ष 1986 में आवन्टन होने के फ्लस्वरूप अधिक मूल्य के कारण रू0 67,000/- का अधिक भार पड़ा है। उनका अनुरोध है कि इसलिये अब दण्ड ब्याज की इस धनराशि की मॉग न्यायपूर्ण नहीं है।

अतः उपरोक्त तथ्यों के आधार पर श्री चन्द्रपाल को आवन्टित भूखण्ड सँख्याः ए-4/50 विशाल खण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज रू0 83,170/- को माफ़ करने के सम्बन्ध में आख्या प्राधिकरण के विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषयः श्री कृष्ण मुरारी लाल को गोमती नगर योजना में आवंटित भूखण्ड की दर के निर्धारण के सम्बन्ध में ,

आख्याः श्री कृष्ण मुरारी लाल को नेहरू इन्क्लेव योजना के अन्तर्गत भवन सं0 पी0आर0-172 दि0 30-10-90 को आवंटित हुआ था । यह भवन नकद मूल्य पद्धति पर आवंटित किया गया था। अनुमानित विक्रय मूल्य रू0 185000/- था चूंकि रू0 15000/- पंजीकरण धनराशि जमा थी ,अतः शेष धनराशि रू0 170,000/-दिनांक 30-1-91 तक माँगी गई थी।

2- श्री कृष्ण मुरारी लाल ने अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 15-3-91 द्वारा अनुरोध किया कि चूंकि प्रेमायन के दो कमरे का भवन उनकी आवश्यकता के अनुरूप नहीं है,अतः एक भूखण्ड गोमती नगर योजना में आवंटित कर दिया जाय । इस प्रार्थना पत्र पर दिनांक 26-6-91 को गोमती नगर योजना में भूखण्ड सं0- 5/592 विकास खण्ड आवंटित किया गया। उस समय गोमती नगर योजना में भूमि की दर रू0 750/- प्र0व0मी0 थी । सम्पत्ति विभाग के पत्र दिनांक 27-7-1991 द्वारा रू0 1,49,800/- दि0 30-9-91 तक जमा करने हेतु समय दिया गया।

3- श्री लाल द्वारा रू0- 1,20,000/- का चेक सं0-002335 दि0 24-9-91 दि0 14-10-91 को बैंक में जमा किया गया, यह चेक बैंक द्वारा डिसआनर कर दिया गया जिसकी सूचना श्री लाल को भेजी गई। श्री लाल ने दुबारा चेक सं0-008146 दि021-1-92 रू0 1,20,000/- का दिया जो दि0 25-1-92 को कैश हुआ। इस प्रकार प्राधिकरण को रू0 1,20,000/- दि0 25-1-92 को प्राप्त हुआ।

4- इस कार्यालय द्वारा उपरोक्त आवंटित भूखण्ड का जब मूल्यांकन किया गया तो उसमें जिस तिथि को गोमती नगर योजना में भूखण्ड आवंटित किया गया था,उस तिथि की दर के अनुसार मूल्यांकन किया गया तथा प्रीमियम जमा करने की तिथि 30-9-91 दी गई थी। उस तिथि तक धनराशि जमा न करने के कारण ,भुगतान की तिथि अर्थात 25-1-92 तक 16 प्रतिशत वार्षिक की दर से दण्ड ब्याज लगाया गयाा। इस प्रकार गणना करने के पश्चात उपरोक्त भूखण्ड का देय प्रीमियम ब्याज को सम्मिलित करते हुए रू0- 1,73,306.68 पै0 आता है।

5- श्री लाल ने अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 25-2-92 तथा 12-8-92 द्वारा निम्न आपत्तियां उठाई हैः

(1) श्री लाल का कहना है कि नेहरू इन्क्लेव योजनाा में जिस तिथि को भवन का आवंटन किया गयाा थाा, उस तिथि को गोमती नगर योजना में जो भूमि की दर थी, उसके अनुसार भूमि का मूल्यांकन किया जाये। उस तिथि को गोमती नगर योजना में प्रचलित भूमि की दर रू0 650/- प्र0व0मी0 थी।

(2) परिवर्तन शुल्क जो आवंटित भवन के मूल्य का 5प्रतिशत अर्थात रू0 14,800/- लगाया गया है,वह न लिया जाय ।

क्रमशः----2

(iii) दण्ड ब्याज जो दि0 1-10-91 से 25-1-92 (भुगतान की तिथि तक) लिया गया है, वह न लिया जाय । यह धनराशि रू0 8506.68 आती है।

6- इस सम्बन्ध मे यह अंकित करना है कि यद्यपि उपरोक्तानुसार भूमि की दर लगाये जाने के सम्बन्ध मे कोई निर्धारित नियम नहीं है, परन्तु उपाध्यक्ष के आदेश एक अन्य मामले मे दि0 3-5-91 को प्राप्त किये गये थे, जिसमे आवंटी को प्रारंभ मे आवंटित भवन या भूखण्ड के विपरीत जब कोई दूसरा भूखण्ड परिवर्तन के फलस्वरूप आवंटित होता है तो जिस तिथि को दूसरा भूखण्ड आवंटित किया गया है,उस तिथि को जो भूमि की प्रचलित दर होगी ,उसी के अनुसार उस योजना मे भूखण्ड का प्रीमियम देय होगा। इस मामले मे इस प्रकार की प्रक्रिया उपाध्यक्ष से नीति स्वरूप अनुमोदित कराई गई थी और उसके बाद इस प्रक्रिया का अनुपालन मूल्यांकन मे किया जा रहा है। तद्नुसार ही श्री के0एम0 लाल के मामले मे मूल्यांकन की प्रक्रिया अपनाई गई जिससे श्री लाल संतुष्ट नहीं है।

7- अतः विषय प्राधिकरण के समक्ष निर्णय लेने हेतु प्रस्तुत है।

विषय:- मनीषा मंदिर को आवंटित भूमि के सम्बंध में।

-: आख्या :-

मनीषा मंदिर संस्था सोसाइटी रजिस्ट्रेशन अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत है। इस संस्था का उद्देश्य निराश्रित बालिकाओं को संरक्षण देकर उनका पालन-पोषण, चरित्र निर्माण एवं उन्हें आत्म-निर्भर बनाना है। निराश्रित बालिकाओं के आवास, भोजन आदि आवश्यकताओं की पूर्ति उपरोक्त संस्था करती है तथा उन्हें शिक्षा दिलवाकर तथा उन्हें योग्य बनाकर उनके विवाह में सहयोग देकर तथा उन्हें स्वतन्त्र रूप से आजीविका अर्जित करने में सहयोग देती है।

§2§ उपरोक्त संस्था ने गोमती नगर योजना में लगभग 45000 वर्ग फुट भूमि रियायती दर पर आवंटन की मांग की थी। यह विषय प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 15.12.90 में अनुपूरक विषय संख्या-1 के अन्तर्गत रखा गया था। प्राधिकरण में रखा गया विषय तथा लिया गया निर्णय संलग्न है। §संलग्नक-1§

§3§ प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिये जाने के उपरान्त उपरोक्त संस्था को 30,050.90 वर्गफुट §2,791.8 वर्गमीटर§ भूमि का आवंटन पत्र उपरोक्त संस्था को पत्र संख्या-364/सी0ए0/पी0ए0/91 दिनॉक 23.3.91 द्वारा भेजा गया। उपरोक्त भूमि का कुल प्रीमियम रू0- 9,07,335/= आता है। प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार 25% धनराशि अर्थात रू0- 2,26,835/= उपरोक्त पत्र निर्गत होने की तिथि से 30 दिन के भीतर उपरोक्त संस्था द्वारा जमा कर दिया गया। उपरोक्त भूमि का अनुबंध उपरोक्त संस्था से दिनॉक 30.5.91 को निष्पादित किया गया। प्राधिकरण के निर्णय के अनुसार शेष 75% धनराशि तीन वर्षों में 16% वार्षिक ब्याज सहित देय है। प्रथम वार्षिक किश्त रू0- 3,02,999/= दिनॉक 30.3.92 तक भुगतान की जानी थी, जो अभी तक जमा नहीं की गयी है। इस किश्त की धनराशि जमा करने हेतु संस्था को 30.12.92 तक समय वृद्धि प्रदान की गयी है।

§4§ उपरोक्त संस्था ने अपने पत्र दिनॉक 28.9.92 §संलग्नक-2§ द्वारा माननीय नगर विकास मंत्री से अनुरोध किया कि उपरोक्त संस्था, कोई इस प्रकार का स्कूल चलाने वाली संस्था नहीं है जहॉ कोई फीस ली जाती हो। इस संस्था ने अपने उपरोक्त पत्र में शेष धनराशि रू0- 6,80,500/= आठ बराबर वार्षिक किश्तों में बिना ब्याज के भुगतान किये जाने हेतु अनुरोध किया है।

क्रमशः 2

॥5॥ यहाँ पर यह उल्लेखनीय है कि शैक्षिक संस्थाओं को लागू शासनादेश के अनुसार रियायती दर पर भूमि आवंटित की जाती है, जिसके अन्तर्गत प्रथम 2000 वर्गमीटर हेतु आवासीय दर की 50% दर पर,अगले 2000 वर्गमीटर भूमि आवासीय दर की 40% दर पर, अगली 2000वर्गमीटर भूमि आवासीय दर की 30% दर पर, तथा अन्तर की मात्रा आवासीय दर 15% दर पर देय है। इस प्रकार प्रोग्रेसिव प्रीमियम देय है। देय धनराशि का 25% आवंटन की तिथि से 90 दिन के अन्दर तथा शेष 75% धनराशि पाँच वार्षिक किश्तों में, 17.5% वार्षिक ब्याज सहित देय है। निर्धारित अवधि के अन्दर भुगतान करने पर ब्याज में 5% की छूट अनुमन्य है। इस प्रकार मनीषा मंदिर को दी गयी भुगतान की शर्तें स्कूलों हेतु लागू शर्तों से अधिक कठिन है। इसी कारण से मनीषा मंदिर द्वारा भुगतान की शर्तों में छूट की अपेक्षा की गयी है। इस संस्था ने आवंटित भूमि पर औशिक निर्माण कर संस्था के कार्य कलाप प्रारम्भ कर दिये है।

॥6॥ अभी तक लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किसी भी संस्था को न तो लागत रहित आधार पर भूमि आवंटित की गयी है और न ही किसी संस्था से ब्याज रहित किश्तें ली गयी हैं। अतः विषय प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिये जाने के लिये प्रस्तुत है।

अनु०वि०सं०: 1

विषय: मनीषा मन्दिर को भूमि आवंटित किये जाने से सम्बन्धित ।

आख्या: मनीषा मन्दिर ने अपने पत्र दि0।4.।।.90द्वारा सूचित किया है कि मनीषा मंन्दिर संस्थान मान्यता प्राप्त है। यह मन्दिर बेसहारा बालिकाओं को शिक्षा और आवास देने के लिए कृत संकल्प है । इस संस्था का उद्देश्य निराश्रित कन्याओं को संरक्षण देकर उनका पालन पोषण, चरित्र निर्माण एवं उन्हें आत्म निर्भर बनाने के उद्देश्य से बनाये गये पंजीकृत न्यास मनीषा प्रकल्प के उद्देश्यों की पूर्ति के लिए की गयी है । इस के प्रमुख उद्देश्य निम्नवत है:-

।। निराश्रित बालिकाओं के आवास भोजन आदि आवश्यकताओं की पूर्ति ।

।।। वैदिक संस्कृति के अनुसार उनकी शिक्षा एवं चरित्र निर्माण ।

।।।। उन्हें आत्मनिर्भर बनाने के लिए विभिन्न कलाओं, शिल्प, तकनीकी ज्ञान आदि का प्रशिक्षण ।

।।/। योग्य बनाकर उन बालिकाओं के विवाह में सहयोग अथवा उन्हें स्वतंत्र रूप से आजीविका अर्जित करने में सहयोग ।

।/। निराश्रित बालिकाओं और उनकी देख-रेख करने वालों के निवास हेतु आश्रम, बालिकाओं के विकास हेतु विद्यालय, कार्यशाला, चिकित्सा केन्द्र, विभिन्न कलाओं, शिल्प तकनीकी ज्ञान आदि के प्रशिक्षणार्थ भवन, मनोरंजन केन्द्र खेलकूद प्रांगण आदि का निर्माण, रख-रखाव आदि तथा संचालन ।

।/।। निराश्रित बालिकाओं के कल्याणार्थ अन्य आवश्यक कार्य ।

2. मनीषा मन्दिर के उपरोक्त पत्र की प्रति नियमावली सहित संलग्न है ।

3. उपरोक्त उद्देश्यों को देखने पर ज्ञात होता है कि उपरोक्त मंन्दिर एक सामाजिक कार्य कर रहा है । उपरोक्त संस्थाने गोमती नगर योजना में लगभग 45000व.फुट भूमि की मांग की है। यह भूमि गोमती नगर योजना के प्रथम चरण में सार्वजनिक सुविधाओं के अंतर्गत उपलब्ध भूमि में से आवंटित की जा सकती है।

4. चूंकि यह एक सामाजिक कार्य है, अत: प्राधिकरण कृपया उपरोक्त संस्था को आवासीय दर की आधी दर पर भूमि देने हेतु निर्णय लेने का कष्ट करे। भुगतान के समय जो आवासीय भूमि की दर होगी उसकी आधी दर से भूमि उपलब्ध करायी जायेगी। चूंकि उपरोक्त संस्था एकमुश्त भुगतान कर पाने में समर्थ नहीं है, अत: 25% धनराशि आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 30दिन के अन्दर तथा शेष धनराशि तीन वर्षों में 16%वार्षिक ब्याज सहित ले ली जाय ।

~~निर्णय~~ -

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि 30,000व0फु0भूमि आधी दर पर आवंटित कर दी जाय ।

से० शक्ति वी० आई० पी० रवाना, लाए गिए आए
2/11/92

कार्यालय, मंत्री नगर विकास एवं आवास, उ० प्र०
दिनांक 11971/VII
दिनांक 4/11/92

निर्धनों, अशिक्षितों एवं अल्पसंख्यकों के कल्याणार्थ समर्पित सेवा संस्थान
(मनीषा प्रकल्प न्यास से संबद्ध)
केन्द्रालय : 'अभिवादन' बाल्दा कालोनी, निशातगंज, लखनऊ-226007

331
17-11-92
विकास प्रभाग

क्रमांक/मे० म 905/92

सेवा में

दिनांक 6.11.92

माननीय नगर विकास मंत्री
उ० प्र०, लखनऊ

विषय - मनीषा मंदिर को आवंटित भूखण्ड (विराम खंड 2 गोमती नगर) की देय राशि का भुगतान माफ कराये जाने और आवश्यक कार्यवाही

महोदय,

निवेदन है कि मनीषा मंदिर को दि. 23.3.91 के पत्रानुसार (क्रमांक 364/C.A/PA/91) विराम खंड 2 गोमती नगर में 30,050.90 व० फु० भूखंड क्रय करने संबंधी की 9,07,335/- धरोहर की गई थी जिसमें 25% राशि रु 2,26,835 का 21 अक्टूबर को जमा कर दिया गया है शेष राशि पर ले० दि० प्र० के 16% वार्षिक ब्याज लगाते हुए नौ वर्षों की किश्त अनुसूचित की जानी है।

इस विषय में आपसे निवेदन है कि क्योंकि यह कोई स्कूल उद्देश्य का नहीं है जहाँ कोई फीस ली जाती है यहाँ तो असहाय बालिकाओं के लिये रहने की व्यवस्था की मुफ्त व्यवस्था करनी होती है अतः कृपया मनीषा मंदिर की देय ब्याज राशि माफ करने की कृपा करें और जो शेष धनराशि 6,80,500 रु हमें देनी है उन्हें 8 बराबर वार्षिक किश्तों में भुगतान करने की स्वीकृति प्रदान करने की अनुकम्पा करें। धन्यवाद।

भवदीया,

(कल्याण सिंह)
मुख्य मंत्री, उत्तर प्रदेश

सरोजिनी अग्रवाल
अध्यक्ष

सरक्षक
मोहन लाल सेठ
11.11.92
11.11.92
11.11.92

संस्थापक एवं अध्यक्ष
डा० सरोजिनी अग्रवाल

मुन्नू लाल सेठ
अध्यक्ष

महामंत्री
ई० नरेन्द्र अग्रवाल

कोषाध्यक्ष
सत्य प्रकाश गोयल

प्रचार मंत्री
डा० पुष्पम चतुर्वेदी

सचिव

कृपया
[illegible]

अध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

31.10.92

विषयः कु0 कमलेश चर्तुवेदी को गोमती नगर योजना के स्थान पर मोतीझील योजना में ई0डब्लू0एस0 भवन का आवन्टन किये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्तावः कु0 कमलेश चर्तुवेदी निवासी रामजस रोड, नरही लखनऊ के प्रार्थनापत्र दिनॉक 25-11-92 व्दारा अल्प आय वर्ग (ई0डब्लू0एस0) भवन गोमती नगर योजना का पँजीकरण मोतीझील योजना में विशेष परिस्थितियों में शासनादेशों के तहत हस्तान्तरित कर मोतीझील योजना में भवन सँख्याःई/422 के आवन्टन के सम्बन्ध में।

कु0 कमलेश चर्तुवेदी ने अपने प्रार्थनापत्र दिनॉक 25-11-92 में यह अनुरोध किया है कि उन्होने गोमती नगर योजना में दिनॉक 23-9-1988 को रू0 1,000/- जमा करके अल्प आय वर्ग (ई0डब्लू0एस0) भवन हेतु पँजीकरण कराया था परन्तु इस योजना में भवनों का निर्माण न होने के कारण लाटरी नहीं डाली जा सकी। कु0 कमलेश चर्तुवेदी ने अनुरोध किया कि चूकिं गो0न0योजना में अभी तक भवनों का निर्माण नहीं हुआ है, अतः उन्हे मोतीझील योजना में भवन सँख्याःई/422(ई0डब्लू0एस0) दो मजिँला आवन्टित कर दिया जाये।

शासनादेश सँख्याः 5425/11-5-89 दिनॉक 1-11-89(पताका "क") में स्पष्ट रूप से आदेश हैं कि यदि किसी विशिष्ट मामले में आवश्यक हो तो या अपरिहार्य परिस्थितियों में किसी योजना/फेज़/स्कीम का कार्यान्यावन सम्भव न होने पर ऐसी योजना के पँजीकृत व्यक्तियों को यदि विकल्प देना हो तो ऐसे मामले सम्बन्धित बोर्ड/प्राधिकरण के समक्ष निर्णय हेतु रखे जायें।

अतः कु0 कमलेश चर्तुवेदी का पँजीकरण मोतीझील आवासीय योजना में स्थानान्तरित किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के सम्मुख अवलोकनार्थ/विचारार्थ प्रस्तुत है।

संख्या-[illegible]

प्रेषक,

श्री कर्नैल सिंह,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

नगर विकास अनुभाग-5 लखनऊ दिनांक 1 नवम्बर, 1989,

विषय:- विशिष्ट योजना के अंतर्गत पंजीकृत आवेदक को किसी अन्य योजना में हस्तांतरित करके भूखण्ड/भवन आवंटन पर रोक।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर शासन के समक्ष ऐसे तथ्य लाये गये हैं जिनसे यह स्पष्ट है कि एक योजना से दूसरी योजना के लिए आवेदक के प्रार्थना-पत्र पर भूखण्ड/भवन हस्तांतरण का प्रस्ताव आवंटन के पूर्व या बाद मान लिया जाता है और तदनुसार आवेदक को जिस योजना में वह पंजीकृत था उससे भिन्न योजना में भूखण्ड/भवन आवंटित कर दिया जाता है अथवा वह आवंटन का अधिकारी हो जाता है।

2. मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उपरोक्त व्यवस्था को तात्कालिक प्रभाव से समाप्त कर दिया जाय। भविष्य में आवेदक उसी योजना/स्कीम/फेज के अन्तर्गत भूखण्ड/भवन पाने का अधिकारी होगा जिसके अन्तर्गत उसका विधिवत एवं नियमानुसार पंजीकरण हुआ है। यदि किसी विशिष्ट मामले में आवश्यक हो या अपरिहार्य परिस्थितियों में किसी योजना/फेज/स्कीम का कार्यान्वयन सम्भव न होने पर ऐसी योजना के पंजीकृत व्यक्तियों को यदि विकल्प देना हो तो ऐसे मामले संबंधित बोर्ड/प्राधिकरण के समक्ष निर्णय हेतु रखे जाय।

भवदीय,
ह०/-
(कर्नैल सिंह)
सचिव।

संख्या-5425(1)/11-5-89 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. मण्डलायुक्त/अध्यक्ष समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. आवास विभाग के समस्त अनुभाग।

आज्ञा से,
ह०/-
(एस.सी. बहुखण्डी)
संयुक्त सचिव।

श्री कुवर मानवेन्द्र सिंह, सभापति वित्तीय एवं प्रशासकीय विलम्ब समिति के पत्र दिनांक 27 नवम्बर,1992 के परिपेक्ष्य में श्रीमती कंचन अवस्थी को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत वैकल्पिक भूखण्ड के आवंटन के संबंध में।

श्रीमती कंचन अवस्थी द्वारा राम नगर आवास योजना के अन्तर्गत रू0 5000/= पंजीकरण धनराशि दिनांक 25.2.84 को जमा करके मध्य आय वर्ग के भवन हेतु स्व वित्त पोषित योजना के अन्तर्गत पंजीकरण कराया गया था जिसे कानपुर रोड योजना में भवन/भूखण्डों के पंजीकरण हेतु प्रकाशित योजना के अन्तर्गत दिनांक 8.4.85 को परिवर्तित करा लिया गया। उक्त परिवर्तित पंजीकरण के आधार पर श्रीमती कंचन अवस्थी को कानपुर रोड-योजना में भूखण्ड संख्या डी-1/डी नगद भुगतान पर दिनांक 25.5.85 को लाटरी पद्धति द्वारा आवंटित किया गया जिसे श्रीमती कंचन अवस्थी के प्रार्थना पत्र दिनांक 9.1.86 द्वारा किये गये अनुरोध को स्वीकार करते हुए अलीगंज योजना के सेक्टर ई में भूखण्ड संख्या सी-52/ई परिवर्तित कर आवंटित कर दिया गया। श्रीमती कंचन अवस्थी को अलीगंज योजना के अन्तर्गत जो भूखण्ड आवंटित किया गया था वह भूखण्ड गाँव की आवादी में चले जाने के कारण उन्हें उपलब्ध कराया जाना संभव नहीं हो सका। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि श्रीमती कंचन अवस्थी को कानपुर रोड योजना में आवंटित भूखण्ड भी रिक्त नहीं है। अलीगंज योजना के सेक्टर ई में आवंटित भूखण्ड जो गाँव की आवादी में चले गये, उन्हें सीतापुर रोड योजना के अन्तर्गत परिवर्तित करने का निर्णय लिया गया। फलस्वरूप श्रीमती कंचन अवस्थी से भी दिनांक 4.1.91 को सहमति माँगी गयी। श्रीमती कंचन अवस्थी ने दिनांक 7.1.91 को सेक्टर आई सीतापुर रोड में भूखण्ड आवंटित किये जाने की सहमति पत्र प्रस्तुत किया जिसके आधार पर उन्हें भूखण्ड संख्या एम-5/आई सीतापुर रोड दिनांक 21.9.91 को आवंटित किया गया। श्रीमती कंचन - अवस्थी ने सीतापुर रोड योजना के बजाय गोमती नगर योजना के अन्तर्गत अब भूखण्ड आवंटन हेतु अनुरोध किया है। यह मामला विधान परिषद के वित्तीय एवं प्रशासकीय विलम्ब समिति के समक्ष विचाराधीन है। माननीय - सभापति, वित्तीय एवं प्रशासकीय विलम्ब समिति के पत्र संख्या 123/स0वि0प्र0 वि0स0/92 दिनांक 27 नवम्बर,1992 द्वारा निर्देश दिया गया है कि इनकी इच्छानुसार भूखण्ड गोमती नगर योजना के नेहरू इन्कलेव में आवंटित कर दिया जाय और उसके मूल्य में जो अन्तर होगा वह श्रीमती अवस्थी भुगतान करने के लिए तैयार है। इसके पश्चात श्रीमती कंचन अवस्थी का एक पत्र दिनांक

क्रमशः...पर

7912.92 द्वारा अनुरोध किया है कि यदि नेहरू इन्कलेव में भूखण्ड दिया जाना संभव न हो तो उक्त योजना के ही किसी अन्य खण्ड में उन्हें भूखण्ड आवंटित कर दिया जाय।

अतः उपरोक्त परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए तथा प्रशासकीय एवं विलम्ब समिति के समक्ष लम्बित मामले के शीघ्र निस्तारण के लिए श्रीमती कंचन अवस्थी को गोमती नगर योजना के किसी खण्ड में भूखण्ड आवंटन हेतु आदेश विचारार्थ प्रस्तुत है।

15/12/92

15/12/92

15-12

20 जनवरी 1993

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक ~~23/24 दिसम्बर,92~~

में विचारणीय विषयों की अनुपूरक कार्य-सूची

क्रम सं0	विषय	पृष्ठ संख्या
1-	अशोका गार्डेन भूखण्ड/भवन धारक हितकारी परिषद के 18 सदस्यों को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विभिन्न खण्डों में विकसित भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।	1
2-	लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में सहकारी आवास समितियों को उनकी भूमि के बदले विकसित भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।	3
3-	कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-6(रायबरेली रोड) के अन्तर्गत ग्राम हैबतमऊ मवैया के खसरा संख्या-171/7 के कुछ भाग अर्जनीय प्रस्ताव से बहिष्कृत करने के सम्बन्ध में।	5
4-	उजरियाँव आवासीय योजना भाग-3 की अर्जित भूमि के अध्याप्त विषयक ।	6
5-	लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा शहर के मध्य आवासीय/व्यवसायिक योजनाओं हेतु भूमि का अर्जन।	8
6-	विभिन्न प्रेस वालों को कार्यालय भवन के निर्माण हेतु भूमि के आवन्टन के सम्बन्ध में नीति निर्धारित किये जाने से सम्बन्धित ।	35
7-	विभिन्न योजनाओं में ग्रीनबेल्ट की भूमि आवन्टित किये जाने के सम्बन्ध में।	40
8-	लखनऊ नगर में सिन्डर्स डम्प योजना,आलमबाग़ तथा विभिन्न स्थानों पर बिल्डर्स व्दारा विभिन्न आकार की दुकानों/व्यवसायिक/आवासीय के निर्माण से सम्बन्धित।	41
9-	हिण्डालको इण्डिस्ट्रियल लि0 व्दारा प्रिमिसेस संख्या:20-1/4, गोखले मार्ग, लखनऊ के अन्तर्गत गेस्ट हाउस/कार्यालय बनाये जाने के सम्बन्ध में।	67
10-	मोहल्ला कर्बला आगामीर, नरही में स्थित नजूल भूखण्ड संख्या:53/54 के भू-उपयोग परिवर्तन के सन्दर्भ में।	68
11-	आई0टी0चौराहा,फैजाबाद रोड, लखनऊ पर स्थित भूखण्ड संख्या: बी-4 का उपयोग आवासीय से व्यवसायिक किये जाने के सम्बन्ध में।	70
12-	ला-प्लास योजना के बी ब्लाक में श्रीमती रेनू सिक्का को आवन्टित दूकान की बकाया धनराशि जमा कराये जाने के सम्बन्ध में।	71
13-	श्री र0के0श्रीवास्तव को गोमती नगर योजना के व्दितीय चरण में आवन्टित भूखण्ड संख्या:3/776 विभव खण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में।	73
14-	अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय।	

विषयः <u>अशोका गार्डेन भूखण्ड/भवन धारक हितकारी परिषद के 18 सदस्यों को गोमती नगर योजना के अर्न्तगत विभिन्न खण्डों में विकसित भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 23-12-92 के विचारार्थ प्रस्ताव</u>

अशोका गार्डेन भूखण्ड/भवन धारक हितकारी परिषद के सदस्यों की भूमि उजरियाँव आवासीय योजना भाग-1 के अर्न्तगत सन् 1983 में अर्जित की गई थी। उक्त अर्जनीय कार्यवाही के विरूध्द हितकारी परिषद के 35 सदस्यों ने उत्तर प्रदेश विधान परिषद की याचिका समिति के समक्ष एक याचिका प्रस्तुत की थी। याचिका समिति के निर्णय दिनाँक 9-3-89 के अनुसार सचिव, हितकारी परिषद को विभागीय पत्र सँख्याःएल0डी0ए0/ए0सी0/783, दिनाँक 14-3-89 एवँ दैनिक समाचार पत्रों (दैनिक जागरण तथा पायनियर) के माध्यम से दिनाँक 13-3-89 को यह सूचना भी प्रकाशित करायी गई थी कि अशोका गार्डेन के जो भू-धारक गोमती नगर योजना में अन्यत्र भूखण्ड लेने के लिये ईच्छुक हों तो वह दिनाँक 15-4-89 तक अपनी सहमति प्राधिकरण को भेज दें। उक्त सूचना के उपरान्त मात्र 13 सदस्यों के प्रार्थनापत्र ही प्राप्त हुए जिन्हे दिनाँक 27-9-89, 20-12-89 एवँ 11-1-90 को गोमती नगर योजना के विभिन्न खण्डों में उस समय प्रचलित निर्धारित दरों पर बी तथा सी टाइप के भूखण्डों का आवन्टन किया गया।

तत्पश्चात् पुनः याचिका समिति व्दारा दिनाँक 5-12-90 को अवशेष सदस्यों के विषय में यह निर्देशित किया गया कि "<u>एल0डी0ए0 तो आपका ही बनाया है और उसमें इन लोगों की जमीन एक्वायर की है इसलिये इनको आप समायोजित करें। यह कहना कि टाउन प्लानिंग विभाग में उन प्लाट्स को कामर्शियल घोषित कर दिया गया है तो इसका निर्णय भी अप ही लोग करते हैं। यह जो 14 व्यक्ति समायोजित होने से रह गये हैं उन्हे भी आप समायोजित कर लें। यही समिति की राय है और यही समिति का निर्देश है। इन लोगों को समायोजित करके समिति को आख्या भेज दें।</u>

पुनः विधान परिषद समिति अनुभाग व्दारा अपने पत्र सँख्याः119/वि0प्रा0 दिनाँक 6-2-92 व्दारा यह निर्देशित किया गया कि 14 व्यक्तियों के स्थान पर सूची में अंकित 18 व्यक्तियों को भूखण्ड आवन्टित कर समिति को कृत कार्यवाही से अवगत करायें। इस विषय में सँयुक्त सचिव, आवास उत्तर प्रदेश शासन के अ0शा0प0स0:1933/9-आ-3-92-20एल0ए0/89, दिनाँक 24 जून, 1992 के परिप्रेक्ष्य में उपाध्यक्ष व्दारा अ0शा0पत्र दिनाँक 24-7-92 के अर्न्तगत शासन को यह अवगत कराया गया था कि 13 याचियों को वर्ष 1989 में ही गोमती नगर योजना के विभिन्न खण्डों में वैकल्पिक भूखण्ड आवन्टित किये जा चुके हैं। अब 18 भूखण्ड धारकों को विभूति खण्डों में ही समायोजित करने की हितकारी परिषद व्दारा माँग की जा रही है, जिस पर प्राधिकरण की बैठक में निर्णय लिया जाना है।

इस विषय में अब दो विकल्प हैं:-

(1) या तो इन्हे विभूति खण्ड (व्यवसायिक क्षेत्र) के अर्न्तगत ही समायोजित कर दिया जाये, जैसा कि याचिका समिति ने निर्देश दिया है।

अथवा

(2) गोमती नगर योजना फेज़-2 के अर्न्तगत विभिन्न खण्डों में भूखण्डों का आवन्टन कर समायोजित कर दिया जाये।

क्रमशः-------

उपरोक्त के सम्बन्ध में निम्न बिन्दुओं पर विचार करने हेतु प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक के समक्ष प्रस्तुत हैः-

(क) विभूति खण्ड जो व्यवसायिक क्षेत्र है उसके अर्न्तगत याचियों से क्या आवासीय दर लेकर उन्हे आवासीय निर्माण की अनुमति दी जाये।

(ख) व्यवसायिक खण्ड के अर्न्तगत क्या व्यवसायिक दरों पर भूमि का आवन्टन कर उस पर व्यवसायिक निर्माण करने की अनुमति दी जाये।

(ग) विभूति खण्ड के अतिरिक्त क्या गोमती नगर योजना के व्दितीय चरण के अर्न्तगत विभिन्न खण्डों में आवासीय भूखण्डों का आवन्टन किया जाये।

<u>उपरोक्त के अतिरिक्त आवन्टन की दरों के सम्बन्ध में निम्न बिन्दुओं पर भी विचार कर निर्णय लिया जाना हैः-</u>

(।) विभूति खण्ड अथवा अन्य खण्डों में यदि आवासीय भूखण्ड आवन्टित किये जाते हैं तो ऐसी दशा में उनसे वर्तमान प्रचलित दर ली जाये।

अथवा

(।।) पूर्व में समायोजित किये गये याचियों की दर पर आज तक का ब्याज लेते हुए दरों का निर्धारण किया जाये।

अतः याचिका समिति के निर्देशानुसार अशोका गार्डेन भूखण्ड/भवन धारक हितकारी परिषद के ।8 सदस्यों को योजनान्तर्गत समायोजित करने हेतु प्रस्ताव उपरोक्तानुसार लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में सहकारी आवास समितियों को उनकी भूमि के बदले विकसित भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत ऐसी सहकारी आवास समितियों जिनकी भूमि अर्जित की गई थी परन्तु विधिक वादों के कारण कार्य नहीं हो पा रहा है की भूमि छोड़ने/समायोजित करने के सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 24-6-92 में एक नीतिगत निर्णय लिया गया है, जिसके व्दारा यह व्यवस्था की गयी कि:-

(1) अर्जित भूमि को अर्जन से मुक्त न करते हुए अर्जित भूमि का 55 प्रतिशत क्षेत्रफल विकसित भूखण्डों के रूप में समिति को दिया जाये।

(2) समिति अर्जित भूमि का नियमानुसार प्रतिकर प्राप्त करेगी।

(3) 55 प्रतिशत भूमि वर्तमान आवासीय दर पर आवन्टित की जायेगी।

(4) उपलब्ध कराई गई यह भूमि सदस्यों को 200, 150 व 90 वर्गमीटर के भूखण्डों में आवश्यक सत्यापन के बाद दी जायेगी।

आशा की गई थी कि प्राधिकरण व्दारा निर्धारित नीति से समितियाँ सन्तुष्ट हो जायेगी और अपने-अपने स्थगन आदेश वापस ले लेंगी जिससे प्राधिकरण की योजनाओं की बाधायें समाप्त हो सकेगीं परन्तु इसमें निम्न बिन्दुओं पर समितियों की सहमति नहीं मिल पा रही थीः-

(1) उपलब्ध कराई गई भूमि का वर्तमान दर पर मूल्य समितियों की दृष्टि में औचित्य पूर्ण नहीं है एवँ बहुत अधिक है। तर्क यह है कि समिति ने वर्षो पूर्व भूमि क्रय की थी इसलिये उनसे आज की दर पर मूल्य लेना न्यायसँगत नहीं है।

(2) अर्जित भूमि का 55 प्रतिशत क्षेत्रफल ही दिया जाना उचित नहीं है। समितियों की ओर से कहा जाता है कि उनकी भूमि बहुत कम होती है जबकि 55 प्रतिशत बिक्रयशील भूमि प्राधिकरण की योजनाओं में इसके लिये होती है कि उनका क्षेत्रफल बहुत बड़ा होता है और उसमें विभिन्न प्रकार के मास्टर प्लान आवश्यक्तायें एवँ सामुदायिक आवश्यक्तायें पूरी की जाती हैं। समिति की स्तर के ले-आउट में बिक्रयशील भूमि अपेक्षाकृत काफ़ी अधिक होती है। समितियों व्दारा इसे 60 प्रतिशत किये जाने का अनुरोध किया जाता है।

(3) भूखण्ड के साइज़ एवँ सदस्यों के अवन्टन के प्रश्न पर समिति व्दारा ही निर्णय लिया जाना चाहिये।

उपरोक्त समस्याओं पर विचारोपरान्त शासन व्दारा सहकारी गृह निर्माण समिति के मामले में शासनादेश स0:एम0ओ0-238/9-आ-3-92/20एल.ए./92 दिनाँक 26-11-92 व्दारा निम्न सँशोधित व्यवस्था की गयी हैः-

क्रमशः------

(1) अर्जित भूमि का 60 प्रतिशत विकसित क्षेत्र के रूप में समिति को उपलब्ध कराया जाये।

(2) भूमि के सम्बन्ध में समिति न तो कोई प्रतिकर ले और न ही उससे भूमि का मूल्य लिया जाये परन्तु विकास कार्य हेतु विकास शुल्क उपलब्ध कराई गई भूमि के लिये लिया जाये।

(3) उपलब्ध कराई गई भूमि में भूखण्डों का साइज़ एवं आवन्टन समिति व्दारा ही किया जाये परन्तु इसमें निबन्धन सहकारी समितियों के प्रतिनिधियों को सम्मिलित रखा जाये जिससे शासन के तत्सम्बन्धी निर्देशों का पालन सुनिश्चित रहे।

अतः उपरोक्त शासनादेश दिनॉक 26-11-1992 में की गयी व्यवस्था को नीतिगत रूप में अन्य सहकारी आवास समितियों में भी लागू किये जाने हेतु प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

उपरोक्त के अतिरिक्त यह भी प्रस्तावित है कि यदि भूमि के अवन्टन के समय भूमि विकसित है तो विकास शुल्क की धनराशि तुरन्त ले ली जायेगी परन्तु यदि विकसित होनी है तो अधिकतम दो वर्षो की अवधि में अधिकतम आठ किश्तों में सामान्य प्रचलित ब्याज सहित ली जा सकेगी।

विषयः <u>कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-6(रायबरेली रोड) के अर्न्तगत ग्राम हैबतमऊ, मवैया के खसरा सँख्या-1717 के कुछ भाग अर्जनीय प्रस्ताव से बहिष्कृत करने के सम्बन्ध में।</u>

कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-6(रायबरेली रोड) के अर्न्तगत प्रथम चरण में 5 ग्रामों की कुल भूमि 1228.69 एकड़ का प्रस्ताव तैयार किया गया था। उक्त प्रस्ताव के अर्न्तगत 904.16 एकड़ कृषि भूमि अर्जित करने हेतु प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 28-3-87 व्दारा स्वीकृत किया गया तद्नुसार ही उक्त प्रस्ताव धारा-4 के प्रकाशन हेतु दिनाँक 25-6-87 को जिलाधिकारी को प्रेषित कर दिया गया,जिसमें विभिन्न कमियाँ इगिँत की जाने के कारण अभी तक धारा-4 की विज्ञप्ति का प्रकाशन नहीं हो पाया है। उक्त कमियों का लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा निराकरण कर दिया गया है और अपर जिलाधिकारी(भू0अ0)से धारा-4 की विज्ञप्ति के प्रकाशन हेतु अनुरोध किया गया है।

उपरोक्त योजना के अर्न्तगत ग्राम हैबतमऊ, मवैया स्थित खसरा सँख्या-1717 के भू-भाग क्षेत्रफ्ल बीघा-1-1-12-3 पर कुछ व्यक्तियों व्दारा भवन एवँ धार्मिक प्रतिष्ठान (मन्दिर) आदि का निर्माण कर लिया गया है,उक्त खसरा के भू-भाग को अर्जनीय प्रस्ताव से बहिष्कृत करने हेतु प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 5-9-92 के मद सँख्याः13 के अर्न्तगत प्रस्तुत किया गया विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि "यह देख लिया जाये कि जिलाधिकारी व्दारा क्या कमियाँ इगिँत की गई हैं, कितना क्षेत्र निर्मित है तथा इसे अर्जन मुक्त किये जाने से योजना पर प्रतिकूल प्रभाव तो नहीं पड़ेगा।"

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 5-9-92 के परिप्रेक्ष्य में एक सरकुलेशन प्लान तैयार किया गया था तथा विकास प्राधिकरण का मत है कि प्रश्नगत खसरा सँख्या-1717 का भू-भाग क्षेत्रफ्ल बीघाः1-1-12-3 को यदि अर्जनीय प्रस्ताव से बहिष्कृत किया जाता है तो ससम्पूर्ण योजना पर विपरीत प्रभाव नहीं पड़ेगा। बहिष्कृत किये जाने वाले क्षेत्र को अभिन्यास चित्र पर अकिँत कर सँलग्न किया जा रहा है। इस क्षेत्र पर निर्मित क्षेत्रफ्ल प्रदर्शित कर दिया गया है।

अतः बोर्ड के समक्ष कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-6(रायबरेली रोड) के अर्न्तगत ग्राम हैबतमऊ मवैया के खसरा सँख्या-1717 की भूमि के भू-भाग क्षेत्रफ्ल बीघा-1-1-12-3 को अर्जनीय प्रस्ताव से बहिष्कृत करने का प्रस्ताव अवलोकनार्थ, विचारार्थ, स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

अनु0 विषय सँख्याः 04 पृष्ठ सँख्याः 06

विषयः उजरियाँव आवासीय योजना भाग-3 की अर्जित भूमि के अध्याप्त विष्यक।

उजरियाँव आवासीय योजना भाग-3 की भूमि अर्जन हेतु धारा-4 का प्रकाशन हो चुका है तथा धारा-6 के प्रकाशन हेतु 70 प्रतिशत की धनराशि जिलाधिकारी, लखनऊ के यहाँ जमा किया जाना है, इस प्रकाशन की वैधता 30·12·92 तक ही है। चूकिँ हडको व्दारा ऋण धारा-6 के प्रकाशन के पश्चात् ही दिया जाता है। शासन के अर्ध्द शासकीय पत्र सँख्या-4477/9आ-3-92/100 एल ए-92 दिनाँक 25 नवम्बर, 1992 सँलग्नक के अनुसार भूमि के लागत के 70 प्रतिशत की धनराशि रू0 323·00 लाख की बैंक गारन्टी जिलाधिकारी,लखनऊ के पक्ष में प्राधिकरण व्दारा इण्डियन ओवर सीज़ बैंक, विधान सभा मार्ग, लखनऊ से दिलाई गई है, जिसके आधार पर धारा-6 एवँ 17 का प्रकाशन हो सकेगा एवँ तत्पश्चात् हुडको से ऋण प्राप्त करने की कार्यवाही की जा सकेगी।

प्राधिकरण के सूचनार्थ प्रस्तुत है।

पृष्ठ संख्या: 07
अ0शा0प0सं0-4477/9आ-3-92/100एलए/92

नीता चौधरी,
विशेष सचिव।

उत्तर प्रदेश शासन
आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक 25 नवम्बर, 1992

प्रिय महोदय,

लखनऊ विकास प्राधिकरण की उजरियांव आवासीय योजना भाग-3 के अर्जन हेतु भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 की धारा-6 की अधिसूचना निर्गत करने से पूर्व अनुमानित प्रतिकर की 80प्रतिशत धनराशि आपके कार्यालय में जमा किये जाने की वर्तमान में व्यवस्था है। इस सम्बन्ध में मुझे आपसे यह अनुरोध करने की अपेक्षा की गयी है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण उक्त योजना हेतु अपेक्षित धनराशि जमा कराने हेतु समय चाहता है। प्रश्नगत भूमि के अर्जन की धारा 6 की विज्ञप्ति निर्गतोपरान्त ही हडको से ऋण प्राप्त हो सकेगा तभी अपेक्षित धनराशि जमा करना सम्भव होगा। सम्बन्धित भूमि के अर्जन की धारा-4 की विज्ञप्ति निर्गत हो चुकी है। समयन्तर्गत धारा-6 की अधिसूचना निर्गत किया जाना है।

अतः उपरोक्त स्थिति में कृपया वांछित धनराशि की बैंक गारन्टी, लखनऊ विकास प्राधिकरण से प्राप्त कर प्रश्नगत भूमि के अर्जन की धारा 6/17 की अधिसूचना निर्गत किये जाने हेतु प्रस्ताव शासन को भेजने का कष्ट करें।

भवदीया,

। नीता चौधरी ।

श्रीअशोक प्रियदर्शी,
जिलाधिकारी,
जनपद-लखनऊ।

संख्या एवं दिनांक तदैव ।

प्रिय

आपके अर्द्धशासकीय पत्र सं0-270/उपा0सी0/दिनांक 19.11.92 के संदर्भ में उपरोक्त पत्र की प्रतिलिपि मुझे आपको भेजने की अपेक्षा की गयी है।

भवदीय,

। सुभाष चन्द्र बहुखण्डी ।
संयुक्त सचिव ।

श्री अतुल कुमार गुप्ता,
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा शहर के मध्य आवासीय/ व्यवसायिक योजनाओं हेतु भूमि का अर्जन।

पिछले कई वर्षो में लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा आवासीय/व्यवसायिक योजनाओं के निमित्त भूमि अर्जित करने के निर्णय लिये जाते रहे हैं। भूमि अर्जन के इन प्रस्तावों को तीन श्रेणियों में बाटा जा सकता हैः-

कः शहर के मध्य छोटी योजनायें।

खः शहर के मध्य मलिन बस्तियों के सुधार हेतु योजनाओं के कार्यान्वयन के लिये अर्जन।

गः नगर के पास ग्रामीण क्षेत्रों की भूमि का अर्जन।

2. नगर के मध्य प्राधिकरण व्दारा कुछ ऐसी योजनायें चलाने का विचार होता रहा है जो विकसित क्षेत्र में खाली पड़े हुए भू-भाग पर इस उद्देश्य से प्रस्तावित थी कि उस भूमि का सदुपयोग हो जाये। ऐसी योजनाओं से अपेक्षा की जाती थी कि ये अधिक लोकप्रिय होगी।

3. मलिन बस्तियों को सुधारने की दृष्टि से अर्जन की योजना का उद्देश्य यह था कि अर्जन के उपरान्त मलिन बस्तियों का पर्यावरण सुधारने की दृष्टि से आवश्यक सुविधाएं यथा-खड़न्जा, नालियाँ इत्यादि विकसित की जायें।

4. शहर के पास ग्रामीण क्षेत्रों में भूमि बड़ी मात्रा में अर्जित की जाती रही है। इसका उद्देश्य होता है कि नगर की महायोजना में सम्मिलित आवासीय प्रयोजन हेतु भूमि का सुनियोजित ढ़ँग से विकास किया जाय और वहाँ पर बड़ी मात्रा में आवासीय एवं अन्य सुविधाएं उपलब्ध कराई जायें।

5. उपरोक्त पहले दो प्रकार के अर्जन की स्थिति यह है कि पिछले कई वर्षो में बड़ी संख्या में प्रस्ताव बनाये गये परन्तु विभिन्न कारणों से प्राधिकरण या तो अर्जन नहीं कर सका या फिर क़ब्ज़ा प्राप्त नहीं कर सका। फलस्वरूप इस प्रकार की लगभग सभी योजनायें प्रारम्भ नहीं हो पायी हैं और प्रगति की स्थिति से सफ़लता की कोई आशा दिखाई नहीं देती है। फलस्वरूप प्राधिकरण शहर के मध्य खाली भूमि पर योजना नहीं चला पा रहा है।

6. वर्तमान में इस प्रकार की योजनाओं की संख्या लगभग 70 है। इन सभी योजनाओं में प्राधिकरण का अर्जन का प्रस्ताव होने के कारण भू-स्वामियों को भी निर्माण करने के लिये भवन के नक्शे स्वीकृत नहीं किये जा रहे हैं। इसका परिणाम यह हो रहा है कि या तो ऐसे क्षेत्रों में अनाधिकृत निर्माण को बढ़ावा मिल रहा है या फिर वहाँ के भू-स्वामियों में असन्तोष उत्पन्न हो रहा है। अतः इस सम्बन्ध में प्राधिकरण को विचार करते हुए नीति निर्णय लेना आवश्यक है कि क्या ऐसे अर्जन के प्रस्तावों पर आगे कार्यवाही की जाय अथवा समाप्त कर दी जाय।

7. जहाँ तक शहर के पास ग्रामीण क्षेत्रों की भूमि के अर्जन का प्रश्न है यह सभी अर्जन बड़ी मात्रा में होते हैं और ऐसे क्षेत्र में सुनियोजित योजनायें चलाई जाती हैं। वर्तमान में प्राधिकरण की गोमती नगर, सीतापुर रोड, कानपुर रोड, रायबरेली रोड इत्यादि योजनायें चली हैं और सफ़ल रही हैं। अतएव ऐसी योजनाओं

क्रमशः------

के लिये भूमि अधिग्रहण की आवश्यक्ता बनी रहेगी।

राज्य आवास नीति, 1992

8. में भूमि उपलब्धता एवँ प्रबन्ध तथा निजी क्षेत्र की भूमि के सम्बन्ध में विस्तार से प्राविधान किया गया था। नीति के कुछ सम्बन्धित अँश निम्न प्रकार हैः-

"" ----- इस सन्दर्भ में यह आवश्यक है कि निजी क्षेत्र के व्यक्तियों व्दारा किये जा रहे निर्माण में सुविधाओं की व्यवस्था की जाय तथा निर्माण कार्य में आने वाली बाधायें दूर की जायें।""

"" सार्वजनिक अभिकरणों व्दारा निजी आवास समस्या के निदान हेतु निजी क्षेत्र को बने बनाये आवास उपलब्ध कराने के बजाय उनको आवास निर्माण करने में आत्म निर्भर बनाया जाय।""

"" शासन के अभिकरणों की भूमिका भवन निर्माण में इस प्रकार निर्धारित होगी कि वे निजी क्षेत्र के पूरक के रूप में कार्य करें और इस क्षेत्र से अधिक से अधिक पूँजी निवेश सुनिश्चित करें।""

"" भूमि के ऊपर विभिन्न क्षेत्रों §सेक्टर्स§ के दबाव को देखते हुए शासन की यह स्पष्ट नीति है कि उपलब्ध भूमि का अधिक से अधिक सुनियोजित ढँग से उपयोग सुनिश्चित कराया जाये। इस उद्देश्य की पूर्ति हेतु शासन की रणनीति के दो मुख्य अँग निम्नवत् हैः-

§1§ प्रदेश की स्थिति शहरों के मध्य खाली भूमि का अधिक से अधिक उपयोग सुनिश्चित करना।

§2§ शहरों के पास ग्रामीण क्षेत्रों की भूमि के अधिग्रहण के सम्बन्ध में भी एक लचीली प्रक्रिया लागू करना।

जहाँ तक उपरोक्त§1§ का सम्बन्ध है, हाल ही में पारित नजूल नीति के क्रियान्वयन से यह आशा की जाती है कि प्रदेश के नगरों में स्थित इस भूमि की भवन निर्माण हेतु उपलब्धता सुलभ हो जायेगी इसके साथ ही प्रदेश सरकार व्दारा केन्द्र सरकार को नगर भूमि सीमारोपण अधिनियम में मौलिक सँशोधन के कुछ प्रस्ताव भेजे हैं और आशा की जाती है कि यदि इन प्रस्तावों के अनुसार इस अधिनियम में सँशोधन किया गया तो भी शहरों के बीच रिक्त भूमि जिसका उपयोग अभी पूर्ण रूप से नहीं हो पा रहा है, वह भवन निर्माण हेतु उपलब्ध हो जायेगी।

""प्रदेश में आवासीय समस्या के समाधान हेतु अभी श्रोतों का पूरा उपयोग किया जायेगा चाहे वे सरकारी क्षेत्र हों, चाहे निजी या चाहे सहकारी क्षेत्र। इसमें न केवल शासकीय अभिकरणों का पूरा-पूरा उपयोग किया जायेगा बल्कि आवश्यक मापदण्डों को सुनिश्चित करते हुए तथा यथा आवश्यक अँकुश लगाते हुए निजी क्षेत्र के आवासीय निर्माताओं का सहयोग भी प्राप्त किया जायेगा।""

"" ग्रुप-हाउसिँग योजना में आवासीय भवनों के निर्माण को प्रोत्साहन देने हेतु विभिन्न अभिकरणों व्दारा अधिकतम 50 प्रतिशत तक भूमि निजी निर्माताओं एवँ सहकारी समितियों को आवन्टित की जा सकती है।""

क्रमशः-------

9. राज्य आवास नीति के उपरोक्त अँशो से स्पष्ट है कि प्राधिकरणों व्दारा "फैसिलिटेटर" के रूप में अधिक कार्य करते हुए, विशेष रूप से शहर के मध्य भाग में, निजी क्षेत्र के आवासीय निर्माताओं का सहयोग प्रयोग किया जाय।

10. अतएव आवास नीति के परिप्रेक्ष्य में भी उचित प्रतीत होता है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण निम्नानुसार कार्यवाही करें:-

(1) नगर के मध्य छोटी योजनाओं के लिये भूमि अर्जन सम्बन्धी कार्यवाही समाप्त करते हुए निजी क्षेत्र में आवासीय/व्यवसायिक योजनाओं को प्रोत्साहित किया जाय। इस प्रकार की योजनाओं की सूची सँलग्नक-1 पर दी गई है।

(2) मलिन बस्ती के सुधार हेतु जो भूमि अर्जित करने के प्रस्ताव हैं उनमे भी भूमि अर्जन की कार्यवाही न की जाय वरन मलिन बस्ती सुधार सम्बन्धी अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार ही सुधार कार्य किया जाय। इस प्रकार की योजनाओं की सूची सँलग्नक-2 पर दी गयी है।

(3) शहर के पास के ग्रामीण क्षेत्रों में भूमि अर्जन के जो प्रस्ताव विचाराधीन हैं वे पूर्व की भाँति जारी रहें परन्तु नये प्रस्तावों पर राज्य आवास नीति में निहित प्राविधानों की ओर भी ध्यान दिया जाय।

11. प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवँ निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

:- नगर के मध्य छोटी-छोटी योजनाऐ :-

क्र.संक	योजना का नाम	क्षेत्रफल	प्रयोजन आवा० यो०/ व्यवसायिक योजना	प्राधिकरण की स्वीकृत की तिथि	वर्तमान स्थिति	अन्य विवरण
2		3	4	5	6	7
1-	माल रोड एवं त्रिलोक नाथ रोड के मध्य स्थिति रेलवे कार्यालय एवं नगर महापालिका कार्यालय का अर्जन	7.00एकड़			धारा-4 व 6 का प्रकाशन नहीं हुआ है।	-
2-	कार्लटन होटल पर आवासीय योजना		आवासीय		तदैव	-
3-	भिलावॉ आवासीय योजना	319.04 एकड़	"	19.10.87	तदैव	319.04 एकड़ भूमि पर आवा० योजना का प्रस्ताव तैयार किया गया था ।
4-	जयहिन्द सिनेमा के आस-पास की आवासीय योजना	1.949एकड़	आवा०/व्यवसायिक	स्वीकृत की आवश्यकता नहीं है।	तदैव	बीधा:-3-2-7-11 आवा० एवं व्यवसायिक योजना का प्रस्ताव सचिव का आदेश:-28.4.86
5-	आफिस कम्पाउन्ड के आस-पास स्थिति आवासीय योजना	2.98	आवासीय	तदैव	तदैव	नजूल भूमि बीधा:-4-10-15-15 पर प्रस्ताव सचिव की स्वीकृत दिनॉक-5.11.76
6-	राम तीरथ मार्ग पर आर्य समाज मंदिर के पास स्थिति नजूल भूमि पर	1.08	आवासीय	तदैव	तदैव	बीधा:-1-14-12-15 नजूल भूमि पर प्रस्ताव तैयार किया गया ।

1	2	3	4	5	6	7
7-	आर्य समाज मंदिर के पास स्थित हिल्टन मार्ग पर आवा0 योजना		आवासीय	स्वीकृत की आवश्यकता नहीं है।	धारा-4 व 6 का प्रकाशन नहीं हुआ है।	बीघा:-1-9-8-7 नजूल भूमि पर आवासीय प्रस्ताव तैयार किया गया है।।
8-	बटलर गंज योजना के भूखण्ड सं0-63ए व 63बी पर आवा0 योजना	1.50 एकड़	आवासीय	बोर्ड की स्वीकृत की आवश्यकता नहीं है	तदैव	स्थल पर नजूल भूमि रिक्त है। उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दि0 8.6.87 द्वारा स्वीकृत है।
9-	बटलरगंज योजना के भूखण्ड सं0-15 व 16 पर आवासीय योजना	1.41एकड़	आवासीय	तदैव	तदैव	बीघा-2-4-19-19 पर प्रस्ताव तैयार किया गया।
10-	बटलरगंज योजना के भूखण्ड सं0-3 व 4 पर आवासीय योजना	2.01 एकड़	आवासीय	तदैव	तदैव	बीघा-3-4-9-2 पर प्रस्ताव तैयार किया गया।
11-	मदन मोहन मालवीय मार्ग पर स्थित भूखण्ड सं0-19 पर आवासीय योजना	1.68एकड़	आवासीय	तदैव	तदैव	इस योजना का प्रस्ताव अभी तक प्रेषित नहीं किया गया है।
12-	चारबाग रेलवे स्टेशन के करीब रविन्द्रालय एवं बाल विद्यामंदिर के बीच फैसेलिटी यो0	1.11एकड़	आवासीय	तदैव	तदैव	-

1	2	3	4	5	6	7
13-	अलीगंज सब्जी मण्डी योजना	0.98	सब्जी मण्डी हेतु	बोर्ड की स्वीकृत की आवश्यकता नहीं है।	धारा-4 व 6 का प्रकाशन नहीं हुआ है।	उप समित द्वारा स्थल का निरीक्षण किया जा चुका है योजना समाप्त किये जाने के सम्बन्ध में उपसमिति ने अनुशंसा की है।
14-	2, स्टेशन रोड कामर्शियल काम्पलेक्स एवं आवासीय योजना	1.02एकड़	आवासीय/व्यवसायिक	29.3.85	तदैव	बीघा-1-12-13-17भूमि पर प्रस्ताव तैयार किया गया।
15-	बटलरगंज भूखण्ड सं0-38, 39, 40, 41 एवं 41ए पर योजना	11.30एकड़	आवासीय	7.5.86	तदैव	बीघा-18-1-9-5नजूल भूमि पर प्रस्ताव तैयार किया गया है।(नूर सहकारी समिति कार्यरत है।)
16-	शाहनजफ रोड के आस-पास की भूमि पर कार्यालय एवं व्यवसायिक योजना	7.62एकड़	कार्यालय हेतु एवं व्यवसायिक	7.5.86	तदैव	बीघा-12-3-17-0भूमि पर प्रस्ताव तैयार किया गया
17-	विधान सभा मार्ग पर स्थिति बलिगटन होटल एवं इसके आसपास की भूमि काअर्जन	4.02एकड़	आवासीय	9.3.85	तदैव	4.02एकड़ भूमि पर प्रस्ताव तैयार किया गया

1	2	3	4	5	6	7
18-	ए0 एन0 सेन रोड योजना खण्ड सं0-4	1.41एकड़	आवासीय	4.7.79	धारा-4 व 6 का प्रकाशन नहीं हुआ है	1.41 एकड़ नजूल भूमि पर प्रस्ताव तैयार किया गया
19-	कार्डिया अस्पताल हेतु भूमि का अर्जन	0.1215एकड़	आवासीय	स्वीकृत की आवश्यकता नहीं है।	तदैव	ल0 वि0 प्रा0 की बैठक की औपचारिक स्वीकृत प्राप्त करने की प्रत्याशा में बीघा-0-12-2-15भूमि का अर्जन प्रस्ताव उपाध्यक्ष महोदय के आदेशानुसार पत्र सं0-टी/1853/ए.सी दि0-3.2.83 को जिलाधिकारी को प्रेषित किया गया।
20-	4, मीराबाई मार्ग पर म्युचवल स्लाइंस को0लो0 की भूमि का अर्जन	1.05एकड़	आवासीय	तदैव	तदैव	उक्त योजना में 1.05एकड़ भूमि सम्मिलित थी, जिसका प्रस्ताव तैयार किया गया, परन्तु प्रेषित नहीं किया गया।
21-	लिबर्टी सिनेमा के पश्चिम वाली भूमि का अर्जन	1.04एकड़	आवासीय	तदैव	तदैव	प्राधिकरण की स्वीकृत की प्रत्याशा में प्रस्ताव जिलाधिकारी को दि0-21.1.85 को प्रेषित किया जा चुका है।
22-	निशातगंज पुल के समीप पेट्रोल पम्प के पास आवासीय योजना	1.59एकड़	आवासीय	तदैव	तदैव	प्राधिकरण की स्वीकृत की प्रत्याशा में योजना का प्रस्ताव जिलाधिकारी महोदय को दि0-9.5.83 को प्रेषित कियाजा चुका है।

1	2	3	4	5	6	7
23-	रूस्तम नगर आवासीय योजना	8.34एकड़	आवासीय	23.1.85	धारा-4 व 6 का प्रकाशन नहीं हुआ	धारा-4 व 6/17 की विज्ञप्तियाँ निर्गत हेतु वि0 भू0 अ0 अधिकारी/शासन को स्मरण पत्र भेजा जा चुका है।
24-	करामत हुसैन गर्ल्स की बगल की भूमि को अर्जित करने के सम्बन्ध में योजना	5.00एकड़	आवासीय	स्वीकृत की आवश्यकता नहीं है।	तदैव	उक्त भूमि पर अर्जन प्रस्ताव अभी तक नहीं तैयार किया गया।
25-	(क) निराला नगर भूखण्ड सं0-ए-29 पर आवा0 योजना फेज-1	4.56एकड़	आवासीय	26.7.86	तदैव	ल0 वि0 प्रा0 की बैठकेदिनाँक-26.7.86 के विषय सं0-28 में यह निर्णय लिया गया कि जिन भूखण्डो पर निर्माण प्रारम्भ हो रहे हो उन पर अर्जन की कार्यवाही ड्राप कर दी जाय।
	(ख) निराला नगर भूखण्ड सं0-ए-11 पर आवा0 योजना फेज-2	0.41एकड़	आवासीय	तदैव	तदैव	उपाध्यक्ष के आदेश दिनाँक-12.6.86 के परिप्रेक्ष्य में योजना ड्राप की गयी।
	(ग) निराला नगर भूखण्ड सं0-ए-12 पर आव0 योजना फेज-3	0.79एकड़	आवासीय	26.7.86	तदैव	तदैव
	(घ) निराला नगर भूखण्ड सं0-ए-16 पर आवासीय योजना फेज-4	0.43एकड़	आवासीय	26.7.86	तदैव	उक्त भूखण्ड पर निर्माण हो चुका है। अतएव बोर्ड की बैठक दिनाक-26.7.86 एवं उपाध्यक्ष के आदेशदि0-12.6.86 के परिप्रेक्ष्य में यो0 चलाया

1	2	3	4	5	6	7
	(ङ) निराला नगर भूखण्ड सं0-ए-17 पर आवा0 योजना फेज-5	0.43	आवासीय	26.7.86	तदैव	उक्त भूखण्ड पर निर्माण हो चुका है।अतएव बोर्ड की बैठक दिनांक-26.7.86 एवं उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक-12.6.86 के परिप्रेक्ष्य में योजना चलाया जाना सम्भव नहीं है।
	(च) निराला नगर भूखण्ड सं0-ए-23 पर आवासीय योजना फेज-3	0.34एकड़	आवासीय	26.7.86	तदैव	तदैव
	(छ) निराला नगर भूखण्ड सं0-ए-26 पर आवासीय योजना फेज-7	0.34एकड़	आवासीय	26.7.86	तदैव	तदैव
26-	कालविन कालेज के पास आवा0 यो0	9.02एकड़	आवासीय	-	तदैव	बीघा-14-6-10-0 नजूल भूमि पर प्रस्ताव तैयार किया गया । प्रश्नगत भूमि By Negotiation कालविन कालेज से ली जाने की कार्यवाही की जा रही है। अतएवअर्जनीय कार्यवाही की आवश्यकता नहीं है।
27-	निशात सिनेमा के पास चौलक्सी यो0	15.00एकड़	आवासीय	-	तदैव	प्रश्नगत भूमि पर भवनो का निर्माण हो चुका है अतएव अब अर्जन की कार्यवाही करने का कोई औचित्य नहीं है।
28-	आई0 टी0 कालेज पेट्रील पम्प से लगी हुई भूमि पर योजना	0.27एकड़	आवासीय	-	तदैव	प्रश्नगत भूमि पर ल0वि0विद्यालय द्वारा जिलाधिकारीस्तर से अर्जनकी कार्यवाही कराईजा रही है। अतएवउक्त भूमि पर ल0 वि0 प्रकृ0 द्वारा पुनः अर्जन की कार्यवाही करने का कोई औचित्य नहीं है।

1	2	3	4	5	6	7
29-	नेशनल डिग्री कालेज तथा लामार्ट गर्ल्स डिग्री कालेज की पोस्ट एण्ड टेलीग्राफ को दी जाने वाली भूमि पर योजना ।	1.66एकड़	आवासीय	-	धारा-4 व 6 का प्रकाशन नहीं हुआ है।	प्रश्नगत भूमि पर ल0 वि0 प्रा0 बहुखन्डिय भवन का निर्माण कराया जा चुका है। अतः अब अर्जन की कार्यवाही का कोई औचित्य नहीं है।
30-	फैजाबाद रोड पर शेखपुर कलैला में इण्डियन गैस सर्विस के पूरब आ0 यो0	3.40एकड़	आवासीय	24.9.87	तदैव	विषय सं0-43 में निर्णय लिया गया कि उक्त भूमि पर अर्जन की कार्यवाही आवश्यक नहीं है । प्रश्नगत भूमि पर भूखण्डो के नक्शे तथा विकास शुल्क लेकर पारित किये जायेगें।
31-	सीतापुर रोड नगर पालिका योजना भाग-4 (खसरा सं0-66) के अर्जन के सम्बन्ध में ।	0.57एकड़	आवासीय	स्वीकृत की आवश्यकता नहीं है ।	तदैव	खसरा सं0-66 क्षेत्रफल बीघा-0-18-6-0 का अर्जन किया जाना आवश्यक है क्योकि उक्त खसरा सं0 का गजट होने से छूट गया था ।
32-	लखनऊ स्थित कैण्ट में जयनारायण रोड (उदयगंज मे (हाता गनी खॉ यो0	1.75एकड़	आवासीय	तदैव	तदैव	यह समस्त भूमि भवनो से आच्छादित है अतएव इस भूमि पर योजना चलाया जाना प्राधिकरण हित में नहीं है ।
33-	जनपथ मार्केट के स्पोर्ट रोड स्थित भूमि का अर्जन ।	0.06एकड़	स्पोर्ट रोड हेतु	तदैव	तदैव	ल0 वि0 प्रा0 की बैठक दि0 12.1.87 में यह निर्णय लिया कि योजना का पुनः निरीक्षण कर संशोधित प्रस्ताव भेजा जाय एवं वित्त्यापितो की व्यवस्था की जाय

क्र0सं0	योजना का नाम	क्षेत्रफल	प्रयोजन आवा0/व्यवसा0 योजना	प्राधिकरण की स्वीकृति की तिथि	वर्तमान स्थिति	अन्य विवरण
34	नूरबाडी आवासीय योजना	12.07एकड़	आवासीय	-	धारा-4 व 6 का प्रकाशन नहीं हुआ है।	उक्त योजना के अन्तर्गत उप समिति के सदस्यो द्वारा स्थल निरीक्षण करना था, परन्तु अभी तक निरीक्षण नहीं किया गया । वर्तमान समय में योजना की सीमा के अन्तर्गत लगभग 80% भू-भाग पर भवनो का निर्माण हो चुका है।
35.	टिकैतराय तालाब का सौन्दर्यीकरण एवं आस-पास के क्षेत्र पर आवासीय योजना	10.69एकड़	आवासीय	26.7.86	तदैव	इस योजना का प्रस्ताव जिलाधिकारी शासन को पत्र सं0 एल.डी.ए./ए.सी 1834, दिनॉक-24.4.86 को धारा 4, 6/17 के अन्तर्गत विज्ञप्ति जारी करने हेतु प्रेषित किया गया था, परन्तु उक्त प्रस्ताव में कुछ आपत्ति लगाकर वि0म0अ0अ0द्वारा प्रस्ताव वापस कर दिया गया । वर्तमान समय में योजना की अर्जनीय प्रस्तावित भूमि में से लगभग 60% भू-भाग पर भवनो का निर्माण हो चुका है।

36.	शेखपुर कतैला पुर्नवास योजना	46.38	आवासीय	धारा-4 व 6 का प्रकाशन 8.7.1986 4.8.87	भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-4 व 6 की विज्ञप्ति प्रकाशित होने के दिनांक से दो वर्षो के अन्दर अभिनिर्णय घोषित किये जाने का पाविधान है । चूंकि इस योजना का अभिनिर्णय दो वर्ष के अन्दर घोषित नहीं हुआ अतः प्रश्नगत योजना स्वतः निरस्त हो चुकी है ।
37.	न्यू हैदराबाद स्थित प्लाट सं0-440/12 बी पर आवासीय योजना	0.76	आवासीय		ल0 वि0प्रा0 की बैठक 15.4.89 में निर्णय लिया गया कि उक्त योजना समाप्त कर दी जायें ।
38.	प्रयाग पुर हाउस नं0-2 की भूमि पर आवासीय योजना	1.28	आवासीय		प्रस्तावित योजना की भूमि नजूल भूमि हैं ।
39.	प्रयाग पुर हाउस नं0-1 व हनुमान मन्दिर के बीच की भूमि पर रिक्सा व टैम्पो स्टैन्ड बनाने की योजना	1.38	रिक्शा व टैम्पो स्टैन्ड		तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दि0-9.4.86 के अनुपालन में अर्जनीय प्रस्ताव जिलाधिकारी /शासन को प्रेषित किया गया था उक्त योजना का गजट नोटिफिकेसन अभी नहीं हुआ है प्रस्तावित योजना में कुछ भूमि नजूल तथा कुछ भूमि प्राईवेट हैं ।

क्रमश———

40.	अलीगंज लड़क एव नगर प्रसार योजना भाग-3	3.091	आवासीय	स्वीकृति की आवश्यकता नहीं है	नहीं	चूकि भूमि खसरा सं0-435, 436 स्थित ग्राम-शेखपुर ग्राम समाज के नाम दर्ज है ऐसी स्थिति में उक्त भूमि के पुर्न ग्रहण हेतु प्रस्ताव अलग से जिलाधिकारी को प्रेषित किया जा रहा है जहॉ तक पाकेट नं0-2 व 3 की भूमि का प्रश्न है उक्त भूमि को अर्जित करने हेतु कार्यवाही विचाराधीन है जिसके लिए संशोधित प्रस्ताव तैयार किया जा रहा है ।
41.	कानपुर रोड पश्चिम योजना भाग-1(अलीनगर तुनहरा के समीप)	1588.77	"	19.10.87	नहीं	ल0वि0प्रा0 की बैठक दिनांक-19.10.87 के विषय सं0-10 में यह निर्णय लिया गया था कि उप समिति स्थल निरीक्षण उपरान्त अपना अन्तिम निर्णय देगी । इस योजना में अन्तर्गत लगभग 60%: भू-भाग पर भवनों का निर्माण हो चुका है अतएव प्रस्तावित भूमि का प्लेन टेबूल सर्वे होना अत्यन्त आवश्यक है ।
42.	राणा प्रताप मार्ग आवासीय योजना	3.16	व्यवसाईक	24.11.82	नहीं	नजूल भूमि 3.16 एकड़ भूमि के लीज राईटस का अर्जन करने हेतु प्रस्ताव जिलाधिकारी/शासन को प्रेषित किया गया था जिस पर शासन ने पटटे की शर्तों ने एंव उसकी अवधि तथा भूमि के हस्तान्तरण आदि के सम्बन्ध में सूचना मॉगी है जिसकी प्राप्ति नजूल विभाग से ~~कसाई जा~~ रहीं है उक्त भूमि पर पुराना भवन स्थित है ।

क्र0सं0	योजना का नाम	क्षेत्रफल	प्रयोजन आ0यो0/व्यवसा0 योजना	प्राधिकरण की स्वीकृति की तिथि	वर्तमान स्थिति	अन्य विवरण
43.	तेज बहादुर सप्रू मार्ग पर आ0यो0	0-14-16-0	आवासीय	स्वीकृति प्राप्त करने आवश्यकता नही	नहीं	मोहल्ला हजरतगंज खतरा सं0-143पी एवम् 145पी कुल क्षे0-0-14-16-0 पर प्रस्ताव तैयार किया गया जो बोर्ड की बैठक दि0-23/28-6-83 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया एव जिस पर यह निर्णय लिया गया कि भूखण्ड स्वामिओ को बाध्य किया जायँ कि वे निर्माण कार्य शीघ्र प्रारम्भ कर दे । प्रश्नगत भूमि के अधिकान्श भू-भाग पर निर्माण कार्य पूर्ण हो चुका है अतएव आशिक रिक्त भाग पर योजना चलाया जाना सम्भव नहीं है ।
44.	महारानी लक्ष्मी बाई मार्ग पर आवासीय व व्यवसाईक योजना	8.50	आवासीय व्यवसाईक	19.10.87	नहीं	सचिव/उपाध्यक्ष के आदेश दि0-7.6.89 9.6.89 के परिप्रेक्ष्य में उक्त भूमि पर 38000 वर्गफुट भाग पर मेसर्स अन्सल हाउसिंग के मानचित्र की स्वीकृति प्रदान की गयी शेष भू-भाग पर पहले से ही आवासीय /व्यवसाईक भवन बने है जिस पर उपाध्यक्ष महोदय के आदेशानुसार कोई योजना चलाया जान सम्भव नहीं है ।
45.	अयोध्या हाउस की भूमि के अर्जन के सम्बन्ध में	7.9	व्यवसाईक	19.10.87	नहीं	प्रा0 की बैठक दिनांक-19.10.87 के विषय सं0-13 में यह निर्णय लिया गया मास्टर प्लान के अनुरूप अच्छादन की

2	3	4	5	6	7
46. कैन्ट रोड पर व्यवसायिक योजना	1.32	व्यवसायिक	29.3.85	नहीं	पार्टी के साथ अर्जन की कार्यवाही की जायें स्थल पर 0.97 एकड़ भूमि रिक्त है जिस पर योजना बनाया जाना हितकर होगा । ल0वि0प्रा0 की बैठक दि0-29.3.85 के विषय सं0-11 में यह निर्णय लिया गया कि कैन्ट रोड पर स्थित टिकरा हाउस के स्थल पर योजना का कार्यान्वयन करने से पहले पुर्नवास योजना बनाई जायें वर्तमान समय 70% भू भाग भवनो से आच्छादित है ।
47. योजना भवन के सामने स्थित रोड को चौड़ा करने के सम्बन्ध में	0.49	सड़क चौड़ा करने हेतु	7.5.86	नहीं	सड़क चौड़ा करने के सम्बन्ध डीधा-0-15/2-11 भूमि का अर्जनीय प्रस्ताव तैयार किया गया उक्त योजना स्थल के निरीक्षण हेतु कोई की बैठक में निर्णय लिया गया परन्तु अभी तक निरीक्षण नहीं किया गया
48. कान्य कुब्ज कालेज के सामने पड़ी भूमि पर आवासीय योजना	3.49	आवासीय	4.7.79	नहीं	नजूल भूमि के लीज राईटस के अर्जन हेतु प्रस्ताव तैयार किया गया जिसके आंशिक भाग पर वर्तमान समय में एक मन्दिर तथा दुकानो का निर्माण हो गया है अवशेष भूमि पर पी. ए. सी. का कैम्प लगा हैं ।
49. ए0पी0 सेन रोड पर प्लान नं0-14 पर आवासीय योजना	0.92	आवासीय	22.12.79	नहीं	नजूल भूखण्ड सं0-14 के 0.92 एकड़ भू-भाग आवासीय योजना तैयार करने का प्रस्ताव बनाया गया उक्त भूमि के आंशिक भाग पर पुराना भवन बना हुआ है तथा शेष भूमि रिक्त है ।

क्रमशः

1	2	3	4	5	6	7
50.	गोमती आवास योजना (नबीउल्ला रोड भाग-1)	20.11	आवासीय	4.7.79	नहीं	नजूल भूमि खे0-20.11 स्कइ पर लीज राईटस के अर्जन के सम्बन्ध प्रस्ताव तैयार किया गया जो शासन के विचाराधीन है ।
51.	गोमती आवास योजना भाग-2 रेलवे लाईन एंव रीवर बैक कालोनी के बीच स्थित भू-भाग	45.02	आवासीय	4.7.79	नहीं	नजूल भूमि खसरा सं0-33, 32, 36, 42, 48, 55, खे0-45.02 स्कइ भूमि के लीज राईटस के अर्जन हेतु प्रस्ताव शासन में विचाराधीन हैं ।
52.	गोमती नगर आवासीय योजना भाग-3 (नबीउल्ला रोड योजना)	8.79 एकड़	आवासीय	4.7.79	नहीं	नजूल भूमि खसरा सं0-147पी. खे0-8.79 एकड़ के लीज राईटस के अर्जन हेतु प्रस्ताव तैयार किया गया जो जिलाधिकारी/शासन स्तर पर विचाराधीन हैं ।
53.	गोमती आवास योजना भाग-4 (बलराम पुर अस्पताल के पीछें)	3.41	आवासीय	4.7.79	नहीं	प्रश्नगत भूमि पर चिकित्सालय भवन का निर्माण हो चुका है स्थल पर भूमि रिक्त नहीं है.

2	3	4	5	6	7
8- चिल्ड्रन पार्क ट्रेफिक योजना	0.19एकड़	पार्क हेतु	स्वीकृत की आवश्यकता नहीं है।	धारा-4 व 6 का प्रकाशन नहीं हुआ	यह समस्त भूमि नजूल की है नजूल विभाग द्वारा बीघा-32-11-8-0 भूमि राज्य सम्पत्ति विभाग ~~xxxx~~ को तथा बीघा-1-7-0-0 भूमि पुलिस विभाग को नजूल विभाग द्वारा आवंटित की गयी है तथा शेष भूमि 6 विस्वा बची है उस पर अर्जनीय कार्यवाही का कोई औचित्य प्रतीत नहीं होता है।
9- पेपर मिल के पास आवासीय योजना	12.39 एकड़	आवासीय	स्वीकृत है	धारा-4 व 6 का नोटीफिकेशन हो चुका है।	अपर इण्डिया कूपर पेपरमिल्स कम्पनी के भूमि असरा सं0 50पी, 51, 52पी, 53पी, 54पी, 81, 82पी एवं 88पी स्थिति कुल क्षेत्रफल 12.39 एकड़ का अर्जन धारा-4 व 6 के अन्तर्गत सन् 1986 में किया गया परन्तु उक्त भूमि का कब्जा प्राप्त नहीं हुआ न ही अभिनिर्णय घोषित किया गया। पेपरमिल के स्वामी ने उक्त भूमि पर अपना मानचित्र स्वीकृति हेतु ल0वि0प्रा0 में दि0 21.2.81 को प्रस्तुत किया था जो मुख्यत: इस आपत्ति सहित लौटा दिया गया था कि उक्त भूमि को अर्जित करने की कार्यवाही की जा रही है। इस परिपेक्ष्य में कूपर पेपर मिल के स्वामी ने अर्जनीय कार्यवाही के

क्रमश: - - -

1	2	3	4	5	6	7

विरूद्ध माननीय उच्च न्यायालय में वर्ष 1986 में दो रिट याचिकायें दाखिल की है जिन पर माननीय उच्च न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश पारित किया गया है। इस विषय में कूपर पेपर मिल के स्वामी ने शासनादेश संख्या-4480/37-84-29अ.शा./79 दिनांक: 27 अक्टूबर, 1936 के संदर्भ में यह भी अनुरोध किया है कि उक्त शासनादेश में इंगित प्राविधानों के अन्तर्गत उनका मानचित्र स्वीकृत किया जाये। जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा अ0शा0 पत्र सं0- 1291/वि.मू.अ.अ./ आठ/न.म.पा. दिनांक: 17.10.89 द्वारा यह सूचित किया गया कि इस योजना का समयावधि स्वत: समाप्त हो चुकी है।

-: स्थल निरीक्षण हेतु योजनाएं :-

क्र. सं.	योजना का नाम	क्षेत्रफल	प्रयोजन आवा०/व्यवसायिक योजना	प्राधिकरण की स्वीकृति की तिथि	वर्तमान स्थिति	अन्य विवरण
1-	नेपियर रोड आवा० यो०भाग-3	85.00एकड़	आवासीय	2.4.75	धारा-4 व 6 का प्रकाशन नहीं हुआ है।	इस योजना के भूमि के 85% भाग पर भवन निर्मित हो चुका है, केवल 15% भू-भाग रिक्त है।
	नेपियर रोड आ० यो०भाग-4	19.50एकड़	आवासीय	-	तदैव	यह भूमि नेपियर रोड भाग-2के समीप स्थित इस योजना की भूमि पर लगभग 90% भाग पर भवन निर्मित हो चुके है।
	जियामऊ आवा० योजना	60.41एकड़	आवासीय	21.10.83	तदैव	उक्त योजना की भूमि में से 7.91 एकड़ भूमि सीलिंग विभाग से प्राप्त हुई है। ग्रीन बेल्ट प्रस्तावित है।
4-	नवीन अलीगंज आवा० योजना	11.56एकड़	आवासीय	7.7.88	तदैव	-
5-	शेखपुर कलैला योजना (तंजयपुरम)	48.07एकड़	आवासीय	19.10.87	तदैव	19.10.87 को एल०डी०ए० की बैठक में रखा गया। भूमि अर्जन की कार्यवाही की आवश्यकता नहीं है उक्त योजना के अन्तर्गत भूखण्डो के नक्शे विकास शुल्क लेकर पारित किये जायं।

1	2	3	4	5	6	7
6-	रेलवे लाइन रोड के किनारे बस्ती के अन्दर रेलवे लाइन के किनारे आवासीय योजना	50.00एकड़	आवासीय		धारा-4 व 6 का प्रकाशन नहीं हुआ है।	अभी तक योजना का प्रस्ताव तैयार नहीं किया गया है। केवल राजस्व अभिलेख ही प्राप्त किये गये है।
7-	अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना भाग-2 रविन्द्र गार्डेन की भूमि §	20.25एकड़	आवासीय	23.1.85	तदैव	अलीगंज स्थित चाँदगंज गार्डेन स्कीम जो मोहन एण्ड को० द्वारा विकसित की गयी है।

-: शहर के मध्य मलिन बस्तियो के सुधार हेतुयोजनाओ के कार्यान्वयन के लिये अर्जन

1-	मोहल्ला नौबस्ता गन्दीबस्ती सुधार यो0	1.43एकड़	आवासीय	नजूल भूमि बीघा-2-2-16-0 पर झोपड़ियो को हटाकर Slum Clearance Scheme के अन्तर्गत योजना का प्रस्ताव तैयार किया गया जिसकी धारा 4 व 6 की विज्ञप्तियों का प्रकाशन अभी तक नहीं किया गया है।
2-	हाता रानी साहिब मलिन बस्ती सुधार यो0	0.71एकड़	आवासीय	भूमि का नोटिफिकेशन एवं अभिनिर्णय की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है। उक्त भूमि का अभी कब्जा प्राप्त नहीं हुआ है। प्रश्नगत भूमि पर कब्जा प्राप्त करने के उपरान्त Slum Clearance Scheme के अन्तर्गत कार्यवाही की जानी है।
3-	हाता भालादीन गन्दी बस्ती सुधार योजना	4.657	-	उक्त योजना मेंबीघा: 7-9-10-7 भूमि सम्मिलित है। योजना के अन्तर्गत रू0- 1,00.000 ट्रेजरी चालान दिनांक: 30.6.83 द्वारा विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी को प्रेषित किया जा चुका है। योजना का गजट अभी नहीं हुआ है। वर्तमान समय में लगभग 200 पक्के, कच्चे भवन बन गये है।

Telegram :- 'PAPER' (Estd 1879) Phone : 75819 & 75[illegible]

The Upper India Couper Paper Mills Co., Ltd.

Registered Office–Masjid Bagh (Poora Imam Bux), Lucknow.
(Subject to Lucknow Jurisdiction)

Mills Siding
Badshah Nagar,
N. E. Rly.

Post Box No. [illegible]
NISHATGANJ
LUCKNOW [illegible]

Our Ref... Jt.MD/..... Your Ref..... Dated 8.12.92.

The Vice Chairman,
Lucknow Development Authority,
Lucknow.

Dear Sir,

We beg to state that we understand that Lucknow Development Authority is reconsidering the acquisition of small areas for Housing Scheme in-order to encourage Private Builders.

In view of the above we request you to review our matter for the Housing Plans submitted by us to Lucknow Development Authority on 22.12.80 and requisite fees for the same for Rs.12650/- were deposited on 21.2.81. The photo copy of the said receipt is enclosed herewith for your ready reference.

The Lucknow Development Authority, in the year 1986 notified the said land, Under Section 4,17(4) & 6 on 25.8.86 & 1.9.86 of the Land Acquisition Act, 1894 for Housing Scheme, on which we submitted our Plans for the same purpose in the year 1980 as stated above.

Under above circumstances Company filed a Writ Petition No.6363 of 1986 before Hon'ble High Court of Allahabad (Lucknow Bench) Lucknow. The said Hon'ble High Court, on 11.9.86, was pleased to stay for taking the possession. The photo copy of the said order dated 11.9.86 is attached herewith for your ready reference.

Further, reference is invited to Government G.O. dated 26.10.86 to all the Development Authorities, accordingly the Lucknow Development Authority is required to sanction our said Plans. The photo copy of the said G.O. is attached herewith for your ready reference.

In view of the above kindly review our case and consider it sympathetically and accord your sanction as matter is pending since long.

Thanking you,

Yours faithfully,

Encl/As above.

(G. C. Parekh).
Jt. Managing Director.

All orders are subject to price ruling at time of despatch and to acceptance at this Office.

Bank Draft no. A.D. No. 732913 date 5.2.81 of United Commercial Bank Ltd. Hazratganj Cashed on 13.2.81

संख्या 3 रसीद संख्या 51

प्रपत्र संख्या २

[नियम ८ देख]

लखनऊ विकास प्राधिकरण

रु० 12,650/-

मैनेजिंग डायरेक्टर अपर इंडिया कूपर पेपर मि० लि० मो० निशात गंज से प्राप्त हुए

रुपये (शब्दों में) बारह हजार छः सौ पचास केवल

के बाबत भवन चित्र शुल्क भूमि

स्थित निशात गंज वार्ड हसनगंज

अवधि के लिए

मांग-पत्र संख्या दिनांक के सम्पूर्ण/अंशतः भुगतान

दिनांक 21.2.81

रोकड़िया उपाध्यक्ष

टिप्पणी:—अनुज्ञप्तियों (लायसेंसों) की दशा में यह रसीद अनुज्ञप्ति के स्थान पर प्रयुक्त नहीं की जा सकती और यह प्राधिकरण के अनुज्ञप्ति अस्वीकार कर देने के अधिकार पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं डालती।

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT ALLAHABAD
LUCKNOW BENCH LUCKNOW.

C. M. M. NO. 11863 (W) of 1986.

In

Writ Petition No. 6363 of 1986.

M/S. Upper India Couper Paper Mills Company Ltd., through its Secretary, Masjid Baghpura Imam Bux, Nishatganj, Lucknow. .....Petitioner.

Vs.

1. Lucknow Development Authority through its Vice, Chairman Jagdish Chandra Bose Road, Lucknow.
2. The State of U.P. through the Secretary, Nagar Vikas Anubhag, V, U.P. Civil Secretariat, Lucknow.
3. The Special Land Acquisition, Officer, Lucknow Development Authority, Lucknow.
4. The District Magistrate, Lucknow.

.....Respondents.

APPLICATION FOR STAY.

LUCKNOW DATED- 11-9-1986.

Hon'ble S.S.Ahmad, J.

Hon'ble R.L.Loomba, J.

Admit.

Notice on behalf of opposite party No.1 has been accepted by Sri Umesh Chandra and on behalf of opposite parties 2 to 4 by the Standing counsel. They are allowed 6 weeks time to file counter affidavit. The petitioner shall have 10 days time thereafter to file rejoinder affidavit. The petition shall be listed for hearing immediately after the expiry of the aforesaid period before the Hearing Bench.

In the meantime, petitioner's possession over Khasra, Plot Nos. 50P, 51, 52P, 53P, 54P, 81 and 82P situate in Mohalla Hasanganj, Pargana, Tehsil and District Lucknow shall not be disturbed.

sd/- S.S.Ahmed.
sd/- R.L.Loomba,
11.9.1986,

RSR/-

12.9.86

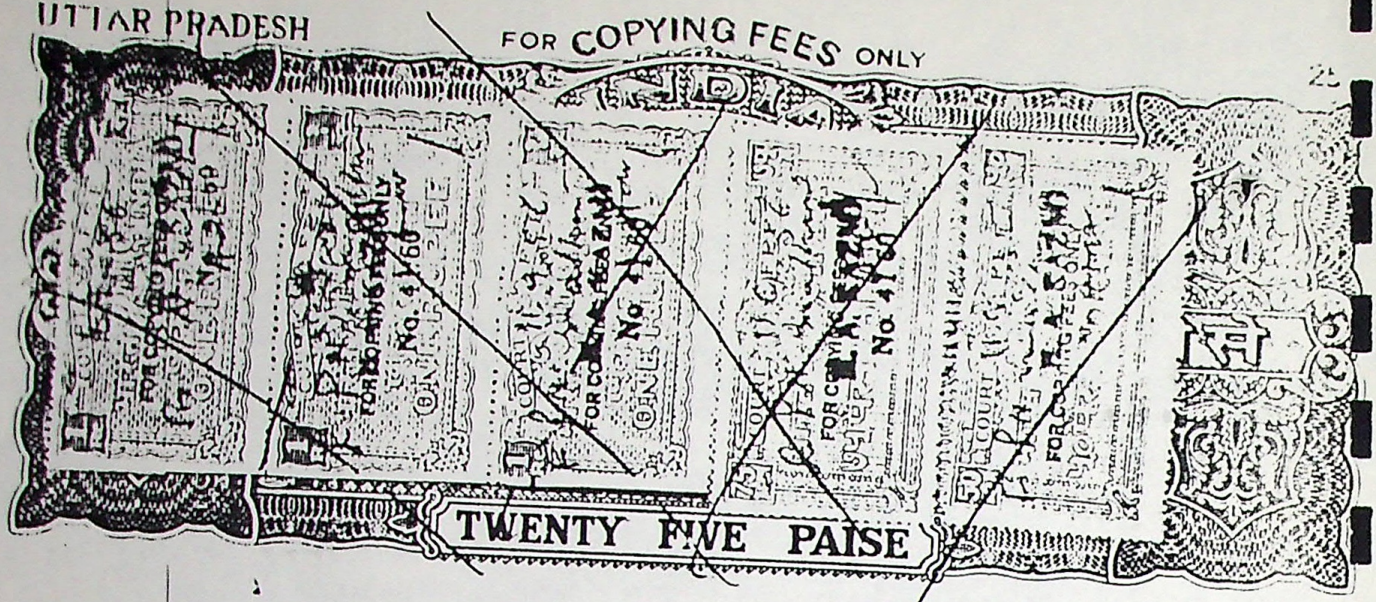
TRUE COPY
Section Officer 12/9/86
Copying Department.
High Court, Lucknow Bench.
LUCKNO

UTTAR PRADESH

FOR COPYING FEES ONLY

25

TWENTY FIVE PAISE



केवल नक़ल की फीस के लिए

आवश्यक स्टाम्प सहित प्रार्थना पत्र देने की तारीख़ Date on which application is made for copy accompanied by the requisite stamps.	नोटिस बोर्ड पर नक़ल तैयार होने की सूचना की तारीख़ Date of posting notice on notice board.	नक़ल वापिस दिए जाने की तारीख़ Date of delivery of copy.	नक़ल वापिस देने वाले अधिकारी का हस्ताक्षर Signature of official delivering copy.

Serial no. with date 9/0/25/11/9/86

Date of [illegible] 11/9/86

Date [illegible] 12/9/86

Date [illegible] 12/9/86

Signature of issuing authority [signature] 12/9/86

प्रेषक,

श्री अखण्ड प्रताप सिंह,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

(1) आवास आयुक्त तथा निबन्धक,
सहकारी गृह निर्माण समितियाँ (शहरी क्षेत्र)
उत्तर प्रदेश, लखनऊ ।

(2) समस्त प्रशासक, नगर महापालिका, उत्तर प्रदेश ।

(3) समस्त उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश ।

(4) समस्त प्रशासक, नगरपालिका, उत्तर प्रदेश ।

आवास अनुभाग—2

लखनऊ दिनांक : 27 अक्टूबर, 1986

विषय :—निबन्धित सहकारी गृह निर्माण समिति की भूमि अध्याप्ति ।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या 8461/37-84-29 आ० ग०/79 दिनांक 25 अप्रैल, 1984 के क्रम में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि भूमि अधिग्रहण के सम्बन्ध में विभिन्न समस्यायें शासन के समक्ष आती रही है । इसमें से एक मुख्य समस्या यह है कि किन परिस्थितियों में किसी सहकारी समिति या कालोनाइजर्स या बिल्डर द्वारा विकसित की जा रही या खरीदी गयी भूमि को अधिग्रहीत किया जाय या छोड़ दिया जाय । इस विषय में अभी तक कोई सामान्य नीति निर्धारित नहीं थी । भविष्य की कार्यवाही के लिये निम्न निर्णय लिये जाते है :—

(1) यदि किसी सहकारी समिति ने किसी भूमि को खरीदने का रजिस्टर्ड एग्रिमेन्ट कर लिया है या भूमि को रजिस्टर्ड सेल डीड के माध्यम से खरीद लिया है तो उसे किसी आवासीय योजना के विकास के लिए अधिग्रहीत सामान्यतया जब तक कि किसी विशेष परिस्थितिवश अति आवश्यक न हो न किया जाय । परन्तु अधिग्रहण छोड़ते समय सहकारी समिति को यह सहमति देना आवश्यक होगा कि वह उक्त भूखण्ड का विकास एक निश्चित समय सारणी के अनुसार करेगें । उसका 'ले आउट प्लान' उन्हे प्राधिकरण या प्रेसक्राइब्ड एथारिटी से अनुमोदित कराना होगा । उसका बाह्य विकास जहाँ यह क्षेत्र विकास प्राधिकरण के कार्यक्षेत्र में है, प्राधिकरण में व्यय जमाकर कराना होगा । उसका आंतरिक विकास वह स्वयं कर सकते हैं परन्तु उसका विवरण विकास प्राधिकरण से अनुमोदित कराना होगा और उसे संतोषजनक ढंग से पूरा करने के लिए प्राधिकरण को आवश्यक सेक्योरिटी, जो प्राधिकरण निश्चित करे, देनी होगी ।

(2) इसी प्रकार प्राइवेट बिल्डर्स या कालोनाइजर्स, यदि किसी भूमि के विषय में ले आउट प्लान बनाकर विकसित करने के लिए रजिस्टर्ड ऐग्रीमेंट कर लेते हैं और उस ले आउट प्लान को सम्बन्धित विकास प्राधिकरण के पास अनुमोदन हेतु फाइल करते है तो सामान्यतया उस भूमि को अधिग्रहित नहीं किया जायेगा । यहाँ भी मापदंड यही होगा कि अधिग्रहण का प्रस्ताव

अनुमोदित होने के पूर्व से आउट प्लान बनाकर उसे कालोनाइजर्स ने विकास प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत कर दिया हो तो इस सम्बन्ध में भी सहकारी समितियों के लिए जो शर्तें प्रस्तावित की गयी है, वही लागू की जायेगी।

उपरोक्त निदेशों की मंशा यही है कि शासन स्तर से प्राधिकरणों के कार्य में एकरूपता लायी जाय। यदि कहीं किसी सहकारी समिति या कालोनाइजर के द्वारा इस प्रकार की गाइड लाइन का दुरुपयोग किया जाता है या उनकी ख्याति खराब है तो वह इस प्रकार की सुविधा पाने के हकदार नहीं होंगे। चूंकि शासन का दृष्टिकोण है कि जहां तक सम्भव हो, निजी क्षेत्र और सहकारी क्षेत्र से आवास व्यवस्था में विकास कार्य करने हेतु योगदान लिया जाय और प्राधिकरण उस क्षेत्र में आ गया है जहां पर इस प्रकार के वैकल्पिक श्रोत उपलब्ध नहीं हो रहे हैं इसलिए परस्पर प्रतिद्वन्दता के बजाय या उन्हीं क्षेत्रों में। जहां पर सहकारी समितियां संगठित हो सकती है या जहां पर प्राइवेट कालोनाइजर्स विकास कर सकते है, प्राधिकरण हस्तक्षेप सामान्यतया न करें किन्तु प्राधिकरण यह अवश्य सुनिश्चित करेंगे कि उन समितियों को ले आउट प्लान या उन कालोनाइजर्स द्वारा प्रस्तावित विकास की रूपरेखा उस क्षेत्र के बाकी हिस्से में अपनाये जा रहे ले आउट प्लान के अनुरूप है और यह सहकारी समिति या कालोनाइजर्स उस क्षेत्र का समुचित रीति से विकास करें। इस हेतु उन पर पर्याप्त निगरानी रखी जाय और इस हेतु उनसे पर्याप्त जमानत प्राप्त की जाय।

भवदीय,

ह०/-

(अखण्ड प्रताप सिंह)

सचिव

पृष्ठ संख्या: 34

प्रेषक,

जिलाधिकारी,
लखनऊ ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

संख्या- 129(11) वि0भू0अ0अ0-आठ । न0म0पा0. दिनांक- 17-10-89

विषय:- पेपर मिल कालोनी के पासआवासीय योजना की भूमि अर्जन के सम्बन्ध में ।

महोदय,

उपरोक्त विषयक की ओर आपका ध्यान वि0म0अ0अ0(न0म0पा0) के पत्र संख्या मेमो । वि0भू0अ0अ0-आठ (न0म0पा0) दिनांक 14-8-89 का अवलोकन करने का कष्ट करें । उक्त योजना के अन्तर्गत आप द्वारा अभी तक मूल्यांकन एवम् प्रतिकर की धनराशि उपलब्ध नहीं कराई गयी है ।

अतएव अब इस योजना की सीमावधि स्वत: समाप्त हो चुकी है । अत: इस योजना में नियमानुसार भूमि अर्जन सम्बन्धी कोई कार्यवाही अवशेष नहीं है ।

भवदीय,

(अजित सेठ)
जिलाधिकारी, लखनऊ ।
दिनांक- 17-10-89,

संख्या- 129(11) । नि0भू0अ0अ0-आठ- (न0म0पा0)

प्रतिलिपि- निदेशक, भूमि अर्जन, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित ।

(अजित सेठ)

विषयः <u>विभिन्न प्रेस वालों को कार्यालय भवन के निर्माण हेतु भूमि के आवन्टन के सम्बन्ध में नीति निर्धारित किये जाने से सम्बन्धित।</u>

जन सेवक कार्यालय लि0, दि पब्लिशर्स आफ़ टाइम्स आफ़ इडिॅया तथा नव भारत टाइम्स को कार्यालय भवन के निर्माण हेतु भूमि अवन्टित किये जाने से सम्बन्धित विषय प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 24-6-92 में अनुपूरक विषय स0:4 के अर्न्तगत रखा गया था। विचार विमर्श के पश्चात् प्राधिकरण व्दारा उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में निम्नाकिॅत सदस्यों की समिति गठित की गई थी जिसको नीति विषयक टिप्पणी प्रस्तुत करने हेतु निर्देश दिये गये थेः

(1) विशेष सचिव(वित्त), उ0प्र0शासन,

(2) सँयुक्त सचिव(आवास), उ0प्र0शासन,

(3) मुख्य ग्राम एवँ नगर नियोजक, उ0प्र0,

(4) आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवँ विकास परिषद के प्रतिनिधि।

2. उपरोक्त समिति की बैठक दिनॉक 22-8-92 को हुई थी। इस बैठक के कार्यवृत्त की प्रति सँलग्न है।

3. प्राधिकरण कृपया उपरोक्त समिति की बैठक के कार्यवृत्त का अवलोकन करने के पश्चात् अनुमोदन प्रदान करने का कष्ट करें।

विभिन्न प्रेस वालों को कार्यालय भवन के निर्माण हेतु भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में नीति निर्धारित करने हेतु प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24 जून 1992 में उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनांक 22-8-92 का कार्यवृत्त ।

उपस्थित

1- श्री आर0 के0 सिंह, आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।

2- श्री अतुल कुमार गुप्ता, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ।

3- श्री जे0पी0 भार्गव, मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उत्तर प्रदेश ।

4- श्री शंकर अग्रवाल, विशेष सचिव वित्त, उ0प्र0 शासन ।

5- श्री नागदेव, मुख्य अभियन्ता, आई0पी0एम0सी0, प्रतिनिधि संयुक्त सचिव, आवास, उ0प्र0 शासन ।

अन्य उपस्थिति

1- श्री एस0के0 वर्मा, मुख्य अभियन्ता, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।

2- श्री के0बी0 सक्सेना, कास्ट एका0-एवं-इको0प्ला0, ल0वि0प्रा0 लखनऊ

प्रस्तुत एजेन्डा पर विचार विमर्श हुआ तथा निम्नलिखित निर्णय लिये गये :-

1- **दर एवं आवंटन**

प्रेस के कार्यालय भवन तथा एलाइड सर्विसेज के निर्माण हेतु भूमि का आवंटन योजना में आवंटन के समय प्रचलित व्यवसायिक भूमि की दरों के आधार पर निर्धारित किया जायेगा, जो कि किसी भी परिस्थितियों में प्रचलित व्यवसायिक भूमि दरों से कम नहीं होगा । उसके अतिरिक्त आवंटित किये जाने वाले भूखण्ड के विशिष्ट लोकेशन के आकर्षण तथा उसके समीपवर्ती क्षेत्र में हुई पिछली नीलामी की दरों को दृष्टिगत रखते हुए विक्रय दर में औचित्यपूर्ण संशोधन करते हुए दर के निर्धारण हेतु निम्नलिखित समिति का गठन किया जाता है :-

(क) आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद के प्रतिनिधि,

(ख) मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उ0प्र0 के प्रतिनिधि ।

(ग) कास्ट एका0-एवं0-प्ला0, विकास प्राधिकरण लखनऊ ।

उक्त समिति द्वारा निर्धारित दर पर प्राधिकरण के उपाध्यक्ष द्वारा आवंटन किया जा सकेगा ।

---2-

2- **भूमि का क्षेत्रफल**

आवंटन हेतु भूमि का क्षेत्रफल कम से कम 500 व0मी0 होगा। इससे कम क्षेत्रफल की मांग यदि किसी प्रेस द्वारा की जाती है तो मान्य नहीं होगी । यदि किसी मामले में यह पाया जाता है कि क्षेत्रफल की मांग आवश्यकता से अधिक है तो उपरोक्त सीमित भूमि के औचित्य के सम्बन्ध में विचार करते अपनी संस्तुति देगी, जिसके आधार पर ही औचित्यपूर्ण क्षेत्रफल का आवंटन प्राधिकरण के उपाध्यक्ष द्वारा किया जायेगा ।

3- **आवंटन हेतु प्रस्तावित भूमि का उपयोग**

आवंटन की जाने वाली भूमि का प्रयोग प्रेस तथा एलाइड सर्विसेज के लिये ही किया जायेगा । आवंटित की जाने वाली भूमि में प्रेस लगाना अनिवार्य होगा । आवंटित भूखण्ड पर नियमानुसार जितना निर्माण किया जा सकता है, उसका कम से कम 30 प्रतिशत निर्माण भूमि का कब्जा देने की तिथि से 5 वर्ष के अन्दर कराना आवश्यक होगा । यदि इस प्रकार निर्धारित अवधि में न्यूनतम निर्माण नहीं किया जाता है तो आवंटन निरस्त करके आवंटित भूखण्ड का कब्जा वापस लेने का अधिकार उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 को होगा ।

4- **पंजीकरण धनराशि**

प्रत्येक प्रार्थना पत्र के साथ 25,000/- पंजीकरण धनराशि ली जायेगी, जो प्रार्थी को जमा करनी होगी । आवंटन न होने की दशा में यह धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी ।

5- **भुगतान की पद्धति**

(क) **रु0 15.00 लाख के प्रीमियम तक**

कुल देय धनराशि की 25 प्रतिशत धनराशि आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 30 दिनों के अन्दर तथा शेष 75 प्रतिशत धनराशि उपरोक्त 30 दिनों की अवधि सीमा की समाप्ति की तिथि से 90 दिनों के अन्दर (व्यवसायिक ब्याजदर सहित)

(ख) रू0 15.00 लाख से अधिक के प्रीमियम तक

कुल देय धनराशि का 25 प्रतिशत आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 30 दिनों के अन्दर तथा शेष 75 प्रतिशत धनराशि उपरोक्त 30 दिनों की अवधि समाप्ति की तिथि से 180 दिनों के अन्दर (व्यवसायिक ब्याज की दर सहित)

6- **अतिरिक्त ब्याज व निरस्तीकरण**

यदि उपरोक्त धनराशि निर्धारित अवधि में जमा नहीं की जाती है तो 24 प्रतिशत वार्षिक ब्याज देय होगा । परन्तु प्रथम भुगतान में एक माह तथा दूसरे भुगतान में तीन माह के विलम्ब के उपरान्त आवंटन निरस्त करने का अधिकार, उपाध्यक्ष, वि0प्रा0 लखनऊ को होगा । निरस्तीकरण की स्थिति में पंजीकरण की संपूर्ण धनराशि तथा आवंटी द्वारा जमा की गई धनराशि का 20 प्रतिशत जब्त कर लिया जायेगा ।

7- **विकास कार्य**

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा केवल विकास सेवाकार्य, जिसमें वाह्य सड़क का निर्माण, बाह्य सीवर, बाह्य विद्युतीकरण तथा एस0डब्लू0 ड्रेन का निर्माण सम्मिलित है, उपलब्ध कराई जायेगी । आवंटित भूखण्ड के क्षेत्र का आन्तरिक विकास कार्य, विकास प्राधिकरण द्वारा नहीं किया जायेगा ।

8- **भूखण्ड का कब्जा**

पूरी धनराशि प्राप्त होने तथा रजिस्ट्री की औपचारिकताओं पूर्ण होने के पश्चात भूखण्ड का कब्जा दिया जायेगा ।

9- **भूखण्ड का हस्तान्तरण/बटवारा**

आवंटी को प्राधिकरण द्वारा आवंटित किये गये भूखण्ड का विभाजन करने का अधिकार नहीं होगा तथा भूखण्ड का कोई भी भाग बिना उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की पूर्व अनुमति के आवंटी द्वारा बेचा नहीं जा सकेगा। यदि भूखण्ड

पर कुल निर्मित किये जाने वाले क्षेत्रफल का 30 प्रतिशत से कम निर्मित क्षेत्रफल की स्थिति में भूखण्ड को विक्रय किया जायेगा तो आवंटी द्वारा भूखण्ड के विक्रय से अर्जित किये जाने वाले लाभ का 40 प्रतिशत अंश विकास प्राधिकरण में जमा करना पड़ेगा । लाभांश की गणना भूखण्ड की मूल आवंटन दर तथा विक्रय के समय अंकलित की गई दर के अन्तर के आधार पर की जायेगी। विक्रय के समय आंकलित दर का निर्धारण उपरोक्तानुसार क्रमांक 8।8 में गठित समिति द्वारा किया जायेगा । इसके अतिरिक्त जिस संस्था के नाम एक बार भूखण्ड आवंटित कर दिया जायेगा और यदि उस संस्था या उसके उत्तराधिकारी उपरोक्तानुसार आवंटित भूखण्ड का विक्रय करते हैं तो उन्हें उक्त प्रक्रिया के अन्तर्गत पुनः भूखण्ड का आवंटन नहीं किया जा सकेगा ।

ह0 अतुल कुमार गुप्ता ह0	ह0 शंकर अग्रवाल ह0	ह0/ नागदेव ह0
उपाध्यक्ष	विशेष सचिव (वित्त)	मुख्य अभियन्ता
विकास प्राधिकरण	उ0प्र0 शासन,	आई0पी0एम0सी0
लखनऊ ।		प्रतिनिधि, संयुक्त सचिव
		आवास, उ0प्र0 शासन

ह0 जे0पी0 भार्गव ह0	ह0 आर0के0 सिंह ह0
मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक	आवास आयुक्त
उत्तर प्रदेश	उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
	लखनऊ ।

विषय: विभिन्न योजनाओं में ग्रीन बेल्ट की भूमि आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में ।

आख्या: लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में पर्यावरण की दृष्टि से संशोधित भूमि हरित पट्टी के रूप में छोड़ी जाती है। अभी तक हरित पट्टी की भूमि पर प्राधिकरण द्वारा या तो वृक्षारोपण किया जाता रहा है या पार्क आदि का विकास कर लिया जाता है। परन्तु यह देखने में आया है कि हरित पट्टी की इस भूमि पर लोगों द्वारा अनाधिकृत कब्जे कर लिये जाते हैं जिसके कारण पर्यावरण दूषित होने लगता है। इस परिपेक्ष्य में आवश्यक है कि हरित पट्टी के प्रबंध के विषय में कुछ ऐसे कदम उठाये जायें जिससे न केवल भूमि का सदुपयोग हो वरन पर्यावरण को अधिक से अधिक हरित किया जा सके और साथ ही प्राधिकरण के संसाधनों पर कोई दबाव न पड़े।

उपरोक्त उद्देश्यों की पूर्ति के लिए प्रस्तावित है कि हरित पट्टी में से भूमि के भागों को निजी व्यक्तियों/ व्यवसाईयों को निश्चित उद्देश्य यथा, नर्सरी व बागवानी हेतु भूमि आवंटित की जाय। इस सम्बन्ध में निम्न नीति प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है:-

1. महायोजना में अनुमन्य हरित पट्टी के उपयोग यथा, नर्सरी, बागवानी, पार्क, मनोरंजन स्थल इत्यादि प्रयोजन हेतु भूमि उपलब्ध करायी जा सकेगी।

2. उपलब्ध भूखण्डों का प्रयोजन यथा, पार्क, बागवानी, नर्सरी इत्यादि निश्चित करते हुए प्रमुख समाचार-पत्रों में विज्ञापन के माध्यम से सीलबन्द आफर प्राप्त किये जायेंगे और जो आफर उपयुक्त पाये जायेंगे उन्हें लाइसेन्स के आधार पर सात वर्षों की अवधि के लिए निर्धारित प्रयोजन हेतु भूमि दी जायेगी।

3. निर्धारित लाइसेन्स अवधि समाप्त होने पर पुनः आफर प्राप्त करते हुए भूमि दी जा सकेगी। अतएव लाइसेंस की अवधि का नवीनीकरण नहीं किया जायेगा वरन निर्धारित प्रक्रियानुसार नया लाइसेन्स ही दिया जायेगा।

4. भूखण्ड पर हरित पट्टी हेतु महा योजना 2001 में अनुमन्य एक निर्माण ही किया जा सकेगा जो कि निर्धारित प्रयोजन हेतु आवश्यक है। इसके लिए लाइसेन्सी को प्राधिकरण से पूर्व अनुमति लेना आवश्यक होगा।

विषय: लखनऊ नगर में सिन्डर्स डम्प योजना, आलमबाग़ तथा विभिन्न स्थानों पर बिल्डर्स द्वारा विभिन्न आकार की दुकानों/व्यवसायिक/आवासीय सम्पत्ति के निर्माण से सम्बन्धित ।

आख्या: लखनऊ नगर में पर्यावरण सुधार कार्यक्रम के अन्तर्गत अतिक्रमण हटाने के कार्य से प्रभावित छोटे-छोटे व्यवसायी विस्थापित हो रहे हैं जिनको वैकल्पिक दुकानें उपलब्ध कराना एक प्रमुख समस्या बनी हुई है । इस सम्बन्ध में माननीय आवास एवं नगर विकास मंत्री जी द्वारा समय-समय पर बैठकें की गई हैं और इस बात पर बल दिया गया है कि ऐसी व्यवस्था बनाई जाये जिससे एक निश्चित कार्यक्रम के अन्तर्गत ऐसे विस्थापितों को उचित मूल्य पर किस्तों में दुकानें उपलब्ध कराई जा सकें ।

2. लखनऊ विकास प्राधिकरण के माध्यम से अभी तक दो तरीकों से दुकानों का निर्माण होता था-प्रथम, प्राधिकरण स्वयं पूंजी निवेश करके निर्माण कार्य कराता था और दुकानें उपलब्ध कराता था । द्वितीय, प्राधिकरण व्यवसायी भूखण्डों की नीलामी करता था तथा उस पर निजी बिल्डर्स दुकानें बनाते थे और बाज़ार मूल्य पर इच्छुक व्यक्तियों को दुकानें उपलब्ध कराते थे । प्रथम विकल्प प्राधिकरण के सीमित संसाधनों के परिवेक्ष्य में विस्थापितों को अधिक संख्या में दुकानें उपलब्ध कराने में बहुत कारगर नहीं हो सकेगा । द्वितीय विकल्प में दुकान के मूल्य पर कोई नियन्त्रण न होने के कारण विस्थापित व्यक्ति ऐसी दुकानें लेने में असमर्थ रहेंगे । ऐसी परिस्थितियों में जो विकल्प तैयार किया गया है वह निम्न प्रकार है :-

Agreed in principle

(i) विकास प्राधिकरण व्यवसायिक दृष्टि से उपयोगी भूखण्डों को कामर्शियल कामप्लेक्स बनाने के लिये चयन करेगा और ऐसे भूखण्डों को खुले विज्ञापन के माध्यम से इच्छुक बिल्डरों से सील बन्द वित्तीय आफर प्राप्त करेगा ।

(ii) इस व्यवस्था में आधार शर्त यह होगी कि अधिकतम भू-आच्छादन के आधार पर प्रथम दो तलों में अनुमन्य क्षेत्रफल का 40 प्रतिशत क्षेत्र विनिमय दरिया के आधार पर दुकानों के रूप में बिल्डर से एक निश्चित दर (वर्तमान में रू० तीन सौ प्रति वर्ग फिट) पर लेगा । शेष अनुमन्य निर्मित क्षेत्रफल निजी बिल्डर स्वयं बेचेगा ।

क्रमशः.....2

(iii) उपरोक्तानुसार 40प्रतिशत क्षेत्रफल की दुकानें जो प्राधिकरण को उपलब्ध कराई जावेंगी, वे प्राधिकरण द्वारा विस्थापित व्यक्तियों को आवन्टित की जायेगी । विस्थापित आवंटियों द्वारा इन दुकानों के सम्बन्ध में उक्त निर्धारित दर के आधार पर ही भुगतान पाँच वर्ष की समान किस्तों में किया जायेगा । सम्पत्ति बयनामे बिल्डर द्वारा ही की जायेगी । विकास प्राधिकरण आवंटियों से कोई वित्तीय लेने देन नहीं करेगा । साथ ही धनराशि वसूल करने के लिये बिल्डर को अधिकार प्राप्त होंगे ।

3. उपरोक्त प्रक्रिया से जहाँ एक ओर प्राधिकरण द्वारा बिना किसी पूंजी निवेश के बड़ी संख्या में विस्थापितों को दुकानें उपलब्ध हो सकेंगी वहीं दूसरी ओर प्राधिकरण को बिल्डरों से प्रतियोगिता के आधार पर भूखण्ड का उचित मूल्य भी मिल सकेगा । इस सम्बन्ध में बनाई गई शर्तों का प्रारूप संलग्न है (संलग्नक- 1) ।

4. सिन्हर्स, इन्म आलमबाग में लगभग 12.25एकड़ भूमि उपलब्ध है/पूर्व में यह भूमि इन्टर स्टेट बसटर्मिनस के निर्माण हेतु उत्तर प्रदेश राज्य सड़क परिवहन निगम को आवंटन हेतु प्रस्तावित की गई थी परन्तु उत्तर प्रदेश राज्य सड़क परिवहन निगम के पास वित्तीय संसाधन उपलब्ध न होने के कारण बस टर्मिनस का निर्माण कई वर्षों से नहीं हो पाया है । इस बस टर्मिनस के लिये यह उचित समझा गया है कि निजी बिल्डर्स के माध्यम से एक बस टर्मिनस-तथा-व्यवसायिक केन्द्र निर्मित किया जाये । इस केन्द्र में जहाँ एक ओर परिवहन टर्मिनस सम्बन्धी आवश्यकतायें निर्मित की जावेंगी वहीं शेष भवन व्यवसायिक केन्द्र के रूप में बिल्डर द्वारा बेचा जा सकेगा । इसमें भी उपरोक्त अनुसार ही बिल्डर्स से आफर प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है । अन्तर केवल यह होगा कि प्रथम दो तलों पर अनुमन्य निर्मित क्षेत्रफल का 40 प्रतिशत, जो विकास प्राधिकरण लेगा, वह दो प्रकार से लिया जायेगा :-

(i) बस टर्मिनस हेतु निर्मित क्षेत्रफल जो कि परिवहन निगम द्वारा चार हज़ार वर्ग मीटर बताया गया है, यह निर्मित क्षेत्रफल पर निश्चित दर रु0 पाँच हज़ार प्रति वर्ग मीटर पर परिवहन निगम को उपलब्ध कराया जायेगा ।

(ii) 35 प्रतिशत (शेष भाग) दुकानों के रूप में विकास प्राधिकरण द्वारा निश्चित दर (रु0 तीन सौ प्रति वर्ग फिट की दर) से लिया जायेगा ।

उपरोक्त से संबंधित शर्तों का प्रारूप संलग्न है (संलग्नक-2) ।

5. उपरोक्त शर्तें शासन को अनुमोदन हेतु भेजी गई थी । शासन ने अपने पत्र सं0.8553/9आ-5-92 दि0.8-12-92, (संलग्नक-3) द्वारा सूचित किया है कि इस प्रक्रिया तथा शर्तों को प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदित करा लिया जायें । अतः प्राधिकरण के विचारार्थ तथा अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

लखनऊ नगर में विभिन्न स्थानों पर बिल्डर्स द्वारा विभिन्न आकार की दुकानों/व्यवसायिक/आवासीय संपत्ति के निर्माण से सम्बन्धित शर्तें

उद्देश्य

लखनऊ नगर में विभिन्न स्थानों पर दुकाने/व्यवसायिक/आवासीय संपत्ति के शीघ्र निर्माण को दृष्टिगत रखते हुए प्राईवेट बिल्डर्स को लाइसेन्स के आधार पर भूमि उपलब्ध कराया जाना प्रस्तावित है, जिससे लखनऊ नगर में आवश्यकतानुसार एवं नीति अनुसार विस्थापितों को एवं अन्य सामान्य व्यवसायियों को दुकाने आदि शीघ्रता से प्राप्त हो सके और ऐसे व्यक्ति अपना व्यवसाय प्रारंभ कर सकें।

2. स्थिति

(i) लखनऊ नगर में जिन जिन स्थानों पर विभिन्न आकार की दुकानों/व्यवसायिक/आवासीय संपत्ति के निर्माण के सम्बन्ध में आफर्स माँगे जायेगें, उनकी स्थिति विज्ञापन सूचना में अंकित की जायेगी ।

(ii) भूमि "जैसी है, जहाँ है" के आधार पर ही उपलब्ध कराई जायेगी ।

3. भू-आच्छादन तथा एफ0ए0आर0

यह विज्ञापन सूचना में अंकित किया जायेगा ।

4. प्रार्थना-पत्र/आफर्स

(i) प्रत्येक आफर के साथ रू05,000/- प्रार्थना-पत्र धनराशि संलग्न करना होगा । इसके अतिरिक्त 4000व0मी0 तक रू025,000/- तथा अधिक पर रू050,000/- अर्नेस्ट मनी भी देय होगी । उपरोक्त धनराशि बैंक ड्राफ्ट द्वारा जो सचिव, ल0वि0प्रा0 के पक्ष में हो, देय होगी तथा यह धनराशि प्रार्थना-पत्र के साथ संलग्न करना होगी । प्रार्थना-पत्र धनराशि रू05,000/- वापस नहीं की जायेगी, परन्तु आफर स्वीकृत न होने की दशा में अर्नेस्ट मनी बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी ।

(ii) प्रत्येक "आफर" निर्धारित प्रारूप पर तकनीकी तथा वित्तीय भागों में सील बन्द कर निर्धारित तिथि तक दिया जा सकेगा । प्राधिकरण द्वारा जिन "आफरों" का तकनीकी भाग उपयुक्त पाया जायेगा, केवल उन्हीं आफरदाताओं के वित्तीय भाग को खोला जायेगा और विचार किया जायेगा ।

क्रमशः.....2

5. भूमि लीज पर

(i) बिल्डर को जो भूमि उपलब्ध कराई जायेगी, वह लाइसेन्स पर होगी ।

(ii) जो भूमि दुकाने/व्यवसायिक/आवासीय संपत्ति के अन्तर्गत आवंटित होगी, वह 90 वर्ष के पट्टे पर दी जायेगी। पट्टे का किराया देय कुल प्रीमियम का एक प्रतिशत वार्षिक होगा । रजिस्ट्री से पूर्व कुल देय प्रीमियम का 10% पट्टे का किराया लिया जायेगा, जो लीज की पूरा अवधि अर्थात 90 वर्ष के लिये प्री-पेड माना जायेगा ।

(iii) उपरोक्त क्रम सं0(ii) की दरों में यदि शासन द्वारा लीज निष्पादन की तिथि से पूर्व कोई संशोधन/परिवर्तन किया जाता है तो संशोधित शासनादेश के अनुसार पट्टे का किराया देय होगा और तदनुसार लीज की अवधि मानी जायेगी ।

6. निर्माण की अवधि

(i) उपरोक्त प्रयोजन हेतु आवंटित भूमि में निर्माण कार्य मानचित्र के स्वीकृति पत्र की तिथि से एक माह के अन्दर प्रारंभ करना होगा ।

(ii) दुकानों/शापिंग एरिया) को निर्माण बिल्डर द्वारा नक्शे के अनुमोदन/स्वीकृत की तिथि से डेढ वर्ष के अन्दर पूरा किया जायेगा । शेष कार्य मानचित्र स्वीकृत की तिथि से $4\frac{1}{2}$ वर्ष के अन्दर पूरा किया जायेगा ।

(iii) यदि निर्माण कार्य उपरोक्त अवधि में समाप्त नहीं हो पाता है तो अवधि की समाप्ति की तिथि से 3 माह पूर्व समयवृद्धि हेतु प्रार्थना-पत्र देना होगा और यदि उपाध्यक्ष संतुष्ट होंगे, तो उनके द्वारा समयवृद्धि प्रदान की जायेगी ।

(iv) यदि उपा0 द्वारा स्वीकृत समयावधि के अन्दर भी निर्माण कार्य पूरा नहीं हो पाता है तो उस स्थिति में उस समय तक निर्मित बिल्डिंग का कब्जा ल0वि0प्रा0 द्वारा ले लिया जायेगा ।

7. भुगतान की पद्धति

(i) स्वीकृति धनराशि (आवंटन राशि) की 15% धनराशि स्वीकृत पत्र प्राप्त होने की तिथि से 30 दिनों के अन्दर देय होगी । यदि इस अवधि में धनराशि जमा नहीं की जाती है तो आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा तथा अर्नेस्ट मनी जब्त कर ली जायेगी ।

(ii) स्वीकृत धनराशि की 15% धनराशि मानचित्र स्वीकृत होने की तिथि से 4 माह के अन्दर देय होगी ।

क्रमशः.....3

§1.1.1§ स्वीकृति धनराशि की 15% धनराशि मानचित्र स्वीकृत की तिथि से 10 माह के अन्दर देय होगी ।

§1.1/§ स्वीकृत धनराशि की 15% धनराशि मानचित्र स्वीकृत की तिथि से 16 माह के अन्दर देय होगी ।

§1/§ शेष 40% धनराशि 8: बराबर अर्ध वार्षिक किश्तों में अगले 3 वर्षों में देय होगी ।

§1/1§ यदि उपरोक्त क्रम सं0§1.1§ से §1/§ तक की धनराशि निर्धारित अवधि में जमा नहीं की जाती है तो 24% वार्षिक ब्याज देय होगा, परन्तु 3 माह से अधिक विलम्ब के पश्चात आवंटन निरस्त करने का पूर्ण अधिकार उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को होगा । निरस्तीकरण की स्थिति में अर्नेस्ट मनी की संपूर्ण धनराशि जो आवंटी द्वारा जमा की गई, धनराशि की 20% जब्त कर ली जायेगी ।

8. <u>मानचित्र की स्वीकृति</u>

§1§ स्वीकृत पत्र निर्गत होने की तिथि से 30 दिनों के अन्दर मानचित्र बिल्डर द्वारा जमा किया जायेगा । समुचित कारण होने पर उपाध्यक्ष समयवृद्धि दे सकेंगे । इस प्रकार से निर्धारित समय में मानचित्र प्रस्तुत न करने पर आवंटन निरस्त करते हुए अर्नेस्ट मनी जब्त कर ली जायेगी ।

§1.1§ बिल्डर द्वारा भू-विन्यास/मानचित्र लखनऊ महायोजना के प्राविधानों तथा अन्य उपविधियों के अनुसार तैयार करके प्रस्तुत करना होगा ।

§1.1.1§ ल0वि0प्रा0 द्वारा मानचित्र प्राप्त होने की तिथि से 30 दिनों के अन्दर आपत्तिजनक न होने की दशा में स्वीकृति कर दिया जायेगा परन्तु मल्बा चार्जेज, वाटर चार्जेज एवं शुल्कीकरण शुल्क देय न होगा । समस्त निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्र के अनुसार बिल्डर द्वारा कराया जायेगें ।

9. <u>अन्य चार्जेज</u>

यदि बिल्डर द्वारा निर्माण के लिये जल संस्थान के जल का प्रयोग किया जाता है अथवा निर्माणावधि में विद्युत की सुविधा प्राप्त की जाती है तो इनका कनेक्शन बिल्डर को स्वयं ही लेना होगा और इनके कनेक्शन से सम्बन्धित तथा इनके उपयोग का व्यय बिल्डर द्वारा ही वहन किया जायेगा ।

10. <u>भूमि का कब्जा</u>

§1§ बिल्डर को उपलब्ध कराई जाने वाली भूमि का कब्जा स्वीकृत पत्र

क्रमशः... 4

निर्गत होने के पश्चात् तथा 15% धनराशि प्राप्त होने एवं अनुबन्ध निष्पादन के पश्चात् दिया जायेगा ।

(ii) ल0वि0प्रा0 द्वारा स्वीकृत पत्र में अंकित 15% धनराशि जमा होने की तिथि से 15 दिनों के अन्दर एक अनुबन्ध निष्पादित किया जायेगा । अनुबन्ध निष्पादित होने की तिथि से 15 दिनों के अन्दर बिल्डर को लाइसेन्स के आधार पर भूमि का कब्जा दे दिया जायेगा ।

(iii) उपरोक्त अनुबन्ध जनरल स्टाम्प पेपर पर (रू0 10/-) निष्पादित किया जायेगा, यह मानते हुए कि यह एक साधारण अनुबन्ध है और बिल्डर को भूमि लाइसेन्स पर उपलब्ध कराई गई है । इस अनुबन्ध पर होने वाला समस्त व्यय बिल्डर द्वारा ही वहन किया जायेगा । परन्तु यदि उ0प्र0 शासन या जिला लखनऊ के सक्षम अधिकारी (डिप्टी-रजिस्ट्रार स्टाम्प) उपरोक्त को सेल डीड या कोई भी डाकुमेन्ट मानकर स्टैम्प ड्यूटी माँगते हैं तो अतिरिक्त स्टैम्प ड्यूटी का व्यय ल0वि0प्रा0 तथा बिल्डर द्वारा 50:50 के अनुपात में वहन किया जायेगा ।

11. <u>भूखण्ड का बटवारा</u>

(i) भूखण्ड का बटवारा करने का अधिकार न होगा । इसका तात्पर्य यह भी होगा कि बिल्डर भूखण्ड को सबलेट नहीं कर सकती है ।

(ii) यदि यह पाया जाता है कि बिल्डर ने भूखण्ड को सबलेट किया है तो उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को अधिकार होगा कि वह आवंटन निरस्त कर दे तथा भूखण्ड पर अपना कब्जा कर लें । यदि इसके अतिरिक्त अन्य कोई कार्यवाही आवश्यक हो तो वह भी कर सकते हैं ।

(iii) दुकानों/व्यवसायिक/आवासीय संपत्ति को विक्रय करने का अधिकार बिल्डर को उपलब्ध होगा । इस हेतु कोई पूर्व अनुमति आवश्यक नहीं होगी ।

12. <u>निर्दिष्ट उपयोग</u>

आवंटित भूखण्ड पर दुकाने/व्यवसायिक/आवासीय निर्माण अनुमन्य होगा

13. <u>आवंटन</u>

(i) बिल्डर द्वारा दुकानों हेतु निर्मित किये जाने वाले क्षेत्रफल के 40% निर्मित क्षेत्रफल की दुकानों का आवंटन निर्धारित निश्चित दर पर ल0वि0प्रा0 द्वारा किया जायेगा । ल0वि0प्रा0 द्वारा आवंटित की जाने वाली दुकानों के लिये डरिया का कुल क्षेत्रफल ~~निम्नानुसार~~

क्रमशः...5

§ 5 §

निम्नानुसार निर्धारित किया जायेगा :

$$\text{ल0 वि0प्रा0 द्वारा ली जाने वाली दुकानो का कुल पिलिंथ एरिया} = \frac{\text{Maximum permissible ground coverage} \times 2 \times 80 \times 40}{100 \times 100}$$

यह क्षेत्रफल लोअर/अपर ग्राउन्ड फ्लोर पर उपलब्ध कराया जायेगा । इस 40% क्षेत्रफल में निर्मित की जाने वाली दुकानो की संख्या तथा आकार उपाध्यक्ष, ल0 वि0प्रा0 द्वारा तय किया जायेगा परन्तु न्यूनतम क्षेत्रफल 4 वर्गमी0 से कम न होगा । शेष निर्मित क्षेत्रफल का आवंटन बिल्डर द्वारा किया जायेगा ।

§11§ उपरोक्त 40% क्षेत्रफल में निर्मित दुकानो का आवंटन ल0 वि0प्रा0 द्वारा किया जायेगा । इन आवंटियो से इन दुकानो के सम्बन्ध में देय धनराशि बिल्डर द्वारा ही 5 वर्षों में मासिक किश्तो में वसूल की जायेगी ।

§111§ उपरोक्तानुसार ल0 वि0प्रा0 द्वारा जितनी दुकानो का आवंटन किया जायेगा, उनकी शर्तें उपाध्यक्ष, ल0 वि0प्रा0 की सहमति से बिल्डर द्वारा निर्धारित की जायेगी । शेष दुकानो के आवंटन की शर्तें बिल्डर्स द्वारा स्वंय ही निर्धारित की जायेगी ।

§11/§ बिल्डर्स द्वारा उपरोक्तानुसार ल0 वि0प्रा0 को आवंटन हेतु जो दुकाने उपलब्ध कराई जायेगी, उन दुकानो में प्रत्येक का विक्रय मूल्य, सुपर एरिया के आधार पर, रू0300/- प्र0व0फु0§रू03230/-प्र0व0मी0§ रखी जायेगी ।

§1/§ निम्न मदो पर धनराशि बिल्डर को, ल0 वि0प्रा0 के आवंटियो द्वारा देय होगी, परन्तु इस भुगतान की दरे बिल्डर के अपने आवंटियो से अधिक न होगी ।

क: बिजली कनेक्शन तथा जमानत §सिक्योरिटी§ की धनराशि,

ख: विलम्ब से भुगतान पर ब्याज,

ग: सिंकिंग फण्ड,

घ: मासिक अनुरक्षण,

ड: अनुबन्ध/रजिस्ट्री पर किया जाने वाला व्यय,

च: अनुरक्षण हेतु सिक्योरिटी डिपाजिट,

छ: म्यूनिसिपल टैक्सेज,

ज: पट्टे का किराया,

झ: अन्य विधिक लेवी के चार्जेज जो राज्य सरकार/केन्द्र सरकार/स्थानीय निकाय द्वारा लगाये जायें,

क्रमशः....

ट: बिक्रीकर, यदि लागू हो,

ठ: सुपर एरिया बेसिस पर दुकाने बिक्री की जायेगी । उसी के अनुसार नाप जोख बिल्डर्स द्वारा की जायेगी ।

ड: जो दुकाने ल0वि0प्रा0 द्वारा आवंटित की जायेगी, उनमें यदि धनराशि जमा नहीं की जाती है तो आवंटन निरस्त करने का अधिकार उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को होगा । पुन: आवंटन की दशा में पूर्व में लगाई गई लागत पर 21% वार्षिक ब्याज जोड़कर नये आवंटी को दुकान ल0वि0प्रा0 द्वारा आवंटित की जायेगी । जिन दुकानो/अन्य संपत्ति का आवंटन बिल्डर द्वारा किया जायेगा, उसमें आवंटन निरस्त करने का अधिकार बिल्डर को होगा ।

14. सेलडीड/लीज डीड का निष्पादन

आवंटित संपत्ति के सम्बन्ध में सेल डीड/लीज डीड का निष्पादन ल0वि0प्रा0 द्वारा किया जायेगा । इस सम्बन्ध में होने वाला समस्त व्यय बिल्डर/आवंटी द्वारा वहन किया जायेगा परन्तु प्राधिकरण कोई व्यय भार वहन नहीं करेगा ।

15. विकास सुविधाये

जो भूमि उपरोक्त प्रयोजन हेतु ल0वि0प्रा0 द्वारा लाइसेन्स पर उपलब्ध कराई जायेगी, उसके सम्बन्ध में वर्तमान में जो विकास सुविधाये उपलब्ध है, उनके अतिरिक्त कोई भी सुविधा ल0वि0 प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध नहीं कराई जायेगी । निर्मित की जाने वाली संपत्ति से सम्बन्धित सभी विकास सुविधाये बिल्डर द्वारा ही उपलब्ध कराई जायेगी ।

16. आवंटन का निरस्तीकरण

यदि यह पाया जाता है कि उपरोक्त शर्तों में किसी शर्त का उल्लंघन बिल्डर द्वारा किया जाता है तो आवंटन निरस्त करने का पूर्ण अधिकार उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को होगा । आवंटन निरस्त करने के अतिरिक्त अन्य कोई कार्यवाही, यदि उपाध्यक्ष चाहे तो वह भी कर सकते हैं ।

17. कर आदि की देयता

समस्त करो का भुगतान बिल्डर/आवंटी द्वारा ही किया जायेगा ।

18. निर्मित की जाने वाली संपत्ति का पंजीकरण

उपरोक्त क्रम सं0 7(ii) के अनुसार 15% धनराशि जमा करने के पश्चात् बिल्डर द्वारा निर्मित की जाने वाली संपत्ति का पंजीकरण किया जा सकेगा। परन्तु पंजीकरण सम्बन्धी शर्तों पर उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की सहमति लेना होगा

क्रमशः.....7

19. विवाद की दशा में

किसी भी विवाद की दशा में (ल0वि0प्रा0 तथा बिल्डर/लाइसेन्सी के मध्य) इंडियन आर्बीट्रेशन एक्ट (समय समय पर यथासंशोधित) के प्राविधानों के अनुसार विवाद तय किया जायेगा तथा आर्बीट्रेटर का निर्णय अंतिम तथा मान्य होगा ।

20. अनुभव

उपरोक्त संपत्ति के निर्माण के सम्बन्ध में केवल ऐसे बिल्डर आवेदन कर सकते हैं, जिनको बहुखण्डीय भवनों के निर्माण का अनुभव प्राप्त हो तथा ऐसे बिल्डर द्वारा प्रार्थना-पत्र देने की तिथि तक कम से कम 12,500वर्गमी0 क्षेत्रफल निर्मित किया गया हो, अथवा एक अकेला कार्य कम से कम 2500वर्गमी0 निर्मित क्षेत्र का किया हो। अनुभव सम्बन्धी प्रमाण-पत्र की प्रमाणित फोटो प्रतियाँ प्रार्थनापत्र के साथ संलग्न करना अनिवार्य होगा ।

21. आवंटियों और ल0वि0प्रा0 के मध्य सम्बन्ध

आवेदकों एवं आवंटियों का ल0वि0प्रा0 से कोई सम्बन्ध न होगा । समस्त लेनदारी तथा देनदारी बिल्डर तथा आवंटियों के मध्य होगा एवं समस्त दायित्व इन्हीं दोनों पक्षों का होगा एवं उसका ल0वि0प्रा0 से कोई सम्बन्ध न होगा । यह शर्त बिल्डर द्वारा सभी आवेदकों एवं आवंटियों को विशेष रूप से स्पष्ट की जायेगी तथा इसका उल्लेख प्रमोशनल विज्ञापनों में करना अनिवार्य होगा ।

22. सिंकिंग फण्ड

मशीनरी आदि के रखरखाव एवं रिप्लेसमेण्ट के लिये एक सिंकिंग फण्ड की स्थापना बिल्डर द्वारा की जायेगी जिसके लिये एक निर्धारित शुल्क बिल्डर आवंटी से ले सकता है ।

23. लगाई गई मशीनरी का रिप्लेसमेण्ट

चूँकि बिल्डर द्वारा सिंकिंग फण्ड की स्थापना की जायेगी, अतः जो भी मशीने आदि बिल्डर द्वारा लगाई जायेगी, उनका रिप्लेसमेण्ट बिल्डर द्वारा ही किया जायेगा ।

24. निर्मित सम्पत्ति का अनुरक्षण

निर्मित सम्पत्ति, सामान्य सुविधाओं तथा खुले क्षेत्र एवं पार्किंग आदि का अनुरक्षण बिल्डर अथवा उनके द्वारा अधिकृत समिति द्वारा किया जायेगा, परन्तु इस व्यवस्था हेतु उपा0ल0वि0प्रा0 की सहमत लेना आवश्यक होगा ।

क्रमशः....8

25. निर्मित की जाने वाली संपत्ति का निरीक्षण तथा ल0वि0प्रा0 द्वारा निर्देश दिये जाने के सम्बन्ध में

कार्य की प्रगति का अनुश्रवण किये जाने की दृष्टि से उपाध्यक्ष, ल0वि0 प्रा0 अथवा उनके द्वारा अधिकृत अधिकारी को निर्मित की जाने वाली संपत्ति का निरीक्षण किये जाने का अधिकार होगा तथा इस सम्बन्ध में समय समय पर निर्देश दिये जाने का भी अधिकार उपा0 अथवा उनके अधिकृत अधिकारी को होगा ।

26. उपविधियों/नियम/कानून का उल्लंघन

यदि किसी भी बिल्डर द्वारा किसी भी उपविधि/नियम/कानून का किसी भी दशा में उल्लंघन किया जाता है तो इसका पूर्ण उत्तरदायित्व बिल्डर को ही होगा ।

27. बैंक गारन्टी

2000व0मी0 तक के निर्मित क्षेत्रफल के सम्बन्ध में रू010.00 लाख की किसी भी राष्ट्रीयकृत बैंक की बैंक गारन्टी देय होगी तथा प्रत्येक 1000व0 मी0 निर्मित क्षेत्रफल या भागीय क्षेत्रफल पर रू06.00 लाख की बैंक गारन्टी देय होगी । उपरोक्त बैंक गारन्टी कार्य समाप्त होने के पश्चात् अवमुक्त की जायेगी।

28. उपरोक्त शर्तों में संशोधन/परिवर्तन/परिवर्धन

अनुबन्ध में से पूर्व उपरोक्त शर्तों में संशोधन/परिवर्तन/परिवर्धन करने का पूर्ण अधिकार उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को होगा ।

20/11/92

(के० बी० सक्सेना)
कार्य एवं एकाउन्टेन्ट
एवं
[illegible] कमिश्नर
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण

लखनऊ

लखनऊ नगर में विभिन्न स्थानों पर बिल्डर्स द्वारा विभिन्न आकार की दुकानों/व्यवसायिक/आवासीय संपत्ति के निर्माण से सम्बन्धित प्रार्थना-पत्र

तकनीकी भाग

(1) योजना का नाम

(2) बिल्डर का नाम

(3) पता

(4) प्रार्थना-पत्र धनराशि
बैंक ड्राफ्ट सं० दिनांक रू०

(5) अर्नेस्ट मनी
बैंक ड्राफ्ट सं० दिनांक रू०

(6) फर्म या कं० का पंजीकरण प्रमाण-पत्र (संलग्न)
सं० दिनांक

(7) अनुभव (निर्माण कार्यों का-विवरण)

(8) गत 3 वर्षों की आडिटेड बैलेन्सशीट

(9) उपलब्ध टी एण्ड पी का विवरण

(10) प्रबन्ध उपलब्ध तकनीकी स्टाफ का विवरण

(11) प्रबन्ध समिति के सदस्यों का विवरण

(12) कन्सेप्ट प्लान संलग्न किया जाये

(13) प्रोजेक्ट पूर्ण करने की संभावित अवधि

(14) प्राधिकरण को दुकाने उपलब्ध कराने की संभावित अवधि

(15) यदि उ०प्र० शासन के किसी विभाग अथवा किसी संस्था से कोई विवाद चल रहा है तो उसका विवरण दें/संलग्न करें

(16) अन्य तकनीकी विवरण (यदि कोई हो)

उपरोक्त विषय से सम्बन्धित शर्तें पढ़ ली हैं, जो मान्य हैं।

संलग्नक:

बिल्डर के हस्ताक्षर

दिनांक .....

लखनऊ नगर में विभिन्न स्थानों पर बिल्डर्स द्वारा विभिन्न आकार की दुकानों/व्यवसायिक/आवासीय संपत्ति के निर्माण से सम्बन्धित प्रार्थना-पत्र

द्वितीय भाग

(1) योजना का नाम

(2) बिल्डर का नाम

(3) पता

(4) आफर की जाने वाली धनराशि रू0 प्र0व0मी0

उपरोक्त विक्रय से सम्बन्धित शर्तें पढ़ ली हैं, जो मान्य हैं।

संलग्नक:

बिल्डर के हस्ताक्षर
दिनांक . . . . .

लखनऊ नगर में लखनऊ कानपुर रोड पर 100फुट चौड़ी रोड (नेशनल हाई वे) पर स्थित सिन्धुर कम्प योजना के अन्तर्गत आधुनिक बस टर मिनस/व्यवसायिक केन्द्र के निर्माण से सम्बन्धित शर्तें

उद्देश्य

लखनऊ नगर में लखनऊ कानपुर रोड पर स्थित सिन्धुर कम्प योजना में आधुनिक बस टर मिनस/व्यवसायिक केन्द्र का निर्माण प्रस्तावित है जिससे यात्रियों को अच्छी सुविधा प्राप्त हो सके एवं व्यवसायिक क्षेत्र को विकसित किया जा सके । इस उद्देश्य से प्राईवेट बिल्डर को लाइसेन्स के आधार पर उपरोक्त भूमि उपलब्ध कराया जाना प्रस्तावित है ।

क: तकनीकी भाग

भूमि का क्षेत्रफल

भूमि का क्षेत्रफल लगभग 12.25 एकड़ है ।

2. मापदण्ड

बस टर मिनस/व्यवसायिक केन्द्र के निर्माण हेतु निम्न तकनीकी मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं :

I.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	12.25 एकड़ (लगभग),
II.	भू-उपयोग	व्यवसायिक/बस टर मिनस,
III.	भू-आच्छादन	35%
IV.	एफ0ए0आर0	150

3. डिजाईन

उ0प्र0 परिवहन निगम द्वारा उपलब्ध कराई गई बस टर मिनस सम्बन्धी भवन की आवश्यकताओं से सम्बन्धित टेन्टेटिव डिजाईन संलग्न है । बस टर मिनस हेतु डिजाईन, उ0प्र0 सड़क परिवहन निगम द्वारा प्रस्तावित डिजाईन में निहित आवश्यकताओं के आधार पर किया जाना है । इसके अतिरिक्त जो अन्य सुविधायें बस टर मिनस हेतु उपलब्ध कराई जानी हैं, उनका विवरण निम्नवत् है :

I.	100 बसों हेतु आई0डिल पार्किंग	
II.	साइकिल स्टैन्ड	200 नं0 हेतु
III.	स्कूटर स्टैन्ड/ रिक्शा स्टैन्ड	150 नं0 / 75 नं0 हेतु
IV.	लोकल बस स्टैन्ड	15 नं0 हेतु

क्रमशः.....2

I/. कार पार्किंग 50 नं0

I×I. टैक्सी/टैम्पो स्टैन्ड 30 नं0

कामिशियल काम्पलेक्स हेतु डिजाईन अपनी सुविधानुसार परन्तु अन्य शर्तों के अन्तर्गत बना सकता है किन्तु न्यूनतम 30 (तीस) सीटों का एक सुलभ शौचालय भी बनाना आवश्यक होगा ।

4. भवन की डिजाईन, निर्माण एवं स्थल का विकास

बिल्डर्स द्वारा भवन की डिजाईन, निर्माण एवं स्थल का विकास, परिवहन निगम की आवश्यकताओं एवं वर्णित मापदण्डों तथा लखनऊ नगर महायोजना के प्राविधानों के अन्तर्गत किया जाना है ।

5. बिल्डर द्वारा बस टर्मिनस हेतु निर्मित क्षेत्रफल सुपर एरिया के आधार पर रू05,000/- प्र0व0मी0 की दर पर उपलब्ध कराना होगा । इसके अतिरिक्त बिल्डर से दुकाने हेतु निर्मित किये जाने वाले क्षेत्रफल का 35% निर्मित क्षेत्रफल दुकानों के रूप में निश्चित दर पर ल0वि0प्रा0 द्वारा लिया जायेगा । ल0वि0 प्रा0 द्वारा लिये जाने वाले दुकानों के लिये एरिया का कुल क्षेत्रफल निम्नानुसार निर्धारित किया जायेगा :

$$\text{ल0वि0प्रा0 द्वारा ली जाने वाली दुकानों का कुल पिलिन्थ एरिया} = \frac{\text{Maximum permissible ground coverage} \times 2 \times 80 \times 35}{100 \times 100}$$

यह क्षेत्रफल लोअर/अपर ग्राउन्ड फ्लोर पर उपलब्ध कराया जायेगा । इस 35% क्षेत्रफल में निर्मित की जाने वाली दुकानों की संख्या तथा आकार उपाधेय, ल0वि0प्रा0 द्वारा तय किया जायेगा परन्तु न्यूनतम क्षेत्रफल 40व0मी0 से कम न होगा । शेष निर्मित क्षेत्रफल का आवंटन बिल्डर द्वारा किया जायेगा।

6. विकास सुविधाये

जो भूमि उपरोक्त प्रयोजन हेतु ल0वि0प्रा0 द्वारा लाइसेन्स पर उपलब्ध कराई जायेगी, उसके सम्बन्ध में वर्तमान में जो विकास सुविधाये उपलब्ध हैं, उनके अतिरिक्त कोई भी सुविधा ल0वि0प्रा0 द्वारा उपलब्ध नहीं कराई जायेगी । निर्मित की जाने वाली संपत्ति से सम्बन्धित सभी विकास सुविधाये बिल्डर द्वारा ही उपलब्ध कराई जायेगी ।

7. अन्य निर्मित संपत्ति का हस्तान्तरण

बस टर्मिनस भवन विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित करने के उपरान्त ही बिल्डर अन्य निर्मित संपत्ति को हस्तान्तरित करा सकता है ।

क्रमशः....3

8. भवन की डिजाईन/कलर स्कीम

प्रस्तावित भवन की डिजाईन/कलर स्कीम मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 एवं उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 से स्वरकृत कराना आवश्यक है ।

9. मानचित्र में संशोधन

निर्माण के समय यदि मानचित्रों में किसी प्रकार के संशोधनों की आवश्यकता होती है तो यह संशोधन मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक के-संज्ञान में लाने एवं उनकी स्वीकृति के उपरान्त कराई जायेगी ।

10. स्ट्रक्चुरल डिजाईन

भवन का स्ट्रक्चुरल डिजाईन आई0आई0टी0 कानपुर/रूड़की युनिवर्सिटी से सत्यापित कराना आवश्यक है ।

11. ऑडिटेड बैलेन्सशीट

बिल्डर (आफरदाता) को गत 3 वर्षों की आडिटेड बैलेन्सशीट की फोटो प्रतियाँ तकनीकी आफर के साथ लगाना आवश्यक है ।

ख: वित्तीय भाग

12. प्रार्थना-पत्र के साथ धनराशि (अमानत)

(i) प्रत्येक आफर के साथ रू0 10,000/- प्रार्थना-पत्र धनराशि संलग्न करनी होगी । इसके अतिरिक्त 1,00,000/- अर्नेस्ट मनी देय होगी । उपरोक्त धनराशि बैंक ड्राफ्ट, जो सचिव, ल0वि0प्रा0 के पक्ष में हो, देय होगी तथा यह धनराशि प्रार्थना-पत्र के साथ संलग्न करना अनिवार्य होगी । आफर स्वीकृत न होने की दशा में प्रार्थना-पत्र धनराशि रू0 10,000/- वापस नहीं की जायेगी, परन्तु अर्नेस्ट मनी बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी ।

(ii) प्रत्येक "आफर" निर्धारित प्रारूप पर तकनीकी तथा वित्तीय भागों में सील बन्द कर निर्धारित तिथि तक दिया जा सकेगा । प्राधिकरण द्वारा जिन "आफरों का तकनीकि भाग उपयुक्त पाया जायेगा, केवल उन्हीं आफरदाताओं के वित्तीय भाग को खोला जायेगा और विचार किया जायेगा ।

क्रमशः.....4

13. भूमि लीज पर

(I) बिल्डर को जो भूमि उपलब्ध कराई जायेगी, वह लाइसेन्स पर होगा

(II) जो भूमि दुकाने/व्यवसायिक/आवासीय संपत्ति के अन्तर्गत आवंटित होगी, वह 90 वर्ष के पट्टे पर दी जायेगी । पट्टे का किराया देय कुल प्रीमियम का एक प्रतिशत वार्षिक होगा । रजिस्ट्री से पूर्व कुल देय प्रीमियम का 10% पट्टे का किराया लिया जायेगा, जो लीज की पूरी अवधि अर्थात् 90 वर्ष के लिये प्री-पेड माना जायेगा ।

(III) उपरोक्त क्रम सं0(II) की दरो में यदि शासन द्वारा लीज निष्पादन की तिथि से पूर्व कोई संशोधन/परिवर्तन किया जाता है तो संशोधित शासनादेश के अनुसार पट्टे का किराया देय होगा और तदनुसार लीज की अवधि मानी जायेगी ।

14. निर्माण की अवधि

(I) उपरोक्त प्रयोजन हेतु आवंटित भूमि में निर्माण कार्य मानचित्र के स्वीकृत पत्र की तिथि से एक माह के अन्दर प्रारंभ करना होगा ।

(II) दुकानो/शापिंग एरिया का निर्माण बिल्डर द्वारा नक्शे के अनुमोदन/स्वीकृत की तिथि से दो वर्ष के अन्दर तथा बस टरमिनस का निर्माण नक्शे के अनुमोदन/स्वीकृति की तिथि से तीन वर्ष के अन्दर पूरा किया जायेगा । शेष कार्य मानचित्र स्वीकृति की तिथि से 5 वर्ष के अन्दर पूरा किया जायेगा ।

(III) यदि निर्माण कार्य उपरोक्त अवधि में समाप्त नहीं हो पाता है तो अवधि की समाप्ति की तिथि से 3 माह पूर्व समयवृद्धि हेतु प्रार्थना-पत्र देना होगा और यदि उपाध्यक्ष संतुष्ट होगें, तो उनके द्वारा समयवृद्धि प्रदान की जायेगी ।

(IV) यदि उपा0द्वारा स्वीकृत समयावधि के अन्दर भी निर्माण कार्य पूर्ण नहीं हो पाता है तो उस स्थिति में उस समय तक निर्मित बिल्डिंग का कब्जा ल0वि0प्रा0 द्वारा ले लिया जायेगा ।

15 भुगतान की पद्धति

(I) स्वीकृति धनराशि की 12-1/2% धनराशि स्वीकृति पत्र प्राप्त होने की तिथि से 30 दिनों के अन्दर देय होगी।

(II) स्वीकृत धनराशि की 12 1/2% धनराशि मानचित्र स्वीकृत होने की तिथि से 4 माह के अन्दर देय होगी।

(III) स्वीकृत धनराशि की 12 1/2% धनराशि मानचित्र स्वीकृत होने की तिथि से 10 माह के अन्दर देय होगी।

(IV) स्वीकृति धनराशि की 12 1/2% धनराशि मानचित्र स्वीकृत होने की तिथि से 16माह के अन्दर देय होगी।

क्रमशः...5

§1/§ स्वीकृत धनराशि की 10% धनराशि मानचित्र स्वीकृत की तिथि से 22 माह के अन्दर देय होगी ।

§1/1§ स्वीकृत धनराशि की 10% धनराशि मानचित्र स्वीकृत की तिथि से 28 माह के अन्दर देय होगा ।

§1/11§ स्वीकृत धनराशि की $7\frac{1}{2}$% धनराशि मानचित्र स्वीकृत की तिथि से 34 माह के अन्दर देय होगा ।

§1/111§ स्वीकृत धनराशि की $7\frac{1}{2}$% धनराशि मानचित्र स्वीकृत की तिथि से 40 माह के अन्दर देय होगा ।

§1×§ स्वीकृत धनराशि की $7\frac{1}{2}$% धनराशि मानचित्र स्वीकृत की तिथि से 46 माह के अन्दर देय होगी ।

§×§ स्वीकृत धनराशि की $7\frac{1}{2}$% धनराशि मानचित्र स्वीकृति की तिथि से 52 माह के अन्दर देय होगी ।

§×1§ यदि उपरोक्त क्रम सं0§11§ से §×§ तक की धनराशि निर्धारित अवधि में जमा नहीं की जाती है तो 24% वार्षिक ब्याज देय होगा, परन्तु 3 माह से अधिक विलम्ब के पश्चात् आवंटन निरस्त करने का पूर्ण अधिकार उपाध्यक्ष, ल0विप्रा0 को होगा । निरस्तीकरण की दशा में अर्नेस्ट मनी की संपूर्ण धनराशि तथा आवंटी द्वारा जमा की गई धनराशि की 20% जब्त कर ली जायेगी ।

16. <u>मानचित्र की स्वीकृति</u>

§1§ स्वीकृत पत्र निर्गत होने की तिथि से 30 दिनों के अन्दर मानचित्र बिल्डर द्वारा जमा किया जायेगा । समुचित कारण होने पर उपाध्यक्ष समयवृद्धि दे सकेंगे । इस प्रकार से निर्धारित समय में मानचित्र प्रस्तुत न करने पर आवंटन निरस्त करते हुए अर्नेस्ट मनी जब्त कर ली जायेगी

§11§ बिल्डर द्वारा भू-विन्यास/मानचित्र लखनऊ महायोजना के प्राविधानों तथा अन्य उपविधियों के अनुसार तैयार करके प्रस्तुत करना होगा ।

§111§ ल0विप्रा0द्वारा मानचित्र प्राप्त होने की तिथि से 30 दिनों के अन्दर, आपत्तिजनक न होने की दशा में, स्वीकृति कर दिया जायेगा, परन्तु मल्बा चार्जेज, वाटर चार्जेज एवं भूमिकरण शुल्क देय न होगा । समस्त निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्र के अनुसार बिल्डर्स द्वारा कराया जायेगा ।

क्रमशः.....6

17. अन्य चार्जेज

यदि बिल्डर द्वारा निर्माण के लिये जल संस्थान के जल का प्रयोग किया जाता है अथवा निर्माण अवधि में विद्युत की सुविधा प्राप्त की जाती है तो इनका कनेक्शन बिल्डर को स्वयं ही लेना होगा और इनके कनेक्शन से सम्बन्धित तथा इनके उपयोग का व्यय बिल्डर द्वारा ही वहन किया जायेगा ।

18. भूमि का कब्जा

(i) बिल्डर को उपलब्ध कराई जाने वाली भूमि का कब्जा स्वीकृत पत्र निर्गत होने के पश्चात् तथा 12½% धनराशि प्राप्त होने एवं अनुबन्ध निष्पादन के पश्चात् दिया जायेगा ।

(ii) ल0वि0प्रा0 द्वारा स्वीकृत पत्र में अंकित 12½% धनराशि जमा होने की तिथि से 15 दिनों के अन्दर एक अनुबन्ध निष्पादित किया जायेगा । अनुबन्ध निष्पादित होने की तिथि से 15 दिनों के अन्दर बिल्डर को लाइसेन्स के आधार पर भूमि का कब्जा दे दिया जायेगा ।

(iii) उपरोक्त अनुबन्ध जनरल स्टाम्प पेपर पर (10/-रू0) निष्पादित किया जायेगा, यह मानते हुए कि यह एक साधारण अनुबन्ध है और बिल्डर को भूमि लाइसेन्स पर उपलब्ध कराई गई है । इस अनुबन्ध पर होने वाला समस्त व्यय बिल्डर द्वारा ही वहन किया जायेगा परन्तु यदि उ0प्र0 शासन या जिला अधिकारी (डिप्टी रजिस्ट्रार स्टाम्प) उपरोक्त को लैंड डीड या कोई भी डाकुमेन्ट मानकर स्टैम्प ड्यूटी मांगते हैं तो अतिरिक्त स्टैम्प ड्यूटी का व्यय ल0वि0प्रा0 तथा बिल्डर द्वारा 50:50 के अनुपात में वहन किया जायेगा ।

19. भूखण्ड का बटवारा

(i) भूखण्ड का बटवारा करने का अधिकार न होगा । इसका तात्पर्य यह भी होगा कि बिल्डर भूखण्ड को सब्लेट नहीं कर सकता है ।

(ii) यदि यह पाया जाता है कि बिल्डर ने भूखण्ड को सब्लेट किया है तो उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 को अधिकार होगा कि वह आवंटन निरस्त कर दे तथा भूखण्ड पर अपना कब्जा कर लें । यदि इसके अतिरिक्त अन्य कोई कार्यवाही आवश्यक हो तो वह भी कर सकते हैं

क्रमशः..7

§ 1.1.1 § दुकानों/व्यवसायिक/आवासीय संपत्ति को विक्रय करने का अधिकार उपलब्ध होगा । इस हेतु कोई पूर्वानुमति आवश्यक नहीं होगा ।

20. <u>निर्दिष्ट उपयोग</u>

आवंटित भूखण्ड पर बस टर मिनस भवन/दुकाने/व्यवसायिक/आवासीय निर्माण अनुबन्ध होगा ।

21. <u>आवंटन</u>

§ 1 § बिल्डर द्वारा बस टर मिनस हेतु निर्मित क्षेत्रफल सुपर एरिया के आधार पर रू05,000/- प्रo वर्गमीo की दर से उपलब्ध कराना होगा । इसके अतिरिक्त तकनीकी भाग के अन्तर्गत क्रम सं0 3 में जहाँ अन्य सुविधाओं का वर्णन किया गया है, वे निशुल्क उपलब्ध कराई जायेगी ।

§ 1.1 § बिल्डर द्वारा दुकानों हेतु निर्मित किये जाने वाले क्षेत्रफल का 35% निर्मित क्षेत्रफल दुकानों के रूप में निश्चित दर पर ल0वि0प्रा0 द्वारा लिया जायेगा । ल0वि0प्रा0 द्वारा लिये जाने वाली दुकानों के लिये एरिया का कुल क्षेत्रफल निम्नानुसार निर्धारित किया जायेगा :

ल0वि0प्रा0 द्वारा ली जाने वाली दुकानों का कुल निर्धारित एरिया = $\frac{\text{Maximum permissible ground coverage}}{100 \times 100} \times 2 \times 80 \times 35$

यह क्षेत्रफल लोअर/अपर ग्राउन्ड फ्लोर पर उपलब्ध कराया जायेगा इस 35% क्षेत्रफल में निर्मित की जाने वाली दुकानों की संख्या तथा आकार उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा तय किया जायेगा परन्तु न्यूनतम क्षेत्रफल 40 वर्गमीo से कम न होगा । शेष निर्मित क्षेत्रफल का आवंटन बिल्डर द्वारा किया जायेगा ।

§ 1.1.1 § उपरोक्त 35% क्षेत्रफल में निर्मित दुकानों का आवंटन ल0वि0प्रा0 द्वारा किया जायेगा । इन आवंटियों से इन दुकानों के सम्बन्ध में देय धनराशि बिल्डर द्वारा ही 5 वर्षों में मासिक किश्तों में वसूल की जायेगी ।

§ 1.1/1 § उपरोक्तानुसार ल0वि0प्रा0 द्वारा जितनी दुकानों का आवंटन किया जायेगा, उनकी शर्तें उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की सहमति से बिल्डर द्वारा निर्धारित की जायेगी । शेष दुकानों के आवंटन की शर्तें बिल्डर्स द्वारा स्वंय ही निर्धारित की जायेगी ।

क्रमशः....8

(11/( ) बिल्डर्स द्वारा उपरोक्तानुसार ल0वि0प्रा0 को जो दुकानें उपलब्ध कराई जायेगी, उन दुकानों में प्रत्येक का विक्रय मूल्य, सुपर एरिया के आधार पर, रू0300/-प्रति वर्ग फुट (रू3230/-प्रति वर्ग मीटर) रखी जायेगी ।

(1/1( ) निम्न मदों पर धनराशि बिल्डर को ल0वि0प्रा0 के आवंटियों द्वारा देय होगी परन्तु इस भुगतान की दरें बिल्डर से अपने/ आवंटियों से अधिक न होगी।

क: बिजली कनेक्शन तथा जमानत(सिक्यो रिटी(की धनराशि

ख: विलम्ब से भुगतान पर ब्याज,

ग(सिंकिंग फण्ड

घ: मासिक अनुरक्षण

ङ: अनुबन्ध/रजिस्ट्री पर किया जाने वाला व्यय,

च: अनुरक्षण हेतु सिक्यो रिटी डिपाजिट,

छ: म्यूनिसिपल टैक्सेज,

ज: पट्टे का किराया,

झ: अन्य विधिक लेवी चार्जेज जो राज्य सरकार/केन्द्र सरकार/ स्थानीय निकाय द्वारा लगाये जाएं,

ट: विद्युतीकर, यदि लागू हो,

ठ: सुपर एरिया बेसिस पर दुकानें बिक्री की जायेगी । उसी के अनुसार नाप जोख बिल्डर्स द्वारा की जायेगी ।

ड: जो दुकानें ल0वि0प्रा0 द्वारा आवंटित की जायेगी, उनमें यदि धनराशि जमा नहीं की जाती है तो आवंटन निरस्त करने का अधिकारी, उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को होगा । पुन: आवंटन की दशा में पूर्व में लगाई गई लागत पर 21/- प्रति ब्याज जोड़कर नये आवंटी को दुकानें ल0वि0प्रा0 द्वारा आवंटित की जायेगी जिन दुकानों/अन्य संपत्ति का आवंटन बिल्डर द्वारा किया जायेगा, उनमें आवंटन निरस्त करने का अधिकार बिल्डर को होगा ।

22. <u>सेल डीड/लीज डीड का निष्पादन</u>

आवंटित संपत्ति के सम्बन्ध में सेलडीड/लीज डीड का निष्पादन ल0वि0प्रा0 द्वारा किया जायेगा । इस सम्बन्ध में होने वाला समस्त व्यय बिल्डर/आवंटी द्वारा वहन किया जायेगा परन्तु प्राधिकरण कोई व्यय भार वहन नहीं करेगा ।

क्रमश:.....9

23. आवंटन का निरस्तीकरण

यदि यह पाया जाता है कि उपरोक्त शर्तों में किसी शर्त का उल्लंघन बिल्डर द्वारा किया जाता है तो आवंटन निरस्त करने का पूर्ण अधिकार उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को होगा । आवंटन निरस्त करने के अतिरिक्त अन्य कोई कार्यवाही, यदि उपाध्यक्ष चाहे तो वह भी कर सकते हैं ।

24. कर आदि की देयता

समस्त करों का भुगतान बिल्डर/आवंटी द्वारा ही किया जायेगा

25. निर्मित की जाने वाली संपत्ति का पंजीकरण

उपरोक्त क्रम सं0 15 & 16 के अनुसार 12½% धनराशि जमा करने के पश्चात् बिल्डर द्वारा निर्मित की जाने वाली संपत्ति का पुंजीकरण किया जायेगा । परन्तु पंजीकरण सम्बन्धी शर्तों पर उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की सहमति लेना होगा ।

26. विवाद की दशा में

किसी भी विवाद की दशा में & ल0वि0प्रा0 तथा बिल्डर/लाइसेन्सी के मध्य & इंडियन आर्बीट्रेशन एक्ट & समय-समय पर यथासंशोधित & के प्राविधानों के अनुसार विवाद तय किया जायेगा तथा आर्बीट्रेटर का निर्णय अंतिम तथा मान्य होगा ।

27. अनुभव

उपरोक्त संपत्ति के निर्माण के सम्बन्ध में केवल ऐसे बिल्डर आवेदन कर सकते हैं, जिनको बहुखंडीय भवनों के निर्माण का अनुभव प्राप्त हो तथा ऐसे बिल्डर द्वारा प्रार्थना-पत्र देने की तिथि तक कम से कम 75,000 व0मी0 क्षेत्रफल निर्मित किया गया हो, तथा एक अकेला कार्य कम से कम 25000 व0मी0 निर्मित क्षेत्रफल का किया हो । अनुभव सम्बन्धी प्रमाण-पत्र की प्रमाणित फोटो प्रतियाँ प्रार्थनापत्र के साथ संलग्न करना अनिवार्य होगा ।

28. आवंटियों और ल0वि0प्रा0 के मध्य सम्बन्ध

आवेदकों एवं आवंटियों का ल0वि0प्रा0 से कोई सम्बन्ध न होगा समस्त लेनदारी तथा देनदारी बिल्डर तथा आवंटियों के मध्य होगा एवं समस्त दायित्व इन्हीं दोनों पक्षों का होगा एवं उसका ल0वि0प्रा0 से कोई सम्बन्ध न होगा । यह शर्त बिल्डर द्वारा सभी आवेदकों एवं आवंटियों को विशेष रूप से स्पष्ट की जायेगी तथा इसका उल्लेख प्रमोशनल विज्ञापनों में करना अनिवार्य होगा ।

क्रमशः...10

29. सिंकिंग फण्ड

मशीनरी आदि के रखरखाव एवं रिप्लेसमेण्ट के लिये एक सिंकिंग फण्ड की स्थापना बिल्डर द्वारा की जायेगी जिसके लिये एक निर्धारित शुल्क बिल्डर आवंटी से ले सकता है ।

30. सामान्य सुविधाओं का अनुरक्षण

§1§ क्लब टर्मिनस भवन तथा उससे सम्बन्धित सुविधाओं का अनुरक्षण उ0प्र0 राज्य सड़क परिवहन निगम द्वारा किया जायेगा तथा उसका व्यय भी उपरोक्त निगम द्वारा ही वहन किया जायेगा ।

§11§ उपरोक्त भवन/सुविधाओं के अतिरिक्त, निर्मित संपत्ति तथा अन्य सुविधाओं का रखरखाव बिल्डर द्वारा अथवा उसके द्वारा प्रतिभूत समिति द्वारा किया जायेगा परन्तु उपा0, ल0वि0प्रा0 की सहमति लेना आवश्यक होगा ।

31. लगाई गई मशीनरी का रिप्लेसमेण्ट

चूँकि बिल्डर द्वारा सिंकिंग फण्ड की स्थापना की जायेगी, अतः जो भी मशीने आदि बिल्डर द्वारा लगाई जायेगी, उनका रिप्लेसमेण्ट बिल्डर द्वारा ही किया जायेगा ।

32. निर्मित की जाने वाली संपत्ति का निरीक्षण तथा ल0वि0प्रा0 द्वारा निर्देश दिये जाने के सम्बन्ध में

कार्य की प्रगति का अनुश्रवण किये जाने की दृष्टि से उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 अथवा उनके द्वारा अधिकृत अधिकारी को निर्मित किये की जाने वाली संपत्ति का निरीक्षण किये जाने का अधिकार होगा । इस सम्बन्ध में समय समय पर निर्देश दिये जाने का भी अधिकार उपाध्यक्ष अथवा उनके अधिकृत अधिकारी को होगा ।

33. उपविधियों/नियम/कानून का उल्लंघन

यदि किसी भी बिल्डर द्वारा किसी भी उपविधि/नियम/कानून का किसी भी दशा में उल्लंघन किया जाता है तो इसका पूर्ण उत्तरदायित्व बिल्डर को ही होगा ।

34. बैंक गारन्टी

2000व0मी0 तक के निर्मित क्षेत्रफल के सम्बन्ध में रु0 1.00 लाख की किसी भी राष्ट्रीयकृत बैंक की बैंक गारन्टी देय होगी तथा प्रत्येक

क्रमशः.....11

(iii)

1000क्यूमी0 निर्मित क्षेत्रफल या भागीय क्षेत्रफल पर रू06.00 लाख की बैंक गारन्टी अनुबन्ध से पूर्व देय होगी । उपरोक्त बैंक गारन्टी कार्य समाप्त होने के पश्चात् अवमुक्त की जायेगी ।

35. उपरोक्त शर्तों में संशोधन/परिवर्तन/परिवर्धन

अनुबन्ध से पूर्व उपरोक्त शर्तों में संशोधन/परिवर्तन/परिवर्धन करने का पूर्ण अधिकार उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को होगा ।

11/92

(के0 के0 सक्सेना)
कास्ट एकाउन्टैन्ट-एवं-इकोनामिक प्लानर

लखनऊ विकास प्राधिकरण

लखनऊ

लखनऊ नगर में लखनऊ कानपुर मार्ग पर 100फुट चौड़ी रोड।नेशनल हाई वे। पर स्थित सिन्डर्स डम्प योजना के अन्तर्गत आधुनिक बस टरमिनस/ व्यवसायिक केन्द्र के निर्माण से सम्बन्धित प्रार्थना-पत्र

तकनीकी भाग

1. योजना का नाम
2. बिल्डर का नाम
3. पता
4. प्रार्थना-पत्र धनराशि
   बैंक ड्राफ्ट सं0 दिनांक रू0
5. अर्नेस्ट मनी
   बैंक ड्राफ्ट सं0 दिनांक रू0
6. फर्म या कं0 का पंजीकरण प्रमाण-पत्र संलग्न।
   सं0 दिनांक
7. अनुभव ।निर्माण कार्यों का। विवरण
8. गत 3वर्षों की आडिटेड बैलेन्सशीट
9. उपलब्ध टी एण्ड पी का विवरण
10. उपलब्ध तकनीकी स्टाफ का विवरण
11. प्रबन्ध समिति के सदस्यों का विवरण
12. प्रस्तावित बस टर्मिनस-व्यवसायिक केन्द्र का कन्सेप्ट प्लान संलग्न किया जाय
13. प्रोजेक्ट पूर्ण करने की संभावित अवधि
14. प्राधिकरण की दुकाने उपलब्ध कराने की संभावित अवधि
15. परिवहन निगम को बस टर्मिनस उपलब्ध कराने की संभावित अवधि
16. यदि उ0प्र0शासन के किसी विभाग अथवा किसी संस्था से कोई विवाद चल रहा है तो उसका विवरण दे/संलग्न करें ।
17. अन्य तकनीकी विवरण ।यदि कोई हो।

उपरोक्त विषय से सम्बन्धित शर्तें पढ़ ली हैं, जो मान्य हैं ।

संलग्नक:

बिल्डर के हस्ताक्षर
दिनांक . . . . . .

लखनऊ : विकास प्राधिकरण
लखनऊ

लखनऊ नगर में लखनऊ कानपुर मार्ग पर 100फुट चौड़ी रोड (नेशनल हाई वे) पर स्थित सिन्हर्स डम्प योजना के अन्तर्गत आधुनिक बस टर मिनस/व्यवसायिक केन्द्र के निर्माण से सम्बन्धित प्रार्थना-पत्र

द्वितीय भाग

1. योजना का नाम

2. बिल्डर का नाम

3. पता

4. आफर की जाने वाली धनराशि
भूखण्ड के क्षेत्रफल पर रू0 प्र0व0मी0 की दर से

उपरोक्त विषय से सम्बन्धित शर्तें पढ़ ली हैं, जो मान्य हैं।

बिल्डर के हस्ताक्षर
दिनांक . . . . .

संख्या-8553/9आ-5-92-

प्रेषक,

विनोद कुमार पाण्डे,
उपसचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास अनुभाग-5

लखनऊ: दिनांक 8 दिसम्बर, 1992

विषय: पर्यावरण सुधार कार्यक्रम के अन्तर्गत प्रभावित छोटे-छोटे व्यवसायिकों की समस्या

महोदय,

आपके अर्द्धशा0पत्रां0-285/उपा0सी0 दिनांक 30.11.92 के संदर्भ में मुझे यह निवेदन करने का निदेश हुआ है कि पर्यावरण सुधार कार्यक्रम के अन्तर्गत अतिक्रमण हटाने के कार्य से प्रभावित छोटे व्यवसायों को पुनः स्थापित करने के लिये वैकल्पिक व्यवस्था के बारे में जो सुझाव दिये गये हैं, वह पहले ही आवास नीति में विद्यमान हैं और उनपर शासन द्वारा समय-समय पर आदेश भी जारी किये गये हैं। पर्यावरण सुधार, हरित पट्टी की सुरक्षा, अतिक्रमण हटाना, अवैध निर्माण कार्य रोकना आदि कार्य भी प्राधिकरण का दायित्व है। इस हेतु एक टास्क फोर्स भी गठित किया जा चुका है, जिसके द्वारा स्थानीय समस्या का समाधान किया जाना चाहिए।

2- अतः आपके पत्र में दी गई सभी समस्याओं के समाधान पर निर्णय लेने के लिए प्राधिकरण स्वयं सक्षम है, अलग से शासन के कोई निर्देश अपेक्षित नहीं हैं। कृपया तदनुसार अग्रिम कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

विनोद कुमार पाण्डे
उपसचिव।

विषयः आई0टी0चौराहा,फैजाबाद रोड, लखनऊ पर स्थित भूखण्ड संख्याःबी-4 का उपयोग आवासीय से व्यवसायिक किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री राम जी लाल अग्रवाल, श्री राधे लाल अग्रवाल, श्री मुरारी लाल गोयल तथा श्री अशोक कुमार अग्रवाल व्दारा फैजाबाद रोड पर स्थित भूखण्ड संख्याःबी-4 जिसकी स्थिति संलग्न अभिन्यासचित्र पर अंकित कर दी गयी है, पर स्वीकृति हेतु मानचित्र दिनांक 19-7-91 को कार्यालय में प्रस्तुत किया। प्रार्थी व्दारा स्थल पर एक व्यवसायिक केन्द्र का निर्माण भी करा लिया गया। उक्त निर्माण प्रार्थी व्दारा लखनऊ महायोजना 2001 के प्रारूप के तैयार होने के पश्चात् ही किया गया जिसमें प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग बाजार स्ट्रीट हेतु दर्शाया गया था।

प्रार्थी व्दारा इस भूखण्ड पर इस आशय के साथ निर्माण कराया गया कि सम्बन्धित महायोजना के अर्न्तगत प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग बाज़ार स्ट्रीट ही घोषित किया जायेगा। प्रारूप महायोजना में दर्शाए गये भू-उपयोग के आधार पर ही अनाधिकृत निर्माण को नियमित किये जाने के आदेश भी विहित प्राधिकारी व्दारा दिनांक 7-12-91 को पारित कर दिये गये जिसके क्रम में प्रार्थी व्दारा शमन मानचित्र इस कार्यालय में 17-1-92 को प्रस्तुत कर दिये।

संशोधित महायोजना 2001 के अर्न्तगत प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग बाजार स्ट्रीट न रहकर आवासीय ही दर्शाया गया है। प्रार्थी व्दारा अब यह अनुरोध किया गया है कि उसके व्दारा किया गया निर्माण महायोजनानुसार ही किया गया था। अतः प्राधिकरण नियमानुसार निर्माण को नियमित कर दें।

चूंकि प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग महायोजना 2001 के अनुसार आवासीय है एवं आवासीय भू-उपयोग में व्यवसायिक की अनुमति सक्षम प्राधिकारी व्दारा ही भू-आच्छादन 40 प्रतिशत एवं एफ0ए0आर0 100 के साथ दी जा सकती है।

अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष भूखण्ड संख्याः बी-4, आई0टी0 कालेज चौराहा, फैजाबाद रोड का उपयोग आवासीय से व्यवसायिक में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में अवलोकनार्थ, विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

विषय: लाजपत योजना के "बी" ब्लाक में श्रीमती रेनू सिंघल को आवंटित दुकान की बकाया धनराशि जमा कराये जाने के सम्बन्ध में।

आख्या: लाजपत योजना में दो ब्लाक्स में बहुमंजीय आवासीय भवनों का निर्माण किया गया है। एक ब्लाक में 71 भवन तथा दूसरे ब्लाक में 77 भवन हैं। 71 भवनों वाला ब्लाक राज्य संपत्ति विभाग, उत्तर प्रदेश शासन को वर्ष 1990 में आवंटित कर दिया गया था।

2. 77 भवनों वाले ब्लाक में एक दुकान है। ला0वि0प्रा0 में अपनाई गई नीति के अनुसार उपरोक्त दुकान के प्रीमियम का नीलाम दि0 10.8.92 को किया गया था। सर्वोच्च बोली श्रीमती रेनू सिंघल की रू02,10,000/- की प्राप्त हुई थी। नीलामी की शर्तों के अनुसार 25% धनराशि अर्थात् रू054,000/-उपरोक्त तिथि को ही जमा करा लिया गया था।

3. नीलामी की शर्तें प्राधिकरण (बोर्ड) द्वारा अनुमोदित हैं। इन शर्तों के अनुसार शेष 75% धनराशि नीलामी की स्वीकृति का पत्र निर्गत होने की तिथि से 90 दिन के अन्दर देय है। तदनुसार श्रीमती रेनू सिंघल को 75% धनराशि 90 दिन के अन्दर जमा करने हेतु सूचित किया गया था। उपरोक्त ...पत्र प्राप्त होने पर श्रीमती रेनू सिंघल ने सूचित किया कि उनके द्वारा शेष 75% धनराशि 90 दिन के अंदर जमा किया जाना संभव नहीं है। उन्होंने शेष धनराशि को आसान किस्तों करने हेतु अनुरोध किया। श्रीमती सिंघल को सूचित कर दिया गया कि उनकी उपरोक्त प्रार्थना पर विचार किया जाना संभव नहीं है।

4. श्रीमती रेनू सिंघल ने पुनः अपने प्रार्थना-पत्र दि0 30.10.92 (संलग्नक-I) द्वारा सूचित किया कि लाजपत योजना में निर्मित दो ब्लाकों में से केवल एक ब्लाक में 30 परिवार ही रहने आये हैं। दूसरा ब्लाक जिसमें दुकान है अभी रहने योग्य बनने में लगभग दो वर्ष का समय लगेगा। श्रीमती सिंघल 25% धनराशि और जमा करने को तैयार हैं तथा 50% धनराशि जमा करने हेतु दो वर्ष का समय चाहती हैं।

5. 77 भवनों वाले ब्लाक में सिविल तथा सैनेटरी का कार्य पूर्ण है। विद्युत के कार्य में लिफ्ट तथा बाह्य विद्युत का कार्य पूर्ण करने में अभी कुछ समय लग जायेगा। इस ब्लाक में अधिकतर भवन बैंकों/संस्थाओं को आवंटित हैं। अतः

इन भवनों में परिवारों के निवास करने में लगभग दो वर्ष का समय लगने की संभावना है। उस समय तक 71 भवनों वाले ब्लाक में भी पूर्ण रूप से रिहाइश हो जायेगी।

6. अतः प्राधिकरण कृपया इस मामले में श्रीमती रेनू सिंघल के प्रार्थना-पत्र दि0 30.10.92 में किये गये अनुरोध के अनुसार शेष 50% धनराशि दो वर्षों में 21% वार्षिक ब्याज सहित आठ त्रैमासिक किस्तों में लिये जाने हेतु स्वीकृति प्रदान करने का कष्ट करें।

15/12/92

संलग्नक - 1

पृष्ठ संख्या: 72

सेवा में,
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषय: ला प्लास बहुखंडीय योजना के 'बी' ब्लाक में दुकान की बकाया धनराशि के सम्बन्ध में।

महोदय,

प्रार्थिनी ने उक्त दुकान वि0प्रा0 से नीलामी से प्राप्त की थी जिसकी कीमत 2,16000=00 आयी थी। जिसका की 25% रू0 54000/= जमा भी कर दिया था।

जैसा कि विदित है कि उक्त बहुखंडीय भवन दो ब्लाकों में बनाये गये थे जिनमें प्रत्येक ब्लाक में 72-72 मकान हैं। एक ब्लाक राज्य सम्पत्ति विभाग को बेच दिया गया है जिसमें कुल 30 परिवार ही रहने आये हैं। दूसरा ब्लाक जिसमें दुकान हैं में अभी काम चल रहा है तथा अभी तक पूर्णतया रहने योगय नहीं है। इसको रहने योग्य बनने में अभी लगभग दो वर्ष का समय और भी लग सकता है।

क्योंकि प्रार्थिनी एक बेरोजगार स्नातक है तथा उक्त परिस्थितियों में वह दो वर्ष तक इतनी धनराशी लगाकर इन्तजार नहीं कर सकती।

अतः श्रीमान जी से अनुरोध है कि प्रार्थिनी 25% धनराशी 54000=00रू0 और जमाकर देगी शेष 50% धनराशी जमा करने के लिए दो वर्ष का समय प्रदान करने का कष्ट करें तथा परिस्थितियों को देखते हुए उक्त 50% धनराशी पर ही कब्जा दिला दें ताकि समय रहते प्रार्थिनी अपनी दुकान खोलने की तैयारी साथ-साथ कर सके।

प्रार्थिनी

Renu

3: 10 92

रेनू सिक्का
छः ला प्लास, शाहनजफ रोड,
हजरतगंज, लखनऊ।

अनु0विषय सँख्याः 13

विषयः श्री र0के0श्रीवास्तव को गोमती नगर योजना के द्वितीय चरण में आवन्टित भूखण्ड सँख्याः3/776 विभव खण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज माफ़ किये जाने से सम्बन्धित।

श्री र0के0श्रीवास्तव को गोमती नगर योजना के द्वितीय चरण में भूखण्ड सँख्याः3/776 विभव खण्ड दिनाँक 25-4-85 को आवन्टित किया गया था तथा आवन्टन-पत्र दिनाँक 17-7-85 को निर्गत किया गया था। आवन्टन-पत्र के अनुसार कुल देय धनराशि रू0 67,680/- थी। इसमें पँजीकरण धनराशि रू0 4000/- सम्मिलित है। इस प्रकार अवशेष धनराशि रू0 63,680/- आती है। यह धनराशि 11 त्रैमासिक किश्तों में बिना ब्याज के देय थी। प्रथम त्रैमासिक किश्त दिनाँक 31-7-85 तक तथा अंतिम त्रैमासिक किश्त दिनाँक 31-1-88 तक देय थी।

2. श्री श्रीवास्तव ने उपरोक्त आवन्टन पत्र के अनुसार किसी भी किश्त की धनराशि जमा नहीं की यद्यपि इस सम्बन्ध में नोटिस भी निर्गत किया गया। फलस्वरूप इनका आवन्टन निरस्त कर दिया गया तथा कम्प्युटर विभाग व्दारा मई-91 में रिफन्ड बाउचर भी बना दिया गया। श्री श्रीवास्तव को जब यह स्थिति किसी प्रकार पता चली तो उन्होने आवन्टन पुर्नजीवित करने हेतु अनुरोध किया तब उन्हे बताया गया कि पहले धनराशि जमा करें तभी भूखण्ड को पुर्नजीवित करना सम्भव होगा। श्री श्रीवास्तव ने 5-1-89 को रू0 15,000/- तथा 5-6-91 को रू0 45,000/- जमा कर दिया। उपरोक्त भूखण्ड का पुर्नजीवन अपर सचिव व्दारा दिनाँक 6-6-91 को कर दिया गया। इस तिथि तक श्री श्रीवास्तव का रू0 64,000/-(पँजीकरण धनराशि को सम्मिलित करते हुए) जमा हो गया था। श्री श्रीवास्तव को उपरोक्त भूखण्ड के पुर्नजीवन के पश्चात् सम्पत्ति विभाग के पत्र सँख्याः 1465/र0स0, दिनाँक 20-9-91 व्दारा सूचित किया गया कि भूखण्ड को पुर्नजीवित कर दिया गया है।

3. श्री श्रीवास्तव व्दारा धनराशि जमा न करने के कारण 31-12-92 तक दण्ड ब्याज लगाकर गणना की गई है जिसके अनुसार मूलधन की धनराशि रू0 72,000/- तथा दण्ड ब्याज की धनराशि रू0 51,253/-आती है।

4. श्री श्रीवास्तव ने अपने प्रार्थनापत्र,जो माह दिसम्बर-92 में प्राप्त हुआ है व्दारा सूचित किया है कि वर्ष 1982 से 87 तक उनके पिता श्री गणेश चन्द्रा कानपुर विकास प्राधिकरण में कार्यरत थे और उन्ही के साथ वे रहते रहे। इस बीच इन्हे लखनऊ विकास प्राधिकरण का आवन्टन पत्र एवँ अन्य पत्र प्राप्त नहीं हुए। श्री र0के0श्रीवास्तव ने अपने उपरोक्त प्रार्थनापत्र में यह भी सूचित किया है कि उनके पिता श्री गणेश चन्द्रा मई-1958 से दिसम्बर-1977 तक लखनऊ विकास प्राधिकरण में अभियन्ता के पद पर कार्यरत रहे। अतः सम्पत्ति विभाग के पत्र उनको न मिलने के कारण तथा अपने पिताश्री की सेवाओं को दृष्टिगत रखते हुए उन्होने उपरोक्त दण्ड ब्याज रू0 51,253/- माफ़ करने का अनुरोध किया है।

5. प्राधिकरण कृपया निर्णय लेने का कष्ट करें।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 20·1·93
जो अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यालय कक्ष में हुई

का कार्यवृत्त

उपस्थितिः

1· श्री एस0डी0बागला,
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,लखनऊ।

2· श्री अतुल कुमार गुप्ता,
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

3· सुश्री नीता चौधरी,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन,
आवास विभाग।

4· श्री शॅकर अग्रवाल,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन,
वित्त विभाग।

5· श्री अशोक प्रियदर्शी,
जिलाधिकारी,
लखनऊ।

6· श्री के0के0एन0सिंह,
मुख्य नगर अधिकारी,
नगरमहापालिका, लखनऊ।

7· श्री हरे कृष्ण शर्मा,
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

8· श्री पी0के0पाण्डेय,
मुख्य अभियन्ता(मध्य क्षेत्र),
उत्तर प्रदेश जलनिगम, लखनऊ।

9· श्री एस0के0वर्मा,
मुख्य अभियन्ता,
आवास एवं विकास परिषद,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

==========

अन्य उपस्थितिः

श्री राजीव कुमार सिंह,
सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषय सॅख्याः 1 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 5 सितम्बर,1992 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णयः लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 5 सितम्बर, 1992 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

विषय सँख्याः 2 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 5 सितम्बर,1992 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णयः — अनुपालन अख्या अवलोकित।

विषय सँख्याः 3 — उजरियॉव आवासीय योजना भाग-3 तथा भाग-5 में अर्जित की जाने वाली भूमि में भूखण्डों का पॅजीकरण किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णयः — प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय सँख्याः 4 — हरदोई रोड योजना के क्रियान्वयन के सम्बन्ध में।

निर्णयः — निर्णय लिया गया कि एक समिति का गठन कर दिया जाये जो देखे कि इस भूमि का क़ब्ज़ा कैसे प्राप्त किया जाये व प्राधिकरण व्दारा व्यय किये गये धन की वापसी सुनिश्चित की जाये।

विषय सँख्याः 5 — ईस्टीट्युट आफ़ मैनेजमेन्ट डेवलपमेन्ट,उ0प्र0 लखनऊ को अलीगॅज योजना में आवन्टित भूमि से सँलग्न ग्रीन-बेल्ट की भूमि के आवन्टन से सम्बन्धित।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय सँख्याः 6 — प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 5.9.92 के विषय सँख्याः5 पर हुए निर्णय के अनुपालन में गोमती नगर योजना में सरकारी कर्मचारियों हेतु आवासों के निर्माण के वित्त पोषण हेतु हडको में प्रस्तुत की गई योजना का विवरण।

निर्णय : — प्रस्तुत किये गये विवरण का अवलोकन किया गया।

विषय सँख्याः 7 — सलेज फार्म की भूमि के प्रतिकर हेतु हडको से ऋण लिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकार किया गया तथा यह भी उपयुक्त पाया गया कि एकाउन्ट मैनुअल बनाते समय उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद का एकाउन्ट मैनुअल भी दृष्टिगत रखा जाये।

विषय सँख्याः 8 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में आवन्टित भवनों/भूखण्डों के परिवर्तन के सम्बन्ध में परिवर्तन शुल्क लिये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : — निर्णय लिया गया कि भविष्य में कोई परिवर्तन तब तक न किया जाय जब तक शासन से परिवर्तन प्रक्रिया सम्बन्धी स्पष्ट निर्देश न प्राप्त हो जायें। जिन भवनों/भूखण्डों का क़ब्ज़ा आवन्टी को प्राधिकरण व्दारा स्थगनादेश अथवा अन्य कारणों से उपलब्ध कराया जाना सम्भव नहीं है, उन पर यह प्रतिबन्ध लागू नहीं होगा।

पूर्व में किये गये परिवर्तनों के सम्बन्ध में प्रस्ताव, पर निर्णय लेने से पहले ऐसे प्रकरणों की सूची प्रस्तुत की जाये।

पहले जिन प्रकरणों में परिवर्तन किया जा चुका है, उनमें परिवर्तन शुल्क की राशि निर्धारित करने हेतु एक समिति गठित की जाती है जिसमें उपाध्यक्ष, ज़िला मजिस्ट्रेट, विशेष सचिव, वित्त एवं आवास विकास परिषद के प्रतिनिधि रहेंगें। उक्त समिति अपनी आख्या अध्यक्ष महोदय के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत करेगी। अध्यक्ष के अनुमोदन के उपरान्त इसे लागू किया जा सकेगा।

विषय सँख्याः9 — शमन सम्बन्धी प्रस्ताव, परिचालन व्दारा पारित।

निर्णयः — परिचालित प्रस्ताव का अवलोकन किया गया।

विषय सँख्याः 10 — गोमती नगर योजना के फेज़-। के अर्न्तगत विभिन्न विवादों के कारण आवन्टियों को भूखण्डों का क़ब्ज़ा न दिये जाने के कारण बल्क सेल हेतु आरक्षित स्थल एवं अन्य स्थल पर भूखण्ड सृजन एवं आवन्टन के सन्दर्भ में।

निर्णय : — विचारोपरान्त इस शर्त के साथ स्वीकृत दी गई कि स्पेशलाइज्ड टाइप आफ़ सोशल एवं कल्चरल इन्स्टीट्युट के लिये गोमती नगर में इतना ही क्षेत्रफ्ल अन्यत्र निर्धारित कर लिया जाये।

विषय सँख्याः 11 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अर्न्तगत पार्को/राउण्ड अबाउट का रख-रखाव निजी सँस्थाओं व्दारा करवाये जाने के सन्दर्भ में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया।

विषय सँख्याः 12 — लखनऊ महायोजना 2001 के अर्न्तगत नर्सरी स्कूल हेतु निर्धारित क्षेत्रफ्ल पूर्व महायोजना की भाति निर्धारित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव इस सँशोधन के साथ अनुमोदित किया गया कि नर्सरी स्कूल हेतु भूखण्ड का न्युनतम क्षेत्रफ्ल 1000 वर्गमीटर रखा जाय।

विषय सँख्याः 13 — चारबाग़ रेलवे स्टेशन के सामने उपलब्ध इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के सन्दर्भ में।

निर्णय : — प्रस्ताव आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया।

विषय सँख्याः 14 — मे0 साउथ रशियन इण्टरटेनमेन्ट लि0 कानपुर मिनी डिज़नीलैण्ड(प्रधान कार्यालय सी-489, डिफेन्स कालोनी,नई दिल्ली) के पक्ष में ल0वि0प्रा0 के बुध्दा पार्क में स्वचालित राईड्स लगाने हेतु लीज़ अवधि बढ़ाये जाने के बारे में।

निर्णयः — विचारोपरोन्त प्रस्ताव स्वीकृति योग्य नहीं पाया गया।

विषय सँख्याः 15 — स्व0 श्रीमती सुमरती त्यागी को आवन्टित भूखण्ड सँख्याः सी-62/एन, अलीगँज योजना के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया। इस सम्बन्ध में शासन से भी सँदर्भ प्राप्त हुआ था।

विषय सँख्याः 16 — श्रीमती भगवती देवी पत्नी श्री हर स्वरूप को आवन्टित भूखण्ड अलीगँज योजना के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — पहले मूल आवन्टित स्थान पर ही कब्ज़ा दिलाने का प्रयास किया जाय।

विषय सँख्याः 17 — श्री नरेश चन्द्रा को आवन्टित भूखण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विषय आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया।

विषय सँख्याः 18 — श्रीमती नमिता चन्द्रा को आवन्टित भूखण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ करने के सम्बन्ध में।

निर्णयः — प्रस्ताव आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया।

विषय सँख्याः 19 — श्री एन0एन0मिश्र, कमान्डेन्ट, केन्द्रीय रिज़र्व पुलिस बल को आवन्टित भवन सँख्याः ए-32/जे, रेल नगर के सम्बन्ध में लगाये गये दण्ड ब्याज की माफ़ी।

निर्णय : — जम्मू कश्मीर की विशेष परिस्थितियों को देखते हुए तथा श्री एन0एन0मिश्र के वहाँ कार्यरत रहने के कारण प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
यह भी निर्णय लिया गया कि सभी शासकीय अधिकारियों/कर्मचारियों के लिये ऋण प्राप्त करने में लगने वाले समय को दृष्टिगत रखते हुए छह माह की अवधि के ब्याज की छूट प्रदान की जाये।

विषय सँख्याः 20 — श्री राहुल जी श्रीवास्तव को आवन्टित भूखण्ड सँख्याः सी-1/710 विशाल खण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया।

विषय सँख्याः 21 — श्री चन्द्रपाल, आई0ए0एस0, प्रबन्ध निदेशक, यू0पी0ऐग्रो इन्डस्ट्रीज़ लि0, लखनऊ को आवन्टित भूखण्ड सँख्याःए-4/50 विशाल खण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ करने के सम्बन्ध में।

निर्णयः — प्रकरण पर विचार हुआ। दिनाँक 27.4.1987 को तत्कालीन उपाध्यक्ष व्दारा यह निर्णय लिया गया था कि "कृपया दाई ओर रक्खे श्री चन्द्रपाल के पत्राँक 258/पी0एस0/एच0सी0, दिनाँक 2/15-4-1987 को देखें जिसमें उन्होने बताया है कि अपने पँजीकरण फ़र्म के साथ उन्होने जाति प्रमाण पत्र सँलग्न किया था। ऐसा प्रतीत होता है कि उक्त प्रमाणपत्र पँजीकरण फ़र्म से अलग होने के कारण श्री चन्द्रपाल को आरक्षित कोटे की सुविधा प्राप्त नहीं हो पाई। अतः शँका का लाभ देते हुए उनको भूखण्ड उसी दर पर आवन्टित किया जाये, जिस दर पर वर्ष 1982 में गोमती नगर योजना हेतु पँजीकृत व्यक्तियों को अन्तिम बार लाटरी व्दारा भूखण्ड आवन्टित किये गये थे। तद्नुसार कास्टिंग करके आवन्टी को सूचित किया जाये।" अतः विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि भूमि की दर तद्नुसार ही रहे परन्तु,क्योंकि उन्होने मूल आवेदन वर्ष 1982 में किराया क्रय पध्दति पर आवन्टन हेतु किया था,और यदि उनका जाति प्रमाण-पत्र पँजीकरण फ़र्म से अलग न होता तो उन्हे निश्चित रूप से अनुसूचित जाति के कोटे में आवन्टन हो गया होता। इसलिये यह भी उचित पाया गया कि यह आवन्टन किराया क्रय पध्दति पर ही किया जाये। उनके व्दारा जमा की गई विभिन्न धनराशियाँ, अब तक देय किश्तों के विरूध्द समायोजित कर ली जायें। अब तक देय जिन किश्तों का समायोजन न हो पाय उन पर देय तिथि से भुगतान तक का ब्याज उसी दर पर ले लिया जाय जिस दर पर उनके साथ पँजीकृत अन्य अनुसूचित जाति के आवन्टियों व्दारा देय होता है।

विषय सँख्याः 22 — श्री कृष्ण मुरारी लाल को गोमती नगर योजना में आवन्टित भूखण्ड की दर के निर्धारण के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव पर विचारोपरान्त कोई अन्य सुविधा दिया जाना सम्भव नहीं पाया गया।

विषय सँख्याः 23 — मनीषा मन्दिर को आवन्टित भूमि के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि अबतक की अवशेष धनराशि को आठ वार्षिक किश्तों में ब्याज सहित ले लिया जाय।

विषय सँख्याः 24 — कु0 कमलेश चर्तुवेदी को गोमती नगर योजना के स्थान पर मोतीझील योजना में ई0डब्लू0एस0 भवन के आवन्टन के सम्बन्ध में।

निर्णयः — विचारोपरान्त प्रस्ताव वापस लिया गया।

विषय सँख्याः 25 — श्री कुँवर मानवेन्द्र सिँह, सभापति वित्तीय एवँ प्रशासनिक विलम्ब समिति के पत्र दिनाँक 27 नवम्बर,1992 के परिप्रेक्ष्य में श्रीमती कँचन अवस्थी को गोमती नगर योजना के अर्न्तगत वैकल्पिक भूखण्ड के आवन्टन के सम्बन्ध में।

निर्णयः — विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि गोमती नगर योजना में भूखण्ड दे दिया जाय।

अनु0विषय सँख्याः। — अशोका गार्डेन भूखण्ड/भवन धारक हितकारी परिषद के 18 सदस्यों को गोमती नगर योजना के अर्न्तगत विभिन्न खण्डों में विकसित भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव पर विचार-विमर्श किया गया। दिनाँक 5.12.90 को याचिका समिति के माननीय सभापति जी ने निदेश दिया था कि " यह जो 14 व्यक्ति समायोजित होने से रह गये हैं उन्हे भी आप समायोजित कर लें।" बाद में विधान परिषद सचिवालय के पत्र दिनाँक 6 फरवरी,92 द्वारा 14 व्यक्तियों के स्थान पर सूची में अकिँत 18 व्यक्तियों को भूखण्ड आवन्टित कर समिति को कृत कार्यवाही से यथाशीघ्र अवगत कराने के निर्देश प्राप्त हुए। अतः निर्णय लिया गया कि इन व्यक्तियों को गोमती नगर योजना फेज-2 के अर्न्तगत विभिन्न खण्डों में आवासीय भूखण्डों का आवन्टन कर समायोजित कर दिया जाय परन्तु आवन्टन करने से पूर्व यह देख लिया जाय कि वे योजना में भूमि अधिग्रहण की विज्ञप्ति के समय भू-स्वामी थे अथवा नहीं। यदि वे भू-स्वामी नहीं पाये जाते हैं तो उनके सम्बन्ध में स्थिति से याचिका समिति को अवगत कराते हुए मार्ग दर्शन लिया जाना उचित होगा।

डा0 डी0 दयाल और उनकी पत्नी श्रीमती दया रानी, जिनकी भूमि अधिग्रहीत की गई थी,दोनों के अलग-अलग मामलों पर भी विचार हुआ। बताया गया कि डा0 डी0 दयाल को दिनाँक 18.11.89 को एक भूखण्ड सँख्याःबी-1/296 विक्रान्त खण्ड, 288 वर्ग मीटर का आवन्टन कर दिया गया था जबकि उनकी पत्नी को कोई भूखण्ड आवन्टित नहीं किया गया है। विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि दोनों पति-पत्नी को अलग-अलग भूखण्ड देने के बजाय 350 वर्गमीटर का बड़े साइज़ का भूखण्ड दोनों के सँयुक्त नाम से आवन्टित कर दिया जाये। इस प्रकरण में यदि कोई अन्य ऐसे दम्पत्ति हों तो उन्हे भी इसी नीति अनुसार आवन्टन कर दिया जाये।

अनु0विषय सँख्याः2 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में सहकारी आवास समितियों को उनकी भूमि के बदले विकसित भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव इस शर्त के साथ स्वीकृत किया गया कि विकास शुल्क का भुगतान शासन के निर्देशों के अनुसार ही लिया जाय।

अनु0विषय सँख्याः3 — कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-6(रायबरेली रोड) के अर्न्तगत ग्राम हैबतमऊ मवैया के खसरा स0:171 7 के कुछ भाग अर्जनीय प्रस्ताव से बहिष्कृत करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

अनु0 विषय सँख्याः4 — उजरियाँव आवासीय योजना भाग-3 की अर्जित भूमि के अध्याप्त विषयक।

निर्णयः — प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया।

अनु0 विषय सँख्याः5 — लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा शहर के मध्य अवासीय/व्यवसायिक योजनाओं हेतु भूमि का अर्जन।

निर्णय : — अनुपूरक कार्यसूची के पृष्ठ-20 के क्रम सँख्याः4-। पर उल्लिखित योजना सम्बन्धी प्रस्ताव वापस लिया गया। शेष प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनु0 विषय सँख्याः6 — विभिन्न प्रेस वालों को कार्यालय भवन के निर्माण हेतु भूमि के आवन्टन के सम्बन्ध में नीति निर्धारित किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : — निर्णय लिया गया कि उपसमिति की सँस्तुतियों के आधार पर प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

अनु0 विषय सँख्याः7 — विभिन्न योजनाओं में ग्रीनबेल्ट की भूमि आवन्टित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विशेष सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, आवास विभाग व्दारा सूचित किया गया कि वन विभाग व्दारा ग्रीन-बेल्ट की भूमि वनीकरण हेतु माँगी जा रही है। इस परिप्रेक्ष्य में प्रस्ताव पर पुर्नीविचार कर प्रस्तुत किया जाय।

अनु0विषय सँख्याः8 — लखनऊ नगर में सिन्डर्स डम्प योजना,आलमबाग़ तथा विभिन्न स्थानों पर बिल्डर्स व्दारा विभिन्न आकार की दूकानों/व्यवसायिक/आवासीय के निर्माण से सम्बन्धित।

निर्णयः — विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव इस सँशोधन के साथ अनुमोदित किया गया कि प्राधिकरण जो निर्मित क्षेत्र बिल्डर्स से अपने लिये आरक्षित करा रहा है वह उपाध्यक्ष के विकल्प पर प्रथम दो तल अथवा अन्य तलों पर लिया जा सकेगा।

योजना के प्रारूप से शासन को भी सूचित कर दिया जाये।

अनुपूरक-2
विषय सँख्याः 3 — कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-4 के अर्न्तगत ग्राम हैबतमऊ मवैया के खसरा सं0: 565, 566 एवँ 574 ख में लगभग 33 बीघा भूमि में से 6 बीघा 2 बिस्वा 15 बिस्वाँसी भूमि का येजना के अर्न्तगत समायोजन।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

§ आर0 के0 सिँह §
सचिव

§ अतुल कुमार गुप्ता §
उपाध्यक्ष

अ नु मो दि त

§ एस0 डी0 बागला §
आयुक्त,
लखनऊ मण्डल, लखनऊ एवँ
अध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।