लखनऊ विकास प्राधिकरण

की बैठक दिनांक 16/25 जून 200/.

की

कार्य-सूची



लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,

ल ख न ऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 16 /25 जून, 2001 में विचारणीय विषयों की कार्य-सूची

क्रमांक	विषय	पृष्ठ संख्या
1	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19.1.2001 तथा 1 मार्च, 2001 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01
2	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19.1.2001 तथा 1 मार्च, 2001 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	16
3	लखनऊ विकास प्राधिकरण का वर्ष 2000-2001 का वास्तविक तथा मूल बजट वर्ष 2001-2002	36
4	कुर्सी रोड पर ग्राम शेखापुर के खसरा संख्याः 435 पी व 436 पी क्षे.फ. 1-13-0-0 पर श्री के.पी.सिंह द्वारा प्रस्तुत किये गये मानचित्र की स्वीकृति के साथ-साथ प्राधिकरण व श्री के.पी.सिंह के बीच अनुबन्ध सम्पादित करके निर्मित होने वाले काम्पलेक्स योजना में रैदास मन्दिर उपरिगामी सेतु से प्रभावित होने वाले दूकानदारों को वैकल्पिक दूकानें दिलाये जाने के सम्बन्ध में।	37
5	कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-4 के अन्तर्गत ग्राम भदरुख (बंगला बाजार) के अधिग्रहीत भूमि परविभिन्न व्यक्तियों द्वारा किये गये अनाधिकृत निर्माण से प्रभावित भूमि को उनके पक्ष में आवन्टित/समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में।	49
6	हजरतगंज स्थित शत्रु सम्पदा के खसरा 208, 211 की भूमि पर जनहित में पार्किंग लाट विकसित किये जाने हेतु भूमि अर्जित किये जाने पर विचार।	60
7	अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना सेक्टर-एफ (ग्राम शेखापुर) के अन्तर्गत नरेन्द्र नगर सहकारी आवास समिति को वर्ष 1987 में पट्टे पर दिये गये 51 भूखण्डों (1,15,415.57 वर्गफुट) पर भवन का निर्माण न करने के कारण जनहित में पट्टागत अधिकारों का अधिग्रहण भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत करने के सम्बन्ध में।	61

क्रमांक	विषय	पृष्ठ संख्या
8	दिनांक 1.1.1996 से पूर्व सेवानिवृत्त कर्मचारियों को शासनादेश संख्याः सा-1721/दस-308/97 दिनांक 23 सितम्बर 1997 के अनुसार पुनरीक्षित दर से पेन्शन दिये जाने के सम्बन्ध में।	65
9	लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की सम्पत्तियों को फ्री-होल्ड में परिवर्तित किये जाने हेतु एकमुश्त देय धनराशि पर 20 प्रतिशत छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।	73
10	नीबू पार्क का नाम आसिफुद्दौला पार्क रखे जाने के सम्बन्ध में।	76
11	अनाधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण के सम्बन्ध में।	78
12	गोमती नगर योजना में गोल्फ कोर्स विकसित किये जाने से सम्बन्धित।	95
13	नजूल भूमि खसरा संख्याः 1,2,4,5,617,51,52 समस्त भाग स्थित मोहल्ला करबला आगामीर, नरही (हिल्टन लेन, आर.एफ.बहादुर जी मार्ग) पर प्रस्तुत महायोजना-2001 निर्धारित कार्यालय भू-उपयोग में समूह आवास मानचित्र के प्रकरण की अनुमति प्रदान करने के सम्बन्ध में।	107
14	स्कूल भूखण्डों के आवन्टन से सम्बन्धित	113
15	भूखण्ड संख्याः एनएच-2 विश्वास खण्ड गोमती नगर के भू-प्रयोग 'नर्सिंग होम ' को आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	130
16	गोमती नगर योजना के विशेष खण्ड में 60 मीटर रोड पर भूखण्ड संख्याः 2/1 ए एवं 2/1 पी के सम्मुख प्रस्तावित सुविधाओं के भूखण्ड पर कम्युनिटी सेन्टर का निर्माण न किये जाने के सम्बन्ध में।	141
17	जनपथ स्थित विकास भवन के सम्बन्ध में प्रस्ताव	148
18	ल0वि0प्रा0 में संसदीय कार्यों हेतु व्यवस्थाधिकारी के पद् का सृजन।	164
19	अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय।	

विषय संख्या : १ पृष्ठ संख्या: 1

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक १९ जनवरी एवं १ मार्च २००१ के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक १९ जनवरी एवं १ मार्च, २००१ का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु अवलोकनार्थ संलग्न है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक १९ जनवरी २००१
का कार्यवृत्त

उपस्थित :

१.	श्री सौरभ चन्द्र	आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।
२.	श्री दिवाकर त्रिपाठी	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।
३.	श्री संजय अग्रवाल	जिलाधिकारी, लखनऊ ।
४.	श्री संजय भूसरेड्डी	विशेष सचिव-आवास, उ.प्र. शासन ।
५.	श्री पी.एन. बाथम	मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम, लखनऊ ।
६.	श्री राम अधार सिंह	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।
७.	डा० सिया राम	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।
८.	श्री एस.एस. दलाल	नगर नियोजक, प्रतिनिधि-मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उत्तर प्रदेश, लखनऊ ।
९.	श्रीमती रीता विशाल	संयुक्त निदेशक, उद्योग, लखनऊ ।
१०.	श्री प्रभात चन्द्र जैन	मुख्य अभियन्ता (मध्य क्षेत्र), उ.प्र. जल निगम, लखनऊ ।
११.	सुश्री प्रीति श्रीवास्तव	क्षेत्रीय पर्यटन अधिकारी, प्रतिनिधि-महानिदेशक, पर्यटन, लखनऊ ।

अन्य उपस्थित :

१.	कु० रेखा गुप्ता	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।
२.	श्री भूपेन्द्र सिंह	अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण
३.	श्री आर. पी. शुक्ला	मुख्य अभियन्ता, ल०वि०प्रा, लखनऊ ।
४.	श्री रवि श्रीवास्तव	मुख्य अभियन्ता (विद्युत यांत्रिक), लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ ।
५.	श्री मनमोहन	मुख्य लेखाधिकारी, ल०वि०प्रा, लखनऊ
६.	श्री अमरेश सिंह	मुख्य नगर नियोजक, ल०वि०प्रा० ।

विषय संख्याः १ — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँकः २७ मई २००० एवं १६.०८.२००० के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।

निर्णयः — प्राधिकरण की बैठक दिनाँकः२७.०५.२००० एवं १६.०८.२००० के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई ।

विषय संख्याः २ — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँकः२७.०५.२००० एवं १६.०८.२००० मे लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।

निर्णयः — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँकः२७.०५.२००० एंव १६.०८.२००० में लिये गये निर्णयों की प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया एवं निम्नलिखित निर्देश दिये गये :-

(१) शहर में बनने वाले समस्त भवनों का निरीक्षण रोस्टर में इंगित अधिकारी द्वारा मासिक किया जाये इसकी मासिक समीक्षा सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा की जाये । यह सुनिश्चित किया जाये कि स्वीकृति भवन मानचित्र के अनुरूप ही निर्माण किया जाये । चूँकि प्राधिकरण द्वारा पर्यवेक्षण शुल्क लिया जाता है । अतः पूर्व में पारित तथा भविष्य में पारित होने वाले प्रत्येक नक्शे में पर्यवेक्षक अधिकारी का नाम इंगित किया जाये ताकि अवैध निर्माण होने की दशा में उसे उत्तरदायी ठहराया जा सके ।

(२) तीन माह से अधिक समय तक ध्वस्तीकरण आदेश पर कार्यवाही न पूर्ण होने वाले प्रकरणों की सूची सम्बन्धित उत्तरदायी अधिशासी अभियन्ता के नाम सहित आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाये ।

(३) गत बैठकों में लिए गए समस्त निर्णय जिन पर अनुपालन की कार्यवाही अपूर्ण है पर स्टेटस रिपोर्ट अगली बैठक से प्रस्तुत की जायेगी

विषय संख्याः ३ — लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विगत त्रैमास में किये गये कार्यों की भौतिक एवं वित्तीय प्रगति आख्या ।

निर्णयः — प्रस्तुत की गई प्रगति आख्या का अवलोकन किया गया । प्राधिकरण द्वारा किये गये मुख्य कार्यों के संक्षिप्त विवरण उपाध्यक्ष द्वारा समस्त सदस्यों के समक्ष प्रस्तुत किया गया । आय तथा व्यय में प्रगति लक्ष्य की अपेक्षा कम है। निर्देश दिये गये कि मूल आय-व्ययक में निर्धारित लक्ष्यों की पूर्ति तत्परता से की जाये । भविष्य में मूल आय-व्ययक के विरुद्ध उपलब्धि दर्शायी जाये ।

क्रमशः———

विषय संख्याः ४

आदर्श भवन निर्माण उपविधि १९९९ के आवश्यक परिष्कार के अंगीकरण के सम्बन्ध में ।

निर्णयः

अंगीकृत किये जाने की स्वीकृत प्रदान की गई ।

विषय संख्याः ५

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में विभिन्न न्यायालयों के आदेशों के फलस्वरूप बढ़ने वाले प्रतिकर की धनराशि योजनाओं के पुराने आवंटियों से वसूलने तथा भविष्य में भूमि के मूल्य का पुनरीक्षण करने के सम्बन्ध में ।

निर्णयः

प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श के उपरान्त एक उपसमिति गठित की गई जो प्रकरण पर विचार-विमर्श कर अपनी संस्तुति बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करेगी । उपसमिति के सदस्य निम्नवत् होंगे :-

(१) जिलाधिकारी, लखनऊ श्री संजय अग्रवाल ।
(२) विशेष सचिव-आवास श्री संजय भूसरेड्डी ।
(३) डा० सिया राम, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ ।
(४) कु० रेखा गुप्ता, सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ ।

विषय संख्याः ६

व्यवसायिक/सिनेमा हाल/कम्युनिटी सेन्टर/बारात घर/गेस्ट हाउस हेतु भूमि/भूखण्ड के आवंटन की नियम एवं शर्तें ।

निर्णयः

प्रस्तावित शर्तों पर अनुमोदन प्रदान किया गया । परन्तु यह निर्देश दिये गये कि यदि कोई क्रेता दो वर्ष से पूर्व पूर्ण भुगतान करने का इच्छुक है तो उसे प्राथमिकता दी जाये ।

विषय संख्याः ७

गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में लखनऊ हास्पिटल प्रा.लि. एवं स्कार्ट हास्पिटल को शासन द्वारा आवंटित २.५ एकड़ एवं ४ एकड़ भूमि का भू-प्रयोजन परिवर्तन के सम्बन्ध में ।

निर्णयः

लखनऊ हास्पिटल प्रा.लि. एवं स्कार्ट हास्पिटल को आवंटित कुल ६.५ एकड़ भूमि का भू-प्रयोजन "इन्द्रा गांधी प्रतिष्ठान" से "अस्पताल" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण की संस्तुति स्वीकृति हेतु शासन को प्रेषित कर दी जाये । यह भूमि इन्द्रा गांधी प्रतिष्ठान को आवंटित भूमि से शासन के आदेशों के तहत दी जा रही है । इसके स्थान पर इन्द्रा गांधी प्रतिष्ठान के लिये प्राधिकरण की भूमि दिए जाने के शासन के आदेश को नोट किया गया । विशेष सचिव, आवास ने अवगत कराया कि इसका मूल्य शासन द्वारा निर्धारित कर दिया गया है । उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० इस धनराशि को शीघ्र प्राप्त करें ।

क्रमशः——

विषय संख्याः ८

मनोरंजन भू-प्रयोग के अन्तर्गत विभिन्न खेल एकाडमीज को भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में भू-अच्छान एवं एफ.ए.आर. का निर्धारण ।

निर्णयः

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से प्राप्त खेल एकाडमीज के लिये एफ.ए.आर. एवं भू-अच्छादन विषयक प्रस्ताव पर शासन को संस्तुति भेजे जाने के प्रकरण पर विस्तृत विचार-विमर्श के उपरान्त निर्देश दिये गये कि प्रकरण को पुर्नपरीक्षण हेतु नगर एवं ग्राम नियोजक विभाग को सन्दर्भित कर दिया जाये । यह भी निर्देश दिये गये कि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उ.प्र. द्वारा निम्नांकित बिन्दुओं का परीक्षण कर लिया जाये :-

(१) दी जाने वाली भूमि का उपयोग खेल प्रयोजनों के अतिरिक्त किसी अन्य व्यवसायिक प्रयोजन हेतु न होने पाये ।

(२) पार्क ऐक्ट एंव खुले स्थल हेतु शासनादेश के प्राविधानों का उल्लंघन न हो रहा हो ।

(३) मुख्य सचिव द्वारा आहूत बैठकों में लिए गऐ निर्णय ।

उपरोक्त बिन्दुओं का समाधान हो जाने के उपरान्त उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अपने स्तर से प्रकरण में निर्णय लेने हेतु अधिकृत किया गया ।

विषय संख्याः ९

दिनाँकः०१.०१.९६ से पूर्व सेवा निवृत्त कर्मचारियों को शासनादेश संख्याः सा-१७२/दस-३०८/९७ दिनाँकः २३.१२.९७ के अनुसार पुनरीक्षित दर पर पेन्शन दिये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णयः

निर्णय लिया गया कि अन्य प्राधिकरणों से स्थिति ज्ञात कर आगामी बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये ।

विषय संख्याः १०

भूखण्ड संख्याः२९ पार्क रोड पर स्थित प्रादेशिक को-आपरेटिव डेरी फेडरेशन लि० द्वारा आवासीय क्षेत्र में प्रस्तुत कार्यालय सम्बन्धी भू-उपयोग की अनुमति के सम्बन्ध में ।

निर्णयः

प्रस्ताव पर विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि इस प्रस्ताव का विस्तृत परीक्षण नगर एवं ग्राम नियोजक विभाग उ.प्र. से करा लिया जाये । तदुपरान्त प्राधिकरण के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये ।

विषय संख्याः ११

विभागीय कार्यालय में ०३ एम्बेस्डर कार रिप्लेशमेन्ट के रूप में क्रय करने पर विचार ।

निर्णयः

निर्णयानुसार प्रस्ताव संस्तुति सहित शासन को स्वीकृति हेतु संदर्भित किया जाय ।

विषय संख्याः १२

गोमती नगर विभिन खण्ड में पर्यटन विभाग को पर्यटन भवन हेतु आवंटित भूमि के आंशिक भाग के भू-प्रयोग "पार्क एवं क्रीड़ा स्थल" से "वाणिज्यक विपणन केन्द्र" तथा सिविल सार्वेसेज इन्स्टीट्यूट को आवंटित भूमि के भू-प्रयोग "पार्क एवं क्रीड़ा स्थल" व "वाणिज्यक खण्डीय विपणन केन्द्र" से आवासीय में

परिवर्तन के सम्बन्ध में ।

निर्णयः विस्तृत विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि भवन मानचित्र एवं निर्माण का पुर्नपरीक्षण किया जाये । हरित क्षेत्र में वास्तविक निर्माण को तत्काल रोका जाये ।

विषय संख्याः १३ गोमती नगर योजना विजयन्त खण्ड में विंग कमाण्डर एच.के.सिंह के भवन के समायोजन के सम्बन्ध में ।

निर्णयः निर्णय लिया गया कि इस प्रकार के समस्त प्रकरणों को एक साथ समायोजन समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जाये । तदुपरान्त समिति की संस्तुति बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाये ।

विषय संख्याः १४ गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में स्थित भूखण्ड संख्याः ४/३ पर आरोपित शमन शुल्क से छूट दिये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णयः प्रस्ताव पर विचारोपरान्त यह निर्देश दिए गए कि इस प्रकार के पूर्व दृष्टांतों को भी देख लिया जाए तथा नियमों का अध्ययन कर यह भी जानकारी कर ली जाये कि शमन शुल्क से छूट दिए जाने हेतु सक्षम प्राधिकारी कौन है । तदुपरान्त विस्तृत प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये ।

विषय संख्याः १५ नजूल भूमि खसरा संख्याः १,२,४,५,६,१७,५१,५२ समस्त भाग स्थित मोहल्ला कर्बला आगामीर नरही (हिल्टन लेन आर.एफ. बहादुरजी मार्ग) पर प्रस्तुत महायोजना २००१ निर्धारित कार्यालय भू-उपयोग में समूह आवास मानचित्र के प्रकरण की अनुमति प्रदान करने के सम्बन्ध में ।

निर्णयः निर्णय लिया गया कि पूर्व एवं वर्तमान भवन निर्माण उपविधि के आधार भूत सुविधाओं की उपलब्धता आदि के दृष्टिगत प्रस्ताव का पुनः परीक्षण करके प्रस्तुत किया जाये । इस प्रस्ताव से प्राधिकरण को होने वाले लाभ-हानि की भी गणना की जाये ।

विषय संख्याः १६ मेसर्स बैनेट कोल मैन एण्ड कं. लि. द्वारा गाटा संख्याः ४०७ क्षेत्रफल ७ बीघा ७ बिस्वा उतरौना परगना, तहसील एवं जिला लखनऊ का प्रस्तुत भवन मानचित्र से सम्बन्धित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन पर विचार ।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा निर्देश दिये गये कि भू-उपयोग "कृषि" से औद्योगिकी (प्रिन्टिंग प्रेस) किये जाने हेतु प्राधिकरण की संस्तुति शासन को प्रेषित की जाये ।

क्रमशः———

अनु०वि०सं० २ — गाँधी सेतु परियोजना से सम्बन्धित संक्षिप्त विवरण ।

निर्णय — प्रस्तुत किए गए विवरण का अवलोकन किया गया तथा फरवरी ०१,२००१ से टोल टैक्स शासनादेशों के अनुरूप रू० २५/= प्रति भारी व्यवसायिक वाहन एवं रू० १०/= प्रति हल्के व्यवसायिक वाहन से वसूल किये जाने की अनुमति प्रदान की गई । जन यातायात वाहनों को इससे छूट देने का प्रस्ताव शासन को भेजा जाये ।

अनु०वि०सं० ३ — लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के सम्बन्ध में ।

निर्णय — विस्तृत रूप से विचार-विमर्श के उपरान्त यह निदेश दिये गये कि इस परियोजना का एप्रेजल एच.डी.एफ.सी. या हुडको से कराने के उपरान्त प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये ।

अनु०वि०सं० ४ — कानपुर रोड योजना भाग-४ के अन्तर्गत ग्राम-भदरुख (बंगला बाजार) की अधिग्रहीत भूमि पर किये गए अनाधिकृत निर्माण से प्रभावित भूमि के समायोजन/आवंटन के सम्बन्ध में ।

निर्णय — विस्तृत विचार-विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई । भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में प्राधिकरण की संस्तुति शासन को भेजे जाने की स्वीकृति प्रदान की गई । यह भी निर्देश दिये गये कि निर्धारित प्रकाशित करके समस्त सम्बन्धियों को सूचना दे दी जाये कि जो व्यक्ति निर्धारित प्रकाशन के एक माह के अन्दर २० प्रतिशत धनराशि जमा नहीं करते हैं उन्हें इस योजना के लाभ से वंचित होना पड़ेगा । यह भी निर्देश दिये गये कि इस परियोजना की अर्थ-विवेचना तैयार कराकर विस्तृत प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये ।

अनु०वि०सं० ६ — स्वैच्छिक शमन योजना ९८ के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों के सम्बन्ध में ।

निर्णय — विचारोपरान्त प्रस्ताव अगली बैठक हेतु स्थगित किया गया ।

अनु०वि०सं० २१ — मौजा-गदेवां ऐशबाग रोड स्थित नजूल भूमि खसरा संख्या २२१ लगायत २४६ क्षेत्रफल बीघा ४१-२-१५-० अर्थात १,०४,०८६.२८२ वर्गमीटर के भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्ताव ।

निर्णय — प्रस्ताव पर विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति हेतु शासन को प्राधिकरण की संस्तुति प्रेषित कर दी जाये ।

अनु०वि०सं० २२

(कोनेश्वर चौराहे से तहसीन गंज चौराहे तक) सड़क मुख्य मार्ग के दोनों ओर खसरा संख्या१३१ से १९० तक तथा खसरा संख्या २१५,२१६,२१७,२९९, ३००,३०३,३०४,३१९,३२०,४०९,४७१ से ४७६,४८७,४८८,४९२ व ४९३ क्षेत्रफल बीघा २-१४-३-८ अर्थात ८३७९३.०८ वर्गफुट के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।

निर्णय:

प्रस्ताव पर विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति हेतु शासन को प्राधिकरण की संस्तुति प्रेषित कर दी जाये ।

अन्य बिन्दु १

बैठक के मध्य महायोजना २०२१ की प्रगति समीक्षा की गई । महायोजना तैयार करने वाली ऐजेन्सी के प्रतिनिधि बैठक में उपस्थित हुए और अब तक किये गये कार्यों की प्रगति से अवगत कराया गया । कार्य की प्रगति संतोषजनक नहीं पायी गई । तीव्रगतिसे कार्य पूर्ण किए जाने के निर्देश दिये गये । मुख्य नगर नियोजक लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के प्रतिनिधि को भी यह निदेश दिये गये कि सम्बन्धित ऐजेन्सी को मासिक लक्ष्य निर्धारित करते हुए शीघ्र कार्य पूर्ण करने में अपना पूरा सहयोग प्रदान करें । मुख्य नगर नियोजक एजेन्सी के प्रतिनिधियों की एक बैठक श्री संजय भूसरेड्डी, विशेष सचिव-आवास के स्तर पर फरवरी के प्रथम सप्ताह में आहूत करायेंगे । प्रत्येक बोर्ड बैठक में प्रगति से अवगत कराया जाये । प्रगति की समीक्षा प्रत्येक माह की १० तारीख को अध्यक्ष द्वारा की जायेगी ।

क्रमश:——

अन्य बिन्दु : ०२ — बैठक के प्रारम्भ में प्राधिकरण के सदस्य श्री राम अधार सिंह व्दारा रैदास मन्दिर के पास निर्माण किये जा रहे उपरिगामी सेतु की ओर ध्यान आकर्षित किया गया। उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा परियोजना के समबन्ध में अवगत कराया गया।

अन्य बिन्दु : ०३ — समयाभाव के कारण अनुपूरक विषय संख्या : ५ एवं अनुपूरक विषय संख्या : ७ से २० तक तथा अनु.वि.स : २३ स्थगित किये गये तथा स्थगित किये गये विषयों एवं अन्य महत्वपूर्ण/आवश्यक विषयों पर विचारार्थ आगामी बैठक दिनांक १२ फरवरी, २००१ को १०.३० बजे प्राधिकरण नवीन भवन, गोमती नगर स्थित समिति कक्ष में आहूत किये जाने के निर्देश दिये गये।

अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

ह०/
(कु० रेखा गुप्ता)

ह०/
(दिवाकर त्रिपाठी)

अनुमोदित,

ह०/
(सौरभ चन्द्र)
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।

प्रमाणित,

(कु० रेखा गुप्ता)
सचिव

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिन्नांकः 19 जनवरी,2001 में स्थगित हुए प्रस्तावों पर विचार हेतु दिन्नांकः 01 मार्च,2001 को सम्पन्न हुई बैठक का

कार्यवृत्त

उपस्थितः

1.	श्री सौरभ चन्द्र	आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री दिवाकर त्रिपाठी	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री संजय अग्रवाल	जिलाधिकारी, लखनऊ।
4.	श्री संजय भूसरेड्डी	विशेष सचिव–आवास, उ0प्र0 शासन।
5.	श्री पी.एन.बाथम	मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम, लखनऊ।
6.	श्री राम अधार सिंह	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
7.	डा0 सियाराम	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
8.	श्री एस.एस.दलाल	नगर नियोजक, प्रतिनिधि–मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
9.	श्रीमती रीता विशाल	संयुक्त निदेशक, उद्योग, लखनऊ।
10.	श्रीमती एन.शाह	संयुक्त निदेशक, पर्यटन, उ0प्र0।

अन्य उपस्थितः–

1.	कु0 रेखा गुप्ता	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री भूपेन्द्र सिंह	अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री आर0पी0 शुक्ला	मुख्य अभियंता, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
4.	श्री अमरेश सिंह	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।

क्रमशः...2/

विषय संख्या:5 हरदोई रोड योजना में रिवर व्यू सह आवास समिति की अर्जित भूमि के सम्योजन के सम्बन्ध में ।

निर्णय: प्रकरण पर विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि शासन द्वारा अ0शा0प0 सं0 1804/9-आ-3-2000-8 एल.ए./96 दिनांक 16 जून, 2000 के अनुपालन में समिति की भूमि जिसका वर्तमान में भू-उपयोग व्यवसायिक है, को आवासीय में परिवर्तित किये जाने हेतु प्रस्ताव शासन को भेज दिया जाये। प्रस्ताव में अपेक्षित विधिक औपचारिकताओं की पूर्णता की अनिवार्यता आदि अन्य आवश्यक तथ्यों से भी अवगत कराया जाये ।

विषय संख्या:6 स्वैच्छिक शमन योजना 98 के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों के सम्बन्ध में ।

निर्णय:

1. विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त प्राधिकरण स्तर पर अनुमोदित किये जाने वाले प्रकरणों के विषय में निर्णय लिया गया कि:-

(क) जिन प्रकरणों में भूखण्ड का शत प्रतिशत क्षेत्रफल शमन किये जाने हेतु आवेदन किये गये हैं एवं सम्बन्धित अधिकारी द्वारा यह प्रमाण पत्र दिया गया है कि भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति के उपरान्त प्रश्नगत भूखण्ड पर अनधिकृत रुप से निर्मित भवन को शमनित किये जा सकते है, अनुमोदित किया गया ।

(ख) ऐसे मामलों में जिनमें कुछ भाग का भू-उपयोग परिवर्तित कर शमनित किये जाने की प्रार्थना की गई है उन पर चर्चा के दौरान उठाये गये विन्दुओं पर शासन का मार्ग दर्शन प्राप्त किया जाये ।

2. निम्न प्रकरणों में पुनः विधिवत अध्यन कर तथ्यात्मक टिप्पणी अलग से प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये हैं:-

क्रमांक	क्रम संख्या	नाम व स्थल का पता
(I)	1.	श्री संदीप अग्रवाल, सी-284 निराला नगर
(II)	3.	श्रीमती उर्मिला गुप्ता 1/372 विराम खण्ड
(III)	10.	श्री सतीश चन्द्र यादव,2/80 विराम खण्ड
(IV)	11.	श्री अविनाश चन्द्र कक्कड़ 5/95 विनयखण्ड
(V)	23.	श्री वशिष्ठ मुनि दुबे 3/510 विवेक खण्ड
(VI)	52.	श्रीमती सरोज श्रीवास्तव बी-55 मन्दिर मार्ग, महानगर ।
(VII)	54.	श्री एम0एम0अग्रवाल 3/106 विवेक खण्ड
(VIII)	57.	उर्मिला वशिष्ठ बी-1/31 सेक्टर"के"अलीगंज

विषय संख्याः 7 — लखनऊ विकास प्राधिकरण का आय व्यय विवरण एवं बैलेन्श शीट वर्ष 98-99 व वर्ष 99-2000 का अनुमोदन।

निर्णयः — विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्तुत की गई बैलेन्श शीट के परीक्षण हेतु तीन सदस्यीय उप समिति गठित की गई, जिसके सदस्य निम्नांकित होगें:

1. श्री संजय भूसरेड्डी, विशेष सचिव, आवास
2. डा0 सियाराम, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3. श्री राम अधार सिंह, सदस्य, ल0वि0प्रा0।

उक्त समिति के संयोजक मुख्य लेखाधिकारी, ल0वि0प्रा0 होगें।

विषय संख्याः 8 — जनपथ मार्केट स्थित दुकान संख्याः बी/51 के बगल में स्थित 84.42 वर्ग मी0 भूमि के आवन्टन के सम्बन्ध में।

निर्णयः — विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि ग्राम विकास विभाग को अन्तिम रुप से यह सूचित कर दिया जाय कि 30.3.2001 तक अपनी सहमति एवं वांछित धनराशि प्राधिकरण में जमा कर दें। यदि निर्धारित तिथि तक ग्राम विकास विभाग द्वारा धनराशि जमा नहीं की जाती है तो उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को यह अधिकार होगा कि वे अपने विवेक से उक्त भूमि का निस्तारण करायें।

विषय संख्याः 9 — अधिकारियों/कर्मचारियों के स्कूटर/मोटर साइकिल एवं साइकिल भत्ते में बढ़ोत्तरी के सम्बन्ध में।

निर्णयः — शासनादेश के अनुसार कार्यवाही की जाये।

विषय संख्याः 10 — श्री अमृत पाल सिंह, सहायक अभियंता के द्वारा पत्नी के गुर्दा प्रत्यारोपण पर हुए चिकित्सा व्यय की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में।

निर्णयः — शासनादेश में अनुमन्यता को दृष्टिगत रखते हुए प्रतिपूर्ति किये जाने की स्वीकृत प्रदान की गई।

विषय संख्याः 11 — श्री मुन्ना लाल, माली उद्यान विभाग के पैर की बाई पास सर्जरी आपरेशन के सम्बन्ध में।

निर्णयः — शासनादेश में अनुमन्यता को दृष्टिगत रखते हुए प्रतिपूर्ति किये जाने किये जाने की स्वीकृत प्रदान की गई।

2. इस प्रस्ताव पर विचार विमर्श के मध्य यह भी निर्देश

क्रमशः...4/

दिये गये कि शासनादेश में अनुमन्य चिकित्सा सुविधा अधिकारियों/कर्मचारियों को उपलब्ध कराये जाने हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को अधिकार प्रतिनिधायन किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाये, जिसमें सामान्य बीमा निगम से चिकित्सा व्यय प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में सुविधा उपलब्ध कराये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव/विवरण भी सम्मिलित किया जाये ।

विषय संख्या:12 — कानपुर रोड योजना में मेसर्स अंशुल हाउसिंग एण्ड कान्स्ट्रक्शन लि0 द्वारा प्रस्तुत संशोधित तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में ।

निर्णय: — विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि पहले उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम,1973 के सेक्शन 13 (समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित करके जनता से आपत्तियाँ एवं सुझाव प्राप्त किया जाना) की कार्यवाही पूर्ण की जाय। तदुपरान्त विस्तृत सेक्टर मानचित्र के साथ प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाय, जिसमें सभी विवरण अंकित हो, जैसे कितना प्रतिशत किस सुविधा के लिए आरक्षित था एवं वर्तमान में कितने प्रतिशत पर उक्त सुविधा प्रदान की जा रही है।

विषय संख्या:13 — श्रीमती कलावती को आवंटित भवन संख्या:5/73 विपुल खण्ड के स्थान पर भूखण्ड संख्या:सी,3/41 विजयन्त खण्ड में समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय: — उपरोक्त प्रस्ताव पर निर्णय लिया गया कि योजना के अन्तर्गत भवन/भूखण्ड के स्थान पर भूखण्ड/भवन परिवर्तित करने का अधिकार उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को इस शर्त के साथ प्रतिनिधानित किया गया कि परिवर्तित भूखण्ड/भवन प्राधिकरण द्वारा पूर्व में नकद भुगतान द्वारा निस्तारण के लिए विज्ञप्ति हो। इसकी सूचना प्राधिकरण की अगली बैठक में प्रस्तुत की जाये।

विषय संख्या:14 — श्री निर्मल सिंह को आवंटित भवन संख्या:1/277 वास्तु खण्ड के स्थान पर भूखण्ड संख्या:सी,3/40 विजयन्त खण्ड में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय: — उपाध्यक्ष प्रतिनिधायन के अनुसार निस्तारित करें ।

विषय संख्या:15 — श्री प्रकाश चन्द्र मिश्र, अपर जिला जज, उन्नाव को गोमती नगर विराट खण्ड में आवंटित भवन संख्या:अ 3/98 के स्थान पर विजयन्त खण्ड में "ब" प्रकार के भूखण्ड का परिवर्तन/समायोजन ।

निर्णय: — उपाध्यक्ष प्रतिनिधायन के अनुसार निस्तारित करें ।

क्रमशः...5/

विषय संख्या: 16 स्कूल भूखण्डों के आबंटन के सम्बन्ध में।

निर्णय: विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि जिन आवेदकों द्वारा 25% धनराशि अथवा उससे अधिक एक मुश्त जमा कर दी गई है, उन्हें तत्काल आवन्टन पत्र निर्गत कर दिए जाय। अन्य प्रकरणों में 30.3.2001 तक अपेक्षित धनराशि भुगतान करने का नोटिस दिया जाये। उक्त तिथि तक वांछित धनराशि जमा नहीं कराने वाले आवेदकों को भूखण्ड उपलब्ध नहीं कराया जायेगा। निर्धारित तिथि के उपरान्त जिन आवेदकों की धनराशि प्राप्त नहीं होती है, उनके आवेदन को निरस्त करते हुए पुनः पंजीकरण खोलकर अवशेष स्कूल भूखण्डों का निस्तारण करने हेतु कार्यवाही की जाये।

2. विचार विमर्श के दौरान यह भी निर्णय हुआ कि भविष्य में स्कूल भूखण्ड पार्क/ग्रीनबेल्ट के निकट ही प्रस्तावित किये जाये।

3. स्कूल के भूखण्डों के आबंटन के लिए मान्यता की अनिवार्यता निर्धारित है परन्तु मान्यता प्राप्त करने हेतु भूखण्ड होना आवश्यक है। इस प्रकार के स्कूलों की विद्यमान चेन भूखण्ड प्राप्त करने हेतु अर्ह होती है। इस प्रकार यह शर्त नए स्कूलों के लिए इन्ट्री वैरियर के रुप में कार्य करती है। इस समस्या के समाधान हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या: 17 मे0 सहारा इण्डिया लि0 को अपोलो अस्पताल के निर्माण हेतु गोमती नगर योजना में भूमि आबंटन।

निर्णय: विचार विमर्श के उपरान्त बोर्ड ने आवज़र्व किया कि

(क) भूखण्ड का आवन्टन तथा भूमि की दर निर्धारण का अधिकार उपाध्यक्ष, को प्रतिनिधायित है। अतः इन बिन्दुओं पर वह स्वयं निर्णय लेने के लिए सक्षम है, तथा

(ख) यदि इस विषय पर जारी शासनादेश में निहित किसी बिन्दु पर स्थिति स्पष्ट नहीं है, तो उपाध्यक्ष, अपने स्तर से मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक अथवा शासन के सम्बन्धित विभाग से स्पष्टीकरण प्राप्त करके अपने स्तर से निर्णय ले सकते है।

विषय संख्या: 18 मे0 सहारा आर्टस एण्ड मैनेजमेन्ट एकादमी को भूमि आवन्टित किय जाने विषयक।

निर्णय: विचार विमर्श के उपरान्त बोर्ड ने आवज़र्व किया कि

(क) भूखण्ड का आवन्टन तथा भूमि की दर निर्धारण का अधिकार उपाध्यक्ष, को प्रतिनिधायित है। अतः इन बिन्दुओं पर वह स्वयं निर्णय लेने के लिए सक्षम है, तथा

क्रमशः...6/

(ख) यदि इस विषय पर जारी शासनादेश में निहित किसी बिन्दु पर स्थिति स्पष्ट नहीं है, तो उपाध्यक्ष, अपने स्तर से मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक अथवा शासन के सम्बन्धित विभाग से स्पष्टीकरण प्राप्त करके अपने स्तर से निर्णय ले सकते है।

विषय संख्याः 19 — श्री जे0बी0 सिंह, 140 लखनऊ रोड सिविल लाइन्स गोण्डा को आबंटित भवन संख्याः 1/50 विभव खण्ड के स्थान पर भूखण्ड संख्याः बी, 3/153बी परिवर्तित किये जाने विषयक।

निर्णयः — उपाध्यक्ष प्रतिनिधायन के अनुसार निर्णय लें।

विषय संख्याः 20 — श्रीमती कमला गुप्ता की मृत्यु के उपरान्त श्रीमती उर्मिला गुप्ता को परिवर्तित भूखण्ड संख्याः सी/892 महानगर के स्थान पर भूखण्ड संख्याः बी,3/42 विजयन्त खण्ड में परिवर्तित/समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णयः — उपरोक्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

विषय संख्याः 21 — मौजा भवेंवा, ऐशबाग रोड स्थित नजूल भूमि खसरा संख्याः 221 लगायत 246 क्षेत्रफल बी-41-2-15-0 अर्थात 1,04,086.286 वर्ग मी0 के भू उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्ताव।

निर्णयः — प्राधिकरण की बैठक दिनांकः 19 जनवरी,2001 में इस विषय पर निम्नांकित निर्णय लिए गये थेः-

"प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि भू उपयोग परिवर्तन की स्वीकृत शासन को प्राधिकरण की संस्तुति प्रस्तुत कर दी जाये"।

प्रश्नगत प्रस्ताव के] विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि क्रियान्वयन से पूर्व यह तथ्य अवगत कराया जाय कि मौके पर चल रही कितनी आरा मशीने विधिवत वन विभाग से लाइसेन्स प्राप्त करने के उपरान्त चलाई जा रही है और कितनी विना लाइसेन्स प्राप्त किये चलाई जा रही है।

विषय संख्याः 23 — नैपियर रोड योजना भाग,1 तथा भाग,2 में पूर्व में बसे हुए अवैध कब्जों को विनियमितीकरण किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय — प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि शासनादेश संख्याः 299/9-आ-4-99-45एस./84 दिनांकः 19 फरवरी,1999 का अनुपालन यथावत शीघ्र किया जाये। इस प्रस्ताव को बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने की कोई आवश्यकता नहीं थी।

क्रमशः...7/

विषय संख्याः 24 — नजूल भूमि खसरा संख्याः 54 (भाग) मोहल्ला खलायक बाग, गोलागंज का भू उपयोग परिवर्तन आवासीय से व्यवसायिक किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णयः — विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि भू उपयोग परिवर्तन हेतु प्राधिकरण की संस्तुति शासन को प्रस्तुत कर दी जाये।

अन्य विन्दुः

1. बैठक दिनांक 19 जनवरी, 2001 के अनुपूरक विषय संख्याः4 जोकि कानपुर रोड योजना भाग, 4 के अन्तर्गत ग्राम भदरुख (बंगला बाजार) अधिग्रहीत भूमि पर किये गये अनाधिकृत निर्माण से प्रभावित भूमि के समायोजन/आवन्टन के सम्बन्ध में था, पर लिये गये निर्णय के क्रियान्वयन को माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन रिट याचिका में अन्तिम निर्णय होने तक स्थगित किया गया।

2. गोमती नगर योजना में पूर्व से नामित खण्डों के नामकरण के सम्बन्ध में 15 दिन के अन्दर सर्वेक्षण/परीक्षण आदि की कार्यवाही पूर्ण कराकर आगामी बैठक में सूचना उपलब्ध कराई जाय।

3. निर्देश दिये गये कि गांधी सेतु को मिलाने वाली एप्रोच रोड के निर्माण का कार्य विलम्बतम 30.3.2001 तक आवश्यक रुप से पूर्ण करा ली जाये।

4. यह भी निर्देश दिये गये कि शासकीय विभागों हेतु बल्क सेल के अर्न्तगत आरक्षित की गई भूमि के शीघ्र निस्तारण हेतु कार्यवाही की जाये। जिन विभागों हेतु भूमि आरक्षित की गई है और काफी समय व्यतीत होने पर भी धनराशि नहीं प्राप्त हुई है, उन्हें अन्तिम रुप से 15 दिन के अन्दर समय देकर निर्धारित तिथि के उपरान्त उन्हें आरक्षित भूखण्ड के प्रस्ताव निरस्त कर दिये जाये तथा ऐसे निरस्तीकरण के फलस्वरुप उपलब्ध होने वाली भूमि के शीघ्र निस्तारण हेतु तत्परता से कार्यवाही की जाये।

धन्यवाद

अध्यक्ष महोदय, के ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

(कु0 रेखा गुप्ता)
सचिव

(दिवाकर त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष,

अ नु मो दि त,

(सौरभ चन्द्र)
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

विषय सॉख्या : २ पृष्ठ सॉख्या: 16

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक १९ जनवरी एवं १ मार्च २००१ में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक १९ जनवरी एवं १ मार्च, २००१ में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या कृपया अवलोकनार्थ संलग्न है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांकः१९ जनवरी २००१ में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।

विषय संख्या	विषय एवं निर्णय	अनुपालन आख्या
विषय संख्याः १	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांकः २७ मई २००० एवं १६.०८.२००० के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।	
निर्णयः	प्राधिकरण की बैठक दिनांकः२७.०५.२००० एवं १६.०८.२००० के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई ।	.नोट किया गया ।
विषय संख्याः २	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांकः२७.०५.२००० एवं १६.०८.२००० मे लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।	
निर्णयः	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांकः२७.०५.२००० एंव १६.०८.२००० में लिये गये निर्णयों की प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया एवं निम्नलिखित निर्देश दिये गये :- (१) शहर में बनने वाले समस्त भवनों का निरीक्षण रोस्टर में इंगित अधिकारी द्वारा मासिक किया जाये इसकी मासिक समीक्षा सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा की जाये । यह सुनिश्चित किया जाये कि स्वीकृति भवन मानचित्र के अनुरूप ही निर्माण किया जाये । चूँकि प्राधिकरण द्वारा पर्यवेक्षण शुल्क	निर्णयानुसार समीक्षा की जा रही है तथा पर्यवेक्षक अधिकारी का नाम अंकित किया जा रहा है।

लिया जाता है । अतः पूर्व में पारित तथा भविष्य में पारित होने वाले प्रत्येक नक्शे में पर्यवेक्षक अधिकारी का नाम इंगित किया जाये ताकि अवैध निर्माण होने की दशा में उसे उत्तरदायी ठहराया जा सके ।

(२) तीन माह से अधिक समय तक ध्वस्तीकरण आदेश पर कार्यवाही न पूर्ण होने वाले प्रकरणों की सूची सम्बन्धित उत्तरदायी अधिशासी अभियन्ता के नाम सहित आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाये । — वाँछित सूची अलग से प्रस्तुत की जा रही है ।

(३) गत बैठकों में लिए गए समस्त निर्णय जिन पर अनुपालन की कार्यवाही अपूर्ण है पर स्टेटस रिपोर्ट अगली बैठक से प्रस्तुत की जायेगी — पूर्व निर्णयों की समीक्षा की गयी। अधिकतर निर्णयों पर कार्यवाही पूर्ण की जा चुकी है।

विषय संख्याः ३ — लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विगत त्रैमास में किये गये कार्यों की भौतिक एवं वित्तीय प्रगति आख्या ।

निर्णयः — प्रस्तुत की गई प्रगति आख्या का अवलोकन किया गया । प्राधिकरण द्वारा किये गये मुख्य कार्यों के संक्षिप्त विवरण उपाध्यक्ष द्वारा समस्त सदस्यों के समक्ष प्रस्तुत किया गया । आय तथा व्यय में प्रगति लक्ष्य की अपेक्षा कम है। निदेश दिये गये कि मूल आय-व्ययक में निर्धारित लक्ष्यों की पूर्ति तत्परता से की जाये । भविष्य में मूल आय-व्ययक के विरूद्ध उपलब्धि दर्शायी जाये । — दिये गये निर्देशों का अनुपालन किया गया ।

विषय संख्याः ४ सम्बन्ध में । निर्णयः	आदर्श भुवन निर्माण उपविधि १९९९ के आवश्यक परिष्कार के अंगीकरण के अगीकृत किये जाने की स्वीकृत प्रदान की गई ।	शासन को सूचना प्रेषित की गयी ।
विषय संख्याः ५ निर्णयः	प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में विभिन्न न्यायालयों के आदेशों के फलस्वरूप बढ़ने वाले प्रतिकर की धनराशि योजनाओं के पुराने आवंटियों से वसूलने तथा भविष्य में भूमि के मूल्य का पुनरीक्षण करने के सम्बन्ध में । प्रस्ताव पर विस्तृत विचार-विमर्श के उपरान्त एक उपसमिति गठित की गई जो प्रकरण पर विचार-विमर्श कर अपनी संस्तुति बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करेगी । उपसमिति के सदस्य निम्नवत् होंगे : - (१) जिलाधिकारी, लखनऊ श्री संजय अग्रवाल । (२) विशेष सचिव-आवास श्री संजय भूसरेड्डी । (३) डा० सिया राम, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ । (४) कु० रेखा गुप्ता, सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ ।	समिति की बैठक करने हेतु जिलाधिकारी लखनऊ से अनुरोध किया गया था परन्तु अन्य महत्वपूर्ण कार्यो में व्यस्त होने के कारण बैठक नहीं हो सकी । शीघ्र बैठक कराने का प्रयास किया जा रहा है।
विषय संख्याः ६ निर्णयः	व्यवसायिक/सिनेमा हाल/कम्युनिटी सेन्टर/बारात घर/गेस्ट हाउस हेतु भूमि/भूखण्ड के आवंटन की नियम एवं शर्तें । प्रस्तावित शर्तों पर अनुमोदन प्रदान किया गया । परन्तु यह निर्देश दिये गये कि यदि कोई क्रेता दो वर्ष से पूर्व पूर्ण भुगतान करने का इच्छुक है तो उसे प्राथमिकता दी जाये ।	अनुमोदित शर्तों के अनुसार कार्यवाही की जा रही है।
विषय संख्याः ७ निर्णयः	गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में लखनऊ हास्पिटल प्रा.लि. एवं स्कार्ट हास्पिटल को शासन द्वारा आवंटित २.५ एकड़ एवं ४ एकड़ भूमि का भू-प्रयोजन परिवर्तन के सम्बन्ध में । लखनऊ हास्पिटल प्रा.लि. एवं स्कार्ट हास्पिटल को आवंटित कुल ६.५ एकड़ भूमि का भू-प्रयोजन "इन्द्रागांधी प्रतिष्ठान" से "अस्पताल" में परिवर्तित किये	

जाने के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण को संस्तुति स्वीकृति हेतु शासन को प्रेषित कर दी जाये । यह भूमि इन्द्रा गांधी प्रतिष्ठान को आवंटित भूमि से शासन के आदेशों के तहत दी जा रही है । इसके स्थान पर इन्द्रा गांधी प्रतिष्ठान के लिये प्राधिकरण को भूमि दिए जाने के शासन के आदेश को नोट किया गया । विशेष सचिव, आवास ने अवगत कराया कि इसका मूल्य शासन द्वारा निर्धारित कर दिया गया है । उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० इस धनराशि को शीघ्र प्राप्त करें ।

भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में प्राधिकरण की संस्तुति शासन को भेजी गयी है।

विषय संख्याः ८

मनोरंजन भू-प्रयोग के अन्तर्गत विभिन्न खेल एकाडमीज को भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में भू-अच्छान एवं एफ.ए.आर. का निर्धारण ।

निर्णयः

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से प्राप्त खेल एकाडमीज के लिये एफ.ए.आर. एवं भू-अच्छादन विषयक प्रस्ताव पर शासन को संस्तुति भेजे जाने के प्रकरण पर विस्तृत विचार-विमर्श के उपरान्त निदेश दिये गये कि प्रकरण को पुर्नपरीक्षण हेतु नगर एवं ग्राम नियोजक विभाग को सन्दर्भित कर दिया जाये । यह भी निर्देश दिये गये कि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उ.प्र. द्वारा निम्नांकित बिन्दुओं का परीक्षण कर लिया जाये : -

(१) दी जाने वाली भूमि का उपयोग खेल प्रयोजनों के अतिरिक्त किसी अन्य व्यवसायिक प्रयोजन हेतु न होने पाये ।

(२) पार्क ऐक्ट एंव खुले स्थल हेतु शासनादेश के प्राविधानों का उल्लंघन न हो रहा हो ।

(३) मुख्य सचिव द्वारा आहूत बैठकों में लिए गऐ निर्णय ।

उपरोक्त बिन्दुओं का समाधान हो जाने के उपरान्त उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अपने स्तर से प्रकरण में निर्णय लेने हेतु अधिकृत किया गया ।

निर्णयानुसार मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उत्तर प्रदेश को परीक्षण हेतु विषय संदर्भित किया गया ।

विषय संख्याः ९	दिनाँकः०१.०१.९६ से पूर्वा सेवा निवृत्त कर्मचारियों को शासनादेश संख्याः सा-१७२/दस-३०८/९७ दिनाँकः २३.१२.९७ के अनुसार पुनरीक्षित दर पर पेन्शन दिये जाने के सम्बन्ध में ।	
निर्णयः	निर्णय लिया गया कि अन्य प्राधिकरणों से स्थिति ज्ञात कर आगामी बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये ।	पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है।
विषय संख्याः १०	भूखण्ड संख्याः२९ पार्क रोड पर स्थित प्रादेशिक को-आपरेटिव डेरी फेडरेशन लि० द्वारा आवासीय क्षेत्र में प्रस्तुत कार्यालय सम्बन्धी भू-उपयोग की अनुमति के सम्बन्ध में ।	
निर्णयः	प्रस्तावा पर विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि इस प्रस्ताव का विस्तृत परीक्षण नगर एवं ग्राम नियोजक विभाग उ.प्र. से करा लिया जाये । तदुपरान्त प्राधिकरण के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये ।	निर्णयानुसार मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक को परीक्षण हेतु विषय संदर्भित किया गया।
विषय संख्याः ११	विभागीय कार्यहित में ०३ एम्बेस्डर कार रिप्लेशमेन्ट के रूप में क्रय करने पर विचार ।	
निर्णयः	विचारोपरांत प्रस्ताव संस्तुति सहित शासन को स्वीकृति हेतु संदर्भित किया जाय ।	शासन को स्वीकृति हेतु पत्र भेजा गया ।

विषय संख्याः १२ गोमतीं नगर विपिन खण्ड में पर्यटन विभाग को पर्यटन भवन हेतु आवंटित भूमि के आंशिक भाग के भू-प्रयोग "पार्क एवं क्रीड़ा स्थल" से "वाणिज्यक विपणन केन्द्र" तथा सिविल सर्विसेज इन्स्टीट्यूट को आवंटित भूमि के भू-प्रयोग "पार्क एवं क्रीड़ा स्थल" व "वाणिज्यक खण्डीय विपणन केन्द्र" से आवासीय में परिवर्तन के सम्बन्ध में ।

निर्णयः विस्तृत विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि भवन मानचित्र एवं निर्माण का पुनर्परीक्षण किया जाये । हरित क्षेत्र में वास्तविक निर्माण को तत्काल रोका जाये ।

भवन मानचित्र का पुनः परीक्षण किया गया । चूँकि हरित पट्टिका में कार्यालय भवन की स्वीकृति नहीं दी जा सकती है, अतः मानचित्र निरस्त योग्य है। आगे निर्माण कार्य न हो इस सम्बन्ध में प्रवर्तन विभाग द्वारा कार्यवाही की जा रही है ।

विषय संख्याः १३ गोमतीं नगर योजना विजयन्त खण्ड में विंग कमाण्डर एच.के.सिंह के भवन के समायोजन के सम्बन्ध में ।

निर्णयः निर्णय लिया गया कि इस प्रकार के समस्त प्रकरणों को एक साथ समायोजन समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जाये । तदुपरान्त समिति की संस्तुति बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाये ।

निर्णयानुसार ऐसे सभी प्रकरणों का परीक्षण गुण-दोष के आधार पर कराया जा रहा है । परीक्षणोपरान्त समायोजन समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा ।

विषय सख्याः १४ गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में स्थित भूखण्ड संख्याः ४/३ पर आरोपित शमन शुल्क से छूट दिये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णयः प्रस्ताव पर विचारोपरान्त यह निदेश दिये गये कि इस प्रकार के पूर्व दृष्टांतों को भी देख लिया जाये तथा नियमों का अध्ययन कर यह भी जानकारी कर ली जाये कि शमन शुल्क से छूट दिये जाने हेतु सक्षम प्राधिकारी कौन है । तदुपरान्त विस्तृत प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये ।

शमन शुल्क में छूट दिये जाने का अधिकार प्राधिकरण में निहित नहीं है। शासन से दिशा-निर्देश प्राप्त किये जा रहे हैं ।

विषय संख्याः १५

नजूल भूमि खसरा संख्याः १,२,४,५,६,१७,५१,५२ समस्त भाग स्थित मोहल्ला कर्बला आगामीर नरही (हिल्टन लेन आर.एफ.बहादुरजी मार्ग) पर प्रस्तुत महायोजना-२००१ निर्धारित कार्यालय भू-उपयोग में समूह आवास मानचित्र के प्रकरण को अनुमति प्रदान करने के सम्बन्ध में ।

निर्णयः

निर्णय लिया गया कि पूर्व एवं वर्तमान भवन निर्माण उपविधि के आधारभूत सुविधाओं की उपलब्धता आदि के दृष्टिगत प्रस्ताव का पुनः परीक्षण करके प्रस्तुत किया जाये । इस प्रस्ताव से प्राधिकरण को होने वाले लाभ-हानि की भी गणना की जाये ।

प्रकरण के पुनपर्रीक्षण हेतु तकनीकी समिति की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा ।

विषय संख्याः १६

मेसर्स बैनेट कोल मैन एण्ड कं. लि. द्वारा गाटा संख्याः ४०७ क्षेत्रफल ७ बीघा ७ बिस्वा उतरधौना परगना, तहसील एवं जिला लखनऊ का प्रस्तुत भवन मानचित्र से सम्बन्धित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन पर विचार ।

निर्णयः

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार-विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा निदेश दिये गये कि भू-उपयोग "कृषि" से औद्योगिकी (प्रिन्टिंग प्रेस) किये जाने हेतु प्राधिकरण की संस्तुति शासन को प्रेषित की जाये ।

जन–सामान्य से आपत्तियाँ एवं सुझाव आमंत्रित किये गये हैं।

अनु०वि०सं० २

निर्णयः

गाँधी सेतु परियोजना से सम्बन्धित संक्षिप्त विवरण ।

प्रस्तुत किए गए विवरण का अवलोकन किया गया तथा फरवरी ०१,२००१ से टोल टैक्स शासनादेशों के अनुरूप रू० २५/= प्रति भारी व्यवसायिक वाहन एवं रू० १०/= प्रति हल्के व्यवसायिक वाहन से वसूल किये जाने की अनुमति प्रदान की गई । जन यातायात वाहनों को इससे छूट देने का प्रस्ताव शासन को भेज जाये ।

गाँधी सेतु पर दोनों ओर से ट्रैफिक के आवागमन के लिए टोल टैक्स हेतु निविदायें मांगी गयी हैं। 15 जून,2001 तक टोल टैक्स की व्यवस्था लागू किये जाने का लक्ष्य निर्धारित किया गया है।

अनु०वि०सं० ३	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित अमर शहीद पथ गोमती नगर विस्तार योजना के सम्बन्ध में ।	एच.डी.एफ.सी. को परियोजना के 'अप्रेजल' हेतु कहा गया है। सभी विवरण उन्हें उपलब्ध कराये जा चुके हैं एवं एच.डी.एफ.सी.की मुम्बई टीम द्वारा लखनऊ भ्रमण के दौरान विचार विमर्श किया गया था। शीघ्र ही अप्रेजल रिपोर्ट प्राप्त हो जाने की आशा है।
निर्णयः	विस्तृत रूप से विचार-विमर्श के उपरान्त यह निर्देश दिये गये कि इस परियोजना का एप्रेजल एच.डी.एफ.सी. या हुडको से कराने के उपरान्त प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये ।	
अनु०वि०सं० ४	कानपुर रोड योजना भाग-४ के अन्तर्गत ग्राम-भदरुख (बंगला बाजार) की अधिग्राहीत भूमि पर किये गए अनाधिकृत निर्माण से प्रभावित भूमि के समायोजन/आवंटन के सम्बन्ध में ।	
निर्णयः	विस्तृत विचार-विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई । भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में प्राधिकरण की संस्तुति शासन को भेजे जाने की स्वीकृति प्रदान की गई । यह भी निदेश दिये गये कि विज्ञप्ति प्रकाशित करके समस्त लाभार्थियों को सूचना दे दी जाये कि जो व्यक्ति विज्ञप्ति प्रकाशन के एक माह के अन्दर २० प्रतिशत धनराशि जमा नहीं करते हैं उन्हें इस योजना के लाभ से वंचित होना पड़ेगा । यह भी निर्देश दिये गये कि इस परियोजना की अर्थ-विवेचना तैयार कराकर विस्तृत प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये ।	दिनांक 01 मार्च,2001 की बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार इस प्रस्ताव पर अभी कार्यवाही स्थगित है।
अनु०वि०सं० ६	स्वैच्छिक शमन योजना ९८ के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों के सम्बन्ध में ।	बैठक दिनांक 01 मार्च, 2001 में यह विषय प्रस्तुत किया गया।
निर्णयः	विचारोपरान्त प्रस्ताव अगली बैठक हेतु स्थगित किया गया ।	

अनु०वि०सं० २१ मौजा-भदेवां ऐशबाग रोड स्थित नजूल भूमि खसरा संख्या: २२१ लगायत २४६ क्षेत्रफल बीघा ४१-२-१५-० अर्थात १,०४,०८६.२८२ वर्गमीटर के भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्ताव ।

निर्णय: प्रस्ताव पर विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति हेतु शासन को प्राधिकरण की संस्तुति प्रेषित कर दी जाये । निर्णयानुसार प्राधिकरण की संस्तुति शासन को प्रेषित की गयी ।

अनु०वि०सं० २२ (कोनेश्वर चौराहे से तहसीन गंज चौराहे तक) सड़क मुख्य मार्ग के दोनों ओर खसरा संख्या:१३१ से १९० तक तथा खसरा संख्या: २१५,२१६,२१७,२९९, ३००,३०३,३०४,३१९,३२०,४०९,४७१ से ४७६,४८७,४८८,४९२ व ४९३ क्षेत्रफल बीघा २-१४-३-८ अर्थात ८३७९३.०८ वर्गफुट के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।

निर्णय: प्रस्ताव पर विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति हेतु शासन को प्राधिकरण की संस्तुति प्रेषित कर दी जाये । निर्णयानुसार प्राधिकरण की संस्तुति शासन को प्रेषित की गयी ।

अन्य बिन्दु १ बैठक के मध्य महायोजना २०२१ की प्रगति समीक्षा की गई । महायोजना तैयार करने वाली ऐजेन्सी के प्रतिनिधि बैठक में उपस्थित हुए और अब तक किये गये कार्यों की प्रगति से अवगत कराया गया । कार्य की प्रगति संतोषजनक नहीं पायी गई । तीव्रगतिसे कार्य पूर्ण किए जाने के निर्देश दिये गये । मुख्य नगर नियोजक लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के प्रतिनिधि को भी यह निर्देश दिये गये कि सम्बन्धित ऐजेन्सी

को मासिक लक्ष्य निर्धारित करते हुए शीघ्र कार्य पूर्ण करने में अपना पूरा सहयोग प्रदान करें । मुख्य नगर नियोजक एजेन्सी के प्रतिनिधियों की एक बैठक श्री संजय भूसरेड्डी, विशेष सचिव-आवास के स्तर पर फरवरी के प्रथम सप्ताह में आहूत करायेंगे । प्रत्येक बोर्ड बैठक में प्रगति से अवगत कराया जाये । प्रगति की समीक्षा प्रत्येक माह की १० तारीख को अध्यक्ष द्वारा की जायेगी ।

अन्य बिन्दु : ०२

बैठक के प्रारम्भ में प्राधिकरण के सदस्य श्री राम अधार सिंह द्वारा रैदास मन्दिर के पास निर्माण किये जा रहे उपरिगामी सेतु की ओर ध्यान आकर्षित किया गया। उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा परियोजना के समबन्ध में अवगत कराया गया।

कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं थी ।

अन्य बिन्दु : ०३

समयाभाव के कारण अनुपूरक विषय संख्या : ५ एवं अनुपूरक विषय संख्या : ७ से २० तक तथा अनु.वि.स : २३ स्थगित किये गये तथा स्थगित किये गये विषयों एवं अन्य महत्वपूर्ण/आवश्यक विषयों पर विचारार्थ आगामी बैठक दिनांक १२ फरवरी, २००१ को १०.३० बजे प्राधिकरण नवीन भवन, गोमती नगर स्थित समिति कक्ष में आहूत किये जाने के निदेश दिये गये।

दिनांक 01 मार्च, 2001 को सम्पन्न हुई बैठक में स्थगित विषय प्रस्तुत किये गये ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँकः१९ जनवरी २००१ में स्थगित हुए प्रस्तावों पर विचार हेतु
दिनाँकः०१ मार्च २००१ को सम्पन्न हुई बैठक में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या

विषय संख्या एवं विषय	निर्णय	अनुपालन
५- हरदोई रोड योजना में रिवर व्यू सह आवास समिति की अर्जित भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में ।	प्रकरण पर विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि शासन द्वारा अ.शा.प.सं० १८०४/९-आ-३-२०००-८एल.ए./९६ दिनाँकः१६ जून २००० के अनुपालन में समिति की भूमि जिसका वर्तमान में भू-उपयोग व्यवसायिक है, को आवासीय में परिववर्तित किये जाने हेतु प्रस्ताव शासन को भेज दिया जाये। प्रस्ताव में अपेक्षित विधिक औपचारिकताओं की पूर्णता की अनिवार्यता आदि अन्य आवश्यक तथ्यों से भी अवगत कराया जाये ।	भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जा रहा है। शासन द्वारा ही विधिक औपचारिकताओं की पूर्णता एवं अनिवार्यता आदि के सम्बन्ध में यथाआवश्यक कार्यवाही की जानी होगी ।
६- स्वैच्छिक शमन योजना ९८ के अन्तर्गत भूउपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरणों के सम्बन्ध में ।	१. विस्तृत विचार-विमर्श के उपरान्त प्राधिकरण स्तर पर अनुमोदित किये जाने वाले प्रकरणों के विषय में निर्णय लिया गया कि : - (क) जिन प्रकरणों में भूखण्ड का शत प्रतिशत क्षेत्रफल शमन किये जाने हेतु आवेदन किये गये हैं एवं सम्बन्धित अधिकारी द्वारा यह प्रमाण पत्र दिया गया है कि भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति के उपरान्त	

क्रमशः——

प्रश्नगत भूखण्ड पर अनाधिकृत रूप से निर्मित भवन को शमनित किये जा सकते हैं, अनुमोदित किया गया ।

(ख) ऐसे मामलों में जिनमें कुछ भाग का भू-उपयोग परिवर्तित कर शमनित किये जाने की प्रार्थना की गई है उन पर चर्चा के दौरान उठाये गये बिन्दुओं पर शासन का मार्ग दर्शन प्राप्त किया जाये ।

२. निम्न प्रकरणों में पुनः विधिवत् अध्ययन कर तथ्यात्मक टिप्पणी अलग से प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये हैं : -

क्रमांक	क्रम सं०	नाम व स्कूल का पता
(I)	१.	श्री संदीप अग्रवाल, सी-२८४ निराला नगर ।
(II)	३.	श्रीमती उर्मिला गुप्ता, १/३७२ विराम खण्ड
(III)	१०.	श्री सतीश चन्द्र यादव, २/८० विराम खण्ड
(I)	११.	श्री अविनाश चन्द्र कक्कड़, ५/९५ विनय खण्ड
( )	२३.	श्री वशिष्ठ मुनि दुबे, ३/५१० विवेक खण्ड
( )	५२.	श्रीमती सरोज श्रीवास्तव, बी-५५ मन्दिर मार्ग, महानगर, लखनऊ ।
( )	५४.	श्री एम.एम.अग्रवाल, ३/१०६ विवेक खण्ड ।
( )	५७.	सुश्री उर्मिला वशिष्ठ, बी-१/३१ सेक्टर "के" अलीगंज योजना ।

निर्णय के क्रम में प्रकरण पर शासन का मार्ग दर्शन प्राप्त करने हेतु पत्र भेजा जा चुका है। पुनः परीक्षण के 8 प्रकरणों का पुनः परीक्षण मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक एवं मुख्य नगर नियोजक से कराया जा रहा है।

७. लखनऊ विकास प्राधिकरण का आय-व्यय विवरण एवं बैलेन्श शीट वर्ष ९८-९९ व

विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्तुत की गई बैलेन्श शीट के परीक्षण हेतु तीन सदस्यीय उप समिति गठित की गई, जिसके सदस्य निम्नांकित होंगेः

१. श्री संजय भूसरेड्डी, विशेष सचिव-आवास, उ.प्र.शासन ।

विशेष सचिव, आवास श्री संजय भूसरेड्डी द्वारा वाँछित सूचना तथा मेसर्स हबीबउल्ला एण्ड कम्पनी द्वारा प्रेषित टिप्पणी दिनांक 27.4.2001 को उपलब्ध करा दी गयी है । इस प्रकार लिये गये निर्णय का अनुपालन पूर्ण किया गया । क्रमशः—

वर्ष ९९-२००० का अनुमोदन ।	२. डा० सियाराम, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण । ३. श्री राम अधार सिंह, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण । उक्त समिति के संयोजक मुख्य लेखाधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण होंगे ।	
८. जनपथ मार्केट स्थित दुकान संख्या बी-५१ के बगल में स्थित ८४.४२ वर्गमीटर भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में ।	विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि ग्राम विकास विभाग को अन्तिम रूप से यह सूचित कर दिया जाये कि ३०.०३.२००१ तक अपनी सहमति एवं वांछित धनराशि प्राधिकरण में जमा कर दें । यदि निर्धारित तिथि तक ग्राम विकास विभाग द्वारा धनराशि जमा नही की जाती है तो उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० को यह अधिकार होगा कि वे अपने विवेक से उक्त भूमि का निस्तारण करायें ।	निर्णयानुसार ग्राम्य विकास विभाग को मांग पत्र प्रेषित किया गया था। ग्राम्य विकास विभाग द्वारा वांछित धनराशि एक मुश्त दिनांक 21 मार्च, 2001 को जमा कर दी गयी । विषय पूर्ण रुप से निस्तारित कर अनुपालन पूर्ण किया गया ।
९. अधिकारियों/कर्मचारियों के स्कूटर/मोटर साइकिल एवं साइकिल भत्ते में बढ़ोत्तरी के सम्बन्ध में ।	शासनादेश के अनुसार कार्यवा ही की जाये ।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है ।
१०. श्री अमृत पाल सिंह, सहा०अभि० के द्वारा पत्नी के गुर्दा प्रत्यारोपण पर हुए चिकित्सा व्यय की प्रतिपूर्ति के संबंध में ।	शासनादेश में अनुमन्यता को दृष्टिगत रखते हुए प्रतिपूर्ति किये जाने की स्वीकृत प्रदान की गई ।	निर्णयानुसार प्रतिपूर्ति की गयी ।

क्रमशः———

११. श्री मुन्ना लाल, माली, उद्यान विभाग के पैर की बाई पास सर्जरी आपरेशन के सम्बन्ध में ।	शासनादेश में अनुमान्यता को दृष्टिगत रखते हुए प्रतिपूर्ति किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई । २. इस प्रस्ताव पर विचार-विमर्श के मध्य यह भी निर्देश दिये गये कि शासनादेश में अनुमन्य चिकित्सा सुविधा अधिकारियों/कर्मचारियों को उपलब्ध कराये जाने हेतु उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० को अधिकार प्रतिनिधायन किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाये, जिसमें सामान्य बीमा निगम से चिकित्सा व्यय प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में सुविधा उपलब्ध कराये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव/विवरण भी सम्मिलित किया जाये ।	चिकित्सा प्रतिपूर्ति की गयी । सामान्य बीमा निगम से चिकित्सा व्यय प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में सुविधा उपलब्ध कराये जाने से सम्बन्धित विवरण/ सूचना प्राप्त होने के उपरान्त प्रस्ताव प्रस्तुत किया जायेगा ।
१२. कानपुर रोड योजना में मेसर्स अंसल हाउसिंग एण्ड कान्स्ट्रक्शन लि० द्वारा प्रस्तुत संशोधित तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में ।	विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि पहले उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम ,१९७३ के सेक्शन १३(समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित करके जनता से आपत्तियां एवं सुझाव प्राप्त किया जाना) की कार्यवाही पूर्ण की जाय । तद्उपरांत विस्तृत सेक्टर मानचित्र के साथ प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाय, जिसमें सभी विवरण अंकित हो, जैसे- कितना प्रतिशत किसी सुविधा के लिये आरक्षित था एवं वर्तमान में कितने प्रतिशत पर उक्त सुविधा प्रदान की जा रही है ।	समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित कर आपत्तियाँ एवं सुझाव आमंत्रित किये गये हैं।
१३. श्रीमती कलावती को आवंटित भवन सं० ५/७३ विपुल खण्ड के स्थान पर भूखण्ड सं० ३/४१ विजयन्त खण्ड में समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में ।	उपरोक्त प्रस्ताव पर निर्णय लिया गया कि योजना के अन्तर्गत भवन/भूखण्ड के स्थान पर भूखण्ड/भवन परिवर्तित करने का अधिकार उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा० को इस शर्त के साथ प्रतिनिधानित किया गया कि परिवर्तित भूखण्ड/भवन प्राधिकरण द्वारा पूर्व में नकद भुगतान द्वारा निस्तारण के लिये विज्ञप्ति ह ो। इसकी सूचना प्राधिकरण की अगली बैठक में प्रस्तुत की जाये ।	भूखण्ड का परिवर्तन करके पक्ष को सूचित कर दिया गया है। अग्रेतर कार्यवाही की की जा रही है ।

क्रमश : ———

१४. श्री निर्मल सिंह को आवंटित भवन संख्याः १/२७७ वास्तु खण्ड के स्थान पर भूखण्ड संख्याः ३/४० विजयन्त खण्ड में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।	उपाध्यक्ष प्रतिनिधायन के अनुसार निस्तारित करें ।	उपाध्यक्ष की स्वीकृति से परिवर्तन करके पक्ष को सूचित किया गया।
१५. श्री प्रकाश चन्द्र मिश्र, अपर जिला जज़,उन्नाव को गो.नग़र विराट खण्ड में आवंटित भवन संख्याः अ-३/९८ के स्थान पर विजयन्त खण्ड में "ब"प्रकार के भूखण्ड का परिवर्तन/समायोजन ।	उपाध्यक्ष प्रतिनिधायन के अनुसार निस्तारित करें ।	परिवर्तन करके पक्ष को सूचित कर दिया गया।
१६. स्कूल भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में ।	विचार-विमर्श के उपरान्त निर्ण य लिया गया कि जिन आवेदको द्वारा २५प्रतिशत धनराशि अथवा उससे अधिक एकमुश्त जमा कर दी गई है, उन्हें तत्काल आवंटन पत्र निर्गत कर दिये जायें। अन्य प्रकरणों में ३०.०३.२००१तक अपेक्षित धनराशि भुगतान करने का नोटिस दिया जाये। उक्त तिथि तक वांछित धनराशि जमा नहीं कराने वाले आवेदकों को भूखण्ड उपलब्ध नहीं कराया जायेगा । निर्धारित तिथि के उपरांत जिन आवेदकों की धनराशि प्राप्त नहीं होती है, उनके आवेदन को निरस्त करते हुए पुनः पंजीकरण खोलकर अवशेष स्कूल भूखण्डों का निस्तारण करने हेतु कार्यवाही की जाये । २. विचार-विमर्श के दौरान यह भी निर्णय हुआ कि भविष्य में स्कूल भूखण्ड पार्क/ग्रीनबेल्ट के निकट किये जायें ।	4 संस्थाओं द्वारा 25% धनराशि जमा की गयी थी, उन्हें आवंटन पत्र जारी कर दिये गये हैं तथा अन्य शेष 9 प्रकरणों में 25% धनराशि जमा करने हेतु नोटिसें जारी की गयीं जिनमें से 05 संस्थाओं द्वारा धनराशि जमा की गयी, 04 संस्थाओं द्वारा धनराशि जमा नहीं की गयी, इनके स्कूल भूखण्डों को निरस्त करने की कार्यवाही की जा रही है ।

क्रमशः ——

	३. स्कूल के भूखण्डों के आवंटन के लिये मान्यता की अनिवार्यता निर्धारित है परन्तु मान्यता प्राप्त करने हेतु भूखण्ड होना आवश्यक है । इस प्रकार के स्कूलों की विद्यमान चेन भूखण्ड प्राप्त करने हेतु अर्ह होती है । इस प्रकार यह शर्त नये स्कूलों के लिये इन्ट्री बैरियर के रूप में कार्य करती है । इस समस्या के समाधान हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये ।	प्रस्ताव अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है ।
१७. मेसर्स सहारा इंडिया लि० को अपोलो अस्पताल के निर्माण हेतु गोमती नगर योजना में भूमि आवंटन ।	विचार-विमर्श के उपरान्त बोर्ड ने आच्छर्व किया कि - (क) भूखण्ड का आवंटन तथा भूमि की दर निर्धारण का अधिकार उपाध्यक्ष को प्रतिनिधायित है । अतः इन बिन्दुओं पर वह स्वयं निर्णय लेने हेतु सक्षम हैं, तथा (ख) यदि इस विषय पर जारी शासनादेश में निहित किसी बिन्दु पर स्थिति स्पष्ट नहीं है, तो उपाध्यक्ष अपने स्तर से मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक अथवा शासन के सम्बन्धित विभाग से स्पष्टीकरण प्राप्त करके अपने स्तर से निर्णय ले सकते हैं ।	निर्देशानुसार कार्यवाही की जा रही है ।
१८. मेसर्स सहारा आर्ट्स एण्ड मैनेजमेन्ट एकादमी को भूमि आवंटित किये जाने विषयक।	विचार विमर्श के उपरान्त बोर्ड ने आच्छर्व किया कि - (क) भूखण्ड का आवंटन तथा भूमि की दर निर्धारण का अधिकार उपाध्यक्ष को प्रतिनिधायित है । अतः इस बिन्दुओं पर वह स्वयं निर्णय लेने के लिये सक्षम हैं, तथा (ख) यदि इस विषय पर जारी शासनादेश में निहित किसी बिन्दु पर स्थिति स्पष्ट नहीं है, तो उपाध्यक्ष अपने स्तर से मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक अथवा शासन के सम्बन्धित विभाग से स्पष्टीकरण प्राप्त करके अपने स्तर से निर्णय ले सकते हैं ।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है ।

क्रमशः ——

१९. श्री जे.पी.सिंह, १४० लखनऊ रोड, सिविल लाईन्स गोण्डा को आवंटित भवन संख्याः १/५० विभव खण्ड के स्थान पर भूखण्ड संख्याः बी-३/१५३बी परिवर्तित किये जाने विषयक ।	उपाध्यक्ष प्रतिनिधायन के अनुसार निर्णय लें ।	परिवर्तन करके पक्ष को सूचित किया गया।
२०. श्रीमती कमला गुप्ता की मृत्यु के उपरांत श्रीमती उर्मिला गुप्ता को परिवर्तित भूखण्ड संख्याः सी-८९२ महानगर के स्थान पर भूखण्ड संख्याः बी-३/४२ विजयंत खण्डमें परिवर्तित/समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में ।	उपरोक्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।	निर्णयानुसार परिवर्तन करके पक्ष को सूचित किया गया।
२१. मौज़ा भदेंवां, ऐशबाग रोड स्थित नजूल खसरा संख्याः २२१ लगायत २४६ क्षेत्रफल बीघा ४१-२-१५-० अर्थात१०४०८६.२८६ वर्गमीटर के भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्ताव ।	प्राधिकरण की बैठक दिनाँकः १९ जनवरी २००१ में इस विषय पर निम्नांकित निर्णय लिये गये थे : - "प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरांत निर्णय लिया गया कि भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति हेतु शासन को प्राधिकरण की संस्तुति प्रस्तुत कर दी जाये । " विचार-विमर्श के उपरांत निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत प्रस्ताव के क्रियान्वयन से पूर्व यह तथ्य अवगत कराया जाय कि मौके पर चल रही कितनी आरा मशीने विधिवत् वन विभाग से लाइसेन्स प्राप्त करने के उपरान्त चलाई जा रही है और कितनी बिना लाईसेंस प्राप्त किये चलाई जा रही हैं ।	प्राधिकरण की संस्तुति शासन को प्रेषित की जा चुकी है। जिला वन अधिकारी को मौके पर चल रही आरा मशीनों के लाइसेंस आदि के सम्बन्ध में सूचना उपलब्ध कराने हेतु आवश्यक कार्यवाही की जा रही है।

२३. नैपियर रोड योजना भाग-१ तथा भाग-२ में पूर्व में बसे हुए अवैध कब्जों को विनियमितीकरण किये जाने के संबंध में।	प्रस्ताव पर विचारोपरांत निर्णय लिया गया कि शासनादेश संख्याः २९९/९-आ-४-९९-४५एन/८४ दिनाँकः१९ फरवरी १९९९ का अनुपालन यथावत् शीघ्र किये जाये। इस प्रस्ताव को बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने की कोई आवश्यकता नहीं थी ।	शासनादेश में दिये गये निर्देशों के अनुरुप कार्यवाही की जा रही है ।
२४. नजूल भूमि खसरा संख्याः ५४(भाग) मोहल्ला खलायग बाग गोलागंज का भू-उपयोग परिवर्तन आवसीय से व्यवसायिक किये जाने के सम्बन्ध में ।	विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्राधिकरण की संस्तुति शासन को प्रस्तुत कर दी जाये ।	प्राधिकरण की संस्तुति शासन को प्रेषित की गयी ।
<u>अन्य बिन्दु</u> :	१. दिनाँकः१९ जनवरी २००१ के अनुपूरक विषय संख्याः ४ जो कि कानपुर रोड योजना भाग-४ के अन्तर्गत ग्राम-भदरुख (बंगला बाजार) अधिग्राहीत भूमि पर किये गये अनाधिकृत निर्माण से प्रभावित भूमि के समायोजन/आवंटन के सम्बन्ध में था, पर लिये गये निर्णय के क्रियान्वयन को माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन रिट याचिका में अन्तिम निर्णय होने तक स्थगित किया गया । २. गोमती नगर योजना में पूर्व से नामित खण्डों के नामकरण के सम्बन्ध में १५ दिन के अन्दर सर्वेक्षण/परीक्षण आदि की कार्यवाही पूर्ण कराकर आगामी बैठक में सूचना उपलब्ध करायी जाये ।	माननीय उच्च न्यायालय में दायर जनहित याचिका संख्या 5054/2000 को माननीय उच्च न्यायालय द्वारा अन्तिम रुप से निस्तारित कर दिया गया है। प्रस्ताव अलग से विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है । उपसमिति द्वारा लाभ–हानि व सुविधा–असुविधा एवं औचित्य के प्लान पर विचार किया गया। समिति द्वारा संस्तुति की गयी कि पुरानी योजना में सेक्टर का नाम बदलने में व्यवहारिक कठिनाईयाँ आयेंगी। संस्तुति है कि भविष्य में नामकरण नम्बर से किया जाना उचित रहेगा।

क्रमश : ———

अन्य बिन्दु :

३. निर्देश दिये गये कि गांधी सेतु को मिलाने वाली एप्रोच रोड के निर्माण का कार्य विलम्बतम ३०.०३.२००१ तक आवश्यक रूप से पूर्ण करा ली जाये ।

गाँधी सेतु एप्रोच रोड का कार्य पूर्ण हो चुका है।

४. यह भी निर्देश दिये गये कि शासकीय विभागों हेतु बल्क सेल के अन्तर्गत आरक्षित की गई भूमि के शीघ्र निस्तारण हेतु कार्यवाही की जाये। जिन विभागों हेतु भूमि आरक्षित की गई है और काफी समय व्यतीत होने पर भी धनराशि नहीं प्राप्त हुई है, उन्हें अन्तिम रूप से १५ दिन के अन्दर समय देकर निर्धारित तिथि के उपरान्त उन्हें आरक्षित भूखण्ड के प्रस्ताव निरस्त कर दिये जायें तथा ऐसे निरस्तीकरण के फलस्वरूप उपलब्ध होने वाली भूमि के शीघ्र निस्तारण हेतु तत्परता से कार्यवाही की जाये ।

जिन विभागों को काफी समय पूर्व आवंटन प्रस्ताव भेजे गये थे और उनके द्वारा धनराशि जमा नहीं की गयी, उनके आवंटन प्रस्ताव निरस्त किये जा चुके हैं। वर्तमान में माननीय उच्च न्यायालय एवं रेलवे स्टेशन को दी जाने वाली भूमि की धनराशि प्राप्त नहीं हुई है। इसके अतिरिक्त राज्य सम्पत्ति विभाग को आवंटित भवन/भूमि के विरुद्ध काफी धनराशि बकाया है। इस सम्बन्ध में प्रमुख सचिव/ आयुक्त, आवास एवं नगर विकास, उ0प्र0 शासन के स्तर पर बैठक आयोजित कराकर प्रकरण के निस्तारण कराये जाने की कार्यवाही की जा रही है ।

विषय संख्या : ३ पृष्ठ संख्या : ३६

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण का वर्ष २०००-२००१ का वास्तविक तथा मूल बजट वर्ष २००१-२००२

लखनऊ विकास प्राधिकरण का २०००-२००१ का वास्तविक तथा मूल बजट वर्ष २००१-२००२ अलग से अवलोकनार्थ संलग्न है।

विषय: कुर्सी रोड पर ग्राम शेखापुर के खसरा संख्या: 435पी व 436पी क्षेत्रफल 1-13-0-0 पर श्री के0पी0 सिंह द्वारा प्रस्तुत किये गये मानचित्र की स्वीकृति के साथ-साथ प्राधिकरण व श्री के0पी0 सिंह के बीच अनुबन्ध सम्पादित करके निर्मित होने वाले काम्पलेक्स/योजना में रैदास मन्दिर उपरिगामी सेतु से प्रभावित होने वाले दुकानदारों को वैकल्पिक दुकानें दिलाये जाने के सम्बन्ध में।

आख्या:

अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत कुल 937.00 एकड़ भूमि का अधिग्रहण वर्ष 1962 में हुआ था, जिसके अन्तर्गत ग्राम शेखापुर की भूमि भी सम्मिलित थी। उक्त अधिग्रहण नगर महापालिका अधिनियम के प्राविधानों के अन्तर्गत नगर महापालिका विकास विभाग के लिए शासन द्वारा किया गया था। नगर महापालिका अधिनियम के अन्तर्गत किये जाने वाले अधिग्रहण में भूमि का खसरा वार विवरण अंकित नहीं किया जाता था, परन्तु प्रस्तावित भूमि की सीमा का उल्लेख किया जाता था। इसी प्रक्रिया के अन्तर्गत इस योजना में भी भूमि का अधिग्रहण हुआ था। ग्राम शेखापुर की सीमा का उल्लेख अधिसूचना में पाया गया। इस सीमा के अन्तर्गत खसरा नम्बर 435पी क्षेत्रफल 0-15-0-0, 436पी क्षेत्रफल 0-18-0-0 कुल क्षेत्रफल 1-13-0-0 भी सम्मिलित था। कार्यालय में उपलब्ध अभिलेखों से यह स्पष्ट होता है कि उक्त दोनो खसरा नम्बरों की भूमि अधिग्रहण के समय राजस्व अभिलेखों में बंजर दर्ज थी, परन्तु बाद में परगना अधिकारी के आदेश दिनॉक 19.03.63 के द्वारा यह भूमि श्री सुखवीर सिंह के नाम श्रेणी 6(2) के अन्तर्गत आबादी दर्ज कर दी गयी थी एवं सम्भवत: इसी कारण से विशेष भूमि अध्याप्ति अधिनियम द्वारा उक्त भूमि का न तो अभिनिर्णय ही घोषित किया गया एवं न ही नगर महापालिका को कब्जा हस्तांतरित हुआ। कालान्तर में दिनॉक 10.03.1965 को नगर महापालिका की सम्पन्न हुई बैठक में इस भूमि को सम्मिलित करने से छोड़ने का निर्णय इस प्रतिबन्ध के साथ लिया गया था कि इसके स्वामी द्वारा सड़क को चौड़ा करने के लिए आवश्यक भूमि बिना मूल्य लिये नगर महापालिका को दी जायेगी, परन्तु यह निर्णय किन्हीं कारणों से क्रियान्वित नहीं हो सका। अलीगंज योजना वर्ष 1974 में प्राधिकरण के गठन के पश्चात प्राधिकरण के पक्ष में स्वयं हस्तान्तरित हो गयी। इस योजना में प्रश्नगत भूमि भी सम्मिलित थी।

2. योजना के अधिग्रहण के समय उक्त भूमि राजस्व अभिलेखों में बंजर दर्ज थी, जो कि कालान्तर में नगर महापालिका में निहित हो गई (नगर महापालिका अधिनियम के अन्तर्गत)। नगर महापालिका में भूमि निहित होने के फलस्वरूप प्राधिकरण द्वारा उक्त भूमि पर हुए अनाधिकृत निर्माण को वर्ष 1985 में तोड़ दिया गया था तथा अलीगंज योजना के अन्तर्गत तैयार किये गये ले-आउट प्लान में उक्त भूमि भी सम्मिलित कर ली गयी थी। अनाधिकृत निर्माण लोड़ने के उपरान्त श्री सुखवीर सिंह द्वारा सिविल न्यायालय में एक नियमित सूट संख्या: 197/85 दायर किया गया था, जिसमें उनके स्वामित्व एवं कब्जे से उन्हें बेदखल न करने तथा तोड़े गये निर्माण हेतु मुआवजा आदि देने के लिए निषेधाज्ञा जारी करने की प्रार्थना की गयी थी। मा0 न्यायालय द्वारा इस याचिका में सर्वप्रथम अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की गयी थी एवं अन्त में दिनॉक 31.05.1996 को सूट का अन्तिम निस्तारण करते समय स्थायी निषेधाज्ञा जारी की गयी

थी एवं यह आदेश दिया गया था कि श्री सुखवीर सिंह को उक्त भूमि से कभी भी बेदखल न किया जाये एवं इस भूमि पर श्री सुखवीर सिंह का कब्जा रहेगा।

3. मा0 सिविल न्यायालय के उक्त निर्णय के विरूद्ध प्राधिकरण के अधिवक्ता/मुख्य विधि परामर्शी/जिला शासकीय अधिवक्ता की विधिक राय के उपरान्त प्राधिकरण द्वारा मा0 उच्च न्यायालय की लखनऊ खण्ड पीठ में प्रथम सिविल अपील संख्या 32/96 दायर की थी जो लम्बित है, परन्तु कोई स्थगनादेश या अन्य आदेश पारित नहीं हो सका है।

4. सिविल न्यायालय का उक्त निर्णय होने के उपरान्त श्री सुखवीर सिंह द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण के एक-दो आवंटियों जिनके भवन निर्मित हो चुके थे एवं वे अपने भवन में रह रहे थे, को बेदखल करने का प्रयास किया गया एवं यह कहा गया ये भवन उनकी उक्त भूमि पर स्थित हैं। इसी बीच श्री सुखवीर सिंह द्वारा उक्त भूमि को योजना में समायोजित करने के सम्बन्ध में प्रार्थना-पत्र दिया गया था, जिस पर प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने का निर्णय हुआ परन्तु प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष नहीं प्रस्तुत हो सका एवं कुछ अन्य बिन्दुओं पर परीक्षण का निर्णय लिया गया।

बाद में विचारोपरान्त प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 22.04.96 में प्रश्नगत भूमि 1-13-0-0 का अधिग्रहण धारा 4/17 के प्राविधानों के अन्तर्गत करने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था। प्राधिकरण द्वारा विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया था।

5. प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में भूमि अधिग्रहण हेतु दिनॉक 2 जुलाई, 1996 को धारा 17 के प्राविधानों सहित धारा 4 की विज्ञप्ति को प्रकाशित कराने का प्रस्ताव जिलाधिकारी, लखनऊ को प्रेषित किया गया एवं जिलाधिकारी की मॉग पर 10 प्रतिशत अग्रिम प्रतिकर के रूप में रु0 10.00 लाख की धनराशि दिनॉक 07 अगस्त, 1996 को जिलाधिकारी को उपलब्ध करायी गयी। यद्यपि यह प्रस्ताव जिलाधिकारी द्वारा धारा 4(1)/17 की विज्ञप्ति प्रकाशित करने हेतु निदेशक, भूमि अध्याप्ति निदेशालय, राजस्व परिषद, लखनऊ को दिनॉक 21 अगस्त, 1996 को अग्रसारित किया गया था, परन्तु इस आपति के साथ कि प्राधिकरण प्रतिकर वितरण के मामले में 'डिफाल्टर' है एवं प्रतिकर की धनराशि प्राधिकरण पर बकाया है तथा राजस्व विभाग के शासनादेश दिनॉक 11.02.1995 में यह व्यवस्था की गयी है कि यदि किसी अर्जन निकाय पर प्रतिकर की धनराशि बकाया है तो उसके लिए किसी भूमि का अर्जन न किया जाये, उक्त भूमि के अधिग्रहण हेतु धारा 4/17 की विज्ञप्ति का अभी तक प्रकाशन नहीं हो सका है। यद्यपि इस सम्बन्ध में प्रस्ताव के औचित्य एवं आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए कई बार विकास प्राधिकरण, लखनऊ द्वारा सचिव आवास एवं प्रमुख सचिव राजस्व से विज्ञप्तियॉ प्रकाशित करने का अनुरोध किया जाता रहा है, परन्तु प्रश्नगत विज्ञप्तियों का प्रकाशन शासन स्तर से अभी तक नहीं हो सका है।

6. दिनॉक 27.03.2000 को उक्त भूमि पर एक व्यावसायिक केन्द्र के साथ-साथ ग्रुप हाउसिंग हेतु ले-आउट/भूखण्ड के लिये श्री के0पी0 सिंह पुत्र स्व0 श्री सुखवीर सिंह द्वारा एक मानचित्र प्राधिकरण में स्वीकृत के लिये दाखिल किया गया है, जिस पर अनापत्ति दिये जाने एवं मानचित्र स्वीकृत पर विचार लम्बित है।

7. इसी बीच रैदास मन्दिर उपरिगामी सेतु के निर्माण से प्रभावित दुकानदारों को पुनर्वासित करके वैकल्पिक भूखण्ड/दुकान उपलब्ध कराने हेतु दुकानदारों द्वारा मॉग की गई एवं कार्य बन्द कराने का प्रयास किया गया। इन्हें पुनर्वासित करने हेतु विभिन्न स्तरों पर चर्चा हुई तथा वैकल्पिक भूमि के चयन हेतु स्थल निरीक्षण किया गया। स्थल

निरीक्षण के समय निम्न तीन स्थलों पर विचार किया गया।

(अ) आई0टी0 चौराहे पर स्थित लगभग 1038 वर्ग मीटर का नजूल भूखण्ड:

इस भूखण्ड पर पुनर्वासित करने हेतु ले-आउट तैयार कराया गया है, जिसमें 50 दुकानें निकल रही है, परन्तु विश्व विद्यालय से यह भूखण्ड अतिनिकट होने के कारण प्रभावित होने वाले दुकानदारों द्वारा इस स्थल पर दुकाने लेने से असहमति व्यक्त की गयी है।

(ब) शेखापुर स्थित खसरा संख्या-253 (प्रताप बाग) पर स्थित भूखण्ड:

इस भूखण्ड पर आगे की ओर 5 विश्वा भूमि पर पुराना रिहायशी भवन स्थित होने एवं किरायेदारों द्वारा मान0 उच्च न्यायालय से स्थगन आदेश प्राप्त किये जाने के कारण विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा इसका कब्जा प्राधिकरण को नहीं दिया गया था और न ही एवार्ड हुआ था। इसके कारण से यह भूमि शासन द्वारा वर्ष 1997 में 'डिनोटीफाइ' कर दी गई। यद्यपि इसके पीछे की भूमि प्राधिकरण की अर्जित भूमि है, परन्तु यहाँ पर दुकाने बनाने के लिये आवश्यक है कि आगे की 5 विश्वा भूमि व निर्माण का कब्जा भी प्राधिकरण को मिले। इस सम्बन्ध में भूमि के स्वामी श्री इकबाल नरायण अग्रवाल से भूमि उपलब्ध कराने की सहमति माँगी गयी थी। प्रश्नगत भूमि व निर्माण को प्राप्त करने में मुख्य रूप से निम्न दो कठिनाई सम्भावित हैं:-

1. श्री इकबाल नरायाण अग्रवाल द्वारा भूमि को 'डिनोटीफाइ' करने के कारण से भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-48(2) के अन्तर्गत क्षतिपूर्ति का क्लेम किया गया है एवं क्लेम को अपनी सहमति के साथ लिंक कर दिया गया है। उनके प्रस्ताव पर विचार करने से पूर्व क्षतिपूर्ति के क्लेम को अलग रखना होगा।

2. प्रारम्भ में रिहायशी भवनों के किरायेदारों द्वारा मा0 उच्च न्यायालय से स्थगनादेश लिया गया था, अत: इसकी सम्भावना है कि श्री इकबाल नरायण से समझौता होने के उपरान्त भी किरायेदारों द्वारा आसानी से कब्जा न दिया जाये एवं कोई विवाद उत्पन्न किया जाये।

(स) ग्राम शेखापुर के खसरा संख्या: 435पी व 436पी क्षेत्रफल 1-13-0-0:

यह भूमि स्थल पर लगभग रिक्त है, कुछ मलवा पड़ा है। इसी भूमि पर ग्रुप हाउसिंग योजना के लिये श्री के0पी0 सिंह पुत्र श्री सुखवीर सिंह द्वारा मानचित्र प्रस्तुत किया गया है।

उपरोक्त 'अ' पर वर्णित स्थल के सम्बन्ध में दुकानदारों की असहमति है व 'ब' पर अंकित स्थल में काफी समय लगने की सम्भावना है एवं सफलता भी सुनिश्चित नहीं है। अत: 'स' के सम्बन्ध में श्री के0पी0 सिंह से चर्चा की गई एवं उनके समक्ष यह प्रस्ताव रखा गया था कि यदि वे रैदास मन्दिर उपरिगामी सेतु से प्रभावित लगभग 42 दुकानदारों को इस योजना में दुकान निर्मित कर उपलब्ध कराने को सहमत हो तो उनके मानचित्र पर स्वीकृति हेतु महायोजना एवं उपविधियों के प्राविधानों के अन्तर्गत विचार किया जा सकता है।

8. इस सम्बन्ध में श्री के0पी0 सिंह से विचार-विमर्श किया गया। उन्होंने इस काम्पलेक्स के लोवर व अपर ग्राउन्ड फ्लोर में रैदास मन्दिर क्रासिंग पर प्रस्तावित उपरिगामी सेतु से प्रभावित होने वाले दुकानदारों को 'नोप्राफिट-नोलास' पर दुकानें उपलब्ध कराने को सहमत हैं।

40

रैदास मन्दिर उपरिगामी सेतु से प्रभावित होने वाले दुकानदारों ने समय-समय पर इस कार्य को बाधित करते रहे हैं एवं यह माँग कर रहे है कि सर्वप्रथम उन्हें पुनर्वासित करके वैकल्पिक दुकानें आदि आवंटित की जाये। चूँकि विकल्प 'अ' व 'ब' चयनित करने में कठिनाई थी। अत: परियोजना हित में श्री के0पी0 सिंह के प्रस्ताव पर प्राधिकरण द्वारा विचार किया गया।

9. उल्लेखनीय है कि आवास अनुभाग-3 के शासनादेश संख्या: 1678/9-आ-3-97-50एलए/1997 दिनॉक 20.10.97 में यह उल्लेख है कि "विकास प्राधिकरण द्वारा किसी भूमि के भू-अर्जन प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा निर्णय लिये जाने की तिथि से तीन वर्ष के अन्दर यदि भू-अर्जन अधिनियम 1894 की धारा 4 की अधिसूचना जारी न की गयी हो तो उस क्षेत्र में प्राप्त होने वाले मानचित्रों पर इस आधार पर आपत्ति न की जाये कि यह भूमि अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित है तथा ऐसे मानचित्र पर नियमानुसार स्वीकृति प्रदान की जाये।"

10. श्री के0पी0 सिंह के प्रस्ताव पर विचार करने से पूर्व प्राधिकरण द्वारा निम्न और कार्यवाही करने पर निर्णय लिया जाना है:-

(अ) सिविल न्यायालय के आदेश दिनॉक 31.05.1996 के विरूद्ध मा0 उच्च न्यायालय में दायर रिट पिटीशन संख्या: 32/96 को वापस लिया जाना।

(ब) उक्त भूमि के अधिग्रहण हेतु लम्बित प्रस्ताव इसी स्तर पर समाप्त किया जाना।

11. प्रश्नगत भूमि जिस पर श्री सिंह द्वारा मानचित्र प्रस्तुत किया गया है वह स्वामित्व में ग्राम समाज की भूमि दर्ज थी, परन्तु सिविल न्यायालय द्वारा श्री के0पी0 सिंह के पक्ष में निर्णित की गयी है अत: श्री के0पी0 सिंह के मानचित्र पर विचार करने से पूर्व मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम, लखनऊ को उपाध्यक्ष के पत्र संख्या: 468/ए.सी./अलीगंज/221/2001 दिनॉक 09 मई, 2001 द्वारा नगर निगम की अनापत्ति से अवगत कराने का अनुरोध किया गया था। मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम द्वारा अपने पत्र संख्या: डी-288/का0त0/2001 दिनॉक 29.05.2001 के माध्यम से सशर्त अनापत्ति प्रदान की है एवं यह अंकित किया गई है कि यदि भविष्य में नगर निगम के पक्ष में निर्णय पारित होता है तो नियमानुसार भूमि का मूल्य भवन स्वामी अर्थात श्री सिंह द्वारा नगर निगम को देय होगा। प/क

12. नगर निगम की इस अनापत्ति पत्र को लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं श्री सिंह के मध्य सम्पादित अनुबन्ध का एक भाग बनाते हुए प्राधिकरण के अधिवक्ता से विधिक रूप से तैयार करवाया गया था एवं परियोजना हित में यह अनुबन्ध सम्पादित किया गया है। सम्पादित किये गये अनुबन्ध की प्रति संलग्न की जा रही है *(संलग्नक-1)*।

13. श्री के0पी0 सिंह द्वारा प्रस्तुत किये गये मानचित्र का प्रारम्भिक परीक्षण कराया गया है। कुर्सी रोड के जिस भाग में यह भूखण्ड स्थित है वहॉ पर महा योजना में कुर्सी रोड की चौड़ाई 30 मीटर तथा रोड के सेन्टर से दोनों ओर 30-30 मीटर बाजार स्ट्रीट है। श्री सिंह द्वारा जो मानचित्र प्रस्तुत किया गया है उसमें इसी बाजार स्ट्रीट में दुकानें प्रस्तावित की गयी हैं तथा 4.50 मीटर फ्रेट सेटबैक छोड़ा गया है। महायोजना 2001 जो कि अभी लागू है, में बाजार स्ट्रीट के भू-उपयोग पर 4.50 मीटर में फ्रॅट सेटबैक निर्धारित है। प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 13 मई, 1995 में विषय संख्या-5 पर प्रस्तुत प्रस्ताव पर प्राधिकरण द्वारा जो निर्णय लिया गया था, उसके अनुसार इस 4.50 सैटबैक में पार्किंग अनुमन्य है। शासनादेश दिनॉक 21.10.2000 तथा दिनॉक 30.12.2000 द्वारा नवीन उपविधि 2000 लागू की जा चुकी है, जिसमें 500 मीटर से

बड़े व्यावसायिक भूखण्ड के मामले में न्यूनतम 9.00 मीटर फ्रॅंट सेटबैक छोड़े जाने की व्यवस्था है, परन्तु इस उपविधि में बाजार स्ट्रीट के सम्बन्ध में सेटबैक का कोई उल्लेख नहीं है। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण के भवन विभाग की भी राय ली गयी है। यह अवगत कराया गया है कि 13 मई, 1995 को प्राधिकरण बोर्ड से स्वीकृत प्रस्ताव के अनुबन्ध ही बाजार स्ट्रीट हेतु मार्ग दर्शक सिद्धान्त के अनुसार ही मानचित्र का निर्धारण करना उचित होगा।

यह भी उल्लेखनीय है कि उपविधि 2000 के आधार पर प्रश्नगत मानचित्र में 9.00 मीटर का सैटबैक छोड़ा जायेगा तो दुकानों हेतु 6.00 मीटर की पट्टी उपलब्ध होगी, जिसमें दुकानों का नियोजन उचित प्रकार से नहीं हो पायेगा एवं न ही प्रर्याप्त संख्या में दुकानें निकल पायेंगी (यद्यपि उपविधि 200 में बाजार स्ट्रीट का कोई उल्लेख नहीं है अत: सामान्य रूप से 13 मई, 1995 की प्राधिकरण की बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार कार्यवाही किया जाना उचित प्रतीत होता है)।

प्रश्नगत मानचित्र की स्वीकृति पर विचार की आवश्यकता जनहित एवं रैदास मन्दिर उपरिगामी सेतु के निर्माण से प्रभावित दुकानदारों को दुकान देने हेतु पड़ी है। प्राधिकरण के पास इस पुनर्वास के लिए अन्य कोई उपयुक्त भूमि उपलब्ध नहीं है। ऐसी परिस्थिति में विचारणीय है कि महायोजना 2001 के प्राविधानों एवं 13 मई, 1995 की प्राधिकरण की बैठक में विषय संख्या-5 पर लिये गये निर्णय के क्रम में 4.50 मीटर फ्रॅंट सेटबैक अनुमन्य किया जाये अथवा उपविधि 2000 के अनुसार 9.00 मीटर सेटबैक अनुमन्य रखा जाये(यद्यपि इस उपविधि में बाजार स्ट्रीट के सेटबैक का उल्लेख नहीं है)।।

14. उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए निम्न प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है:-

1. कुर्सी रोड पर ग्राम शेखापुर के खसरा नम्बर 435(पी) व 436(पी) क्षेत्रफल 1-13-0-0 पर श्री के0पी0 सिंह द्वारा प्रस्तुत मानचित्र की स्वीकृति पर महायोजना 2001 एवं उपविधियों के आधार पर नियमानुसार परीक्षण करके स्वीकृत पर विचार। मानचित्र स्वीकृत करने से पूर्व नियमानुसार नजूल विभाग व फायर विभाग आदि से विधिवत् अनापत्ति प्राप्त होने एवं मानचित्र महायोजना तथा उपविधियों के आधार पर सही पाये जाने पर ही स्वीकृत कर निर्गत किया जायेगा। नगर निगम से अनापत्ति प्राप्त हो चुकी है।

2. श्री के0पी0 सिंह व प्राधिकरण के मध्य सम्पादित अनुबन्ध की कार्योत्तर अनुमोदन।

3. प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 13 मई, 1995 में विषय संख्या-5 पर लिये गये निर्णय एवं महायोजना 2001 के प्राविधानों के अधीन प्रश्नगत प्रकरण विशेष में 4.50 मीटर फ्रॅंट सेटबैक अनुमन्य किये जाने पर विचार।

4. सिविल न्यायालय के निर्णय के विरूद्ध मा0 उच्च न्यायालय में दायर सिविल अपील संख्या: 32/96 को वापस लेने तथा भूमि अधिग्रहण का प्रस्ताव इसी स्तर पर समाप्त करने पर विचार।

प/क

42

लखनऊ नगर निगम

प्रेषक मुख्य नगर अधिकारी
लखनऊ नगर निगम

सेवा में

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ

संख्या D-288/[illegible]/2001
दिनांक 29/5/2001

नत्थी .....

विषय

श्री के०पी० सिं, भिंडिया टोला, चांदगंज के भवन मानचित्र पर अनापत्ति के संबंध में।

महोदय,

कृपया ग्राम शेखापुर की खसरा सं० 435 मि., 436 मि. पर प्रस्तावित श्री के०पी०सिंह के भवन में रैदास मंदिर उपरिगामी सेतु निर्माण से प्रभावित होने वाले दुकानदारों को वैकल्पिक दुकानें उपलब्ध कराने के उद्देश्य को ध्यान में रखते हुए नगर निगम को अनापत्ति उपलब्ध कराने सम्बन्धी अपने पत्र सं० 468/एसी/अलीगंज/221/2001 दिनांक 9-5-2001 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें।

प्रश्नगत भूमि नगर निगम में उपलब्ध राजस्व अभिलेखों में बंजर दर्ज होने के कारण नगर निगम की सम्पत्ति थी, किन्तु कालान्तर में एस.डी.ओ. लखनऊ के आदेश दिनांक 19-3-63 द्वारा आबादी दर्ज किए जाने तथा अपर लघुवाद न्यायाधीश (द्वितीय) के आदेश दिनाक 31-5-96 द्वारा एस.डी.ओ. के आदेश दिनांक 19-3-63 की पुष्टि किए जाने के कारण अपर महाधिवक्ता उ०प्र० से प्राप्त की गई विधिक राय के क्रम में इस शर्त के साथ अनापत्ति प्रदान की जाती है, कि भविष्य में यदि नगर निगम के पक्ष में निर्णय पारित होता है, तो नियमानुसार भूमि का मूल्य भवन स्वामी द्वारा नगर निगम को देय होगा।

२. यह अनापत्ति नगर निगम के इस हेतु देय शुल्कों के भुगतान के पश्चात प्रभावी होगी, जिस हेतु पक्ष को अवगत करा दिया गया है।

भवदीय,

28/5/2001

(श्री प्रकाश सिंह)
मुख्य नगर अधिकारी

सलग्नक -1

43

INDIA NON JUDICIAL

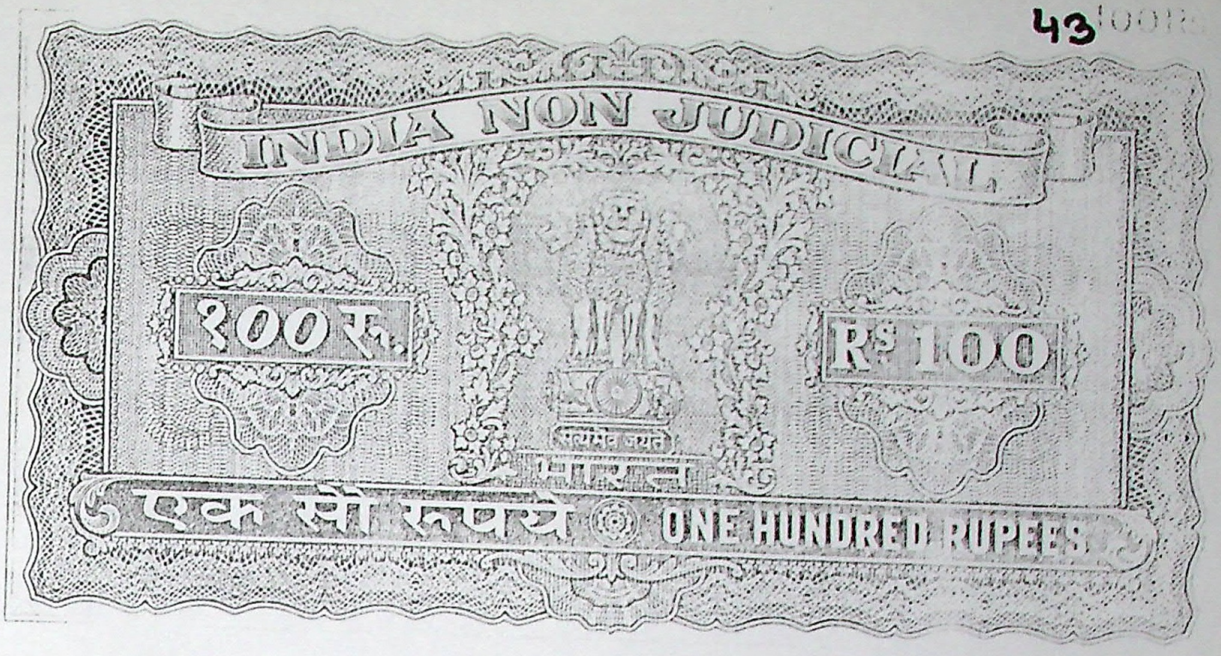
१०० रु.

Rs 100

सत्यमेव जयते

भारत

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES



AGREEMENT

THIS AGREEMENT is made this 29th day of ——— month of May 2001

BETWEEN

K.P.Singh Son Of Late Sukhbeer Singh Resident of 496/34 Chota Chandganj Lucknow, Smt Suraj Mukhi Singh wife of Late Shri Sukhbeer Singh, resident of 496/34 Chota Chandganj Lucknow, Sushree Juhi Singh daughter of Late Shri Sukhbeer Singh resident of 496/34 Chota Chandganj Lucknow, Smt Asha Singh Katiyar daughter of Late Shri Sukhbeer Singh wife of N.P.S. Katiyar resident of C-1/6 D.A.E. Colony Mohallah Moula Ali Haidrabad-2 A.P. through her power of attorney holder Shri K.P. Singh (Registered in Register no IV Zild 969 on pages no.311-312 at Serial no 706 Dated 29th June 1983) and Smt Usha Singh alias Usha Gupta daughter of Late Shri Sukhbeer Singh wife of R.K. Gupta resident of C-1/127 Janakpuri New Delhi –58 through her power of attorney holder Shri K.P. Singh (Registered Power of attorneys Registered in the office sub Registrar Lucknow . Registered in Register no IV Zild 899 on pages no.170-177 at Serial no 17 Dated 9th January 1976) herein after referred as FIRST PARTY which expression shall mean and include his heirs successors, administrators and assigns of the one part.

AND

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY. Lucknow through its

Secretary Lucknow Development Authority, Gomti Nagar, Lucknow hereinafter referred to as the SECOND PARTY which expression shall mean and include its administrators and assigns of the other part

WHEREAS the First Party, are in possession of, Khasra Plot No 435P and 436P Village Shekhapur Pargana Tehsil and District Lucknow [more fully described in the Schedule hereto]

AND WHEREAS the judgment and decree dated 31-05-1996 was passed in a Regular Suit No.137/85, Smt Suraj Mukhi Singh and others versus Lucknow Development Authority and others by Hon'ble Court of 2nd Additional Judge Small Causes Court Lucknow in respect of the said property

AND WHEREAS according to the decree passed in Regular Suit no137/85 , Smt Suraj Mukhi Singh and others versus Lucknow Development Authority and others by Hon'ble Court of 2nd Additional Judge Small Causes Court Lucknow the possession of plaintiffs have been upheld by the Hon'ble Court and further the Second Party have been restrained from dispossessing the First Party from said property

AND WHEREAS the Second party have preferred the First Appeal no 32/96 before the Hon'ble High Court of Allahabad Lucknow Bench Lucknow which is still pending.

AND WHEREAS the Raidas Mandir Road Over Bridge is being constructed and Road their is being widen by the U.P. State Bridge Corporation resulting in displacement of shop keepers there and the second party had to give place to the displaced shop keepers. As such the proposal for giving the place to the displaced shop keepers was put before the First Party to adjust them in the complex the plan of which is pending before the Second Party for Sanction.

AND WHEREAS First and Second Party have agreed that the plan of First will be examined and scrutinized as per the provisions of Lucknow Master Plan 2001 and byelaws and if found in accordance with the master plan and bye laws will be approved subject to the condition that the displaced shop keepers will be adjusted in the proposed Complex on the Upper Ground Floor and Lower Ground Floor of the Proposed Complex on the conditions mentioned below which is agreeable to the First party.

AND WHEREAS the Second Party shall withdraw the First Appeal no 32/96 pending in the Hon'ble High Court and this agreement will be made part of it. And the said agreement shall become operative from the date of approval of Plan

WHEREAS the first party has accepted the offer of second party for the development of the demised property and raising Proposed Complex / building thereon and giving the defined and demarcated Lower and Upper ground floor portion to the displaced shop keepers .The parties have agree to the following terms and conditions -

1. That the First shall construct a building at the site of demised premises from its own resources after obtaining requisite permission, sanction, approval that may be required from the concerned authorities and Second party . The First Party shall construct the building as per Approved Plan and on PWD specification. The first party, will get the sanction and permission from appropriate authority and the entire expenses for getting the plans prepared and sanctioned etc. shall be exclusively borne by the First Party.

2. That the building shall be constructed as per building plan approved by the Second Party. With clear demarcation of the area to be given to the displaced Shop keepers and in completing the project the First party on priority basis shall finish the work of the area demarcated for the shop of the displaced Shop keepers.

3. That the First Party shall have right to book, sell, lease, mortgage and/or dispose off their share on First Floor and above of the proposed building in part or as whole to person/persons of their own choice at their absolute discretion, the sale consideration and price of it shall exclusively belong to the First Party.

4. That the Lower and Upper ground floor of the proposed building will be allotted to the displaced Shop keepers whose names shall be provided by the Second Party according to the lottery system .The shop to be allotted and its number will be marked by the Second Party in the approved and sanctioned plan.

5. That the First Party shall have right title or interest in the Lower and upper Ground floor of the complex which is marked by the Second party for the displaced Shop Keepers to the extent of getting the actual price as approved by the Second Party the price shall be fixed by the Second Party on the basis of rate fixed by District Magistrate for the proportionate Land cost and construction over it as per P.W.D. Schedule. The payment Schedule will be as following:-

   - 10 % at the time when the plan is approved and the letter of allotment is given to the Shop keepers after start of work at the Site
   - 60% within three months in three equal instalments without interest that is each instalment to be of 20 %.

- Another 10 % at the time when the finishing work is completed including flooring, plastering, white washing and amenities like electricity, shutter etc.
- Remaining amount at the time of Sale Deed, which will be executed within one month from date of last instalment. If the First Party fail to execute Sale deed within the time stipulated above then the possession will be given to the Shop keepers after getting 10 % of amount and the balance 10 % will be given at the time of Sale Deed.
- That if the shopkeeper fails to get the sale deed executed within one month from the date of last instalment then the First party will be entitled for interest @ of 18%.

6. That the said construction is to be completed within three month from the date of approval of the Plan subject to extension of 3 month which shall be the sole discretion of the Second Party. If the builder fails to complete the construction in the stipulated time then the displaced shop keepers will be entitled for simple interest on the amount deposited by them.

7. That the payment by the displaced Shop keepers will be made in accordance to the payment schedule mentioned above and in the event the shop keeper fail to make payment in stipulated time then the First Party will be entitled for interest @ 18 % per annum and if even after 2 month the shop keeper fail to make payment then the First Party will be entitled for cancellation of allotment but the further allotment will be made only on the prior approval of the Second Party and will be allotted to the approved person given by the Second Party only.

8. That if the First Party fails to complete the earmarked portion of the building as per agreed terms within the time stipulated in this Agreement or in any way is unable to honor its commitment for any reasons whatsoever then in that contingency the said land for which this permission has been granted along with incomplete structures shall revert back to the Second Party and the Second Party shall have an unfettered right to complete the incomplete project in accordance with the said sanctioned plan without any interference of the First Party to the extent of the Shop of the displaced Shop Keepers and in that event the cost of construction will be taken by the Second Party and sale deed will be executed by the First Party .

9. That the First Party shall finish the work of the marked area to be allotted and handed over to the displaced shop keepers first and then only other work in the First Floor will be done.

10. That the Agreement is neither nor shall it be deemed to constitute partnership between the First Party and Second Party, and is simply an agreement to construct the proposed complex.

11. That the First Party shall also be responsible for providing proper electric connections, and shall hand over to the displaced shop keepers their share of the building complete in all respects however, the charges for installation of electric sub-station , deposits for it and charges for meter and security deposit, shall be borne by the First Party alone which will be taken proportionately from the displaced shop keepers before the registration of the Deed or at the time of giving possession of the property

12. That in case the said premises or any part there of , declared to be not belonging to the First Party ,and is lost on account of any defect in the title of the First Party, / right thereof any other person claims title adverse to the First Party on account of any cause whatsoever relating to claims and demand by them then the First Party shall be liable for all damages, losses and the cost sustained by the the displaced persons and First Party agree and undertake to keep the Displaced Shop Keepers, harmless and indemnified against all claims and expenses only in regard to liabilities accruing on account of defective title and in this event they would be entitled for money back with Bank interest.

13. That in the event of any dispute or difference arising in connection with this agreement or incidental to or in respect of interpretation of the scope this agreement or any part thereof ,the development and /or any other matter incidental to construction of the building and relating to this agreement ,the same shall be referred to the arbitration of Vice Chairman Lucknow Development Authority or any other person delegated by him on behalf of Second Party and the First Party will nominate his representative within a week of the notice of arbitration and both the arbitrator will appoint the Umpire in the matter and the Award of the arbitrator/ arbitrators shall be final and binding on the parties.

14. That the parties or the person claiming through them will not block/close /encroach the places of common use such stairs ,varandah, passage, etc.

15. That all the constructions shall be made in accordance with the sanctioned plans and if any violation is done by the First in the said constructions due to which the Displaced Shop keepers or the occupiers sustain any losses on the account of the said irregularities in the construction and have to pay to the competent authority compounding charges the same shall be payable by the First Party

16. The approval of the plan submitted by the First Party and this agreement will be subject to the terms and condition laid down in N O C from Nagar

Nigam. The letter of N.O.C. from Nagar Nigam Lucknow which is annexed as annexure no 1 shall be part of this agreement.

SCHEDULE OF DEMISED PROPERTY

Khasra Plot no 435P and 436P (1-13-0-0 Bigha) Village Shekhapur District Lucknow

IN WITNESS WHERE OF WE THE FIRST PARTY AND SECOND PARTY have their hands on the day, month and year first above mentioned at Lucknow.

K.P. Singh Son Of Late Sukhbeer Singh
For himself and on behalf
of Usha Gupta and Asha Katiyar

Smt Surajmukhi Singh

Km. Juhee Singh
First Party

WITNESS:

1. Rajni Singh
34, Chhata Chandganj
Lucknow - 20

2. M. Siddiqui
(Mohd Asif Siddiqui)
Chinhat Malhour Road
Lucknow.

Second Party
Secretary Lucknow Development Authority

Drafted By

Pankaj Srivastava Advocate

विषय: कानपुर रोड नगर प्रसार येाजना भाग-4 के अन्तर्गत ग्राम भदरूख (बंगला बाजार) की अधिग्रहीत भूमि पर विभिन्न व्यक्तियों द्वारा किये गये अनाधिकृत निर्माण से प्रभावित भूमि को उनके पक्ष में आवंटित/समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्या:

उपरोक्त विषय के सम्बन्ध में एक विस्तृत प्रस्ताव दिनॉक 19 जनवरी, 2001 को प्राधिकरण बोर्ड की बैठक के अनुपूरक विषय संख्या: 4 पर प्रस्तुत किया गया था, जिसकी प्रति संलग्न की जा रही है *(संलग्नक-1)*। इस प्रस्ताव पर दिनॉक 19 जनवरी, 2001 को सम्पन्न हुई बैठक में निम्न निर्णय लिया गया था:-

''विस्तृत विचार-विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव पर सैद्यान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई। भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में प्राधिकरण की संस्तुति शासन को भेजे जाने की स्वीकृति प्रदान की गई। यह भी निर्देश दिये गये कि विज्ञप्ति प्रकाशित करके समस्त लाभार्थियों को सूचना दे दी जाये कि जो व्यक्ति विज्ञप्ति प्रकाशन के एक माह के अन्दर 20 प्रतिशत धनराशि जमा नहीं करते हैं उन्हें इस योजना के लाभ से वंचित होना पड़ेगा। यह भी निर्देश दिये गये कि इस परियोजना की अर्थ-विवेचना तैयार कराकर विस्तृत प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।''

पुन: इसी प्रस्ताव पर 19 मार्च, 2001 को विचार किया गया एवं निम्न निर्णय लिया गया:-

''बैठक दिनॉक 19 जनवरी, 2001 के अनुपूरक विषय संख्या-4 जो कि कानपुर रोड योजना, 4 के अन्तर्गत ग्राम भदरूख(बंगला बाजार) अधिग्रहीत भूमि पर किये गये अनाधिकृत निर्माण से प्रभावित भूमि के समायोजन/आवंटन के सम्बन्ध में था, पर लिये गये निर्णय के क्रियान्वयन को माननीय उच्च न्यायालय में विचारधीन रिट याचिका में अन्तिम निर्णय होने तक स्थगित किया गया।''

2. इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि मा0 उच्च न्यायालय में दायर रिट याचिका(जनहित याचिका) संख्या 5054/2000 दिनेश दिवाकर बनाम उ0प्र0 सरकार में सुनवाई दिनॉक 18.04.2001 को हुई थी एवं मा0 उच्च न्यायालय ने इस रिट याचिका को इस तिथि को अन्तिम रूप से निस्तारित कर दिया था। मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश की प्रति संलग्न है *(संलग्नक-2)*।

कानपुर रोड योजना भाग-4 के अन्तर्गत ग्राम भदरूख की भूमि पर किये गये अतिक्रमण/अनाधिकृत निर्माणकर्ता द्वारा बराबर उनके निर्माण/दुकानों को समायोजित करने एवं उन्हें प्राधिकरण के निर्धारित दर के अनुसार आवंटित करने का अनुरोध किया गया है। इस सम्बन्ध में निम्न विकल्पों पर विचार किया जाना आवश्यक है:-

(अ) प्राधिकरण की अधिग्रहीत भूमि पर स्थित निर्माण को ध्वस्त कर दिया जाये एवं सम्पूर्ण भूमि प्राप्त करके उस पर नियोजन की कार्यवाही करके भूमि का निस्तारण किया जाये।

(ब) ऐसे निर्माण से आच्छादित भूमि का नियमानुसार समायोजन/आवंटन कर दिया जाये एवं प्राधिकरण की दरों पर धनराशि ले ली जाये। इसमें प्राधिकरण को कोई आर्थिक क्षति नहीं होगी।

अत: प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 19 जनवरी, 2001 में अनुपूरक विषय संख्या-4 पर प्रस्तुत प्रस्ताव जो *संलग्नक-1* पर उपलब्ध, है पर विचार करते हुए इस विषय पर दिनॉक 19 जनवरी, 2001 की बैठक में लिये गये निर्णय को बहाल करने पर विचार हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है।

सलग्नक -1

अनुपूरक विषय संख्या: 4 पृष्ठ संख्या: 50

विषय: कानपुर रोड नगर प्रसार येाजना भाग-4 के अन्तर्गत ग्रम भदरूख (बंगला बाजार) की अधिग्रहीत भूमि पर विभिन्न व्यक्तियों द्वारा किये गये अनाधिकृत निर्माण से प्रभावित भूमि को उनके पक्ष में आवंटित/समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्या:

कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-4 के अन्तर्गत निम्नलिखित ग्रामों की भूमि के अधिग्रहण हेतु उत्तर प्रदेश शासन द्वारा धारा 4/17 की विज्ञप्ति दिनॉक 27.06.85 को प्रकाशित की गयी थी।

क्र0सं0	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल
1.	भदरूख	153.72 एकड़
2.	सालेह नगर	563.27 एकड़
3.	किला मोहम्मदी नगर	54.47 एकड़
4.	औरंगाबाद खालसा	207.35 एकड़
5.	हैवतमऊ मवैया	322.35 एकड़
6.	उतरठिया	22.01 एकड़
7.	बेहसा	1.19 एकड़
	योग	1324.73 एकड़

विज्ञप्ति के जारी होने के उपरान्त विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा उक्त भूमि का कब्जा विभिन्न तिथियों (03.02.87, 04.02.87, 05.02.87, 07.02.87, 10.02,87, 25.03.87, तथा 30.03.87) को लखनऊ विकास प्राधिकरण के पक्ष में हस्तान्तरित किया गया था तथा दिनॉक 08.01.88 को अभिनिर्णय घोषित किया गया था। प्राधिकरण के पक्ष में भूमि का कब्जा हस्तान्तरित हो जाने के उपरान्त यह भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण के स्वामित्व में विवाद मुक्त रूप से निहित हो गयी।

2. भूमि का कब्जा प्राप्त हो जाने के उपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा योजना में नियोजन की कार्यवाही की गयी तथा रूचि, रजनी, रश्मी, रतनाकर, रतन तथा राधा खण्ड के नाम से सेक्टर निकाले गये एवं भवन एवं भूखण्ड आवंटित किये गये। इसी येाजना के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा मे0 यूनिटेक को 90.797 एकड़ तथा मे0 एल्डिको को 106.33 एकड़ भूमि लाइसेन्स के आधार पर विकास करने तथा आवंटन करने हेतु वर्ष 1988 में दी गयी थी। अवशेष भूमि पर प्राधिकरण द्वारा स्वयं विकास व निर्माण करके भवन/भूखण्ड का आवंटन किया गया।

3. योजना के अन्तर्गत स्थित ग्राम भदरूख(बंगला बाजार) के आस-पास आबादी से सटी हुई कुछ भूमि का नियोजन नहीं किया गया था और यह भूमि अधिग्रहण होने के उपरान्त वर्तमान समय तक बिना नियोजित हुए पड़ी रही, जिसके फलस्वरूप भूमि

के कुछ मूल खातेदारों द्वारा अथवा कुछ अन्य व्यक्तियों द्वारा स्थल पर अनाधिकृत निर्माण कर लिया गया।

4. प्राधिकरण के प्रवर्तन विभाग द्वारा वर्ष 1998 में इनमें से कुछ निर्माणों को रोकने के सम्बन्ध में अधिनियम की धारा 27(1) के अन्तर्गत कुछ कार्यवाही की गयी थी, जिसके अन्तर्गत कुल 12 व्यक्तियों को धारा 27(1) के अन्तर्गत कारण बताओं नोटिस देने एवं सुनवाई के उपरान्त ध्वस्तीकरण आदेश पारित हुआ था।

5. ग्राम भदरूख के खसरा संख्या 314, 315, 324, 325, और 327 की भूमि के कास्तकार श्री ओम प्रकाश बंसल द्वारा एक रिट याचिका संख्या 2520/88 मा0 उच्च न्यायालय में दायर की गयी थी, जिसमें दिनॉक 11.04.88 को मा0 उच्च न्यायालय द्वारा निम्न आदेश पारित किया गया था:-

> "Put up this writ petition along with writ petition no.707/88.
>
> If the petitioners have already not dispossessed no proceeding for their dispossession shall be taken.
>
> Copy of this writ petition has been served to Shri Umesh chandra, he will have three weeks for filing a counter affidavit.
>
> Certified copy of the order may be issued today on making an urgent application for the purpose."

चूँकि ग्राम भदरूख की भूमि एवं ओम प्रकाश बंसल की भूमि का कब्जा प्राधिकरण को दिनॉक 10.02.87 को ही प्राप्त हो चुका था, एवं तकनीकी रूप से स्थगनादेश इस पर प्रभावी नहीं था फिर भी मा0 उच्च न्यायालय की किसी प्रकार की अवमानना से बचने के लिए उक्त ध्वस्तीकरण आदेश को क्रियान्वित नहीं किया जा सका। अंततः दिनॉक 12.10.2000 को उक्त याचिका एक पक्षीय रूप से प्राधिकरण के पक्ष में खारिज हो गई। इसके उपरान्त प्राधिकरण स्तर पर उक्त ध्वस्तीकरण कार्यक्रम को क्रियान्वयन करने का कार्यक्रम बनाया गया था।

6. इसी मध्य दिनॉक 18.10.2000 को मा0 उच्च न्यायालय में एक जनहित याचिका संख्या- 5054/2000 दिनेश दिवाकर बनाम उत्तर प्रदेश सरकार दायर हुई, जिसमें दिनॉक 19.10.2000 को अपरान्ह् 2.00 बजे उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकण को मा0 उच्च न्यायालय में उपस्थित होने के आदेश दिये गये थे। दिनॉक 19.10.2000 को मा0 उच्च न्यायालय द्वारा इन भूमियों पर हुए अनाधिकृत निर्माण एवं कब्जे के रोकथाम तथा अवैध रूप से क्रय-विक्रय के सम्बन्ध में 3 सप्ताह में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रतिशपथ पत्र प्रस्तुत करने के आदेश दिये गये थे। प्रश्नगत जनहित याचिका में याची द्वारा यह आरोप लगाया गया था कि प्राधिकरण के अधिकारियों की मिलीभगत से इस योजना में बड़े पैमाने पर उस जमीन की खरीद-फरोख्त की जा रही है, जिसका कब्जा प्राधिकरण को प्राप्त हो चुका है। यह भी आरोप लगाया गया था कि प्राधिकरण के अधिकारियों की मिलीभगत से ही अनाधिकृत निर्माण हो रहे हैं।

7. मा0 उच्च न्यायलाय द्वारा दिनॉक 12.10.2000 को ओम प्रकाश बंसल की रिट याचिका खारिज कर दिये जाने के उपरान्त प्राधिकरण की भूमि पर हुए अनाधिकृत निर्माण/अतिक्रमण को गिराने का कार्यक्रम तैयार किया जा रहा था, परन्तु मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनॉक 19.10.2000 को उक्त जनहित याचिका में आदेश देने के उपरान्त

5

और तीव्र गति से कार्यवाही प्रारम्भ की गई, जिसके अन्तर्गत दिनॉक 21.10.2000 को उपाध्यक्ष द्वारा सम्बन्धित प्रवर्तन विभाग के सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता को स्थल का भौतिक सर्वे करके अनाधिकृत निर्माण/अतिक्रमण की सूची प्रस्तुत करने का निर्देश दिया गया। साथ ही साथ दिनॉक 23.10.2000 को सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण को जॉच करके स्थल पर हुए अतिक्रमण/अनाधिकृत निर्माणों हेतु उत्तरदायित्व निर्धारित करने एवं अपनी रिपोर्ट उपलब्ध कराने का निर्देश दिया गया था।

8. सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता(प्रवर्तन) द्वारा उक्त निर्देश के क्रम में स्थल का निरीक्षण करने के उपरान्त कुल 98 अनाधिकृत निर्माणों की सूची दिनॉक 25.10.2000 को प्रस्तुत की गयी थी। इन सभी अनाधिकृत निर्माणकर्ताओं के विरूद्ध दिनॉक 25.10.2000 को उ0प्र0 नगर योजना विकास अधिनियम की धारा-26-क(1) एवं 26-क(2) के अन्तर्गत थाना आशियाना में प्रथम सूचना रिपोर्ट दर्ज करायी गई। इस जॉच के उपरान्त प्राधिकरण को यह भी जानकारी मिली कि विभिन्न खसरा नम्बरों के पुराने खातेदारों द्वारा नूर सहकारी गृह निर्माण समिति, मुरली नगर सहकारी समिति एवं अन्य व्यक्तियों को भूमि की सेलडीड की गयी जो कि एक बार भूमि प्राधिकरण में निहित हो जाने के उपरान्त पूर्णत: प्रभाव शून्य है। अत: दिनॉक 31.10.2000 को श्री कृष्ण कुमार बंसल के विरूद्ध तथा दिनॉक 04.11.2000 को उक्त समितियों के सचिव एवं उनके पक्ष में सेलडीड करने वाले दो व्यक्तियों तथा 01 अन्य व्यक्ति के विरूद्ध थाना वजीरगंज में धोखा-धड़ी हेतु प्रथम सूचना रिपोर्ट दर्ज करायी गयी। दिनॉक 30.10.2000 को अनधिकृत निर्माणकर्ताओं के विरूद्ध धारा-26-क(4) के अन्तर्गत कारण बताओ नोटिस भी जारी किया गया।

9. ग्राम भदरूख (बंगला बाजार) के आस-पास की प्राधिकरण में निहित हो चुकी भूमि पर किये गये अतिक्रमण/अनाधिकृत निर्माण हटाने हेतु दिनॉक 31.10.2000 को ध्वस्तीकरण का अभियान चलाया गया जिसमें पुलिस का भी पर्याप्त सहयोग प्राप्त हुआ। इस अभियान के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा लगभग 15 एकड़ भूमि, जो वर्तमान दरों पर लगभग रु0 15.00 करोड की सम्भावित है, खाली कराया जा सका। इसी ध्वस्तीकरण के दौरान प्राधिकरण के सहायक अभियन्ता श्री एम0 अहमद के साथ स्थानीय लोगों द्वारा मारपीट भी की गयी एवं उन्हें गम्भीर चोटे आयी।

10. दिनॉक 31.10.2000 को ध्वस्तीकरण अभियान के उपरान्त दिनॉक 01.11.2000 को मा0 उच्च न्यायालय द्वारा मे0 ओम प्रकाश बंसल की रिट याचिका जो कि दिनॉक 12.10.2000 को 'डिसमिस' हो चुकी थी, रिट के मूल नम्बर पर 'रीस्टोर' कर दिया गया। इसके उपरान्त विभिन्न तिथियों को निर्माण को गिराने के विरूद्ध तथा अभिनिर्णय के विरूद्ध कुछ और रिट याचिकाएं मा0 उच्च न्यायालय में दायर की गयी, जिनका विवरण निम्नवत् है:-

क्र0सं0	रिट याचिका नं0	याची
1.	5054(एम0बी0)/2000	दिनेश दिवाकर बनाम स्टेट
2.	2520(एम0बी0)/2000	ओम प्रकाश बंसल बनाम स्टेट
3.	5440/2000	कनक मिश्रा बनाम लखनऊ विकास प्राधिकरण
4.	5420/2000	अजय कुमार चड्डा बनाम स्टेट
5.	रिट याचिका नं0-2000	कमला अवस्थी बनाम स्टेट
6.	5374/2000	विनोद प्रकाश सिंघल बनाम स्टेट

53

उक्त रिट याचिकाओं में प्राधिकरण द्वारा प्रतिशपथ पत्र समय से लगा दिया गया था जिसके फलस्वरूप किसी भी रिट याचिका में स्थगनादेश नहीं मिल सका तथा वर्तमान में यह सभी रिट याचिकाएं सुनवाई के लिए एक साथ लम्बित हैं।

11. ध्वस्तीकरण के विरूद्ध बाद में कई व्यक्तियों द्वारा सिविल न्यायालय में निषेद्धाज्ञा के वाद दायर किये गये हैं। ऐसे कुल 21 वादों की सूचना प्राधिकरण को प्राप्त हुई है इन सभी 21 वादों में निर्माण को गिराये जाने के विरूद्ध मा0 सिविल न्यायालय द्वारा अस्थायी निषेद्धाज्ञा जारी किया गया है।

12. उक्त कार्यवाही के उपरान्त मा0 आवास एवं नगर विकास मंत्री जी के स्तर से तथा अन्य स्तर से विभिन्न व्यक्तियों के प्रत्यावेदन प्राप्त होते रहे हैं, जिनमें सामान्यत: यह अनुरोध किया गया है कि जिस भूमि पर उनकी दुकाने/भवन या अन्य कोई निर्माण बना हुआ है, उस भूमि को उनके पक्ष में प्राधिकण द्वारा आवंटित/समायोजित कर दिया जाये।

13. जिन भूमियों पर यह निर्माण स्थित है उसका कब्जा प्राधिकरण को प्राप्त हो चुका है एवं भूमि पूर्णरूप से प्राधिकरण में निहित हो चुकी है एवं ऐसी भूमि पर किसी व्यक्ति द्वारा किया गया अतिक्रमण अधिनियम की धारा 26-क(1) तथा 26-क(2) के अन्तर्गत हटाये जाने योग्य हैं। इस सम्बन्ध में उल्लेख करना है कि प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत भूमि पर अनाधिकृत निर्माण/अतिक्रमण नहीं किया जा सकता है एवं यदि ऐसे निर्माण प्रारम्भ किये जाते हैं तो इस कार्य को प्राधिकरण के उत्तरदायी स्टाफ/अधिकारियों द्वारा रोका जाना चाहिए, परन्तु चूँकि ऐसे निर्माणों को, सम्बन्धि स्टाफ, जिनका उत्तरदायित्व इन्हें रोकना था, द्वारा नहीं रोका गया एवं अब ये निर्माण हो चुके हैं अत: उन्हें हटाने अथवा आवंटन/समायोजन करने पर निर्णय लिया जाना है।

14. अब प्राधिकरण में कुल लगभग 115 प्रत्यावेदन प्राप्त हुए है, जिनमें निर्माणों से आच्छादित भूमि को आवंटित/समायोजित किये जाने का अनुरोध किया गया है। इन प्रत्यावेदनों को सूचीबद्ध किया गया है। सूची संलग्न की जा रही है। संलग्न सूची में निर्माणिकर्ता का नाम, निर्माण की प्रकृति आदि का विवरण अंकित किया गया है। चूँकि प्राय: ही कुछ न कुछ आवेदन प्राप्त होते रहते हैं, अत: भविष्य में इनकी संख्या इससे अधिक होना सम्भावित है। 4-5 संदर्भ मा0 मुख्यमंत्री जी के सचिवालय से आये थे, उनका उत्तर भेजा गया है, वे सन्दर्भ सूची में सम्मिलित नहीं हैं।

इन प्रत्यावेदन पर निर्णय के लिए निम्न 3 विकल्पों पर विचार किया जा सकता है:-

(क) अधिनियम के प्राविधानों के अन्तर्गत ऐसे सभी निर्माणों को हटाया जाये एवं हटाकर प्राधिकरण द्वारा नियोजन आदि की कार्यवाही की जाये।

(ख) स्थल पर वर्तमान में जो भूमि रिक्त है, उस पर तत्काल नियोजन की कार्यवाही करके उसे प्राधिकरण द्वारा निस्तारित कर दिया जाये एवं सम्बन्धित आवंटी आदि को एक कार्यक्रम बनाकर कब्जा आदि दे दिया जाये जिससे भविष्य में और अतिक्रमण न हो एवं जिस भूमि पर विभिन्न व्यक्तियों द्वारा निर्माण किया गया है, उस भूमि को उसके पक्ष में वर्तमान दरों पर प्राधिकरण द्वारा विशेष परिस्थितियों में आवंटित करने पर विचार कर लिया जाये, जिससे प्राधिकरण को राजस्व की हानि न हो। जहाँ तक समायोजन का प्रश्न है, चूँकि इन निर्माणिकर्ताओं का भूमि पर कोई स्वमित्व नहीं है अत: समायोजन के स्थान पर आवंटन ही एक विकल्प हो सकता है अन्यथा उन्हें कोई स्वामित्व प्राप्त नहीं होगा।

(ग) सर्वे के उपरान्त पूरी भूमि का नियोजन कर लिया जाये एवं वर्तमान में जितनी भी निर्माण हैं उतनी संख्या में एक स्थान पर भूखण्ड आवंटित कर दिया जाये अथवा कोई काम्पलेक्स निर्मित कर दिया जाये एवं उसमें ऐसे सभी निर्माणकर्ताओं को नियमानुसार वर्तमान दरों पर भूखण्ड अथवा दूकाने आदि आवंटित कर दी जाये, जिनका स्थल पर निर्माण आदि है तथा वर्तमान में जिस स्थर पर निर्माण हैं, उसे गिरा दिया जाये। ऐसा करने से क्षेत्र सुनियोजित हो सकता है।

15. उपरोक्त विकल्पों पर विचार करने से पूर्व यह बिन्दु भी विचारणीय है कि इस प्रकरण में जो भी निर्णय लिया जायेगा वह प्राधिकरण की अन्य योजनाओं में भी उदाहरण बनेगा एवं प्राधिकरण की अन्य योजनाओं में भी इसी प्रकार की कार्यवाही करने की मॉग उठ सकती है।

16. विकल्प 'क' के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि मा0 सिविल न्यायालय में लगभग 21 मामलों में निर्माण गिराये जाने के विरूद्ध अस्थाई निषेद्धाज्ञा जारी हो चुकी है। वैसे भी एक बार इतने बड़े स्तर पर निर्माण हो जाने के उपरान्त उन्हें गिराया जाना काफी कठिन होता है। ध्वस्तीकरण अभियान में जनता का प्रबल विरोध होने एवं धन की भी क्षति होने की सम्भावना रहती है।

जहॉ तक विकल्प-'ग' का प्रश्न है, इसे अपनाने में भी विकल्प-'क' में सम्भावित समस्याएं आ सकती हैं क्यों कि जिन मामलों में सिविल न्यायालय से अस्थायी निषेद्धाज्ञा है उन्हें हटाया नहीं जा सकता है एवं इस विकल्प में यह सम्भावना बनी रहेगी कि नये स्थल पर निर्माणकर्ता को भूमि आवंटित कर देने के उपरान्त वह पुराना कब्जा न छोड़े एवं कोई नया विवाद न्यायालय में कर दें।

इस प्रकार विकल्प-'ख' अधिक उपयुक्त एवं व्यावहारिक प्रतीत होता है।

उपरोक्त विकल्प 'ख' पर विचार करने में जो भूमि स्थल पर रिक्त है उस पर तत्काल नियोजन की कार्यवाही करके प्राधिकरण द्वारा निस्तारण किया जाना उचित रहेगा तथा निर्माणों से आच्छादित भूमि निर्माणकर्ता के पक्ष में प्राधिकरण की वर्तमान दरों पर आवंटन करने पर विचार किया जा सकता है। यदि आवंटन पर विचार किया जाता है तो यह भी देखना होगा कि जो भी निर्माण हो वह रोड वाइंडिंग के बाद हो। जो आवेदन प्राप्त हुए हैं वे अलग-अलग प्रकृति के है एवं उन्हें निम्न श्रेणी में रखा जा सकता है।

श्रेणी-1. **ऐसे निर्माण जो कि मूल खातेदार द्वारा स्वयं किये गये है।**

यदि आवंटन का निर्णय लिया जाता है तो उस खातेदार को निर्माण से आच्छादित भूमि प्राधिकरण में वर्तमान दरों पर 'कैश डाउन' पर आवंटित किये जाने पर विचार किया जा सकता है।

श्रेणी-2. **ऐसे निर्माण जो कि मूल खातेदार द्वारा नहीं किया गया है बल्कि उस व्यक्ति द्वारा किया गया जिस ने मूल खातेदार से वह भूमि खरीदी है।**

चूँकि मूल खातेदार द्वारा भूमि को बेची जा चुकी है एवं अब निर्माण खरीददार द्वारा किया गया है, अत: यदि आवंटन पर विचार किया जाता है तो वह आवंटन उसी व्यक्ति के नाम किया जाना उचित होगा, जिसके पक्ष में मूल खातेदारों ने भूमि का विक्रय किया है।

55

श्रेणी-3 मूल खातेदारों द्वारा किसी सहकारी आवास समिति तथा सहकारी आवास समिति द्वारा किसी व्यक्ति के पक्ष में सेलडीड की गयी है एवं उस व्यक्ति द्वारा निर्माण किया गया है।

इस श्रेणी के अन्तर्गत आने वाले निर्माणों को उपरोक्त श्रेणी-2 के आधार पर रखकर कार्यवाही की जा सकती है।

श्रेणी-4 ऐसे निर्माण जो कि या मूल खातेदारों द्वारा किया गया है अथवा ऐसे व्यक्तियों द्वारा जिन्हें मूल खातेदारों द्वारा भूमि बेची गई है, परन्तु दसका प्रयोग किरायेदार द्वारा किया जा रहा है।

इस श्रेणी के अन्तर्गत आने वाले मामलों में निर्माणकर्ता एवं किरायेदार द्वारा आपसी सेटीलमेन्ट करके अनुबन्ध आदि किया जाना उचित होगा एवं अनुबन्ध प्राधिकरण में दाखिल करने के उपरान्त अनुबन्ध में निर्धारित व्यवस्था के अनुसार किरायेदार/'नामिनी' के पक्ष में प्राधिकरण की वर्तमान दरों पर निर्माण से आच्छादित भूमि के आवंटन पर विचार किया जा सकता है।

श्रेणी-5 स्थल पर कुछ कामर्शियल काम्पलेक्स भी निर्मित हैं, जिसमें कुछ दुकानें हैं वे दुकाने या तो उस व्यक्ति द्वारा चलायी जा रही हैं जिसने काम्पलेक्स का निर्माण किया है अथवा किरायेदार है। काम्पलेक्स के निर्माणकर्ता ने भी काम्पलेक्स से आच्छादित भूमि मूल खातेदार से क्रय किया है:

इस श्रेणी में आने वाले मामलों में भी उपरोक्तानुसार कार्यवाही किये जाने पर विचार किया जा सकता है। या तो काम्प्लेक्स के निर्माणकर्ता द्वारा निर्माण से आच्छादित पूरी भूमि की लागत (प्राधिकरण की वर्तमान दर पर) प्राधिकरण में जमा की जाये अथवा किरायेदारों आदि द्वारा भूमि की अनुपातिक लागत प्राधिकरण में जमा की जाये।

17. भू-उपयोग परिवर्तन:

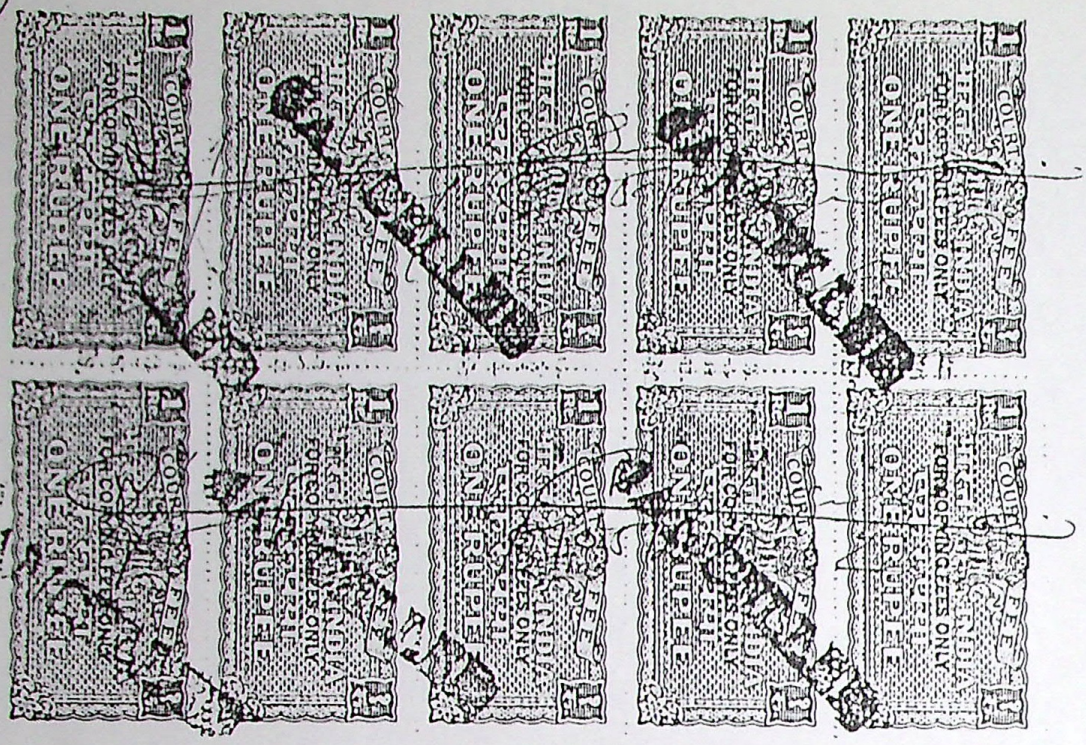
दिनॉक 31.10.2000 को अभियान में जिस भूमि से अतिक्रमण हटाया गया था एवं वर्तमान में जो भूमि स्थल पर रिक्त है, उसकी स्थिति (लोकेशन) काफी अच्छी है। यह भूमि शारदा नहर के समानान्तर वी0आई0पी0 रोड तथा जेल रोड के जंक्शन पर स्थित है, एवं इस क्षेत्र में कोई अच्छा वाणिज्यिक केन्द्र, पेट्रोल पम्प आदि नहीं है। अत: यह सर्वथा उचित होगा कि इस भूमि में से 10 एकड़ भूमि का भू-उपयोग आवासीय से वाणिज्यिक करने पर विचार कर लिया जाये।

अत: 10 एकड़ भूमि का भू-उपयोग आवासीय से वाणिज्यिक किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

समायोजन/आवंटन तथा भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में उक्त टिप्पणी प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णय हेतु प्रस्तुत है।

सलग्नक - 2

56



U6813/5-5-2001

File No. With Date

Date of Application. 5-5-2001

Date of Preparation.

Date of Delivery. 5-5-2001

Signature of Issuing 5-5-2001

Authority

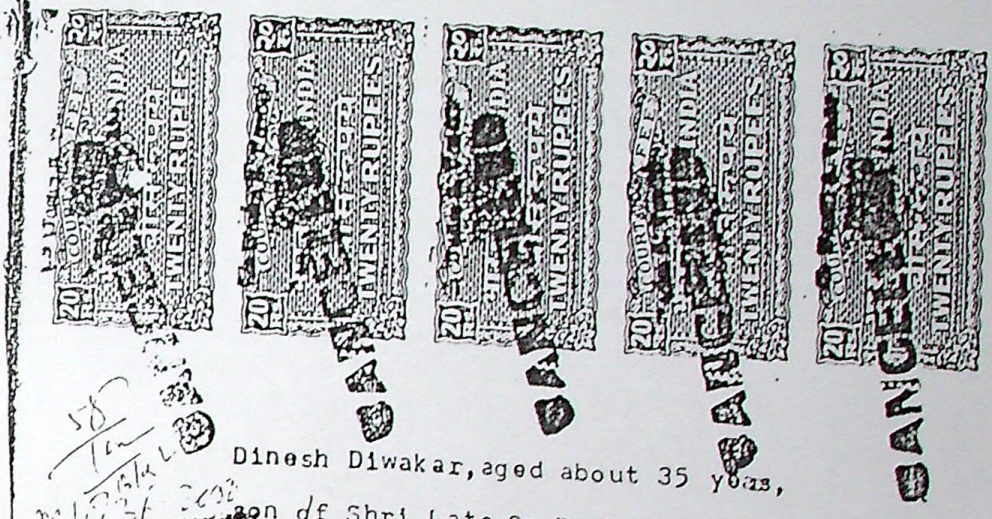
5-5-2001

Code No.
Group1 Misc.Bench.
District : Lucknow.

In the Hon'ble High court of Judicature at Allahabad

Lucknow Bench, Lucknow.

Writ Petition No. 5054 (MB) of 2000



Dinesh Diwakar, aged about 35 years, son of Shri Late Om Prakash Diwakar resident of Rail Nagar, P.O. Bhadrukh, Police Station-Ashiyana, District-Lucknow.

..... Petitioner

Versus

1. State of U.P. through its Secreatary, Awash, Civil Secretariat, Lucknow.
2. Lucknow Development Authority through its Vice Chairman.
3. Collector, Lucknow,
4. State of U.P. through Principal Secretary, of Chief Minister, U.P. Shasan, Luchnow.

.... Opposite Parties.

..... 2/

C.J's Court

Writ Petition No. 5054 (MB) of 2000

Dinesh Diwakar ..... Petitioner.

Versus

State of U.P. and others.... Opposite Parties.

Hon'ble Shyamal Kumar Sen, C.J.
Hon'ble Jagdish Bhalla, J.

Pursuant to our earlier directions Secretary Lucknow Development Authority has made an inquiry and fixed responsibility against those whose names have been mentioned in the report to be responsible for such fraudulent transactions and the Secretary has recommended action against them. Out of 10 acres of land which is involved in this Public Interest Litigation 7.68 acres of land has already been vacated at the instance of the Lucknow Development Authority and for the remaining 2.4 acres of land over which constructions have been made steps have been taken for demolition of those constructio

It is further stated that in some cases actual possession could not be taken because of the stay orders and the steps are being taken for vacating the stay orders and as soon as the stay orders are vacated the steps shall be taken to take possession.

Since as per our earlier view appropriate action has been taken by the Lucknow Development Authority we on observe that there were gross laches on the part of the Lucknow Development Authority, some steps should have been taken much earlier. It is because of the Public Interest Litigation filed by the petitioner that the irregularities /

have been found out and such steps could be taken by the Lucknow Development Authority. We have already deprecated the attitude of the Lucknow Development Authority in our earlier orders. It is expected that they should regularise their affairs and take appropriate steps in accordance with law in all matters.

The writ petition stands disposed of by this order.

5/5/2001

05/5/2001

18-4-2001

TRUE COPY
Atul Shankar
Section Officer 5/05/2001
Copying Department
High Court Lucknow Bench
LUCKNOW.

U.P. GOLF ASSOCIATION-UPGA

(Reg. No. 901/2000 Under Society Registration Act 1860)

283971,

B -1,Rohtas Golf link Appt.
98, Park Road Lucknow
Ph/Fax -225602 ,217699 .

Chairperson:
Mrs. Sumita Kandpal IAS
Chairperson Noida Authority.

President:
Dr. Kashmir Singh IPS
Dy. Inspector General U.P.

General Secretary
Sh. Mohd. Seraj Ansari.
Director-IMS

Vice-Chairmen:

Sh. P.L. Punia
IAS

Sh. Hari Bhartia

Vice-Presidents:

Lt. Col. H.K. Kalra

Sh. V.B. Singh
Advocate High Court

Masood Siddiqui

Treasurer:

Sh. AjaY K. Singh

To,
The Vice-Chairman
Lucknow Development Authority
Lucknow

Dear Sir,

Subject: Regarding Allotment of LDA Land at Gomti Nagar for developing Golf Park and Public Recreation facilities.

It gives me great pleasure to inform you that **UP GOLF ASSOCIATION** has been constituted for promoting Golf and related sports activities in **Utter Pradesh**. Inspite of the fact that India No. 1 in both Professional as well as Amateur category are from our state,there is lack of proper training driving range ,standard golf course and other standard training facilities in UP in general and Lucknow in particular.Moreover Golf has become such a popular sport that young and old both has taken up Golf in a big way.

To meet the increasing demand of people of Lucknow UPGA (UTTER PRADESH GOLF ASSOCIATION) is keen to offer its services.The **UPGA is a *Super Golf Sport Controlling Body*** of all **Golf Clubs** in Uttar Pradesh, and is working for promotion of golf & golfers of the State.

As per our information LDA has earmarked green belt in **"Vipin Khand, Gomti Nagar** for providing lush green surrounding and recreational facilities to the residents of **THE CITY OF CULTURE**. On behalf of the association, we, would like to assure you that the **UPGA** is in a position to develop this land as **Golf Course ,Recreational Park and Golf Academy** No one else can provide and maintain green belt better than UPGA Almost the entire area will be maintained as green belt for providing natural environment.

It is therefore requested that please allot the above **100 Acres** land to our association for the subject mentioned above.

Hoping to hear from you soon at the earliest. We may please be informed accordingly.

Thanking you
Yours Golfingly

(Dr. Kashmir Singh)
President-UPGA

संस्वती प्रताप सिंह
मंत्री
लघु उद्योग
उत्तर प्रदेश शासन

कार्यालय ☎ : 3435 } रा.एच.
: 238063 } कार्यालय
आवास : 230525 आवास
विधान भवन
लखनऊ

सं० 292
दिनांक 30/1/2001

सं० 30
दिनांक 24-01-2001

दिनांक

325/Ae
7-3-2001

सचिव, आवास

माननीय आवास एवं नगर विकास मंत्री जी
उत्तर प्रदेश शासन ।

संख्या 20/Sh/1 दिनांक 13-3-2001

आप अवगत हैं कि लखनऊ में गोल्फ की लोकप्रियता बढ़ती जा रही है। लखनऊ गोल्फ क्लब द्वारा इस खेल के विकास में अच्छा कार्य किया गया है तथा अनेक खिलाड़ियों जैसे श्री विजय कुमार, संजय कुमार द्वारा राष्ट्रीय एवं अन्तर्राष्ट्रीय स्तर की प्रतियोगिताओं में भाग लेकर प्रथम स्थान प्राप्त किया गया है। गैर पेशेवर खिलाड़ी श्री सिराज कालरा भारतीय टीम के सदस्य हैं तथा हाल ही में होने वाली शार्क कन्ट्रीच की प्रतियोगिता में भारत की टीम का प्रतिनिधित्व भी कर रहे हैं ।

गोल्फ की लोकप्रियता को देखते हुए अनेक खिलाड़ी लखनऊ गोल्फ क्लब के सदस्य बनना चाहते हैं परन्तु स्थानाभाव के कारण उनको गोल्फ खेलने की सुविधा उपलब्ध कराना सम्भव नही हो पा रहा है। इसके अतिरिक्त वर्तमान गोल्फ क्लब में प्रशिक्षण के लिए कोई उचित स्थान नही है ।

मेरी जानकारी में लाया गया है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर स्थित ग्रीन बेल्ट में गोल्फ कोर्स स्थापित करने के लिए भूमि चिन्हित की गई है तथा पूर्व में यह भूमि ताज ग्रुप को आवंटित की गई थी जिसके सम्बन्ध में उनके द्वारा कोई अग्रेतर कार्यवाही नही की गई तथा अब यह भूमि आवंटन हेतु उपलब्ध है। इस सम्बन्ध में लखनऊ गोल्फ क्लब के सचिव श्री दिनेश राय द्वारा आयुक्त, लखनऊ मण्डल/ उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को यह प्रस्ताव भेजा गया है कि उपरोक्त भूमि लखनऊ गोल्फ क्लब को आवंटित कर दी जाये। पत्र की फोटोप्रति संलग्न है ।

अतः अनुरोध है कि उपरोक्त भूमि लखनऊ गोल्फ क्लब को आवंटित करने हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को आदेश देने का कष्ट करें ।

संलग्नक-यथोपरि ।

23-1-2001
( )
मंत्री,

सं० 30/Sh/1/2001 दिनांक 30.01.01
(अतुल कुमार गुप्ता)
सचिव
उत्तर प्रदेश शासन
आवास विभाग

सं० 86/US-1/01 दिनांक 14-3-01

318/BS/US(B)/01
U.S

( )
विशेष सचिव, आवास
उत्तर प्रदेश शासन

सं० 80-1 दिनांक 16-3-01

उपाध्यक्ष,
.....विकास प्राधिकरण,
को मूल रूप में आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

अनुभाग अधिकारी,
आवास अनुभाग-1
उत्तर प्रदेश सचिवालय ।

सं० 1-2-2001
अ० सचिव (01)
दिनांक 15/3/2001

दिनांक 05/03/2001

101

Phone : 239275
220631

Lucknow Golf Club

1, Kalidas Marg, Lucknow - 226 001

President :
Dunwar S.P. Singh
(Secretary U.P. Government)

Captain :
Mr. Rai Umapat Ray
I.P.S.

Hony. Secretary:
Mr. Dinesh Rai
I.A.S.

Date 23.1.2001

आयुक्त,
लखनऊ मण्डल,
लखनऊ । एवं उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

आप अवगत हैं कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा गोल्फ क्लब की योजना ताज होटल के निकट गोमती नगर के ग्रीन बेल्ट में प्रस्तावित है। उक्त गोल्फ क्लब हेतु अभी यह भूमि किसी को आवंटित नहीं की गयी है। संभवतः पूर्व में यह भूमि ताज होटल ग्रुप को आवंटित की गयी थी परन्तु उनके द्वारा इस संबंध में कोई अग्रेतर कार्यवाही नहीं की गयी। पता चला है कि अभी भी यह भूमि ग्रीन बेल्ट आवंटन हेतु उपलब्ध है।

आप अवगत हैं कि लखनऊ गोल्फ क्लब गोल्फ के विकास के क्षेत्र में अग्रणी कार्य कर रहा है तथा इसमें लगभग 800 सदस्य तथा यहाँ के खिलाड़ि द्वारा देश में उच्चतम स्थान प्राप्त किया गया है। प्रतिष्ठित खिलाड़ियों में श्री विजय कुमार तथा संजय कुमार राष्ट्रीय एवं अन्तराष्ट्रीय स्तर की कई प्रतियोगितायें जीत चुके हैं।

मेरे पेशेवर खिलाड़ियों में श्री सिरत्रज कालरा भारतीय टीम के सदस्य हैं। गोल्फ की लोकप्रियता को देखते हुए प्रतिष्ठित खिलाड़ियों के लिए खेलना इस वर्तमान मैदान में संभव नहीं हो पा रहा है। इसके अतिरिक्त वर्तमान मैदान में प्रशिक्षिथियों के लिए कोई भूमि उपलब्ध नहीं है।

लखनऊ गोल्फ क्लब एक प्रतिष्ठित संस्था है और जिसका इतिहास 50 वर्ष से भी अधिक पुराना है तथा इसमें अधिकतर मुख्य सचिव एवं शासन के वरिष्ठ अधिकारी पदाधिकारी रहे हैं। वर्तमान गोल्फ कोर्स को भी अच्छी तरह से विकसित किया गया है। जिससे यह अब भारत के प्रतिष्ठित गोल्फ मैदान में आ चुका है तथा राष्ट्रीय स्तर की अनेक प्रतियोगितायें इस गोल्फ कोर्स में सम्पादित होती हैं।

102

Phone : 239275
220631

Lucknow Golf Club

1, Kalidas Marg, Lucknow - 226 001

President :
Kunwar S.P. Singh
(Minister U.P. Government)

Captain :
Mr. Rai Umapat Ray
I.P.S.

Hony. Secretary:
Mr. Dinesh Rai
I.A.S.

Ref:.....

Date.....

गोल्फ की लोकप्रियता को देखते हुए वर्तमान गोल्फ क्लब में नये व्यक्तियों को सदस्य बनाया जाना स्थान की कमी के कारण संभव नहीं हो पा रहा है। बहुत से खिलाड़ी इस गोल्फ में रुचि रखते हैं।

अनुरोध है कि गोमती नगर में स्थित लखनऊ गोल्फ क्लब के लिए इंगित भूमि लखनऊ गोल्फ क्लब को रिसायती दर पर आवंटित कर दिया जाए जिससे इस क्षेत्र के विकास एवं प्रसार में उचित कार्यवाही संभव हो सके। गोल्फ क्लब, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित लीज रेन्ट को समय से भुगतान करेगा तथा अपने संसाधनों से इसको विकसित करेगा। इससे न केवल एक नया गोल्फ कोर्स लखनऊ को प्राप्त होगा बल्कि भूमि भी सुरक्षित रहेगी तथा पर्यावरण पर भी अच्छा असर पड़ेगा।

मा० मुख्यमंत्री जी (श्री राजनाथ सिंह) द्वारा भी लखनऊ गोल्फ क्लब का भ्रमण किया गया। उस समय भी यह योग उनके समक्ष रखी गयी और उनके द्वारा सहानुभूतिपूर्वक विचार किए जाने का आश्वासन दिया गया था।

अतः अनुरोध है कि लखनऊ गोल्फ क्लब की गोमती नगर में स्थित (ताज होटल के पास) गोल्फ कोर्स हेतु इंगित भूमि तत्काल आवंटित कर दिया जाए। लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा जो शर्तें इस संबंध में निर्धारित की जाएगी वह लखनऊ गोल्फ क्लब को मान्य होगी।

(दिनेश राय)

103

Phone : 239275
220631

Lucknow Golf Club

1, Kalidas Marg, Lucknow - 226 001

President :
Kunwar S.P. Singh
(Minister U.P. Government)

Captain :
Mr. Rai Umapat Ray
I.P.S.

Hony. Secretary:
Mr. Dinesh Rai
I.A.S.

Ref:.....

Date.....

प्रतिलिपि :

निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:

1. मा0 आवास एवं नगर विकास मंत्री जी ।
2. श्री अतुल गुप्ता, सचिव, आवास, उ0प्र0शासन।
3. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ ।

Phone : 239275
220631

Lucknow Golf Club

1, Kalidas Marg, Lucknow - 226 001

104

N. 1422/STE/2m1

President :
Kunwar S.P. Singh
(Minister U.P. Government)

Captain :
Mr. Rai Umapat Ray
I.P.S.

Hony. Secretary:
Mr. Dinesh Rai
I.A.S.

Ref:..... 106/

Date 3/2/200

851/USD
1-3-2007

दिनांक 3-3-200

प्रिय महोदय,

(नरेन्द्र नारायण सिंह)
अप्र सचिव 01-3-07

मेरे द्वारा आयुक्त, लखनऊ मण्डल/लखनऊ/ अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को एक पत्र दिनांक 23.1.200 को इस अनुरोध के साथ भेजा गया है कि लखनऊ गोल्फ क्लब को गोमती नगर में स्थित ताज होटल के पास गोल्फ कोर्स हेतु इंगित भूमि आवंटित कर दी जाए। इस संबंध में मेरे द्वारा भेजे गये पत्र की प्रति आपके अवलोकनार्थ संलग्न है ।

2. आप अवगत है कि लखनऊ गोल्फकोर्स का इतिहास 50 वर्ष से अधिक पुराना है तथा इसके द्वारा विकसित गोल्फ कोर्स भारत के प्रतिष्ठित गोल्फ मैदानों में आ चुका है तथा यहाँ अनेक राष्ट्रीय स्तर की प्रतियोगितायें आयोजित की गयी है। गोल्फ की लोकप्रियता को देखते हुए वर्तमान स्थान पर सभी नये खिलाड़ियों को स्थान दे पाना संभव नहीं हो पा रहा है तथा प्रशिक्षण हेतु भी इस समय स्थान उपलब्ध नहीं है। लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर में नये गोल्फ कोर्स हेतु भूमि अपने निर्माण में आरक्षित की गयी है। राष्ट्रीय स्तर के गोल्फ कोर्स के लिए लगभग 100 एकड़ भूमि की आवश्यकता होगी ।

3. अवगत कराना है कि उपरोक्त भूमि में से मात्र एक एकड़ पर ही क्लब हेतु उपयोग में लाई जायेगी व निर्माण मात्र 400वर्गमीटर में ही वर्तमान में आवश्यक होगा। शेष समस्त भूमि ग्रीन बेल्ट के रूप में गोल्फ कोर्स को विकसित करने हेतु प्रयोग में लाई जाएगी। अतः एक एकड़ भूमि क्लब के निर्माण हेतु लीज पर व शेष भूमि ग्रीन बेल्ट को सुरक्षित रखते हुए गोल्फ कोर्स के विकास हेतु लाइसेंस पर आवंटित की जानी होगी ।

4. अतः अनुरोध है कि आयुक्त, लखनऊ मण्डल/ अध्यक्ष, लखनऊ विकास

341/CA DA ES/2007/2
26/2/07
सचिव
(एस0 सी0 खरे)
अनु सचिव/चीफ आफिसर-उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

CF. A Cm ES

(गुप्ता)
6/2/2007

1/3/07

1-3-2007

Phone : 239275
220631

Lucknow Golf Club

1, Kalidas Marg, Lucknow - 226 001

105

President :
Kunwar S.P. Singh
(Minister U.P. Government)

Captain :
Mr. Rai Umapat Ray
I.P.S.

Hony. Secretary:
Mr. Dinesh Rai
I.A.S.

Ref:.....

Date.....

प्राधिकरण स्वं आवास सचिव को उपरोक्त इंगित भूमि प्राथमिकता के आधार पर रियायती दरों/लीज/लाइसेंस आधार पर लखनऊ गोल्फ क्लब को आवंटन हेतु संस्तुति करने का कष्ट करें। लखनऊ में नये गोल्फ कोर्स की स्थापना से गोल्फ तथा पर्यटन पर बहुत अच्छा प्रभाव पड़ेगा ।

संलग्नक: यथोक्त

भवदीय,

॥ दिनेश राय ॥

श्री आर॰के॰सिंह,
प्रमुख सचिव,
अल्पसंख्यक, पर्यटन स्वं सांस्कृतिक कार्य,
उत्तर प्रदेश शासन ।

प्रतिलिपि: उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

॥ दिनेश राय ॥

106

राजीव कुमार सिंह
प्रमुख सचिव
पर्यटन, संस्कृति एवं खेल

फै का. : 238244
फैक्स : 238040
नि. : 212426

11/PSML/2001

09/11/2001

सचिव, लखनऊ गोल्फ क्लब द्वारा गोमती नगर स्थित (ताज होटल के निकट) ग्रीन बेल्ट में नये गोल्फ कोर्स हेतु भूमि आवंटित करने का प्रस्ताव किया गया है तथा यह भी अवगत कराया गया है कि लखनऊ गोल्फ क्लब द्वारा इस खेल के विकास में अनेक उल्लेखनीय कार्य किये गये हैं।

2– गोल्फ की लोकप्रियता तथा लखनऊ गोल्फ क्लब के इतिहास तथा क्षमता को देखते हुये नये गोल्फ कोर्स को विकसित करने के लिये लखनऊ गोल्फ क्लब उपयुक्त संस्था होगी।

3– वर्तमान में भी उनके द्वारा लखनऊ गोल्फ कोर्स को अच्छी तरीके से विकसित किया गया है जिससे यह भारत के प्रतिष्ठित गोल्फ कोर्स में आ चुका है तथा राष्ट्रीय स्तर की अनेक प्रतियोगितायें यहाँ पर आयोजित की गयी है। इस खेल को खेलने के लिये अनेक व्यक्ति इच्छुक हैं।

4– लखनऊ बुद्ध सर्किट में स्थित है तथा एक और गोल्फ कोर्स स्थापित होने से पर्यटन की सुविधाओं के विकास की दृष्टि से भी एक अच्छा कदम होगा। नये गोल्फ कोर्स के होने से पर्यटकों को एक नयी सुविधा प्राप्त हो जायेगी तथा इससे आकर्षित होकर और अधिक विदेशी एवं देशी पर्यटक लखनऊ आयेंगे। लखनऊ गोल्फ क्लब द्वारा अनेक उच्च स्तर की सांस्कृतिक कार्यक्रम भी आयोजित किये गये हैं।

5– कुल मिलाकर खेलकूद, पर्यटन एंव सांस्कृतिक कार्य की दृष्टि से उचित होगा कि रियायती दरों पर लखनऊ गोल्फ क्लब को गोमती नगर में स्थित ग्रीन बेल्ट (ताज होटल के पास) में लगभग 100 एकड़ भूमि नये गोल्फ कोर्स हेतु आवंटित कर दी जाय। सचिव, लखनऊ गोल्फ क्लब द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि उपरोक्त भूमि में से केवल एक एकड़ भूमि ही क्लब हेतु उपयोग में लायी जायेगी जिसमें निर्माण मात्र 400 वर्ग मीटर पर ही वर्तमान में आवश्यक होगा तथा शेष रास्ता भूमि ग्रीनबेल्ट के रूपमें गोल्फ कोर्स हेतु विकसित की जायेगी। अतः यह संस्तुति की जाती है कि उपरोक्तानुसार एक एकड़ भूमि क्लब निर्माण हेतु लीज पर तथा शेष भूमि ग्रीन बेल्ट को सुरक्षित रखते हुये गोल्फ कोर्स के विकास हेतु लाइसेंस पर आवंटित किये जाने की संस्तुति की जाती है।

भवदीय,

(राजीव कुमार सिंह)

श्री अतुल गुप्ता,
सचिव,
आवास विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन।

मूल गोपनीय नहीं

प्रिय दिनेश,

उपरोक्त की प्रति आपको अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित।

भवदीय,

(राजीव कुमार सिंह)

1– श्री सौरभ चन्द्र, आयुक्त लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, एल0डी0ए0, लखनऊ।
2– श्री दिनेश राय, सचिव, प्राविधिक शिक्षा विभाग एवं सचिव, लखनऊ गोल्फ क्लब, लखनऊ।

विषय संख्या : 13

विषय : नजूल खसरा भूखण्ड संख्या- 1, 2, 3, 4, 5, 6, 17, 51 व 52 भवन संख्या- 57 हिल्टन लेन (आर0एफ0 बहादुर जी मार्ग) पर प्रस्तुत समूह आवास सम्बन्धी मानचित्र प्रकरण को कार्यालय क्षेत्र (जी-1) में अनुमति प्रदान किए जाने के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव :

उपरोक्त नजूल खसरा नम्बरों पर प्रस्तुत समूह आवास सम्बन्धी मानचित्र प्रकरण पर विचार हेतु बोर्ड की बैठक दिनांक 19·01·2001 में रखा गया था। विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा निर्णय पारित किया गया कि **"पूर्व एवं वर्तमान भवन निर्माण उपविधि के आधारभूत सुविधाओं की उपलब्धता आदि के दृष्टिगत प्रस्ताव का पुनः परीक्षण करके प्रस्तुत किया जाये। इस प्रस्ताव से प्राधिकरण को होने वाले लाभ-हानि की भी गणना की जाये"।**

उपरोक्त निर्णय के अनुपालनमेंप्रकरण के सम्बन्ध में मास्टर प्लान 2001 तथा भवन निर्माण उपविधि 2000 के प्राविधानों के अन्तर्गत तुलनात्मक विवरण तैयार कर तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 24·05·2001 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था । विचारोपरान्त समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि **"सुविधाओं एवं लाभ-हानि का ब्योरा भवन निर्माण अवधि 2000 के क्रम में संशोधित मानचित्र प्राप्त कर, परीक्षणोपरान्त समिति की आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया"** । तुलनात्मक विवरण तथा तकनीकी समिति को निर्णय की फोटोप्रतियाँ सुलभ संदर्भ हेतु साथ में संलग्न है ।

चूँकि प्रश्नगत प्रकरण में पक्ष द्वारा महायोजना 2001 में कार्यालय (जी-1) हेतु आरक्षित भू-उपयोग में समूह आवास निर्माण की अनुमति चाही गयी है, तथा तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 24·05·2001 द्वारा कार्यालय भू-प्रयोग में भवन निर्माण उपविधि 2000 के प्राविधान के अन्तर्गत समूह आवास निर्माण अनुमन्य किये जाने हेतु संस्तुति की गयी है। अतः मास्टर प्लान 2001 के जोनिंग रेग्युलेशन के क्रम संख्या- 2·70 के पृष्ठ संख्या- 16 में उल्लिखित प्राविधान के अनुसार कार्यालय (जी-1) भू-प्रयोग में **भू-आच्छादन- 30 प्रतिशत** तथा **एफ0ए0आर0 - 150** के साथ प्रकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदन हेतु विचारार्थ प्रस्तुत है ।

श्रीमती चन्द्रा दीक्षित 57, हिल्टेन लेन रोड पर प्रस्तुत ग्रुप हाउसिंग मानचित्र पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा पारित आदेश के क्रम में तुलनात्मक विवरण निम्न प्रकार है :-

1.	मद का नाम	मास्टर प्लान 2001 के अनुसार	भवन निर्माण एवं विकास उप विधि 2000 के अनुसार
1.	सेट बेक	भूतल पर स्टिल्ट पार्किंग प्रस्तावित होने के कारण स्टिल्ट पार्किंग की ऊँचाई को छोड़ते हुए भवन का ऊँचाई 23.90 आती है अतः भवन के चारों ओर 8.00 मी0 सेट बेक वांछित है जैसा कि प्रस्तावित मानचित्र में दर्शाया गया है।	भूतल पर स्टिल्ट पार्किंग की ऊँचाई को भवन की कुल ऊँचाई में सम्मिलित करना अनिवार्य है, जिसे शमिल करने पर प्रस्तावित भवन की कुल ऊँचाई 26.30 मी0 आती है । अतः भवन के चारों ओर 9.00 मी0 सेट बेक अनिवार्य है । 9.00 मी0 सेट बेक छोड़ना बिन्दु विचारणीय है ।
2.	पार्क (खुला स्थान)	पार्क छोड़ने का प्राविधान नहीं है ।	प्रति व्यक्ति 1 वर्ग मी0 पार्क के रूप में खुला स्थान आवश्यक है, प्रश्नगत प्रकरण में 51 एकड़ की नियमानुसार अनुमति दी जा सकती है, जिस हेतु 51×5= 255.00 वर्ग मी0 खुला स्थान (पार्क) वांछित है ।
3.	सामने रोड की चौड़ाई के अनुसार अनुमन्य मंजिलों की संख्या ।	9.00 मी0 रोड पर नियमानुसार जितनी मंजिलें एफ0 आर0 के अनुसार आती है अनुमन्य है ।	9.00 मी0 चौड़ी सड़क पर चार मंजिला एवं चार मंजिल से अधिक हेतु 12.00 मी0 चौड़ी सड़क वांछित है । प्रसंगित प्रकरण में सामने 9.00 मी0 सड़क है । प्रस्तावना स्टिल्ट (भूतल) + 8 मंजिल का है । ये बिन्दु विचारणीय हैं ।
4.	लैन्ड स्केप/सर्विसेज प्लान	अनिवार्य है ।	अनिवार्य है ।
5.	बेसमेन्ट का उपयोग	अनु0 भू आच्छादन का 50% कम्युनिटी सेन्टर हेतु प्रस्तावित करने पर एफ0ए0आर0 में गणना नहीं होती है । पक्ष द्वारा तदानुसार ही प्रस्ताव किया गया है ।	बेसमेन्ट का उपयोग पार्किंग मशीन रूप तथा विद्युत उपकरण के अतिरिक्त अन्य प्रयोग में लाये जाने पर उसकी गणना एफ0ए0आर0 में होगी । ये बिन्दु विचारणीय हैं ।
6.	भूकम्प रोधी एवं स्ट्रक्चरल स्टेबिलिटी सर्टीफिकेट	तत्समय लागू न होने के कारण पक्ष द्वारा प्रस्तुत नहीं किये गये ।	शासनादेश दिनांक 03 फरवरी 2001 एवं 13 फरवरी 2001 आने के बाद उक्त सर्टीफिकेट आवश्यक है ।
7.	पार्किंग	पर्याप्त है ।	पर्याप्त है ।

क्रमशः.....2

109

8. प्राधिकरण को होने वाली लाभ-हानि का विवरण :

मास्टर प्लान 2001 के अनुसार कार्यालय (जी-1) हेतु भू-आच्छादन 30 प्रतिशत तथा एफ0ए0आर0 200 निर्धारित है एवं उक्त निर्धारित भू-प्रयोग में यदि प्राधिकरण बोर्ड से समूह आवास निर्माण की अनुमति मिल जाती है तो भू-आच्छादन - 30 प्रतिशत तथा एफ0ए0आर0- 150 मिलेगा । शासनादेश के अनुसार समस्त प्रकार के निर्माण हेतु प्राधिकरण द्वारा ली जाने वाली शुल्कों का दर एक समान है । अतः एफ0ए0आर0 के आधार पर कार्यालय निर्माण की अनुमति प्रदान किये जाने पर समूह आवास की तुलना में प्राधिकरण को अधिक राजस्व की प्राप्ति होगी ।

तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 24-5-2001 में प्रस्तुत मानचित्र प्रकरणों पर लिये गये निर्णय की कार्यवृत्ति

1-	श्रीमती चन्द्रा दीक्षित 57, हिल्टेन रोड, मीराबाई मार्ग, लखनऊ। * Revised Maps may please be sent for approval. 1/6/01 CA, LKW.	:	प्राधिकरण बोर्ड की विगत बैठक दिनांक 19.1.2001 के विषय संख्या-15 पर रखे गये प्रस्ताव पर लिये गये निर्णय के क्रम में समिति द्वारा समूह आवास मानचित्र की स्वीकृति पर विचार हेतु संस्तुति इस शर्त के साथ प्रदान की गयी कि सुविधाओं एवं लाभ-हानि का ब्यौरा भवन उपविधि 2000 के क्रम में संशोधित मानचित्र प्राप्त कर, परीक्षणोपरान्त समिति की आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाए।
2-	श्री पुरुषोत्तम भार्गव व अन्य 40 केन्ट रोड, लखनऊ ।	:	प्रस्तुत प्रस्ताव पर समिति द्वारा स्वीकृति हेतु संस्तुति इस शर्त के साथ प्रदान की गयी कि मौके पर पुराने विद्यमान निर्माण में से मेजेनाइन तल को छोड़ने हेतु पीले रंग से दर्शाते हुए एवं सामने के सेटबैक को 9.0 मीटर छोड़ते हुए संशोधित मानचित्र प्राप्त किया जाए तत्पश्चात सी0टी0पी0 एवं सी0टी0सी0पी0 के ——— अवलोकनोपरान्त व आवश्यक शपथ पत्र प्राप्त करने के पश्चात ही मानचित्र निर्गत की कार्यवाही की जाए।
3-	श्रीमती सुनीता अग्रवाल व अन्य 102/11, शिवाजी मार्ग, लखनऊ ।	:	प्रस्तुत प्रस्ताव पर समिति द्वारा स्वीकृति हेतु संस्तुति इस शर्त के साथ प्रदान की गयी कि समस्त विभागों की अनापत्ति आख्यायें प्राप्त होने पर ही मानचित्र निर्गत की कार्यवाही की जाए।
4-	एयरफोर्स नेवल हाउसिंग सेक्टर-एल, कानपुर रोड योजना,	:	प्रस्तुत प्रस्ताव पर समिति द्वारा यह संस्तुति की गयी कि लीज की शर्तों में उल्लिखित उपयोग ग्रुप हाउसिंग के अनुरूप संशोधित मानचित्र प्राप्त कर आगामी बैठक में रखा जाए।
5-	आरोही बिल्डर्स सी.पी.-5, विकासखण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ	:	प्रस्तुत प्रस्ताव पर समिति द्वारा स्वीकृति हेतु संस्तुति इस शर्त के साथ प्रदान की गयी कि बल्क सेल की अनापत्ति आख्या प्राप्त होने पर ही मानचित्र निर्गत की कार्यवाही की जाए।

क्रमशः 2 पर

III

6-	भारत पेट्रोलियम फैजाबाद रोड, लखनऊ	:	प्रस्तुत प्रस्ताव पर समिति द्वारा यह निर्देश दिये गये कि भू-स्वामित्व आदि अभिलेखों का परीक्षण करते हुए आगामी बैठक में रखा जाए।

नोट :-

1- भूकम्परोधी उपाय से सम्बन्धित शासन द्वारा निर्गत शासनादेश के प्रावधान पूर्ण कराने के उपरान्त मानचित्र निर्गत करने की कार्यवाही की जाए।

2- जिन मानचित्र प्रकरणों में शारीरिक रूप से अशक्त (विकलांगों हेतु) उपाय किये जाने की आवश्यकता है उन प्रकरणों में भवन निर्माण उपविधि 2000 के अनुसार प्रावधान किये जाएं।

प्रस्तुतकर्ता

1- (पी0 के0 गुप्ता)
अधिशासी अभियन्ता - भवन - 1 व 3

प्रस्तुतकर्ता

2- (सुबोध राय)
अधिशासी अभियन्ता भवन-2

तकनीकी समिति के सदस्य

(अमन शर्मा)
सी0एफ0ओ0
हजरतगंज,
लखनऊ

(एस0 एस0 दलाल)
प्रतिनिधि सी0वी0सी0पी0
कार्यालय, बंदरियाबाग
लखनऊ ।

(अमरेश सिंह)
सी0वी0पी0
ल0वि0प्रा0
लखनऊ

(आर0पी0 शुक्ला)
मुख्य अभियन्ता
ल0वि0प्रा0
लखनऊ

(भूपेन्द्र सिंह)
अपर सचिव
ल0वि0प्रा0
लखनऊ

(कु0 रेखा गुप्ता)
सचिव
ल0वि0प्रा0 लखनऊ

अनुमोदित

(दिवाकर त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

कार्यालय प्रयोग और आवासीय प्रयोग में तुलनात्मक विवरण

क्र0सं0	मद	कार्यालय उपयोग	आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) उपयोग
1.	भू-आच्छादन	30% अतएव 1017.49 मीटर स्क्वायर (इन बोथ)	30% अतएव 1017.49 मीटर स्क्वायर (इन बोथ)
2.	एफ0ए0आर0	200 (6783.28 मीटर स्क्वायर) इन बोथ	150 (5023.28 मीटर स्क्वायर)
3.	सेट बैक	एफ0ए0आर0 200 के अनुसार भवन की ऊँचाई प्रस्तावित करने के अनुसार सेट बैक का निर्धारण होगा । परन्तु भू-आच्छादन 30% के अनुसार 6.66 मंजिल अर्थात लगभग 6.66×3.00 = 19.98 मीटर हेतु 7.00 मीटर सेट बैक भवन के चारों ओर छोड़ना आवश्यक होगा । (दोनों स्थितियों में यही सेट बैक होगा)	(1) महायोजना 2000 के अनुसार मानचित्र प्रस्तावित हे जिसमें स्टिल्ट पार्किंग को छोड़कर भवन की ऊँचाई 23.90 मीटर है, जिस पर वांछित सेट बैक 8.00 मीटर प्रस्तावित किया गया है । (2) भवन निर्माण उप विधि 2000 के अनुसार स्टिल्ट पार्किंग की ऊँचाई भी शामिल की जायेगी तब भवन की ऊँचाई 26.90 मीटर होने पर सेट बैक 9.00 मीटर वांछित है ।
4.	मंजिलों की संख्या	200 एफ0ए0आर0 तक प्रस्ताव देने पर लगभग 6.66 अर्थात 7 मंजिल होगी ।	(1) महायोजना 2001 के अनुसार 150 एफ0ए0आर0 तक निर्धारित मंजिलों की संख्या (पक्ष द्वारा स्टिल्ट + 8 तल का प्रस्ताव दिया है) (2) भवन निर्माण उप विधि 2000 के अनुसार 9.00 मीटर रोड पर 4 मंजिल से अधिक अनुमन्य नहीं है । इस प्रकार सेट बैक 5.00 मीटर वांछित है ।
5.	पार्किंग	मास्टर प्लान 2001 के अनुसार :- कार पार्किंग हेतु जगह (पार्किंग स्पेस) - 48 नं0 पार्किंग हेतु क्षेत्रफल - 990 मीटर स्क्वायर भवन निर्माण उप विधि 2000 के अनुसार कार पार्किंग हेतु जगह (पार्किंग स्पेस) - 68 नं0 पार्किंग हेतु क्षेत्रफल - 1168.75 मीटर स्क्वकवार	मास्टर प्लान 2001 के अनुसार कार पार्किंग हेतु जगह (पार्किंग स्पेस) - 16 नं0 पार्किंग हेतु क्षेत्रफल - 330 मीटर स्कवायर भवन निर्माण उप विधि 2000 के अनुसार कार पार्किंग हेतु जगह (पार्किंग स्पेस) - 51 नं0 पार्किंग हेतु क्षेत्रफल- 876.56 मीटर स्कवायर

विषय संख्या: 14

पृष्ठ संख्या: 113

विषय:- स्कूल भूखण्डों के आवंटन से सम्बन्धित।

1- गोमती नगर योजना, सीतापुर रोड योजना, जानकीपुरम विस्तार, शारदा नगर योजना तथा कानपुर रांड योजना में रिक्त स्कूल भूखण्ड के सम्बन्ध में पंजीकरण समाचार-पत्र के माध्यम से 8 फरवरी, 2001 से 14 फरवरी, 2001 तक खोला गया था। विभिन्न योजनाओं में कुल 25 पंजीकरण प्राप्त हुए हैं, इनमें से गोमती नगर योजना के विनम्र खण्ड में 1500 वर्गमी0 के 2 स्कूल भूखण्ड हेतु 3 संस्थाओं द्वारा, विजयन्त खण्ड में 4030 वर्गमी0 के 1 स्कूल भूखण्ड हेतु 4 संस्थाओं द्वारा, वास्तु खण्ड में 4056 वर्गमी0 के स्कूल भूखण्ड हेतु 4 संस्थाओं द्वारा, सीतापुर रोड योजना में 6,900 वर्गमी0 के स्कूल भूखण्ड हेतु 4 संस्थाओं द्वारा, जानकीपुरम विस्तार योजना में 18,810 वर्गमी0 के स्कूल भूखण्ड हेतु 01 संस्था द्वारा, शारदा नगर योजना के रजनी खण्ड में 3,927.656 वर्गमी0 तथा रजनी खण्ड-6 में 6,365.10 वर्गमी0 के स्कूल भूखण्ड हेतु 3 संस्थाओं द्वारा तथा कानपुर रोड योजना में 944.03 वर्गमी0 के स्कूल भूखण्ड हेतु 3 संस्थाओं द्वारा पंजीकरण कराया गया है।

2- उपरोक्त योजना में रिक्त स्कूल भूखण्डों की सूची संलग्न है।

3- प्राधिकरण बोर्ड द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 15.4.2001 को उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में हुई थी। समिति की बैठक में प्राप्त प्रार्थना-पत्रों पर विचार-विमर्श किया गया। समिति ने जिन स्कूल भूखण्डों के आबंटन के सम्बन्ध में संस्तुति की है, उनका विवरण संलग्न है (संलग्नक-2)।

4- शासनादेश संख्या:231/9-आ-1-99-190डीए/95 दिनांक 01 फरवरी, 1990 (संलग्नक-3) पर विचारोपरांत उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 के आदेश संख्या:24/उपा.का./99-2000 दिनांक 10 अगस्त, 1990 (संलग्नक-4), जिसका अनुमोदन लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 22.1.2000 को किया जा चुका है (संलग्नक-5) के अनुसार स्कूल भूखण्डों के आबंटन हेतु निर्धारित मानकों के अनुरूप न्यूनतम भूमि रियायती दर पर आवंटित की जायेगी तथा अतिरिक्त भूमि आवासीय दर पर उपलब्ध कराई जायेगी।

स्कूल भूखण्डों के आवंटन के लिए मान्यता की अनिवार्यता तथा मान्यता प्राप्त

करने के लिए भूखण्ड का होना आवश्यक है। इस प्रकार स्कूलों की विद्यमान चेन भूखण्ड प्राप्त करने हेतु अर्ह होती है। इस प्रकार यह शर्त स्कूलों के लिए इन्ट्रीवैरियर के रूप में कार्य करती है। इस समस्या के समाधान हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाने के निर्देश विगत बैठक दिनांकः 1 मई,2001 के विषय संख्याः16 के अन्तर्गत प्रदान किये गये थे। स्कूल भूखण्डों हेतु गठित समिति के सदस्यों के साथ विचार–विमर्श के उपरान्त शर्तों में संशोधन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया जायेगा। अतः प्राधिकरण कृपया समिति की संस्तुति पर विचार कर अनुमोदन प्रादान करने का कष्ट करें ।

विगत बैठक में इस विषय पर चर्चा के दौरान यह मत व्यक्त किया गया था कि समिति की संस्तुतियों का अनुमोदन करने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत कर दिया जायें, परन्तु निर्णय में इसका समावेश नहीं हो सका था, अतः बोर्ड कृपया इस सम्बन्ध में निर्देश प्रदान करें कि भविष्य में समिति की संस्तुति को उपाध्यक्ष के स्तर से ही अनुमोदित कर दिया जायगा अथवा बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाना है ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

स्कूल भूखण्डों के पंजीकरण/आवंटन हेतु

(वितरण पुस्तिका)

115

भूखण्डों की उपलब्धता स्कूल भूखण्ड निम्नलिखित योजनाओं में उपलब्ध है :-

क्र0सं0	योजना का नाम	भूखण्ड सं0	अनुमन्य क्षेत्रफल	अनुमन्य निर्माण हेतु स्थल का विव
1-	<u>मोमती नगर योजना:-</u>			
	विनम्र खण्ड	2	1500.00 व0मी0	नर्सरी
	वास्तु खण्ड	1	4056.00 व0मी0	प्राइमरी
	विजयन्त खण्ड-3	1	4030.00 व00मी0	प्राइमरी
2-	<u>सीतापुर रोड योजना:-</u>			
	सेक्टर- "एफ"	1	6780.00 व0मी0	प्राइमरी
3-	<u>जानकीपुरम विस्तार:-</u>			
	सेक्टर-6	1	18,810.00 व0मी0	इण्टर मीडिएट
4-	<u>शारदा नगर योजना:-</u>			
	रजनी खण्ड-8	1	3927.656 व0मी0	नर्सरी/प्राइमरी
	रजनी खण्ड-6	1	6365.10 व0मी0	प्राइमरी
5-	<u>कानपुर रोड योजना:-</u>			
	सेक्टर- "ए"	1	944.03 व0मी0	नर्सरी

विभिन्न योजनाओं में स्थित स्कूल भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में प्राधिकरण (बोर्ड) द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 15 अप्रैल, 2001 को हुई, बैठक का कार्यवृत्त

उपस्थिति:-

1.	श्री दिवाकर त्रिपाठी, उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0	अध्यक्ष समिति
2.	कु0 रेखा गुप्ता, सचिव, ल0वि0प्रा0	सदस्य
3.	श्री ए.पी.तिवारी, अपर जिलाधिकारी, ट्रांस गोमती	सदस्य
4.	श्री धर्मराज मिश्रा, उप बेसिक शिक्षा अधिकारी	सदस्य
5.	श्री एस. पी. भटनागर, लागत एवं वित्तीय परामर्शदाता	सदस्य
6.	श्री अगरेश सिंह, मुख्य नगर नियोजक	विशेष आमंत्री

समिति को अवगत कराया गया कि गोमती नगर योजना, सीतापुर रोड योजना, जानकीपुरम् विस्तार, शारदानगर योजना तथा कानपुर रोड योजना में स्थित स्कूल भूखण्डों के सम्बन्ध में पंजीकरण समाचार पत्रों के माध्यम से खोला गया था। विभिन्न योजनाओं में कुल 25 प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए। इनमें से गोमती नगर योजना के विनम्र खण्ड में 1500 वर्गमीटर के 2 स्कूल भूखण्ड हेतु 3 संस्थाओं द्वारा पंजीकरण कराया गया था। विजयन्त खण्ड में एक स्कूल भूखण्ड 4030 वर्गमीटर के एक स्कूल भूखण्ड हेतु 4 संस्थाओं द्वारा, वसन्त खण्ड में 4056 वर्गमीटर के स्कूल भूखण्ड हेतु 4 संस्थाओं द्वारा, सीतापुर रोड योजना में 6780 वर्गमीटर के स्कूल भूखण्ड हेतु 4 संस्थाओं द्वारा, जानकीपुरम् विस्तार में 18810 वर्गमीटर के स्कूल भूखण्ड हेतु 1 संस्था द्वारा, शारदानगर योजना के रजनी खण्ड 8 में 3927.650 तथा रजनी खण्ड-6 में 6365.10 वर्गमीटर के स्कूल भूखण्ड हेतु 3 संस्थाओं द्वारा तथा कानपुर रोड योजना में 944.03 वर्गमीटर के स्कूल भूखण्ड हेतु 3 संस्थाओं द्वारा पंजीकरण कराया गया। उसके अतिरिक्त ज्ञान गंगा महाविद्यालय द्वारा कानपुर रोड योजना में 15 एकड़ के स्कूल भूखण्ड हेतु तथा शान्ती देवी वेलफेयर सोसाइटी द्वारा गोमती नगर योजना में 4 एकड़ के स्कूल भूखण्ड हेतु पंजीकरण कराया गया इतने बड़े स्कूल भूखण्ड गोमती नगर योजना तथा कानपुर रोड योजना में उपलब्ध नहीं हैं। इन संस्थाओं द्वारा अपने स्तर से उक्त भूमि की मात्रा अंकित करके मांग की गई है।

बैठक आयोजन के पूर्व सचिव/उपाध्यक्ष द्वारा यह निर्णय लिया गया था कि सभी आवेदकों को यह सूचित किया जाए की वे उक्त बैठक में उपस्थित हों तथा स्कूल भूखण्ड हेतु आंकलित मूल्य का 25% का बैंक ड्राफ्ट भी लेकर उपस्थित हों। बैठक में 15 अभ्यर्थी उपस्थित हुए थे।

क्रमशः

117

जो स्कूल भूखण्ड विज्ञापित किये गये थे उनका स्तर प्राइमरी एवं नर्सरी का था। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार प्राइमरी स्तर तक के विद्यालय हेतु 2000 वर्गमीटर शासनादेश के अनुसार आवासीय दर का 40% की दर से मूल्य लिये जाने तथा इसके अतिरिक्त भूमि का मूल्य आवासीय दर से आंकलित करके लिया जाना था। इस निर्णय को पंजीकरण पुस्तिका में भी दिया गया था तथा जो पत्र धनराशि जमा करने हेतु जारी किये गये थे उनमें भी नियमानुसार स्कूल भूखण्ड का मूल्यांकन उपरोक्तानुसार निर्धारित करके सूचित किया गया था ।

सर्वप्रथम बैठक में उक्त दर से भूखण्ड आवंटित करने हेतु सभी को अवगत कराया गया । सभी आवेदकों ने स्कूल भूखण्ड की समस्त भूमि शासनादेश के अनुसार आवासीय दर से 40% पर स्कूल भूखण्ड आवंटित किये जाने का अनुरोध किया गया । उपाध्यक्ष महोदय द्वारा यह स्पष्ट रूप से अवगत कराया गया कि प्राधिकरण बोर्ड में लिये गये निर्णय के अनुसार ही स्कूल भूखण्डों का मूल्यांकन किया जायेगा तथा जो 25% धनराशि अविलम्ब जमा कर देंगे उनको वरीयता के आधार पर भूखण्ड आवंटित किया जायेगा ।

सभी आवेदकों से धनराशि जमा करने के सम्बन्ध में पूंछा गया । कानपुर रोड योजना हेतु सांई सामाजिक विकास संस्थान द्वारा रू0 1,50,000/- का बैंक ड्राफ्ट प्रस्तुत किया गया। लेकिन सांई सामाजिक विकास संस्थान का पंजीकरण न होने के कारण अन्य सभी आवेदकों से भी सहमति ले ली गई। सेन्ट जेवियर्स डे स्कूल जो पंजीकृत भी है तथा स्कूल चला भी रहे हैं, ने आपत्ति उठाई उनकी संस्था पंजीकृत है तथा मांगी गई 25% धनराशि 25 मार्च तक जमा कर देंगे। बैठक में सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि यदि 25 मार्च तक सेन्ट जेवियर्स डे स्कूल द्वारा धनराशि नहीं जमा की जाती है तो सांई सामाजिक विकास संस्थान से 25% धनराशि लेकर भूखण्ड आवंटन पर विचार किया जायेगा तथा सांई सामाजिक विकास संस्थान संस्था को पंजीकृत कराकर प्रमाण प्रस्तुत करेंगे। सभी आवेदकों द्वारा तत्काल धनराशि जमा करने में असमर्थता प्रकट की। बैठक में सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि 31 मार्च तक जिन संस्थाओं द्वारा प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्धारित मानक के अनुसार धनराशि जमा की जाती है उनको आवंटन में वरीयता दी जायेगी ।

गोमती नगर योजना में विनय खण्ड में 1500 वर्गमीटर के 2 स्कूल भूखण्डों को ले-आउट प्लान में नर्सरी स्तर मार्क किया गया है। नर्सरी स्तर हेतु 1000 वर्गमीटर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा मानक निर्धारित है। बैठक में सर्वसम्मति से यह तय किया गया कि,

क्रमशः

118

नर्सरी एवं प्राइमरी का एक ही मानक निर्धारित करना उचित होगा । इस सम्बन्ध में मुख्य नगर नियोजक ने भी अपनी सहमति दी कि 1500 वर्गमीटर को प्राइमरी स्तर मानकर आवंटित कर दिया जाये। तद्नुसार आवेदकों को अवगत करा दिया गया कि 1500 वर्गमीटर भूमि का मूल्यांकन आवासीय दर का 40% लगाकर किया जायेगा। कई भूखण्ड 4000 वर्गमीटर से अधिक ले-आउट प्लान में मार्क हैं। उनका स्तर ले-आउट प्लान में प्राइमरी दर्शाया गया है। इस सम्बन्ध में संस्थाओं के प्रतिनिधियों द्वारा यह आपत्ति उठाई गई है कि निर्धारित मानक 2000 वर्गमीटर से अधिक भूमि आवासीय दर पर लेने हेतु सहमति नहीं है। बैठक में मुख्य नगर नियोजक द्वारा मत व्यक्त किया गया कि महायोजना 2001 में नर्सरी तथा प्राथमिक विद्यालय तथा इसके पश्चात् हाईस्कूल/इण्टरमीडिएट स्तर की "शिक्षण संस्था" का उल्लेख किया गया है, जबकि जूनियर हाईस्कूल बीच में एक अलग स्तर का विद्यालय है। अतः नर्सरी प्राइमरी स्कूल हेतु निर्धारित मानक के क्षेत्रफल 4000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्ड को जूनियर हाईस्कूल के मानक में रखा जाना व्यवहारिक होगा। लिये गये निर्णय के अनुपालन में निम्न संस्थाओं को आवास की संस्तुति की जाती है।

क्र0सं0	संस्था का नाम	योजना का नाम	क्षेत्रफल	धनराशि
1.	डा0रामलाल एजूकेशनल	सीतापुर रोड योजना सेक्टर-"एफ"	6780	45,00,000/-
2.	साकेत पब्लिक स्कूल	गोमतीनगर योजना विनय खण्ड	1500	2,70,500/-
3.	आर0बी0 पब्लिक स्कूल	गोमती नगर योजना विजयन्त खण्ड	4030	5,00,000/-

4- कानपुर रोड योजना के सेक्टर-जे में 944.03 वर्गमीटर हेतु रोन्ट जेवियर्स स्कूल द्वारा रू0 1,52,000/- का बैंक ड्राफ्ट 19.3.2001 भी प्रस्तुत किया गया। सा. सामाजिक संस्थान द्वारा भी रूपया 1,51,045 का बैंक ड्राफ्ट भी प्रस्तुत किया गया विद्यालय का पंजीकरण न होने के कारण पूर्व में यह निर्णय लिया गया था कि यदि रा. जेवियर्स डे स्कूल दिनांक 25-3-2001 तक धनराशि उपलब्ध नहीं कराते हैं तो सा. सामाजिक विकास संस्थान को उक्त भूखण्ड आवंटित किये जाने पर विचार किया जायेगा। रा. जेवियर्स डे स्कूल द्वारा समय से अन्दर धनराशि उपलब्ध करा दी गयी। अतः रोन्ट जेवियर्स डे स्कूल को भूखण्ड आवंटन की संस्तुति की जाती है।

क्रमशः

119

शान्ती देवी वेलफेयर सोसाइटी की 4 एकड़ भूमि उपलब्ध कराये जाने हेतु अनुरोध किया है उन्हें वास्तु खण्ड में 4056 वर्गमीटर हेतु पत्र भेजा गया था। उन्होने अवगत कराया है कि प्रबन्धक का एकाएक देहान्त हो जाने के कारण धनराशि जमा करने हेतु समय दिया जाये। उन्हें 20.4.2001 तक धनराशि जमा करने हेतु समय दिया गया।

कुल 9 रिक्त स्कूल भूखण्डों का पंजीकरण खोला गया था। इनमें से चार स्कूल भूखण्ड क्रमशः गोमती नगर योजना के विनम्र खण्ड में 1500 वर्गमीटर जानकीपुरम विस्तार के सेक्टर–6 में 18810 वर्गमीटर शारदा नगर योजना के रजनी खण्ड–8 में 3927.656 वर्गमीटर रजनी खण्ड–6 में 6365.10 वर्गमीटर हेतु किसी संस्था द्वारा धनराशि उपलब्ध नहीं कराई गई। अतः इन्हें रिक्त रखा गया।

समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि जिन अन्य आवेदकों द्वारा धनराशि नहीं जमा की गई अथवा आवंटन की पात्रता में नहीं आ सके। अतः इनके द्वारा जमा पंजीकृत धनराशि स्कूल भूखण्ड आवंटन के उपरान्त वापस कर दी जाये।

(एस0बी0भटनागर)
लागत एवं वित्तीय परामर्शदाता

(अगरेश सिंह)
मुख्य नगर नियोजक

(धर्मराज मिश्रा)
उप बेसिक शिक्षा अधिकारी

(ए0पी0तिवारी)
अपर जिलाधिकारी
(ट्रान्स गोमती)

(कु0 रेखा गुप्ता)
सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

(दिवाकर त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

संख्या-231/9-आ-1-99-150डी0/95

प्रेषक,

श्री रामकृष्ण प्रसाद,
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उ0प्र0 ।

2. आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ ।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक: 01 फरवरी, 1999

विषय:- विकास प्राधिकरण एवं उ0प्र0 आवास-एवं-विकास परिषद की योजनाओं में विद्यालयों/शैक्षिक संस्थाओं को खेलकूद मैदान के लिए रियायती दर पर भूमि उपलब्ध कराये जाने के संबंध में ।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-170/9-आ-1-98, दि0: 19अप्रैल, 98 की आंशिक रूप से संशोधित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त शासनादेश में की गई व्यवस्थाओं को एकीकृत कर कतिपय नवीन व्यवस्था सहित आवास एवं विकास परिषद/विकास प्राधिकरणों की योजनाओं में शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त निम्नलिखित रियायती दरों पर भूमि उपलब्ध कराये जाने का निर्णय लिया गया है :-

1. नर्सरी/प्राइमरी, माध्यमिक एवं डिग्री कालेज आदि के लिए मानकों के आधार पर भवन निर्माण हेतु भूमि पूर्ण व्यवस्थाकुसार सेक्टर दर के 40 प्रतिशत मूल्य पर उपलब्ध करायी जायेगी ।

2. इन शैक्षिक संस्थाओं के मानकों के अनुसार न्यूनतम क्षेत्र के मैदान के लिए अलग से भूमि उपलब्ध कराई जायेगी और यह भूमि उस योजना के ओपेन स्पेस/हरित पट्टी में समायोजित होगी । यह भूमि विद्यालय को लाइसेन्स पर केवल क्षेत्र के मैदान के लिए रु0-1.00 प्रतिवर्गमीटर प्रति वर्ष की दर पर लाइसेन्स फीस पर दी जायेगी । इस भूमि पर केवल क्षेत्र के मैदान हेतु आवश्यक निर्माण अनुमन्य होगा, जो 2 प्रतिशत की सीमा से अनाधिक होगा । उपयोग के संबंध में अन्य शर्तें वही होगी, जो ग्रीनबेल्ट/ओपेन स्पेस के लिए महायोजना में निर्धारित हो । यह लाइसेन्स 10 वर्ष के लिए दिया जायेगा और विद्यालय द्वारा रखने तक, शर्तों का उल्लंघन न होने की दशा में प्रत्येक 10 वर्ष बाद नवीनीकृत किया जायेगा ।

क्रमशः 2

121

2. उपरोक्त व्यवस्था भविष्य में नियोजित की जाने वाली की जाएगी, साथ ही वर्तमान योजनाओं में भी लागू किया जाएगा, यदि खेत के मैदान के समतुल्य ओपेन स्पेस/ग्रीनवेल्ट उपलब्ध हो । वर्तमान में खेत के मैदान हेतु निर्धारित भूमि को उसी योजना में उपलब्ध ओपेन स्पेस/ग्रीनवेल्ट से समायोजित करने पर इस क्षेत्रफल के बराबर ग्रीनवेल्ट का उपयोग सार्वजनिक/सामुदायिक सुविधाओं के लिए किया जाएगा ।

2. इसके अतिरिक्त मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि योजना के प्रारम्भ में सामुदायिक सुविधाओं को उत्प्रेरित करने के उद्देश्य से प्राइमरी एवं नर्सरी स्कूल से इण्टर कालेज तक की शैक्षणिक संस्थाओं को योजना के प्रारम्भिक 5 वर्ष में भूमि आवंटन व तदोपरान्त 2 वर्ष तक निर्माण करने तथा नर्सिंग होम प्रथम 5 वर्ष में चालू कराने पर निम्नानुसार दर के आधार पर मूल्य देयता संशोधित करते हुए अन्तर धनराशि वापस की जाएगी :-

(1) प्राइमरी एवं नर्सरी स्कूल, जू०हा०स्कूल, इण्टर कालेज

कालेज	दर
(अ) योजना प्रारम्भ होने की तिथि से 3 वर्ष तक ।	(अ) रिहायशी भूखण्ड की दर के 25% प्रतिशत पर ।
(ब) 3 वर्ष से 5 वर्ष तक ।	(ब) रिहायशी भूखण्ड की दर के 30% प्रतिशत पर ।
(स) 5 वर्ष के उपरान्त ।	(स) रिहायशी भूखण्ड की दर के 40% प्रतिशत पर ।

(2) नर्सिंग होम

(अ) योजना प्रारम्भ होने के 5 वर्ष तक	(अ) रिहायशी भूखण्ड की दरों पर ।
(ब) योजना प्रारम्भ होने के 5 वर्ष के बाद ।	(ब) नीलामी द्वारा ।

3. शासनादेश संख्या-1704/9-आ-1-98, दिनांक-19.04.1996 को उपर्युक्त सीमा तक संशोधित समझा व पढ़ा जाय । शासनादेश में उल्लिखित शेष शर्तें/व्यवस्था यथावत रहेगी ।

कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें ।

भवदीय,

(अतुल कुमार गुप्ता)
सचिव ।

3/-

122

[illegible]/9-आ-1-99, तद्दिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-
आयुक्त/अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उ०प्र० ।
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र०, लखनऊ ।
आवास अनुभाग-2/3

आज्ञा से,

[illegible]

[रामवृक्ष प्रसाद]
संयुक्त सचिव।

(46)

संलग्नक :1।

123

उत्तर प्रदेश सरकार
वित्त एवं योजना (प्रकरण)
लखनऊ।

संख्या 26 /एफ0सी0/99-2000 दिनांक अगस्त, 10 1999

आदेश

प्राधिकरण द्वारा आवंटित किये जाने वाले स्कूल भूखण्डों के संबंध में लखनऊ प्राधिकरण (बोर्ड) की बैठक दिनांक 7.7.1999 में विषय संख्या-14 के अन्तर्गत लिए गये के क्रम में माध्यमिक शिक्षा विभाग के संयुक्त सचिव श्री अशोक गांगुली से मेरी वार्ता हुई स्तर के विद्यालयों को कितनी भूमि दी जानी चाहिए। उन्होंने अवगत कराया कि सी0बी0एस विद्यालय, जो इण्टरमीडिएट के समकक्ष है व इण्टरमीडिएट कालेजों को दो एकड़, आई0सी अथवा यू0पी0बोर्ड के हाईस्कूल स्तर के विद्यालयों के लिए एक एकड़ भूमि, जूनियर विद्यालयों को चूंकि हाईस्कूल स्तर तक बढ़ाने की राज्य सरकार की नीति है इसलिए जूनियर के लिए भी एक एकड़ भूमि दिये जाने का औचित्य है। उन्होंने इस बात का भी उल्लेख प्राइमरी स्कूल खोलने के लिए भी प्राधिकरण द्वारा काफी अधिक भूमि आवंटित कर दी जाती ऐसे विद्यालय के संचालकों द्वारा स्कूल की भूमि पर बहुउद्देशीय भवन बनाये जाते हैं व व्यव जाता है और प्राधिकरण के पास पर्याप्त होता है। इन बहुउद्देशीय भवनों के कारण लोगों को परेशानी होती है इस पर भी ध्यान दिया जाना है। अतः जिन लोगों से प्राइमरी स्कू जमीन लेकर बहुउद्देशीय भवन बनाने का मानचित्र प्रस्तुत किया जाये तो उसे निरस्त चाहिए। ऐसे सभी मामलों में शासन को भी अवगत कराने की आवश्यकता है ताकि ऐसे को इण्टरमीडिएट की मान्यता हेतु शासन द्वारा स्वीकृति न दी जाये।

अतः प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 7.7.1999 में लिए गये निर्णय के शासन की स्वीकृति की प्रत्याशा में विभिन्न विद्यालयों के लिए निम्न प्रकार भूमि का आवंटन जाये:-

1.	सहशिक्षा/छात्रों हेतु डिग्री कालेज के लिए	" बीस हजार व
2.	छात्राओं हेतु डिग्री कालेज	दस हजार व
3.	इण्टरमीडिएट स्तर तक के विद्यालयों/सी0बी0एस0ई0 विद्यालयों के लिए	आठ हजार व
4.	हाईस्कूल स्तर तक के विद्यालयों के लिए एक एकड़।	चार हजार व
	जूनियर हाईस्कूल के लिए एक एकड़।	चार हजार व
	प्राइमरी विद्यालयों के लिए	दो हजार व
	नर्सरी विद्यालयों के लिए	एक हजार व

विभिन्न शैक्षिक संस्थाओं के लिए विगत माह जिन भूखण्डों का आवंटन कि

क्रमशः 2

उसमें भी भूमि की मात्रा उपरोक्तानुसार ही रखी जाये। आवंटन आदेश निर्गत करने के पूर्व आवंटनों में आवश्यक संशोधन कर लिया जाये।

उक्त आदेश तत्काल प्रभाव से लागू होंगे।

(विनोद शंकर चौबे)
उपाध्यक्ष

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. सचिव, आवास, उत्तर प्रदेश शासन।
2. सचिव, माध्यमिक शिक्षा विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3. निदेशक, माध्यमिक शिक्षा विभाग, उत्तर प्रदेश।
4. सचिव।
5. अपर सचिव।
6. मुख्य नगर नियोजक उपरोक्तानुसार विन्यास मानचित्र में संशोधन प्रस्तुत करें।
7. लागत एवं वित्तीय सलाहकार/मुख्य लेखाधिकारी/ मुख्य अभियन्ता/मुख्य अभियन्ता(
8. संयुक्त सचिव-ए/बी/
9. इक्जीक्यूटिव(सिस्टम्स)/समस्त अनुसचिव/सम्पत्ति अधिकारी।
10. अन्य संबंधित।

(विनोद शंकर चौबे)
उपाध्यक्ष

प्रतिलिपि: 1. डि०का०एका०(बी)/डि०का०एका०(एम) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

2. अनुभागाधिकारी बल्क सेल को इस आशय से कि उपरोक्त आदेश स्वयं भी नोट करें एवं बल्क सेल में कार्यरत सभी कर्मचारियों को आवश्यक कार्यवाही हेतु नोट करा दें।

(के० बी० सक्सेना)
लागत-एवं-वित्तीय परामर्शक

विषय, संख्या: 7 पृष्ठ संख्या: 52 125

विषय: स्कूल भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में।

गोमती नगर योजना/कानपुर रोड योजना/शारदा नगर योजना/सीतापुर रोड योजना/प्रियद योजना में रिक्त स्कूल भूखण्डों के आवंटन से सम्बन्धित प्राधिकरण (बोर्ड) द्वारा गठित समिति संस्तुति प्राधिकरण की बैठक दिनांक 7.7.99 में विषय संख्या-14 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई प्राधिकरण द्वारा स्कूल भूखण्डों हेतु गठित समिति की बैठक दिनांक 26.6.99 में की गई संस्तु अनुमोदित की गई तथा निर्देश दिया गया कि "विद्यालयों को मान्यता हेतु न्यूनतम जितनी भूमि आवं हो, उतनी भूमि के आवंटन हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया।" अतः उपाध्यक्ष ने निम्न बि के आधार पर भूमि की मात्रा कम करने का औचित्य पाया:-

1. भूमि प्राधिकरण की पूँजी सम्पत्ति है। अतः आवश्यकता से अधिक विद्यालयों को देने का कोई औचित्य नहीं है। अधिक भूमि को सुरक्षित रखा जाए।
2. विद्यालय अधिक भूमि लेकर उसका दुरूपयोग करते हैं। उदाहरण के लिए प्राइमरी स के लिए भूमि लेकर हाई स्कूल/इण्टरमीडिएट स्तर तक कक्षाएँ चलाने लगते हैं और फ पर उच्च स्तर के विद्यालयों हेतु मान्यता देने के लिए दबाव डालते हैं। इस प्र निर्धारित उद्देश्य का उल्लंघन होता है। यदि अन्यथा कोई कार्यवाही की जाती है तो उच्च स्तर दबाव डलवाए जाते हैं।
3. विद्यालयों हेतु रियायती दर पर भूमि दी जाती है। अतः इसका दुरूपयोग विद्यालयों उच्च स्तर के विद्यालय खोलकर या अन्य प्रयोजन हेतु किया जाता है।
4. शिक्षा विभाग के मानकों के आधार पर भूमि देकर जो भूमि शेष रहेगी, उसका उप महायोजना के प्राविधानों के अनुसार किया जाएगा।
5. चूंकि लखनऊ विकास प्राधिकरण को सम्पवेल/स्लेज फार्म आदि बनाना है, और अ धन की आवश्यकता है, इसको दृष्टिगत रखते हुए, यदि कोई विद्यालय महायोजना वर्तमान में प्राविधानित मात्रा के अनुसार ही लेना चाहे तो उसे शिक्षा विभाग के मान के अतिरिक्त भूमि की वर्तमान आवासीय दर ली जाए।

2. उपरोक्त बिन्दुओं को दृष्टिगत रखते हुए उपाध्यक्ष ने माध्यमिक शिक्षा विभाग के सं सचिव श्री अशोक गांगुली से वार्ता करके विभिन्न विद्यालयों के लिए निम्न प्रकार भूमि की म निर्धारित की:-

1.	सहशिक्षा/छात्रों हेतु डिग्री कालेज के लिए	बीस हजार व0मी0
2.	छात्रों हेतु डिग्री कालेज	दस हजार व0मी0
3.	इण्टरमीडिएट स्तर तक के विद्यालयों/ सी0बी0एस0ई0 विद्यालयों के लिए	आठ हजार व0मी0
4.	हाईस्कूल तक के विद्यालयों के लिए	चार हजार व0मी0
5.	जूनियर हाई स्कूल के लिए	चार हजार व0मी0
6.	प्राईमरी विद्यालयों के लिए	दो हजार व0मी0
7.	नर्सरी विद्यालयों के लिए	एक हजार व0मी0

3. इस सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक का पत्र संख्या 1920/व0ने0(2)/लखन वि0प्रा0/99-2000 दिनांक 20.8.99 जिसकी फोटो प्रति संलग्न है (संलग्नक-1), प्राप्त हुआ जिसमें उन्होंने यह उल्लेख किया है कि सामान्यतः किसी विन्यास मानचित्र में सामुदायिक सुविधाओं अन्तर्गत भूमि महायोजना मानकों के आधार पर निश्चित की जाती है भूमि की मात्रा परिवर्तित कि जाने से इसका प्रभाव विन्यास मानचित्र पर पड़ेगा तथा विन्यास मानचित्र के पुनरीक्षण की आवश्यक होगी जो महायोजना में निर्धारित मानकों के अनुरूप नहीं होगा। अतः उन्होंने सुझाव दिया था प्राधिकरण की आगामी बैठक में इस बिन्दु पर विचार करके निर्णय ले लिया जाए जिससे विन्यास मानचित्र महायोजना की भूमि आवंटन में विसंगति का निराकरण हो सके।

4. विद्यालयों/महाविद्यालयों के क्षेत्रफल के सम्बन्ध में लखनऊ नगर की संशोधित महायो 2001 तथा शासनादेश संख्या 1704/9-आ-1-96 दिनांक 19 अप्रैल, 1996 के प्राविधान क्रम सांलग्नक-2 व संलग्नक-3 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है।

5. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्राधिकरण की उपरोक्त बैठक में लिए निर्णय के अनुपालन में उपरोक्तानुसार भूमि की मात्रा कम करके आवंटन पत्र निर्गत करने के लि दिए गए हैं। तद्नुसार आवंटन पत्र निर्गत कर दिए गए हैं (गोमती नगर विकास-2 के एक ख भूखण्ड को छोड़कर)।

6. अतः विषय निर्णय लेने हेतु प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत है।

प्राधिकरण (बोर्ड) बैठक दि० २२-1-२००० का कार्यवृत्त

127

तो प्राप्त उच्चतम दर पर ग्राम्य विकास विभाग को आफर दिया जाये और यदि वे सहमत न हों तो उच्चतम आफरदाता को विक्रय किया जाये।

कार्यवाही : सचिव, ल.वि.प्रा.

विषय संख्या : ७ स्कूल भूखण्डों के आवन्टन से सम्बन्धित।

निर्णय : विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि विद्यालयों की मान्यता हेतु निर्धारित मानक के अनुरूप न्यूनतम भूमि रियायती दर पर आवन्टित की जाय। यदि न्यूनतम निर्धारित भूमि के अतिरिक्त भूमि कोई विद्यालय लेना चाहता है तो उसे अतिरिक्त भूमि आवासीय दर पर उपलब्ध कराई जा सकती है।

स्कूल भूखण्डों हेतु स्थल आरक्षित करने में यह ध्यान रखा जाये कि स्कूल हेतु भूमि ९.०० मीटर या इससे अधिक चौड़ी रोड पर ही आरक्षित की जाये।

कार्यवाही : लागत एवं वित्तीय परामर्शी/
मुख्य नगर नियोजक, ल.वि.प्रा.

विषय संख्या : ८ सैनिक कल्याण भवन ४ बी.एम.रोड पर आवास निर्माण हेतु रोड वाइडेनिंग से छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्तावानुसार स्थल पर निर्मित भवनों की स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए रोड वाइडेनिंग से छूट दिये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

कार्यवाही : सचिव, ल.वि.प्रा.

विषय संख्या : ९ अलीगंज योजना के सेक्टर "बी" में प्रस्तावित अखिल भारतीय संस्कृत परिषद भवन के मानचित्र से सम्बन्धित।

निर्णय : विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

कार्यवाही : सचिव, ल.वि.प्रा.

विषय संख्या : १० प्रियदर्शनी योजना में आंशिक भू-प्रयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण द्वारा अर्जित भूमि का भू-प्रयोग परिवर्तन हेतु प्राधिकरण की संस्तुति शासन को भेजी जाये।

कार्यवाही : मुख्य नगर नियोजन.

विषय संख्या: 7 पृष्ठ संख्या: 52 128

विषय: स्कूल भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में।

गोमती नगर योजना/कानपुर रोड योजना/शारदा नगर योजना/सीतापुर रोड योजना/प्रियदर्शिनी योजना में रिक्त स्कूल भूखण्डों के आवंटन से सम्बन्धित प्राधिकरण (बोर्ड) द्वारा गठित समिति की संस्तुति प्राधिकरण की बैठक दिनांक 7.7.99 में विषय संख्या-14 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई। प्राधिकरण द्वारा स्कूल भूखण्डों हेतु गठित समिति की बैठक दिनांक 26.6.99 में की गई संस्तुति अनुमोदित की गई तथा निर्देश दिया गया कि "विद्यालयों को मान्यता हेतु न्यूनतम जितनी भूमि आवश्यक हो, उतनी भूमि के आवंटन हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया।" अतः उपाध्यक्ष ने निम्न बिन्दुओं के आधार पर भूमि की मात्रा कम करने का औचित्य पाया:-

1. भूमि प्राधिकरण की पूँजी सम्पत्ति है। अतः आवश्यकता से अधिक विद्यालयों को भूमि देने का कोई औचित्य नहीं है। अधिक भूमि को सुरक्षित रखा जाए।
2. विद्यालय अधिक भूमि लेकर उसका दुरूपयोग करते हैं। उदाहरण के लिए प्राइमरी स्कूल के लिए भूमि लेकर हाई स्कूल/इण्टरमीडिएट स्तर तक कक्षाएँ चलाने लगते हैं और बाद में उच्च स्तर के विद्यालयों हेतु मान्यता देने के लिए दबाव डालते हैं। इस प्रयास में निर्धारित उद्देश्य का उल्लंघन होता है। यदि अन्यथा कोई कार्यवाही की जाती है तो उच्च स्तर से दबाव डलवाए जाते हैं।
3. विद्यालयों हेतु रियायती दर पर भूमि दी जाती है। अतः इसका दुरूपयोग विद्यालयों द्वारा उच्च स्तर के विद्यालय खोलकर या अन्य प्रयोजन हेतु किया जाता है।
4. शिक्षा विभाग के मानकों के आधार पर भूमि देकर जो भूमि शेष रहेगी, उसका उपयोग महायोजना के प्राविधानों के अनुसार किया जाएगा।
5. चूंकि लखनऊ विकास प्राधिकरण को सम्पवेल/स्लेज फार्म आदि बनाना है, और अधिक धन की आवश्यकता है, इसको दृष्टिगत रखते हुए, यदि कोई विद्यालय महायोजना में वर्तमान में प्राविधानित मात्रा के अनुसार ही लेना चाहे तो उसे शिक्षा विभाग के मानक के अतिरिक्त भूमि की वर्तमान आवासीय दर ली जाए।

2. उपरोक्त बिन्दुओं को दृष्टिगत रखते हुए उपाध्यक्ष ने माध्यमिक शिक्षा विभाग के संयुक्त सचिव श्री अशोक गांगुली से वार्ता करके विभिन्न विद्यालयों के लिए निम्न प्रकार भूमि की मात्रा निर्धारित की:-

1.	सहशिक्षा/छात्रों हेतु डिग्री कालेज के लिए	बीस हजार व0मी0
2.	छात्रों हेतु डिग्री कालेज	दस हजार व0मी0
3.	इण्टरमीडिएट स्तर तक के विद्यालयों/ सी0बी0एस0ई0 विद्यालयों के लिए	आठ हजार व0मी0
4.	हाईस्कूल तक के विद्यालयों के लिए	चार हजार व0मी0
5.	जूनियर हाई स्कूल के लिए	चार हजार व0मी0
6.	प्राईमरी विद्यालयों के लिए	दो हजार व0मी0
7.	नर्सरी विद्यालयों के लिए	एक हजार व0मी0

3. इस सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक का पत्र संख्या 1920/व0ने0/2/लखनऊ वि0प्रा0/99-2000 दिनांक 20.8.99 जिसकी फोटो प्रति संलग्न है (संलग्नक-1), प्राप्त हुआ जिसमें उन्होंने यह उल्लेख किया है कि सामान्यतः किसी विन्यास मानचित्र में सामुदायिक सुविधाओं के अन्तर्गत भूमि महायोजना मानकों के आधार पर चिन्हित की जाती है भूमि की मात्रा परिवर्तित किये जाने से इसका प्रभाव विन्यास मानचित्र पर पड़ेगा तथा विन्यास मानचित्र के पुनरीक्षण की आवश्यकता होगी जो महायोजना में निर्धारित मानकों के अनुरूप नहीं होगा। अतः उन्होंने सुझाव दिया था कि प्राधिकरण की आगामी बैठक में इस बिन्दु पर विचार करके निर्णय ले लिया जाए जिससे विन्यास मानचित्र महायोजना की भूमि आवंटन में विसंगति का निराकरण हो सके।

4. विद्यालयों/महाविद्यालयों के क्षेत्रफल के सम्बन्ध में लखनऊ नगर की संशोधित महा 2001 तथा शासनादेश संख्या 1704/9-आ-1-96 दिनांक 19 अप्रैल, 1996 के प्राविधान अ संलग्नक-2 व संलग्नक-3 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है।

5. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्राधिकरण की उपरोक्त बैठक में लिए निर्णय के अनुपालन में उपरोक्तानुसार भूमि की मात्रा कम करके आवंटन पत्र निर्गत करने के दिए गए हैं। तद्नुसार आवंटन पत्र निर्गत कर दिए गए हैं (गोमती नगर विकास-2 के एक भूखण्ड को छोड़कर)।

6. अतः विषय निर्णय लेने हेतु प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत है।

विषय: हजरतगंज स्थित शत्रु सम्पदा के खसरा संख्या 208, 211 की भूमि पर जनहित में पार्किंग लाट विकासित किये जाने हेतु भूमि अर्जित किये जाने पर विचार।

आख्या:

मा0 उच्च न्यायालय की लखनऊ खण्ड पीठ द्वारा हजरतगंज क्षेत्र में पर्याप्त पार्किंग व्यवस्था करने के निर्देश दिये गये हैं। इस क्षेत्र में पार्किंग व्यवस्था करने हेतु कुछ विकल्पों पर समय-समय पर विचार किया गया एवं जिलाधिकारी के साथ दिनाँक 08 मार्च, 2001 को बैठक की गयी थी। बैठक में यह मत स्थिर हुआ था कि हजरतगंज में जनपथ के समीप स्थित शत्रु सम्पदा का अधिग्रहण करके उस पर पार्किंग बनाने पर विचार कर लिया जाये। इसी क्रम में मोहल्ला हजरतगंज, परगना, तहसील व जिला लखनऊ के खसरा संख्या: 208, 211 कुल क्षेत्रफल 2-12-5-15 का जनहित में पार्किंग लाट विकसित करने के उद्देश्य से भूमि अधिग्रहण प्रस्ताव तैयार किया गया था एवं यह प्रस्ताव धारा 4/17 की विज्ञप्ति प्रकाशित करने हेतु दिनाँक 14.03.2001 को प्रेषित किया गया था। प्रस्ताव का परीक्षण जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा कराया जा रहा है।

यह भी उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत प्रस्ताव में हजरतगंज मुख्य मार्ग से लगभग 30 फुट चौड़ा रास्ता जिसमें 6 फुट चौड़ी गली एवं 24 फुट चौड़ाई में एक शोरूम और ऊपर होटल है, भी सम्मिलित किया गया है एवं प्रस्तावित भूमि पर एक मोटर वर्क शाप व एक बहुत पुराना रिहायसी भवन स्थित है। भूमि का अधिग्रहण होने पर इन निर्माणों के प्रतिकर आदि का निर्धारण भी नियमानुसार जिलाधिकारी द्वारा किया जायेगा एवं उसके प्रतिकर आदि का भुगतान किया जायेगा।

उक्त प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष कार्योत्तर अनुमोदन हेतु प्रस्तुत है।

विषय: अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना सेक्टर-एफ (ग्राम शेखापुर)के अन्तर्गत नरेन्द्र नगर सहकारी आवास समिति को वर्ष 1987 में पट्टे पर दिये गये 51 भूखण्डों (1,15,415.57 वर्ग फुट) पर भवन का निर्माण न करने के कारण जनहित में पट्टागत अधिकारों का अधिग्रहण भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत करने के सम्बन्ध में।

अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत कुल 937.00 एकड़ भूमि का अधिग्रहण वर्ष 1962 में नगर महापालिका द्वारा नगर महापालिका अधिनियम के प्राविधानों के अन्तर्गत किया गया था। अलीगंज योजना के अन्तर्गत ग्राम शेखापुर में कुछ ऐसे व्यक्तियों की भूमि थी जिन्होंने बाद में मिलकर नरेन्द्र नगर सहकारी आवास समिति का गठन किया था। नरेन्द्र नगर सहकारी आवास समिति की (उनके सदस्यों की) जो भूमि अधिग्रहीत हुई थी, उसका विवरण निम्नवत् है:-

ग्राम	खसरा	बीघा	विस्वा	विस्वांसी	ग्राम	खसरा	बीघा	विस्वा	विस्वांसी
फतेहपुर	152	0	1	2	शेखापुर	345	0	11	0
''	153	0	2	19	''	406	0	11	2
''	139	0	5	11	''	359	0	10	0
''	154	0	11	19	''	344	0	5	0
''	155	0	6	4	''	344	0	5	0
''	162	0	17	0	''	344	0	5	0
शेखापुर	340/2	0	1	0	''	419	1	3	6
''	347	0	18	0	''	406,426	0	11	2
''	348	0	18	0	''	407	0	4	3
''	349/2	0	6	0	''	407	0	4	3
''	351	0	10	0	''	405	0	3	3
''	349	0	7	0	''	405	0	3	3
''	367	4	6	0	''	405	0	3	3
''	350	0	7	0	''	356	0	11	0
''	404	0	4	5	''	359	0	6	0
''	408	0	2	0	''	359	0	4	0
''	408	0	2	0	''	359	0	4	0
					''	408	0	8	0
					योग		16	18	5

अर्थात क्षेत्रफल 4,60,647 वर्ग फुट

(उक्त भूमि की सूची एवं क्षेत्रफल महापालिका की बैठक में प्रस्तुत एजेण्डा नोट के आधार पर अंकित किया गया है)

1. कालान्तर में अलीगंज योजना का नियोजन करके नगर महापालिका द्वारा विभिन्न खण्डों में भवन/भूखण्डों का आवंटन किया गया था। नरेन्द्र नगर सहकारी आवास समिति द्वारा अपने

पत्र संख्या: 68/23 गाँधी नगर दिनाँक 09.11.71 के माध्यम से समिति की कुल भूमि का 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड आवंटित करने का अनुरोध किया गया था तथा आचार्य नरेन्द्र देव के नाम से लाइब्रेरी, धर्मशाला अथवा कम्यूनिटी सेन्टर तथा स्कूल के निर्माण हेतु उपयुक्त स्थान निर्धारित करने का भी अनुरोध किया गया था। यह प्रस्ताव महापालिका की बैठक दिनाँक 02. 11.72 में प्रस्ताव संख्या: 6 पर प्रस्तुत किया गया जिसमें नगर महापालिका द्वारा प्रस्ताव स्वीकार किया गया था। पुन: महापालिका की बैठक दिनाँक 18.05.73 में प्रस्ताव संख्या 152 पर इसे स्वीकृत किया गया।

वर्ष 1974 में विकास प्राधिकरण के गठन के उपरान्त महापालिका विकास विभाग के दायित्व एवं सम्पत्तियाँ विकास प्राधिकरण में स्वत: निहित हो गई। इसके उपरान्त नरेन्द्र नगर सहकारी आवास समिति के प्रकरण को विकास प्राधिकरण लखनऊ की बैठक दिनाँक 25.03.1981 में विषय संख्या-3 पर प्रस्तुत किया गया था जिसमें प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान करते हुए समिति के समस्त 61 सदस्यों को समिति की कुल अर्जित भूमि की 25 प्रतिशत भूमि उपलब्ध कराने का निर्णय हुआ। इस निर्णय के क्रम में प्राधिकरण व समिति के मध्य दिनाँक 04.11.1987 को पट्टा अनुबन्ध सम्पादित किया गया था, जिसमें सेक्टर-एफ में कुल 51 प्लाट (बी-1/5 से 11, बी-1/21 से 26, सी-13 से 38 व डी-15 से 26) कुल क्षेत्रफल 1,15,415.57 वर्गफुट 30 वर्षो के लिए पट्टे पर दिया गया था, जिसमें 30-30 वर्षो के लिए 2 बार पट्टे की अवधि बढ़ाने का भी प्राविधान था।

3. पट्टा की शर्तो के आधार पर समिति को 3 वर्षो के अन्दर भूमि पर भवनों का निर्माण प्रारम्भ किया जाना था, परन्तु समिति द्वारा इतने अन्तराल के उपरान्त भी भवनों का निर्माण नहीं किया गया।

4. अलीगंज क्षेत्र में यातायात व्यवस्था को सुदृढ़ करने के उद्देश्य से रैदास मन्दिर रेलवे क्रासिंग पर उपरिगामी सेतु का निर्माण प्रस्तावित किया गया था जो कि प्रारम्भ हो चुका है। इसके अतिरिक्त कुर्सी रोड, डण्डहिया बाजार की सड़क का चौड़ीकरण किया जाना भी प्रस्तावित है, जिससे आये दिन ट्राफिक जाम की समस्या से छुटकारा मिले सके। उपरिगामी सेतु के निर्माण से कुर्सी रोड व डण्डहिया बाजार रोड को चौडा करने में सैकडों की संख्या में दुकानदार प्रभावित होने सम्भावित हैं। एक अनन्तिम सूची तैयार की गयी है जिसमें 276 व्यक्ति प्रभावित होने की सम्भावना है। इसमें डण्डहिया बाजार रोड के चौड़ीकरण से प्रभावित होने वाले व्यक्तियों/दुकानदारों की सूची सम्मिलित नहीं है। इस प्रकार यहाँ पर प्रभावित होने वाले व्यक्तियों/दुकानदारों की संख्या कुछ सौ होना सम्भावित है। इन्हें पुनर्वासित करके अन्यत्र वैकल्पिक दुकानें एवं आवास दिया जाना जनहित का एक कार्य होगा।

उपरोक्त विस्थापित होने वाले व्यक्तियों/दुकानदारों को वैकल्पिक दुकानें/भवन आवंटित करने हेतु स्थल चयन के लिए निरीक्षण किया गया था। प्राधिकरण अथवा नगर निगम के पास इस क्षेत्र में आवश्यक कोई बड़ा भूखण्ड उपलब्ध नहीं है, जिसमें इन लोगों को पुनवार्सित किया जा सके। इन दुकानकरों की माँग है कि इस क्षेत्र में ही वैकल्पिक भवन/दुकानें दी जाये जिससे उनके व्यवसाय पर कोई अधिक विपरीत प्रभाव न पड़े।

5. नरेन्द्र नगर सहकारी आवास समिति तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण के मध्य दिनाँक 04.11.87 को सम्पादित पट्टा विलेख की शर्तो के अनुसार 3 वर्ष में भवन का निर्माण प्रारम्भ किया जाना था, परन्तु 10 वर्ष के उपरान्त भी भवनों का निर्माण न प्रारम्भ होने के कारण उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के आदेश संख्या: 208/व्य सेल दिनाँक 16.05.98 द्वारा उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा 18(4) के अन्तर्गत पट्टा विलेख निरस्त

कर दिया गया था एवं भूमि हस्तांतरण अधिनियम 1882 की धारा 114-ए के अन्तर्गत भूखण्डों को जब्त कर लिया गया था। इस आदेश के विरूद्ध समिति द्वारा सिविल न्यायालय में अपील संख्या: 118/98 दायर की गयी थी। समिति द्वारा दायर अपील में उ0प्र0 नगर योजना विकास अधिनियम की धारा 18(4-ए) के प्राविधानों का उल्लेख करते हुए यह कहा गया था कि इस प्राविधान के अन्तर्गत यह प्राविधान लागू होने (1997) से 5 वर्ष के अन्दर भवन निर्मित किया जाना है अत: इससे पूर्व पट्टा निरस्त नहीं किया जाना चाहिए। इसी आधार पर उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के आदेश को मा0 सिविल न्यायालय द्वारा दिनॉक 12.02.99 को खारिज कर दिया गया। सिविल न्यायालय के आदेश दिनॉक 12.02.99 के विरूद्ध लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में अपील (2520/1999) दायर की गई थी। उच्च न्यायालय द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण की अपील दिनॉक 10.09.99 को खारिज कर दिया गया।

इस प्रकार प्राधिकरण द्वारा अधिनियम की धारा 18(4-ए) के अन्तर्गत इस प्राविधन के लागू होने (1997) से 5 वर्ष तक अर्थात 2002 तक पट्टा खारिज नहीं किया जा सकता है।

6. अलीगंज क्षेत्र में इस स्थान के अतिरिक्त कोई अन्य स्थल प्रभावित व्यक्तियों/ दुकानदारों को पुनर्वासित करने के लिए उपलब्ध नहीं है, अत: यह उचित प्रतीत होता है कि जनहित में नरेन्द्र सहकारी आवास समिति के पट्टागत अधिकारों का अधिग्रहण कर लिया जाये।

इस सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिवक्ता श्री कृष्ण चन्द्र से विस्तार से चर्चा हुई। उन्होंने यह राय दी कि उ0प्र0 शासन द्वारा प्राधिकरण के लिए जनहित में भूमि अध्याप्ति अधिनियम 1894 के अन्तर्गत पट्टागत अधिकारों का अधिग्रहण किया जा सकता है। उन्होंने यह भी अवगत कराया कि पूर्व में निराला नगर में स्थित सिन्हा बाजार की भूमि हेतु भी पट्टागत अधिकारों का अधिग्रहण किया गया था।

7. इस प्रकार जनहित में ग्राम शेखापुर की भूमि जिसका क्षेत्रफल 1,15,415.57 वर्ग फुट है एवं जिस पर अलीगंज योजना के सेक्टर-एफ के कुल 51 भूखण्डों को नरेन्द्र नगर सहकारी आवास समिति को पट्टे पर देने हेतु पट्टा विलेख निस्पादित किया गया था, के पट्टागत अधिकारों का अधिग्रहण भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत किया जाना प्रस्तावित किया गया है। इस भूमि को *संलग्न* मानचित्र में दर्शाया गया है।

श्री कृष्ण चन्द अधिवक्ता द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि पट्टागत अधिकारों के अधिग्रहण में सामान्यत: प्रतिकर पटटेदार एवं मालिक को निश्चित प्रतिशत में बॅट जाता है। इस प्रकार प्रश्नगत प्रकरण में यदि अधिग्रहण होता है तो पट्टेदार जो कि समिति है, को निर्धारित प्रतिकर का एक भाग ही देय होगा क्योंकि इस प्रकरण में स्वामी प्राधिकरण स्वयं है। अत: प्राधिकरण पर अधिक व्यय भी आने की सम्भावना नहीं है।

8. यदि अधिग्रहण का निर्णय लिया जाता है तो अधिग्रहण व विकास की जो भी लागत होगी उसी के आधार पर इस योजना की कास्टिंग की जायेगी एवं इसी आधार पर पुनर्वास योजना के अन्तर्गत आवंटित की जाने वाले दुकानों की लागत निर्धारित की जायेगी।

9. एक अन्य समिति बेगम हजरत महल सहकारी आवास समिति द्वारा ग्राम शेखापुर की भूमि खसरा संख्या 380 को अपना बताते हुए एवं यह कहते हुए कि इस भूमि (खसरा संख्या 380) का अधिग्रहण नहीं किया गया है, सिविल न्यायालय में सूट दायर किया गया है जिसमें नरेन्द्र नगर सहकारी आवास समिति के अतिरिक्त प्राधिकरण को भी पक्ष बनाया गया है। सूट में उनके द्वारा कहा गया है कि नरेन्द्र नगर सहकारी आवास समिति की कुछ भूमि उक्त खसरा नम्बर में स्थित है जो कि उनके स्वामित्व में है।

इसका परीक्षण कराया गया है एवं जो स्थिति निकली है उसके अनुसार खसरा संख्या 380 ग्राम शेखापुर का अधिग्रहण अलीगंज नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत किया गया है एवं बेगम हजरत महल सहकारी आवास समिति द्वारा सूट में कही गई बातें तथ्यों पर आधारित नही है। इस आधार पर मा0 न्यायालय में लखनऊ विकास प्राधिकरण की ओर से आपत्ति दाखिल करायी जा चुकी है, परन्तु कोई निर्णय नहीं हो सका है। यद्यपि इस सूट से प्राधिकरण सीधे प्रभावित नहीं है क्योंकि प्राधिकरण द्वारा नरेन्द्र नगर सहकारी आवास समिति के पक्ष में पट्टा किया गया था, फिर भी प्राधिकरण द्वारा प्रभावी पैरवी की जा रही है।

10. भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत पट्टागत अधिकारो के अधिग्रहण में उक्त वाद प्रभावित नहीं करेगा क्योंकि यह वाद मूलत: स्वामित्व का है एवं अधिनियम की धारा 31(1) के अनुसार यदि स्वामित्व का निर्धारण नहीं हो सकेगा तो प्रतिकर की धनराशि जिला जज के न्यायालय में जमा करने की व्यवस्था है एवं स्वामित्व का प्रकरण निर्धारित होने पर वास्तविक स्वामी को भुगतान किये जाने की व्यवस्था है।

अत: उक्त वाद अथवा स्वामित्व से सम्बन्धित कोई अन्य वाद भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत पट्टागत अधिकारों का अधिग्रहण करने की कार्यवाही पर प्रतिकूल प्रभाव नहीं डालेगा।

इस प्रकार ग्राम शेखापुर के अन्तर्गत अलीगंज योजना के सेक्टर-एफ में 51 भूखण्ड (कुल क्षेत्रफल 115415.57 वर्ग फुट) जिसका पट्टा नरेन्द्र नगर सहकारी आवास समिति को दिनॉक 04.11.1987 को किया गया था, के पट्टागत अधिकारों का अधिग्रहण भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 1894 के अन्तर्गत किये जाने का प्रस्ताव जनहित में प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय सं0: 8

विषय: दिनांक 1.1.1996 से पूर्व सेवानिवृत्त कर्मचारियों को शासनादेश संख्या सा-1721/दस-308/97 दिनांक 23 दिसम्बर 1997 के अनुसार पुनरीक्षित दर से पेन्शन दिये जाने के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव: दिनांक 19.1.2001 को प्राधिकरण बोर्ड मीटिंग के विषय संख्या-9 में निर्णय लिया गया कि अन्य प्राधिकरणों से स्थिति ज्ञात कर आगामी बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाय। उक्त के क्रम में क्रमशः सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, सचिव, आगरा विकास प्राधिकरण, सचिव, बनारस विकास प्राधिकरण, सचिव, कानपुर विकास प्राधिकरण, सचिव, इलाहाबाद विकास प्राधिकरण को पत्र संख्या-118/सी0ए0ओ0/2001 दिनांक 24.1.2001 द्वारा पत्र भेजे गये थे जिसके फलस्वरूप कानपुर विकास प्राधिकरण एवं वाराणसी विकास प्राधिकरण के उत्तर प्राप्त हुए है जो पताका-क एवं ख पर संलग्न है। संलग्नक पत्र के अनुसार उपरोक्त विषयक शासनादेश के क्रम में कानपुर विकास प्राधिकरण एवं वाराणसी विकास प्राधिकरण में पुनरीक्षित पेन्शन का भुगतान किया जा रहा है । सापेक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण से 1.1.96 से पूर्व कर्मचारियों/अधिकारियें को पुनरीक्षित पेन्शन देने हेतु कार्यक्रम बोर्ड के समक्ष रखे जाने के पूर्व भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में नगर निगम लखनऊ से भी जानकारी की गयी थी, जिसके अनुसार नगर निगम लखनऊ के कर्मचारियों को पुनरीक्षित पेन्शन दी जा रही है । प्रति पताका-ग पर संलग्न है । नगर निगम लखनऊ के प्रस्ताव का सरकारी गजट उत्तर प्रदेश की भी छायाप्रति साथ में संलग्न है । माननीय सदन में शासनादेश संख्या-3/1721/दस-308/97 दिनांक 23 दिसम्बर 1997 भी यथावत नगर निगम, लखनऊ अपने पेन्शनरों/पारिवारिक पेन्शनरों पर प्रभावी करता है तथा भविष्य में जो भी संशोधन शासन द्वारा होंगे वे भी यथावत प्रभावी होते रहेंगे, अंकित है ।

अतः दिनांक 1.1.96 से पूर्व सेवानिवृत्त कर्मचारियें को शासनादेश संख्या-सा-1721/ दस-308/97 दिनांक 23 दिसम्बर 1997 भी यथावत लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ अपने पेन्शनरों/पारिवारिक पेन्शनरों पर प्रभावी होने एवं भविष्य में जो भी संशोधन (मंहगाई राहत आदि के सम्बन्ध में) शासन द्वारा होते रहेंगे वे भी यथावत लखनऊ विकास प्राधिकरण के पेन्शनरों/पारिवारिक पेन्शनरों पर प्रभावित होते रहने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है ।

कार्यालय लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रेषक :— मुख्य नेजाधिकारी,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
4, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग, लखनऊ

सेवा में, ... नेजाधिकारी,
... नगर निगम, लखनऊ।

संख्या ...

दिनांक 23/12/2000

विषय :— दिनांक 31 मार्च 1997 की स्थिति के आधार पर दिनांक 1.1.96 से शासन द्वारा स्वीकृति वेतनमान / कारपोरेशन वेतनमान की वेतन / कारपोरेशन वेतन का अभिशोधीकरण एवं पुनरीक्षण के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक से लखनऊ कार्यालय के पत्र संख्या :457/सी.ए.ओ./ दिनांक 27.11.99 के माध्यम से दिनांक 1.1.96 से पूर्व तैनात निवृत्त वेतनानों के वेतन का पुनरीक्षण किया गया है अथवा नहीं। तथा सुलतान किस आधार पर किया जा रहा है, की जानकारी हेतु लिखा गया था जिस पर आपके पत्र संख्या : 326/ नि0ओ0 /दिनांक 20.12.99 के द्वारा सूचित किया गया था कि उपरोक्त प्रकरण माननीय सदन के विचाराधीन है। निस्तारण होने पर अवगत करा दिया जायेगा।

अतः उक्त के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय से अवगत कराने का कष्ट करें, ताकि तत्पश्चात प्राधिकरण के तैनात निवृत्त अधिकारी/ कर्मचारियों के सम्बन्ध में पुनरीक्षण के सम्बन्ध में कार्यवाही कराई जा सके।

भवदीय,

(...)
मुख्य लेखा नियन्त्रक

वरिष्ठ लेखा अधिकारी (लेखा एवं वित्त प्रशासन)

राज्य सरकार एवं अन्य संस्थाओं के अन्तर्गत दि. 1-1-96 से वेतन / या वेतन और महंगाई का सुलतान लाने के लिये नगर निगम तैनात कर्मचारियों के लिये शासन नोटिफिकेशन है / दि. 23-12-2000 से पुनरीक्षित शासन नोटिफिकेशन लागू पुनरीक्षण संबंध हेतु कार्यवाही की जा रही है।

23/12/2000
लेखा एवं वित्त प्रशासन
नगर निगम, लखनऊ

67

सूचना

सर्वसाधारण को सूचित किया जाता है कि इस जनपद की तहसील सहारनपुर में कार्यरत श्री राजकुमार, सीजनल संग्रह अमीन को जारी विभिन्न देय की रसीद बही संख्या 337701 से 337800 थी, जिसमें 337771 तक प्रयोग शुदा थी और 337772 से 337800 तक दो प्रतियों में बिना प्रयोग शुदा थी, गुम हो गयी है। उक्त गुमशुदा रसीद बुक के जो प्रतिपर्ण बिना प्रयोग शुदा हैं, उन्हें अनधिकृत घोषित किया जाता है, इसका प्रयोग अवैधानिक होगा। इस पर किए गया कोई भी भुगतान राजस्व विभाग द्वारा स्वीकार नहीं किया जायेगा। यदि उक्त रसीद बही किसी व्यक्ति को मिले तो तत्काल अधोहस्ताक्षरी को वापिस करने का कष्ट करें।

दिनांक 11-10-2000

ह0 (अस्पष्ट),
अपर जिलाधिकारी (वित्त),
प्रभारी अधिकारी, (संग्रह),
सहारनपुर।

सूचना

मैं फड़ेन्द्र कुमार (फणीन्द्र कुमार) पुत्र श्री चेतराम निवासी ग्राम नरकुण्डा, पोस्ट-इटौआ धुरा, जिला बरेली (उ0 प्र0) का हूं। मैंने अब अपना नाम परिवर्तित कर वीरेन्द्र सिंह गंगवार रख लिया है। अतः मैं भविष्य में वीरेन्द्र सिंह गंगवार के नाम से जाना जाऊं।

दिनांक 12 नवम्बर, 2000 ई0

प्रार्थी
वीरेन्द्र सिंह गंगवार
[पूर्व नाम फड़ेन्द्रकुमार (फणीन्द्र कुमार)]
पिता का नाम—श्री चेतराम
निवासी ग्राम—नरकुण्डा
पो0आ0—इटौआ धुरा,
तहसील—बहेड़ी, जिला—बरेली
(उ0 प्र0)

सूचना

मेरा नाम अब तक मुन्ना लाल राम पुत्र स्वर्गीय जगदीश राम, ग्राम व पो0 घुसियां कलां, थाना-विक्रम गंज, जिला रोहतास (बिहार) सभी अभिलेखों में दर्ज है, अब मुन्ना लाल के नाम से पढ़ा एवं जाना-पहचाना जाये।

दिनांक 22 सितम्बर, 2000 ई0

मुन्ना लाल
केओसुब इकाई,
डी0 एस0 एल0 नैनी,
इलाहाबाद।

नगर निगम, लखनऊ

[पेंशन विनियम) आंशिक संशोधन

[मा0 सदन की बैठक दिनांक 5 जुलाई, 2000 में संकल्प सं0 321 द्वारा अनुमोदित]

नगर निगम, लखनऊ द्वारा अपने पेंशन विनियमों में आंशिक संशोधन करते हुए यह व्यवस्था की जाती है कि शासन से प्रभावी पेंशन विनियम एवं समय-समय पर हुए संशोधन को अपने पेंशनरों/पारिवारिक पेंशनरों पर यथावत् दिनांक 1 जनवरी, 1996 से प्रभावी करता है। इससे पूर्व यदि पेंशनर/पारिवारिक पेंशनर को मा0 लोक आयुक्त अथवा मा0 न्यायालय आदि के तहत कोई भुगतान हो चुका है तो उसे मान्य समझा जावेगा।

उपरोक्त के क्रम में ही शासनादेश संख्या 3/1720/दस-308-97, दिनांक 23 दिसम्बर, 1997 एवं शासनादेश सं0 सा-3-1731/दस-308/97, दिनांक 23 दिसम्बर, 1997 को यथावत् नगर निगम, लखनऊ अपने पेंशनरों/पारिवारिक पेंशनरों पर प्रभावी करता है। तथा भविष्य में जो भी संशोधन शासन द्वारा होंगे वे भी यथावत् प्रभावी होते रहेंगे।

दिनांक 18 अक्टूबर, 2000 ई0

पी0 एन0 वाधवा,
मुख्य नगर अधिकारी।

पी0 एस0 यू0 पी0-39 हिन्दी गजट-भाग 8-2000 ई0

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

COMPANY PETITION NO. 68 OF 2000

Original Jurisdiction

In the matter of the Companies Act, 1956

AND

In the matter of—

Vindhyachal Abrasives, Limited (In liquidation) ... Petitioner

Advertisement of Petition

Notice is hereby given that a petition for a winding up of the abovenamed company by the High Court at Allahabad, Lucknow Bench, Lucknow was on the 27th day of November 2000, presented to the said Court by the said company and that the said petition is directed to be heard before the Court on the 22nd day of January 2001.

Any creditor, contributory or other person desirous of supporting or opposing the making of an order on the said petition should send to the petitioner or his advocate notice of his intention signed by him or his advocate with his name and address, so as to reach the petitioner or his advocate not later than 3 days before the date fixed for the hearing of the petition, and appear at the hearing for the purpose in person or by his advocate. A copy of the petition will be furnished by the undersigned to any creditor or contributory on payment of the prescribed charges for the same.

Any affidavit intended to be used in opposition to the petition should be filed in Court and a copy served on the petitioner or his advocate, not less than 3 days before the date fixed for the hearing.

Advocate for the petitioner—
S. R. GUPTA,
Advocate
C-41, Indira Nagar, Lucknow-226016.

मुद्रक और प्रकाशक-निदेशक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री उत्तर प्रदेश इलाहाबाद।

रजिस्टर्ड नं० ए० डी०—
लाइसेन्स सं० डब्ल्यू० पी०—41
(लाइसेन्स्ट टू पोस्ट विदाउट प्रीपेमेन्ट)

68

सरकारी गज़ट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा प्रकाशित

इलाहाबाद, शनिवार, 23 दिसम्बर, 2000 ई० (पौष 2, 1922 शक संवत्)

भाग 8

सरकारी कागज-पत्र, दबाई हुई रुई की गांठों का विवरण-पत्र, जन्म-मरण के आंकड़े, रोगग्रस्त होने वालों और मरने वालों के आंकड़े, फसल और ऋतु सम्बन्धी रिपोर्ट, बाजार-भाव, सूचना, विज्ञापन इत्यादि ।

सूचना

सर्वसाधारण को सूचित किया जाता है कि इस जनपद की तहसील बीकापुर में कार्यरत श्री प्रेम चन्द्र तिवारी, संग्रह अमीन क्षेत्र केला लाल खां, तहसील बीकापुर, जनपद फैजाबाद की विविध देय रसीद बुक जिसका विवरण निम्नांकित है, तहसील परिसर बीकापुर से गुम हो गई है जिसकी रपट संख्या 39, दिनांक 29 सितम्बर, 2000 थाना कोतवाली बीकापुर में अंकित कराई गई है ।

उक्त रसीद बुक का प्रयोग अवैधानिक घोषित किया जाता है, जिस पर किया गया भुगतान राजस्व विभाग द्वारा स्वीकार नहीं किया जायेगा । यदि उक्त अभिलेख के सम्बन्ध में कोई सूचना प्राप्त हो तो उसकी सूचना तुरन्त इस कार्यालय को उपलब्ध कराई जाय :

क्र०	नाम संग्रह अमीन	नाम तहसील	गुम रसीद बुक का विवरण	प्रयुक्त का विवरण	अप्रयुक्त का विवरण
1	2	3	4	5	6
1	श्री प्रेम चन्द्र तिवारी	बीकापुर	विविध देय रसीद बुक	1323801 से 1323835 तक	1323836 से 1323900 तक

नोट—रसीद संख्या-1323812 एवं 1323813 अनुपलब्ध ।

दिनांक 10 नवम्बर, 2000 ई०

अर्चना अग्रवाल,
जिलाधिकारी,
फैजाबाद ।

कानपुर विकास प्राधिकरण

पंजिस्टर्ड

69

प्रेषक:

सचिव,
कानपुर विकास प्राधिकरण
कानपुर ।

सेवा में,

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ ।

पत्र सं० 1395/एच/कंडीए/2000-01 दि0:- 24/2/2001

विषय:- वित्त (सामान्य) अनुभाग-3 के शासनादेश सा-3-1721/दस/308/97 दिना 3.12.1997 के क्रम में दिनांक 1.1.96 के पूर्व सेवा निवृत्त कर्मचारियों के पेंशन पुनरीक्षित किये जाने के सम्बन्ध में ।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक अपने पत्र सं0 118/सी0ए0ओ0/2001 दिनांक 24.1.2001 के सन्दर्भ में अवगत कराना है कि कानपुर विकास प्राधिकरण कानपुर में दिनांक 1.1.96 के पूर्व सेवा निवृत्त ऐसे अधिकारियों/कर्मचारियों जो नगर निगम से स्थानान्तरित होकर प्राधिकरण में सम्मलित किये गये है उन्हें दिनांक 1.1.96 से पुनरीक्षित पेंशन शासनादेश सं0 सा-3-1721/दस-308/97 दिनांक 23.12.97 के अनुसार संलग्न (प्रपत्र की छाया प्रति) के अनुरूप भुगतान किया जा रहा है ।

संलग्न: उपरोक्तानुसार

भवदीय

शासनादेश संख्या -सा-3-1721/दस -308/97 दिनांक 23 दिसम्बर, 1997 अनुसार दिनांक 1·1·96 के पूर्व सेवा निवृत्त पेंशनरों के सिविल पेंशनरों/पारिवारिक पेंशनरों को दिनांक 1·1·96 से घोषित संस्तुतियाँ लागू किये जाने हेतु पेशंन समेकन निम्न प्रकार है :

1·	पेंशनर का नाम	पद नाम :
2·	पिता/पति/पत्नी का नाम	
3·	पी·पी·ओ संख्या	
4·	सेवा निवत्त/मृत्यु की तिथि	
5·	पेंशन प्राप्त करने की तिथि	
6·	निर्धारित पेंशन	
	उक्त शासनादेश के अनुसार पेंशन का पुनरीक्षण	
1·	वर्तमान पेंशन/पारिवारिक पेंशन	रु0
2·	दिनांक 1·1·96 को 148 प्रतिशत	रु0
3·	अन्तिरम सहायता (प्रथम किश्त)	रु0
4·	अन्तिरम सहायता (द्वितीय किश्त)	रु0
5·	वर्तमान पेन्शन/पारिवारिक पेन्शन का 40 प्रतिशत अतिरिक्त	रु0
	योग	रु0
	दिनांक 1·1·96 से पुनरीक्षित मूल पेन्शन	रु0

नोट :- उक्त वर्णित शासनादेश के अनुसार अधिकतम मासिक पेन्शन रु0 4500·00 एवं न्यूनतम पेन्शन रु0 1275·00 की सीमा तक ।

स्वीकृति

लिपिक लेखाकार वि0प0वाला मुख्य लेखा अधिकारी सचिव

राजेश्वर

वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी

71

प्रतिष्ठा में,

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
6 जगदीश चन्द्र बोस मार्ग, लखनऊ ।

पत्रांक 270/वि०प्रा०/लो०क०/5/2000-2001 दिनांक 8-2-2001

विषय : वित्त (सामान्य) अनुभाग-3 के शासनादेश संख्या सा-3-1721/दस-308/97 दिनांक 23.12.1997 के क्रम में दि० 1.1.96 के पूर्व सेवा निवृत्त कर्मचारियों की पेंशन पुनरीक्षित किये जाने के संबंध में ।

==========

महोदया,

कृपया उक्त विषयक अपने पत्र संख्या 118 के ए ओ / 2001 दि० 24.1.2001 के साथ शासनादेश संख्या सा-3-1721/दस-308/97 दिनांक 23.12.97 का सन्दर्भ लेने का कष्ट करें । इस संबंध में आपको अवगत कराना है कि विकास प्राधिकरण, वाराणसी में अपनी कोई पेंशन नियमावली नहीं बनाई गयी है और न ही शासन से कोई पेंशन नियमावली प्राप्त हुई है । वर्तमान समय में जो कर्मचारी नगर निगम, वाराणसी से विकास प्राधिकरण की सेवा में संबलीन हुये है उनके सेवा निवृत्त होने के उपरान्त नगर निगम वाराणसी में प्रचलित नियमावली के आधार पर पेंशन / पारिवारिक पेंशन दी जा रही है । नगर निगम, वाराणसी ने अपने सेवा निवृत्त कर्मचारियों को दिनांक 1.1.96 से पुनरीक्षित पेंशन कर दिनांक 8.11.97 से संलग्न गजट के अनुसार दिया जा रहा है जिसमें न्यूनतम पेंशन रू० 532.00 निर्धारित की गयी है और इस पर महँगाई राहत अलग से दी जा रही है ।

अतः उक्त के अनुपालन में विकास प्राधिकरण, वाराणसी ने भी अपने सेवा निवृत्त कर्मचारियों को पेंशन / पारिवारिक पेंशन पुनरीक्षित कर दि० 1.1.2000 से पेंशन का भुगतान किया जा रहा है ।

भवदीय,

(सुरेश कुमार)
सचिव ।

(कु० रेखा गुप्ता)
सचिव 16/2/2001

क्रम सं० 521/05
दिनांक 16/2/2001
17/2/2001

3-22/चि
23/2/01

72

नगर निगम, वाराणसी

दिनांक 3 सितम्बर, 1997 ई०

संख्या 1470/12-लेखा:

सरकारी गजट में प्रकाशित विज्ञप्ति क्रमांक 3869/15-4 (केन्द्रीय) (1962-63), दिनांक दिसम्बर, 1962 द्वारा प्रकाशित "वाराणसी नगर महापालिका कर्मचारी सेवा-निवृत्त सुविधा (रिटायरमेण्ट बेनिफिट) विनियम, 1962" में नगर निगम, वाराणसी के संकल्प संख्या 147, दिनांक 10 जून, 1997 द्वारा इसके निम्नलिखित संशोधन उत्तर प्रदेश नगर महापालिका अधिनियम, 1959 की धारा 548 (3) के प्रयोजनों के निमित्त प्रकाशित किया जाता है;

संशोधन

1—विनियम के भाग दो (2) पारिवारिक सेवा-निवृत्ति वेतन के द्वारा 6-2 (ख) के अन्त में निम्न-लिखित पैरा जोड़ दिया जाय:

"जिस प्रकार राज्य सरकार के पारिवारिक पेन्शनरों को समय-समय पर महंगाई भत्ता/राहत देय होता है और दिया जाता है, उसीप्रकार तथा उसी दर से नगर महापालिक/नगरनिगम, वाराणसी के पारिवारिक पेन्शनरों को भी महंगाई भत्ता/राहत का भुगतान किया जायेगा : प्रतिबन्ध यह है कि पेन्शन निर्धारित करते समय जो महंगाई भत्ते की राशि पेन्शन में सम्मिलित की जा चुकी है या समय-समय पर जो राहत प्रदान की गयी है उसका समायोजन कर दिया जायेगा।"

2—विनियम के भाग 3, निवृत्ति वेतन के धारा 7 के अन्त में निम्नलिखित पैरा जोड़ दिया जाय :

"जिस प्रकार राज्य सरकार के सेवानिवृत्त कर्मचारियों को उनके सेवानिवृत्त वेतन/पेन्शन पर समय-समय पर महंगाई भत्ता/राहत का भुगतान किया जाता है उसी प्रकार, उसी आधार पर तथा उसी दर से नगर महापालिका/नगर निगम, वाराणसी के पेन्शनरों को भी समय-समय पर महंगाई भत्ता/राहत का भुगतान किया जायेगा; प्रतिबन्ध यह है कि पेन्शन में निर्धारित करते समय जो महंगाई भत्ते की राशि पेन्शन सम्मिलित की जा चुकी है या समय-समय पर जो राहत प्रदान की गयी है उसका समायोजन कर लिया जायेगा।"

3— विनियम के अन्त में दिये गये अनुबन्ध के भाग "क" निवृत्ति वेतन में उपलब्धियों के स्थान पर अंतिम मूल वेतन कर दिया जाये।

यह संशोधन गजट में प्रकाशित होने की तिथि से लागू माना जायेगा तथा सभी पेन्शनरों व पारिवारिक पेन्शनरों पर भी समान रूप से लागू होगा।

पी० एस० श्रीवास्तव,
मुख्य नगर अधिकारी,
नगर निगम, वाराणसी।

पी० एस० यू० पी०-32 हिन्दी गजट भाग-8 1997 ई०।

मुद्रक एवं प्रकाशक-निदेशक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री, उत्तर प्रदेश इलाहाबाद।

विषय संख्या : 9

विषय: लखनऊ इम्प्रू.मेण्ट ट्रस्ट की सम्पत्तियो को फ्री–होल्ड में परिवर्तित किये जाने किये जाने हेतु एक मुश्त देय धनराशि पर 20 प्रतिशत छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

==========

:: प्रस्ताव ::

कृपया प्रस्तुत विषय भूखण्ड संख्या–421 टी0जी0 न्यू सिविल लाईन्स योजना के अन्तर्गत विकास प्राधिकरण तत्कालीन लखनऊ इम्प्रूमेन्ट ट्रस्ट को लीज होल्ड से फ्री होल्ड में परिवर्तित किये जाने हेतु,जिसका रकबा क्षेत्रफल 42477 वर्गफिट है,फ्री होल्ड हेतु वॉछित धनराशि रू07,10,215.44 पैसा है(सात लाख दस हजार दो सौ पन्द्रह पैसा चौवालिस मात्र(पट्टाधारक को जमा करना था।पट्टाधारक से उक्त धनराशि के मद में रू01,77,554/= जमा करके अपने पत्र दिनॉक: 25.12.2000 के द्वारा निवेदन किया है कि नजूल की भॉति एक मुश्त भुगतान करने पर 20 प्रतिशत छूट दिये जाने का अनुरोध किया है।

उल्लेखनीय है कि भूखण्ड संख्या–421 टी0जी0न्यू सिविल लाईन्स इम्प्रूमेन्ट तत्कालीन नगर महापालिका वर्तमान में प्राधिकरण की सम्पत्ति है। नजूल सरकार की सम्पत्ति है एवं नजूल के शासनादेश के अनुसार 20 प्रतिशत छूट नजूल के मामलो में नियमानुसार देय है,शासनादेश अवलोकनीय है। चूँकि लखनऊ इम्प्रूमेन्ट ट्रस्ट की सम्पत्ति प्राधिकरण की सम्पत्ति है।

अत: ऐसा कोई शासनादेश इम्प्रूमेन्ट ट्रस्ट की सम्पत्ति के बारे में अब तक उपलब्ध नहीं हो पाया है जिससे कि 20 प्रतिशत की छूट की नीति अपनाई जाये।

अत: उपसरोक्तानुसार बोर्ड के समक्ष भूखण्ड संख्या– 421 टी0जी0 न्यू सिविल लाईन्स योजना डा0के0पी0भाटिया एवं कर्नल रवि भूषण भाटिया के प्रकरण एवं इम्प्रूमेन्ट ट्रस्ट सम्बन्धी अन्य मामलो में 20 प्रतिशत छूट दिए जाने हेतु नीति निर्धारण के लिए प्रस्ताव प्रस्तुत है।

अनुभाग अधिकारी–ट्रस्ट

27/2/2001

संयुक्त सचिव–बी0

7/6/01

संख्या : 2093/9-आ-4-94-293 एन/90

प्रेषक,

श्री प्रभास कुमार झा,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1- समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
2- समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
3- उपाध्यक्ष, लखनऊ/मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण।

आवास अनुभाग-4 लखनऊ : दिनांक 03 अक्टूबर, 1994

विषय :- नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण के सम्बन्ध में जारी शासनादेश में संशोधन किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषय के सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण के सम्बन्ध में शासन द्वारा शासनादेश संख्या : 1562/9-आ-4-92-293 एन0/90, दिनांक 23.5.1992 निर्गत किया गया था, जिसमें कतिपय संशोधन एवं परिवर्धन करते हुये शासनादेश संख्याः 3632/9-आ-4-92-293 एन0/90, दिनांक 2.12.1992 जारी किया गया। इन शासनादेशों में की गई व्यवस्थाओं का शासन स्तर पर गहन समीक्षा की गई जिसके परिपेक्ष्य में शासनादेश दिनांक 2.12.1992 में निम्न संशोधन किये जाने का निर्णय लिया गया है :-

1. चालू एवं शाश्वत् कालीन पट्टे की भूमि को फ्री होल्ड हेतु मूल्य की गणना दिनांक 30.11.1991 को प्रचलित सर्किल रेट पर की जायेगी तथा फ्री होल्ड हेतु दरें उक्त सर्किल रेट पर निम्नानुसार होगीः-

भूमि का उपयोग	पट्टाधारक जिन्होंने लीज की शर्तों का उल्लंघन नहीं किया है।	पट्टाधारक जिन्होंने लीज की शर्तों का उल्लंघन किया है।
1- एकल निवासी भवन	50%	100%
2- ग्रुप हाउसिंग	75%	125%
3- व्यवसायिक	150%	250%

(क) ऐसे आवेदक जो शासनादेश जारी होने की तिथि से 3 माह की अवधि के भीतर फ्री होल्ड हेतु आवेदन करेंगे उन्हें फ्री होल्ड हेतु आंकलित धनराशि की मांग-पत्र जारी होने के 90 दिन के अन्दर

एक मुश्त धनराशि जमा करने पर आंकलित धनराशि के 20 प्रतिशत की धनराशि की छूट दी जायेगी। स्थानीय स्तर पर ऐसे आवेदन पत्रों को प्रत्येक दशा में उनके प्राप्त होने की तिथि के एक माह के भीतर सम्पूर्ण कार्यवाही पूर्ण करते हुए मांग-पत्र प्रेषित करना होगा।

(ख) जो भू-धारक एक मुश्त धनराशि जमा करने में असमर्थ होंगे उनसे आंकलित धनराशि का 25 प्रतिशत प्रारम्भ में जमा कराया जायेगा तथा शेष धनराशि 05 समान किश्तों में 15 प्रतिशत साधारण ब्याज लेकर जमा करने की छूट अनुमन्य होगी। फ्री होल्ड की कार्यवाही सम्पूर्ण आंकलित धनराशि के जमा होने के उपरान्त ही की जायेगी।

(ग) जिन पट्टाधारकों ने पट्टे की पूरी अवधि समाप्त होने के पश्चात बाजार दर से प्रीमियम जमा करके नया पट्टा लिया है तो उनके द्वारा जमा की गई धनराशि के एवज में निम्न प्रकार से छूट की गणना की जाय।

$$\text{"क"} = \text{जमा की गई धनराशि} \times \frac{\text{पट्टे की अवधि में अवशेष वर्ष}}{\text{पट्टे की कुल अवधि}}$$

नोट -उपरोक्त आधार पर गणना करके जमा की जाने वाली धनराशि फ्री होल्ड हेतु आंकलित धनराशि में से काटी जायेगी परन्तु प्रतिबन्ध यह होगा, कि यह गणना तालिका के अनुसार होगी और "क" की अधिकतम् सीमा गणना की धनराशि का 25 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा।

(घ) पट्टे पर दी गई को-आपरेटिव हाउसिंग सोसाइटी की भूमि जिसका विभाजन पट्टे की शर्तों के अनुसार उनके सदस्यों के मध्य कर दिया गया है, ऐसी भूमि को सम्बन्धित भू-धारकों के पक्ष में निर्धारित दरों पर फ्री होल्ड कर दिया जाय तथा पट्टे की जो भूमि पार्क, सड़क, पहुंच मार्ग आदि के लिये छोड़ी गई उसके मूल्य की गणना कर आनुपातिक रूप से सभी पर भारित किया जायेगा।

2- शासनादेश संख्या : 3632/9-आ-4-92-293 एल0/90, दिनांक 2.12.1992 में ऐसे चालू पट्टे जिनके 90वर्ष की सम्पूर्ण अवधि समाप्त हो चुकी है तथा पूर्व पट्टाधारक द्वारा पट्टे की शर्तों का उल्लंघन नहीं किया गया है, के सम्बन्ध में 30 वर्षीय पट्टा स्वीकृत किये जाने की व्यवस्था की गई थी। इस व्यवस्था को तात्कालिक प्रभाव से समाप्त किया जाता है। अब ऐसे मामले में नया पट्टा स्वीकृत नहीं किया जायेगा बल्कि ऐसे मामले में जिनमें पट्टे की सम्पूर्ण अवधि समाप्त हो चुकी है उसको उपरोक्त निर्धारित दरों पर पूर्व पट्टेदार के पक्ष में फ्री होल्ड में परिवर्तित करने की ही कार्यवाही की जायेगी।

3- फ्री होल्ड किये जाने विषयक सभी आवेदन पत्रों के सम्बन्ध में यह अनिवार्य होगा कि सम्बन्धित पट्टेदार अपने आवेदन पत्र निर्धारित प्रारूप पर रू0-100/- ट्रेजरी चालान सहित प्रस्तुत करेंगे। आवेदन पत्र देने की तिथि ट्रेजरी चालान की तिथि होगी। बिना ट्रेजरी चालान के किसी प्रार्थना पत्र पर अग्रेतर कार्यवाही नहीं की जायेगी।

विषय संख्या: 10 पृष्ठ संख्या: 76

विषय:–नींबू पार्क का नाम आसिफुद्दौला पार्क रखे जाने के सम्बन्ध में सचिव हुसैनाबाद ट्रस्ट, लखनऊ से प्राप्त पत्र पर विचार

सचिव, हुसैनाबाद ट्रस्ट ने अपने पत्र संख्या:243/एच.टी. दिनांक 23.1.2001 द्वारा जिलाधिकारी के स्तर पर सम्पन्न हुई बैठक में लिये गये निर्णय का हवाला देते हुए, यह अनुरोध किया गया है कि "नीबू पार्क" का नाम "नवाब आसिफुद्दौला पार्क" रखे जाने की अनुमति प्रदान कर दी जाये ।

अतः सचिव हुसैनाबाद ट्रस्ट से प्राप्त पत्र लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

Husainabad & Shah Najaf Trust's Office
LUCKNOW

From

THE SECRETARY HUSAINABAD & SHAH NAJAF TRUST'S, LUCKNOW 77

To,

The.....

सचिव,

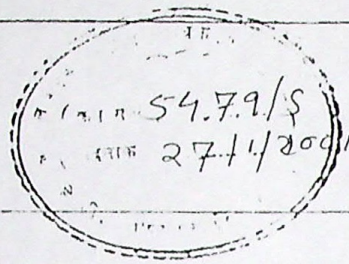
लखनऊ विकास प्राधिकरण,

लखनऊ।

No 243-HT of 19 Dated 23-01-19 2001 ENCLOSURES

SUBJECT

नीबू पार्क व मुआयदा के सम्बंध में।



महोदया,

मुझे आपका ध्यान जिलाधिकारी महोदय के यहाँ हुई बैठक जिसमें नीबू पार्क का नाम बदल कर नवाब आसिफुद्दौला पार्क रखने का निर्णय लिया गया था की ओर आकर्षित करते हुये यह निवेदन करना है कि इस निर्णय को लगभग पाँच माह हो गये है। परन्तु अभी तक इस सम्बंध में कोई कार्यवाही नही हुयी। इस विषय पर मैने आपको एक पत्र भी लिखा था।

अतः आपसे पुनः निवेदन है कि यथा शीघ्र नीबू पार्क का नाम बदल कर नवाब आसिफुद्दौला पार्क रखने के आदेश पारित करें। यदि उचित समझे तो इस कार्यालय को नवाब आसिफुद्दौला पार्क का बोर्ड लगाने की अनुमति प्रदान करे यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि नीबू पार्क की आमदनी को लेकर प्राधिकरण और हुसैनाबाद ट्रस्ट के बीच एक मुआहदा (अनुबंध) भी होना है। जिससे सम्बंधित सभी काग़ज़ात विकास प्राधिकरण को भेजे जा चुके है। परन्तु इस सम्बंध में भी कार्यवाही वांछित है।

मुझे आशा है कि आप उपरोक्त कार्यो को प्राथमिकता के आधार पर कराने की कृपा करे।

भवदीय

(एन० एच० ज़ैदी)

सचिव,

हुसैनाबाद एवं सम्बंद्ध ट्रस्ट,

लखनऊ।

(कु० रेखा गुप्ता)

सचिव

लखनऊ विकास प्राधिकरण।

विषय संख्याः- 11

अनाधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत कोई भी विकास एंव निर्माण कार्य किये जाने से पूर्व उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम , 1973 की धारा–15 के अधीन अनुज्ञा प्राप्त किया जाना अनिवार्य है। परन्तु लखनऊ विकास क्षेत्र इसकी अवहेलना करते हुए कालोनाईजर्स, सहकारी आवास समितियों तथा निजी भू–स्वामियों द्वारा अनाधिकृत रूप में भूमि का उपविभाजन कर एंव बिना ले–आउट प्लान स्वीकृत कराएं कालोनियां निर्मित कर ली है। जिनमें अधिकतर में विकास कार्य या तो अधूरे है अथवा निर्धारित स्तर के नही है।

लखनऊ नगरीय क्षेत्र में विद्यमान आवासीय स्टाफ का बहुत बड़ा भाग अनाधिकृत रूप से निर्मित कालोनियो के अन्तर्गत है, जिनका अब ध्वस्तीकरण किया जाना व्यवहारिक नही है। राज्य आवास नीति में अनाधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण हेतु शासन स्तर पर प्रक्रिया तैयार की गई है। इस सम्बन्ध में आवास अनुभाग–3 द्वारा जारी शासनादेश संख्या 5097/9–आ–3–2001 (आ0व0) दिनांक 26 मई 2001 प्राधिकरण को प्राप्त हुआ। इस शासनादेश के साथ अनाधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण हेतु गाइड लाइन्स भी प्राप्त हुई है। इस शासनादेश के अनुसार ऐसी समस्त अनाधिकृत कालोनियों जो कट आफ डेट 31.3.2001 तक निर्मित हो चुकी है। नियमितीकरण की पात्रता में आएगी। उक्त नियमितीकरण हेतु जारी शासनादेश को तत्काल प्रभाव से लागू किये जाने के शासन से निर्देश प्राप्त हुए हे। शासनादेश एंव अनाधिकृत निर्माण के नियमितीकरण हेतु प्राप्त गाइड लाइन्स प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोनार्थ प्रेषित है।

संख्या 1007 /9–आ–3–2001(आ.व.)

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग–3 लखनऊ : दिनांक 26 मई, 2001

विषयः अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण के सम्बन्ध में।

महोदय,

आप अवगत है कि उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 के अनुसार विकास क्षेत्र में कोई भी विकास/निर्माण कार्य करने से पूर्व उक्त अधिनियम की धारा–15 के अधीन अनुज्ञा प्राप्त किया जाना अनिवार्य है। परन्तु अधिकांश प्राधिकरण क्षेत्रों में इसकी अवहेलना करते हुए ले–आउट प्लान स्वीकृत कराए बिना कालोनियॉ निर्मित कर ली गई हैं, जिनमें अधिकतर में विकास कार्य या तो अधूरे हैं अथवा निर्धारित स्तर के नही हैं। उक्त अधिनियम की धारा–33 के अनुसार विकास प्राधिकरणों द्वाराऐसे अविकसित क्षेत्रों के विकास को पूर्ण कराया जा सकता है और इसके लिए उन्हें यह अधिकार प्रदत्त है कि वह किसी जिम्मेदार एजेन्सी से कार्य करवाने के लिए लाभार्थी को बाध्य करें अथवा स्वयं कार्य कराकर उस पर आने वाले व्यय को लाभार्थी से वसूल करें।

2. विदित है कि नगरीय क्षेत्रों में विद्यमान आवासीय स्टॉक का एक बहुत बड़ा भाग अनधिकृत रूप से निर्मित कालोनियों के अन्तर्गत है, जिनका अब ध्वस्तीकरण किया जाना व्यवहारिक नही है। राज्य आवास नीति में अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण हेतु शासन स्तर पर प्रकिया तैयार किए जाने की अपेक्षा है। अतः ऐसी कालोनियों के परिवारों को मूलभूत नागरिक सुविधाएं उपलब्ध कराने हेतु शासन द्वारा नियमितीकरण की गाईडलाइन्स तैयार की गई हैं जिनके अन्तर्गत नियमितीकरण की पात्रता, नियमितीकरण के सिद्धान्त, नियमितीकरण की शर्ते, नियमितीकरण की प्रकिया नियमितीकरण की पूर्णता तथा भविष्य में अनधिकृत विकास/निर्माण के नियन्त्रण हेतु आवश्यक प्राविधान किए गए हैं। इन गाईडलाईन्स के कियान्वयन के फलस्वरूप नागरिकों को एक स्वच्छ रिहायशी पर्यावरण उपलब्ध होने के साथ–साथ अनधिकृत कालोनियों को समग्र नगरीय विकास से एकीकृत किया जा सकेगा।

2. अतएव नियमितीकरण गाईडलाईन्स की प्रति संलग्न करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि इनके कियान्वयन हेतु निम्नानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें:–

(i) नियमितीकरण हेतु कट–ऑफ–डेट 31.3.2001 होगी, अर्थात् कट–ऑफ–डेट तक निर्मित हो चुकी पात्र अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण पर ही विचार किया जाएगा,

(ii) गाईडलाईन्स के अनुसार पात्रता की श्रेणी में आने वाली अनधिकृत कालोनियों को प्राधिकरण द्वारा एक द्रुत सर्वे के आधार पर चिन्हित कर सूची तैयार की जाए जिसे स्थानीय समाचार पत्रों में इन निर्देशों के जारी होने की तिथि से एक माह के अन्दर प्रकाशित कराया जाए। चिन्हित की गई कालोनियों की सूची शासन को भी उपलब्ध कराई जाए,

(iii) नियमितीकरण हेतु आवेदन पत्र एक सीमित समयावधि (अधिकतम दो माह) में निर्धारित प्रपत्र पर आमन्त्रित किए जाएं। आवेदन पत्र आमन्त्रित करने की तिथि उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित की जाएगी,

(iv) आवेदकों को नियमितीकरण गाईडलाईन्स की जानकारी देने, ले–आउट प्लान तैयार एवं जमा करने, विकास कार्यो के आगणन एवं कियान्वयन में मार्गदर्शन प्रदान करने हेतु "ए एस" तथा "ए" श्रेणी के प्राधिकरणों में अधिशाषी अभियंता/जोनल स्तर पर तथा "बी" एवं "सी" श्रेणी के प्राधिकरणों में सहायक अभियंता स्तर पर "सुविधा प्रदायक प्रकोष्ठ" का तत्काल गठन कर शासन को सूचित किया जाए,

(v) नियमितीकरण प्रकिया को सुविधाजनक एवं प्रभावी बनाने तथा भविष्य में अनधिकृत विकास/निर्माण पर नियन्त्रण हेतु प्राधिकरण क्षेत्र को जोन्स में बॉटकर सम्बन्धित अधिकारियों का उत्तरदायित्व निर्धारित किया जाए,

(vi) गाईडलाईन्स का व्यापक प्रचार–प्रसार सुनिश्चित करने हेतु प्राधिकरणों द्वारा बुकलेट का मुद्रण कराया जाए जो प्राधिकरण काउण्टर पर बिक्री के आधार पर जनता को उपलब्ध रहे। बुकलेट का मूल्य मुद्रण की लागत तथा उस पर 10 प्रतिशत प्रशासनिक व्यय के योग से अधिक नही होगा। इसके अतिरिक्त स्थानीय समाचार पत्रों में विज्ञापन देकर तथा सूचनापट पर गाईडलाईन्स के मुख्य प्राविधानों का उल्लेख करते हुए आवेदकों को स्वेच्छा से नियमितीकरण की प्रक्रिया का लाभ उठाने हेतु प्रोत्साहित किया जाए।

4. कृपया उपरोक्त व्यवस्थाएं तत्काल प्रभाव से सुनिश्चित करने का कष्ट करें तथा कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत कराएं।

भवदीय,

संलग्नक : गाईडलाईन्स (13 पृष्ठ)

(अतुल कुमार गुप्ता)
सचिव

81

संख्या 5097 (1)/9-आ-3-2001(आ.ब.) तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः-

1. निजी सचिव, मा. आवास मंत्री/राज्य आवास मंत्री/राज्य नगर विकास मंत्री, उत्तर प्रदेश शासन।
2. निजी सचिव, आयुक्त एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3. निजी सचिव, सचिव आवास के अवलोकनार्थ ।
4. सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
5. सचिव, नगरीय रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
6. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
7. अध्यक्ष, उ. प्र. विद्युत कारपोरेशन लिमिटेड, लखनऊ।
8. आवास आयुक्त, उ. प्र. आवास एवं विकास परिषद, उत्तर प्रदेश।
9. निदेशक, सूडा।
10. प्रबन्ध निदेशक, उ. प्र. सहकारी आवास संघ लिमिटेड, लखनऊ।
11. निदेशक, स्थानीय निकाय, उत्तर प्रदेश।
12. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
13. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश जल निगम, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ।
14. समस्त विशेष सचिव, तथा संयुक्त सचिव, आवास, उत्तर प्रदेश शासन।
15. अध्यक्ष, इण्डियन इन्स्टीट्यूट ऑफ आर्कीटेक्ट्स, उत्तर प्रदेश।
16. अध्यक्ष, यू. पी. रेडको, लखनऊ।
17. अपर निदेशक, नियोजन, उ. प्र. आवास बन्धु।

आज्ञा से,

(यज्ञवीर सिंह चौहान)
विशेष सचिव

अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण हेतु गाईडलाइन्स

1. परिचय

विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत कोई भी विकास एवं निर्माण कार्य किए जाने से पूर्व उ0 प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–15 के अधीन अनुज्ञा प्राप्त किया जाना अनिवार्य है। परन्तु इसके बावजूद भी अधिकांश नगरीय क्षेत्रों में कतिपय कालोनाईजर्स, सहकारी आवासीय समितियों तथा निजी भू–स्वामियों द्वारा अनधिकृत रूप से भूमि का उप–विभाजन कर एवं ले–आउट प्लान स्वीकृत कराए बिना कालोनियॉ निर्मित कर ली गई हैं जिनमें विकास कार्य या तो अधूरे हैं अथवा निर्धारित स्तर के नहीं हैं। ऐसी ही स्थिति में इन कालोनियों के अन्तर्गत कई केताओं द्वारा भवनों का अनधिकृत रूप से निर्माण कर लिया गया है। यद्यपि अनधिकृत निर्माण के शमन हेतु अधिनियम की धारा–32 में प्राविधान है, तथापि शमन के पूर्व अनधिकृत कालोनियों का नियमितीकरण एवं उनमें विकास कार्य सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है।

2. नियमितीकरण का तात्पर्य

नियमितीकरण का तात्पर्य अधिनियम में निहित प्राविधानों के अन्तर्गत विकास एवं निर्माण की वैधानिक स्वीकृति प्रदान करते हुए आन्तरिक एवं वाह्य विकास पूर्ण कर अथवा पूर्ण कराकर सम्बन्धित स्थानीय निकाय को सेवाओं के रख–रखाव हेतु हस्तान्तरित किए जाने से है।

3. नियमितीकरण हेतु अधिनियम के अन्तर्गत प्राविधान

उ0 प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–33 के अनुसार विकास प्राधिकरणों द्वारा अविकसित क्षेत्रों के विकास को पूरा कराया जा सकता है और उसके लिए प्राधिकरण को यह अधिकार प्रदत्त है कि वह किसी जिम्मेदार एजेन्सी से कार्य करवाने हेतु लाभार्थियों को बाध्य करें अथवा स्वयं कराकर आने वाले व्यय को उपकर (सेस) के रूप में लाभार्थी से प्राप्त करे।

4. नियमितीकरण का औचित्य

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में विद्यमान आवासीय स्टॉक का एक बहुत बड़ा भाग अनधिकृत रूप से निर्मित कालोनियों के अन्तर्गत है जिसका मुख्य कारण सुविधायुक्त भूमि की अनुपलब्धता तथा आवासीय मॉग के सापेक्ष अपेक्षित मूल्य पर आवास की आपूर्ति न होना है। अनधिकृत कालोनियों में रह रहे अधिकांश परिवार अपने आवासों के सुधार अथवा अपग्रेडेशन में निजी पूँजी का उपयोग नहीं कर पाते हैं क्योंकि उन्हें अवैध निर्माण को गिराए जाने अथवा उसके विरूद्ध वैधानिक कार्यवाही होने का डर बना रहता है। अनधिकृत निर्माण के शमन हेतु शासनादेश संख्या 4167/9–आ–1–98 दिनांक 29.10.1998 द्वारा समस्त प्राधिकरण क्षेत्रों में स्वैच्छिक शमन योजना लागू की गई थी। परन्तु इस योजना के अनुसार ऐसी अनधिकृत कालोनियों के अन्तर्गत किए गए निर्माण, जिनका नियमितीकरण नही हुआ है, को शमनीय नही रखा गया था

क्योंकि वहाँ पर मूलभूत सुविधाएं सुनिश्चित नही थीं। शासन द्वारा यह अनुभव किया गया है कि ऐसी कालोनियों में मूलभूत सुविधाओं का प्राविधान सुनिश्चित करने हेतु उनका नियमितीकरण किया जाना आवश्यक है ताकि नागरिकों को एक स्वच्छ रिहायशी पर्यावरण उपलब्ध हो सके एवं इन कालोनियों को समग्र नगरीय विकास से एकीकृत किया जा सके।

अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण के फलस्वरूप निम्न लाभ होंगे:–

(i) विद्यमान हाऊसिंग स्टॉक की गुणवत्ता में सुधार तथा आवासीय समस्या के निवारण में योगदान,

(ii) भवनों में सुधार एवं अपग्रेडेशन हेतु निजी पूँजी निवेश को प्रोत्साहन जिसके फलस्वरूप भवन में "वैल्यू एडीशन" होने से "म्यूनिसिपल टैक्स" में वृद्धि होगी।

(iii) अनधिकृत रूप से निर्मित कालोनियों का नगर के समग्र विकास से एकीकरण।

5. नियमितीकरण हेतु वर्तमान व्यवस्था

वर्तमान व्यवस्थानुसार विभिन्न कालोनियों की विशिष्ट आवश्यकताओं के दृष्टिगत नियमितीकरण की कार्यवाही स्थानीय स्तर पर अपेक्षित है। इस सम्बन्ध में वर्तमान में प्रभावी शासनादेशों के अन्तर्गत निम्न प्राविधान हैं:–

(i) शासनादेश संख्या 1061/9–आ–3–1996–10 काम्प/93 दिनांक 22.3.1996 (संलग्नक–1) में यह प्राविधान है कि भिन्न–भिन्न नगरों की स्थानीय परिस्थितियाँ अलग–अलग होने के कारण सभी नगरों के लिए सामान्य नीति निर्धारित किया जाना उचित नहीं है, अतः अनधिकृत कालोनियों का सर्वेक्षण कराकर इनके नियमितीकरण की कार्यवाही प्राधिकरण बोर्ड में निर्णय लेकर की जाए।

(ii) शासनादेश संख्या 152/9–आ–1–1998 दिनांक 15.1.1998 (संलग्नक–2) के अनुसार शहर की ऐसी अनधिकृत कालोनियाँ जो महायोजना के अनुसार आवासीय क्षेत्र में स्थापित हैं, के मानचित्र विकास शुल्क लेकर स्वीकृत किए जाने का प्राविधान है। यह धनराशि इस व्यवस्था के अन्तर्गत ली जाएगी कि उस क्षेत्र के न्यूनतम 80 प्रतिशत भू–भाग द्वारा विकास शुल्क जमा कर लिए जाने पर ही उस क्षेत्र का विकास कार्य किया जाएगा तथा ऐसे किए जाने वाले विकास कार्य का स्तर भी स्पष्ट किया जाएगा।

उपरोक्त शासनादेशों में की गई व्यवस्था के बावजूद नियमितीकरण हेतु विस्तृत गाईडलाइन्स के अभाव में कतिपय विकास प्राधिकरण अनधिकृत कालोनियों का नियमितीकरण नही कर पा रहे हैं। राज्य आवास नीति में अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण हेतु शासन स्तर पर प्रकिया तैयार कराए जाने का प्राविधान है। अतः नियमितीकरण की प्रकिया को सरलीकृत बनाने एवं उसमें एकरूपता लाने हेतु शासन द्वारा आवास बन्धु के माध्यम से गाईडलाइन्स तैयार की गई हैं।

6. नियमितीकरण हेतु गाईडलाइन्स

6.1 नियमितीकरण हेतु पात्रता

नियमितीकरण हेतु केवल वही अनधिकृत कालोनियॉ पात्र होंगी जो :–

6.1.1 केन्द्र, राज्य सरकार तथा सार्वजनिक अभिकरण की भूमि अथवा विवादित भूमि पर स्थित न हों, अथवा सक्षम स्तर से उनकी अनापत्ति प्राप्त हो,

6.1.2 वन क्षेत्र अथवा असुरक्षित क्षेत्र के अन्तर्गत न हों,

6.1.3 वर्तमान अथवा प्रस्तावित रेलवे लाइन, सड़कें, पार्क एवं ग्रीनवर्ज, अवस्थापना एवं जन–सुविधाओं हेतु आरक्षित भूमि पर न हों,

6.1.4 जलमग्न अथवा नदी नाले के प्रवाह क्षेत्र अथवा बाढ़ प्रभावित क्षेत्र के अन्तर्गत न हों

6.1.5 नगरों के सांस्कृतिक, ऐतिहासिक एवं वास्तुकलात्मक अभिकल्पन की धरोहर के संरक्षण की दृष्टि से महत्वपूर्ण स्थलों के प्रतिबन्धित सीमान्तर्गत न हों,

6.1.6 महायोजना अथवा जोनल प्लान में प्रस्तावित आवासीय भू–उपयोग से भिन्न भू–उपयोग होने की स्थिति में, अधिनियम के अनुसार भू–प्रयोग परिवर्तन स्वीकृत होने के उपरान्त ही नियमितीकरण पर विचार किया जाएगा।

6.2 कट–ऑफ–डेट एवं सर्वेक्षण

नियमितीकरण हेतु कट–आफ–डेट 31.03.2001 होगी। प्राधिकरण द्वारा विकास क्षेत्र में स्थित समस्त अनधिकृत कालोनियॉ जो उक्त दिनांक तक निर्मित हो चुकी हैं और नियमितीकरण की पात्रता में आती हैं, का सर्वेक्षण कर सूची तैयार की जाएगी जिसके अन्तर्गत कालोनियों की स्थिति, क्षेत्रफल, महायोजना में भू–उपयोग, तथा भूखण्डों/भवनों/परिवारों की संख्या आदि के सम्बन्ध में विवरण शामिल होगा। अभिज्ञापित कालोनियों की सूची स्थानीय समाचार पत्रों में प्रख्यापित की जाएगी। कट–ऑफ–डेट के उपरांत निर्मित अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण पर विचार नही किया जाएगा और भविष्य में अनधिकृत भू–विभाजन एवं अनधिकृत कालोनाइजेशन पर नियन्त्रण रखने हेतु प्रभावी कार्यवाही सुनिश्चित की जाएगी।

6.3 नियमितीकरण के सिद्धान्त

6.3.1 नियमितीकरण गाईडलाइन्स में केवल समर्थक प्राविधान (Enabling Provisions) दिए गए हैंय नियमितीकरण हेतु कालोनाइजर, सहकारी आवास समिति अथवा कालोनी विशेष के निवासियों द्वारा समिति अथवा पंजीकृत एसोसिएशन के माध्यम से, स्वेच्छा से आवेदन करना होगा।

6.3.2 अनधिकृत कालोनियों का यथासम्भव यथास्थिति नियमितीकरण पर विचार किया जाएगा बशर्ते मौलिक अवस्थापना सुविधाएं यथा सड़क, ड्रेनेज, जलापूर्ति, मल–निस्तारण तथा विद्युत–आपूर्ति का प्राविधान सुनिश्चित हो सके। अन्य सुविधाओं के बारे में कुछ सीमा तक मानकों को शिथिल किया जा सकता है, परन्तु यथावश्यक ड्रेनेज व्यवस्था अनिवार्य होगी।

6.3.3 जिस मानक तथा अवस्थापना स्तर पर नियमितीकरण कराया जा रहा है, उसका रख–रखाव उसी स्तर पर होगा। विकास के स्तर के लिए प्राधिकरण उत्तरदायी नहीं होगा तथा नियमित की गई कालोनियों का भविष्य में सुधार करने का दायित्व प्राधिकरण अथवा किसी अन्य एजेन्सी का नही होगा।

6.3.4 यदि किसी अनधिकृत कालोनी में गरीबी की रेखा के नीचे परिवार रह रहे हैं, तो उसके अन्तर्गत अवस्थापना सुविधाओं के प्राविधान हेतु अन्य विभागों की योजनाओं की डवटेलिंग की जा सकती है, परन्तु इस हेतु विकास प्राधिकरण उत्तरदायी नही होगा–सम्बन्धित विभाग से सीधे सम्पर्क करना होगा।

6.4 नियमितीकरण हेतु शर्ते

6.4.1 उन्ही कालोनियों के नियमितीकरण पर विचार किया जाएगा जिनके अन्तर्गत कट–आफ–डेट को न्यूनतम 50 प्रतिशत भूखण्डों पर निर्माण हो चुका हो जबकि 50 प्रतिशत से कम निर्माण वाली केवल ऐसी कालोनियों के नियमितीकरण पर विचार किया जाएगा जो महायोजनानुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत हों। आवासीय से भिन्न उपयोग में निर्मित अनधिकृत कालोनियों जिनमें 50 प्रतिशत से कम निर्माण है, के ध्वस्तीकरण की कार्यवाही की जाएगी।

6.4.2 कालोनी के न्यूनतम 75 प्रतिशत भवन/भूखण्ड स्वामी नियमितीकरण कराने एवं विकास कार्यो की लागत वहन करने हेतु सिद्धान्ततः सहमत हों,

6.4.3 कालोनी के न्यूनतम दो–तिहाई परिवारों द्वारा रेजीडेन्ट एसोसिएशन अथवा सहकारी आवास समिति पंजीकृत कराया जाना अनिवार्य है ताकि अवशेष विकास कार्यो की व्यवस्था उसके माध्यम से कराई जा सके एवं नियमितीकरण की प्रकिया उसके माध्यम से पूर्ण हो सके,

6.4.4 कालोनी में सामुदायिक सुविधाओं, सड़कों आदि हेतु शिथिलीकरण के उपरान्त भी परिशिष्ट–1 में निर्धारित न्यूनतम मानकों के अनुसार भूमि की व्यवस्था सुनिश्चित करना रेजीडेन्ट एसोसिएशन अथवा सहकारी आवास समिति का दायित्व होगा,

6.4.5 यदि महायोजना अथवा जोनल प्लान स्तर की कोई सड़क या बरसाती पानी के निकास हेतु नाला या अन्य सुविधा उस कालोनी में प्रस्तावित है तो मौके की स्थिति को देखते हुए प्राधिकरण द्वारा मॉग किए जाने पर उसके लिए मूल्य भुगतान पर भूमि उपलब्ध करानी होगी,

6.4.6 सडक, पार्क अथवा सामुदायिक सुविधा के प्राविधान के फलस्वरूप विस्थापित होने वाले व्यक्तियों को रेजीडेण्ट एसोसिएशन अथवा समिति द्वारा कालोनी में वैकल्पिक व्यवस्था स्वयं सुनिश्चित करनी होगी,

6.4.7 भू–स्वामियों द्वारा प्राधिकरण को यथावश्यक विकास शुल्क एवं अन्य निर्धारित शुल्क परिशिष्ट–2 के अनुसार देय होंगे।

6.4.8 भवनों का शमन रेजीडेन्ट एसोसिएशन अथवा सहकारी आवास समिति की संस्तुति पर ही किया जाएगा।

6.5 नियमितीकरण की प्रकिया

6.5.1 कालोनी के नियमितीकरण हेतु रेजीडेन्ट एसोसिएशन अथवा समिति द्वारा निर्धारित आवेदन पत्र (परिशिष्ठ–3) पर प्राधिकरण को लिखित आवेदन प्रस्तुत करना होगा। आवेदन पत्र की प्रोसेसिंग हेतु रू0 1000/– (रूपए एक हजार मात्र) की धनराशि जो वापस नही होगी, नकद अथवा बैंक ड्राफ्ट के माध्यम से प्राधिकरण में जमा करनी होगी।

6.5.2 आवेदन पत्र प्रस्तुत किए जाने हेतु तिथि एवं समय अवधि विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष द्वारा नियत की जाएगी।

6.5.3 प्राधिकरण द्वारा आवेदन पत्र की प्रारम्भिक स्क्रीनिंग कर यह सुनिश्चित किया जाएगा कि सम्बन्धित कालोनी पात्रता की श्रेणी में आती है अथवा नही। पात्र पाए जाने की स्थिति में कालोनी का ले–आउट प्लान तथा सर्विसेज का प्लान प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को सूचित किया जाएगा।

6.5.4 प्राप्त ऐसे आवेदन पत्रों का निस्तारण जिनमें भू–प्रयोग परिवर्तन निहित नही है, छः माह के अन्दर तथा जिनमें भू–प्रयोग परिवर्तन निहित है, चार माह में परिवर्तन/निरस्त करने का प्रस्ताव शासन को उपलब्ध करा दिया जाएगा। परिवर्तन स्वीकृत हो जाने के उपरान्त 6 माह में निस्तारण सुनिश्चित किया जाएगा।

6.5.5 आवेदक द्वारा कालोनी का वर्तमान एवं प्रस्तावित ले–आऊट प्लान जो 1:1000 से कम पैमाने पर न हो, किसी भी पंजीकृत वास्तुविद् अथवा नगर नियोजक अथवा अभियंता के माध्यम से तैयार कराकर प्राधिकरण को प्रस्तुत किया जाएगा। वर्तमान एवं प्रस्तावित ले–आउट प्लान विकास प्राधिकरण से भी तैयार कराया जा सकता है, जिस हेतु प्राधिकरण को निर्धारित फीस देय होगी। ले–आउट प्लान "मसि बवदजंपदमक होगा जिसमें सब–डिवीजन मानकों के अनुसार निम्न विवरण दर्शाए जाएंगे:–

(i) सड़कें
(ii) ड्रेनेज व्यवस्था
(iii) जलापूर्ति,
(iv) मल निस्तारण,
(v) विद्युत आपूर्ति,
(vi) पार्क एवं खुले स्थल
(vii) अन्य सामुदायिक सुविधाएं
(viii) सर्विसेज की विशिष्टियॉ

सीवर सिस्टम की लागत अधिक होने के कारण इसकी व्यवस्था हेतु बाध्य नही किया जाएगा। यदि कालोनी के निवासी सीवरेज सिस्टम चाहते हों तो उसकी विकास लागत उन्हें वहन करनी होगी।

6.5.6 प्राधिकरण द्वारा प्रारम्भिक परीक्षण के उपरान्त ले–आउट प्लान के अनुमोदनार्थ एक अन्तर्विभागीय समिति द्वारा परीक्षण किया जाएगा जिसमें निम्न सदस्य होंगे:–

(i) विकास प्राधिकरण के सचिव	अध्यक्ष
(ii) विकास प्राधिकरण के अभियंत्रण अनुभाग का वरिष्ठतम प्रतिनिधि,	सदस्य
(iii) विकास प्राधिकरण के नियोजन अनुभाग का वरिष्ठतम प्रतिनिधि, जहॉ नगर नियोजक न हों वहॉ मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक का प्रतिनिधि	सदस्य
(iv) स्थानीय निकाय का अधिकृत प्रतिनिधि	सदस्य
(v) सहकारी आवास संघ का प्रतिनिधि अथवा सलाहकार	सदस्य
(vi) जल निगम का प्रतिनिधि	सदस्य
(vii) विद्युत वितरण विभाग का प्रतिनिधि	सदस्य

6.5.7 समिति द्वारा ले–आऊट प्लान तथा डेवलपमेंट प्लान कियान्वयन हेतु अनुमोदित किया जाएगा जिस पर समिति के सदस्यों के हस्ताक्षर होंगे। यदि कार्यान्वयन की स्टेज पर ले–आउट प्लान में कोई परिवर्तन अपेक्षित हो, तो समिति को संदर्भित किया जाएगा।

6.5.8 अनुमोदित ले–आउट प्लान की एक प्रति स्थानीय निकाय के प्रतिनिधि को उपलब्ध कराई जाएगी जिस पर स्थानीय निकाय के प्रतिनिधि के हस्ताक्षर इस बात का प्रमाण होंगे कि उक्त कालोनी के रख–रखाव के लिए स्थानीय निकाय सहमत है। परन्तु ले–आउट प्लान में सड़कों, ड्रेनेज तथा अन्य सुविधाओं की जो विशिष्टियॉ होंगी, आगे उनका रख–रखाव उसी स्तर का होगा। उससे बेहतर रख–रखाव करने की जिम्मेदारी स्थानीय निकाय की नही होगी।

6.5.9 भू–प्रयोग परिवर्तन के विषय पर निर्णय लेने हेतु प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न सदस्यों की समिति गठित की जाएगी । सामरत सदस्य उपलब्ध न होने की

स्थिति में किन्ही तीन सदस्यों को रखा जा सकता है:–

(i) विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष,

(ii) मुख्य नगर अधिकारी / अधिशाषी अधिकारी,

(iii) जल निगम / जलसंस्थान का प्रतिनिधि,

(iv) नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ.प्र. का प्रतिनिधि,

(v) प्राधिकरण बोर्ड के एक गैर–सरकारी सदस्य जिसे उपाध्यक्ष द्वारा नामित किया जाएगा। गैर–सरकारी सदस्य न होने की स्थिति में स्थानीय निकाय का एक निर्वाचित सदस्य जिसे मेयर द्वारा नामित किया जाएगा।

उपरोक्त समिति भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में बोर्ड की ओर से शासन को संस्तुति उपलब्ध कराएगी। आपत्तियों एवं सुझावों की सुनवाई हेतु भी प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उक्त समिति को अधिकृत किया जा सकता है।

6.5.10 भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरण निम्न विवरणों सहित शासन की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किए जाएंगे:–

(i) सम्बन्धित कालोनी की महायोजना मानचित्र पर स्थिति,

(ii) कालोनी की सजरा मानचित्र पर स्थिति (सजरा संख्याओं की सूची एवं उनके क्षेत्रफल के विवरण सहित),

(iii) प्रस्ताव पर समिति की अनुशंसा तथा समिति के सदस्यों अथवा उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण के हस्ताक्षर।

6.5.11 आवेदक द्वारा कालोनी का आंतरिक विकास स्वयं, विकास प्राधिकरण, स्थानीय निकाय अथवा किसी अन्य संस्था के माध्यम से कराया जा सकता है।

6.5.12 यदि विकास कार्य प्राधिकरण से कराया जाता है, तो विकास कार्यों के कियान्वयन एवं विकास शुल्क की वसूली हेतु निम्न विकल्प अपनाए जा सकते हैं जिनमें प्रथम विकल्प को वरीयता दी जाएगी:–

(i) विकास कार्यों का कियान्वयन सर्विस–वाइज (Service-wise) किया जाएगा और विभिन्न विकास कार्यों की वर्तमान लागत प्राविधानित की गई अवस्थापना सुविधा के अनुसार (सर्विस–वाइज) पूरी ली जाएगी, अर्थात् जिस अवस्थापना सुविधा (यथा जलापूर्ति, सीवरेज, सड़क, ड्रेनेज, विद्युत–आपूर्ति, आदि) का पहले प्राविधान किया जाएगा, केवल उसी की पूरी लागत पहले वसूल की जाएगी। तदुपरान्त क्रमवार अगली कियान्वित की जाने वाली अवस्थापना सुविधा की वर्तमान लागत जमा करा ली जाएगी। वर्तमान लागत से तात्पर्य वास्तविक लागत, निर्माण के दौरान तथा वास्तविक भुगतान तक की अवधि का ब्याज, से है।

(ii) यदि सारे विकास कार्य समकालिक (Simultaneously) कराना चाहते हो, तो आन्तरिक एवं वाह्य विकास शुल्क का 50 प्रतिशत ले–आउट प्लान स्वीकृति के समय देय होगा। अवशेष धनराशि तीन छमाही किश्तों में 12 प्रतिशत ब्याज सहित देय होगी।

6.5.13 आवेदक द्वारा वाह्य विकास किसी अन्य एजेन्सी से भी कराया जा सकता है। यदि वाह्य विकास कार्य प्राधिकरण से कराया जाता है तो ले–आउट प्लान की स्वीकृति के समय निर्धारित दर पर वाह्य विकास शुल्क का 50 प्रतिशत प्राधिकरण को देय होगा तथा अवशेष धनराशि तीन छमाही किश्तों में 12 प्रतिशत ब्याज सहित देय होगी।

6.5.14 आन्तरिक अथवा वाह्य विकास शुल्क की सम्पूर्ण धनराशि एक मुश्त जमा करने पर 5 प्रतिशत छूट अनुमन्य होगी । यदि विकास शुल्क के भुगतान में विलम्ब होता है, तो 5 प्रतिशत दण्ड ब्याज देय होगा। यदि आवेदक द्वारा किश्त के भुगतान में एक माह से अधिक समय का डिफाल्ट किया जाता है तो ले–आउट प्लान स्वतः निरस्त समझा जाएगा और नियमितीकरण पर विचार नही किया जाएगा।

6.6 सुविधाप्रदायक प्रकोष्ठ (Facilitation Cell)

नियमितीकरण की प्रकिया को सरल एवं सुविधाजनक बनाने हेतु प्राधिकरणों द्वारा Facilitation Cell / Window स्थापित किए जाएंगे। यह सेल नियमितीकरण गाईडलाइन्स की जानकारी, उनके अनुसार ले–आउट प्लान को तैयार एवं जमा करने, विकास कार्यो के आगणन तथा अवस्थापनाओं के प्राविधान एवं कियान्वयन के सम्बन्ध में सभी सम्बन्धित को मार्गदर्शन व परामर्श देंगे तथा counselling भी करेंगे। प्रत्येक विकास प्राधिकरण अपने क्षेत्र में टाउन प्लानर्स/आर्कीटेक्ट्स/ इंजीनियर्स का एक पैनल गठित करेंगे तथा उन्हें गाईड करेंगे ताकि वे प्रस्ताव तैयार करा सकें। इस हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के सम्भागीय नियोजन खण्ड तथा अन्य टाउन प्लानर्स की भी सेवाएं प्राप्त की जा सकती हैं।

6.7 नियमितीकरण प्रकिया की पूर्णता

नियमितीकरण की पूर्णता के सम्बन्ध में संस्तुति देने हेतु निम्न समिति का गठन किया जाएगा :–

(i)	मुख्य नगर अधिकारी/अधिशाषी अधिकारी	अध्यक्ष
(ii)	जल निगम/जलसंस्थान का प्रतिनिधि	सदस्य
(iii)	विकास प्राधिकरण का प्रतिनिधि	सदस्य
(iv)	स्थानीय निकाय का निर्वाचित प्रतिनिधि जिसे मेयर/ अध्यक्ष, नगरपालिका द्वारा नामित किया जाएगा	सदस्य
(v)	विद्युत वितरण विभाग का प्रतिनिधि	सदस्य

उपरोक्त समिति द्वारा स्थल निरीक्षणोपरान्त यह तय किया जाएगा कि विकास कार्यों का कम्पलीशन अनुमोदित ले–आउट प्लान के अनुसार हो गया है अथवा नही। समिति की संस्तुति पर सम्बन्धित कालोनी सेवाओं के रख–रखाव हेतु स्थानीय निकाय को हस्तान्तरित की जाएगी और सामुदायिक स्थल, पार्क एवं खुले क्षेत्र, आदि भी तत्समय हस्तान्तरित होंगे। नियमितीकरण की कार्यवाही Handing over तथा Taking over के उपरान्त ही पूर्ण मानी जाएगी और तदुपरान्त भवनों की कम्पाउण्डिंग की जाएगी।

6.8 भविष्य में अनधिकृत विकास के नियन्त्रण हेतु कार्यवाही

6.8.1 भविष्य में अनधिकृत विकास/निर्माण के विरूद्ध समस्त प्राधिकरणों द्वारा उ. प्र. नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–26, 27 एवं 28 के अधीन प्रभावी कार्यवाही सुनिश्चित की जाएगी।

6.8.2 अनधिकृत विकास/निर्माण पर प्रभावी नियन्त्रण रखने हेतु प्राधिकरण क्षेत्र को जोन्स में बॉट कर अधिकारियों का उत्तरदायित्व निर्धारित किया जाएगा। अनधिकृत निर्माण/विकास को रोकने में शिथिलता बरतने वाले सम्बन्धित जोन हेतु उत्तरदायी अधिकारी के विरूद्ध कड़ी कार्यवाही की जाएगी। इसके अतिरिक्त अतिक्रमणकर्ताओं और अतिक्रमण को हटाने में शिथिलता बरतने वाले कर्मचारियों के विरूद्ध उ. प्र. नगर योजना और विकास अधिनियम (संशोधन अधिनियम), 1997 की धारा–26(डी) के अधीन उचित कार्यवाही की जाएगी।

परिशिष्ट–1

नियमितीकरण हेतु मानक

1. 50 प्रतिशत से कम निर्माण वाली कालोनियॉ

जिन कालोनियों में 50 प्रतिशत से कम भूखण्डों पर निर्माण है तथा जो महायोजंनानुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत हैं, में सड़कों, पार्क एवं खुले क्षेत्रों तथा सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं का प्राविधान विकास प्राधिकरण की लागू भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार किया जाएगा।

2. 50 प्रतिशत से अधिक निर्माण वाली कालोनियॉ

2.1 सड़कें

भूखण्ड के औसत क्षेत्रफल को ध्यान में रखते हुए सड़कों की चौड़ाई निम्न मानकों के अनुसार रखी जाएगीः–

(क) 60 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड

(i) 50 मीटर तक की लम्बाई हेतु –न्यूनतम 3 मीटर चौड़ी सड़क,

(ii) 50 मीटर से अधिक परन्तु 100 मीटर लम्बाई तक–न्यूनतम 4.5 मीटर चौड़ी सड़क,

(iii) 100 मीटर से अधिक लम्बाई हेतु–न्यूनतम 6 मीटर चौड़ी सड़क।

(ख) 61 से 120 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड

(i) 50 मीटर तक की लम्बाई हेतु– न्यूनतम 4.5 मीटर चौड़ी सड़क,

(ii) 50 मीटर से अधिक परन्तु 100 मीटर लम्बाई तक–न्यूनतम 6 मीटर चौड़ी सड़क,

(iii) 100 मीटर से अधिक लम्बाई हेतु–न्यूनतम 7.5 मीटर चौड़ी सड़क।

(ग) 120 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्ड

(i) 100 मीटर तक की लम्बाई हेतु–न्यूनतम 6 मीटर चौड़ी सड़क,

(ii) 100 मीटर से अधिक परन्तु 200 मीटर लम्बाई तक–न्यूनतम 7.5 मीटर चौड़ी सड़क,

(iii) 200 मीटर से अधिक लम्बाई हेतु–न्यूनतम 9 मीटर चौड़ी सड़क।

कालोनी के विद्यमान ले–आउट प्लान को यथासम्भव उपरोक्त मानकों के अनुसार समायोजित करते हुए सडकें, पार्क एवं खुले क्षेत्र तथा अन्य सुविधाओं का प्राविधान

सुनिश्चित किया जाएगा। यदि मौके पर उपरोक्त मानकों से अधिक चौड़ी सड़क उपलब्ध है, तो उसकी चौड़ाई कम नही की जाएगी। इसके अतिरिक्त यदि मौके पर उपरोक्त मानकों के अनुसार सड़क की चौड़ाई रखा जाना व्यवहारिक रूप से सम्भव न हो, तो प्राधिकरण बोर्ड द्वारा कालोनी विशेष की परिस्थिति को दृष्टिगत रखते हुए मानक कम किए जा सकते हैं। परन्तु सड़क की चौड़ाई न्यूनतम मानक से कम होने की दशा में चौड़ाई से अर्न्तग्रस्त भूमि के मूल्य के बराबर सम्बन्धित भू–स्वामियों द्वारा भूमि के प्रचलित सेक्टर रेट/सर्किल रेट (आवासीय दर) पर पेनाल्टी देय होगी। उक्त पेनाल्टी की धनराशि स्थानीय निकाय को कालोनी के हस्तान्तरण के समय देय होगी।

2.2 ड्रेनेज व्यवस्था

ड्रेनेज व्यवस्था हेतु निम्नानुसार नालियों का प्राविधान अनिवार्य होगा तथा उनमें पर्याप्त ढाल होगा ताकि बरसाती जल की निकासी स्वतः हो सके:–

(i) सड़क के दोनों ओर के.सी. ड्रेन अथवा यू–शेप का प्राविधान,

(ii)आवश्यकतानुसार ट्रंक स्टार्म वाटर ड्रेन तथा अन्तिम निस्तारण बिन्दु तक कनेक्टिंग ड्रेन का प्राविधान,

कालोनी के ड्रेनेज को विद्यमान ट्रंक ड्रेन तक जोड़ने हेतु यदि अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता पड़ती है, तो उसका मूल्य एवं कनेक्शन की लागत आवेदकों द्वारा देय होगी।

2.3 खुले स्थल

एक एकड़ से अधिक क्षेत्रफल की कालोनी में पार्क एवं खुले क्षेत्र हेतु न्यूनतम 5 प्रतिशत भूमि आरक्षित की जाएगी। पार्क एवं खुले क्षेत्र हेतु निर्धारित क्षेत्र उपलब्ध न होने की दशा में वांछित क्षेत्रफल एवं उपलब्ध क्षेत्रफल के अन्तर की भूमि का वर्तमान आवासीय सेक्टर रेट अथवा जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट जो भी लागू हो, का 100 प्रतिशत मूल्य अनुपातिक रूप में लाभार्थियों द्वारा नगर निगम/नगरपालिका परिषद को कालोनी के हस्तान्तरण के समय देय होगा।

2.4 अन्य प्राविधान

(i) यदि किसी स्थान पर महायोजना अथवा जोनल प्लान के अनुसार सड़क को चौड़ा करने की आवश्यकता हो तो प्रभावित भवनों के भू–स्वामियों द्वारा ऐसी भूमि निःशुल्क प्राधिकरण को हस्तान्तरित करने पर उसके एवज़ में उन्हें भवन उपविधियों के अनुसार कम्पनसेटरी एफ.ए.आर. देय होगा।

(ii) 300 वर्गमीटर से बड़े रिक्त भूखण्डों में अग्रेतर उप–विभाजन अनुमन्य होगा ताकि ले–आउट में सुधार के फलस्वरूप यदि कोई परिवार विस्थापित होता है तो उसके पुनर्वास की व्यवस्था हो सके। उप–विभाजित भूखण्डों हेतु सैट–बैक, कवरेज तथा एफ.ए.आर. आदि के प्राविधान लागू महायोजना एवं भवन उपविधियों के अनुसार होंगे।

परिशिष्ट–2

(क) ले–आउट प्लान की स्वीकृति के समय लिए जाने वाले शुल्क

1. **यदि आवेदक द्वारा स्वयं आन्तरिक विकास किया जाता है :**

   1.1 **वाह्य विकास शुल्क :**
   वाह्य विकास कार्य किसी अन्य एजेन्सी से कराया जा सकता है। यदि प्राधिकरण से कराया जाता है तो वाह्य विकास शुल्क प्राधिकरण द्वारा निर्धारित दरों पर देय होगा। ड्रेनेज हेतु प्राधिकरण द्वारा अन्य संस्थाओं यथा जल निगम, नगर निगम से वास्तविक शेयरिंग के आधार पर वाह्य विकास शुल्क लिया जाएगा। यदि ड्रेनेज कार्यो हेतु सरकार से अनुदान प्राप्त होता है, तो उसके अनुपात में विकास शुल्क कम लिया जाएगा।

   1.2 **भू–प्रयोग परिवर्तन शुल्कः** (जहॉ भू–प्रयोग परिवर्तन निहित हो)
   शासनादेश संख्या 2245/9–आ–3–1998–26 एल.यू.सी./91 दिनांक 28.8.1998 के अनुसार भू–प्रयोग परिवर्तन शुल्क देय होगा।

   1.3 **अन्य शुल्क :** (यदि कोई हो, देय होगा)।

2. **यदि प्राधिकरण से विकास कार्य कराया जाता है :**

   2.1 **वाह्य एवं आन्तरिक विकास लागत :** प्रस्तावित विकास कार्यो की लागत वास्तविक लागत के अनुसार देय होगी।

   2.2 **भू–उपयोग परिवर्तन शुल्कः** जहॉ भू–उपयोग परिवर्तन निहित है, कमांक 1. 2 पर उल्लिखित शासनादेश के अनुसार परिवर्तन शुल्क देय होगा।

(ख) भवनों की कम्पाउण्डिंग के समय लिए जाने वाले शुल्क

1. मानचित्र शुल्क	प्राधिकरण में प्रचलित दरों के अनुसार
2. पर्यवेक्षण शुल्क	कुल तल क्षेत्रफल पर रू0 5/– प्रति वर्ग मीटर
3. अम्बार शुल्क	कुल तल क्षेत्रफल पर रू. 11/– प्रति वर्ग मीटर
4. सुदृढ़ीकरण शुल्क	कुल तल क्षेत्रफल पर रू0 26/– प्रति वर्ग मीटर
5. शमन शुल्क	प्रचलित शमन उपविधि के अनुसार
6. अन्य शुल्क	(यदि कोई हो, देय होगा)

7. **अनधिकृत भू–विभाजन शुल्कः** केवल 120 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर निम्नानुसार देय होगा:–

   7.1 ऐसी अनधिकृत कालोनी जिसमें ले–आउट प्लान तत्समय प्रचलित सब–डिवीजन रेगुलेशन्स के अनुसार ही है, में भूमि के वर्तमान आवासीय सेक्टर रेट अथवा जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट जो भी लागू हो, का 1.0 प्रतिशत शुल्क भू–स्वामियों द्वारा देय होगा,

   7.2 सब–डिवीजन रेगुलेशन्स का उल्लंघन निहित होने पर भूमि के सेक्टर रेट अथवा सर्किल रेट का 3 प्रतिशत शुल्क देय होगा।

परिशिष्ट–3

अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण हेतु आवेदन पत्र का प्रारूप

1. कालोनी का नाम .....
2. स्थिति (खसरा संख्या / मोहल्ला / वार्ड) .....
3. भूखण्डों (प्लॉट्स) की संख्या .....
4. निर्मित भवनों की संख्या .....
5. परिवारों की संख्या .....
6. सहकारी समिति / रेजीडेन्ट एसोसिएशन का नाम .....
7. समिति / एसोसिएशन का पंजीकरण संख्या .....
8. समिति / एसोसिएशन के सदस्यों की संख्या .....
9. भूमि का स्वामित्व :सार्वजनिक / निजी / किराए पर
10. महायोजना के अनुसार भू–उपयोग .....
11. कालोनी का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में) .....
12. वर्तमान भू–उपयोग का विवरण :

कमांक	भू–उपयोग	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	प्रतिशत
1.	आवासीय भूखण्ड एवं भवन		
2.	दुकानें		
3.	सड़कें एवं गलियॉ		
4.	पार्क एवं खुले स्थल		
5.	अन्य उपयोग		

13. उपलब्ध सुविधाएं

कमांक	सुविधाएं	सुविधा का स्तर	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)
1.	शैक्षिक		
2.	चिकित्सा		
3.	अन्य सुविधा		

14 अवस्थापना सुविधाओं की स्थिति

क.सं.	अवस्थापना सुविधा	उपलब्धता की स्थिति
1.	सड़क	पक्की / खड़न्जायुक्त / कच्ची
2.	ड्रेनेज (जल निकासी)	उपलब्ध / अनुपलब्ध
3.	जलापूर्ति	पाईप लाइन से / हैण्ड पम्प / कुऑ
4.	मल–निस्तारण	सीवर लाइन / सोकपिट / सेप्टिक टैंक / कोई सुविधा नही
5.	विद्युत–आपूर्ति	उपलब्ध / अनुपलब्ध

हस्ताक्षर .....
नाम .....
सचिव, सहकारी आवास समिति /
रेजीडेन्ट एसोसिएशन
दिनांक .....

हस्ताक्षर .....
नाम .....
अध्यक्ष, सहकारी आवास समिति /
रेजीडेन्ट एसोसिएशन
दिनांक .....

विषय संख्या: 12 पृष्ठ सं० 95

विषय: गोमती नगर योजना में गोल्फ कोर्स विकसित किए जाने से सम्बन्धित ।

गोमती नगर योजना में ताज होटल के निकट एक गोल्फ कोर्स विकसित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण (बोर्ड) की बैठक दिनांक 18.7.94 में रखा गया था। विचार-विमर्श के उपरान्त सैद्धांतिक स्वीकृति प्रदान की गई।

प्रमुख समाचार पत्रो के माध्यम से दिनांक 30.7.94 तक आफर्स आमंत्रित किए गए थे । निम्नलिखित 4 आफर्स प्राप्त हुए थे:-

1. मे0 टीआफ पब्लिकेशन एण्ड एजेन्सीज प्रा0 लि0, नई दिल्ली ।
2. मे0 कोठारी एसोसिएट प्रा0 लि0, नई दिल्ली ।
3. मे0 मोदी ग्लोबल्स एक्सपोर्ट लि0, नई दिल्ली ।
4. मे0 इण्डियन होटल्स कं0 लि0, लखनऊ ।

उपरोक्त चारों आफर्स में से केवल दो आफर्स मे0 मोदी ग्लोबल्स एक्सपोर्ट लि0, नई दिल्ली तथा मे0 इण्डियन होटल्स कं0 लि0, लखनऊ के उपयुक्त पाए गए। मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन के निर्देशानुसार एक समिति का गठन किया गया। जिसके अध्यक्ष, प्रमुख सचिव, ऊर्जा, उ0प्र0 शासन तथा सदस्य, श्री दिनेश राय, सचिव कार्यक्रम क्रियान्वयन एवं मानीटरिंग, उ0प्र0 शासन लखनऊ श्री लक्ष्मी चन्द्र, सचिव, परिवहन, उ0प्र0 शासन, लखनऊ, श्री अमिताभ तायल, गोल्फर तथा श्री राकेश सेठ, गोल्फर तथा उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 थे। इस समिति के समक्ष मे0 मोदी ग्लोबल्स एक्सपोर्ट लि0 तथा मे0 इण्डियन होटल्स कं0 लि0 के प्रतिनिधियों द्वारा मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन के सभा कक्ष में दि0 25.8.94 को प्रजेण्टेशन किया गया। प्रजेण्टेशन के पश्चात् उपरोक्त समिति की बैठक दि0 11.10.94 को हुई जिसमें विभिन्न बिन्दुओं पर विचार किया गया। मे0 मोदी ग्लोबल्स एक्सपोर्ट लि0 प्रजेण्टेशन अधिक उपयुक्त पाया गया परन्तु बाद मे यह निर्णय लिया गया कि चूँकि उपयुक्त रूप से केवल एक प्रजेण्टेशन हुआ, अत: पुन: विज्ञापन निकाला जाए। तद्नुसार पुन: समाचार पत्रों के माध्यम से आफर्स दि0 1.11.94 से दि0 21.11.94 तक आमंत्रित किए गए। निम्नलिखित आफर्स प्राप्त हुए :-

1. मे0 इण्डियन होटल्स कं0 लि0, लखनऊ।
2. मे0 सहारा इण्डिया, लखनऊ।
3. श्री आलोक शर्मा/श्री अशोक शर्मा।

अत: विषय प्राधिकरण (बोर्ड) की बैठक दि0 29.12.94 में प्रस्तुत किया गया जिसमें उपरोक्त तीनों कम्पनियों तथा में0 मोदी ग्लोबल्स एक्सपोर्ट लि0 द्वारा प्रजेण्टेशन बोर्ड की बैठक में किया गया। बोर्ड ने अपनी उपरोक्त बैठक में यह निर्णय लिया कि कन्सेप्चुअल प्लान डेवलपर्स से प्राप्त कर लिए जाएँ, तद्नुसार कन्सेप्चुअल प्लान प्राप्त किए गए। अध्यक्ष महोदय ने निम्न उप समिति का गठन किया:-

1.	अध्यक्ष, ल0वि0प्रा0/आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ	-अध्यक्ष
2.	उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0	-सदस्य
3.	मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, लखनऊ	-सदस्य
4.	मुख्य अभियन्ता, जल निगम, लखनऊ	-सदस्य
5.	श्री लक्ष्मी चन्द्र, सचिव, परिवहन, उ0प्र0 शासन	-विशेष आमंत्री
6.	श्री दिनेश राय, कार्यक्रम क्रियान्वयन एवं मानीटरिंग	-विशेष आमंत्री
7.	निदेशक, पर्यटन विभाग, लखनऊ	-विशेष आमंत्री
8.	श्री अमिताभ तायल, गोल्फर	-विशेष आमंत्री
9.	श्री राकेश सेठ, गोल्फर	-विशेष आमंत्री

अध्यक्ष द्वारा गठित समिति की बैठकें क्रमशः दि0 21.2.95, 13.3.95 तथा दि0 20.7.95 को अध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में हुई। दि0 13.3.95 में उप समिति द्वारा लिए गए निर्णय के अनुसार अनुबन्ध का जो ड्राफ्ट बनाया गया था, उप समिति की बैठक दि0 20.7.95 में प्रस्तुत किया गया। जिसके सम्बन्ध में उप समिति सदस्यों द्वारा कुछ संशोधन प्रस्तुत किए गए थे। उप समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि प्रस्तुत संशोधनों का समावेश करके अनुबन्ध के ड्राफ्ट को पुनरीक्षित कर दिया जाए तथा अध्यक्ष महोदय से अनुमोदित करा लिया जाए। उप समिति ने अपनी उपरोक्त बैठक दि0 20.7.95 में तकनीकी बिन्दुओं तथा वित्तीय पहलुओं पर विचार किया गया तथा पाया कि तकनीकी बिन्दुओं के अतिरिक्त मे0 इण्डियन होटल्स कं0 लि0 ही केवल रूपये 200.00 लाख की बैंक गारण्टी देने के लिए तैयार है। अन्य आफरदाताओं में से और कोई बैंक गारण्टी देने के लिए तैयार नहीं है। इसके अतिरिक्त मे0 इण्डियन होटल्स कं0 लि0 पूरी योजना का वित्त पोषण अपने संसाधनों से करेगा उन्हें कोई ऋण लेने की आवश्यकता नही होगी। तकनीकी तथा वित्तीय बिन्दुओं पर विचार-विमर्शकरने के पश्चात् उप समिति ने मे0 इण्डियन होटल्स कं0 लि0 का कन्सेप्चुअल प्लान अनुमोदित किया। निर्णय के अनुसार अनुबन्ध के ड्राफ्ट को पुनरीक्षित किया गया तथा उसका विधिक परीक्षण चीफ स्टैण्डिंग कौन्सिल से कराने के पश्चात् अध्यक्ष महोदय से अनुमोदित करा लिया गया।

उपरोक्त विषय प्राधिकरण (बोर्ड) की बैठक दि0 9.11.95 में अनुपूरक विषय संख्या-33 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया। प्राधिकरण द्वारा निम्न निर्णय लिए गए :-

विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया। समिति के सदस्यों का चयन मानीटरिंग कमेटी हेतु करने के लिए अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया।

प्राधिकरण (बोर्ड) द्वारा अनुमोदित अनुबन्ध की क्रम संख्या-19 मैनेजमेण्ट कमेटी में यह

प्राविधान था कि उपरोक्त कमेटी के अध्यक्ष मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन होंगें, अतः मुख्य सचिव की सहमति प्राप्त करने हेतु पत्र दि0 27.12.95 भेजा गया। मुख्य सचिव की सहमति माह फरवरी, 96 में प्राप्त हुई। उसके पश्चात् मे0 इण्डियन होटल्स कं0 लि0 को आवंटन का प्रस्ताव पत्र दि0 16.2.96 द्वारा भेजा गया तथा ड्राफ्ट अनुबन्ध की एक प्रति भी भेजी गयी।

दि0 20.2.96 को प्रमुख सचिव, उ0प्र0 शासन के स्तर पर एक बैठक हुई जिसमें उक्त कं0के प्रतिनिधि तथा ल0 वि0 प्रा0 के अधिाकरी उपस्थित थे। उसमें प्रस्तावित अनुबन्ध की कुछ शर्तों पर जो उक्त कं0 को मान्य नहीं थीं, पर विचार किया गया तथा संशोधन किए गए। उपरोक्त कं0 ने रूपये 200.00 लाख की बैंक गारण्टी न लेने हेतु अपना पत्र मार्च, 96 में भेजा, उसके पश्चात् पुनः उक्त कं0 ने अपने पत्र दि0 3.7.96 द्वारा बैंक गारण्टी न लेने हेतु अनुरोध किया। उस पत्र पर शासन स्तर से पृष्ठांकन के माध्यम से आदेश प्राप्त हुए कि अनुबन्ध में यह प्राविधान किया जाए कि तीन माह के अन्दर कार्य प्रारम्भ कर दिया जाए। योजना के अनुरूप संपूर्ण संरचना तीन वर्ष के अन्दर पूर्ण की जाए। यदि निर्धारित अवधि में प्रोजेक्ट का कार्य पूर्ण नहीं किया जाता है तो निर्धारित अवधि व्यतीत हो जाने के पश्चात् प्राधिकरण बिना किसी प्रतिपूर्ति के पुनः काबिज होने का अधिकारी होगा। यदि अनुबन्ध में समाविष्ट उक्त शर्तों को उक्त कं0 स्वीकार करती है तो बैंक गारण्टी लिए जाने की आवश्यकता नहीं है। यदि शर्त स्वीकार नहीं की जाती हैं तो आवंटन निरस्त कर दिया जाए।

चूँकि प्राधिकरण (बोर्ड) की बैठक दि0 9.11.95 में बैंक गारण्टी प्राप्त किए जाने का निर्णय लिया गया था एवं अनुबन्ध का अनुमोदन प्रदान किया गया था अतः बोर्ड के समक्ष यह प्रस्ताव माह अक्टूबर, 96 में रखा गया कि शासन के उपरोक्तानुसार आदेश प्राप्त हुए हैं जिसके तारतम्य में बोर्ड के समक्ष रखे गए प्रस्ताव में यह उल्लेख किया गया कि ताज ग्रुप एक प्रतिष्ठित ग्रुप है। तथा इस क्षेत्र में स्वीकृत गोल्फ कोर्स का विकास सहायक होगा एवं रि-इण्ट्री क्लब से समयबद्ध योजना के निस्तारण से क्षेत्र के विकास एवं हितों की पूर्ति पर्याप्त प्रतीत होता है। अतः बैंक गारण्टी प्राप्त न किए जाने एवं उपर्युक्त वर्णित शर्तों के अनुरूप संशोधित अनुबन्ध (बोर्ड) के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया। परिचालन द्वारा यह प्रस्ताव बोर्ड द्वारा पास किया गया तथा दि0 31.10.96 को अध्यक्ष महोदय द्वारा अनुमोदित किया गया।

उसके पश्चात् पुनरीक्षित अनुबन्ध की एक प्रति मे0 इण्डियन होटल्स कं0 लि0 को उपलब्ध करा दी गयी।

दि0 3.3.97 को श्री मुदित माथुर द्वार एक जनहित याचिका मा0 उच्च न्यायालय में दायर की गयी जिसके सम्बन्ध में प्रति शपथ-पत्र मार्च, 97 में उ0 प्र0 शासन तथा ल0 वि0 प्रा0 द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में दाखिल किया जा चुका है। जानकारी के अनुसार

दि0 21·4·97 तिथि निश्चित हुई थी जिस पर शायद सुनवाई नहीं हुई। पत्रावली पर प्रमुख सचिव, आवास, उ0 प्र0 शासन द्वारा दिनॉक 17·3·97 को यह टिप्पणी अंकित की गयी कि गोल्फ कोर्स प्रकरण पर महामहिम राज्यपाल ने विभागीय आख्या का अवलोकन कर लिया है तथा पी0 आई0 एल0 में विकास प्राधिकरण द्वारा फाईल शपथ-पत्र का भी अवलोकन कर लिया है। महामहिम राज्यपाल ने निर्देश दिये हैं कि संदर्भित पी0 आई0 एल0 में न्यायालय के आदेश प्राप्त होने के बाद ही ताज ग्रुप से इस प्रस्तावित योजना के लिए समझौता किया जाएगा।

वर्तमान में उत्तर प्रदेश गोल्फ एसोसिएशन के अध्यक्ष, डा0 कश्मीर सिंह द्वारा अपने पत्र दिनॉकः 5 दिसम्बर, 2000 के माध्यम से यह अनुरोध प्रेषित किया गया है कि यू0 पी0 गोल्फ एसोसिएशन उत्तर प्रदेश में गोल्फ क्लबों की सुपर कंट्रोलिंग बाडी है और वह विपिन खण्ड में आरक्षित भूमि पर गोल्फ कोर्स और गोल्फ अकादमी स्थापित करना चाहती है। अतः इस हेतु आरक्षित 100 एकड़ भूमि उनके एसोसिएशन को आवंटित कर दी जाय। इस पर टिप्पणी एवं प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनॉकः 01 मार्च, 2001 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था परन्तु यह बैठक "डेफर्ड" बैठक होने के कारण नये प्रस्तावों पर विचार नहीं किया गया और इसे अन्य नये प्रस्तावों के साथ अगली बैठक हेतु स्थगित कर दिया गया है।

इसके बाद एक अन्य प्रार्थना-पत्र श्री दिनेश राय, अवैतनिक सचिव, लखनऊ गोल्फ क्लब का भी प्राप्त हुआ जिसमें यह 100 एकड़ भूमि रियायती दरों/लीज/लाइसेन्स के आधार पर उनके पक्ष में आवंटित करने का अनुरोध किया गया है।

वर्तमान में गोल्फ कोर्स हेतु आरक्षित भूमि में से वास्तव में 80-90 एकड़ भूमि ही मौके पर उपलब्ध है जिसमें बबूल आदि के घने वृक्ष लगे हुए है।

विषय:- भूखण्ड संख्या एन0एच0-2 विश्वास खण्ड गोमती नगर योजना लखनऊ के भू-प्रयोग "नर्सिंग होम" को आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार

आख्या: गोमती नगर योजना के विश्वास खण्ड-2 में नर्सिंग होम का भूखण्ड संख्या एन0एच0-2, 831.60 व0मी0 डा0 आर0पी0 सिंह एवं डा0 जगदीश राय के पक्ष में आवंटित किया गया था । उक्त भूखण्ड की रजिस्ट्री एवं फ्री होल्ड की कार्यवाही भी पूर्ण की जा चुकी है। आवंटियों के मध्य आपसी मतभेद के कारण उक्त भूखण्ड का विभाजन कोर्ट द्वारा हो गया । (कोर्ट के निर्णय की प्रति संलग्न-1 पर अवलोकनार्थ प्रस्तुत है)

डा0 जगदीश राय द्वारा विभाजन के उपरान्त कार्यालय में यह प्रार्थना भी की गयी कि विभाजनोपरान्त उनका भूखण्ड छोटा हो गया है तथा भूखण्ड के आस-पास कई नर्सिंग होम बन गये हैं, अतः उक्त भूखण्ड को आवासीय में परिवर्तित करने की अनुमति प्रदान की जाये(संलग्नक-2)। उनके उक्त प्रार्थना-पत्र को लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निरस्त कर दिया गया ।(संलग्नक-3)

डा0 राय द्वारा दिनांक 01.11.2000 को इस सम्बन्ध में शासन में प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया गया। शासनादेश संख्या 160/9-आ-3-98-62 एल0यू0सी0/2000 दिनांक 12.1.2001 (संलग्नक-4) द्वारा शासन ने डा0 राय के प्रार्थना-पत्र को प्राधिकरण द्वारा निरस्त करने को अनौचित्यपूर्ण ठहराते हुए यह निर्देश दिये गये हैं कि आवासीय भू-प्रयोग नर्सिंग होम (व्यवसायिक) से निम्न भू-उपयोग है, अतः भू-प्रयोग परिवर्तित किये जाने में कोई आपत्ति नहीं होनी चाहिए तथा शासनादेश संख्या 2438/9-आ-3-58-60 एल0यू0सी0/96 दिनांक 13.10.98 (संलग्नक-5) में निहित व्यवस्थानुसार भू-प्रयोग परिवर्तन से सम्बन्धित आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित कराने के निर्देश दिये गये हैं तथा कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत कराने के निर्देश दिये गये हैं। उक्त शासनादेश दिनांक 12.1.2001 में यह भी स्पष्ट किया गया है कि चूँकि प्रस्तावित भू-प्रयोग परिवर्तन उच्च भू-प्रयोग से निम्न भू-प्रयोग हेतु है, अतः भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित शासनादेश संख्या 2245/9-आ-3-1998-2/ एल0यू0सी0 दिनांक 28.8.98 में निर्धारित नीति के अनुसार आवेदक द्वारा भू-प्रयोग परिवर्तन शुल्क देय नहीं होगा । आवेदक द्वारा केवल सब डिवीजन शुल्क देय होगा ।

शासनादेश संख्या 2438/9-आ-3-58-60 एल0यू0सी0/96 दिनांक 13.10.98 में निहित व्यवस्थानुसार प्राधिकरण की योजना के अन्तर्गत ले-आउट प्लान को संशोधित करने का अधिकार विकास प्राधिकरण स्तर पर ही है। इस हेतु धारा-13 में निहित प्रक्रिया अपनायी जानी होगी। अतः उर्पयुक्त परिपेक्ष्य में शासनादेश संख्या 160/9-आ-3-98-62 एल0यू0सी0/2000 दिनांक 12.1.2001 के क्रम में प्रश्नगत भू-प्रयोग परिवर्तन से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

संलग्नक - 1

131

[illegible] of Decree in suit

In the [illegible] of Civil Judge (S.D.) Lucknow

Date [illegible] 15-5-99 R.S. No. 193/[illegible]

[illegible] Jagdish [illegible], aged about 48 years S/o [illegible] Rai R/o [illegible] 9, Park road, 6, Vidhayak Niwas, Lucknow

——— Plaintiff

vs

Dr. R.V. Singh, aged about 48 years S/o [illegible] Bux Singh [illegible] village and P/S Mall, Lucknow

——— Defendant

Suit for Declaration

Valuation of the suit [illegible]

Court fees paid Rs. 200/-

Reliefs

(1) That a decree for declaration be passed in favour of the plaintiff and against the [illegible] amt for 1/2 portion as shown in the site [illegible] annexed have with this plaint;

(2) Any other relief which this Hon'ble Court [illegible] deem fit and proper in the circumstances [illegible] case [illegible] passed in favour of the plaint [illegible]

(3) Cost of [illegible] be awarded to the plaint [illegible] plaintiff and defendant purchased [illegible] [illegible] of 2/2/15 vishwas [illegible] vishwas [illegible] Gandhi nagar, Lucknow [illegible] [illegible] of Rs. 14,12,000/- [illegible] the plaintiff in suit, bounded as under:

West — [illegible] mts. wide road

North — [illegible] mts. wide road

South — 13.00 mts. wide road

East — [illegible] 50 wide road

[illegible] - 60

[illegible] - 99

[illegible] - 350

132

[illegible] 1988 | [illegible] | [illegible] | [illegible]

[illegible] 1989

[illegible] suit is coming up for [illegible] disposal before [illegible] M.P. Yadev Civil Judge (S.D) Lucknow. In [illegible]erence Sri O.P. Srivastava Adv for plaintiff [illegible] Mohd. Hamza Adv for defendant. It is [illegible]

[illegible] वादी का वाद [illegible] निम्नांकित [illegible] डिक्री [illegible] मानचित्र अगजात सं० 51-10/[illegible] [illegible] 10/2 [illegible] [illegible] वादी [illegible] [illegible] 2 [illegible] [illegible] स्वामी [illegible] [illegible] वादी [illegible] [illegible] पांतिपूर्ण अध्यासन करेंगे।

[illegible] पक्षकार अपना अपना वहन करेंगे। क्रमांक सं० 10 [illegible] मानचित्र डिक्री का अंश रहेगा।"

[illegible] under my hand and seal of the court today [illegible] 21-9-90.

Sd/-
21-9-90
(Sri M.P. Yadev)
Civil Judge (S.D)
Lucknow

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	"	1-50	
[illegible]	"	1-50	
[illegible]	"	50-00	
[illegible]	[illegible]	20-00	[illegible]

133

Plaintiff

-vs-

Defendant

CS. No. 193/99

19.8.99

By consent parties

1- That the suit property and the plaintiff and defendant agreed the compromise as follows:

2. That according to the earlier settlement the plaintiff has built a wall on the western boundary of the plaintiff as shown in the site plan annexed alongwith this compromise marked with letters A B C D.

3. That the plaintiff shall not raise the height of the wall and shall not make any window or any opening in the wall.

4. That the defendant shall not make any construction on the western boundary of the plaintiff.

5. That the defendant shall not make any construction on the eastern boundary of the plaintiff.

6. That the defendant shall not make any construction on the southern boundary of the plaintiff.

7. That the defendant shall not make any construction on the northern boundary of the plaintiff.

8. That the defendant shall not make any construction on the eastern boundary of the plaintiff.

9. That the defendant shall not make any construction on the western boundary of the plaintiff.

10. That the defendant shall not make any construction on the southern boundary of the plaintiff.

11. That the defendant shall not make any construction on the northern boundary of the plaintiff.

12. That the defendant shall not make any construction on the eastern boundary of the plaintiff.

13. That the defendant shall not make any construction on the western boundary of the plaintiff.

14. That the defendant shall not make any construction on the southern boundary of the plaintiff.

15. That the defendant shall not make any construction on the northern boundary of the plaintiff.

16. That the defendant shall not make any construction on the eastern boundary of the plaintiff.

17. That the defendant shall not make any construction on the western boundary of the plaintiff.

18. That the defendant shall not make any construction on the southern boundary of the plaintiff.

19. That the defendant shall not make any construction on the northern boundary of the plaintiff.

20. That the defendant shall not make any construction on the eastern boundary of the plaintiff.

21. That the defendant shall not make any construction on the western boundary of the plaintiff.

22. That the defendant shall not make any construction on the southern boundary of the plaintiff.

23. That the defendant shall not make any construction on the northern boundary of the plaintiff.

24. That the defendant shall not make any construction on the eastern boundary of the plaintiff.

25. That the defendant shall not make any construction on the western boundary of the plaintiff.

26. That the defendant shall not make any construction on the southern boundary of the plaintiff.

27. That the defendant shall not make any construction on the northern boundary of the plaintiff.

28. That the defendant shall not make any construction on the eastern boundary of the plaintiff.

29. That the defendant shall not make any construction on the western boundary of the plaintiff.

30. That the defendant shall not make any construction on the southern boundary of the plaintiff.

31. That the defendant shall not make any construction on the northern boundary of the plaintiff.

32. That the defendant shall not make any construction on the eastern boundary of the plaintiff.

33. That the defendant shall not make any construction on the western boundary of the plaintiff.

34. That the defendant shall not make any construction on the southern boundary of the plaintiff.

35. That the defendant shall not make any construction on the northern boundary of the plaintiff.

36. That the defendant shall not make any construction on the eastern boundary of the plaintiff.

37. That the defendant shall not make any construction on the western boundary of the plaintiff.

38. That the defendant shall not make any construction on the southern boundary of the plaintiff.

39. That the defendant shall not make any construction on the northern boundary of the plaintiff.

40. That the defendant shall not make any construction on the eastern boundary of the plaintiff.

41. That the defendant shall not make any construction on the western boundary of the plaintiff.

42. That the defendant shall not make any construction on the southern boundary of the plaintiff.

43. That the defendant shall not make any construction on the northern boundary of the plaintiff.

44. That the defendant shall not make any construction on the eastern boundary of the plaintiff.

45. That the defendant shall not make any construction on the western boundary of the plaintiff.

46. That the defendant shall not make any construction on the southern boundary of the plaintiff.

47. That the defendant shall not make any construction on the northern boundary of the plaintiff.

48. That the defendant shall not make any construction on the eastern boundary of the plaintiff.

49. That the defendant shall not make any construction on the western boundary of the plaintiff.

50. That the defendant shall not make any construction on the southern boundary of the plaintiff.

51. That the defendant shall not make any construction on the northern boundary of the plaintiff.

52. That the defendant shall not make any construction on the eastern boundary of the plaintiff.

53. That the defendant shall not make any construction on the western boundary of the plaintiff.

54. That the defendant shall not make any construction on the southern boundary of the plaintiff.

55. That the defendant shall not make any construction on the northern boundary of the plaintiff.

56. That the defendant shall not make any construction on the eastern boundary of the plaintiff.

57. That the defendant shall not make any construction on the western boundary of the plaintiff.

58. That the defendant shall not make any construction on the southern boundary of the plaintiff.

59. That the defendant shall not make any construction on the northern boundary of the plaintiff.

60. That the defendant shall not make any construction on the eastern boundary of the plaintiff.

61. That the defendant shall not make any construction on the western boundary of the plaintiff.

62. That the defendant shall not make any construction on the southern boundary of the plaintiff.

63. That the defendant shall not make any construction on the northern boundary of the plaintiff.

64. That the defendant shall not make any construction on the eastern boundary of the plaintiff.

65. That the defendant shall not make any construction on the western boundary of the plaintiff.

66. That the defendant shall not make any construction on the southern boundary of the plaintiff.

67. That the defendant shall not make any construction on the northern boundary of the plaintiff.

68. That the defendant shall not make any construction on the eastern boundary of the plaintiff.

69. That the defendant shall not make any construction on the western boundary of the plaintiff.

70. That the defendant shall not make any construction on the southern boundary of the plaintiff.

71. That the defendant shall not make any construction on the northern boundary of the plaintiff.

72. That the defendant shall not make any construction on the eastern boundary of the plaintiff.

73. That the defendant shall not make any construction on the western boundary of the plaintiff.

74. That the defendant shall not make any construction on the southern boundary of the plaintiff.

75. That the defendant shall not make any construction on the northern boundary of the plaintiff.

76. That the defendant shall not make any construction on the eastern boundary of the plaintiff.

77. That the defendant shall not make any construction on the western boundary of the plaintiff.

78. That the defendant shall not make any construction on the southern boundary of the plaintiff.

79. That the defendant shall not make any construction on the northern boundary of the plaintiff.

80. That the defendant shall not make any construction on the eastern boundary of the plaintiff.

81. That the defendant shall not make any construction on the western boundary of the plaintiff.

82. That the defendant shall not make any construction on the southern boundary of the plaintiff.

83. That the defendant shall not make any construction on the northern boundary of the plaintiff.

84. That the defendant shall not make any construction on the eastern boundary of the plaintiff.

85. That the defendant shall not make any construction on the western boundary of the plaintiff.

86. That the defendant shall not make any construction on the southern boundary of the plaintiff.

87. That the defendant shall not make any construction on the northern boundary of the plaintiff.

88. That the defendant shall not make any construction on the eastern boundary of the plaintiff.

89. That the defendant shall not make any construction on the western boundary of the plaintiff.

90. That the defendant shall not make any construction on the southern boundary of the plaintiff.

91. That the defendant shall not make any construction on the northern boundary of the plaintiff.

92. That the defendant shall not make any construction on the eastern boundary of the plaintiff.

93. That the defendant shall not make any construction on the western boundary of the plaintiff.

94. That the defendant shall not make any construction on the southern boundary of the plaintiff.

95. That the defendant shall not make any construction on the northern boundary of the plaintiff.

96. That the defendant shall not make any construction on the eastern boundary of the plaintiff.

97. That the defendant shall not make any construction on the western boundary of the plaintiff.

98. That the defendant shall not make any construction on the southern boundary of the plaintiff.

99. That the defendant shall not make any construction on the northern boundary of the plaintiff.

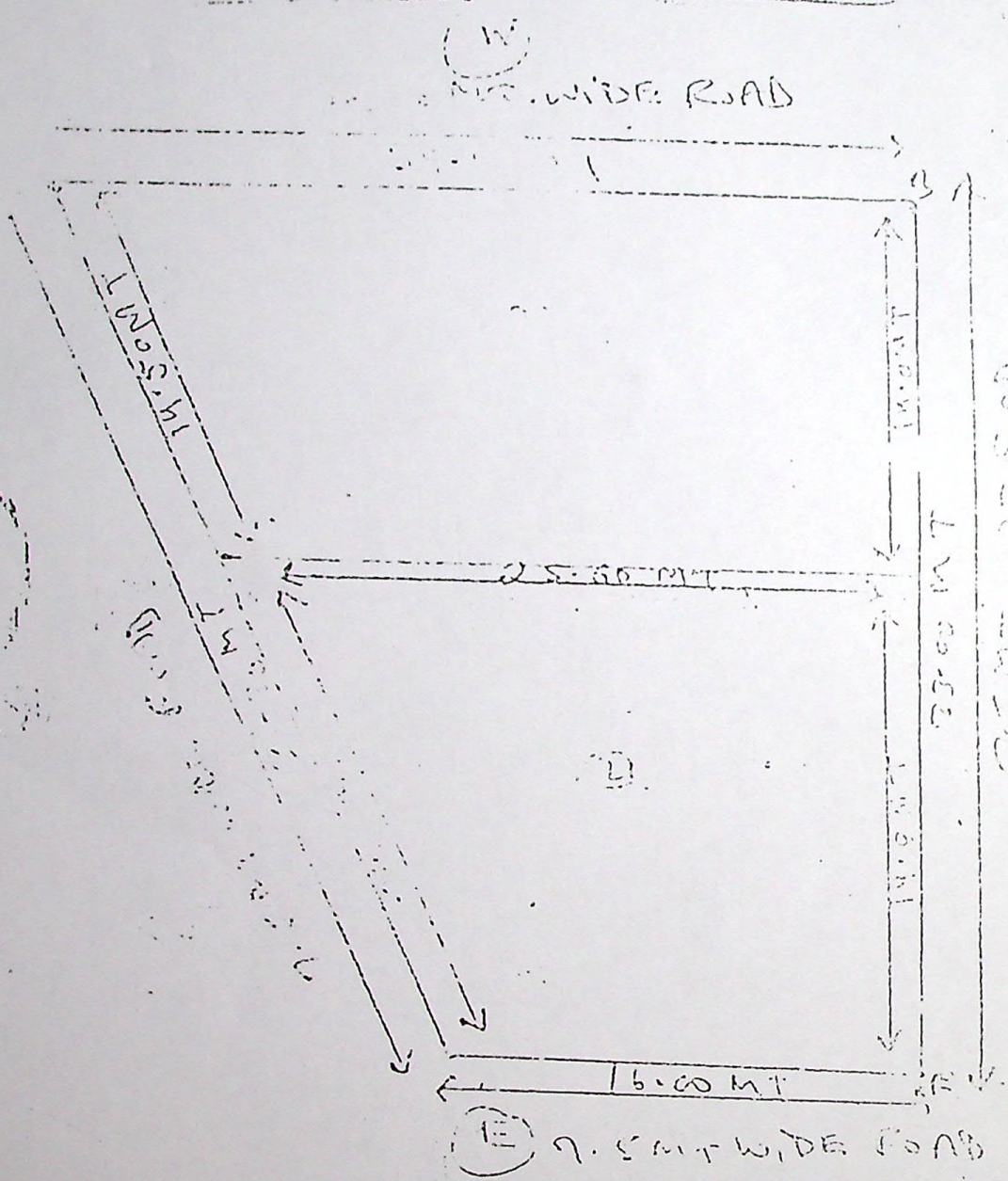
100. That the defendant shall not make any construction on the eastern boundary of the plaintiff.

Plaintiff

Defendant

Counsel for plaintiff

Counsel for defendant


W
MT. WIDE ROAD
E
MT. WIDE ROAD

संलग्नक-2

135

प्रेषक,

डा० जगदीश राय,
बी-१, पार्क रोड,
विधायक निवास,
लखनऊ।

सेवा में,

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषय:- एन०एच०-२, विश्वास खण्ड-२ के आवासीय में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

महोदय,

निवेदन यह है कि प्रार्थी ने एक भूखण्ड संख्या-एन०एच०-२, जो विश्वास खण्ड-२ में स्थित है। उसे डा० आर०बी०सिंह के साथ मिलकर खरीदा था, उस भूखण्ड का विभाजन कोर्ट से हो गया है प्रतिलिपि संलग्न। अतः भूखण्ड छोटा हो गया है। इस भूखण्ड के पास कई नर्सिंग होम बन गये है।

अतः आपसे अनुरोध है कि उक्त भूखण्ड के कोर्ट से विभाजन के बाद की प्रक्रिया के लिए आदेश करने का कष्ट करें तथा उक्त भूखण्ड को आवासीय भूखण्ड में परिवर्तित करने का आदेश देने की कृपा करें।

सधन्यवाद।

संलग्नक: उपरोक्तानुसार।

V.S.R
2/5

आपका,

डा० जगदीश राय

कार्यालय लखनऊ विकास प्राधिकरण

संलग्नक-3

136

प्रेषक :- अनुसचिव-आर,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग, लखनऊ

संख्या [illegible]
दिनांक 8/8/2000

सेवा में डा० जगदीश राय,
आर०डी० सिंह,

नत्थी

विषय

एन०एच०-2 विश्वास खण्ड-2 को आवासीय में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक आपके दिनांक रहित पत्र के संदर्भ में सूचित करना है कि उक्त कथित भूखण्ड नर्सिंग होम हेतु निस्तारित किया गया था, और इसका प्रयोग नर्सिंग होम हेतु ही किया जाना है, इसे आवासीय में परिवर्तित किया जाना सम्भव नहीं है।

भवदीय,

(राम प्रकाश सिंह)
अनुसचिव-आर

संलग्नक-4

137

संख्या 160 /9-आ-3-98-60एल.यू.सी./96 2000

प्रेषक,

श्री जावेद एहतेशाम,
उप सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास अनुभाग-3 लखनऊ : दिनांक 17 जनवरी, 2001

विषयः भू-खण्ड संख्या एन.एच.-2 विश्वास खण्ड-2 गोमतीनगर, लखनऊ का भू-उपयोग 'नर्सिंग होम' से 'आवासीय' में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक डा0 जगदीश राय ने शासन को प्रेषित अपने प्रत्यावेदन दिनांक 1.11.2000 में अवगत कराया है कि उन्होंने लखनऊ विकास प्राधिकरण से गोमतीनगर योजना के विश्वास खण्ड-2 में भूखण्ड संख्या एन.एच.-2 एक अन्य डाक्टर के साथ मिलकर नर्सिंग होम के प्रयोजन हेतु क्रय किया था जिसकी रजिस्ट्री एवं फ्री-होल्ड की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है। परन्तु आपसी मतभेद के कारण भूखण्ड का बंटवारा कोर्ट के माध्यम से करवाना पड़ा और भूखण्ड छोटा हो जाने के फलस्वरूप नर्सिंग होम का निर्माण सम्भव नही है। अतः डा0 राय उक्त भूखण्ड पर अब आवासीय निर्माण कराना चाहते हैं। भूखण्ड का भू-उपयोग आवासीय में परिवर्तित कराने हेतु डा0 राय ने विकास प्राधिकरण में प्रार्थना पत्र दिया था परन्तु अनुसचिव (आर), लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या 265/यू.एस./आर दिनांक 8.8.2000 द्वारा आवेदन निरस्त कर दिया गया है, जो औचित्यपूर्ण नहीं है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि 'आवासीय' भू-उपयोग 'नर्सिंग होम' (व्यवसायिक) से निम्न भू-उपयोग है, अतः भू-उपयोग परिवर्तन किए जाने में कोई आपत्ति नही होनी चाहिए। मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि विकास प्राधिकरणों की आवासीय कालोनियों/नियन्त्रित क्षेत्रों में ले-आउट प्लान विकास प्राधिकरण स्तर पर संशोधित किए जाने की व्यवस्था शासनादेश संख्या 2438/9-आ-3-98-60एल.यू.सी./96 दिनांक 13.10.1998 में निर्धारित है

CTP

So B

138

तथा प्रस्तावित भू–उपयोग परिवर्तन चूँकि उच्च भू–उपयोग से निम्न भू–उपयोग हेतु है अतः भू–उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित शासनादेश संख्या 2245/9–आ–3–1998–26एल.यू.सी./91 दिनांक 28.8.1998 में निर्धारित नीति के अनुसार आवेदक द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देय नही होगा। आवेदक द्वारा केवल सब–डिवीज़न शुल्क देय होगा।

3. कृपया उपरोक्त शासनादेशों में निहित व्यवस्थानुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें तथा कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत कराएं।

भवदीय,

(जावेद एहतेशाम)
उप सचिव

संख्या /9–आ–3–98–60एल.यू.सी./96 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि डा0 जगदीश राय, बी–9, 6–पार्क रोड, विधायक निवास, लखनऊ को उनके आवेदन पत्र दिनांक 1.11.2000 के संदर्भ में सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

(जावेद एहतेशाम)
उप सचिव

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1.1 उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

1.2 आयुक्त,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

आवास अनुभाग-3 लखनऊ : दिनांक : 13 अक्टूबर, 1998

विषय :- विकास प्राधिकरणों एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद को आवासीय कालोनियों/नियंत्रित क्षेत्रों के ले-आउट प्लान संशोधित किया जाना।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-4900/9-आ-3-96-60एल0यू0सी0/96, दिनांक 26-12-96 के अन्तिम प्रस्तर में यह निदेश दिये गये हैं कि ले-आउट प्लान संशोधित कर भू-उपयोग परिवर्तन के लिए भी सम्पूर्ण प्रक्रिया उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-13 के अनुसार जनता से आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करने के उपरान्त शासन द्वारा गजट अधिसूचना जारी कर पूर्ण की जायेगी। उल्लेखनीय है कि उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-14 व 15 के अन्तर्गत ले-आउट प्लान स्वीकृत करने व संशोधित करने का अधिकार विकास प्राधिकरण स्तर पर ही है। अतः ले-आउट प्लान में संशोधन हेतु शासन स्तर से गजट अधिसूचना जारी करने का आवश्यकता पर पुनर्विचार किया गया।

2- अतएव इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि यदि महायोजना अथवा जोनल योजना में बिना कोई संशोधन दिये हुए विकास प्राधिकरण व उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की योजना के तनपट मानचित्रों में संशोधन कर मानक/भूखण्ड के भू-उपयोग परिवर्तन हेतु कार्यवाही की जानी हो तो तद्विषयक कार्यवाही प्राधिकरण व उ0प्र0 आवास विकास परिषद के स्तर पर ही सम्पादित की जाये परन्तु इस संशोधन की कार्यवाही उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 में निहित

(यू० पी० बिहारी)
सचिव
ले० वि० प्रा०

140

प्रक्रिया के समान ही की जाये। अर्थात् ऐसे मामलों में आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु कम से कम दो समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित की जाये तथा आपत्तिकर्ताओं को सुनवाई का अवसर देते हुए प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर बोर्ड बैठक में प्रस्ताव की स्वीकृति उपरान्त अन्तिम विज्ञप्ति भी समाचार पत्रों में प्रकाशित की जाये। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि उक्त संशोधन/भू-उपयोग परिवर्तन के लिये भू-स्वामियों से भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क निर्धारित दरों पर वसूल किया जाये। अन्तिम विज्ञप्ति समाचार पत्रों में प्रकाशित करने के पूर्व विकास प्राधिकरण व उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराया जाना सुनिश्चित किया जायेगा। उपरोक्त शासनादेश दिनांक 26-12-96 उक्त सीमा तक संशोधित किया जाता है।

भवदीय,

[signature]

[illegible]

संख्या- 2438/11/9-आ-3-98 तद्दिनांक

उपरोक्त की प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु

1.1 मुख्य नगर एवं ग्राम निदेशक, उत्तर प्रदेश नगर एवं ग्राम निदेशक [illegible]

1.2 आवास विभाग के समस्त अनुभाग।

1.3 गार्ड फाइल।

1.4 उ०प्र० आवास बन्धु

आज्ञा से,

[signature]

स्वशासन सचिव

अनुभाग दिवस

विषयः गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विशेष खण्ड में 60 मीटर रोड पर भूखण्ड संख्याः 2/1 "ए" एवं 2/1 "पी" के सम्मुख प्रस्तावित सुविधाओं के भूखण्ड पर कम्युनिटी सेंटर का निर्माण न किये जाने के सम्बन्ध में विचार

गोमती नगर योजना के विशेष खण्ड में 60 मीटर मार्ग पर भूखण्ड संख्याः 2/1 "ए" एवं 2/1 "पी" के सम्मुख 2311 वर्गमीटर का एक भूखण्ड "सुविधायें" भू–प्रयोग के अन्तर्गत छोड़ा गया है। उक्त भूखण्ड के आसपास के आवंटियों द्वारा यह प्रार्थना पत्र दिया गया कि उक्त भूखण्ड पर कम्युनिटी सेन्टर निर्मित हो जाने से उनके द्वारा निर्मित भवनों का एकान्तपन समाप्त हो जाएगा व उन्हें भारी ध्वनि प्रदूषण का शिकार होना पड़ेगा। उनके द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में यह उल्लेख किया गया है कि विशेष खण्ड में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कई पार्क सार्वजनिक कार्यों के उपयोग हेतु छोड़े गये हैं। अतः प्रश्नगत भूखण्ड पर सार्वजनिक कार्य (सामुदायिक केन्द्र) आदि के निर्माण की कोई आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। अतः जनहित में इस सामुदायिक केन्द्र का निर्माण किया जाना उचित नहीं है। उनके द्वारा यह भी अनुरोध किया गया है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण उक्त भूखण्ड को भी भवन निर्माण उपयोग हेतु भूखण्डों के रूप में विक्री करके जनसामान्य को भवन निर्माण हेतु भूमि उपलब्ध कराने की व्यवस्था करें। इस सम्बन्ध में आवंटियों द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र की छायाप्रति संलग्नक–1 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है।

विभागीय विन्यास मानचित्र में 18×30 मीटर के 10 भूखण्ड 12.50×24 मीटर के 162 भूखण्ड तथा 10×20 मीटर के 538 भूखण्ड कुल 710 भूखण्डों का प्राविधान है। प्रत्येक भूखण्ड पर 10 व्यक्तियों का मानक मानते हुए इस खण्ड की कुल जनसंख्या 7100 होती है।

महायोजना–2001 में निर्धारित मानक के अनुसार 4000 की जनसंख्या पर एक नर्सरी/प्राईमरी स्कूल का मानक है तथा इसके लिए 5000 वर्गमीटर क्षेत्रफल की आवश्यकता है। इस प्रकार यहाँ पर 2 नर्सरी/प्राथमिक विद्यालय की आवयकता मानक के अनुसार है। उपरोक्त के विरुद्ध विन्यास मानचित्र में 3 नर्सरी/प्राइमरी स्कूल प्राविधानित हैं, जिनका क्षेत्रफल 6076.63

क्रमशः.पृ0–2

142

वर्गमीटर है। तथा इसके अतिरिक्त 7349.12 वर्गमीटर का एक हाईस्कूल/इण्टरमीडिएट स्कूल का प्राविधान विन्यास मानचित्र में है।

महायोजना–2001 के मानके के अनुसार सामुदायिक सभाकक्ष एवं प्रस्तकालय हेतु 15000 की जनसंख्या पर एक इकाई का मानक है, जिसके लिए 3000 वर्गमीटर क्षेत्रफल की आवश्यकता है। विशेष खण्ड के विन्यास मानचित्र में 2 स्थल सुविधाओं हेतु प्राविधानित हैं, जिसमें से एक का क्षेत्रफल 4410 वर्गमीटर तथा दूसरी का 3192 वर्गमीटर प्राविधानित है, जो लगभग 7602 वर्गमीटर है। सुविधाओं हेतु आरक्षिति क्षेत्र मानक से अधिक हैं। आवेदकों द्वारा जिस सामुदायिक सुविधा स्थल के भू–प्रयोग का परिवर्तन चाहा जा रहा है, उसका क्षेत्रफल 3192 वर्गमीटर है। यदि इस स्थल का उपयोग परिवर्तित किया जाता है, तब भी इस खण्ड में 4410 वर्गमीटर का एक भूखण्ड उपलब्ध है,जो कि 3000 वर्गमीटर के मानक के विरुद्ध 4410 वर्गमीटर का क्षेत्रफल उपलब्ध रहेगा। सम्पत्ति विभाग द्वारा अवगत कराया गया है कि सुविधाओं हेतु आरक्षित इस भूखण्ड का निस्तारण अभी तक नहीं हुआ है।

प्राधिकरण की योजनाओं के अन्तर्गति तलपट मानचित्र में संशोधन/भू–उपयोग परिवर्तन का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित है। अतः संलग्न प्रार्थना पत्र प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। यदि क्षेत्रीय नागरिकों के अनुरोध पर तलपट मानचित्र में भू–प्रयोग परिवर्तन/संशोधन का निर्णय लिया जाता है तो उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 में धारा–13 के अन्तर्गत निहित प्रक्रिया को अपनाया जाना आवश्यक होगा।

---------0---------

Annexure-1

143.

सेवा में,

माननीय मंत्री जी,
आवास एवं नगर विकास,
उत्तर प्रदेश शासन,
लखनऊ।

महोदय,

हम प्रार्थीगण ने लखनऊ विकास प्राधिकरण की गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विशेष खण्ड में भवन निर्माण हेतु भूखण्ड क्रय किया है, जिसकी भूखण्ड संख्या क्रमशः 2/1ए, 2/1पी, 2/84, 2/85, 2/146, 2/147, 2/148, 2/149, 2/150, 1/208, 1/209, 1/210, 1/211 एवं 1/212 है। हमारे भूखण्ड के सामने लखनऊ विकास प्राधिकरण ने 2311 वर्ग मीटर का एक विशाल भूखण्ड यूटीलिटीज 'कम्यूनिटी सेन्टर' निर्माण हेतु छोड़ रखा है। हम प्रार्थीगण अपने भूखण्ड में भवन निर्माण कराना चाहते हैं।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा छोड़े गये उक्त 2311 वर्ग मीटर के प्लाट पर यूटीलिटीज 'कम्यूनिटी सेन्टर' के निर्मित हो जाने से हमारे भवन का एकान्तपन समाप्त हो जायेगा व हमें भारी ध्वनि प्रदूषण का शिकार होना पड़ेगा। विशेष खण्ड में लखनऊ विकास प्राधिकरण ने कई पार्क सार्वजनिक कार्यो के उपयोग हेतु छोड़ रखे हैं। अतः हमारे भूखण्ड के सामने उक्त 2311वर्ग मीटर के प्लाट पर सार्वजनिक कार्य (सामुदायिक केन्द्र) आदि के निर्माण की कोई आवश्यकता व उपयोगिता प्रतीत नहीं होती है तथा इस सामुदायिक केन्द्र के निर्माण से हम सभी परिवार स्वाभाविक रूप से आजीवन प्रताड़ित होते रहेगें। जनहित में इस सामुदायिक केन्द्र का निर्माण किया जाना उचित नहीं है।

अतः सादर अनुरोध है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण को निर्देशित करने की कृपा करें कि व उक्त 2311वर्ग मीटर के भूखण्ड को भी भवन निर्माण उपयोग हेतु भूखण्डों के रूप में बिक्री करके जनसामान्य को भवन निर्माण हेतु भूमि उपलब्ध कराने की व्यवस्था करें जिससे हम नागरिकों को आवासीय कालौनी की भॉति परिवारों वाली कालौनी/ आवासित भवनों में रहने का अवसर प्राप्त हो सके। हमारे व्यक्तिगत जीवन में भी हस्तक्षेप न हो एवं हम सामान्य

..2..

144

नागरिकों को ध्वनि प्रदूषण व अन्य प्रकार के प्रदूषण से मुक्ति प्राप्त हो सके। आशा है कि हम नागरिकों की मानवीय आवश्यकता की ओर यथाशीघ्र ध्यान देते हुए लखनऊ विकास प्राधिकरण को समुचित निर्देश पारित करने की कृपा करें।

प्रार्थीगण

1- प्लाट नम्बर 2/146, विनोद भाकुनी,
सी.डी.आर.आई. छत्तरमंजिल, लखनऊ। 14/2/2001

2- प्लाट नम्बर 2/148, आशा पाठक,
असिस्टेंट इंजीनियर, शारदा कैनाल डिवीजन, वाराबंकी। Asha Pathak 15/2/2001

3- प्लाट नम्बर 2/149, राम किशोर सिंह,
9 बादशाह बाग, विश्वविद्यालय परिसर, लखनऊ। 13/2/2001 Amar Bahadur Singh

4- प्लाट नम्बर 2/150, शोभा टण्डन,
ई II/11, वाई ब्लाक, रिवर बैंक कालौनी, लखनऊ। 14/2/01

5- प्लाट नम्बर 1/209, उमा नाथ त्रिपाठी,
10 डी.एम.कम्पाउण्ड, कैन्ट रोड, लखनऊ। 14.2.01

6- प्लाट नम्बर 1/210, शशी मिश्रा,
एमआई-1, सेक्टर-1, अलीगंज, लखनऊ। प्रार्थी उपलब्ध नहीं हो सका।

7- प्लाट नम्बर 2/85, शोभा शर्मा,
बी 1441, इन्दिरा नगर, लखनऊ। प्रार्थी उपलब्ध नहीं हो सका।

8- प्लाट नम्बर 2/84, रानी चौधरी,
ई 3/855, सेक्टर-आई, अलीगंज, लखनऊ। रानी चौधरी

8A- प्लाट No. 2/1B, आर.पी.सिंह
क्लाइड रोड हाइडिल कालोनी, लखनऊ

9- प्लाट नम्बर 2/1ए, डा. रम्भा सिंह,
बी2/3, निराला नगर, लखनऊ।

10- प्लाट नं० ती 2-1/ओ,
डा० आशा राम त्रिपाठी

...

[illegible]
26/2/2001
(डॉ० आशाराम त्रिपाठी)
[illegible]

145

11- प्लाट नं० 2/160 बी,
विशेष खण्ड, गोमतीनगर
Dr N P Misra

12- 1/205 Vishesh
Khand Gomatinagar
Lucknow

Narendra P. Misra

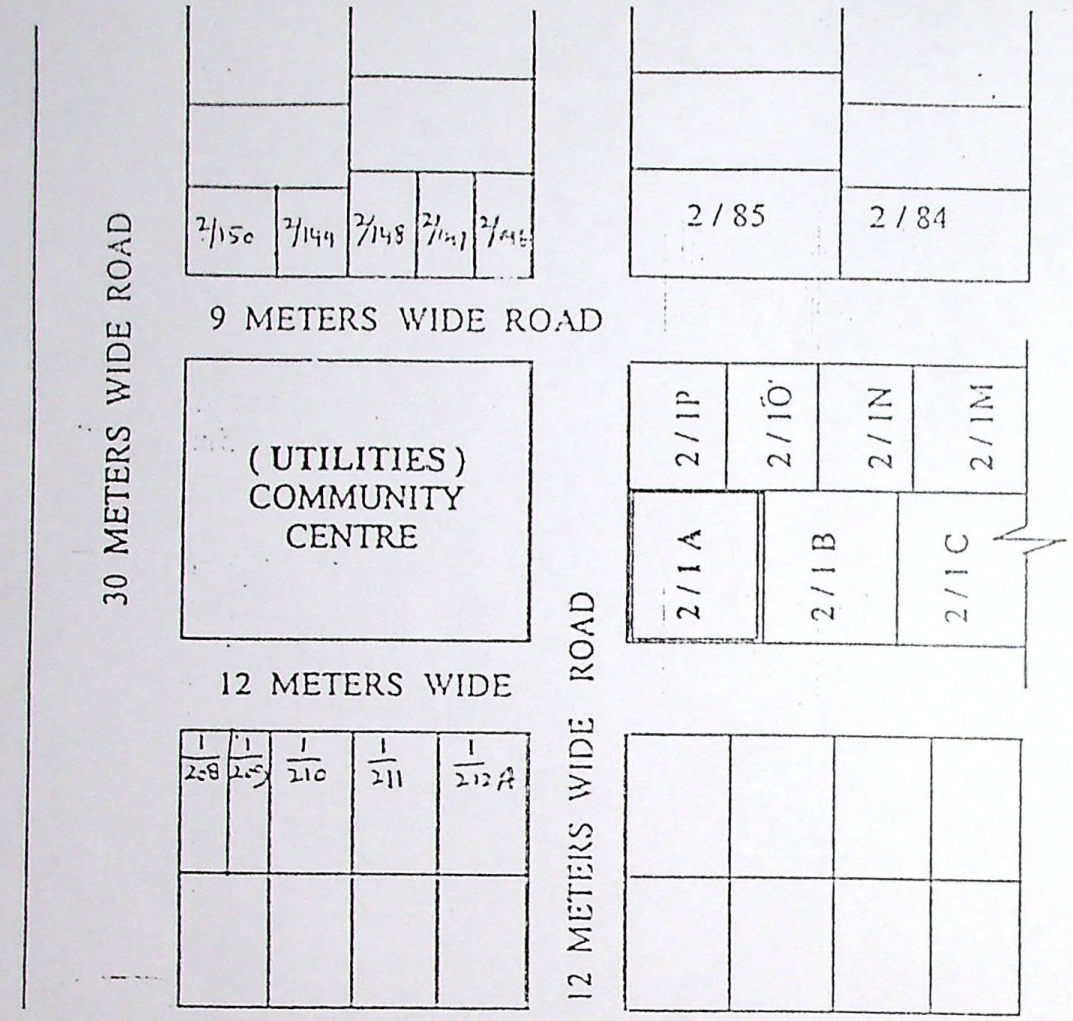
13- प्लाट नं. 2/166
K M. Mishra
Vishesh Khand Gomtinagar
Lucknow.

13. प्लाट नं. B2/149
अमंत सिंह, Vishesh Khand
Gomtinagar, Lucknow

14. C-1/66
Arvind singh, Vishesh Khand
Gomti Nagar, Lucknow

Arvind singh

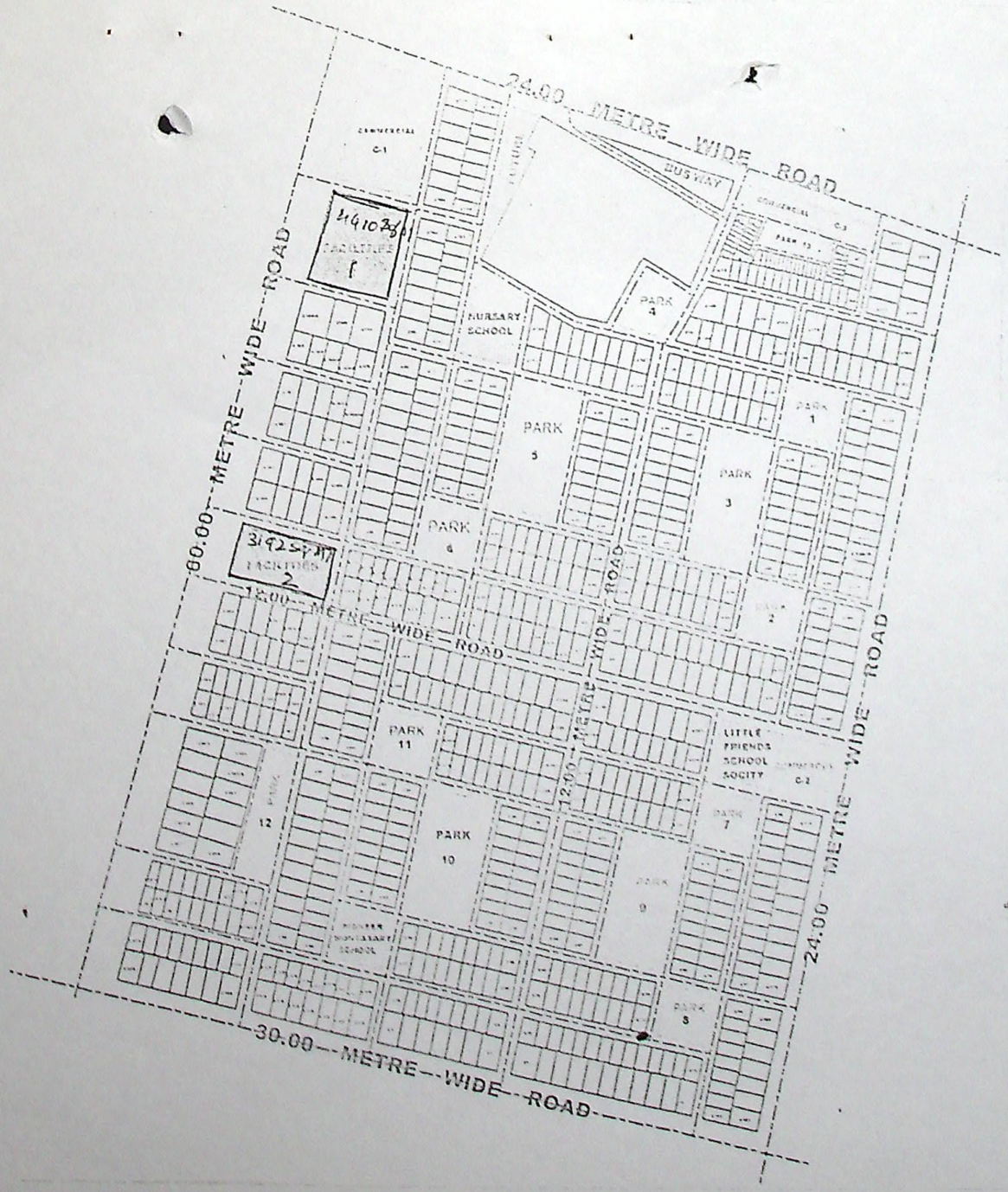
146



LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
PART LAY-OUT PLAN OF GOMTINAGAR SCHEME
SHOWING PLOT NO. 2/1A AT VISHESH KHAND,

सलग्नक-2 147

LAY-OUT PLAN OF VISHESH KHAND, GOMTI NAGAR LUCKNOW.



Sdescrep.shp
Sroad.shp
Sndisp.shp
Sfut dev.shp
Sabadi.shp
Ssch.shp
Sfacilit.shp
Scomm.shp
Spark.shp
Sdisp.shp

1:4000

sd
S.K.GAUTAM
A.T.P.

sd
MOHD.ALI
T.P.

sd
A.SINGH
C.T.P.

sd
G.D.YADAV
V.C.

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 16.6/25.6.2001 में

विचारणीय दो अन्य विषय

---

1. जनपथ स्थित विकास भवन से सम्बन्धित प्रस्ताव । 148

2. संसदीय कार्य हेतु व्यवस्थाधिकारी के पद का सृजन । 164

जनपथ स्थित विकास भवन लाखनऊ विकास प्राधिकरण की सम्पत्ति है और इस बहुखण्डीय भवन में प्रथम तल से आठवें तल तक उपलब्ध 11730.74 वर्गमीटर कारपेट एरिया का आवंटन रूपया-2.85 पैसे प्रति वर्गफुट की दर से राज्य सम्पत्ति विभाग को वर्ष 1978 में किया गया था, जिसके अनुसार राज्य सम्पत्ति विभाग से किराये के रूप में रू0-15,28,261/=प्रति वर्ष किराये प्राप्त होता है। लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निरन्तर प्रयास करने के पश्चात भी राज्य सम्पत्ति विभाग द्वारा न तो लखनऊ विकास प्राधिकरण से कोई अनुबन्ध किया गया है और न ही किराये की धनराशि में प्रस्तावित अनुबन्ध के अनुसार कोई बढ़ोत्तरी ही की गयी है। मार्च 2001 तक अवशेष किराये के रूप में राज्य सम्पत्ति विभाग पर रू0-2,19,26,707=26 पैसे का बकाया है। बकाये किराये के भुगतान हेतु निरन्तर अनुस्मारक राज्य सम्पत्ति विभाग को प्रेषित किये जाते रहे हैं(प्रति सुलभ संदर्भ हेतु संलग्न है), किन्तु राज्य सम्पत्ति विभाग द्वारा बढ़े हुए किराये का भुगतान नहीं किया जा रहा है मात्र प्रारम्भिक किराया रू0-15,28,261/=का भुगतान प्रति वर्ष किया जा रहा है।

इस प्रकार लखनऊ नगर के हृदय स्थल में स्थित इस बहुखण्डीय भवन से न तो प्राधिकरण को उचित किराया प्राप्त हो रहा है और न ही राज्य सम्पत्ति विभाग के कब्जे में होने के कारण इस सम्पत्ति का विक्रय किसी अन्य विभाग अथवा संस्था को किया जा पा रहा है।

शासनादेश संख्या-2798/9-आ-5-93-8मिस/86 दिनांक 16 जून 1993 एवं तदुपरान्त पुनः संशोधित शासनादेश संख्या-4872/9-आ-1-99/72 बैठक/1998 दिनांक 4 नवम्बर 1999 के क्रम में प्राधिकरण I की किराये पर उठी अमित व्ययी सम्पत्तियों के निस्तारण का निर्णय लिया गया है। इस प्रकार इस पूरे बहुखण्डीय भवन(प्रथम तल से आठवें तल) पर उपलब्ध क्षेत्रफल 11730.74 वर्गमीटर के अनुसार भवन का विक्रय मूल्य रूपया-886.07 लाख आता है और राज्य सम्पत्ति विभाग के ऊपर किराये के मद में रू0-2,19,26,000/=को सम्मिलित करते हुए रू0-1105.33 लाख आंकलित किया गया है। निम्नलिखित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है:-

1. शासनादेश के क्रम में यह पूरा बहुखण्डीय भवन (प्रथम तल से आठवें तल) राज्य सम्पत्ति विभाग को विक्रय करने की अनुमति तथा तद्नुसार मांग पत्र प्रेषित करने की अनुमति प्रदान कर दी जाय।
2. यदि निर्धारित समय सीमा में राज्य सम्पत्ति विभाग प्रश्नगत भवन को क्रय नहीं करता है तो यह भवन राज्य सम्पत्ति विभाग से रिक्त कराते हुए किसी अन्य विभाग एवं संस्था को नीलामी के माध्यम से निस्तारित करने की अनुमति प्रदान कर दी जाय।

U-5(R)

मुख्य अभियन्ता (भवन)
उ0प्र0. लोक निर्माण विभाग, लखनऊ

पत्रांक :- 492/76LBZ/2000

दिनांक :- 26-7-2000

सेवा में,

मुख्य अभियन्ता
अधीक्षण अभियन्ता
अधिशासी अभियन्ता
..... क्षेत्र/वृत्त/खण्ड
लोक निर्माण विभाग
.....।

विषय :- दिनांक 01-07-2000 से मैदानी क्षेत्रों हेतु आवासीय एवं अनावासीय भवनों के कुर्सी क्षेत्रफल दरों का निर्धारण।

1. दिनांक 01-06-96 से आवासीय/अनावासीय भवनों का कुर्सी क्षेत्रफल दरों का निर्धारण इस कार्यालय के पत्रांक :- 1672 बीपी/69 बी पी-विंग/96 दिनांक 27-06-96 द्वारा किया गया था।

2. मैदानी क्षेत्रों में ग्रामीण व श्रमिक दरों तथा विभिन्न श्रेणी के भवनों के आगणन के आधार पर तथा अधीक्षण अभियन्ताओं से प्राप्त संस्तुति पर दिनांक 01-07-2000 से प्रभावी कुर्सी क्षेत्रफल दर संलग्नक में दिये गये विवरण के अनुसार एतद्द्वारा निर्धारित की जाती है।

3. यह दरें केवल प्रारम्भिक आगणन बनाने हेतु प्रयोग की जायेंगी। इन दरों में आकस्मिक व्यय का प्राविधान सम्मिलित नहीं है।

4. आगणन बनाने के विषय में इस कार्यालय के पत्रांक :- 6070 बीजीबी/51(4)भवन/88 दिनांक 01-12-81 तथा पत्र संख्या :- 82 पी0 डब्ल्यू0/2405एम0टी0/52एम-82/92. दिनांक 04-06-92 द्वारा निर्गत निर्देश यथावत रहेंगे।

संलग्नक :- 1. प्रपत्र 1 (चार पृष्ठों में)
2. प्रपत्र 2 (एक पृष्ठ में)

26.7.2k

मुख्य अभियन्ता (भवन)
उ0प्र0. लोक निर्माण विभाग

प्रतिलिपि मय संलग्नकों के निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. प्रमुख सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, लो0 नि0 अनुभाग-8, विकास भवन, सचिवालय, लखनऊ।
2. प्रमुख अभियन्ता (बजट 'ख' वर्ग) लो0 नि0 वि0, लखनऊ।
3. वित्त नियंत्रक, कार्यालय प्रमुख अभियन्ता, लो0 नि0 वि0, लखनऊ।

मुख्य अभियन्ता (भवन)
उ0प्र0. लोक निर्माण विभाग

150

दिनांक 01-07-2000 से कुर्सी क्षेत्रफल दरें

(रूपये प्रति वर्गमीटर में)

संलग्नक :- 2

क्र0	विवरण	अनावासीय		आवासीय (उच्च श्रेणी)
		उच्च अनावासीय महाविद्यालय/न्यायालय/अस्पताल	मध्य अनावासीय स्कूल/हास्टल/कार्यालय	
1	2	3	4	5
	फ्रेम्ड संरचना			
1	प्रचलित कांक्रीट (आर0सी0सी0) संरचना छ मंज़िला	4900	4480	4720
1.1	छ मंज़िल के लिए	-	-	-
2	अतिरिक्त दर	-	-	-
2.1	छ मंज़िल के ऊपर नौवी मंज़िल तक प्रत्येक मंज़िल के लिए अतिरिक्त	80	80	80
2.2	नौवीं मंज़िल के ऊपर से बारहवी मंज़िल तक प्रत्येक मंज़िल के लिए अतिरिक्त	120	120	120
2.3	सामान्य ऊचाई 2.90 मीटर से ऊपर प्रत्येक 0.3 मीटर अतिरिक्त ऊचाई के लिए	210	210	210
2.4	समान्य कुर्सी ऊचाई 0.6 मीटर से अधिक प्रत्येक 0.3 मीटर अतिरिक्त ऊचाई के लिए (केवल भूतल के लिए)	210	210	210
2.5	नींव की सामान्य गहराई 1.20 मीटर से अधिक प्रत्येक 0.3 मीटर अतिरिक्त गहराई के लिए (केवल भूतल के लिए)	210	210	210
2.6	बाद मे कमी एक अतिरिक्त मंज़िल हेतु दृढ़कर नीव बनाने के लिए (केवल अतिरिक्त क्षेत्रफल पर जितना निर्माण होना है)	610	610	610
3	भूकम्प रोधी संरचनाओ के लिए	420	420	420
4	दीमक प्रतिरोध के लिए	120	120	120
5	अधोतल (Basement) के लिए	-	-	-
5.1	सामान्य ऊचाई 3.35 मीटर के अधोतलीय संरचना सामान्य सीलन रोधी बिटुमिन फाल्ट के साथ	6730	-	-
5.2	मास्टिक अस्फाल्ट (W.P.T.) के साथ अतिरिक्त दर	730	-	-
5.3	सामान्य ऊचाई 3.35 मीटर से अधिक प्रत्येक 0.3 मीटर अतिरिक्त ऊचाई के लिए अतिरिक्त दर	820	-	-
5.4	सामान्य ऊचाई 3.35 मीटर से कम प्रत्येक 0.5 मीटर अतिरिक्त ऊंचाई के लिए कम होने वाले दर	-550	-	-

टिप्पणी :- 10 टन/वर्ग मीटर भार क्षमता वाली मिट्टी से कम क्षमतावाली मिट्टी मे नीव के लिए/प्रचलित कांक्रीट राफ्ट फाउण्डेशन के लिए/15 मीटर तक लम्बी पाइप फाउण्डेशन के लिए/35 वर्गमीटर से अधिक मॉडुल के लिए/अग्नि शमन के लिए/ओ0पी0डी0 आपरेशन थियेटर के लिए/500 किग्रा प्रति वर्गमीटर से अधिक 1000 किग्रा0 प्रति वर्गमीटर तक भार वहन करने हेतु दृढ़कर संरचना के लिए संलग्नक -1 मे दर्शाए गए प्राविधानों को अपनाए जाए।

अधीक्षण अभियन्ता,
लखनऊ/रायबरेली वृत्त,
लो0 नि0 वि0, लखनऊ

26.7.21
मुख्य अभियन्ता,(भवन)
लो0 नि0 वि0, लखनऊ

सहा० / अधि० अभि० / मुख्य अभियन्ता

मुख्य अभियंता महोदय द्वारा जनपथ मार्केट विकास भवन के निस्तारण के लिए गोमती नगर स्थित विपुल खण्ड - 1 में स्थित अवध अपार्टमेन्ट की एरिया एवं sale price से संबंधित विवरण उपलब्ध कराने के निर्देश दिए गए थे। इस संबंध में सूचना निम्न प्रकार है।

1- अवध अपार्टमेन्ट की स्कीम का कुल क्षेत्रफल — 13642.0 वर्गमीटर

2- तीन ब्लाको (टाइप I, टाइप II व टाइप III) की कुल फ्लोर क्षेत्रफल (आठ मंजिल हेतु) — 15552.0 वर्गमीटर

3- वर्तमान एफ० ए० आर० — 1.14

4- विक्रय मूल्य (भूमि के मूल्य को छोड़कर) — रु० 11438.0 प्रति वर्ग मीटर या रु० 1063.00 प्रति वर्ग फुट

उपरोक्तानुसार सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

Ckal/xe
20/9/2000

20/9/2000

फाइल संख्या

152

संख्या 2798/9-आ-5-93-8 मिस/86

प्रेषक,

रवीन्द्र शंकर माथुर,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

लखनऊ: दिनांक 16 जून, 1993

विषय :—विकास प्राधिकरण की किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों का निस्तारण।

महोदय,

आवास अनुभाग-5

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-41 की उप धारा (1) द्वारा प्रदत्त अधिकारों के अधीन समस्त विकास प्राधिकरणों को यह निर्देश देते हैं कि इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट द्वारा बनवाई गई और किराये पर उठायी गयी सम्पत्तियां जो बाद में विकास प्राधिकरण के गठन पर विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित हुई अथवा विकास प्राधिकरण द्वारा बनवाई गई और किराये पर उठाई गई, को निम्नलिखित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन निस्तारित करने की स्वीकृति सहर्ष प्रदान करते हैं :—

1— मूल्य-निर्धारण (अप्रेजियेटेड वैल्यू आफ लैण्ड एण्ड डेप्रिशियेटेड वैल्यू आफ हाउस) भूमि का वर्तमान मूल्य भवन की वर्तमान लागत-भवन पुराना होने के कारण डेप्रिशियेशन (वर्तमान मूल्य के आधार पर निर्धारित होगा अर्थात् भूमि का वर्तमान मूल्य और भवन की वर्तमान लागत में से भवन पुराना होने के कारण ह्रास कम करके अमितव्ययी सम्पत्तियों का विक्रय मूल्य निर्धारित होगा। लोक निर्माण विभाग द्वारा प्रतिपादित मापदण्डों के आधार पर सुनिश्चित होगा एवं मूल्य निर्धारण की प्रक्रिया में विकास प्राधिकरण, लोक निर्माण विभाग से मूल्यांकन अवश्य करवायेंगे, ताकि एक ही स्थान पर पालिका एवं प्राधिकरण की सम्पत्तियों के निस्तारण में बहुत अलग-अलग मूल्य न आये। ऐसे मूल्य निर्धारण पर मण्डलायुक्त का भी अनुमोदन आवश्यक होगा।

2— रास्ते व जीनों के भाग को छोड़कर भवन/फ्लैट से संलग्न भूमि नीचे के क्रेताओं को लीज होल्ड के आधार पर दी जायेगी। पट्टे का नवीनीकरण 30 वर्ष तक ग्राउन्ड रेन्ट की सामान्य शर्तों के आधार पर किया जायेगा, लेकिन लीज की शर्तें तय करते समय ऊपरी मंजिल के स्वामियों के हितों का पूरा ध्यान रखा जायेगा और भवन से आच्छादित भूमि का प्रीमियम अनुपातिक रूप से इन्हीं क्रेताओं से किया जायेगा। एक मंजिले भवनों पर यह फार्मूला लागू नहीं होगा।

3— भूमि के लिये बाजार मूल्य अधिकतम दर होगी। भूमि का बाजार मूल्य वही माना जायेगा, जो कलेक्टर द्वारा उस क्षेत्र के लिये स्टैम्प ड्यूटी के लिये निर्धारित होगा।

153 273

4— भवन क्रय मूल्य का एक मुश्त भुगतान करने पर 10 प्रतिशत की छूट दी जायेगी। अल्प अवधि की किश्तों में भुगतान की सुविधा दी जा सकती है, किन्तु उसमें छूट नहीं होगी और किश्तों के भुगतान में वितथ पर प्रचलित दर पर ब्याज लिया जायेगा।

5— सभी भवन "जैसे हैं जहाँ हैं" के सिद्धान्त पर बेचे जायेंगे।

6— सहकारी आवास समितियों को भवन नहीं बेचे जायेंगे।

7— प्रश्नगत भवनों के वर्तमान किरायेदारों को भवन क्रय करने के लिये प्राधिकरण द्वारा एक नोटिस दी जायेगी, जिसके उत्तर में प्रत्येक किरायेदार को नोटिस के दिनांक से 90 दिन के भीतर भवन क्रय करने हेतु लिखित इच्छा प्राधिकरण को प्रस्तुत करनी होगी। यदि 90 दिन की निर्धारित अवधि के भीतर भवन का किरायेदार निर्धारित शर्तों के अनुसार भवन क्रय करने हेतु अपनी लिखित सहमति नहीं देता है, तो उसे दिया गया विकल्प स्वतः समाप्त हो जायेगा और विकास प्राधिकरण इस भवन को किसी भी व्यक्ति को सार्वजनिक नीलामी के माध्यम से उच्चतम बोली पर विक्रय कर सकता है।

8— जिन भवनों पर अनधिकृत कब्जे हैं, उनके सम्बन्ध में अनधिकृतरूप से (मूल आवन्टी को छोड़कर सभी व्यक्ति) भवन में निवास करने वाले व्यक्ति को भवन के क्रय करने के सम्बन्ध में कोई अधिकार नहीं होगा। ऐसे व्यक्तियों की एक सूची बनाई जायेगी। भवन विकास प्राधिकरण द्वारा सार्वजनिक नीलामी के माध्यम से उच्चतम बोली बोलने वाले को दिया जायेगा। नीलामी में अनधिकृतरूप से भवन में रहने वाले व्यक्ति (अर्थात् मूल आवन्टी को छोड़कर सभी व्यक्ति) भी भाग ले सकेंगे। ऐसे अनधिकृत कब्जेदारों (अर्थात् मूल आवन्टी को छोड़कर सभी व्यक्ति) को भवन क्रय करने के सम्बन्ध में स्वतः कोई अधिकार नहीं होगा।

9— भवन के विक्रय के बाद क्रय करने वाला व्यक्ति भवन में कोई भी निर्माण विकास प्राधिकरण के नियम/नियमावलियों/बाईलाज के अधीन ही अनुमति प्राप्त कर, कर सकेगा। बिना अनुमति के प्रश्नगत भवन में किसी भी प्रकार का कोई निर्माण अनधिकृत होगा।

10— भवन क्रेता पालिका करों (शुल्कों व अन्य देयकों) के लिये उत्तरदायी होगा।

11— बेचे गये भवन यथासम्भव वर्तमान स्थिति में ही रखे जायेंगे। प्राधिकरण और भवन के सह: स्वामियों की अनापत्ति पर पट्टे की भूमि पर निर्माण उक्त शर्त-9 के अधीन किये जा सकते हैं, किन्तु ऊपरी मंजिल की छत पर कोई स्थायी निर्माण नहीं किया जा सकेगा।

12— उल्लिखित सम्पत्तियों के विक्रय से प्राप्त सम्पूर्ण धनराशि एक अलग निधि में जमा की जायेगी। उस निधि से भवनों के निर्माण हेतु लिये गये ऋणों के प्रतिदान व ब्याज भुगतान पर व्यय किया जायेगा और शेष धनराशि समाज के आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग को अधिक से अधिक भवनों की सुविधा प्रदान करने में व्यय की जायेगी।

2— ऐसी अमितव्ययी सम्पत्तियों का चिन्हांकन कर उनके सम्बन्ध में पूरा विवरण तैयार किया जायेगा और शासन को भी इस प्रकार तैयार किये गये विवरण से अवगत कराया जायेगा। इस सम्बन्ध में इस प्रकार निस्तारण हेतु चिन्हांकित सम्पत्तियों का पूरा विवरण एवं प्रस्ताव उक्त सिद्धान्तों के आधार पर तैयार कर प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा और बोर्ड का अनुमोदन प्राप्त करने के पश्चात् अन्तिम रूप दे दिया जायेगा।

3—अतः अनुरोध है कि उक्त शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन विकास प्राधिकरण की अमितव्ययी सम्पत्तियों के आवासीय भवनों के निस्तारण की कार्यवाही सुनिश्चित करने तथा कृत कार्यवाही से शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

रवीन्द्र शंकर माथुर,
प्रमुख सचिव।

संख्या 2798 (1)/9-आ-5-93, तद्दिनांक

प्रतिलिपि आयुक्त एवं अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,

रवीन्द्र शंकर माथुर,
प्रमुख सचिव।

संख्या-4872/9-आ-1-99/72 बैठक/1998

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश ।

(50)

-आवास अनुभाग-1-

लखनऊ: दिनांक- 06 नवम्बर, 98

विषय:- विकास प्राधिकरण तथा तत्कालीन इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों का निस्तारण ।

महोदय,

प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरणों एवं तत्कालीन इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों के निस्तारण के संबंध में शासनादेश संख्या-2798/9-आ-5-93-8 विवि/86, दिनांक-16.6.1993 द्वारा कतिपय व्यवस्था सुनिश्चित की गयी थी किन्तु उक्त व्यवस्था में कतिपय कठिनाइयों/कमियों के कारण अमितव्ययी सम्पत्तियों के निस्तारण में अवरोध उत्पन्न हुआ एवं विक्रय प्रक्रिया में वांछित सफलता नहीं मिल पायी । शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त उक्त कठिनाइयों/कमियों का निराकरण कर संदर्भित शासनादेश दिनांक-16.6.1993 में निम्नलिखित संशोधन करने का निर्णय लिया गया है ताकि अमितव्ययी सम्पत्तियों के निस्तारण में गति लायी जा सके एवं विकास प्राधिकरणों की आर्थिक स्थिति में भी अपेक्षाकृत सुधार लाया जा सके :-

1. विकास प्राधिकरणों की अमितव्ययी सम्पत्तियों के मूल्य निर्धारण हेतु भूमि का मूल्य सर्किल रेट के 50% के आधार पर आंकलित किया जायेगा। भवन का मूल्य पूर्व व्यवस्था के अनुसार वर्तमान लागत पर ह्रासित (डेप्रिशिएटेड) मूल्य होगा । आवेदन-पत्र के साथ आंकलित मूल्य की 25% धनराशि जमा की जायेगी ।

2. निर्धारित मूल्य एकमुश्त जमा करने पर 20% की छूट दी जाय । किस्तों पर विक्रय की जाने वाली सम्पत्तियों को 5 वर्ष की अवधि किस्तों में भुगतान की सुविधा दी जाय । इन किस्तों पर एक कमरे वाले भवनों के सम्बन्ध में वार्षिक ब्याज दर 12%, दो कमरे वाले भवनों में ब्याज की दर

क्रमशः अगले पर

156

13.5% तथा तीन या उससे अधिक कमरे वाले भवनों में ब्याज वार्षिक दर 15% की दर से ली जाए ।

(3) दो मंजिलों अर्थात् इससे अधिक मंजिला भवनों (ऊपर-नीचे, अलग-अलग किरायेदारों की स्थिति में) में सुरक्षात्मक "कानन" सुविधा (पंखा :- सीलिंग लाइन, पानी की लाइन आदि) में आच्छादित भूमि 20% (खुले क्षेत्रफल का) मानते हुए उस भूमि का मूल्य सभी किरायेदारों से समानुपातिक (उस किरायेदार के आच्छादित क्षेत्रफल के) रूप से वसूल किया जाए । शेष 80% खुले क्षेत्रफल का मूल्य नीचे रहने वाले किरायेदारों से लिया जाए, परन्तु क्योंकि उस पर छत भूतल पर ही निर्माण अनुमन्य किया जायेगा, (न कि 80% भूमि का आधा ही) मूल्य लिया जाए । भूमि मूल्य की गणना उप प्रस्तर (1) अनुसार की जायेगी । यह भी स्पष्ट किया जाता है कि यदि प्रकरण दो मंजिला भवन "स्वतंत्र" (इंडिपेंडेंट) है, तो संलग्न भूमि का मूल्य अपरोक्त उप प्रस्तर (1) अनुसार ही लिया जायेगा, (न कि उप प्रस्तर (2) अनुसार) ।

(4) जिस प्रकार उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा निर्मित/निर्मित सम्पत्तियों का विक्रय के साथ-साथ फ्री-होल्ड की सुविधा भी लीजहोल्ड "कन्वर्ट" करते हुए 2% अतिरिक्त धनराशि लेकर दी गयी है, उसी प्रकार विकास प्राधिकरणों की इन अगितव्ययी आवासीय/व्यवसायिक सम्पत्तियों को विक्रय के साथ-साथ फ्री-होल्ड की सुविधा भी लीजहोल्ड "कन्वर्ट" करते हुए 2% अतिरिक्त धनराशि लेकर दी जाए । परन्तु दो मंजिला या अधिक के भवनों (ऊपर-नीचे अलग-अलग किरायदार की स्थिति में) की भूमि को फ्री-होल्ड नहीं किया जायेगा, वरन शाश्वत लीज पर ही दिया जायेगा ।

2. यह भी स्पष्ट किया जाता है कि जिन प्रकरणों में पूर्व में किराये का भवन क्रय करने का आवेदन किया/था तथा प्राधिकरण द्वारा जारी मांग-पत्र अनुसार आंशिक अथवा पूर्ण भुगतान किया जा चुका है, वे यथावत जारी रहेंगे, क्योंकि विधिक रूप में "कान्ट्रेक्ट" स्थापित हो चुका है तथा एक पक्षीय रूप में परिवर्तन नहीं किया जा सकता है । यदि पूर्व में जमा धनराशि से सहमति न होने की सहमति के आधार पर पुनः आवेदन किया जाता है तभी नये आवेदन पर विचार किया जा सकेगा ।

3. कृपया उपरोक्तानुसार कार्य को सुनिश्चित कराने हेतु शीघ्र कार्यवाही शासन को शीघ्र अवगत कराने का कष्ट करें ।

भवदीय,

(अतुल कुमार गुप्ता)
सचिव ।

क्रमशः 3 पर

157

संख्या-4672 : 18/9-आ-1-99/72 पैठक/98, तद्दिनांक ।

उपर्युक्त की प्रतिलिपि मण्डलायुक्त, लखनऊ, कानपुर, गोरखपुर, फैजाबाद, मेरठ, इलाहाबाद, वाराणसी, झाँसी, आगरा, बरेली, मुरादाबाद, सहारनपुर को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

आज्ञा से,

(राजकृष्ण प्रसाद)
संयुक्त सचिव।

158

अर्द्ध शासकीय पत्रांक: 101/[illegible]
दिनांक: 27 फरवरी, 1996

जनपद स्थित विकास भवन राज्य सम्पत्ति विभाग को किराये पर दिया गया था। इस हेतु राज्य सम्पत्ति विभाग को प्रेषित अनुबन्ध की धारा-24 में यह प्राविधान था कि राज्य सम्पत्ति विभाग प्रत्येक पांच वर्ष में प्रथम निर्धारित किराये की धनराशि पर 25 प्रतिशत बढ़ी हुई धनराशि के अनुसार भुगतान करेगा परन्तु राज्य सम्पत्ति विभाग द्वारा अभी तक प्रथम निर्धारित किराये की धनराशि का ही भुगतान किया जाता रहा है। यह भवन दिनांक 01.07.78 को राज्य सम्पत्ति विभाग को किराये पर उपलब्ध कराया गया था। तत्पश्चात से बढ़ हुए किराये की अवशेष धनराशि का निम्नलिखित भुगतान प्राधिकरण को अब तक प्राप्त नहीं हुआ है:-

01.08.83 से 01.07.88 तक रु0-20,81,835.00
01.08.88 से 01.07.93 तक रु0-46,84,128.60
01.08.93 से 28.02.95 तक रु0-25,13,381.94
योग रु0 92,79,345.54

01.03.95 से 28.02.96 तक रु0-32,52,867.12
(मूल किराये का अवशेष)
कुल योग रु0- 125,32,212.66

किराये के रूप में इतनी बड़ी धनराशि अवशेष होने के कारण प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ रहा है। अतः अनुरोध है कि उक्त किराये की धनराशि रु0-1,25,32,212.66 (एक करोड़ पच्चीस हजार दो साथ बारह एवं छाछठ पैसा) का भुगतान इसी वित्तीय वर्ष में कराने का कष्ट करें।

भवनिष्ठ

(गंगादीन यादव)

श्री हरिश्चन्द्र गुप्ता,
प्रमुख सचिव,
राज्य सम्पत्ति विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन लखनऊ।

(4-1)

159

समसंख्यक: तद्दिनांक

उपरोक्त की प्रतिलिपि आपको इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि कृपया प्रमुख सचिव राज्य सम्पत्ति विभाग से अवशेष किराया तथा इस वित्तीय वर्ष की धनराशि के शीघ्र भुगतान हेतु अपने स्तर से भी अनुरोध करने का कष्ट करें।

भवनिष्ठ

(गंगादीन यादव)

102/स०अ०वि०रे-5 27-2-96

श्री अखण्ड प्रताप सिंह,
प्रमुख सचिव,
आवास विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन,
विकास भवन लखनऊ।

(1K17)

160

उत्तरप्रदेश शासन
राज्य सम्पत्ति अनुभाग-1
संख्याई: 1974/32-1697-322/78
लखनऊ: दिनांक: 29 मार्च, 1997

कार्यालय-ज्ञाप

जनपथ स्थित विकास भवन जो उत्तर प्रदेश सरकार की किरायेदारी में है के भुगतान के सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या-112 /अनुसचिव दिनांक 19.3.97 के द्वारा उपलब्ध कराये गये देयक के विरुद्ध वर्ष-1996-97 का वार्षिक किराया जिसमें जल सम्पूर्ति एवं जल निस्तारण कर भी सम्मिलित है रुपये-16,79,304=00 (रुपये सोलह लाख उन्नासी हजार तीन सौ चार मात्र) का भुगतान सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को किये जाने की एतद्द्वारा स्वीकृति प्रदान की जाती है।

उक्त व्यय चालू वित्तीय वर्ष-1996-97 के अनुदान संख्या-59 के लेखा शीर्षक 2052-सचिवालय सामान्य सेवाएं-आयोजनेत्तर-090- सचिवालय-03- राज्य सम्पत्ति विभाग-11- किराया उप शुल्क एवं कर स्वामित्व की मद में डाला जायेगा।

एम0ए0 सिद्दीकी
विशेष सचिव एवं राज्य सम्पत्ति अधिकारी

संख्याई: 1974/11/32-197 तद्दिनांक,

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :

1. वरिष्ठ कोषाधिकारी जवाहर भवन, लखनऊ।
2. प्रभारी अधिकारी- रेन्ट, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
3. लेखाकार-2, राज्य सम्पत्ति अनु0-1
4. महालेखाकार उ0प्र0 इलाहाबाद।
5. वित्त (व्यय नियंत्रण) अनुभाग-5
6. मुख्य कोषाध्यक्ष रा0स0अनु0-1

आज्ञा से,

(रुद्र कुमार गुप्ता)
उप सचिव

अनु सचिव ... 65/8 ... 25/3/97

कार्यालय लखनऊ विकास प्राधिकरण

161

प्रेषक :-
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
5, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग, लखनऊ
संख्या 81/U.S.(R)/97
दिनांक 8-1-97

सेवा में
प्रमुख सचिव,
राज्य संपत्ति विभाग,
उ0प्र0 शासन, लखनऊ ।
नरही

विषय

जनपथ मार्केट स्थित विकास भवन के अवशेष किराये को जमा करने के संबंध में ।

महोदय,

उपरोक्त विषयक इस कार्यालय द्वारा आपको कई अनुस्मारक पत्र प्रेषित किये जा चुके हैं। इन पत्रों द्वारा माँगी गई अवशेष धनराशि रू0 1085290/- का भुगतान राज्य संपत्ति विभाग से अभी तक प्राप्त नहीं हुआ है। किराये के रूप में इतनी अधिक धनराशि अवशेष होने के कारण प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ रहा है ।

पत्र सं0- 12/रेन्ट/93	दिनाँक 20. 9. 93
पत्र सं0- 376/रेन्ट/93	दिनाँक 8. 12. 93
पत्र सं0- 166/पे0एस0-वी	दिनाँक 21. 10. 94
पत्र सं0- 397/रेन्ट	दिनाँक 30. 3. 95
पत्र सं0- 101/प्र0अधि0-रेन्ट	दिनाँक 27. 2. 96
पत्र सं0- 1065/सचिव/वि0प्रा0	दिनाँक 26. 3. 96
पत्र सं0- 47/रेन्ट	दिनाँक 3. 6. 96
पत्र सं0- 402/रेन्ट	दिनाँक 11. 10. 96

अतः आपसे अनुरोध है कि उक्त अवशेष किराया रू0 1, 08, 52, 908=66 (रूपया एक करोड़ आठ लाख बावन हज़ार नौ सौ आठ एवं छाँठ पैसा मात्र) का शीघ्र भुगतान कराये जाने हेतु संबंधित को आदेशित करने का कष्ट करें ।

भवदीय,

(डा0 ललित वर्मा)
उपाध्यक्ष

प्रतिलिपि :

(1) प्रमुख सचिव-आवास, उ0प्र0 शासन को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

(डा0 ललित वर्मा)
उपाध्यक्ष

रज़ा/96

कार्यालय लेखनऊ विकास प्राधिकरण

(491) 162

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग, लखनऊ

पत्रांक 101/US:(R)/97

दिनांक 26-2-97

सेवा में प्रमुख सचिव (आवास)
उ0प्र0 शासन, लखनऊ।

बाबत

विषय

जनपथ स्थित विकास भवन के अवशेष किराये के सम्बंध में।

महोदय,

आप अवगत हैं कि जनपथ स्थित विकास भवन राज्य सम्पत्ति विभाग को किराये पर दिया गया था। इस हेतु राज्य सम्पत्ति विभाग को प्रेषित अनुबन्ध की धारा-14 में यह प्राविधान था कि राज्य सम्पत्ति विभाग प्रत्येक पाँच वर्ष में प्रथम निर्धारित किराये की धनराशि पर 25% बढ़ी हुई धनराशि के अनुसार भुगतान करेगा, परन्तु राज्य सम्पत्ति विभाग द्वारा अभी तक प्रथम निर्धारित किराये की धनराशि का ही भुगतान किया जाता रहा है। यह भवन दिनांक 01.07.78 को राज्य सम्पत्ति विभाग को किराये पर उपलब्ध कराया गया था। तत्पश्चात् से बढ़े हुए किराये की अवशेष धनराशि का निम्नलिखित भुगतान प्राधिकरण को अब तक प्राप्त नहीं हुआ है :-

दिनांक 01.08.83 से 01.07.88 तक	रू0 20,81,833=00 ✓
दिनांक 01.08.88 से 01.07.93 तक	रू0 46,84,128=60 ✓
दिनांक 01.08.93 से 28.02.95 तक	रू0 25,13,381=94 ✓
योग	रू0 92,79,345=54
दिनांक 01.03.95 से 28.02.96 तक (मूल किराये का अवशेष)	रू0 15,73,563=12
कुल योग	रू0 1,08,52,908=66

किराये के रूप में इतनी बड़ी धनराशि अवशेष होने के कारण प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ रहा है।

प्रश्नगत प्रकरण पर अनेकों पत्र प्रमुख सचिव, राज्य सम्पत्ति विभाग को प्रेषित किये जा चुके हैं तथा समय-2 पर इस विभाग के अधिकारियों द्वारा उनसे संपर्क भी किया जाता रहा है। अंततः अब राज्य सम्पत्ति विभाग

क्रमशः.....2

के अधिकारियों का यह कहना है कि इतनी बड़ी धनराशि का भुगतान बिना बजट में प्राविधान किये नहीं किया जा सकता और यह भी उदाहर दिया जा रहा है कि चूंकि राज्य सम्पत्ति विभाग एवं प्राधिकरण के मध्य अनुबन्ध नहीं हुआ है अतएव इस धनराशि के भुगतान का औचित्य नहीं है। यहाँ यह भी कहना प्रासंगिग होगा यदि राज्य सम्पत्ति विभाग एवं प्राधिकरण के बीच अनुबन्ध नहीं हुआ था तो प्राधिकरण को किराये की धनराशि का भुगतान किस प्रकार किया गया है। यदि प्रस्तावित शर्तों के अनुसार किराये का भुगतान करने के लिये राज्य सम्पत्ति विभाग बाध्य है तो बढ़े हुए किराये का भुगतान न करने का भी कोई औचित्य नहीं है।

अनुरोध है कि कृपया अपने विशेष प्रभाव से प्रमुख सचिव, लो० नि०वि०/राज्य सम्पत्ति विभाग एवं प्रमुख सचिव, संस्थागत वित्त के स्तर पर एक बैठक आयोजित करते हुए अवशेष किराये के भुगतान कराने की कृपा करें जिससे वर्षों से प्राधिकरण की यह रूकी हुई धनराशि प्राप्त हो सके।

सादर,

भवदीय,

| डा० ललित वर्मा |
उपाध्यक्ष,

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण के संसदीय कार्यों के सुचारु रूप से संचालन हेतु व्यवस्थाधिकारी के पद का सृजन

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठकों का कार्य एक अति विशिष्ट श्रेणी का महत्वपूर्ण कार्य है। वर्तमान में सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के वैयक्तिक सहायक द्वारा अपने अन्य दैनिक कार्यों में व्यस्तता के साथ-साथ संसदीय कार्यों का सम्पादन सचिव के निर्देशन में किया जा रहा है। प्राधिकरण का संसदीय कार्य विशिष्ट श्रेणी का महत्वपूर्ण कार्य होने के कारण इसके लिये अलग से एक संसदीय प्रकोष्ठ की स्थापना आवश्यक है,जो सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के निर्देशन एवं व्यवस्थाधिकारी संसदीय कार्य के पर्यवेक्षण में कार्य करें। इससे प्राधिकरण द्वारा लिये गये महत्वपूर्ण निर्णयों के क्रियान्वयन में गति आयेगी एवं प्राधिकरण द्वारा गठित की जाने वाली उपसमितियों की बैठकें समय से कराने, उनकी संस्तुतियों का बोर्ड के समक्ष प्रस्तुतीकरण एवं अन्य सम्बद्ध कार्यों का सुचारु रूप से सम्पादन किया जा सकेगा।

यदि बोर्ड अनुमति प्रदान करें तो तात्कालिक प्रभाव से उपाध्यक्ष द्वारा "लखनऊ विकास प्राधिकरण संस्दीय प्रकोष्ठ" का गठन करते हुए, इस कार्य को 10-15 वर्षों से सम्पादित कर रहे कर्मचारी को अग्रिम व्यवस्था होने तक व्यवस्थाधिकारी नामित कर दिया जाये। व्यवस्थाधिकारी की योग्यता कम से कम स्नातक हो, विधि स्नातक को वरीयता दी जायेगी तथा प्राधिकरण के संसदीय कार्य सम्पादन का कम से कम दस वर्षों का अनुभव प्राप्त हो।

वर्तमान में व्यवस्थाधिकारी, संसदीय कार्य को उसी वेतनमान में रखा जायेगा,जिसमें वे वर्तमान में कार्यरत हैं। व्यवस्थाधिकारी का वेतनमान शासन द्वारा व्यवस्थाधिकारी सूर सदन अथवा अन्य समकक्ष पदों के वेतनमान के समान निर्धारित किया जायेगा, परन्तु शासन से "पद" की स्वीकृति एवं उक्त व्यवस्था का अनुमोदन प्राप्त होने के पश्चात् ही व्यवस्थाधिकारी पद के विरुद्ध भुगतान आदि की कार्यवाही की जायेगी। शासन से अनुमोदन प्राप्त होने तक सम्बन्धित अधिकारी को वर्तमान में प्राप्त हो रहे वेतन के अतिरिक्त रु0:200/= प्रति माह वैयक्तिक वेतन के रूप में प्रदान किया जायेगा।

अतः प्राधिकरण कृपया **"व्यवस्थाधिकारी संसदीय प्रकोष्ठ"** के पद सृजन हेतु अनुमोदन प्रदान करने का कष्ट करें।

-------0-------

13/6/12

लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि समय-समय पर निर्गत शासनादेशों का पालन किया गया है तथा शासनादेशों के विपरीत कोई कार्य अथवा नियमित भर्ती एवं पद सृजन लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा मेरे संज्ञान में नहीं किया गया है।

(दिवाकर त्रिपाठी)

उपाध्यक्ष।

वर्ष 2000-2001 का वास्तविक तथा

मूल बजट

वर्ष 2001-2002



लखनऊ विकास प्राधिकरण

शहर के सुनियोजित विकास हेतु प्रतिबद्ध

मूल बजट 2001-2002 की विषय सूची

क्र०सं०	विषय विवरण	पृष्ठ संख्या
1-	प्रस्तावना	1-5
2-	मूल बजट 2001-2002 का तुलनात्मक तथा सारांश एक दृष्टि में	6
3-	राजस्व आय	7-8
4-	पूँजीगत आय	9-11
5-	राजस्व/पूँजीगत आय पर संक्षिप्त टिप्पणी	12-14
6-	राजस्व व्यय	15-17
7-	पूँजीगत व्यय	18-20
8-	राजस्व/पूँजीगत व्यय पर संक्षिप्त टिप्पणी	21-23
9-	अधिष्ठान/योजनावार विकास/निर्माण व्यय प्रस्ताव परिशिष्ट	24-31

लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ

2001-2002

प्रस्तावना

1.2 संक्षिप्त इतिहास एवं स्थापना

सर्वप्रथम लखनऊ नगर में आवास कार्यों का संचालन इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट द्वारा किया जाता था। उत्तर प्रदेश नगर महापालिका अधिनियम 1959 के अन्तर्गत फरवरी 1960 से इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट लखनऊ नगर महापालिका के विकास विंग के रूप में, शहर के आवास और विकास कार्यों का संचालन करने लगा। शहर की बढ़ती आबादी के कारण यह अनुभव किया गया कि नगर में विकास और आवास के कार्यों के सुनियोजित ढंग से करने पर ही समस्या को सुलझाना सम्भव होगा। इसके समाधान की दृष्टि से वर्ष 1973 में शासन द्वारा उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम की रचना की गयी और इसके अन्तर्गत शासकीय विज्ञप्ति सं. 3923/37– वि.प्रा. –72 दिनांक 11.9.1974 द्वारा लखनऊ नगर को योजनाबद्ध विकास हेतु विकासशील क्षेत्र घोषित किया गया। इस क्षेत्र में लखनऊ नगर महापालिका (नगर निगम) की सीमा के अन्दर का क्षेत्र तथा महापालिका सीमाओं में 8 किलो मीटर दूरी का क्षेत्र (कन्टोनमेंट एवं केन्द्रीय सरकार द्वारा जल–थल नभ सेवा हेतु आरक्षित किये गये क्षेत्र छोड़कर) विकासशील सम्मिलित क्षेत्र घोषित किया गया, इस विकासशील क्षेत्र का सुनियोजित ढंग से विकास करने की दृष्टि से लखनऊ विकास प्राधिकरण, की स्थापना शासकीय विज्ञप्ति सं० 2829/37 – 1–स–2 वि.प्रा. दिनांक 13-9-1974 द्वारा की गयी। इस प्रकार अपने सम्पूर्ण परिसम्पत्तियों एवं दायित्वों के साथ लखनऊ नगर महापालिका से अलग होकर प्राधिकरण एक संवैधानिक संस्था के रूप में कार्य करने लगा।

1.2 संगठन

लखनऊ विकास प्राधिकरण का वर्तमान संगठन निम्न प्रकार है:–

1.	आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ	अध्यक्ष
2.	उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, लखनऊ	उपाध्यक्ष
3.	मुख्य नगर अधिकारी, नगर महापालिका (नगर निगम) लखनऊ	सदस्य (पदेन)
4.	सचिव, आवास एवं नगर विकास, उ.प्र. शासन	सदस्य (पदेन)
5.	प्रमुख सचिव, वित्त विभाग, उ.प्र. शासन	सदस्य (पदेन)
6.	मुख्य ग्राम्य एवं ग्राम्य नियोजक, उ.प्र.	सदस्य (पदेन)
7.	प्रबन्ध निदेशक, जल निगम, (जिसकी स्थापना जल सम्पूर्ति एवं सीवरेज एक्ट 1975 के अन्तर्गत हुई)	सदस्य (पदेन)
8.	जिलाधिकारी, लखनऊ	सदस्य (पदेन)
9.	शासन द्वारा मनोनीत (अशासकीय सदस्य)	सदस्य (पदेन)

इसके अतिरिक्त विभिन्न पदों पर 1518 अधिकारी एवं कर्मचारी कार्यरत हैं एवं 767 दैनिक वेतन भोगी एवं वर्कचार्ज कर्मचारी कार्यरत हैं।

1.3 उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–7 के अनुसार प्राधिकरण, का उद्देश्य विकास क्षेत्र को योजनानुसार विकसित करना है। इस प्रयोजन हेतु इसका उद्देश्य निम्न प्रकार है:–

(1) प्राधिकरण के कार्यों हेतु भूमि तथा अन्य सम्पत्ति का अर्जन, धारण, प्रबन्ध और व्यवस्था करना।

(2) निर्माण कार्य, खनन तथा अन्य सम्बन्धित कार्यों को निष्पादित करना।

(3) जल, बिजली के प्रदाय के सम्बन्ध में योजनाओं को निष्पादित करना।

(4) मल का व्ययन करने और अन्य सेवायें एवं सुख–सुविधायें उपलब्ध कराना।

(5) साधारण विकास के प्रयोगों के लिए तथा अनुशासित प्रयोजनों के लिय भी कार्य करना है।

1-4 कार्य कलाप

उपरोक्त पैरा में वर्णित उद्देश्यों की पूर्ति के लिए विकास प्राधिकरण, निम्नांकित कार्य–कलापों को विशेष रूप से करता है:–

(1) भूमि अर्जन

(2) भूमि विकास

(3) आवासीय भवनों/दुकानों तथा व्यवसायिक केन्द्रों का निर्माण

(4) मलिन बस्ती पर्यावरण सुधार योजना

(5) भूमि विकास एवं निर्माण विनियम का पालन सुनिश्चित करना।

(6) शासन के निर्देशों के अनुसार नजूल भूमि तथा सम्पत्ति का प्रबन्ध।

(7) सौन्दर्यीकरण/पार्कों का निर्माण/रख–रखाव तथा वृक्षारोपण।

(8) इसके अतिरिक्त शासन द्वारा निर्देशित कार्य।

2000-2001 में प्राधिकरण द्वारा संचालित की जाने वाली प्रमुख योजनाओं में, कानपुर रोड, गोमती नगर, सीतापुर रोड, जानकीपुरम् विस्तार, अवध अपार्टमेंट तथा शारदा नगर थी। इनके अतिरिक्त छोटी-छोटी योजनायें भी थीं। सरकारी कर्मचारियों हेतु भवन निर्माण, गोमती नगर योजना के वास्तु खण्ड, विनय खण्ड, विजयन्त खण्ड, विभव खण्ड, विक्रान्त खण्ड, विराज खण्ड, विशेष खण्ड, ग्राम पारा योजना, आश्रय विहीन योजना, शारदा नगर तथा कानपुर रोड़ योजनाओं के विभिन्न खण्डों पर अधिक ध्यान दिया गया और प्रयास किया गया कि इनके विकास कार्य/भवन निर्माण पूर्ण हो जायें।

1.5 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैलेन्स शीट 1999-2000 तक बनाई जा चुकी है।

1.6 प्राधिकरण कर्मचारियों को सामान्य भविष्य निधि, पेंशन, सामूहिक जीवन बीमा, की सुविधाओं के अतिरिक्त कर्मचारी कल्याण कोष की सुविधा भी प्राप्त है। भविष्य निधि की जमा धनराशि विनियोजित भी कर दी जाती है ताकि कर्मचारियों को अधिक से अधिक ब्याज का लाभ हो सके।

1.7 लखनऊ विकास प्राधिकरण लेखों का महालेखाकार इलाहाबाद द्वारा 1999-2000 तक का परीक्षण किया जा चुका है।

1.8 वर्ष 2000-2001 में वित्तीय स्थिति को सुदृढ बनाने का प्रयास किया गया तथा वर्ष के अन्त तक अधिक से अधिक लक्ष्य की प्राप्ति की गयी तथा आवश्यक एवं अपरिहार्य दायित्वों का अधिक सीमा तक भुगतान किया गया। संस्थागत ऋणों के मूल धन तथा ब्याज के भुगतान भी 31.3.2001 तक के पूर्ण रूप से किये गये हैं। शासकीय ऋण रू० 2670.00 लाख का भुगतान नहीं किया गया है। विभिन्न योजनाओं में शासन से प्राप्त होने वाली धनराशि के समायोजन की कार्यवाही की जा रही है, जो शासन स्तर पर लम्बित है।

1.9 वर्ष 2001-2002 हेतु बजट प्रस्ताव तथा पूर्व वर्ष 2000-2001 का बजट योजनाबद्ध रूप से संकलित करके प्रस्तुत किये जा रहे हैं। बजट में इस ओर अधिक ध्यान दिया गया है कि योजना की आय का प्रयोग उसी योजना पर किया जाये ताकि उत्पादक मदों पर धनराशि का अधिक से अधिक व्यय हो सके तथा ऋण लेने से बचा जा सके। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि वर्ष 1999-2000 में सम्पत्ति के विक्रय से रू० 10,597.90 लाख की तुलना में वर्ष 2000-2001 में रू० 12,209.24 लाख की आय हुई जोकि 15.20 प्रतिशत अधिक है तथा बजट 2000-2001 में प्रस्तावित आय रू० 12000.00 लाख के सापेक्ष 101.74 प्रतिशत आय प्राप्त हुई, तथा भूमि प्रतिकर के भुगतान के साथ–साथ ऋणों का भुगतान समयावधि के अन्दर किया गया है।

(लाख रूपये में)

क्रमांक	मद का विवरण	वास्तवित आंकड़े 1999-2000	मूल बजट 2000-2001	वास्तविक बजट 2000-2001	मूल बजट 2001-2002
1	प्रारम्भिक अवशेष	1,930.18	2,359.87	2,359.87	2,986.98
2	आय	15,552.47	21,758.00	17,194.36	23,061.00
	योग	**17482.65**	**24,117.87**	**19,554.23**	**26,047.98**
3.	व्यय	15122.78	22361.89	16,567.25	24,198.88
4.	अन्तिम अवशेष	2359.87	1755.98	2,986.98	1,849.10
	योग	**17482.65**	**24,117.87**	**19,554.23**	**26,047.98**

(सुभाष चन्द्र)
लेखाकार

(पारस नाथ)
सहायक लेखाधिकारी

(मनमोहन)
मुख्य लेखाधिकारी /
वित्त नियन्त्रक

(रेखा गुप्ता)
सचिव

आय पक्ष

राजस्व लेखा

(लाख रूपये में)

क्रमांक	मद का नाम	1999-2000 का वास्तविक	2000-2001 का मूलबजट	वास्तविक 2000-2001	प्रस्तावित 2001-2002
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1-	किराया				
	1- समस्त योजनाओं का लीज किराया/ फ्री होल्ड शुल्क	213.60	250.00	158.52	250.00
	2- भवनों/दुकानों/कार्यालय भवनों का किराया	23.94	50.00	45.42	70.00
	3- सामुदायिक केन्द्रो का किराया	6.96	10.00	3.28	5.00
2-	स्टाम्प डियूटी से आय	-	500.00	556.89	500.00
3-	योजनाओं का जल सम्पूर्ति/ सीवर चार्जेज	35.31	60.00	30.92	60.00
4-	विनियोगों पर व्याज	96.82	100.00	79.80	100.00
5-	भवन नियंत्रण विभाग से आय				
	1- मानचित्र शुल्क	8.72	10.00	12.34	15.00
	2- लेवी चार्जेज	5.20	30.00	15.73	15.00
	3- समाधान शुल्क (कम्पाउन्डिंग)	142.32	600.00	98.74	200.00
	4- लाइसेंस शुल्क	1.59	2.00	1.46	2.00
	5- विकास शुल्क/सृदृढ़ीकरण	38.64	250.00	45.30	90.00
	6- मलवा चार्जेज	20.44	40.00	46.61	50.00

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	7- सुपरवीजन चार्ज	28.18	40.00	26.42	30.00
6.	विभिन्न प्रपत्रों की बिक्री से आय				
	1. फार्म/रजिस्ट्रेशन प्रपत्रों / नक्शे की बिक्री से आय	7.48	10.00	5.22	10.00
7.	ठेकेदार पंजीकरण शुल्क	0.77	20.00	0.06	20.00
8.	पार्कों से आय				
	1. प्राधिकरण पार्कों से आय (नजूल पार्क सहित)	18.39	20.00	28.50	30.00
9.	हस्तांतरण शुल्क	10.61	15.00	28.95	30.00
10.	अन्य आय	25.81	100.00	41.72	50.00
	योग	684.78	2,107.00	1,225.88	1,527.00

पूँजीगत आय

(लाख रूपये में)

क्रमांक	मद का नाम	1999-2000 का वास्तविक	2000-2001 का मूलबजट	वास्तविक 2000-2001	प्रस्तावित 2001-2002
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	ऋण				
	1. हुडको से ऋण	603.04	4900.00	750.23	3,000.00
	2. शासन से ऋण	-	100.00	-	-
	3. वित्तीय संस्थाओं से ऋण	-	-	-	2,000.00
	योग	**603.04**	**5000.00**	**750.23**	**5,000.00**
2.	शासन से अनुदान (योजनावार)				
	1) अम्बेडकर उद्यान	-	250.00	397.59	800.00
	2) विभिन्न पार्कों हेतु	-	-	-	-
	3) नजूल पार्क	-	54.00	-	14.00
	4) पं0 दीनदयाल पार्क	-	-	-	-
	5) महाराजा बिजली पासी किला	-	-	-	10.00
	6) हेरिटेज जोन	46.16	142.00	-	-
	योग	**46.16**	**446.00**	**397.59**	**824.00**

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
3.	डिपाजिट कार्य				
	1) सी.एस.आई.गोमती नगर	200.00	250.00	251.67	200.00
	2) कन्या महाविद्यालय अलीगंज, लखनऊ	-	45.00	18.75	25.00
	3) अन्य	110.25	50.00	62.59	100.00
	योग	**310.25**	**345.00**	**333.01**	**325.00**
4.	**सम्पत्ति के आवंटन से आय**				
	1. आवासीय भूखण्डों की बिक्री	2,211.60	3,500.00	1,764.03	3,425.00
	2. व्यावसायिक भूखण्डों की बिक्री	2,399.04	4,000.00	2,514.29	3,000.00
	3. भवनों की बिक्री/किस्त से आय	5,901.84	3,500.00	7,438.52	6,000.00
	4. व्यावसायिक भवनों/दुकानें की बिक्री	58.03	500.00	217.23	500.00
	5. किराये की सम्पत्ति की बिक्री से आय	27.39	500.00	275.17	300.00
	योग	**10,597.90**	**12,000.00**	**12,209.24**	**13,225.00**

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
5.	पंजीकरण से आय				
	भूखण्ड/भवन/दुकान	846.90	500.00	620.27	800.00
6.	विविध आय	381.70	200.00	319.13	200.00
	योग	**1,228.60**	**700.00**	**939.40**	**1,000.00**
7.	भण्डारण की कटौतियॉ				
	1) सीमेंट	111.20	100.00	132.95	100.00
	2) स्टील तथा अन्य	13.57	50.00	-	50.00
8.	उचन्त लेखा				
	1) कर्मचारियों से वाहन ऋण की वापसी	0.34	3.00	1.91	3.00
	2) कर्मचारियो से भवन ऋण वापसी	6.63	7.00	4.68	7.00
	3) विनियोगों का आहरण	1,950.00	1,000.00	1,199.47	1,000.00
	योग	**2,081.74**	**1,160.00**	**1,339.01**	**1,160.00**
	कुल योग	**14,867.69**	**19,651.00**	**15,968.48**	**21,534.00**

मूल बजट 2001-2002 के राजस्व/पूँजीगत, लेखे पर संक्षिप्त टिप्पणी

आय-पक्ष

राजस्व लेखे की आय पक्ष में आवर्तक मदों से प्राप्त होने वाली आय जमा की जाती है। इस लेखे में प्रमुख मदें विभिन्न किरायों से आय, भवन विभाग से आय विभिन्न प्रकार के प्रपत्रों से आय तथा पार्कों से आय सम्मिलित है।

किराये की मद में लीज किराया, भवनों, दुकानों के किराये शामिल हैं। इसके प्राविधान पूर्व वित्तीय वर्ष के वास्तविक प्राप्ति, बकाया तथा बजट वर्ष की मांग पर आधारित है। वर्ष 2000-2001 के मूल बजट में कुल प्राविधान रू0 310.00 लाख था। जिसके विरूद्ध रू0 207.22 लाख की वास्तविक आय वर्ष 2000-2001 में प्राप्त हुई है। वर्ष 2001-2002 में यह आय रू० 325.00 लाख प्रस्तावित की गई है । किराये के प्राविधान वास्तविक तथा पूर्व वर्षों के बकाये को ध्यान में रख कर प्रस्तावित किये गये हैं। स्टाम्प ड्यूटी से आय हेतु वर्ष 2000-2001 में रू0 500.00 लाख का प्रस्ताव रखा गया था जिसके विरूद्ध रू० 556.89 लाख की आय प्राप्त हुई है। वर्ष 2001-2002 में रू० 500.00 लाख का प्राविधान किया गया है।

भवन नियंत्रण विभाग से मानचित्र, समाधान, लाइसेंस फीस, विकास तथा मलवा चार्जेज की मदों से आय प्राप्त होती है। बजट 2000-2001 में रू0 246.60 लाख की आय प्राप्त हुई है। वर्ष 2001-2002 हेतु रू० 402.00 लाख का प्राविधान किया गया है नई आवास नीति के अंतर्गत 100 मीटर तक भवनो के मानचित्र पारित कराना अनिवार्य नहीं है । परन्तु एल0डी0ए0 के मानक के अनुसार निर्माण करना आवश्यक है।

पूँजी लेखा, विकास प्राधिकरण के लेखों का मुख्य भाग है जिससे भूमि भवन व्यावसायिक केन्द्र की बिक्री, शासन एवं संस्थागत श्रेणी की प्राप्ति दर्शायी जाती है। इस समय जानकीपुरम् विस्तार, गोमती नगर योजना मे वास्तु, विनम्र, विराज इत्यादि खण्डों में

भवनों का निर्माण कार्य प्रगति पर है। अगले वर्ष में देय किश्तों की धनराशि पूर्व वर्षों की बकाया धनराशि तथा बजट वर्ष में नई मांग को ध्यान में रख कर प्राविधान प्रस्तावित किये गये हैं। इसी प्रकार शारदा नगर योजना, कानपुर रोड योजना, सीतापुर रोड योजना, जानकीपुरम् विस्तार योजना इत्यादि में भी कार्य चल रहे हैं तथा अगले वर्ष में भी योजनाबद्ध रूप से कार्य कराये जाने के प्रस्ताव हैं। आश्रयविहीन हेतु विशेष कर योजनायें चलाई जा रही हैं। अतः भूमि/भवन की बिक्री की मदों में निम्नवत् रूप से प्राविधान रखे गये हैं।

सम्पत्ति की बिक्री	मूल बजट 2000-2001	वास्तविक 2000-2001	मूल बजट 2001-2002
भूमि की बिक्री	7,500.00	4,278.32	6,425.00
भवनों, दुकानों आदि की बिक्री	4,000.00	7,655.75	6,500.00
किराये की सम्पत्ति की बिक्री से आय	500.00	275.17	300.00

उपरांकित प्रस्ताव में पूर्व वर्षो की वास्तविक प्राप्ति को ध्यान में रखा गया है तथा अधिक से अधिक बकाये तथा चालू वर्ष की मांग की वसूली को दृष्टि में रखा गया है। साथ ही साथ शासन द्वारा निर्देशित गोमती नगर, विपिन खण्ड में CSI भवन बनाये जा रहे हैं, जिसके निमित्त रू0 250.00 लाख प्राप्ति का प्राविधान किया गया था। जिसके विरूद्ध रू० 251.67 लाख वर्ष 2000-2001 में प्राप्त हुआ है। अम्बेडकर पार्क के शेष निर्माण हेतु शासन से विशेष अनुदान रू0 800.00 लाख प्राप्त करने का प्राविधान किया गया है।

भवनों की बिक्रीः-

भवनों की किश्तों/बिक्री तथा हायर परचेज से प्राप्त होने वाली आय की मद में वर्ष 2000-2001 हेतु रू0 3500.00 लाख के प्रस्ताव के विरूद्ध वर्ष 2000-2001 में रू0 7,438.52

लाख की आय प्राप्त हुई है । अतः वर्ष 2001-2002 हेतु रू0 6000.00 लाख का प्रस्ताव रखा गया है।

पूँजी लेखे की प्रमुख मद पंजीकरण से प्राप्त होने वाली आय है। बजट प्राविधान वर्ष 2000-2001 हेतु रू0 500.00 लाख के विरूद्ध रू0 620.27 लाख की आय वर्ष 2000-2001 में प्राप्त हुई है। वर्ष 2001-2002 हेतु रू0 800.00 लाख का प्राविधान रखा गया है।

अपनी सम्पत्ति की बिक्री से होने वाली आय के अतिरिक्त शासन से ऋण/अनुदान/डिपाजिट तथा संस्थागत ऋणों के प्राविधान प्रस्तावित किये गये हैं। भूमि अर्जन में अत्यधिक दायित्व भुगतान हेतु लम्बित है; गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अधिग्रहण भी किये जाने हैं इस हेतु हुडको से ऋण प्राप्त किया जाना है इस लिए बजट में धनराशि प्रस्तावित की जा रही है। इसके अतिरिक्त भवन निर्माण तथा विकास कार्यों के अन्तर्गत संस्थागत ऋण प्राप्त करने का प्राविधान है।

1.	हुडको तथा वित्तीय संस्थाओं से ऋण	रू0	5,000.00 लाख
2.	शासन से अनुदान	रू0	824.00 लाख
3.	डिपाजिट कार्य	रू0	325.00 लाख
	कुल	**रू0**	**6,149.00 लाख**

व्यय पक्ष

राजस्व व्यय

(लाख रूपये में)

क्रमांक	मद का नाम	1999-2000 का वास्तविक	2000-2001 का मूलबजट	वास्तविक 2000-2001	प्रस्तावित 2001-2002
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	अधिष्ठान के वेतन भत्ते (परिशिष्ट–१)	1,632.42	1,586.89	1,640.68	1,832.88
2	मशीनरी संयंत्र/हल्के वाहन तथा अन्य स्टोर का व्यय				
	1. स्टोर/हल्के वाहन/ मशीन मरम्मत	36.74	40.00	42.98	36.00
	2. पेट्रोल/ईंधन पर व्यय	44.45	40.00	36.19	35.00
3.	कानूनी व्यय	23.49	40.00	26.17	25.00
4.	स्टेशनरी/प्रिंटिंग	51.74	55.00	65.88	55.00
5.	वर्दी	4.48	5.00	0.78	5.00
6.	टेलीफोन	15.73	15.00	13.89	15.00
7.	बिजली	301.72	200.00	348.39	350.00
8.	विज्ञापन	39.95	60.00	104.54	60.00
9.	स्थानीय गृहकर एवं जलकर	27.95	5.00	7.18	5.00
10.	उपाध्यक्ष विवेकाधीन कोष	1.48	5.00	0.30	5.00
11.	जलपान व्यय	4.73	3.00	8.86	5.00
12.	आडिट फीस	-	20.00	15.00	20.00
13.	पुस्तकालय, पत्रिका	-	1.00	0.63	1.00

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
14.	मानदेय	2.20	2.00	0.62	3.00
15.	क्रीडा/प्रतियोगिताओं हेतु	-	-	-	2.00
16.	बैंक/शासकीय गारन्टी कमीशन	-	1.00	1.08	1.00
17.	कार्यालय भवन का रख-रखाव	23.56	12.00	28.32	20.00
18.	आवासीय भवन/दुकानों का रख-रखाव	5.37	20.00	3.52	5.00
19.	सा0 केन्द्र का रख-रखाव	0.24	6.00	0.30	2.00
20.	सीवरेज/जल सम्पूर्ति का रख-रखाव	0.55	50.00	54.83	50.00
21.	हाट मिक्स प्लान्ट का रख-रखाव (भारी वाहनों सहित)	5.71	5.00	19.91	20.00
22.	कम्प्यूटर आदि का रख-रखाव	7.68	5.00	2.91	5.00
23.	पार्को के रख-रखाव पर व्यय	78.76	100.00	47.63	50.00
24.	सर्वे कार्य पर व्यय	11.35	50.00	3.24	10.00
25.	नगर विकास	33.79	200.00	222.35	-
26.	विविध व्यय	103.69	100.00	147.58	100.00

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
27.	ऋणों पर देय ब्याज की वापसी				
	1. शासन/विश्व बैंक	-	305.00	-	300.00
	2. हुडको	863.51	969.00	866.13	900.00
	3. बैंक	169.03	277.95	102.23	150.00
	4. वित्तीय संस्थाएं	14.09	13.67	12.84	13.00
	योग-	**3,504.41**	**4,192.51**	**3,829.96**	**4,080.88**

पूँजीगत व्यय

(लाख रूपये में)

क्रमांक	मद का नाम	1999-2000 का वास्तविक	2000-2001 का मूलबजट	वास्तविक 2000-2001	प्रस्तावित 2001-2002
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	**भूमि का प्रतिकर**				
	अध्याप्ति द्वारा	1,437.07	3,500.00	1,047.54	7,000.00
	योग	**1437.07**	**3500.00**	**1,047.54**	**7,000.00**
2.	**अचल सम्पत्ति पर व्यय**				
	1. मशीनरी संयंत्र/भारी वाहनों का क्रय	25.55	10.00	19.14	50.00
	2. विभिन्न विभागों से सम्बन्धित कम्प्यूटरीकरण हेतु व्यय	22.57	40.00	-	25.00
	3. फर्नीचर	9.18	8.00	10.35	10.00
	योग	**57.30**	**58.00**	**29.49**	**85.00**
3.	**भूमि विकास पर व्यय**				
	1. योजनावार (परिशिष्ट–क)	1,970.97	6,200.00	4,255.80	5,240.00
	योग	**1,970.97**	**6,200.00**	**4,255.80**	**5,240.00**
	3. योजना अनुरक्षण पर व्यय	108.26	400.00	315.25	360.00
	योग	**108.26**	**400.00**	**315.25**	**360.00**

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
4.	**निर्माण पर व्यय**				
	योजनावार (परिशिष्ट–ख)	1,572.64	2,800.00	1,607.95	1,800.00
	योग	**1,572.64**	**2,800.00**	**1,607.95**	**1,800.00**
5.	**भण्डार व्यय**				
	सीमेंट	142.64	150.00	133.98	100.00
	स्टील/पाइप आदि	239.59	200.00	148.99	150.00
	योग	**382.23**	**350.00**	**282.97**	**250.00**
6.	**ऋणों का प्रतिदान**				
	1. शासन/विश्वबैंक	-	260.00	-	250.00
	2. हुडको	1,380.09	1,518.00	1,413.72	1,560.00
	3. बैंक	710.91	239.26	341.00	241.00
	4. वित्तीय संस्थाएं	8.71	9.12	9.96	10.00
	योग	**2,099.71**	**2,026.38**	**1,764.68**	**2,061.00**
7.	**डिपाजिट वर्क**				
	1. सी0एस0आई0	308.99	560.00	525.61	100.00
	2. अम्बेडकर उद्यान	8.22	300.00	7.34	1,200.00
	3. अन्य(लक्ष्मण पार्क सहित)	0.51	30.00	27.19	12.00
	4. बिजली पासी का किला	14.97	20.00	2.51	-

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	5. महिला विद्यालय	48.09	20.00	44.82	10.00
	6. पं0 दीन दयाल पार्क	0.67	5.00	19.15	-
	7. बेगम हजरत महल पार्क	-	-	-	100.00
	8. कैसरबाग/हेरीटेज जोन	-	-	-	100.00
	योग	**381.45**	**935.00**	**626.62**	**1,522.00**
8.	**उच्चन्त लेखा**				
	1. जमा धन वापसी	1,123.54	600.00	926.07	600.00
	2. भवन/वाहन अग्रिम की वापसी	43.31	100.00	5.11	100.00
	3. सावधि जमा/पुर्न विनियोजन	2,180.88	1,000.00	1,845.00	1,000.00
	4. अन्य व्यय	261.01	200.00	30.81	100.00
	योग	**3,608.74**	**1,900.00**	**2,806.99**	**1,800.00**
	कुल योग	**11,618.37**	**18,169.38**	**12,737.29**	**20,118.00**

व्यय पक्ष

राजस्व/पूँजीगत लेखे

पूँजीगत लेखा, लखनऊ विकास प्राधिकरण के लेखों का प्रमुख अंश है इस लेखों से प्राधिकरण के कार्य–कलापों की प्रतिपूर्ति की जाती है तथा उससे सम्बन्धित व्यय सम्पन्न किये जाते हैं। प्रमुख मदों पर संक्षिप्त टिप्पणी निम्नवत प्रस्तुत है:–

1- **भूमि अर्जनः**

इस मद से प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में जो भूमि अर्जित की जाती है उसका प्रतिकर भुगतान किया जाता है, प्राधिकरण की स्थापना से वर्ष 2000-2001 तक जिसका निरन्तर भुगतान करने का प्रयास किया जाता रहा है अवशेष प्रतिकर के सम्बन्ध में भुगतान पर अत्यन्त जोर दिया जा रहा है वर्ष 2000-2001 में रू0 1047.54 लाख का भुगतान इस मद में किया गया है। वर्ष 2001-2002 में अवशेष तथा गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत नई अधिगृहीत भूमि के प्रतिकर भुगतान हेतु रू0 7000.00 लाख का प्रस्ताव रखा गया है। इस धनराशि के भुगतान करने के लिए वित्तीय संस्थाओं /हुडको से ऋण एवं प्राधिकरण के श्रोतों से भुगतान करने हेतु प्रस्ताव रखा गया है।

2- **मशीनरी एवं संयंत्रों का क्रयः-**

इस मद में कुल प्राविधान रू0 85.00 लाख प्रस्तावित है जिसमें विभिन्न विभागों के समन्वित कम्प्यूटरीकरण एवं फर्नीचर क्रय प्रमुख है।

3- **योजनाओं के विकास कार्यः-**

विभिन्न योजनाओं के विभिन्न खण्डों में तीव्र गति से विकास के कार्य चल रहे हैं जिनमें सड़कों के निर्माण, सीवर बिछाने का कार्य जल व्यवस्था तथा प्रकाश व्यवस्था पूर्ण करने हेतु प्रस्ताव रखे गये हैं। गोमती नगर में नेहरू इन्क्लेव योजना विनीत, विभूति, विपुल तथा विराट, विराज, वास्तु खण्ड तथा गोमती नगर विस्तार

योजना इत्यादि में आन्तरिक तथा वाह्य विकास शीघ्रता के साथ पूर्ण किये जाने का प्रयास किया जायेगा, शारदा नगर के जोन्डों, कानपुर रोड़ के सेक्टर एफ, सेक्टर–आई तथा सेक्टर– बी तथा डी–1 में व्यवसायिक क्षेत्र इत्यादि में तथा सीतापुर रोड में जानकीपुरम् विस्तार योजना सहित हरदोई रोड़ योजना कैटिल कालोनी बेगम हजरतमहल पार्क तथा अन्य योजनाओं में विकास कार्य पूर्ण करने का प्रयास किया जाना है।

बजट में वर्ष 2000-2001 में विकास कार्य तथा अनुरक्षण हेतु 6600.00 लाख का प्राविधान रखा गया था जिसके विरूद्ध 4,571.05 लाख का व्यय वर्ष 2000-2001 में किया गया है वर्ष 2001-2002 हेतु 5,600.00 लाख व्यय करने हेतु प्रस्ताव रखा गया है।

सामान्य योजनाओं में विकास कार्यों के अतिरिक्त, योजनाओं तथा अन्य स्थानों पर मनोरंजन स्थल, सौन्दर्यीकरण, पार्कों का विकास करने के उद्देश्य से तथा निकटवर्ती ग्रामों के विकास इत्यादि हेतु प्राविधान प्रस्तावित किये गये हैं। नगर के विकास अवस्थापना गैप्स हेतु रू0 525.00 लाख का प्राविधान किया गया है। ट्रैफिक व्यवस्था के सुधार हेतु अन्य संस्थाओं को सहयोग देने हेतु भी प्राविधान किए गए हैं।

4- भवन निर्माणः-

भवन निर्माण कार्य प्राधिकरण का प्रमुख कार्य कलाप है इस समय प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड, विराट खण्ड, विनीत खण्ड, विशेष खण्ड, वास्तु खण्ड, विनम्र खण्ड तथा जानकी पुरम विस्तार में भवन निर्माणाधीन है बजट वर्ष में विभव खण्ड, वास्तु खण्ड, विनम्र खण्ड, जानकीपुरम् विस्तार योजना में भवनों का निर्माण तथा गोमती नगर योजना में अवशेष पुलों के निर्माण तथा कैसरबाग स्थित सब्जी मण्डी स्थल का विकास कार्य कराया जाना प्रस्तावित है।

वित्तीय वर्ष 2001-2002 में निर्माणाधीन भवनों को पूरा करने एवं गोमती नगर, शारदा नगर, कानपुर रोड़ योजना में नये आवास निर्माण का प्रस्ताव है। साथ ही साथ गोमती नगर में स्थित विराज खण्ड तथा हरदोई रोड योजना ग्राम पारा में आश्रयहीन व्यक्तियों के लिए भवनों का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है।

इस प्रकार भवनों के निर्माण हेतु रू0 1148.00 लाख का व्यय प्रस्तावित किया गया है भवन निर्माण के अतिरिक्त दुकानों तथा सामुदायिक केन्द्र के निर्माण हेतु रू0 157.00 लाख तथा प्राधिकरण भवन निर्माण हेतु रू0 165.00 लाख का प्रस्ताव रखा गया है।

प्राधिकरण अपने योजनाओं के विकास कार्य एवं भवन निर्माण के अतिरिक्त शासन से भवन निर्माण हेतु डिपाजिट व्यय के रूप में भी बजट में प्राविधानित किया गया है। अम्बेडकर उद्यान, सी0एस0आई0, महिला विद्यालय आदि जिसके लिए रू0 1522.00 लाख व्यय प्राविधानित किया गया है।

भवन सामग्री क्रय हेतु रू0 250.00 लाख का प्राविधान किया गया है प्राधिकरण को शासन, हुडको तथा अन्य वित्तीय संस्थाओं से प्राप्त ऋण के त्रैमासिक/अर्धवार्षिक/वार्षिक किस्त व ब्याज हेतु रू0 3,424.20 लाख का प्राविधान किया गया है।

यह मद प्राधिकरण की प्रमुख मद है बजट वर्ष में प्राप्त होने वाले ऋणों पर भी यदि ब्याज देय होगा उसे भी दिया जायेगा।

इस प्रकार राजस्व, पूँजीगत लेखा में रू0 24,198.88 का व्यय प्राविधानित है। प्राधिकरण कृपया निम्नवत् रूप में वर्ष 2000-2001 का वास्तविक तथा वर्ष 2001-2002 का प्रस्तावित बजट पारित करने का कष्ट करें।

(परिशिष्ट-1)

अधिष्ठान के वेतन भत्ते

(लाख रुपये में)

क्रमांक	मद का नाम	वर्ष 2000-2001 का मूल बजट (मार्च-2000)	वास्तविक 2000-2001	प्रस्तावित 2000-2001
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	सामान्य प्रशासन	213.40	201.49	231.71
2.	लेखा अनुभाग	54.86	41.91	48.20
3.	भवन अनुभाग	109.58	80.20	92.23
4.	सम्पत्ति अनुभाग	143.42	124.48	143.15
5.	किराया अनुभाग	16.27	12.19	14.02
6.	विधि अनुभाग	27.21	21.22	24.38
7.	कास्टिंग अनुभाग	41.90	36.21	41.64
8.	भू–अर्जन अनुभाग	31.68	25.51	29.34
9.	उद्यान अनुभाग	159.70	122.68	141.08
10.	मुख्य अभियन्ता अनुभाग	14.54	13.48	15.50
11.	अभियन्त्रण अनुभाग–2	471.17	403.84	464.42
12.	नजूल अनुभाग	35.86	28.36	32.61
13.	स्टोर विभाग (अभियन्त्रण)	39.60	31.32	36.02
14.	नियोजन विभाग	33.70	25.27	29.06
15.	न्यायाधिकरण पर व्यय	18.00	11.76	13.52
16.	पेंशन प्रोवीडेन्ट फण्ड अवकाश वेतन अंशदान	160.00	163.65	180.00
17.	सामूहिक बीमा अंशदान	6.00	4.75	6.00
18.	चिकित्सा प्रतिपूर्ति	10.00	12.91	10.00
19.	दैनिक वेतन कर्मचारी	-	70.00	70.00
20.	वर्कचार्ज कर्मचारी	-	209.45	210.00
	योग	**1,586.89**	**1,640.68**	**1,832.88**

वर्ष 2001-2002 में विकास कार्यों तथा अनुरक्षण पर प्रस्तावित व्यय प्रस्ताव

(परिशिष्ट-क)

(लाख रूपये में)

क्रम सं०	योजना का नाम	भूमि विकास सड़क निर्माण	वि०/यां० द्वारा सड़क निर्माण	मल,नाली जलोत्सारण	वि०/यां० द्वारा जलोत्सारण	जल सम्पूर्ति	वि०/यां० द्वारा जल सम्पूर्ति	पार्क	विद्युतीकरण	गांवों का विक	विकसित कार्यों का रख-रखाव	योग
		कोड सं० 3010	301001	3020	302001	3030	303001	3040	3050	3060	3070	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12	13.
1.	विनम्र खण्ड	20.00		30.00		20.00	10.00		25.00	-	-	105.00
2.	वास्तु खण्ड	25.00		20.00		14.00	15.00	5.00	30.00	-	-	109.00
3.	विजयन्त खण्ड	30.00		15.00		20.00	15.00		30.00	-	-	110.00
4.	विक्रान्त खण्ड	10.00		30.00		30.00	10.00	5.00	20.00	-	-	105.00
5.	विशेष खण्ड	30.00		30.00		10.00	10.00	10.00	10.00	-	-	100.00
6.	विभव खण्ड	30.00		80.00		15.00	10.00	10.00	15.00	-	-	160.00
7.	विपुल खण्ड	20.00		3.00		2.00		15.00	5.00	-	-	45.00
8.	विराट खण्ड	5.00		8.00		5.00	10.00	15.00	10.00	-	10.00	63.00
9.	विभूति खण्ड	40.00		15.00		5.00	-	-	15.00	-	10.00	85.00
10.	विनीत खण्ड	35.00		55.00		8.00	15.00	7.00	10.00	-	20.00	150.00
11..	गोमती नगर	150.00	100.00	150.00		-	-	-	50.00	30.00	115.00	595.00
12.	विराज खण्ड	100.00		40.00		22.00	15.00	15.00	50.00	10.00		252.00

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12	13.
13.	नेहरू इन्क्लेव	20.00		5.00		20.00		15.00	25.00	-		85.00
14.	शारदा नगर	75.00		80.00		3.00	20.00	20.00	40.00	3.00	30.00	271.00
15.	ट्रान्सपोर्ट नगर	6.00		20.00		1.00		5.00	25.00	2.00		59.00
16.	कानपुर रोड	100.00	100.00	25.00	20.00	2.00		5.00	20.00	5.00	20.00	297.00
17.	ग्राम पारा योजना	40.00		20.00		5.00	10.00	15.00	30.00		5.00	125.00
18.	टिकैतराय, रामनगर, मोतीझील, सोनियागांधी नगर कंचन मार्केट तथा अन्य	62.00		213.00		8.00		3.00	-	-	60.00	346.00
19.	हरदोई रोड	200.00		50.00		50.00	10.00	20.00	110.00	5.00		445.00
20.	सीतापुर रोड	90.00		78.00		15.00	20.00	15.00			70.00	288.00
21.	सीतापुर रोड सेक्टर–जे	100.00		50.00		42.00		5.00		5.00		202.00
22.	प्रियदर्शिनी योजना	30.00		8.00		3.00	10.00	5.00	30.00	5.00	10.00	101.00
23.	जानकीपुरम् विस्तार	150.00	100.00	100.00	10.00	100.00	50.00	20.00	155.00	-	-	685.00

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12	13.
24.	सिन्डर्स डम्प	-	-	-	-	-	-	-	2.00	-	-	2.00
25.	अलीगंज	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.00	10.00
		1,368.00	**300.00**	**1,125.00**	**30.00**	**400.00**	**230.00**	**210.00**	**707.00**	**65.00**	**360.00**	**4,795.00**

कोड सं०				
		योग रू0	**4,795.00**	लाख
3080	1.	प्लान कॉन द्वारा नियोजित झील चिनहट झील	60.00	लाख
3090	2.	गोमती नगर सीवर पम्पिंग स्टेशन	50.00	लाख
30100	3.	गोमती नगर विस्तार हेतु स्ट्रीट लाईट	50.00	लाख
30110	4.	प्राधिकरण भवन हेतु	10.00	लाख
30120	5.	ला प्लास योजना में फायर फाइटिंग संयंत्र हेतु	50.00	लाख
30130	6.	नेहरू इन्क्लेव सौन्दर्यीकरण	30.00	लाख
30140	7.	नगर निगम को स्थानान्तरित खण्डों के विकास हेतु	30.00	लाख
30150	8.	अवस्थापना गैप्स	525.00	लाख
		योग रू०	**5,600.00**	लाख

वर्ष 2001-2002 में निर्माण कार्यों पर प्रस्तावित व्यय प्रस्ताव

(परिशिष्ट-ब)

(लाख रूपये में)

क्रम सं०	योजना का नाम	विभिन्न श्रेणी के फ्लैट्स कोड सं० 4010	उच्च आय वर्ग 4020	मध्यम आय वर्ग 4030	अल्प आय वर्ग 4040	दुर्बल आय वर्ग 4050	आश्रय हीन भवन 4060	व्यवसायिक केन्द्र 4070	सामुदायिक केन्द्र 4080	योग
1.	2.	3.	4.	5	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	विराज खण्ड	30.00	-	-	-	-	-	-	-	30.00
2.	नेहरू इन्स्टीट्यूट	100.00	-	-	-	-	-	-	-	100.00
3.	विनम्र खण्ड	-	15.00	15.00	15.00	-	-	-	-	45.00
4.	वास्तु खण्ड	-	6.00	8.00	20.00	-	-	-	-	34.00
5.	हरदोई रोड योजना	-	24.00	125.00	15.00	-	50.00	-	-	214.00
6.	विनीत खण्ड	-	15.00	-	-	-	-	-	-	15.00
7.	प्रियदर्शी योजना	-	-	70.00	-	-	-	-	-	70.00
8.	जानकीपुरम् विस्तार देवरस	-	-	250.00	-	-	-	-	-	250.00
9.	कानपुर रोड़ योजना	-	-	-	-	50.00	-	-	-	50.00
10.	ग्राम पारा योजना	-	-	-	-	-	150.00	-	2.00	152.00
11.	सीतापुर रोड सेक्टर–जे	-	-	-	-	-	50.00	-	-	50.00

1.	2.	3	4.	5.	6	7.	8.	9.	10.	11.
12.	जानकीपुरम् विस्तार	-	-	-	-	-	10.00	-	-	10.00
13.	कैलाश कुंज योजना	-	-	-	-	-	-	10.00	-	10.00
14.	शारदा नगर (भदरूख)	-	-	-	-	-	-	50.00	-	50.00
15.	रैन बसेरा, राम नगर, नन्दा खेड़ा	-	-	-	-	-	-	5.00	-	5.00
16	नेहरू इन्क्लेव	-	-	-	-	-	-	50.00	-	50.00
17.	गोमती नगर फेज–।।	-	-	-	-	-	-	40.00	-	40.00
18.	अवध अपार्टमेंट	130.00	-	-	-	-	-	-	-	130.00
	योग	260.00	60.00	468.00	50.00	50.00	260.00	155.00	200	1,305.00

कोड सं०				
			1,305.00	लाख
4090	1.	कानपुर रोड योजना मनोरंजन केन्द्र	10.00	लाख
40100	2.	ग्राम पारा सुलभ शौचालय	30.00	लाख
40110	3.	कानपुर रोड योजना में पुल/पुलिया	30.00	लाख
40120	4.	गांधी सेतु का निर्माण कार्य	90.00	लाख
40130	5.	कैसरबाग सब्जी मण्डी	100.00	लाख
40140	6.	पुराना आर०टी०ओ० पार्किंग	50.00	लाख
40150	7.	वजीर हसन रोड योजना	10.00	लाख
40160	8.	प्राधिकरण भवन गोमती नगर	165.00	लाख
40170	9.	प्राधिकरण स्टेडियम	10.00	लाख
		योग	**1,800.00**	**लाख**

लखनऊ विकास प्राधिकरण

आवासीय योजना के विकास की कार्य योजना 2001-02

क्र० सं०	विवरण	कार्य योजना लक्ष्य		वित्तीय आवश्यकता (रू० लाख)					
		इकाई	भौतिक लक्ष्य	कुल	वर्ष में	स्त्रोत			व्यवस्थित धनराशि
						अपने	ऋण	अनुदान	
1.	**भूमि अर्जन**								
	क) नई धारा 4 अधिसूचना	एकड़	2000						
	ख) नई धारा 6 अधिसूचना	एकड़	2000						
	ग) नये कब्जे								
			योग	7000	7000	2000	5000		2000
2.	**ट्रंक/वाह्य विकास कार्य (चालू/नये)**								
	क) नाले	किमी.	18	1050	500	300	200		200+
	ख) सीवर लाइन	किमी.	21	1050	685	400	285		285+
	ग) जलापूर्ति								
	नलकूप	नं0	27	324	230	100	130		130+
	जलाशय	नं0	12	200	200	150	50		50+
	राइजिंग मेन	किमी.	4	80	80	80			
	घ) विद्युत								
	सब स्टेशन	नं0	2	400	300	300			
	हाई टेंशन लाइन	किमी.	20	200	200	200			
	च) सड़क								
	मुख्य मार्ग	किमी.	15	1000	700	300	400		400+
	पुल/लेविल क्रासिंग	नं0	3	150	150	150			
			योग	**4454**	**3045**	**1980**	**1065**		1065

लखनऊ विकास प्राधिकरण

आवासीय योजना के विकास की कार्य योजना 2001-02

क्र० सं०	विवरण	कार्य योजना लक्ष्य		वित्तीय आवश्यकता (रू० लाख)					
		इकाई	भौतिक लक्ष्य	कुल	वर्ष में	स्त्रोत			व्यवस्थित धनराशि
						अपने	ऋण	अनुदान	
3.	**आंतरिक विकास**								
	क) क्षेत्रफल (चालू से पूर्ण)	एकड़	2400	5250	1200	1000	200		
	ख) क्षेत्रफल (नये)	एकड़	700	5400	1395	900	495		
	ग) विकसित भूखण्ड नये	नं0	14900						
			योग	**10650**	**2595**	**1900**	**695**		
4.	**निर्माण कार्य**								
	क) आश्रय	नं०	2500	320	260	50	210		
	ख) भाउराव देवरस	नं०	500	800	250	50	200		
	ग) अन्य स्ववित्त पोषित	नं०	300	663	663	663			
			योग	**1783**	**1173**	**763**	**410**		
5.	**अवस्थापना गैप्स**								
	क) सीवरेज/नाला	किमी.	4	450	200	200+			
	ख) जलापूर्ति	किमी.	1	50	50	50+			
	ग) सड़क	किमी.	20	375	175	175+			
	घ) सौन्दर्यीकरण			400	100	-30		130	130
			योग	**1275**	**525**	**395**		**130**	
			महा योग	**25162**	**14338**	**7038**	**7170**	**130**	

नोटः स्वस्रोत से व्यय हेतु प्रस्तावित धनराशि निस्तारित सम्पत्तियों/सृजन हेतु प्रस्तावित सम्पत्तियों के निस्तारण की आय है।

+ अवस्थापना विकास की योजनाएं हडको द्वारा स्वीकृत हैं। शासकीय गारण्टी प्रतीक्षित है।

* अवस्थापना निधि से प्रस्तावित व्यय सम्मिलित है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 25 जून, 2001 का कार्यवृत्त

उपस्थिति;

1.	श्री सौरभ चन्द्र	आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री दिवाकर त्रिपाठी	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री जीवेश नन्दन	जिलाधिकारी, लखनऊ।
4.	श्री एस0पी0सिंह	मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम, लखनऊ।
5.	श्रीमती प्रभावती सिंह	संयुक्त निदेशक, उद्योग।
6.	श्री एस0एम0ए0बोखारी	मुख्य अभियन्ता, प्रतिनिधि आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास विकास परिषद।
7.	श्री एस0एस0दलाल	प्रतिनिधि, मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश।
8.	श्री राम अधार सिंह	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
9.	डा0 सियाराम	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
10.	श्री जयपाल सिंह	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

अन्य उपस्थित;

11.	कु0 रेखा गुप्ता	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
12.	श्री भूपेन्द्र सिंह	अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
13.	श्री मनमोहन	मुख्य लेखाधिकारी, ल0वि0प्रा0
14.	श्री आर0पी0शुक्ला	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0
15.	श्री अमरेश सिंह	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0

विषय संख्या : 1 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19.1.2001 तथा 1 मार्च, 2001 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19.1.2001 एवं 1 मार्च, 2001 के कार्य-वृत्त की पुष्टि की गई।

विषय संख्या : 2 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19.1.2001 एवं 1 मार्च 2001 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय : — प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया तथा निम्नांकित निर्देश दिये गये :-

2.1 शहर में हो रहे निर्माणों के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि पर्यवेक्षक अधिकारी से यह प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाता रहे कि जिन निर्माणाधीन भवनों को पर्यवेक्षण हेतु उनको आवन्टित किया गया है, वे स्वीकृत मानचित्र के अनुरुप/हो रहे हैं। / निर्मित

2.3 विगत बैठकों में लिये गये ऐसे निर्णय जिनपर अभी कार्यवाही पूर्ण नहीं हुई है उनकी सूची प्रस्तुत की जाये।

5. बोर्ड द्वारा प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओ में न्यायालयों के आदेशों के फलस्वरुप बढ़ने वाले प्रतिकर की धनराशि योजनाओं के पुराने आवन्टियों से वसूलने तथा भविष्य में भूमि के मूल्य का पुनरीक्षण करने के लिये बनाई गई उपसमिति की बैठक शीघ्र कराई जाये।

6. व्यवसायिक/सिनेमाहाल/कम्युनिटी सेन्टर/बारातघर एवं गेस्ट हाउस हेतु भूमि/भूखण्ड आवन्टन की नियमावली समस्त सदस्यों को उपलब्ध करा दी जाये।

12. विपिन्न खण्ड में पर्यटन विभाग के पर्यटन भवन के सम्बन्ध में पर्यटन विभाग द्वारा उपलब्ध खुले क्षेत्र को ग्रीनबेल्ट में परिवर्तित किये जाने के प्रस्ताव का परीक्षण कराकर उचित निर्णय लिया जाये।

अन्य बिन्दुः 1 — बैठक दिनांक 19.1.2001 के अन्य बिन्दुः 1 के अन्तर्गत दिये गये निर्देशों के अनुक्रम में महा-योजना 2001-2021 की प्रगति से माननीय सदस्यों को अवगत कराया गया तथा इस सम्बन्ध में उपाध्यक्ष द्वारा गठित उपसमिति की बैठक दिनांक 1.6.2001 का कार्यवृत्त भी अवलोकनार्थ प्रस्तुत किया गया।

महायोजना तैयार करने में हो रहे विलम्ब को दृष्टिगत रखते हुए सर्व-सम्मति से निर्णय लिया गया कि महायोजना तैयार करने हेतु मे0सी0 ई0एस0 से किया गया अनुबन्ध निरस्त किया जाता है और महायोजना 2001-2021 तैयार करने का कार्य मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजन विभाग से कराये जाने की अनुमति प्रदान की गई। अनुबन्ध की शर्तो को दृष्टिगत रखते हुए निरस्तीकरण आदेश जारी करने के लिये उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्राधिकृत किया गया।

विषय संख्या : 3

लखनऊ विकास प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2000-2001 का वास्तविक एवं 2001-2002 के अनुमानित आय-व्ययक पर विचार।

निर्णय :

वित्तीय वर्ष 2000-2001 का वास्तविक एवं 2001-2002 का अनुमानित आय-व्ययक निम्नांकित निर्देशों सहित स्वीकृत किया गयाः-

1. प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में जहां जल सम्पूर्ति प्राधिकरण द्वारा की जा रही है, जल मूल्य की वसूली, सम्पूर्ति की दिनांक से अध्यावधिक वसूल की जाये।
2. सुपरविजन चार्जेज, मलवा चार्जेज, विभिन्न प्रपत्रों के मूल्य एवं पार्को के प्रवेश शुल्क में वृध्दि की जाये।
3. हाटमिक्स प्लान्ट को लीज पर दिये जाने पर विचार किया जाये। हाटमिक्स प्लान्ट को प्राफिट सेन्टर मानते हुए लाभ-हानि की गणना की जाये। इसी प्रकार पार्को में प्रवेश, प्राधिकरण भूमि पर पार्किंग आदि की नीलामी की जाये।
4. विज्ञापन के व्यय में कमी की जायें।
5. प्राधिकरण भवन पर कोई नया व्यय न किया जाये।
6. अलीगंज स्टेडियम के आवन्टन/आरक्षण का शुल्क के.डी.सिंह स्टेडियम के समतुल्य रखा जाये।

7. बजट प्राविधान से अधिक व्यय होने पर उपाध्यक्ष को सूचित किया जाये।

8. व्ययानुमान तैयार करते समय बजट प्राविधानों को दृष्टिगत रखते हुए ही स्वीकृति प्राप्त की जाये।

9. मिस क्लासीफिकेशन को रोकने के लिये यह आवश्यक है कि धनराशि जमा करने हेतु सम्पत्ति/भवन विभाग आवन्टियों/आवेदकों को चालान मद-वार भर कर उपलब्ध करायें।

10. मानदेय पर व्यय बजट से अधिक न किया जाये।

11. जिन योजनाओं पर अभी तकनीकी एवं वित्तीय स्वीकृति सक्षम अधिकारी से प्राप्त नहीं की गई है उनके लिये बजट प्राविधान उस योजना के नाम से न करके ऐसी समस्त योजनाओं के लिये अनुमानित एकमुश्त धनराशि लम्प-सम के रुप में प्राविधानित कर ली जाये।

12. गोमती नगर बाढ़ सुरक्षा, लेवल कासिंग, सम्पवेल निर्माण हेतु यथा आवश्यक प्राविधान कर लिये जायें।

13. राजस्व घाटे को कम से कम रखने का प्रयास किया जाये।

14. 2001-2002 में प्रस्तावित निर्माण कार्य, विकास कार्य तथा अनुरक्षण के लिये खण्डवार/योजनावार/ कार्य को कराने हेतु अधिशासी/सहायक अभियन्ता को उत्तरदायी बनाया जाये। इस सूची का व्यापक प्रचार-प्रसार किया जाये। प्राधिकरण भवन तथा नेहरु इन्क्लेव के सौन्दर्यीकरण पर व्यय का औचित्य नहीं पाया गया। यह भी निर्णय लिया गया कि उच्च,मध्यम तथा अल्प आय वर्ग के किसी नये भवन का निर्माण नहीं किया जायेगा। केवल अपूर्ण कार्य की पूर्ति की जायेगी।

15. बैंक में विनियोजित धनराशि पर प्राप्त हो रहे ब्याज की दर की तुलना में प्रतिकर की धनराशि पर देय ब्याज की दर अधिक है। अतः विनियोजित धनराशि का उपयोग प्रतिकर भुगतान के लिये किया जाये।

16. किराये पर उठाई गई सम्पत्तियों की वार्षिक मांग तथा 1.4.2001 को बकाये की मांग की गणना करके अवगत कराया जाये। इसी प्रकार जल मूल्य तथा सीवर चार्जेज की भी वर्तमान मांग एवं बकाये की मांग की भी गणना करके अवगत कराया जाये।

17. 1.4.2001 से बिक्रीत आवासीय भूखण्ड, व्यवसायिक भूखण्ड, आवासीय भवनों, व्यवसायिक भवनों एवं दुकानों से देय किश्तों के 1.4.2001 को बकाये मांग की पृथक-पृथक गणना करके अवगत कराया जाये, सर्वप्रथम व्यवसायिक सम्पत्तियों से देय धनराशि की गणना कम्प्युटर से की जाये।

18. शासन से देय धनराशि का पृथक से प्रदर्शित किया जाये।

19. अवध अपार्टमेन्ट की शीघ्र बिक्री कराई जाये।

20. भविष्य में किसी भी सेक्टर में निर्माण एवं समस्त आन्तरिक तथा वाह्य विकास का इन्टीग्रेटेड प्रोजेक्ट ही स्वीकृत किया जाये और तद्नुसार एकीकृत टेन्डर करके समस्त सुविधाओं/विकास कार्य साथ साथ पूरे किये जायें।

विषय संख्या : 4 कुर्सी रोड पर ग्राम शेखापुर के खसरा संख्याः 435 पी व 436 पी क्षेत्रफल 1-13-0-0 पर श्री के0पी0सिंह द्वारा प्रस्तुत किये गये मानचित्र के साथ-साथ प्राधिकरण व श्री के0पी0सिंह के बीच अनुबन्ध सम्पादित करके निर्मित होने वाले काम्पलेक्स योजना मे रैदास मन्दिर उपरिगामी सेतु से प्रभावित होने वाले दूकानदारों को वैकल्पिक दूकाने दिलाये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रस्तुत प्रस्ताव का परीक्षण जिलाधिकारी, लखनऊ से करा लिया जाए।

विषय संख्याः 5

कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-4 के अन्तर्गत ग्राम भदरुख (बंगला बाजार) की अधिग्रहीत भूमि पर विभिन्न व्यक्तियों द्वारा किये गये अनधिकृत निर्माण से प्रभावित भूमि को उनके पक्ष में आवन्टित/समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त स्वीकृति प्रदान की गई तथा निम्नांकित निर्देश दिये गयेः-

1. योजना के समयबद्ध कियान्वयन हेतु अपर सचिव को जिम्मेदारी सौपी गई।

2. योजना की पुनरीक्षित अर्थ-विवेचना प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये।

3. सुविधाओं का विकास पहले कराने तदुपरान्त निर्माण कार्य प्रारम्भ कराये जाने के निर्देश दिये गये। इस हेतु इन्टीग्रेटेड कान्ट्रैक्ट किये जाने के निर्देश दिये गये।

4. कार्ययोजना (पर्ट-चार्ट) पन्द्रह दिनों के अन्दर तैयार कराने के निर्देश दिये गये।

5. अनधिकृत रुप से बसे हुए व्यक्तियों की संख्या, उनके कब्जे की भूमि का क्षेत्रफल एवं उनसे वसूली कब तक और कैसे की जायेगी का विस्तृत विवरण प्रस्तुत किया जाये।

6. यह निर्णय केवल भदरुख, बंगला बाजार के सम्बन्ध में है। इस योजना के अन्य प्रकरणों पर अलग-अलग विशिष्ट प्रस्ताव प्रस्तुत किये जायें।

विषय संख्या : 6 — हजरतगंज स्थित शत्रु सम्पदा के खसरा 208, 211 की भूमि पर जनहित में पार्किंग लाट विकसित किये जाने हेतु भूमि अर्जित किये जाने पर विचार।

निर्णय : — विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि अपेक्षित विधिक परामर्श करके भूमि उपलब्ध कराये जाने की कार्यवाही की जाये।

विषय संख्या : 7 — अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना सेक्टर एफ (ग्राम शेखापुर) के अन्तर्गत नरेन्द्र नगर सहकारी आवास समिति को वर्ष 1987 में पट्टे पर दिये गये 51 भूखण्डों(1,15,415.57 वर्गफुट)पर भवन का निर्माण न करने के कारण जनहित में पट्टागत अधिकारों का अधिग्रहण भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत करने के सम्बन्ध में।

निर्णयः — विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि इस प्रकरण पर आवास आयुक्त / निबन्धक, आवासीय सहकारी समितियों, की अध्यक्षता में एक बैठक कर ली जाये जिसमें जिलाधिकारी एवं उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 सम्मिलित हों, तदुपरान्त प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 8 — दिनांक 1.1.1996 से पूर्व सेवा निवृत्त हुए कर्मचारियों को शासनादेश संख्याः सा–1721/दस–308/97 दिनांक 23 सितम्बर 1997 के अनुसार पुनरीक्षित दर से पेन्शन दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव स्थगित किया गया।

विषय संख्या : 9 — लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की सम्पत्तियों को फ्री–होल्ड में परिवर्तित किये जाने हेतु एकमुश्त देय धनराशि पर 20 प्रतिशत छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

विषय संख्या :10 — नीबू पार्क का नाम आसिफुद्दौला पार्क रक्खे जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव पर विचार विमर्श के मध्य मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम व्दारा अवगत कराया गया कि इस प्रकार के नामकरण आदि का निर्णय लेने हेतु नगर निगम को ओवरराइडिंग पावर्स हैं। अतः इस विषय पर विधिक राय प्राप्त करके अगली बैठक में प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 11 — अनाधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत शासनादेश एवं गाइड लाइन्स को अवलोकनोपरान्त अंगीकृत किया गया।

विषय संख्या : 12 — गोमती नगर योजना में गोल्फ कोर्स विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — माननीय उच्च न्यायालय में दायर जनहित याचिका, पूर्व में प्राधिकरण व्दारा पारित प्रस्ताव तथा ग्रीनबेल्ट को आवन्टित न किये जाने के सम्बन्ध में शासनादेश एवं खेल अकादमियों को भूमि उपलब्ध कराने सम्बन्धी शासनादेश तथा इस सम्बन्ध में अन्य शासनादेशों के दृष्टिगत सम्पूर्ण प्रकरण पर विस्तृत विचार विमर्श हेतु निम्नांकित सदस्यों की एक उपसमिति गठित की गईः-

1. मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उ0प्र0
2. मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।
3. सी0एफ0ए0, एल0डी0ए0-संयोजक
4. डा0 सिया राम, सदस्य
5. श्री राम अधार, सदस्य

विषय संख्या : 13 — नजूल भूमि खसरा स0 1,2,4,5,617,51,52 समस्त भाग स्थित मोहल्ला करबला आगामीर, नरही (हिल्टन लेन, आर.एफ.बहादुर जी मार्ग) पर प्रस्तुत महायोजना–2001 निर्धारित भू–उपयोग में समूह आवास मानचित्र के प्रकरण की अनुमति प्रदान करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त उपविधि के अन्तर्गत नियत अधिकतम ऊचाई के प्रतिबन्ध के साथ प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 14 — स्कूल भूखण्डों के आवन्टन से सम्बन्धित।

निर्णय : — विचारोंपरान्त स्कूल भूखण्डों के आवन्टन हेतु गठित समिति की संस्तुतियों को अनुमोदित करने हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को अधिकार प्रतिनिधानित किये गये।

विषय संख्या : 15 — भूखण्ड संख्या : एनएच–2, विश्वास खण्ड, गोमती नगर के भू–प्रयोग 'नर्सिग होम ' को आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्ताव पुनर्परीक्षण हेतु स्थगित किया गया तथा निर्देश दिये गये कि लीज़ की शर्तो के अधीन तथा नगर निगम से अनापत्ति प्राप्त कर उसका परीक्षण किया जाये।

विषय संख्या : 16 — गोमती नगर योजना के विशेष खण्ड में 60 मीटर रोड पर भूखण्ड संख्याः 2/1 ए एवं 2/1 पी के सम्मुख प्रस्तावित सुविधाओं के भूखण्ड पर कम्युनिटी सेन्टर का निर्माण न किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : 1. विकास प्राधिकरण के अधिकारियों ने अवगत कराया कि इस प्रस्ताव को स्वीकार करने से प्राधिकरण को वित्तीय लाभ होगा। यह भी अवगत कराया गया कि इस क्षेत्र में पर्याप्त सामुदायिक सुविधांए हैं।

2. अतः प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-13 के अन्तर्गत सर्वसाधारण से आपत्तियां एवं सुझाव प्राप्त किये जाने हेतु सैध्दान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 17 — जनपथ स्थित विकास भवन के सम्बन्ध में प्रस्ताव।

निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि राज्य सम्पत्ति विभाग से किराये की जो मांग की जाये उसमें बढ़ी दर पर ब्याज की गणना करके मांग भेजी जाये। इसके अतिरिक्त यह भी निर्णय लिया गया कि अन्य शासकीय विभागों से अवशेष की वसूली हेतु श्री संजय अग्रवाल, सचिव, मुख्य मन्त्री के स्तर पर सभी सम्बन्धित विभागों की बैठक कराई जाये।

विषय संख्या : 18 — लखनऊ विकास प्राधिकरण में संसदीय कार्यो हेतु व्यवस्थाधिकारी के पद् का सृजन।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि व्यवस्थाधिकारी, संसदीय प्रकोष्ठ का पद्नाम् सृजित किये जाने हेतु प्राधिकरण की संस्तुति शासन को भेजी जाये।

अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

9/7/2001

(कु0 रेखा गुप्ता)
सचिव

(दिवाकर त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष

अ नु मो दि त

9/7/2001

(सौरभ चन्द्र)
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।