Record Copy.

लखनऊ विकास प्राधिकरण

की बैठक दिनांक 24 अक्तूबर 2002

की

कार्य-सूची

लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,
ल ख न ऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 24 अक्तूबर, 2002 में विचारणीय विषयों की कार्य-सूची।

विषय संख्या	विषय	पृष्ठ संख्या
1.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक १९ जून. २००२ के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01
2.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक १९ जून, २००२ में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	11
3.	लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा विगत त्रैमास में किये गये कार्यो की भौतिक एवं वित्तीय प्रगति आख्या।आगामी पॉच वर्षो की कार्ययोजना।	36
4.	डा. भीमराव अम्बेडकर स्मारक परियोजना के अन्तर्गत प्राधिकरण व्दारा कराये जा रहे/कराये गये कार्य।	37
5.	डा भीमराव अम्बेडकर मैदान का विकास।	53
6.	गोमती नगर योजना के विपिन्न खण्ड में पर्यटन विभाग को आवन्टित भूमि के आंशिक भाग के भू-प्रयोग ''पार्क एवं कीड़ा स्थल'' से ''व्यवसायिक'' में परिवर्तित किये जाने के एवज में गोमती नगर के विराज खण्ड में उतनी ही व्यवसायिक भूमि के भू-प्रयोग को '' पार्क एवं कीड़ा स्थल'' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	55
7.	भूखण्ड संख्याः २९ पार्क रोड पर स्थित प्रादेशिक कोआपरेटिव डेरी फेडरेशन लि० व्दारा आवासीय क्षेत्र में कार्यालय सम्बन्धी भू-उपयोग हेतु अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।	59
8.	भूखण्ड संख्या बी-९७३/सी, सेक्टर ए, महानगर गृह निर्माण योजना के जोनल प्लान में भू-उपयोग पार्क दर्ज हो जाने को आवासीय में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।	62
9.	एकल आवासीय/ग्रुप-हाउसिंग के फ्री-होल्ड करने के सम्बन्ध में पूर्व नीति पर पुनर्विचार के सम्बन्ध में।	64

10.	आवासीय भूखण्डों का भू-उपयोग व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित। { बी-८४८ एवं बी-८४९ विवेक खण्ड गोमती नगर}	66
11.	नजूल भूखण्ड संख्या - ९७ स्थित मोहल्ला वाटर वर्क्स रोड, ऐशबाग, क्षेत्रफल ३७४४ वर्गफिट के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	68
12.	कोनेश्वर चौराहे के निकट मोहल्ला पीर बुखारा के खसरा संख्या : ९४ क्षेत्रफल बी-०-१३-८-३ , १८२७०.९७ वर्गफिट के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	71
13.	लखनऊ स्थित मोहल्ला नगरिया खसरा संख्याः 409, 391, 281, 280, 279, 270, 276, 274, 273, 1125, 1120, 1121 1082, 1081, 1083, 1078, 1074, 1086, 1087, 1088, 1076 1077, 1066, 1067, 1055, 1070, 1071, 1042, 1072 क्षेत्रफल बी 2-15-9-14 अर्थात 75,527.80 वर्गफिट के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	72
14.	दौलतगंज वार्ड स्थित मोहल्ला सरायं माली खां, हरदोई रोड, लखनऊ खसरा संख्या : 68, 124, 132, 133, 135, 172, 175, 176, 190, 192, 196, 197 200, 201, 198, 277, 278, 355, 356, 354, 349, 348, 279, 346, 281, 282, 283, 284, 289 कुल क्षेत्रफल बी. 2-2-10-0 अर्थात 57,852.81 वर्गफिट के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	73
15.	भूखण्ड संख्या : एन.एच-२, विश्वास खण्ड-२, गोमती नगर के भू-प्रयोग नर्सिंग होम को आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	74
16.	गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड में भूखण्ड संख्या : ३/१२ से ३/१४ के सम्मुख स्थित व्यवसायिक भूखण्ड के भू-उपयोग को आवासीय { ग्रुप-हाउसिंग} में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित।	88
17.	भूखण्ड/भवन संख्याः २/७४ विजय खण्ड गोमती नगर के सम्पूर्ण भूखण्ड को आवासीय से व्यवसायिक भू-उपयोग में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित।	96

18.	गोमती नगर योजना के विराज खण्ड में नेशनल होम्योपैथिक कालेज एवं चिकित्सालय को पूर्व आवन्टित ७ एकड़ भूमि के निकट सभागार, हर्बल गार्डेन/हरबेरियम व खेल के मैदान हेतु ७ एकड़ अतिरिक्त भूमि आवन्टित किये जाने से सम्बन्धित।	98
19.	भवनों के अशमनीय भाग के ध्वस्तीकरण के सम्बन्ध में।	108
20.	गोमती नगर योजना भाग-२ के अन्तर्गत मे० मोटर सेल्स व मे० हरबिलास कोल्ड स्टोरेज लि० की भूमि/निर्माणों के समायोजन के सम्बन्ध में।	112
21.	प्राधिकरण भवन के सम्बन्ध में प्रस्ताव।	133
22.	श्री मिर्जा महमूद हुसैन २९२/८६, तुलसीदास मार्ग पर स्वै. शमन योजना के अन्तर्गत आंशिक भूमि को आवासीय भू-प्रयोग से व्यवसायिक भू-प्रयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	139
23.	श्री गंगाराम पान्डेय को कानपुर रोड योजना में आवन्टित भूखण्ड ई-२/३८, एच के स्थान पर जानकीपुरम विस्तार योजना में भूखण्ड समायोजन के सम्बन्ध में।	143
24.	शासन से प्राप्त सरल शमन योजना २००२	144
25.	वन टाइम सेटेलमेन्ट योजना ''ओ.टी.एस-२००२''	145
26.	अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय।	

विषय संख्या : 01

पृष्ठ संख्या : 01

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19 जून, 2002 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19 जून, 2002 का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु संलग्न है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक
दिनांक 19 जून, 2002
का कार्यवृत्त।

उपस्थितिः

1.	श्री रवीन्द्र सिंह	आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री दिवाकर त्रिपाठी	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री वी.एल.गर्ग	आवास आयुक्त, उ.प्र.आवास एवं विकास परिषद, उत्तर प्रदेश।
4.	श्री नवनीत सहगल	जिलाधिकारी, लखनऊ।
5.	श्री संजय भूसरेड्डी	विशेष सचिव, आवास, उ.प्र. शासन।
6.	केप्टन एस.के.द्विवेदी	मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम, लखनऊ।
7.	श्री वी.के.गुप्ता	मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश।
8.	श्रीमती रीता विशाल	सयुक्त निदेशक, उद्योग।
9.	श्री राम अधार सिंह	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
10.	डा. सियाराम	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
11.	श्री जयपाल सिंह	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
12.	श्री आर.ए.प्रसाद	अपर निदेशक, प्रतिनिधि महानिदेशक, पर्यटन।
13.	श्री लालाराम	अधीक्षण अभियन्ता, प्रतिनिधि मुख्य अभियन्ता, जलनिगम।

<u>अन्य उपस्थितिः</u>

1.	कु. रेखा गुप्ता	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री भूपेन्द्र सिंह	अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
3.	श्री मनमोहन	मुख्य लेखाधिकारी, ल0वि0प्रा0।
4.	श्री ललित मेहरोत्रा	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
5.	श्री अमरेश सिंह	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।

वैठक प्रारम्भ होने से पूर्व अध्यक्ष महोदय का स्वागत किया गया तथा अध्यक्ष महोदय व्दारा उपस्थित सदस्यों का औपचारिक परिचय प्राप्त किया गया। स्वागत एवं औपचारिक परिचय के उपरान्त वैठक की कार्यवाही प्रारम्भ हुई।

विषय संख्या : 1 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की वैठक दिनांक 18.12.2001 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : — लखनऊ विकास प्राधिकरण की वैठक दिनांक 18.12.2001 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्वसम्मति से की गई।

विषय संख्या : 2 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की वैठक दिनांक 18.12.2001 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।

निर्णय : — प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया तथा निम्नांकित निर्देश दिये गये :-

(1). कानपुर रोड भाग-4 के अन्तर्गत ग्राम भदरुख की अधिग्रहीत भूमि के समायोजन के सम्वन्ध में निर्णीत हुआ कि समायोजन की कार्यवाही शीघ्र पूर्ण कराई जाये। शासन स्तर से जो निर्णय अपेक्षित है उसके लिये शासन को पत्र भेजा जाये।

(2). भूखण्ड संख्या- एल.आई.जी.-2, विश्वास खण्ड के प्रकरण पर कृत कार्यवाही की प्रगति की जानकारी की गई। अवगत कराया गया कि इस सम्वन्ध में प्रस्तुत कार्यसूची के अन्तर्गत अलग से प्रस्ताव निर्णयार्थ प्रस्तुत किया गया है।

(3). जनपथ मार्केट के किराये के सम्वन्ध में जानकारी करने पर अवगत कराया गया कि पुरानी दर से किराया प्राप्त हो रहा है परन्तु राज्य सम्पत्ति विभाग व्दारा किराये में वृध्दि नहीं की जा रही है।

(4). कैलाश कुंज की पार्किंग व्यवस्था के सम्वन्ध में अवगत कराया गया कि अतेध कब्जे के कारण पार्किंग

के ठेके के विरुद्ध समुचित धनराशि नहीं प्राप्त हो पा रही है अतिक्रमण/अवैध कब्जे हटाने हेतु अभियान चलाया जा रहा है। निर्देश दिये गये कि आगामी बैठक में अन्य मदों (पार्कों के प्रवेश शुल्क, कैन्टीन, पार्किंग आदि) में शुल्क वृध्दि का प्रस्ताव अवश्य प्रस्तुत कर दिया जाये।

(5). आवासीय/व्यवसायिक सम्पत्ति से प्राप्त होने वाली बकाया किस्तों की अनुमानित मांग आगामी बैठक में प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये।

(6). व्यवसायिक भूखण्डों के निस्तारण की स्थिति की जानकारी करने के उपरान्त निर्देश दिये गये कि 118 बड़े व्यवसायिक भूखण्डों तथा अवशेष छोटे व्यवसायिक भूखण्डों का निस्तारण शीघ्र कराया जाये एवं निस्तारण की प्रगति आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाये। पांच से 3,000 रुपये तक आवंटित दरों में कारकों की जांच की प्रक्रिया के आधार को इसी में शामिल करायेंगे।

(7). कैसरबाग स्थित मण्डी स्थल पर प्रस्तावित योजना की प्रगति की जानकारी अध्यक्ष महोदय द्वारा चाही गई। उपाध्यक्ष द्वारा अवगत कराया गया कि आवासीय पुनर्वास हेतु एक कमरे के भवनों का निर्माण प्रगति पर है। निर्देश दिये गये कि अन्य आवश्यक कार्यवाही तत्काल कराई जाये एवं यदि शासन स्तर से कोई निर्णय अपेक्षित हो तो शासन को सन्दर्भ किया जाये।

(8). विपिन्न खण्ड में पर्यटन विभाग के भू-उपयोग के प्रकरण पर निर्देश दिये गये कि इसे आगामी प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

(9). 29 पार्क रोड पर स्थित प्रादेशिक कोआपरेटिव डेरी फेडरेशन लि. के भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरण के सम्बन्ध में अवगत कराया गया कि पत्रावली मुख्य नगर एवं नगर नियोजक को परीक्षण हेतु दिनांक 18.1.2002 को प्रेषित की जा चुकी है। मुख्य नगर एवं नगर नियोजक को शीघ्र निस्तारण करने हेतु निर्देश दिये गये।

(10). कानपुर रोड योजना में मे0 अन्सल्स हाउसिंग द्वारा प्रस्तुत संशोधित तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि विलम्बतम एक माह के अन्दर सर्वे की कार्यवाही पूर्ण कराई जाये।

(11). कानकरेन्ट/मैनेजमेन्ट आडिट रिपोर्ट जुलाई, 2001 पर विस्तृत चर्चा हुई। अवगत कराया गया कि इस बैठक का एजेन्डा एवं बैठक में उपस्थित होने हेतु चार्टर्ड

एकाउन्टेन्ट को पत्र भेजा गया था, व्यक्तिगत रुप से भी दूरभाष पर उनसे अनुरोध किया गया था परन्तु वे बैठक में उपस्थित नहीं हुए। निदेशक, आवास बन्धु एवं विशेष सचिव, आवास श्री रेड्डी से अनुरोध किया गया कि वे इस सम्बन्ध में नियमानुसार कार्यवाही करायें। मैनेजमेन्ट आडिट में उठाई गई आपत्तियों के निराकरण के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष द्वारा विस्तार से अवगत कराया गया।

निर्देश दिये गये कि कानकरेन्ट/मैनेजमेन्ट आडिट में उठाई गई आपत्तियों एवं निराकरण के सम्बन्ध में प्रत्येक बोर्ड बैठक में अलग से विस्तृत प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाया करे। साथ ही यह भी निर्देश दिये गये कि उपाध्यक्ष इस विषय पर अपने स्तर पर अलग से एक बैठक करके उठाई गई आपत्तियों का निराकरण करा दें।

(12). व्यवसायिक भूखण्डों के बड़े बकायेदारों से प्राप्त हुई वसूली एवं निर्गत किये गये रिकवरी सार्टिफिकेट का विवरण आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

(13). निर्देश दिये गये कि अवशेष वसूली, किये जा रहे कार्यों की प्रगति, आगामी पांच वर्षों के लिये प्रस्तावित कार्य-योजना आदि के सम्बन्ध में एक अलग विस्तृत प्रस्ताव आगामी बैठकों में प्रस्तुत किया जाया करें।

(14). विगत बैठक के अन्य बिन्दु के अन्तर्गत नाले पर किये गये अनधिकृत निर्माण के विरुध्द की गई कार्यवाही से अवगत होते हुए अध्यक्ष महोदय द्वारा मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम को निर्देश दिये गये कि नियमो के अन्तर्गत कार्यवाही पूर्ण कर इस अनधिकृत निर्माण को ध्वस्त कराये जाने की कार्यवाही शीघ्र पूर्ण करायें।

(15). लखनऊ महायोजना 2001-2021 की संरचना की प्रगति के सम्बन्ध में मुख्य योजना एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश से जानकारी प्राप्त की गई। प्रगति से अवगत होते हुए निर्देश दिया गया कि विलम्बतम 31 जुलाई, 2002 तक टेन्टेटिव महायोजना का डाफ्ट अवश्य प्रस्तुत कर दिया जाये। यह भी निर्देश दिये गये कि डाफ्ट तैयार करने से पूर्व शहर में सुविधायें प्रदान करने वाले महत्वपूर्ण विभागों के साथ बैठक करके उनके सुझाव अवश्य प्राप्त कर लिये जायें। मुख्य रुप से कुछ विभागों का उल्लेख भी किया गया जैसे - रेलवे विभाग, बिजली विभाग, रक्षा विभाग, अग्नि शमन, पुलिस एवं टैफिक, जल निगम, जल संस्थान, नगर निगम, सेन्ट्रल ग्राउन्ड वाटर बोर्ड, टेलीफोन, टेलीकाम, आदिकल फाइबर आदि । उपाध्यक्ष, ल.वि.प्रा. द्वारा कहा गया कि

इस विषय पर एक सेमीनार आयोजित करा दिया जाये जिसमें सभी सम्बन्धित विभागों को आमन्त्रित कर लिया जाये। इसपर सहमति व्यक्त की गई।

महायोजना 2001-2021 के ड्राफ्ट के परीक्षण हेतु उपाध्यक्ष, ल.वि.प्रा. की अध्यक्षता में एक समिति गठित की गई जिसमें मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश सदस्य तथा समिति के संयोजक मुख्य नगर नियोजक, ल.वि.प्रा. होंगे।

(06). निर्देश दिये गये कि विगत दो वर्षों में लिये गये ऐसे निर्णय जिनके अनुपालन अभी पूर्ण नहीं हुए हैं, का विवरण आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 3 लखनऊ विकास प्राधिकरण का मूल आय व्ययक वर्ष 2002-2003 ।

निर्णय :

उपाध्यक्ष द्वारा आय व्ययक की मुख्य विशेषताओं का उल्लेख करते हुए अवगत कराया कि लखनऊ विकास प्राधिकरण की वर्ष 2001-2002 की प्रस्तावित आय रु 23061.00 लाख के सापेक्ष रु 23296.93 लाख की कुल आय इस वर्ष अर्जित की गई जो कि प्रस्तावित आय का 101.03 प्रतिशत है। वर्ष 2001-2002 में गत वर्ष की अपेक्षा रु0 6102.57 लाख की अधिक आय प्राप्त की गई है जो गत वर्ष की तुलना में 35.49 प्रतिशत अधिक है। प्राधिकरण द्वारा अपने श्रोतों से जो आय प्राप्त की गई है वह भी विगत वर्ष की तुलना में 50.23 प्रतिशत अधिक है। इस वर्ष निर्माण/डिपाजिट कार्यों पर रु0 2005.94 लाख का व्यय किया गया।

उपाध्यक्ष द्वारा अवगत कराया गया कि प्राधिकरण द्वारा बैंको/हुडको के समस्त ऋणों का प्रतिदान समय से सुनिश्चित किया गया। इसमें किसी प्रकार का डिफाल्ट नहीं रहा। इस वर्ष 2001-2002 में विकास/निर्माण कार्यों, ऋणों तथा प्रतिकर का भुगतान प्राधिकरण द्वारा अपने श्रोतों की आय से किया गया है क्योंकि हडको से इस वर्ष कोई ऋण प्राप्त नहीं हुआ। इस वर्ष रु0 22,072.62 लाख का व्यय किया गया है।

वर्ष 2001-2002 में कोई ऋण न प्राप्त होने के बावजूद प्रस्तावित वास्तविक आय (ऋण से प्राप्त होने वाली प्रस्तावित आय को कम करते हुए) रु0 18061.00 लाख की तुलना में रु0 23296.93 लाख की आय अर्जित की गई जो कि प्रस्तावित आय से 29 प्रतिशत अधिक है।

उपाध्यक्ष द्वारा मुख्य रुप से अवगत कराया गया कि शासन स्तर से प्राधिकरण को प्राप्त होने वाली स्टैम्प शुल्क मद की लगभग 4-5 करोड़ की धनराशि प्राप्त नही हो पा रही है। इसे प्राप्त करने के लिये हर स्तर से अथक प्रयास किये जा रहे हैं। यह भी अवगत कराया गया कि राजस्व { रेवन्यु }मद में प्राधिकरण को मुख्यतः लीजरेन्ट एवं किराया वसूली से आय प्राप्त होती थी परन्तु पुरानी सम्पत्तियों के फ्री-होल्ड में परिवर्तित हो जाने तथा किराये की सम्पत्ति के विकीत हो जाने के कारण यह आय नगण्य हो गई है।

विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि अधिक ब्याज दर पर पूर्व में जो ऋण प्राप्त किये गये उन्हे तत्काल वापस करने की कार्यवाही सुनिश्चित की जाये एवं जिन संस्थाओं से कम ब्याज दर पर ऋण प्राप्त हो सकता है उन्हे प्राप्त करने की कार्यवाही की जाये। यह भी निर्देश दिये गये कि राजस्व आय पक्ष के अन्तर्गत सेन्टेज चार्जेज को भी सम्मिलित किया जाये।

प्रस्तावित आय व्यय में चिकित्सा प्रतिपूर्ति के मद में वर्ष 2001-2002 में किये गये वास्तविक व्यय रु0 24.41 लाख के सापेक्ष प्रस्तावित रु0 47.85 लाख को संशोधित कर रु0 25.00 लाख किया जाये।

विस्तृत चर्चा एवं विचार विमर्श के उपरान्त सर्व सम्मति से हर्ष ध्वनि के साथ लखनऊ विकास प्राधिकरण का वर्ष 2002-2003 का आय-व्ययक उपरोक्त संशोधन के साथ स्वीकृत किया गया।

विषय संख्या : 4 लखनऊ विकास प्राधिकरण की वैलेन्स शीट वर्ष 2000-2001 ।

निर्णय : प्रस्तुत की गई लखनऊ विकास प्राधिकरण की वैलेन्सशीट का अवलोकन किया गया। विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि वैलेन्सशीट को नकद आमदनी { Cash Income} के आधार पर डबल इन्ट्री सिस्टम {Double entry system} पर आधारित होना चाहिये। शासन से प्राप्त अकाउन्ट मैनुअल को बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये तथा संस्था हित एवं कार्यहित में आ रही व्यवहारिक कठिनाइयों के दृष्टिगत जिन संशोधनों की आवश्यक्ता हो उन्हे बोर्ड से अनुमोदित कराकर शासन को सन्दर्भित किया जाये। यदि यह प्रकिया नही अपनाई जाती है तो इसके दीर्घकालीन प्रतिकूल परिणाम निश्चित रुप से संस्था पर पड़ेगें। यह इसलिये भी अति आवश्यक हो गया है क्योंकि अब लखनऊ विकास प्राधिकरण आयकर

अधिनियम के अन्तर्गत करदाता हो गया है। यदि अप्राप्त आय को प्राप्त आय में दर्शाया जायेगा तो कर बहुत अधिक देय होगा जबकि वास्तविक आय अपेक्षाकृत बहुत ही कम प्राप्त होगी।

बैलेन्स-शीट में चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट द्वारा जो विवरण प्राप्त न होना दर्शाया है, वे सभी अभिलेख/रजिस्टर/विवरण पत्र/रिकन्सीलियेशन आदि उन्हे उपलब्ध करा दिये जायें ताकि बैलेन्स-शीट सही-सही बन सके। उपरोक्त निराकरणों के साथ 30 सितम्बर, 2002 तक बैलेन्स-शीट प्रस्तुत हो।

विषय संख्या : 5 स्वैच्छिक शमन योजना 1998 के आंशिक भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों, पुनः विधिवत् अध्ययन कर तथ्यात्मक टिप्पणी सहित प्रस्तुत किये गये प्रकरणों एवं अवशेष आंशिक व पूर्ण भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों के सम्बन्ध में।

निर्णय : स्वैच्छिक शमन योजना 1998 के 242 भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरण, पुनरीक्षण के 26 प्रकरण, इस प्रकार कुल 268 (आंशिक एवं पूर्ण भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी) प्रकरणों पर विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त इस सम्बन्ध में प्राप्त शासनादेशों एवं उपविधियों में किये गये प्राविधानों को दृष्टिगत रखते हुए गठित उपसमिति की संस्तुतियों को संज्ञान में लेने के उपरान्त निम्नांकित अस्वीकृत किये गये प्रकरणों को छोड़कर अन्य प्रकरणों को स्वीकृत करते हुए निर्णय लिया गया कि पक्ष को स्वीकृत शमन मानचित्र तभी निर्गत किया जायेगा जब अशमनीय भाग को पक्ष द्वारा स्वयं अथवा अन्य प्रकार से ध्वस्त कर दिया गया हो। अस्वीकृत किये गये प्रकरणों का विवरण निम्नवत् है:-

1. ऐसे प्रकरण जिनमें किसी भी माननीय न्यायालय में वाद विचाराधीन हो।
2. गेस्ट हाउस/मैरेज हाल के प्रकरण।
3. प्रदूषण उत्पन्न करने वाली इकाइयों के प्रकरण। इनमें सीमेन्ट गोदाम, मार्बल शाप्स, प्रेस्ड स्टील एवं फैब्रीकेटर्स आदि के प्रकरणों को भी अस्वीकृति की श्रेणी में रखा गया है।
4. जिन प्रकरणों में जन समुदाय से आपत्तियां प्राप्त हुई हैं।
5. निम्नांकित व्यवसायिक प्रकरणों को शमनित किये जाने के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि इन प्रकरणों में पुनः स्थल निरीक्षण करके देख लिया जाये कि क्या नियमान्तर्गत यह प्रकरण शमन किये जाने योग्य हैं एवं इनको शमनित किये जाने से अन्य

समीपस्थ निवसित व्यक्तियों को कोई कठिनाई तो नहीं उत्पन्न होगी :-

क्रमांक	प्रस्ताव में क्रमांक	नाम एवं स्थल का पता
1.	128	श्रीमती विमलेश, डी-3/448, सेक्टर एच, का0 रोड योजना।
2.	129 (पुनरी- 4)	श्रीमती मनोरमा शाह, एम-3/891, सेक्टर एच, का0 रोड योजना।
3.	140	श्रीमती सीमा अरोड़ा, एम-3/461, सेक्टर एच, का0 रोड योजना।
4.	144	श्रीमती सविता, एसएस/1258, सेक्टर एच, का0 रोड योजना।
5.	152	श्रीमती लाली शुक्ला, एल-2/82, सेक्टर जी, का0 रोड योजना।
6.	153	श्री सुरेन्द्र कुमार, एमडीएस/25, सेक्टर जी, का0 रोड योजना।
7.	154	श्री धीरज कपूर, एमडीएस/79, सेक्टर जी, का0 रोड योजना।
8.	163	श्रीमती जनक रानी, एल-2/25, सेक्टर एफ, का0 रोड योजना।
9.	165	श्री आर.पी.शाह, सी-38, सेक्टर एफ, का0 रोड योजना।
10.	171	श्री शमशुद्दोहा, एम-683, सेक्टर एफ, का0 रोड योजना।
11.	205	श्री एन.एन.सरकार, एमडी-1/19, सेक्टर डी-1, का0 रोड योजना।
12.	224	श्री शौकत जमाल सिद्दीकी, एम.आई.जी.-11, ऐशबाग।

6. स्वैच्छिक शमन प्रक्रिया के प्राविधानों में शमनीय ऐसे प्रकरण जो उपरोक्त श्रेणी में नहीं आते हैं एवं जिनमें महायोजना के प्राविधान अन्तर्निहित हैं, ऐसे प्रकरणों को शासन को निर्णय हेतु सन्दर्भित किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : 10 शासनादेश संख्या : 4784/9-आ-1-29-विविध/98 (अ.व.) दिनांक 15 सितम्बर, 2001 '' विकास प्राधिकरण भवन उपविधि 2000 में आवश्यक संशोधनों '' को अंगीकृत किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में संशोधन से सम्बन्धित प्रस्तुत किये गये शासनादेश दिनांक

25 सितम्बर, 2001 एवं 1 मार्च, 2002 को अवलोकित किया गया तथा शासनादेश संख्या : 4784/9-आ-1-29-विविध/98 { अ.व.}, दिनांक 15 सितम्बर, 2001 द्वारा '' विकास प्राधिकरण भवन उपविधि 2000 में आवश्यक संशोधनों '' को अंगीकृत किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 11 शासन से प्राप्त आदर्श जोनिंग रेगुलेशन को अंगीकृत किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : बोर्ड के समक्ष सूचनार्थ प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव पर विचार विमर्श के मध्य यह तथ्य प्रकाश में लाये गये कि लखनऊ महायोजना 2001-2021 की संरचना का कार्य प्रगति पर है। इस स्थित में अलग से जोनिंग रेगुलेशन्स को अंगीकृत किया जाना श्रेयकर नहीं प्रतीत होता है। विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त इस प्रकरण पर उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक उपसमिति गठित की गई जिसके अन्य सदस्य निम्न प्रकार होगें :-

1. मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम, लखनऊ ।
2. मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश।
3. आवास आयुक्त, उ.प्र.आवास एवं विकास परिषद के प्रतिनिधि।
4. महानिदेशक, पर्यटन के प्रतिनिधि।

अन्य प्रस्ताव : प्राधिकरण की गत बैठक दिनांक 18.12.2001 के अनुपूरक विषय संख्या : 18 पर लिये गये निर्णय के अनुपालन में गोमती नगर विस्तार योजना के सम्बन्ध में टिप्पणी, विभिन्न सुविधाओं के डिजाइन कन्सेप्ट तथा एक आवासीय खण्ड के भू-विन्यास मानचित्र का प्रस्तुतिकरण बोर्ड के समक्ष किया गया।

2. गोमती नगर विस्तार योजना से होकर जाने वाली प्रस्तावित लखनऊ बाई-पास { अमर शहीद पथ } के दोनों ओर लगभग 5500 एकड़ भूमि के अधिग्रहण हेतु एक प्रस्ताव तथा 'कन्सेप्ट' प्रस्तुत किया गया। आवास की बढ़ती मांग एवं सुनियोजित विकास के उद्देश्य से भूमि अधिग्रहण पर सैध्दान्तिक सहमति व्यक्त की गई।

समयाभाव के कारण अन्य सभी प्रस्ताव आगामी बैठक हेतु स्थगित कर दिये गये। अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

{ कु. रेखा गुप्ता }
सचिव

{ दिवाकर त्रिपाठी }
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

{ रवीन्द्र सिंह }
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

समयाभाव के कारण अन्य सभी प्रस्ताव आगामी बैठक हेतु स्थगित कर दिये गये। अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

{ कु. रेखा गुप्ता }
सचिव

{ दिवाकर त्रिपाठी }
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

{ रवीन्द्र सिंह }
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

विषय संख्या : 2 पृष्ठ संख्याः

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19 जून, 2002 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

विषय संख्या	विषय	लिया गया निर्णय	अनुपालन
1	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18.12.2001 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18.12.2001 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्वसम्मति से की गई।	नोट किया गया।
	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18.12.2001 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया तथा निम्नांकित निर्देश दिये गये :-	
		(1). कानपुर रोड भाग-4 के अन्तर्गत ग्राम भदरुख की अधिग्रहीत भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में निर्णीत हुआ कि समायोजन की कार्यवाही शीघ्र पूर्ण कराई जाये। शासन स्तर से जो निर्णय अपेक्षित है उसके लिये शासन को पत्र भेजा जाये।	अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है।
		(2). भूखण्ड संख्या- एन.एच.-2, विश्वास खण्ड के प्रकरण पर कृत कार्यवाही की प्रगति की जानकारी की गई। अवगत कराया गया कि इस सम्बन्ध में प्रस्तुत कार्यसूची के अन्तर्गत अलग से प्रस्ताव निर्णयार्थ प्रस्तुत किया गया है।	पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है।
		(3). जनपथ मार्केट के किराये के सम्बन्ध में जानकारी करने पर अवगत कराया गया कि पुरानी दर से किराया प्राप्त हो रहा है परन्तु राज्य सम्पत्ति विभाग द्वारा किराये में वृध्दि नहीं की जा रही है।	अभी बैठक नहीं हो सकी है। प्रयास किया जा रहा है।
		(4). कैलाश कुंज की पार्किंग व्यवस्था के सम्बन्ध में अवगत कराया गया कि अवैध कब्जे के कारण पार्किंग के ठेके के विरुध्द समुचित धनराशि नहीं प्राप्त हो पा रही है अतिक्रमण/अवैध कब्जे हटाने हेतु अभियान चलाया जा रहा है। निर्देश	पुनः टेन्डर मांगने की कार्यवाही की जा रही है। पार्कों के प्रवेश शुल्क में वृध्दि का आदेश निर्गत कर दिया गया है। पार्किंग के ठेके

		दिये गये कि आगामी बैठक में अन्य मदों (पार्को के प्रवेश शुल्क, कैन्टीन,पार्किंग आदि) में शुल्क वृध्दि का प्रस्ताव अवश्य प्रस्तुत कर दिया जाये। 5) आवासीय/व्यवसायिक सम्पत्ति से प्राप्त होने वाली बकाया किस्तों की अनुमानित मांग आगामी बैठक में प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये। 6). व्यवसायिक भूखण्डों के निस्तारण की स्थिति की जानकारी करने के उपरान्त निर्देश दिये गये कि 118 बड़े व्यवसायिक भूखण्डों तथा अवशेष छोटे व्यवसायिक भूखण्डों का निस्तारण शीघ्र कराया जाये एवं निस्तारण की प्रगति आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाये। सचिव, 3000 सम्पत्तियों को इतनी लम्बी अवधि तक अनावण्टित रहने के कारणों की जांच कर प्रगति से अवगत करायेगें। 7). कैसरबाग स्थित मण्डी स्थल पर प्रस्तावित योजना की प्रगति की जानकारी अध्यक्ष महोदय द्वारा चाही गई। उपाध्यक्ष द्वारा अवगत कराया गया कि आवासीय पुनर्वास हेतु एक कमरे के भवनों का निर्माण प्रगति पर है। निर्देश दिये गये कि अन्य आवश्यक कार्यवाही तत्काल कराई जाये एवं यदि शासन स्तर से कोई निर्णय अपेक्षित हो तो शासन को सन्दर्भ किया जाये।	निविदा अथवा आफर मांग कर दिये जाते हैं।प्राधिकरण द्वारा किसी भी कैन्टीन का संचालन नहीं किया जा रहा है। अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है। अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है। वर्तमान में शासन स्तर से कोई कार्यवाही प्रस्तावित नहीं है। काम्पलेक्स के डिजाइन हेतु वास्तुविद के चयन हेतु उपसमिति द्वारा कार्यवाही की जा रही है। विचार विमर्श के मध्य यह भी निर्णय लिया गया था कि पार्किंग निर्माण का कार्य उ.प्र.जलनिगम की इकाई कान्स्टक्शन ऐण्ड डिजाइन सर्विसेज से कराया जाये। तदनुसार उन्हे प्रस्ताव भेज दिया गया है तथा अग्रिम के रुप में रु0 10.00 लाख का भुगतान कर दिया गया है। घसियारी मण्डी पर पुनर्वासन हेतु 24 एक कमरे के भवन लगभग पूर्ण हैं। मछलीमण्डी में विस्थापितों को भवन

			आवन्टन की कार्यवाही की जा रही है।
		{8}. विपिन्न खण्ड में पर्यटन विभाग के भू-उपयोग के प्रकरण पर निर्देश दिये गये कि इसे आगामी प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में प्रस्तुत किया जाये।	अलग से प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है।
		{9}. 29 पार्क रोड पर स्थित प्रादेशिक कोआपरेटिव डेरी फेडरेशन लि. के भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरण के सम्बन्ध में अवगत कराया गया कि पत्राली मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक को परीक्षण हेतु दिनांक 18.1.2002 को प्रेषित की जा चुकी है। मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक को शीघ्र निस्तारण करने हेतु निर्देश दिये गये।	प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है।
		{10}. कानपुर रोड योजना में मे0 अन्सल्स हाउसिंग व्दारा प्रस्तुत संशोधित तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि विलम्बतम एक माह के अन्दर सर्वे की कार्यवाही पूर्ण कराई जाये।	सर्वे की कार्यवाही प्रगति पर है। Mr. Sarg. E.Em.
		{11} कानकरेन्ट/मैनेजमेन्ट आडिट रिपोर्ट जुलाई, 2001 पर विस्तृत चर्चा हुई। अवगत कराया गया कि इस बैठक का एजेन्डा एव बैठक में उपस्थित होने हेतु चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट को पत्र भेजा गया था, व्यक्तिगत रुप से भी दूरभाष पर उनसे अनुरोध किया गया था परन्तु वे बैठक में उपस्थित नहीं हुए। निदेशक, आवास बन्धु एवं विशेष सचिव, आवास श्री रेड्डी से अनुरोध किया गया कि वे इस सम्बन्ध में नियमानुसार कार्यवाही करायें। मैनेजमेन्ट आडिट में उठाई गई आपत्तियों के निराकरण के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष व्दारा विस्तार से अवगत कराया गया। निर्देश दिये गये कि कानकरेन्ट/मैनेजमेन्ट आडिट में उठाई गई आपत्तियों एवं निराकरण के सम्बन्ध में प्रत्येक बोर्ड बैठक में अलग से विस्तृत प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाया करे। साथ ही यह भी निर्देश दिये गये कि उपाध्यक्ष इस विषय पर अपने स्तर पर अलग से एक बैठक करके उठाई गई आपत्तियों का निराकरण करा दें।	
		{12}. व्यवसायिक भूखण्डों	अलग से प्रस्तुत किया

		के बड़े बकायेदारों से प्राप्त हुई वसूली एवं निर्गत किये गये रिकवरी सार्टिफिकेट का विवरण आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।	जा रहा है।
		(13). निर्देश दिये गये कि अवशेष वसूली, किये जा रहे कार्यों की प्रगति, आगामी पांच वर्षों के लिये प्रस्तावित कार्य-योजना आदि के सम्बन्ध में एक अलग विस्तृत प्रस्ताव आगामी बैठकों में प्रस्तुत किया जाया करें।	अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है।
		(14). विगत बैठक के अन्य विन्दु के अन्तर्गत नाले पर किये गये अनधिकृत निर्माण के विरुध्द की गई कार्यवाही से अवगत होते हुए अध्यक्ष महोदय द्वारा मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम को निर्देश दिये गये कि नियमो के अन्तर्गत कार्यवाही पूर्ण कर इस अनधिकृत निर्माण को ध्वस्त कराये जाने की कार्यवाही शीघ्र पूर्ण करायें।	
		(15). लखनऊ महायोजना 2001-2021 की संरचना की प्रगति के सम्बन्ध में मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश से जानकारी प्राप्त की गई। प्रगति से अवगत होते हुए निर्देश दिया गया कि विलम्बतम 31 जुलाई, 2002 तक टेन्टेटिव महायोजना का डाफ्ट अवश्य प्रस्तुत कर दिया जाये। यह भी निर्देश दिये गये कि डाफ्ट तैयार करने से पूर्व शहर में सुविधाये प्रदान करने वाले महत्वपूर्ण विभागों के साथ बैठक करके उनके सुझाव अवश्य प्राप्त कर लिये जायें। मुख्य रुप से कुछ विभागों का उल्लेख भी किया गया जैसे - रेलवे विभाग, बिजली विभाग, रक्षा विभाग, अग्नि शमन, पुलिस एवं टैफिक, जल निगम, जल संस्थान, नगर निगम, सेन्टल ग्राउन्ड वाटर बोर्ड, टेलीफोन, टेलीकाम, आर्टिकल फाइवर आदि । उपाध्यक्ष, ल.वि.प्रा. द्वारा कहा गया कि इस विषय पर एक सेमीनार आयोजित करा दिया जाये जिसमें सभी सम्बन्धित विभागों को आमन्त्रित कर लिया जाये। इसपर सहमति व्यक्त की गई। महायोजना 2001-2021 के डाफ्ट के परीक्षण हेतु उपाध्यक्ष, ल.वि.प्रा. की अध्यक्षता में एक समिति गठित की गई जिसमे मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश सदस्य तथा समिति के सयोजक मुख्य नगर नियोजक, ल.वि. प्रा. होंगे।	आयुक्त/अध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 30.9.2002 को बैठक सम्पन्न हुई। महायोजना की संरचना के सम्बन्ध में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा अवगत कराया गया। प्राधिकरण की आगामी बैठक में मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक द्वारा महायोजना की संरचना की प्रगति के सम्बन्ध में अवगत कराया जायेगा।

		(16). निर्देश दिये गये कि विगत दो वर्षों में लिये गये ऐसे निर्णय जिनके अनुपालन अभी पूर्ण नहीं हुए हैं, का विवरण आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।	अलग से ऐसे निर्णयों की सूची एवं अद्यतन कृत कार्यवाही का विवरण प्रस्तुत किया जा रहा है।
3	लखनऊ विकास प्राधिकरण का मूल आय व्ययक वर्ष 2002-2003	उपाध्यक्ष द्वारा आय व्ययक की मुख्य विशेषताओं का उल्लेख करते हुए अवगत कराया कि लखनऊ विकास प्राधिकरण की वर्ष 2001-2002 की प्रस्तावित आय रु 23061.00 लाख के सापेक्ष रु 23296.93 लाख की कुल आय इस वर्ष अर्जित की गई जो कि प्रस्तावित आय का 101.03 प्रतिशत है। वर्ष 2001-2002 में गत वर्ष की अपेक्षा रु0 6102.57 लाख की अधिक आय प्राप्त की गई है जो गत वर्ष की तुलना में 35.49 प्रतिशत अधिक है। प्राधिकरण द्वारा अपने श्रोतों से जो आय प्राप्त की गई है वह भी विगत वर्ष की तुलना में 50.23 प्रतिशत अधिक है। इस वर्ष निर्माण/डिपाजिट कार्यों पर रु0 2005.94 लाख का व्यय किया गया। उपाध्यक्ष द्वारा अवगत कराया गया कि प्राधिकरण द्वारा बैंको/हुडको के समस्त ऋणों का प्रतिदान समय से सुनिश्चित किया गया। इसमें किसी प्रकार का डिफाल्ट नहीं रहा। इस वर्ष 2001-2002 में विकास/निर्माण कार्यों, ऋणों तथा प्रतिकर का भुगतान प्राधिकरण द्वारा अपने श्रोतों की आय से किया गया है क्योंकि हडको से इस वर्ष कोई ऋण प्राप्त नहीं हुआ। इस वर्ष रु0 22,072.62 लाख का व्यय किया गया है। वर्ष 2001-2002 में कोई ऋण न प्राप्त होने के बावजूद प्रस्तावित वास्तविक आय (ऋण से प्राप्त होने वाली प्रस्तावित आय को कम करते हुए) रु0 18061.00 लाख की तुलना में रु0 23296.93 लाख की आय अर्जित की गई जो कि प्रस्तावित आय से 29	संशोधनों का समाविष्ट करते हुए चिकित्सा प्रतिपूर्ति व्यय को रु0 47.85 लाख के स्थान पर रु0 25.00 लाख कर दिया गया है।

		प्रतिशत अधिक है। उपाध्यक्ष द्वारा मुख्य रुप से अवगत कराया गया कि शासन स्तर से प्राधिकरण को प्राप्त होने वाली स्टैम्प शुल्क मद की लगभग 4-5 करोड़ की धनराशि प्राप्त नहीं हो पा रही है। इसे प्राप्त करने के लिये हर स्तर से अथक प्रयास किये जा रहे हैं। यह भी अवगत कराया गया कि राजस्व (रेवन्यु)मद में प्राधिकरण को मुख्यतः लीजरेन्ट एवं किराया वसूली से आय प्राप्त होती थी परन्तु पुरानी सम्पत्तियों के फ्री-होल्ड में परिवर्तित हो जाने तथा किराये की सम्पत्ति के विक्रीत हो जाने के कारण यह आय नगण्य हो गई है। विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि अधिक व्याज दर पर पूर्व में जो ऋण प्राप्त किये गये उन्हे तत्काल वापस करने की कार्यवाही सुनिश्चित की जाये एवं जिन संस्थाओं से कम व्याज दर पर ऋण प्राप्त हो सकता है उन्हे प्राप्त करने की कार्यवाही की जाये। यह भी निर्देश दिये गये कि राजस्व आय पक्ष के अन्तर्गत सेन्टेज चार्जेज को भी सम्मिलित किया जाये। प्रस्तावित आय व्यय में चिकित्सा प्रतिपूर्ति के मद में वर्ष 2001-2002 में किये गये वास्तविक व्यय रु0 24.41 लाख के सापेक्ष प्रस्तावित रु0 47.85 लाख को संशोधित कर रु0 25.00 लाख किया जाये। विस्तृत चर्चा एवं विचार विमर्श के उपरान्त सर्व सम्मति से हर्ष ध्वनि के साथ लखनऊ विकास प्राधिकरण का वर्ष 2002-2003 का आय-व्ययक उपरोक्त संशोधन के साथ स्वीकृत किया गया।	

4	लखनऊ विकास प्राधिकरण की वैलेन्स शीट वर्ष 2000-2001 ।	प्रस्तुत की गई लखनऊ विकास प्राधिकरण की वैलेन्सशीट का अवलोकन किया गया। विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि वैलेन्सशीट को नकद आगदनी { Cash Income} के आधार पर डवल इन्ट्री सिस्टम {Double entry system} पर आधारित होना चाहिये। शासन से प्राप्त अकाउन्ट मैनुअल को बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये तथा संस्था हित एवं कार्यहित में आ रही व्यवहारिक कठिनाइयों के दृष्टिगत जिन संशोधनों की आवश्यकता हो उन्हे बोर्ड से अनुमोदित कराकर शासन को सन्दर्भित किया जाये। यदि यह प्रकिया नहीं अपनाई जाती है तो इसके दीर्घकालीन प्रतिकूल परिणाम निश्चित रुप से संस्था पर पड़ेगें। यह इसलिये भी अति आवश्यक हो गया है क्योंकि अब लखनऊ विकास प्राधिकरण आयकर अधिनियम के अन्तर्गत करदाता हो गया है। यदि अप्राप्त आय को प्राप्त आय में दर्शाया जायेगा तो कर बहुत अधिक देय होगा जबकि वास्तविक आय अपेक्षाकृत बहुत ही कम प्राप्त होगी। वैलेन्स-शीट में चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट द्वारा जो विवरण प्राप्त न होना दर्शाया है,वे सभी अभिलेख/ रजिस्टर/विवरण पत्र/ रिकन्सीलियेशन आदि उन्हे उपलब्ध करा दिये जायें ताकि वैलेन्स-शीट सही-सही बन सके। उपरोक्त निराकरणों के साथ 30 सितम्बर, -शीट प्रस्तुत हो।	अब तक जो भी वैलेन्सशीट तैयार की गई है, वह कैश इनकम के आधार पर ही तैयार की गई है। वर्ष 2002-2003 की वैलेन्स शीट एकाउन्ट मैनुंअल के आधार पर डबुल इन्ट्री सिस्टम के अनुसार तैयार कराई जायेगी। वन्छित अभिलेख/सूचनायें उपलब्ध कराई जा रही हैं।

5	स्वैच्छिक शमन योजना 1998 के आंशिक भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों, पुनः विधिवत् अध्ययन कर तथ्यात्मक टिप्पणी सहित प्रस्तुत किये गये प्रकरणों एवं अवशेष आंशिक व पूर्ण भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों के सम्बन्ध में।	स्वैच्छिक शमन योजना 1998 के 242 भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरण, पुनरीक्षण के 26 प्रकरण, इस प्रकार कुल 268 (आंशिक एवं पूर्ण भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी) प्रकरणों पर विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त इस सम्बन्ध में प्राप्त शासनादेशों एवं उपविधियों में किये गये प्राविधानों को दृष्टिगत रखते हुए गठित उपसमिति की संस्तुतियों को संज्ञान में लेने के उपरान्त निम्नांकित अस्वीकृत किये गये प्रकरणों को छोड़कर अन्य प्रकरणों को स्वीकृत करते हुए निर्णय लिया गया कि पक्ष को स्वीकृत शमन मानचित्र तभी निर्गत किया जायेगा जब अशमनीय भाग को पक्ष द्वारा स्वयं अथवा अन्य प्रकार से ध्वस्त कर दिया गया हो। अस्वीकृत किये गये प्रकरणों का विवरण निम्नवत् है: - 1. ऐसे प्रकरण जिनमें किसी भी माननीय न्यायालय में वाद विचाराधीन हो। 2. गेस्ट हाउस/मैरेज हाल के प्रकरण। 3. प्रदूषण उत्पन्न करने वाली इकाइयों के प्रकरण। इनमें सीमेन्ट गोदाम, मार्बल शाप्स, प्रेस्ड स्टील एवं फैब्रीकेटर्स आदि के प्रकरणों को भी अस्वीकृति की श्रेणी में रखा गया है। 4. जिन प्रकरणों में जन समुदाय से आपत्तियां प्राप्त हुई हैं। 5. निम्नांकित व्यवसायिक प्रकरणों को शमनित किये जाने के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि इन प्रकरणों में पुनः स्थल निरीक्षण करके देख लिया जाये कि क्या नियमान्तर्गत यह प्रकरण शमन किये जाने योग्य हैं एवं इनको शमनित किये जाने से अन्य समीपस्थ निवासित व्यक्तियों को कोई कठिनाई तो नहीं उत्पन्न होगी : -	निर्णयानुसार ऐसे प्रकरणो के निरस्तीकरण की कार्यवाही की गई। निर्देशानुसार निरीक्षण किया गया। वस्तुस्थिति की आख्या अलग से संलग्न की जा रही है।

क्रमांक	प्रस्ताव में क्रमांक	नाम एवं स्थल का पता
1.	128	श्रीमती विमलेश, डी-3/448, सेक्टर एच, का0 रोड योजना।
2.	129 पुन. 4	श्रीमती मनोरमा शाह, एम-3/891, सेक्टर एच, का0 रोड योजना।
3.	140	श्रीमती सीमा अरोड़ा, एम-3/461, सेक्टर एच, का0 रोड योजना।
4.	144	श्रीमती सविता, एसएस/1258, सेक्टर एच, का0 रोड योजना।
5.	152	श्रीमती लाली शुक्ला, एल-2/82, सेक्टर जी, का0 रोड योजना।
6.	153	श्री सुरेन्द्र कुमार, एमडीएस/25, सेक्टर जी. का0 रोड योजना।
7.	154	श्री धीरज कपूर, एमडीएस/79, सेक्टर जी, का0 रोड योजना।
8.	163	श्रीमती जनक रानी, एल-2/25, सेक्टर एफ, का0 रोड योजना।
9.	165	श्री आर.पी.शाह, सी-38, सेक्टर एफ, का0 रोड योजना।
10.	171	श्री शमशुद्दोहा, एम-683, सेक्टर एफ, का0 रोड योजना।
11.	205	श्री एन.एन.सरकार, एमडी-1/19, सेक्टर डी-1, का0रोड योजना।
12.	224	श्री शौकत जमाल सिद्दीकी, एम.आई.जी. -11, ऐशबाग।

10	शासनादेश संख्या : 4784/9-आ-1-29-विविध/98 { अ.व.} दिनांक 15 सितम्बर, 2001 '' विकास प्राधिकरण भवन उपविधि 2000 में आवश्यक संशोधनों '' को अंगीकृत किये जाने से सम्बन्धित।	भवन निर्माण एव विकास उपविधि में संशोधन से सम्बन्धित प्रस्तुत किये गये शासनादेश दिनांक 25 सितम्बर, 2001 एवं 1 मार्च, 2002 को अवलोकित किया गया तथा शासनादेश संख्या : 4784/9-आ-1-29-विविध/98 { अ.व.}, दिनांक 15 सितम्बर, 2001 द्वारा '' विकास प्राधिकरण भवन उपविधि 2000 में आवश्यक संशोधनों '' को अंगीकृत किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।	शासन को अनुमोदन हेतु प्रस्ताव भेजा गया। शासन द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित कर दिया गया है।
11	शासन से प्राप्त आदर्श जोनिंग रेगुलेशन को अंगीकृत किये जाने से सम्बन्धित।	बोर्ड के समक्ष सूचनार्थ प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव पर विचार विमर्श के मध्य यह तथ्य प्रकाश में लाये गये कि लखनऊ महायोजना 2001-2021 की संरचना का कार्य प्रगति पर है। इस स्थित में अलग से जोनिंग रेगुलेशन्स को अंगीकृत किया जाना श्रेयकर नहीं प्रतीत होता है। विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त इस प्रकरण पर उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक उपसमिति गठित की गई जिसके अन्य सदस्य निम्न प्रकार होंगे :- 1. मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम, लखनऊ । 2. मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश। 3. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद के प्रतिनिधि। 4. महानिदेशक, पर्यटन के प्रतिनिधि।	गठित उपसमिति की बैठक का कार्यवृत्त अवलोकनार्थ संलग्न किया जा रहा है।
अन्य प्रस्ताव		प्राधिकरण की गत बैठक दिनांक 18.12.2001 के अनुपूरक विषय संख्या : 18 पर लिये गये निर्णय के अनुपालन में गोमती नगर विस्तार योजना के सम्बन्ध में टिप्पणी, विभिन्न सुविधाओं के डिजाइन कन्सेप्ट तथा एक आवासीय खण्ड के भू-विन्यास मानचित्र का प्रस्तुतिकरण बोर्ड के समक्ष किया गया। 2. गोमती नगर विस्तार योजना से होकर जाने वाली प्रस्तावित लखनऊ बाई-पास	

		{ अगर शहीद पथ } के दोनों ओर लगभग 5500 एकड भूमि के अधिग्रहण हेतु एक प्रस्ताव तथा 'कनसेप्ट' प्रस्तुत किया गया। आवास की बढ़ती मांग एवं सुनियोजित विकास के उद्देश्य से भूमि अधिग्रहण पर सैध्दान्तिक सहमति व्यक्त की गई।	

विषय सख्या 2(1) अनुपालन

शारदानगर योजना स्थित ग्राम भदरूख(बगॅलाबाजार) के अन्तर्गत प्राधिकरण की अधिग्रहीत भूमि के सम्बन्ध में आवश्यक टिप्पणी

भदरूख बगॅलाबाजार की अर्जित भूमि पर अर्जन विभाग,अभियन्त्रण जोन-4, सम्पत्ति विभाग द्वारा संयुक्त रूप से किये गये सर्वेक्षण के अनुसार पूर्व में कुल 139व्यक्ति अनाधिकृत रूप से बसे हुए थे,जिसमें से 11 व्यक्तियों की दुकाने ध्वस्त कर दी गई थी, इसके अतिरिक्त सचिव,महोदया के निर्देशानुसार बने हुए भवनों की नाप जोख की गई, जिसके अनुसार 42 विस्थापित और बट गये हैं,जिनके द्वारा भवनों का निमार्ण मौके पर किया गया है, इस प्रकार अब उक्त भूमि पर अवैध अध्यासियों की संख्या बढकर 181 हो गई है। इन 181 अध्यासियों में 103 व्यवसायिक एवं 78 आवासीय अध्यासी है।

अनाधिकृत कब्जे से लगभग 15 एकड भूमि अवमुक्त कराई गई थी,जिसमें से 10एकड भूमि का भू:उपयोग आवासीय से व्यवसायिक किये जाने हेतु शासन द्वारा प्रकाशित विज्ञप्ति संख्या-2238/9-आ-3-2001,दिनॉक 12.8.2001 को दैनिक समाचार पत्र आज एवं दि टाइम्स आफ इण्डिया में दिनॉक 8 सितम्बर 2001 को प्रकाशित किया गया और भू:उपयोग परिवर्तित किये जाने हेतु आपत्तियॉ मॉगी गई। उक्त के क्रम में निम्न तीन आपत्तियॉ प्राप्त हुई ।

(1) श्री अजय शंकर बेसल

(2)श्री उमाशंकर तिवारी एवं अन्य ।

(3)श्री ओम प्रकाश तिवारी

उपरोक्त तीनो आपत्तियों का निराकरण करने के पश्चात भू:उपयोग [illegible] परिवर्तन हेतु शासन से अनुरोध किया जा रहा है,[illegible]

अवैध रूप से जिन व्यक्तियों द्वारा भवनों का निर्माण कर लिया गया है, उन्हे उसी स्थान पर बसाने हेतु की दृष्टि से उन व्यक्तियों से पंजीकरण शुल्क जमा कराने हेतु दैनिक समाचार पत्र दैनिक जागरण एवं हिन्दुस्तान में दिनॉक 28.9.2002 को प्रकाशित कर दिनॉक 28.9.2002 से दिनॉक 10.10.2002 तक का समय देते हुए पंजीकरण कराने का अनुरोध किया गया है।

भू: उपयोग परिवर्तित न होने की दशा में अभी लेआउट प्लान को अन्तिम रूप नहीं दिया गया है। इसकारण आवंटन प्रक्रिया पूर्ण किया जाना सम्भव नहीं है,जैसे ही शासन द्वारा भू:उपयोग परिवर्तित कर दिया जायेगा,वैसे ही लेआउट प्लान तैयार कर अवैध रूप से निवासित अध्यासियों से धनराशि जमा कर उनको समायोजित कर दिया जायेगा। अब तक पंजीकरण मद में रू0,17,58,000/= (सत्तरह लाख अट्ठाइस हजार) मात्र रूपये जमा किये जा चुके हैं।

7/10/02 7/10/02 7/10/02

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19 जुलाई, 2002 के
विषय संख्या:2 के विन्दु–5,6 एवं 12 के क्रम में अनुपालन आख्या

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19 जुलाई,2002 के विषय संख्या:2 के विन्दु संख्या: 5,6 एवं.12 में दिये गये निर्देशो के क्रम में सूचना निम्न प्रकार प्रस्तुत है:–

व्यवसायिक सम्पत्तियों के बकायेदारों से प्राथमिकता के आधार पर वसूली के निर्देशो के क्रम में प्राधिकरण के बड़े बकायेदारों को चिन्हित करते हुए चौदह वसूली प्रमाण–पत्र जारी किये गये जिसके अन्तर्गत रु0 12,64,48,196=00 (रु0 बारह करोड़ चौसठ लाख अड़तालिस हजार एक सौ छियानवे मात्र) की धनराशि अन्तर्निहित है । विवरण अवलोकनार्थ संलग्न किया जा रहा है ।

118 बड़े व्यवसायिक भूखण्डों का शीघ्र निस्तारण किये जाने के निर्देश प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिये गये। प्राधिकरण बोर्ड में दिये गये निर्देशों के अनुसार उन आवंटित 118 बड़े व्यवसायिक भूखण्डों के नीलामी के आधार पर निस्तारण हेतु दैनिक जागरण तथा टाइम्स आफ इण्डिया दैनिक में दिनांक 22.6.2002 एवं 6.7.2002 को सार्वजनिक नीलामी के विज्ञापन प्रकाशित करते हुए इन सम्पत्तियों के विरुद्ध सील बन्द आफर प्राप्त किये गये जिसमें दिनांक 22.6.2002 की निविदा तिथि पर 18 निविदायें प्राप्त हुई जिनमें से निविदा समिति की संस्तुतियों के अनुरुप 12 सम्पत्तियाँ आवंटित की गयी। दिनांक 6.7.2002 को कुल 11 निविदायें प्राप्त हुई जिनमें से 4 निविदायें स्वीकृत की गई, जिनके आवंटन पत्र निर्गत किये जा चुके हैं ।

आवंटन से रिक्त व्यवसायिक भूखण्डों पर पुन: निविदायें नीलामी के आधार पर निस्तारित करने हेतु विज्ञापन प्रकाशित किया जा रहा है ।

प्राधिकरण की व्यवसायिक सम्पत्तियों का निस्तारण समय–समय पर नीलामी, निविदा, आफर एवं कैश सेल तथा लाटरी के माध्यम से किया जाता रहा है। इन सम्पत्तियों की पत्रावलियाँ यथा–समय कम्प्यूटराइज नहीं कराई गई थी जिस कारण प्राधिकरण के कम्प्यूटर अनुभाग द्वारा इन सम्पत्तियों की रिक्तता प्रदर्शित कर दी गई थी। उल्लेखनीय है कि व्यवसायिक सम्पत्तियों को कम्प्युटराइज करने की दिशा में प्रथमत: नियोजन अनुभाग द्वारा नियोजित तलपट मानचित्र को आधार मानकर उसमें अंकित समस्त सम्पत्तियों को कम्प्युटराइज कराया गया तथा द्वितीय चरण में यह प्रस्तावित था कि इन सम्पत्तियों की आवंटन पत्रावलियों के आधार पर आवंटियों के नाम का उल्लेख किया जायेगा। चूँकि पत्रावलियाँ कम्प्युटरीकृत नही थी। अत: कम्प्युटर पर उन्हें रिक्त प्रदर्शित कर दिया गया जबकि वास्तविक स्थिति भिन्न थी। वर्तमान में समस्त व्यवसायिक सम्पत्तियों की पत्रावलियों को पुनर्समायोजित (रिकनसाइल) किया गया है जिसके आधार पर विभिन्न योजनाओं में 40 वर्ग मी0

.....2.....

24

तक व्यवसायिक भूखण्ड एवं दूकानों की कुल संख्या: 4076 है । इसमें से 3605 सम्पत्तियों का आवंटन किया जा चुका है। वर्तमान में कुल 471 व्यवसायिक सम्पत्ति रिक्त है जिनको निस्तारित किया जाना है। पूर्व में रिक्त सम्पत्तियों के विक्रय हेतु कई बार समाचार पत्रों के माध्यम से सूचना प्रकाशित कराकर कैश सेल के आधार पर विक्रय किया गया है । इसके अतिरिक्त लक्ष्मण मेला स्थल में प्रायोजित स्वदेशी मेले में, बारादरी मेले में, गोमती होटल मेले में तथा योजनाओं में स्थित प्राधिकरण के व्यवसायिक स्थलों पर विकास प्राधिकरण मुख्यालय में कैशसेल काउण्टर लगाकर व्यवसायिक सम्पत्तियों का विक्रय किया गया है। समाचार पत्रों में कई बार विज्ञापन के उपरान्त भी सम्पत्तियों के विक्रय न हो पाने पर प्राधिकरण में प्रस्तुत आवेदन पत्रों पर भी कैश सेल के आधार पर सम्पत्तियों का विक्रय किया गया है। प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18.12.2001 के बाद कुल 226 व्यवसायिक सम्पत्तियों का लाटरी/कैश सेल के आधार पर आवंटन किया गया है ।

वर्तमान में रिक्त कुल 471 अनिस्तारित व्यवसायिक सम्पत्तियों जिनकी विवरण संलग्न है, के निस्तारण हेतु पुनः समाचार पत्रों में सूचना प्रकाशित कराकर कैश सेल के आधार पर विक्रय किया जायेगा ।

(अशोक पाल सिंह)
व्यवस्थाधिकारी

(ए0के0 शुक्ला)
तहसीलदार

(अनिता श्रीवास्तव)
संयुक्त सचिव–ए

प्राधिकरण की व्यवसायिक सम्पत्तियो की वसूली हेतु जारी वसूली पत्रो का विवरण:-

क्र0सं0	बकायेदार का नाम	सम्पत्ति का नाम	बकाया धनराशि
1-	सर्वश्री मै0 आरोही कान्स्ट0	सी0पी0-1	1,12,71,593.0
2-	मै0 अग्रवाल बिल्डर्स	सी0पी0-3 विकास खण्ड	96,26,229.0
3-	मै0श्री0सी0कन्स्ट0	सी0पी0-2 विकास खण्ड	1,13,04,428.0
4-	आर0के0बिल्डर्स	सी0पी0-ए सी0रो0ओ0	22,28,385.0
5-	ललित कु0श्रीवास्तव	सी0पी0-3ए विशाल खण्ड	2,62,243.0
6-	सुनीता अग्रवाल	सी0पी0-2 विकास खण्ड	4,82,454.00
7-	रामानन्द बजाज	सी0पी0 सी0रो0	4,09,767.0
8-	द्वारिका बिल्डर्स	सी0पी0-4 विनय खण्ड	10,42,432.0
9-	कामिल किदवई	सी0पी0-5 ओल्ड आर0 टी0ओ0	19,84,185.0
10-	रीजेन्सी अपार्टमेण्ट इण्डिया प्रा0 लि0	नीबू बाग चौक	7,21,39,820.0
11-	रंजीत कुमार दुबे	सी0पी0-1 विनय खण्ड	9,05,318.00
12-	मै0 अमीर अलवरी	सी0पी0-4 ओ0आर0टी0 ओ0	14,55,920.00 5
13-	श्री[illegible]	सी0पी0-9 ओ0आर0टी0 ओ0	8,21,576.00 53
14-	मै0 आरोही कान्स्ट0	सी0पी0-5 विनय खण्ड	1,25,13,846.0 5

व्यवसायिक तेल व्यवस्थाधिकारी से सम्बन्धित अनिस्कृत सम्पत्तियों की सूचना

क्रम संख्या	योजना का नाम	दुकान/भूखण्ड का प्रकार	कुल सम्पत्ति	कुल आबंटन	रिक्त
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	गोमती नगर योजना				
I	विशाल खण्ड - 3	दुकान	16	16	-
II	विशाल खण्ड - साइट "ए"	दुकान	40	40	-
III	विशाल खण्ड - साइट "बी"	दुकान	36	36	-
II/	विनय खण्ड - I	दुकान	40	40	-
I/	विकास खण्ड - 3	दुकान	41	39	02
I/I	विराज़ खण्ड - दु	दुकान	27	27	-
I/II	विश्वास खण्ड (काम्प्लेक्स)	दुकान	123	112	11
I/III	विश्वास खण्ड - 3	दुकान	26	26	-
x	विवेक खण्ड	दुकान	44	44	-
x	विवेक खण्ड	चबूतरा	35	35	-
xI	विकास खण्ड -3	भूखण्ड	41	41	-
xII	विकास खण्ड - I	भूखण्ड	36	23	13
xIII	विनय खण्ड - I	भूखण्ड	161	161	-
xI/I	विनय खण्ड - 4	भूखण्ड	104	104	-
xI/	विन्ध्य खण्ड व्यवसायिक	दुकान	48	44	04
xI/I	विराम खण्ड	दुकान	120	120	-
xI/II	विकल्प खण्ड	दुकान	122	122	-
			1060	1030	30

क्रमशः.....2

1	2	3	4	5	6
		2			
2.	कंचन मार्केट ‖ ए ‖ ब्लाक दुकानें	ग्राउन्ड फ्लोर	25	25	–
		फी0एफ0	32	32	–
		एफ0एफ0	32	31	01
		एस0एफ0	34	28	06
3.	कंचन मार्केट ‖ बी ‖ ब्लाक दुकानें	बी0एफ0	27	25	02
		सी0एफ0	64	60	04
		एफ0एफ0	56	53	03
		एस0एफ0	60	–	60
4.	बालागंज व्यवसायिक केन्द्र दुकानें		208	204	04
5.	नन्दा व्यवसायिक केन्द्र "		104	24	80
6.	लोनिया गाँधी नगर भूखण्ड (व्यव)		47	47	–
7.	नन्दा खेड़ा आवासीय	एम0आई0जी0	28	–	28
	– तदैव –	एम0आई0जी0	04	–	04
	– तदैव –	एल0आई0जी0	08	–	08
8.	कानपुर रोड योजना	एस0 L टाइप एवं एस0।।। टाइप दुकानें	412	343	69
9.	विकास दीप योजना				
10.	टिकैतराय तालाब	एस0 टाइप दुकानें	179	121	58
11.	गोमती नगर योजना	दुकानें	40	32	08
12.	पुराना आर0टी0ओ0	"ई" टाइप के भूखण्ड (व्यव)	102	102	–
	– तदैव –	"सी0बी0" टाइप भूखण्ड (व्यव)	145	145	–
13.	कस्तूरबा मार्केट	दुकानें	66	66	–
			22	22	–
			1695	1360	335

1	2	3	4	5	6
14	अलीगंज योजना				
	(i)	दुकाने	170	168	02
	(ii)	भूखण्ड	127	80	47
15.	सीतापुर रोड योजना				
	(i)	दुकाने	39	02	37
	(ii)	भूखण्ड	168	168	-
16.	कैलाश कुंज व्यवसायिक योजना	दुकाने	370	358	12 (शोकेश)
17	सिण्डर्स डम्प योजना				
	(i)	दुकाने	88	88	-
	(ii)	भूखण्ड	238	238	-
	(iii)	क्यूटरे	121	121	-
			1321	1215	106 (एक को छः मात्र)
	पृष्ठ संख्या 1, 2 एवं 3 का कुल योग =		4076	3605	471

24.9.02
L.O

24.9.2002
व्यवस्था आयुक्त (पुनर्वास)

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक २७ जून,२००२ में लिये गये निर्णय के अनुपालन में जनवरी, २००० से दिसम्बर २००१ तक लिये गये ऐसे निर्णयों का विवरण जिनपर अभी कार्यवाही अपूर्ण है।

क्रमांक	दिनांक	विषय संख्या एवं विवरण।	लिया गया निर्णय	अद्यतन कृत कार्यवाही
१.	27.5.2000	अनुपूरक वि०स०: ६ गौतम बुध्दा मार्ग स्थित पुराने आर.टी.ओ. पर दू टियर पार्किंग का निर्माण कार्य।	विचार विमर्श के उपरान्त सैध्दान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई और निर्देश दिये गये कि पूर्ण विवरण के साथ प्रस्ताव अगली बैठक में प्रस्तुत किया जाये।	निवसन मार्केट स्थित निर्माणों के ध्वस्तीकरण के फलस्वरुप विस्थापित हुए व्यक्तियों को पुराना आर.टी.ओ. स्थल पर पुनर्वासित किया जा चुका है। वर्तमान परिस्थितियों में वहां पर दू-टियर पार्किंग का निर्माण किये जाने हेतु स्थल उपलब्ध नही है। अतः पूर्व पारित प्रस्ताव को समाप्त किये जाने की संस्तुति की जाती है।
२.	19.1.2001	विषय संख्या : ७ प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में विभिन्न न्यायालयों के आदेशों के फलस्वरुप बढने वाले प्रतिकर की धनराशि योजनाओं के पुराने आवन्टियों 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 संस्तुत बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करेगी। उपसमिति के सदस्य निम्नवत् होंगे:- १. जिलाधिकारी, लखनऊ श्री संजय अग्रवाल। २. विशेष सचिव-आवास श्री संजयभूस रेड्डी। ३. ज्ञा.सियाराम- सदस्य ४. सचिव, ल.वि.प्रा. कु० रेखा गुप्ता।	समिति की बैठक हेतु जिलाधिकारी से अनुरोध किया गया था परन्तु बैठक नही हो सकी। वर्तमान में बढी हुई दर का प्रकरण मा० उच्चतम न्यायालय में विचाराधीन है।
३.	25.6.2001	विषय संख्या : ४ कुर्सी रोड पर ग्राम शेखापुर के खसरा संख्या ४३७ पी व	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रस्तुत प्रस्ताव	जिलाधिकारी को परीक्षण हेतु प्रस्ताव भेज दिया गया था। वर्तमान में उक्त भूमि

		४३६ पी पर श्री के. पी.सिंह व्दारा प्रस्तुत किये गये मानचित्र 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 दूकाने दिलाये जाने के सम्बन्ध में।	का परीक्षण जिलाधिकारी, लखनऊ से करा लिया जाये।	पर दुकानों का निर्माण करके रैदास मन्दिर उपरिगामी सेतु से प्रभावित होने वाले दुकानदारों को दुकाने उपलब्ध करा कर विस्थापित कर दिया गया है।
४.	25.6.2001	विषय संख्याः ६ ह्यरतगंज स्थित शत्रु सम्पदा के खसरा २०८, २११ की भूमि पर जनहित में पार्किंग लाट विकसित किये जाने हेतु भूमि अर्जित किये जाने पर विचार।	विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि अपेक्षित विधिक परामर्श करके भूमि उपलब्ध कराये जाने की कार्यवाही की जाये।	शासन को भूमि अधिग्रहण हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था जिस पर शासन व्दारा न्याय विभाग से परामर्श प्राप्त किया था। न्याया विभाग के परामर्श के अनुसार भूमि के अधिग्रहण में विलम्ब सम्भावित था। जिसको दृष्टिगत रखते हुए शासन व्दारा विकल्प के रुप में महानिदेशक, कारागार प्रशासन एवं सुधार सेवायें उ०प्र० के कार्यालय भवन को पार्किंग स्थल में परिवर्तित करने हेतु आवश्यक कार्यवाही की जा रही है। शासन को प्रस्ताव प्रस्तुत कर दिया गया है।

५.	25.6.2001	विषय संख्याः ७ अलीगंज सड़क नगर प्रसार योजना सेक्टर एफ ग्राम शेखापुर के अन्तर्गत नरेन्द्र नगर सहकारी आवास समिति को वर्ष १९८७ में पटटे पर दिये गये ५१ भूखण्डों (१,१५,४१५. ५७वर्गफुट) पर भवन का निर्माण न करने के कारण जनहित में पटटागत अधिकारों का अधिग्रहण भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत करने के सम्बन्ध मे ।	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, ल.वि.प्रा. सम्मिलित हों, तदुपरान्त प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।	सचिव, ल.वि.प्रा. व आवास विकास परिषद के प्रतिनिधि के साथ बैठक के उपरान्त नरेन्द्र नगर सहकारी आवास समिति को आवन्टित भूमि की लीज समाप्त करने हेतु कारण बताओ नोटिस जारी की गई थी जिसपर पुनः सोसाइटी व्दारा स्थगनादेश प्राप्त कर लिया गया है।
६.	25.6.2001	विषय संख्या : १७ जनपथ स्थित विकास भवन के सम्बन्ध में प्रस्ताव।	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, मुख्यमन्त्री के स्तर पर सभी सम्बन्धित विभागों की बैठक कराई जाये।	सचिव, आवास, उ.प्र. शासन से बैठक हेतु अनुरोध किया गया है।

विषय: प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 19.6.2002 विषय संख्या–5 पर लिये गये निर्णय के क्रम संख्या–5 के सम्बन्ध में अनुपालन आख्या:–

स्वैच्छिक शमन योजना 1998 के अन्तर्गत भू–प्रयोग परिवर्तन हेतु पूर्ण एवं आंशिक आवंटित (242+26) प्रकरणों को भू–प्रयोग परिवर्तन की उपसमिति तथा शासन द्वारा गठित पुनरीक्षण समिति की संस्तुति उपरान्त विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था, जिसमें 12 प्रकरणों में यह निर्देश दिये गये कि (पुन: स्थल निरीक्षण करके देख लिया जाये कि क्या नियमान्तर्गत समस्त 12 प्रकरण शमन योग्य है, इनको शमनीत किये जाने पर समीपस्थ निवासित व्यक्तियों को कोई आपत्ति तो नहीं है) उक्त निर्देशों के क्रम में उल्लिखित 12 प्रकरणों का स्थल निरीक्षण किया गया तथा समीपस्थ निवासित व्यक्तियों से मौके पर जाकर समस्त प्रकरणों के भू–प्रयोग परिवर्तन होने के सम्बन्ध में वार्ता की गई परन्तु दो मंजिले भवनों के दो प्रकरणों को छोड़कर शेष दस प्रकरणों पर समीपस्थ व्यक्तियों द्वारा कोई आपत्ति नहीं उठाई गई। साथ ही कुछ समीपस्थ व्यक्तियों द्वारा लिखित रूप से अनापत्ति–पत्र भी दिये गये। उक्त 12 प्रकरणों मे से एक प्रकरण श्रीमती मनोरमा शाह भूखण्ड संख्या एम–3/891 के पूर्ण भू–प्रयोग परिवर्तन का है, तथा शेष आंशिक भू–परिवर्तन के हैं। सूची में क्रम संख्या: 6 व 7 पर अंकित श्री सुरेन्द्र कुमार एम0डी0एस0/125 सेक्टर "जी" कानपुर रोड योजना एवं श्री धीरज कपूर एम0डी0एस0/ 79 सेक्टर "जी" कानपुर रोड योजना पर प्राधिकरण द्वारा निर्मित दो मंजिले भवन के भूतल पर निर्मित दूकानों के भू–प्रयोग से सम्बन्धित है, जिनके भू–स्वामी भूतल एवं प्रथम तल के अलग–अलग होने के कारण प्रथम तल के स्वामियों द्वारा लिखित रूप से आपत्ति की गई है जो सुलभ संदर्भ हेतु संलग्न है। इस प्रकार से सभी 12 प्रकरणों में से प्राधिकरण द्वारा निर्मित दो मंजिले प्रकरणों को छोड़कर शेष (10) प्रकरणों के शमन पर विचार किया जा सकता है ।

अत: उपरोक्तानुसार (10) प्रकरणों के भू–प्रयोग परिवर्तन हेतु विचारार्थ बैठक के समक्ष प्रस्तुत है ।

Aman

कार्यालय लखनऊ विकास प्राधिकरण

33

अधि० अभि० (भवन)
लखनऊ विकास प्राधिकरण
६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग, लखनऊ

संख्या .....
दिनांक .....

श्री सोहन सिंह
मकान नं० MDS-80 (प्रथमतल)
सेक्टर "जी" कानपुर रोड योजना

विषय

भवन तं० ---------- में आवासीय भूउपयोग के विरुद्ध हो रहे व्यवसायिक उपयोग पर आपत्ति के सम्बन्ध में।

महोदय,

त्वरित शमन योजना 1998 के अन्तर्गत श्री/श्रीमती हरिश कपूर द्वारा भूखण्ड तं० MDS/79 से० "जी" योजना कानपुर रोड योजना लखनऊ में कराये गये निर्माण में का कतिपय भाग का भू प्रयोग आवासीय से व्यवसायिक करने हेतु आवेदन किया गया है जो कि आपकी पीछे / सामने / पीछे स्थित है। शासनादेश के क्रम में आपसे यह अपेक्षा की जाती है कि पत्र प्राप्त के एक सप्ताह के अन्दर हो रहे व्यवसायिक के सम्बन्ध में आपत्ति/अनापत्ति अधोहस्ताक्षरी के कार्यालय में उपलब्ध कराने का कष्ट करें, जिससे भू प्रयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में निर्णय लिया जा सके।

भवदीय,

अधिशासी अभियन्ता (भवन)

अधिशासी अभियन्ता, [illegible] 27/02 [illegible]
Sanjeev Kumar [illegible])

महोदय

सेवा में सविनय निवेदन है कि MDS 79 में जो Construction shops का हो रहा है उसके कारण हमारी Sewerline और water line को हम रोक रहा है। Generator (Heavy) के चलने के कारण काफी vibration होता है और Unauthorised Construction के कारण [illegible] भी नहीं रह गई है इसलिए आपसे विनम्र निवेदन है मकानों की स्वीकृति [illegible] नोट में [illegible]
Personnel [illegible]
you please [illegible]

धन्यवाद

Sohan Singh
MDS 80 Sector G
Near Kanpur Road
Lucknow.

कार्यालय लखनऊ विकास प्राधिकरण

34

प्रेषक :-

लखनऊ विकास प्राधिकरण
६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग, लखनऊ

संख्या .....
दिनांक .....

सेवा में सुन्दरदास
MDS-25 सं० = श्री
कानपुर रोड योजना
लखनऊ

स्थान .....

विषय

भवन सं० -------- में आवासीय भूउपयोग के विरुद्ध हो रहे व्यवसायिक उपयोग पर आपत्ति के सम्बन्ध में ।

महोदय,

स्वैच्छिक शमन योजना 1998 के अन्तर्गत श्री/ श्रीमती ----------
द्वारा भूखण्ड सं० ---------- योजना ----------
में कराये गये निर्माण में का कतिपय भाग का भू प्रयोग आवासीय से व्यवसायिक करने हेतु आवेदन किया गया है जो कि आपकी पंक्ति / सामने/ पीछे स्थित है। शासनादेश के क्रम में आपसे यह अपेक्षा की जाती है कि पत्र प्राप्ति के एक सप्ताह के अन्दर हो रहे व्यवसायिक के सम्बन्ध में आपत्ति/ अनापत्ति अधोहस्ताक्षरी के कार्यालय में उपलब्ध कराने का कष्ट करें, जिससे भू प्रयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में निर्णय लिया जा सके ।

भवदीय,

अधिशासी अभियन्ता (भवन)

श्रीमान अधिशासी अभियन्ता महोदय भवन सं० MDS 25 में निर्मित दुकान जो सामने के रोड बैंक में स्थित है उसका मानचित्र स्वीकृत किये जाने में मुझे आपत्ति है अतः उसका नक्शा पास न किया जाने आदि कृपया होगी ।

[illegible]
27/9/02

शासनादेश संख्या-३७९/९-आ-३-७२-वि०/९४ दि०२५.१.२००२ द्वारा प्राप्त आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स के परीक्षण हेतु प्राधिकरण की बैठक दि०१९.६.२००२ में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित उप समिति की बैठक दि०२७.९.२००२ का कार्यवृत्त

उपस्थिति:

१. श्री दिवाकर त्रिपाठी, उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण लखनऊ

२. कु० रेखा गुप्ता, सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

३. श्री सुबोध शंकर, मुख्य वास्तुविद नियोजक, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, प्रतिनिधि - आवास आयुक्त, उ०प्र०

४. श्री जी०एस०गोयल, मुख्य वास्तुविद, नगर निगम लखनऊ प्रतिनिधि - मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम लखनऊ,

५. श्रीमती वन्दना टिक्कू, टाऊन प्लानर, प्रतिनिधि - मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र० लखनऊ

बैठक में उपसमिति द्वारा शासनादेश सं०३७९/९-आ-३-७२-वि/९४ दि०२५.१.२००२ के माध्यम से प्रेषित संशोधित आदर्श जोनिंग रेगुलेशन पर विचार किया गया । शासन द्वारा प्रेषित आदर्श जोनिंग रेगुलेशन एवं लखनऊ की विद्यमान महायोजना-२००१ (संशोधित) में निर्धारित भू-उपयोगो की श्रेणियो में भिन्नता है । इस सम्बन्ध में यह अवगत कराया गया कि उक्त भिन्नताओं के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा पत्र सं०-८१/सी०टी०पी०/वी०सी०/२००२ दि०२७.४.२००२ के माध्यम से शासन को अवगत कराते हुए मार्गदर्शन प्राप्त करने हेतु अनुरोध किया गया था, परन्तु शासन स्तर से अभी मार्गदर्शन प्राप्त नहीं हुआ है । अतः यदि प्राप्त आदर्श जोनिंग रेगुलेशन को यथावत् अंगीकृत किया जाता है तो वर्तमान महायोजना में निर्धारित उपयोगो की श्रेणियो में संशोधन किया जाना होगा अथवा आदर्श जोनिंग रेगुलेशन में दी गई भू-उपयोग श्रेणियो में अतिरिक्त श्रेणियां विद्यमान महायोजना में निर्धारित भू-उपयोग श्रेणियो के अनुरूप समायोजित किया जाना होगा । चूंकि वर्तमान में लखनऊ नगर की महायोजना-२०२१ की संरचना का कार्य नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा किया जा रहा है तथा इसका प्रारूप पूर्ण होने की स्थिति में है, अतः उपसमिति द्वारा विद्यमान महायोजना २००१ के जोनिंग रेगुलेशन्स में उपरोक्तानुसार कार्यवाही करते हुए इन्हें अंगीकृत करने का कोई औचित्य नहीं पाया गया तथा सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि शासन द्वारा प्रेषित आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स को गाईड लाइन्स की तरह माना जाय तथा नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा तैयार की जा रही नई महायोजना-२०२१ के प्रारूप में प्रस्तावित भू-प्रयोगों के अनुरूप इनमें आवश्यक परिष्कार करते हुए इन्हें नई महायोजना-२०२१ में सम्मलित किया जाय ।

(वन्दना टिक्कू)
टाउन प्लानर,
प्रतिनिधि-मुख्य नगर एवं ग्राम्य एवं नगर नियोजक, उ०प्र०

(जी०एस०गोयल)
मुख्य वास्तुविद,
प्रतिनिधि-मुख्य नगर - अधिकारी, नगर निगम लखनऊ

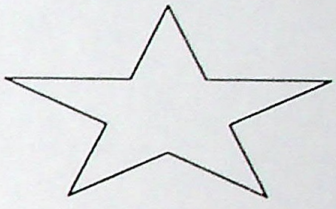
(सुबोध शंकर)
मुख्य वास्तुविद नियोजक,
प्रतिनिधि-आवास आयुक्त,
उ०प्र०,

(रेखा गुप्ता)
सचिव, ल०वि०प्रा०,

(दिवाकर त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा०.

विषय संख्या : 3 पृष्ठ संख्या : 36

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा विगत त्रैमास में किये गये कार्यो की भौतिक एवं वित्तीय प्रगति आख्या तथा कार्य-योजना।



विगत त्रैमास मे सम्पादित कार्यो की भौतिक एवं वित्तीय प्रगति आख्या तथा कार्य-योजना अलग से अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

विषय :- डा0 भीमराव अम्बेडकर स्मारक परियोजना के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा कराये जा रहे/कराये गये कार्य।

1. डा0 भीमराव अम्बेडकर स्मारक परियोजना के अन्तर्गत वर्ष 1997 में शासन द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार स्मारक के अन्तर्गत उद्यान का कार्य लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा स्थल का कार्य निविदा के आधार पर निर्माण निगम द्वारा तथा अतिथिगृह एवं जनसुविधा परिसर का कार्य राजकीय निर्माण निगम द्वारा डिपाजिट कार्य के रूप में किया गया था। वर्ष 1997 में उक्त परियोजना में शासन द्वारा स्वीकृत धनराशि, अवमुक्त धनराशि, लखनऊ विकास प्राधिकरण व निर्माण निगम द्वारा व्यय की गयी धनराशि का विवरण निम्नवत अंकित किया जा रहा है।

	स्वीकृत धनराशि (रु0 करोड़ में)	अवमुक्त धनराशि (रु0 करोड़ में)	व्यय की गई धनराशि (रु0 करोड़ में)
1. उद्यान (लखनऊ विकास प्राधिकरण)	24.16	24.16	30.16
2. स्थल (राजकीय निर्माण निगम)	36.13	17.74	11.44
3. अतिथिगृह एवं जनसुविधा परिसर	23.11	23.11	23.11

2. अक्टूबर-नवम्बर, 1997 में शासन द्वारा इस परियोजना की विशेष सम्परीक्षा के निर्देश दिये जाने के उपरान्त कार्य बन्द हो गया था। कार्य बन्द होने तक प्राधिकरण द्वारा किये जा रहे अम्बेडकर उद्यान का कार्य लगभग पूर्ण था। अम्बेडकर स्थल लगभग 40 प्रतिशत पूर्ण था तथा अम्बेडकर अतिथिगृह एवं जनसुविधा परिसर लगभग 90 प्रतिशत पूर्ण था। इसके उपरान्त इस परियोजना में कोई प्रगति नहीं हुई। वर्ष 2001 में शासन द्वारा इस परियोजना को पुनः प्रारम्भ करने का निर्णय लिया गया जिसके क्रम में 06 अप्रैल, 2001 को मा0 मुख्यमंत्री जी द्वारा इस परियोजना के अवशेष कार्य प्रारम्भ करने का शिलान्यास किया गया था। इसके उपरान्त उपयोगिता के न्यूनतम स्तर तक लाने के लिए डा0 भीमराव अम्बेडकर स्थल के अवशेष कार्यों हेतु निर्माण निगम द्वारा प्रस्तुत किये गये व्ययानुमान पर शासन द्वारा रु0 1202.86 लाख का व्ययानुमान स्वीकृत किया गया था।

3. दिनांक 05 मई, 2002 को मा0 मुख्यमंत्री जी द्वारा इस परियोजना का स्थल निरीक्षण किया गया था तथा इसी दिन अपरान्ह में एनेक्सी में उच्च स्तरीय बैठक हुई थी, जिसमें मुख्य सचिव, प्रमुख सचिव-वित्त, प्रमुख सचिव-मुख्यमंत्री, प्रमुख सचिव-आवास व अन्य वरिष्ठ अधिकारी उपस्थित थे। निरीक्षण के समय मा0 मुख्यमंत्री जी द्वारा पूर्व

में कराये गये कार्यो में कुछ फिनिशिंग की कमियाँ देखी गई थी एवं यह निर्देश दिये गये कि अवशेष फिनिशिंग का कार्य पुराने ठेकेदारों से ही कराया जाये तथा उन्हें कोई अलग से भुगतान नहीं किया जायेगा एवं न ही कोई प्रस्ताव बनाया जायेगा। इसके उपरान्त दिनाँक 26.05.2002 को व 28.07.2002 को मा0 मुख्यमंत्री जी द्वारा एवं समय-समय पर प्रमुख सचिव, मुख्यमंत्री व शासन के उच्चाधिकारियों द्वारा परियोजना का निरीक्षण किया गया। इन निरीक्षणों के समय तथा दिनाँक 05 मई, 2002 को सम्पन्न बैठक में पुराने कार्यो में अवशेष फिनिशिंग का कार्य पूर्ण कराने के साथ-साथ कतिपय नये कार्यो को कराने का निर्देश दिया गया। नये कार्यो में कतिपय कार्य ऐसे भी हैं जो पुराने कार्यो को तोड़कर पुनः निर्मित करने से सम्बन्धित हैं। ऐसे कार्यो में मुख्य रूप से बुद्धा स्थल पर पुनः मार्बेल लगाना, मुख्य द्वार, सेवा द्वार, निकास द्वार एवं सेवा केन्द्र के द्वार को तोड़कर पुनर्निर्मित करना, रूपरेखा स्तम्भ को पुनः निर्मित कर सफेद मार्बल एवं 'इनले' से लिखना, सेवा केन्द्र की बाउन्ड्रीवाल एवं प्लाजा की फर्श के कुछ भाग को तोड़कर पुनर्निर्मित करना है। पुराने कार्यो हेतु कोई अलग से प्रस्ताव नहीं बनाया गया है एवं न ही कोई भुगतान किया गया है, परन्तु नये कार्य के लिए व्ययानुमान तैयार करके शासन को स्वीकृति हेतु प्रेषित किया गया था। जाँचोपरान्त शासन द्वारा रु0 287.00 लाख की धनराशि नये कार्यो हेतु स्वीकृति किया गया है। शासन द्वारा स्वीकृत कार्यो की सूची एवं उनके व्ययानुमान का विवरण संलग्न किया जा रहा है *(संलग्नक-1)*। इन कार्यो के विरूद्ध शासन द्वारा समस्त धनराशि अवमुक्त की जा चुकी है।

4. डा0 भीमराव अम्बेडकर स्मारक परियोजना के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा किये जा रहे/किये गये कार्यो के अतिरिक्त मुख्य स्मारक स्थल का अवशेष कार्य तथा अतिथिगृह एवं जनसुविधा परिसर का अवशेष कार्य राजकीय निर्माण निगम द्वारा किये जा रहे हैं। इन कार्यो के लिए शासन द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को नोडल एजेन्सी नामित किया गया है तथा इन कार्यो के विरूद्ध शासन द्वारा रु0 15.11 करोड़ की समस्त धनराशि स्वीकृत एवं अवमुक्त की जा चुकी है।

उपरोक्त आख्या प्राधिकरण के विचारार्थ प्रस्तुत है।

8278/AC/56
3/7

संलग्नक-1

39

रजनीश गुप्ता
विशेष सचिव एवं निदेशक

अ0शा0प0सं0332/प्रा0र0मू0प्र0/02
व्यय वित्त समिति सचिवालय
प्रायोजना रचना एवं मूल्यांकन प्रभाग
राज्य नियोजन संस्थान,उत्तर प्रदेश
योजना भवन, लखनऊ।

क्रम सं 182/ग्रा
दिनांक 1/7/02

दिनॉक : 29 / 06 / 2002

कार्यालय, ल० वि० प्रा
संख्या 322/ग्रा
दिनांक 2/7/02
गोमती नगर

प्रिय महोदय,

व्यय वित्त समिति की बैठक दिनांक 24–06–2002 का कार्यवृत्त आपको आवश्यक कार्यवाही हेतु संलग्न कर प्रेषित है। कृपया सम्बन्धित विभाग वांछित कार्यवाही शीघ्र करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(रजनीश गुप्ता)

संलग्नकः उपरोक्तानुसार।

मुख्य अभि०/अधी० अभि०मिश्रा
कृपया आवश्यक कार्यवाही करायें

श्री दिवाकर त्रिपाठी,
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

7/02 उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

RC
File
6/7

व्यय वित्त समिति की बैठक दिनांक 24–06–2002 का कार्यवृत्त

उपस्थितिः संलग्न है।

मद सं0–1 दिनांक 04–05–2002 को सम्पन्न व्यय वित्त समिति की बैठक के कार्यवृत्त की पुष्टि।

कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।

मद सं0–2 प्रायोजनाओं पर विचारः

1– गोमतीनगर, लखनऊ स्थित डा0 भीमराव अम्बेडकर स्थल के अवशेष कार्यों के निर्माण हेतु अनुपूरक आगणन (अनुमानित लागत रू0 898.60 लाख)

निदेशक, प्रायोजना रचना एवं मूल्यांकन प्रभाग ने प्रायोजना को प्रस्तुत करते हुए डा0 भीमराव अम्बेडकर स्थल के निर्माण के सम्बन्ध में पूर्व स्वीकृतियों से समिति को अवगत कराया। यह भी अवगत कराया कि मा0 मुख्यमंत्री जी द्वारा दिनांक 06–05–2002 को अम्बेडकर उद्यान, स्थल, अतिथिगृह एवं जनसुविधा परिसर के निर्माण कार्यो की समीक्षा बैठक में लिए गये निर्णय के परिप्रेक्ष्य में डा0 भीमराव अम्बेडकर स्थल के सम्बन्ध में रू0 898.60 लाख लागत के तीन अनुपूरक आगणन सन्दर्भित किये गये है। प्रभाग द्वारा परीक्षणोपरान्त कुल लागत रू0 786.78 लाख आंकलित की गयी है।

समिति द्वारा विस्तृत विचार–विमर्श के पश्चात तीनों अनुपूरक आगणनों की प्रभाग द्वारा आंकलित लागत रू0 786.78 लाख को निम्नवत् अनुमोदित किया गयाः

(रू0 लाख में)

क0 सं0	मद	प्रस्तावित लागत	प्रभाग द्वारा आंकलित लागत
1	बारादरी प्लेटफार्म तथा सीढियों पर पत्थर का कार्य तथा अम्बेडकर स्थल के ड्रेनेज कार्य	184.85	138.23
2	अम्बेडकर स्थल स्मारक भवन में स्टोन फ्लोरिंग तथा दीवारों पर स्टोन क्लैडिंग का कार्य	639.49	581.33
3	अम्बेडकर स्थल स्मारक भवन में अतिरिक्त विद्युतीकरण कार्य	74.26	67.22
	योग	898.60	786.78

(कार्यवाहीः आवास विभाग, उ0प्र0 शासन)

2– <u>गोमतीनगर, लखनऊ स्थित डा0 भीमराव अम्बेडकर अतिथिगृह का पुनरीक्षित आगणन, विद्युत उपकेन्द्र भवन, सिलिकान ट्रीटमेन्ट, विद्युत के अतिरिक्त कार्य एवं जनसुविधा परिसर के अतिरिक्त कार्यो का आगणन</u>

निदेशक, प्रायोजना रचना एवं मूल्यांकन प्रभाग ने बताया कि अतिथिगृह के कार्यो की कुल लागत वर्ष 1997 में रू0 1040.51 लाख की स्वीकृति प्रदान की गयी थी, अब इसकी पुनरीक्षित लागत रू0 1198.57 लाख प्रस्तावित की गयी है। इसके साथ ही अतिथिगृह में विद्युत उपकेन्द्र भवन का पुनरीक्षित आगणन लागत रू0 11.44 लाख, सिलिकान ट्रीटमेन्ट एवं नाले के किनारे स्टोन पिचिंग के स्थान पर स्टोन क्लैडिंग (रू0 35.37 लाख) एवं जनसुविधा परिसर के अवशेष कार्यो का आगणन लागत रू0 84.32 लाख सन्दर्भित किये गये हैं। इस प्रकार कुल प्रस्तावित लागत रू0 1329.70 लाख के सापेक्ष प्रभाग द्वारा परीक्षणोपरान्त कुल लागत रू0 1270.78 लाख आंकलित की गयी है।

सचिव, आवास विभाग ने कहा कि अतिथिगृह एवं जनसुविधा परिसर के अवशेष विद्युत कार्यो से सम्बन्धित रू0 32.61 लाख का एक आगणन का परीक्षण प्रा0र0मू0प्र0 द्वारा किया जा चुका है, परन्तु उसे इसमें सम्मिलित नहीं किया है। इसके साथ ही अतिथिगृह में फायर फाइटिंग से सम्बन्धित आगणन लागत रू0 30.78 लाख एवं अतिथिगृह परिसर में डा0 भीमराव अम्बेडकर की पुरानी मूर्ति को हटाकर नवीन मूर्ति की स्थापना (पेडस्टल सहित) से सम्बन्धित आगणन लागत रू0 23.21 लाख को भी सम्मिलित किया जाना है। समिति द्वारा उक्त तीनों आगणनों को भी सम्मिलित किये जाने के निर्देश दिये गये।

विस्तृत विचार–विमर्श के पश्चात समिति द्वारा अतिथिगृह एव जनसुविधा परिसर से सम्बन्धित सात आगणनों की प्रभाग द्वारा आंकलित लागत की स्वीकृति निम्नवत् प्रदान की गयी है:–

(रू0 लाख में)

क0 सं0	मद	प्रस्तावित लागत	प्रभाग द्वारा आंकलित लागत
1	डा0 भीमराव अम्बेडकर अतिथि गृह तथा सम्बन्धित कार्यो के निर्माण का पुनरीक्षित आगणन	1198.57	1148.04
2	अतिथि गृह में विद्युत उपगृह का पुनरीक्षित आगणन	11.44	8.86
3	अतिथिगृह, जनसुविधा परिसर, मुख्य द्वार एवं नाले के किनारे लगे धौलपुर स्टोन पर सिलिकान ट्रीटमेंट	35.37	38.76

4	जनसुविधा परिसर के अतिरिक्त कार्य	84.32	75.12
5	अतिथिगृह एवं जनसुविधा परिसर के अवशेष विद्युत कार्य	32.61	22.54
6	गेट एवं डोम लाइटिंग तथा फायर फायटिंग/ एलार्म से सम्बन्धित कार्य	30.78	25.20
7	अतिथिगृह परिसर में डा0 भीमराव अम्बेडकर की पुरानी मूर्ति के स्थान पर नवीन मूर्ति की स्थापना (पेडस्टल सहित)	23.21	19.25
	योग	1416.30	1337.77

(कार्यवाहीः आवास विभाग, उ0प्र0 शासन)

3– <u>गोमतीनगर, लखनऊ में डा0 भीमराव अम्बेडकर स्मारक (उद्यान) में प्रस्तावित अतिरिक्त कार्यों से सम्बन्धित आगणन (अनुमानित लागत रू0 3.82 करोड़)</u>

निदेशक, प्रायोजना रचना एवं मूल्यांकन प्रभाग द्वारा प्रायोजना को समिति के समक्ष प्रस्तुत करते हुए अवगत कराया गया कि दिनांक 06–05–2002 को मा0 मुख्यमंत्री महोदया द्वारा अम्बेडकर स्थल निरीक्षण के उपरान्त दिये गये निर्देशानुसार उद्यान में प्रस्तावित अतिरिक्त कार्यो से सम्बन्धित रू0 3.82 करोड़ के आगणन परीक्षण हेतु सन्दर्भित किये गये है तथा इसके सापेक्ष प्रभाग द्वारा कुल लागत रू0 2.73 करोड़ आंकलित की गयी है।

सचिव, आवास द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि सन्दर्भित प्रस्तावों से प्रस्ताव संख्या क(1), क(35), ख(1) एवं उद्यान से समबन्धित प्रस्तावों संख्या घ(1), घ(2), घ(3) पर प्रभाग द्वारा पुनर्विचार /परीक्षण किये जाने की आवश्यकता है। इस समिति द्वारा प्रभाग को निर्देशित किया गया कि उपरोक्त कार्यो के प्रस्तावों पर लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों के साथ विचार–विमर्श के साथ पुनः परीक्षण कर लें। समिति के अनुपालन पर प्रभाग द्वारा उपरोक्त प्रस्तावों का पुनः परीक्षण किया गया कुल लागत रू0 2.87 करोड़ आंकलित की गयी है। लागत का विवरण संलग्न (संलग्नक–1) है।

समिति द्वारा विचार–विमर्श के उपरान्त प्रायोजना को प्रभाग द्वारा आंकलित लागत रू0 2.87 करोड़ पर अनुमोदित किया गया।

(कार्यवाहीः आवास विभाग, उ0प्र0 शासन)

4– <u>चेतगंज वाराणसी में व्यापार कर कार्यालय भवन के निर्माण हेतु पुनरीक्षित प्रारम्भिक आगणन (अनुमानित लागत रू0 797.78 लाख)</u>

निदेशक, प्रायोजना रचना एवं मूल्यांकन प्रभाग द्वारा प्रायोजना को प्रस्तुत करते हुए अवगत कराया गया कि प्रायोजना का मूल आगणन रू0 507.18 लाख की लागत पर व्यय वित्त समिति की बैठक दिनांक 09–02–1999 में वर्ष 1997 की दरों पर स्वीकृत हुई थी। राफ्ट फाउण्डेशन डिजाइन अगस्त 2000 में तैयार होने के पश्चात निर्माण कार्य अगस्त 2000 में प्रारम्भ हुआ। मूल आगणन में लोड बियरिंग स्ट्रक्चर प्रस्तावित था, परन्तु डिजाइन में परिवर्तन के कारण अब फ्रेम्ड स्ट्रक्चर पर भवन निर्माण प्रस्तावित है। इस परिप्रेक्ष्य में प्रायोजना की पुनरीक्षित लागत रू0 797.78 लाख प्रस्तावित की गयी है जिसके सापेक्ष प्रभाग द्वारा कुल लागत रू0 756.96 लाख आंकलित की गयी है। प्रायोजना की तकनीकी स्वीकृति अभी जारी नहीं हुई है।

निर्माण संस्था उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम के प्रतिनिधि ने अवगत कराया कि प्रायोजना की तकनीकी स्वीकृति जारी हो गयी है। समिति द्वारा राजकीय निर्माण निगम को निर्देशित किया गया कि तकनीकी स्वीकृति से सम्बन्धित पत्र की प्रति प्रभाग को उपलब्ध करा दी जाय।

विस्तृत विचार–विमर्श के पश्चात समिति द्वारा प्रायोजना को प्रभाग द्वारा आंकलित लागत रू0 756.96 लाख पर अनुमोदित किया गया।

(कार्यवाहीः कर एवं निबन्धन विभाग/
उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम लि0)

5– <u>जनपद मुख्यालय में कलेक्ट्रेट के अनावासीय भवनों के मानकीकरण का प्रारम्भिक आगणन/ प्रस्ताव</u>

प्रायोजना को समिति के समक्ष प्रस्तुत करते हुए निदेशक, प्रायोजना रचना एवं मूल्यांकन प्रभाग द्वारा अवगत कराया कि प्रश्नगत आगणन व्यय वित्त समिति की बैठक दिनांक 11–02–2002 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था। समिति द्वारा सम्यक विचारोपरान्त भवन के निर्माण हेतु विभिन्न प्रकार की मृदा युक्त क्षेत्र यथाः साधारण मिट्टी, काली मिट्टी तथा लवण युक्त मिट्टी हेतु लागत क्रमशः रू0 469.90 लाख, रू0 491.94 लाख तथा रू0 502.96 लाख अनुमोदित की गयी है। समिति द्वारा भवन की अनुमोदित लागत में निम्न कार्यो की लागत को अनुमोदित नहीं किया गया थाः–

1– भवन की कुर्सी तल की अतिरिक्त ऊँचाई (30.00 से0मी0)
2– कलेक्ट्रेट परिसर में सड़क /कंकीट सीमेन्ट पार्किंग (7900 वर्गमी0) हेतु तथा नाली निर्माण के प्रस्तावित प्राविधान के स्थान पर वाह्य स्थल विकास हेतु सिविल कार्यो की लागत का 5 प्रतिशत ही अनुमन्य किया गया था।
3– दरवाजों में सामान्य चौखट के स्थान पर एल्यूमीनियम की चौखट एवं सामान्य खिड़कियों के स्थान पर एल्यूमीनियम की खिड़कियॉ, सुरक्षा की दृष्टि से अनुमन्य नहीं की गयी थी।

प्रशासनिक विभाग द्वारा उपयुर्क्त प्राविधानों को अनुमन्य किये जाने हेतु अनुरो किया गया है। उक्त के परिप्रेक्ष्य में प्रायोजना को व्यय वित्त समिति के समक्ष पु प्रस्तुत किया गया है।

प्रभाग द्वारा कलेक्ट्रेट भवन की भव्यता को दृष्टिगत रखते हुए भवन की कु तल की अतिरिक्त ऊँचाई तथा सड़क एवं सीमेन्ट कंकीट पार्किंग (7900 वर्गमी0) सम्मिलित करते हुए कलेक्ट्रेट भवन के निर्माण की मानकीकृत लागत को संशोधित दिया गया है जो निम्नवत् हैः–

1– साधारण मिट्टी युक्त क्षेत्र में रू॰ 495.56 लाख
2– काली मिट्टी युक्त क्षेत्र रू॰ 517.98 लाख
3– लवणयुक्त क्षेत्र मे रू॰ 529.00 लाख

प्रभाग द्वारा दरवाजों में सामान्य चौखट के स्थान पर एल्यूमीनियम चौखट सामान्य खिड़कियों के स्थान पर एल्यूमीनियम की खिड़कियों को सुरक्षा की दृष्टि अनुमन्य नहीं किया गया है।

प्रशासनिक विभाग द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि एल्यूमीनियम की चौखट लगाये जाने से सुरक्षा में कोई कमी नहीं होगी क्योंकि जिन स्थानों पर अधिक सुरक्षा की आवश्यकता है वहाँ पर एल्यूमीनियम की खिड़कियों के साथ–साथ लोहे की ग्रिल भी लगवायी जायेगी। इसके साथ ही एल्यूमीनियम की खिड़कियाँ तथा चौखट पर्यावरण की दृष्टि से भी उचित होगे।

सम्यक विचारोपरान्त समिति द्वारा एल्यूमीनियम की चौखट एवं एल्यूमीनियम की खिड़कियों की लागत को अनुमन्य करते हुए कलेक्ट्रेट भवन के निर्माण लागत को विभिन्न मृदायुक्त क्षेत्र के लिये निम्न विवरण के अनुसार अनुमोदित किया गया:–

(रू0 लाख में)

क0 सं0	कलेक्ट्रेट भवन का निर्माण	पूर्व अनुमोदित लागत	समिति द्वारा संशोधनोपरान्त अनुमोदित लागत
1	साधारण मिट्टी युक्त क्षेत्र में	469.67	508.67
2	काली मिट्टी युक्त क्षेत्र	491.94	530.68 (संलग्नक–2)
3	लवणयुक्त मिट्टी क्षेत्र	502.96	541.72

(कार्यवाहीः राजस्व विभाग, उ0प्र0 शासन)

6– <u>जनपद गाजियाबाद में दिल्ली के निकट बन्थला ढिकौली मार्ग का सुधार तथा नाली निर्माण का पुनरीक्षित आगणन/ प्रस्ताव (अनुमानित लागत रू0 135.30 लाख)।</u>

निदेशक, प्रायोजना रचना एवं मूल्यांकन प्रभाग ने अवगत कराया कि यह प्रायोजना वर्ष 94–95 में रू0 72.00 लाख के लिये स्वीकृत था। लेकिन धन उपलब्ध न हो पाने के कारण वर्ष 1999–2000 से कार्य प्रारम्भ किया गया। जिस कारण स्वीकृत लागत में सभी स्वीकृत कार्यो को पूर्ण कराना सम्भव न था। अतएव लोक निर्माण विभाग द्वारा पुनरीक्षित लागत रू0 135.30 लाख प्रस्तातिव की गयी है। इसके सापेक्ष प्रभाग द्वारा परीक्षणोपरान्त प्रायोजना की लागत रू0 131.61 लाख आंकलित की गई। प्रभागीय आवकलन पर लोक निर्माण विभाग द्वारा सहमति व्यक्त की गई। तत्पश्चात समिति द्वारा प्रायोजना को प्रभाग द्वारा आंकलित लागत रू0 131.50 लाख (राउण्डिंग) पर अनुमोदित किया गया।

(कार्यवाहीः लोक निर्माण विभाग, उ0प्र0 शासन)

7— <u>ताज ट्रेपेजियम के अन्तर्गत आगरा शहर हेतु पेयजल की आपूर्ति के सुदृढ़ीकरण का पुनरीक्षित आगणन(अनुमानित लागत रू0 101.46 करोड़)</u>

प्रशासनिक विभाग के अनुरोध पर प्रस्ताव को व्यय वित्त समिति की आगामी बैठक हेतु आस्थगित कर दिया गया।

(कार्यवाहीः नगर विकास विभाग, उ0प्र0 शासन)

8— <u>शारदा सहायक पोषक नहर के अवशेष कार्यों एवं पुनर्स्थापना कार्यों से सम्बन्धित पांच प्रस्ताव (अनुमानित लागत रू0 992.01 लाख)</u>

प्रायोजना को समिति के समक्ष प्रस्तुत करते हुए निदेशक, प्रायोजना रचना एवं मूल्यांकन प्रभाग द्वारा समिति को अवगत कराया गया कि शारदा सहायक परियोजना से सम्बन्धित पांच अलग–अलग प्रस्ताव प्राप्त हुए है। परीक्षणोपरान्त प्रस्तावित लागत रू0 992.01 लाख के सापेक्ष प्रभाग द्वारा कुल लागत रू0 909.53 लाख आंकलित की गयी है। प्रस्तावित आगणनों में नहर के विभिन्न चैनेजों में मिट्टी के कार्य हेतु औसतन 2 कि0मी0 की दूरी से मिट्टी की कार्टेज ट्रैक्टर ट्राली द्वारा ली गयी है, जबकि प्रभाग द्वारा एक कि0मी0 की दूरी से मिट्टी ढुलाई हेतु कार्टेज अनुमन्य की गयी है।

सिंचाई विभाग द्वारा अवगत कराया गया कि 2 कि0मी0 से अधिक दूरी से ही मिट्टी की कार्टेज करनी होगी। प्रायोजनाओं को नाबार्ड को वित्तीय स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया जाना है इसलिए आगणन में औसत 2 कि0मी0 की दूरी से कार्टेज ली गयी है।

समिति द्वारा विचार–विमर्श के पश्चात प्रायोजना को आस्थगित करते हुए निर्देश दिया गया कि प्रायोजना रचना एवं मूल्यांकन प्रभाग की दो अधिकारियों की टीम सिंचाई विभाग के अधिकारियों के साथ फील्ड का भ्रमण करें तथा वास्तविकता के आधार पर लागत में आवश्यकतानुसार संशोधन करते हुए प्रायोजना को व्यय वित्त समिति की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

(कार्यवाहीः सिंचाई विभाग, उ0प्र0 शासन)

9— जनपद बांदा में औगासी पम्प नहर आधुनिकीकरण सम्बन्धी प्रायोजना प्रस्ताव/ आगणन (अनुमानित लागत रू0 26.29 करोड़)

प्रायोजना को प्रस्तुत करते हुए निदेशक, प्रायोजना रचना एवं मूल्यांकन प्रभाग द्वारा यह स्पष्ट किया गया कि प्रायोजना जनपद–बॉदा में औगासी पम्प नहर के आधुनिकीकरण से सम्बन्धित है जिसके अन्तर्गत खरीफ फसल में नियमित जल उपलब्ध कराने के उद्देश्य से बार्ज के स्थान पर पक्का पम्प हाउस का निर्माण, प्रायोजना में पूर्व में स्थापित पम्प एवं मोटर जो अपना कार्यकाल पूरा कर चुके हैं को बदला जाना, प्रायोजना स्थल पर 132 के0बी0 क्षमता के विद्युत सब स्टेशन का निर्माण प्रमुख है। प्रायोजना की लागत रू26.29 करोड़ है तथा प्रायोजना का 90 प्रतिशत अंश नाबार्ड से तथा 10 प्रतिशत अंश राज्य सरकार द्वारा वहन किया जाएगा। संयुक्त निदेशक द्वारा यह स्पष्ट किया गया कि प्रायोजना में विद्युत कार्यो का प्राविधान अधिक है इस पर सिंचाई विभाग द्वारा पुनः समीक्षा की आवश्यकता है। पम्प नहर हेतु खरीफ में काफी मात्रा में जल उपलब्ध है। अतः प्रायोजना के स्कोप को बढ़ाया जा सकता है। संयुक्त निदेशक द्वारा यह भी स्पष्ट किया गया कि वित्तीय धनाभाव की स्थिति में बुन्देलखण्ड क्षेत्र में कियान्वित हो रही समस्त सिंचाई प्रायोजनाओं की पृष्ठिभूमि में प्रस्तावित प्रायोजना की प्राथमिकता स्पष्ट होनी चाहिए। इस आधार पर व्यय वित्त समिति द्वारा यह स्पष्ट किया गया कि चूँकि प्रायोजना नाबार्ड से वित्त पोषित है अतः नाबार्ड से ऋण के रूप में प्राप्त होने वाली धनराशि की वापसी के सम्बन्ध में भी स्पष्ट रूप से स्थिति सिंचाई विभाग द्वारा स्पष्ट की जानी चाहिए।

विचारोपरान्त समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि सिंचाई विभाग द्वारा उपरोक्त बिन्दुओं पर अपना अभिमत स्पष्ट कर दिया जाय तथा प्रायोजना पुनः व्यय वित्त समिति की दिनॉक 28–06–2002 की बैठक में प्रस्तुत की जाय।

(कार्यवाहीः सिंचाई विभाग, उ0प्र0 शासन)

संलग्नक

दिनांक 24–06–2002 को आयोजित व्यय वित्त समिति की बैठक में उपस्थिति

क0सं0	नाम	पदनाम /विभाग	
सर्वश्री			
1–	नवीन चन्द्र बाजपेई	प्रमुख सचिव, वित्त विभाग	अध्यक्ष
2–	राकेश गर्ग	सचिव, नगर विकास	सदस्य प्रतिनिधि
3–	जे0एस0 मिश्र	सचिव, आवास विभाग	सदस्य
4–	अजय कुमार जोशी	सचिव, राजस्व विभाग,	सदस्य प्रतिनिधि
5–	जगदीश सिंह	विशेष सचिव, लो0नि0वि0	सदस्य प्रतिनिधि
6–	बृजमोहन अरोरा	विशेष सचिव, सिंचाई विभाग	सदस्य प्रतिनिधि
7–	यू0सी0 दीक्षित	संयुक्त सचिव,कर एवं निबन्धन वि0	सदस्य प्रतिनिधि
8–	एम0एन0 अग्निहोत्री	मुख्य अभियंता(भवन)लो0नि0वि0	सदस्य
9–	आई0पी0 सिंह	निदेशक,पर्यावरण	सदस्य प्रतिनिधि
10–	दिवाकर त्रिपाठी	उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0	आमंत्रित सदस्य
11–	शिवस्वरूप सारस्वत	प्रबन्ध निदेशक,उ0प्र0रा0नि0नि0	आमंत्रित सदस्य
12–	बी0एम0 अग्रवाल	मुख्य अभियंता,शारदा सहायक, (सिं0वि0)	आमंत्रित सदस्य
13–	ए0के0 जैन	मुख्य अभियंता,बेतवा परियोजना (झांसी)	आमंत्रित सदस्य
14–	एम0सी0 जैन	मुख्य अभियंता,नलकूप(मध्य)	आमंत्रित सदस्य
15–	डी0एस0 भुई	मुख्य वास्तुविद,उ0प्र0रा0नि0नि0	आमंत्रित सदस्य
16–	बी0आर0 सिंह	महाप्रबन्धक(सा0)उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम	आमंत्रित सदस्य
17–	राधाकृष्ण	महाप्रबन्धक(तकनीकी)उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम	आमंत्रित सदस्य
18–	एस0वी0 मिश्र	अधीक्षण अभियंता, ल0वि0प्रा0	आमंत्रित सदस्य
19–	शिवपूजन	अधीक्षण अभियंता, झांसी	आमंत्रित सदस्य
20–	एजाज आलम	अधिशासी अभियंता,सिंचाई वि0	आमंत्रित सदस्य
21–	शंकर राम	अधीक्षण अभियंता,सिंचाई वि0	आमंत्रित सदस्य
22–	एस0एन0 उपाध्याय	संयुक्त निदेशक, प्रायोजना रचना एवं मूल्यांकन प्रभाग	आमंत्रित सदस्य
23–	आनन्द प्रकाश त्रिपाठी	संयुक्त निदेशक, प्रायोजना रचना एवं मूल्यांकन प्रभाग	आमंत्रित सदस्य
24–	रजनीश गुप्ता,	निदेशक, प्रायोजना रचना एवं मूल्यांकन प्रभाग	सदस्य/ संयोजक

डा0 भीमराव अम्बेडकर स्मारक में अतिरिक्त कार्यों की लागत का विवरण

दिनांक 06.05.02 तथा 28.05.02 को मा0 मुख्यमंत्री द्वारा डा0 भीमराव अम्बेडकर स्मारक का किए गये निरीक्षण तथा दिनाक 06.05.02 को सचिवालय एनेक्सी में की गयी बैठक में निर्देशित नये कार्यो का विवरण/व्यानुमान।

0सं0	कार्य का नाम	व्ययानुमान	प्रभाग द्वारा आं (रु) लाख में
क	प्रस्तावित कार्यदायी संस्था - लखनऊ विकास प्राधिकरण		
1	डा0 भीमराव अम्बेडकर स्मारक स्थित सेवा केन्द्र में आंतरिक भाग पर पी0ओ0पी0 आयल बाउन्ड डिस्टेम्पर तथा वाल्टस पर सैन्डटेक्स मैट एवं सिलीकान पेंटिग का कार्य।	4,49,500.00	3.88
2.	डा0 भीमराव अम्बेडकर स्मारक स्थित सेवा केन्द्र में वाल्टस पर एल्युमिनियम एंगिल लगाने का कार्य।	2,74,600.00	1.11
3.	गो0 न0 गो0 के अम्बेडकर पार्क में गेस्ट हाउस साइड में नाले के समान्तर सड़क पटरी प्रतिदिन सफाई कार्य।	28,500.00	0.28
4.	डा0 भीमराव अम्बेडकर उद्यान स्थित जन सुविधा परिसर में जलपान गृह नं0 2 की रंगाई पुताई तथा डिवाइडर की मरम्मत एवं रगाई पुताई का कार्य।	97,200.00	0.90
5.	डा0 भीमराव अम्बेडकर उद्यान में स्थित जन सुविधा परिसर स्थित निकास द्वार पर अप्रोच पाथ वे का निर्माण का सुधार कार्य	53,639.00	0.54
6.	अम्बेडकर उद्यान में प्लाजा पर डेकोरेटिव लाइट्स लगवाने जाने के सम्बन्ध में।	38,300.00	0.32
7.	अम्बेडकर उद्यान के शिलान्यास स्थल, प्रवेश एवं मुख्य द्वार पर उद्यान/स्थल लिखे शिलालेख पत्थरों को निकाल कर स्मारक लिखे पत्थर लगाने का कार्य।	75,800.00	0.76
8.	अम्बेडकर उद्यान के मुख्य द्वार पर अम्बेडकर उद्यान एव स्थल लिखे पत्थरों को हटाकर ब्लैक ग्रेनाइट पत्थर लगाने का कार्य।	32,720.00	—
9.	डा0 अम्बेडकर उद्यान में विभिन्न कार्यो हेतु लेबर लगाने का कार्य।	49,932.00	अनुमन्य
10.	अम्बेडकर उद्यान के शिलान्यास स्थल के पीछे बने दो फाउन्टेन्स के वर्टीकल भागों में सफेद मारबल लगाने का कार्य।	44,100.00	0.44
11.	अम्बेडकर उद्यान के शिलान्यास स्थल के पीछे वाटर-वाडी की शैफटी वाल पर लगे ग्रैनाईट की एज मोल्डिंग का कार्य।	90,400.00	0.90
12.	अम्बेडकर उद्यान के शिलान्यास स्थल पर लगे सफेद मारबल की ग्रेनाइट पालिश का कार्य।	50,600.00	0.51
13.	अम्बेडकर उद्यान के शिलान्यास स्थल पर लगे सफेद मार्बल के स्टेपस की ऐज मालडिंग का कार्य।	57,100.00	0.57
14.	अम्बेडकर उद्यान के शिलान्यास स्थल के प्लेटफार्म तथा फाउन्टेन्स के समीप कवर स्टेपस पर लग ग्रनाइट की ऐज-मोल्डिंग का कार्य।	75,900.00	0.76

15.	अम्बेडकर उद्यान में शिलान्यास स्थल एव बुद्धा स्थल की सफाई व्यवस्था हेतु लेवर्स लगाये जाने का कार्य।	13,680.00	अनुमन्य
16.	डा0 भीमराव अम्बेडकर उद्यान स्थित जन सुविधा परिसर में जलपान गृह न0 (1) की रंगाई पुताई का कार्य	88,650.00	0.88
17.	डा0 भीमराव अम्बेडकर उद्यान स्थित जन सुविधा परिसर में नाले के किनारे प्रतिष्ठान साइड की बाउन्डी वाल पर स्नोसेम तथा पार्किंग स्थल तक ग्रिल पेंटिंग का कार्य।	32,350.00	0.32
18.	गोमती नगर योजना स्थित "डा0 भीमराव अम्बेडकर स्मारक" में निर्मित प्रवेश पुल की पैरापेट पर एज-मोल्डिंग का कार्य।	52,250.0	0.52
19.	डा0 अम्बेडकर स्मारक स्थित बारादरी तथा फाउन्टेन की एजेज की मोल्डिंग का कार्य।	14,265.00	0.13
20.	गो0 न0 योजना के अन्तर्गत अम्बेडकर स्मारक एवं ताज होटल के मध्य स्थित पुल के दोनो तरफ प्लास्टर का कार्य।	99,081.00	अनुमन्य नहीं
21.	गो0 न0 योजना स्थित "डा0 भीमराव अम्बेडकर स्मारक" में रेट्रो-रिफलेक्टिव साइन बोर्ड लगाने का कार्य।	4,17,900.00	3.79
22.	गो0 न0 यो0 स्थित "डा0 भीमराव अम्बेडकर स्मारक" में निर्मित सेवा केन्द्र में मार्बल एवं ग्रेनाइट में मोल्डिंग एज बनाने का कार्य।	82,500.00	0.83
23.	अम्बेडकर स्मारक में एल्मुनियम की खिड़कियों की मीनारों में शीशा लगाने का कार्य।	92,400.00	0.90
24.	अम्बेडकर स्मारक के मोटरेबुल पुल पर एल्मुनियम खिड़की लगाने का कार्य।	78,720.00	0.69
25.	अम्बेडकर स्मारक में बुद्धा स्थल पर एल्मुनियम खिड़की लगाने का कार्य।	76,412.00	0.66
26.	डा0 भीमराव अम्बेडकर स्मारक में महात्मा बुद्ध की प्रतिमा स्थल पर पूर्व में लगे शिलापट को तोड़कर नये ग्रेनाइट के शिलापट लगाने का कार्य।	30,400.00	0.25
27.	डा0 भीमराव अम्बेडकर स्मारक में महात्मा बुद्ध की प्रतिमा स्थल पर ग्रेनाइट एवं मारबल की मोल्डिंग का कार्य।	65,250.00	0.65
28.	भीमराव अम्बेडकर उद्यान में महात्मा की प्रतिमा स्थल पर पूर्व में बने प्लान्टर को तोड़कर नया प्लान्टर बनाने का कार्य।	63,450.00	0.63
29.	डा0 भीमराव अम्बेडकर स्मारक में महात्मा बुद्ध की प्रतिमा स्थल के सामने कोटा स्टोन फलोरिंग पर पालिसिंग एवं फाउण्टेन पर पेन्टिंग का कार्य।	57,210.00	0.57
30.	अम्बेडकर स्मारक में ताज लान साइड की बाउन्डी पर एलमुनियम खिड़की लगाने का कार्य।	79,330.00	0.68
31.	गो0 न0 योजना स्थित "डा0 अम्बेडकर स्मारक" में निर्मित सेवा केन्द्र में मार्बल एवं कोटा स्टोन पर ग्रेनाइट पालिश का कार्य।	99,500.00	0.82

32.	अम्बेडकर स्मारक एवं ताज होटल के मध्य गाँधी सेतु की दीवारों पर सेन्ड टैक्स मेट की पुताई का कार्य।	4,02,300.00	2.33
33.	अम्बेडकर स्मारक में सेवा केन्द्र एवं गेस्ट हाउस साइड की बाउन्डी के माइनर में फिक्सड तथा ओपनेबिल खिड़की लगाने का कार्य।	79,750.00	0.69
34.	उद्यान में विद्युतीकरण तथा बोरिंग/पम्प हाउस का निर्माण।	21,84,451.00	21.84
35.	बुद्धा स्थल पर पुरानी क्लैडिंग फर्श, रेलिंग हटाकर नयी बड़े आकार के मारबल पत्थर की क्लैडिंग, फर्श तथा जीने, रेलिंग का निर्माण।	20,01,500.00	22.00
36.	बुद्धा स्थल पर पी0ओ0पी0 एवं फाल्स सीलिंग का कार्य।	20,000.00	आगणन उपलब्ध नहीं है।
37.	सेवा केन्द्र में नई ट्यूब लाइट लगाने का कार्य।	22,500.00	
38.	डा0 भीमराव अम्बेडकर स्मारक स्थित सेवा केन्द्र में एल्युनियम फ्रेम पर डूपान्ट पेंटिंग का कार्य।	99,975.00	0.86
39.	शिलान्यास स्थल पर स्थित मीनारों के सफेद मारबर की मिरर पालिश व मोलडिंग।	16,700.00	0.14
40.	सेवा केन्द्र के वाल्ट पर लगे ग्रेनाइट टाइल को हटाकर ब्लैक ग्रेनाइट का कार्य।	89,250.00	0.78
	उप योग	77,78,065.00	71.94
ख	प्रस्तावित कार्यदायी सस्था - उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम		
1.	डा0 भीमराव अम्बेडकर स्मारक स्थित रूपरेखा पिलर को तोड़कर नवनिर्मित करने का कार्य।	14,14,000.00	11.80
2.	वाटर वार्ड तथा बारादरी के बीच डेनेज व्यवस्था, पाथ वे, जलापूर्ति, का कार्य।	94,85,676.00	88.60
3.	प्रवेश प्लाजा के सामने मुख्य गेट, सेवाकेन्द्र के सामने गेट, सेवा द्वार तक निकास द्वार का नयी डिजाइन के अनुसार नव निर्माण।	65,04,000.00	48.55
4.	डा0 भीमराव अम्बेडकर स्मारक के रूप रेखा पिलर का निर्माण संशोधित डिजाइन के अनुसार करने के फलस्वरूप प्लाजा साइड की बाउन्डी वाल तोड़कर शिफ्ट करने तथा सेवा केन्द्र के गेट को तोड़ने का कार्य।	12,22,100.00	9.73
	उप योग	1,86,25,776.00	158.68
ग	प्रस्तावित कार्यदायी संस्था - उ0प्र0 राज्य सेतु निगम लि0		
1.	गाँधी सेतु तथा उसके एप्रोच की रेलिंग का गाँधी सेतु की डिजाइन के अनुसार निर्माण।	8,02,000.00	6.33
2.	गाँधी सेतु के एप्रोच रोड पर एक मुख्य द्वार का निर्माण।	25,00,000.00	14.65
	उप योग	33,02,000.00	20.98

घ	प्रस्तावी कार्यदायी संस्था - उद्यान विभाग		
1.	डा0 अम्बेडकर उद्यान/स्मारक में परिसर, गेस्ट हाउस, जन सुविधा परिसर आदि में वृक्षारोपण, समतलीकरण, लान लगाने का कार्य।	3,81,612.00	2.52
2.	गेस्ट हाउस, जनसुविधा परिसर तथा स्मारक की बाउन्डी के किनारे वृक्षारोपड एवं लान का रख रखाव एक वर्ष के लिए।	7,32,900.00	3.50 (6 माह)
3.	अवशेष मिट्टी भराई, वृक्षारोपण व अन्य औधानिक कार्य।	73,33,545.00	29.72
	उप योग	84,48,057.00	35.74
	कुल योग अर्थात	3,81,53,898.00 रु0 3.82 करोड़	रु0 287.34 लाख रु0 2.87 करोड़

विषय :- डा0 भीमराव अम्बेडकर मैदान का विकास।

पूर्व में बी0एच0एम0 पार्क जो कि शहर के मध्य में स्थित है, में रैली व प्रदर्शन का आयोजन किया जाता था, परन्तु मा0 उच्च न्यायालय खण्ड की लखनऊ पीठ द्वारा इस पर प्रतिबन्ध लगाने के उपरान्त वैकल्पिक रैली एवं प्रदर्शनी स्थल की समस्या उत्पन्न हुई। जिला प्रशासन द्वारा कई स्थानों को देखने के उपरान्त लक्ष्मण मेला स्थल को रैली व प्रदर्शनी स्थल के रूप में चयनित किया गया था एवं पिछले लगभग 3 वर्षो से इसी स्थल पर रैली व प्रदर्शनी हो रही है। इस सम्बन्ध में जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा अवगत कराया गया था कि इस स्थल के लिए पर्याप्त चौड़ाई का पहुँच मार्ग उपलब्ध न होने तथा इसके आस-पास पार्किंग का पर्याप्त स्थान उपलब्ध न होने एवं एक तरफ गोमती नदी स्थित होने के कारण यहाँ पर रैली व प्रदर्शनी करना कानून व्यवस्था की दृष्टि से उचित नहीं होगा, इसमें गोमती नदी में प्रदूषण भी बढ़ता है। कुछ स्थानों को देखने के उपरान्त जिलाधिकारी, लखनऊ ने मा0 मुख्यमंत्री जी को तथा उनके सचिवालय के वरिष्ठ अधिकारियों को जेल के पास बी0आई0पी0 रोड के किनारे ग्राम समाज की भूमि, जिसका क्षेत्रफल लगभग 24 हेक्टेयर है, दिखाया था एवं इसे रैली व प्रदर्शनी स्थल के रूप में विकसित करने की अपेक्षा की गयी थी।

2. वर्तमान में लक्ष्मण मेला स्थल शहर के पूर्व-दक्षिण में स्थित है जबकि प्रस्तावित नवीन रैली एवं प्रदर्शनी स्थल शहर के पश्चिम-उत्तर की ओर है अतः इस कारण से भी प्रस्तावित नवीन स्थल प्रदर्शनी आदि के लिए आवश्यक होगा कि यातायात को एक छोर से दूसरे छोर तक लाने हेतु शहर को क्रास करना न पड़े। नवीन प्रस्तावित रैली व प्रदर्शनी स्थल को 'डा0 भीमराव अम्बेडकर मैदान' के रूप में विकसित किये जाने की अपेक्षा की गयी है। इस स्थल के पास में ग्राम भदरूख में ग्राम समाज का एक बड़ा भू-भाग तथा कुछ अन्य भू-भाग तथा कुछ अन्य भू-भाग उपलब्ध है, जहाँ पर पार्किंग की व्यवस्था की जा सकती है।

3. इस परियोजना के वित्त-पोषण के सम्बन्ध में जिलाधिकारी, लखनऊ से चर्चा हुई थी एवं यह अपेक्षा की गयी थी चूंकि यह शहर की महत्वपूर्ण अवस्थापना का कार्य है अतः इसका वित्त-पोषण प्राधिकरण की अवस्थापना विकास निधि से कराया जाये।

4. उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम के मुख्य वास्तुविद श्री डी0एस0 भुई एक वरिष्ठ एवं अनुभवी वास्तुविद हैं श्री भुई से इसकी डिजाइन उपलब्ध कराने की अपेक्षा की गयी थी। श्री भुई द्वारा उपलब्ध करायी गई डिजाइन संलग्न की जा रही है, जिसमें चारों ओर बाउन्ड्रीवाल, ग्रिल, तीन बड़े एवं भव्य द्वार तथा कुछ छोटे निकास, स्टेज तथा पहुँच मार्ग का कार्य एवं वृक्षारोपण का कार्य किया जाना है। इन कार्यो के लिए व्ययानुमान तैयार किया गया है, जो रू0 234.00 लाख का है। इस कार्य हेतु अवस्थापना विकास निधि समिति द्वारा अपनी बैठक दिनांक 05.09.2002 में अवस्थापना विकास निधि से वित्त-पोषण की स्वीकृति प्रदान की गयी है।

यह भूमि ग्राम समाज की भूमि है अत: इसका पुनर्ग्रहण प्राधिकरण के पक्ष में करने हेतु प्रस्ताव जिलाधिकारी को प्रेषित किया गया है। पुनर्ग्रहण होने के उपरान्त प्राधिकरण द्वारा इस मैदान का रख-रखाव किया जायेगा एवं बुकिंग आदि से जो धनराशि आयेगी उससे रख-रखाव पर व्यय किया जायेगा। जो धनराशि सरप्लस होगी वह अवस्थापना विकास निधि में जमा करायी जायेगी।

प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदन हेतु विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय: गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में पर्यटन विभाग को आवंटित भूमि के आँशिक भाग के भू–प्रयोग "पार्क एवं क्रीड़ा–स्थल" से व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने की एवज में गोमती नगर के विराज खण्ड में उतनी ही व्यवसायिक भूमि के भू–प्रयोग को पार्क एवं क्रीड़ा स्थल में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18.12.2001 के विषय संख्या–9 में गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में पर्यटन विभाग को पर्यटन भवन हेतु आवंटित भूमि के आंशिक भाग के भू–प्रयोग को पार्क एवं क्रीड़ा स्थल से वाणिज्यिक खण्डीय विपणन केन्द्र में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जो कि संलग्नक–1 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है । उक्त प्रस्ताव पर प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया:–

"प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव पर प्राधिकरण की संस्तुति भू–उपयोग परिवर्तित हेतु शासन को प्रेषित की जाये " ।

इस प्रस्ताव में पार्क एवं क्रीड़ा स्थल भू–उपयोग के अन्तर्गत आ रही 2624.40 वर्गमी0 भूमि जिसका कि भू–उपयोग "व्यवसायिक" में परिवर्तित किया जाना प्रस्तावित है, के एवज में गोमती नगर योजना में अन्यत्र उतनी ही भूमि "पार्क एवं क्रीड़ा स्थल" भू–प्रयोग हेतु छोड़ने का उल्लेख किया गया था परन्तु यह भूमि गोमती नगर योजना के किस खण्ड में छोड़ी जायेगी, इसका उल्लेख नहीं किया गया। फलस्वरुप शासन को सम्यक रुप से प्रस्ताव प्रेषित किया जाना सम्भव नहीं हो पाया। वर्तमान में प्राधिकरण के विराज खण्ड में "व्यवसायिक" उपयोग के अन्तर्गत 2654.40 वर्गमी0 भूमि उपलब्ध है जिसे "पार्क एवं क्रीड़ा स्थल" भू–उपयोग के अन्तर्गत परिवर्तित किया जा सकता है। इस भूमि को परिवर्तित किये जाने हेतु प्राधिकरण का अनुमोदन आवश्यक है। अत: उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में विपिन खण्ड में पर्यटन विभाग को आवंटित भूमि के आंशिक भाग के भू–उपयोग "पार्क एवं क्रीड़ा स्थल" जिसका कि क्षेत्रफल 2624.40 वर्ग मीटर है, को "व्यवसायिक" में परिवर्तित किये जाने की एवज में विराज खण्ड की उतनी ही व्यवसायिक भूमि के भू–उपयोग को "पार्क एवं क्रीड़ा स्थल" उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण की सैद्धान्तिक स्वीकृति हेतु विचारार्थ प्रस्तुत है ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18 दिसम्बर, 2001 का कार्यवृत्त।

उपस्थितिः

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 संजय भूसरेड्डी	विशेष सचिव, आवास, उ.प्र. शासन।
5.	श्री एस.पी.सिंह	मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम, लखनऊ।
6.	श्री वी.के.गुप्ता	मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश।
7.	श्रीमती रीता विशाल	संयुक्त निदेशक, उद्योग।
8.	श्री राम आधार सिंह	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
9.	डा. सियाराम	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
10.	श्री जयपाल सिंह	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
11.	श्री के.के.अग्रवाल	प्रतिनिधि, मुख्य अभियन्ता, जलनिगम।
12.	श्री एस.एम.ए. बुखारी	मुख्य अभियन्ता, प्रतिनिधि, विशेष आयुक्त, आवास आयुक्त।
13.	श्री अविनाश मिश्र	प्रतिनिधि विशेष आयुक्त, महानिदेशक, पर्यटन।

अन्य उपस्थितिः

1.	कु. रेखा गुप्ता	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री भूपेन्द्र सिंह	अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री मनमोहन	मुख्य लेखाधिकारी, ल0वि0प्रा0।
4.	श्री ललित मोहरोत्रा	मुख्य अभियन्ता, ल0वि0प्रा0।
5.	श्री अरुण भूषण	मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0।

विषय संख्या : 8 — दिनांक 1.1.96 से पूर्व सेवानिवृत्त कर्मचारियों को शासनादेश संख्या सा-1721/दस-309/97 दिनांक 23 दिसम्बर 1997 के अनुसार पुनरीक्षित दर से पेन्शन दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णयः — प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रकरण में समस्त सम्बन्धित बिन्दुओं को सम्मिलित करते हुए निर्णय हेतु शासन को सन्दर्भित कर दिया जाये।

विषय संख्या : 9 — गोमती नगर योजना के विभिन्न खण्ड में पर्यटन विभाग को पर्यटन भवन हेतु आवन्टित भूमि के आंशिक भाग के भू-प्रयोग "पार्क एवं क्रीड़ा स्थल" से वाणिज्यिक खण्डीय विपणन केन्द्र परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव पर पारिभाषण की संस्तुति भू-उपयोग परिवर्तन हेतु शासन को प्रेषित की जाये।

विषय संख्या : 10 — भूखण्ड संख्या : 29 पार्क रोड पर स्थित प्रादेशिक कोआपरेटिव डेरी फेडरेशन लि. द्वारा आवासीय क्षेत्र में कार्यालय सम्बन्धी भू-उपयोग हेतु अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचार विमर्श के मध्य मुख्य नगर नियोजक, उ.प्र. द्वारा अवगत कराया गया कि उनके द्वारा इस प्रस्ताव का परीक्षण नहीं किया गया है। अतः निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव को परीक्षण हेतु मुख्य नगर एवं नगर नियोजक, उ.प्र. को सन्दर्भित कर दिया जाये।

विषय संख्या : 11 — वजीर हसन रोड स्थित भूखण्ड संख्या : 214 का परिवर्तन गोमती नगर योजना में किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : — प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि भूखण्ड परिवर्तन की अनुमति इस शर्त के साथ प्रदान की जाती है कि भुगतान की तिथि को परिवर्तित दर पर समतुल्य क्षेत्रफल दिया जायेगा। शेष क्षेत्रफल वर्तमान दर पर दिया जायेगा।

विषय संख्या : 12 — भूखण्ड संख्या : 605/1, विनायक के समायोजन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव पर विचार विमर्श के मध्य अवगत कराया गया कि प्रकरण, शासनादेश के प्राविधानों से आच्छादित नहीं होता है। अतः निर्णय लिया गया कि प्रकरण को निर्णय हेतु शासन को उचित निर्णय एवं ऐसे प्रकरणों में नीति निर्धारित करने हेतु सन्दर्भित कर दिया जाये।

विषय संख्या : 13 — प्राधिकरण के विभिन्न निर्माण/विकास तथा आपूर्ति के कार्यों हेतु निविदा आमन्त्रण की प्रक्रिया तथा विभिन्न सम्पत्तियों की

विषय संख्या: पृष्ठ संख्या:

विषय: गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में पर्यटन विभाग को पर्यटन भवन हेतु आवंटित भूमि के आंशिक भाग के भू-प्रयोग "पार्क एवं क्रीड़ा स्थल" से वाणिज्यिक खण्डीय विपणन केन्द्र परिवर्तन के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव: प्रसंगित विषय प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक: 19.1.2001 में विषय संख्या-12 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था, जिसमें विस्तृत रूप से विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि "भवन मानचित्र एवं निर्माण का पुन: निरीक्षण किया जाये। हरित क्षेत्र में वास्तविक निर्माण को तत्काल रोका जाये।"

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा 7630.0 वर्गमी0 भूमि पर्यटन विभाग को व्यवसायिक दर से आवंटित है। उक्त आवंटित भूखण्ड का आंशिक भाग 2054.40 वर्गमी0 महायोजना के अनुसार पी-1 (पार्क व क्रीड़ा स्थल) है, जिससे कि पर्यटन विभाग द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र स्वीकृति नहीं हो सका है।

पर्यटन विभाग द्वारा स्थल पर, जिसमें हरित पट्टी भी सम्मिलित है, भवन निर्माण पूर्ण कर लिया गया है तथा फिनिशिंग का कार्य चल रहा है । इन परिस्थितियों में बोर्ड में लिये गये निर्णय का क्रियान्वयन सम्भव नहीं हो पा रहा है ।सचिव एवं महानिदेशक पर्यटन द्वारा संलग्न अर्द्ध शासकीय पत्र संख्या: 3389/6-1-1(56)/2001 दिनांक: 19 जून,2001 में यह अनुरोध किया गया है आवंटित भूखण्ड में हरित पट्टी के क्षेत्र में आने वाले क्षेत्रफल के बराबर का भू-भाग निर्माणाधीन पर्यटन भवन के सामने एवं पीछे की तरफ समायोजित करने का निर्णय लेते हुए भवन मानचित्र अनुमोदित करने का कष्ट करें ।
निर्मित भवन के चारों ओर का खुला क्षेत्र आवश्यक है जिसे कि हरित पट्टियों के रूप में नहीं माना जा सकता है । चूंकि पर्यटन विभाग को सम्पूर्ण भूमि व्यावसायिक दरों पर बेची गयी है व उस पर इनके द्वारा निर्माण कार्य भी करा लिया गया है । अत: हरित पट्टिका वाले भाग का भू-प्रयोग व्यवसायिक करने एवं इसी क्षेत्रफल की हरित पट्टिका अन्यत्र गोमती नगर योजना में छोड़ने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की बैठक के समक्ष विचारार्थ प्रेषित है ।

विषय संख्या: 7 पृष्ठ संख्या: 59

विषय:- भूखण्ड संख्या-29 पार्क रोड पर स्थित प्रादेशिक को-आपरेटिव डेरी फेडरेशन लिमिटेड द्वारा आवासीय क्षेत्र में कार्यालय सम्बन्धी भू-उपयोग हेतु अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में ।

प्रश्नगत प्रकरण पर विचार हेतु प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 18.12.2001 में रखा गया था । विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में यह निर्देश दिये गये थे कि "प्रस्ताव को परीक्षण हेतु मुख्य ग्राम्य एवं नगर नियोजक उत्तर प्रदेश को सन्दर्भित कर दिया जाये"। बोर्ड के अनुपालन में पत्रावली मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक उत्तर प्रदेश को उनके परीक्षण हेतु प्रेषित कर दिया गया । मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक उत्तर प्रदेश द्वारा अभिमत/ परीक्षण आख्या उपलब्ध करवा दी गई है जिसके अनुसार "क्योंकि उक्त भूखण्ड में लगभग 40 वर्षो से कार्यालय कार्यरत है। अतः महायोजना 2001 में दिये गये जोनिंग रेग्यूलेशन के अन्तर्गत वर्ष 1991 के बाद हुए निर्माण को प्राधिकरण के स्तर से अनुमति लेकर वर्तमान में प्रचलित शमन नियमावली के अनुसार कार्यवाही करना उचित प्रतीत होता है"।

उपरोक्त के क्रम में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

9/1/02

226073
फोन : 213358
222514

नगर एवम् ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश

7, बन्दरिया बाग, लखनऊ - 226001

60

पत्र संख्या ...111.../वनि0/2002/मानचित्र स्वी0/2002-03 दिनांक 13.9.2002

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषय:- प्रदेशीय को0आपरेटिव डेयरी फेडरेशन/पी0सी0डी0एफ0/ 20, पार्क रोड, लखनऊ के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक प्रकरण विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19.1.2001 तथा दिनांक 13.12.2001 में रखा गया था। बैठक में उक्त प्रकरण की मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, द्वारा जाँच करने की अपेक्षा की गयी थी। प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत पत्रावली से निम्नवत् स्थिति स्पष्ट होती है :-

1. प्रबन्ध निदेशक, पी0सी0डी0एफ0 के अनुसार उक्त भूखण्ड में उनका कार्यालय वर्ष 1962 से कार्यरत है। वर्ष 1975 में उक्त भूखण्ड की रजिस्ट्री उनके नाम से हुई एवं वर्ष 1980 में यह भूखण्ड फ्री-होल्ड हुआ।

2. उपरोक्त से यह स्पष्ट है कि वर्ष 1962 में वहाँ कुछ भवन स्थित थे। वर्ष 1981 में पी0सी0डी0एफ0 ने कुछ भवन निर्माण हेतु प्राधिकरण में मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये लेकिन निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार न होने के कारण शमन का मामला बना।

3. वर्ष 1991 में भी पी0सी0डी0एफ0 द्वारा कुछ और भवन निर्माण हेतु स्वीकृति के लिये मानचित्र प्रस्तुत किये जो आज तक प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत नहीं किये गये लेकिन पी0सी0डी0एफ0 ने काफी इन्तजार के बाद स्वीकृति की प्रत्याशा में भवन निर्माण कर लिये हैं।

पत्रावली से यह स्पष्ट नहीं है कि शमन सम्बन्धी निर्माण वर्ष 1962 में स्थित भवन या वर्ष 1981 में स्वीकृत मानचित्र के बाद भवन निर्माण या वर्ष 1991 के बाद स्वीकृति की प्रत्याशा में पी0सी0डी0एफ0 द्वारा कैसे किये है, से है। सम्बन्धित पार्टी से उन्हें अलग-अलग प्रस्तुत करने चाहिये।

जहाँ तक वर्ष 1962 का भवन तथा 1981 के भवन मानचित्र स्वीकृति के बाद जो भवन निर्माण किये, उनका शमन उस समय प्रभावी महायोजना, भवन वर्गीकरण शमन नियमावली तथा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क से सम्बन्धित यदि कोई मामला हो तो उसके अनुसार कार्यवाही की जानी चाहिये।

जहाँ तक वर्ष 1991 के बाद भवन मानचित्र की स्वीकृति की प्रत्याशा में किये गये भवन निर्माण का प्रश्न है, उस समय महायोजना - 2001 प्रभावी होने के कारण उसके परिप्रेक्ष्य में निर्णय किया जाना चाहिये क्योंकि महायोजना-2001 में उक्त भूखण्ड आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत

...2

61

आता है लेकिन प्रस्ताव कार्यालय होने के कारण महायोजना में दी गई जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार आवासीय में कार्यालय निर्माण सक्षम प्राधिकारी(प्राधि0) द्वारा अनुमन्य किया जा सकता है।

क्योंकि उक्त भूखण्ड में लगभग 40 वर्षों से कार्यालय कार्यरत है। अतः महायोजना-2001 में दिये गये जोनिंग रेगुलेशन के अन्तर्गत वर्ष 1991 के बाद हुये निर्माण को प्राधिकरण के स्तर से अनुमति लेकर वर्तमान में प्रचलित शासन नियमावली के अनुसार कार्यवाही करना उचित प्रतीत होता है।

उपरोक्त प्रकरण पर विभाग का मत आपके अवलोकनार्थ एवं आवश्यक निर्णय हेतु प्रेषित है।

भवदीय,

(बी0के0 गुप्ता)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक।

मोलई/-

लखनऊ विकास प्राधिकरण के विचारार्थ आख्या:-

विषय संख्या : 08 पृष्ठ :

विषय:- भूखण्ड संख्या बी-973/सी सेक्टर ए महानगर गृह योजना के जोनल प्लान में भू उपयोग पार्क दर्ज हो जाने के आवासीय में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में आख्या:-

संक्षिप्त विवरण:-

श्रीमती जमुना समतानी को महानगर गृह योजना में भू0सं0सी-871 वर्ष 1965 में आवंटित किया गया था। भूखण्ड का क्षेत्रफल 3315 वर्गफुट था जिसकी तत्कालीन दर रू0-1.50 प्रति वर्गफुट से देय धनराशि रू0-4,972=50 पैसे श्रीमती जमुना समतानी द्वारा जमा कर दी गयी थी परन्तु आवंटित भूखण्ड पर एक विस्थापित का कब्जा होने तथा उसके द्वारा मा0 न्यायालय से स्थगनादेश प्राप्त कर लिये जाने के कारण श्रीमती जमुना समतानी को भूखण्ड का भौतिक कब्जा नहीं दिया जा सका। कालान्तर में श्रीमती जमुना समतानी को वैकल्पिक व्यवस्था के रूप में इसी योजना में रिक्त भूखण्ड सं0बी-973 सी सेक्टर ए वर्ष 1985 में परिवर्तित किया गया। वैकल्पिक भूखण्ड का क्षेत्रफल 6174 वर्गफुट होने के कारण पूर्व में आवंटित क्षेत्रफल 3315 वर्गफुट घटाने के बाद अतिरिक्त क्षेत्रफल 2859 वर्गफुट हेतु परिवर्तन के समय देय दर से रू0-79,683/=की मांग की गयी थी।

नियोजन विभाग से वैकल्पिक भूखण्ड का भू उपयोग ज्ञात करने पर बताया गया कि जोनल प्लान में भूखण्ड का उपयोग पार्क के रूप में अंकित हो गया है,जबकि मूल ले आउट में इस स्थल पर दो आवासीय भूखण्ड तथा शेष भाग टैंक के रूप में अंकित था। वर्तमान समय में टैंक के रूप में अंकित भूमि पर जल निगम के बहुमंजिला आवासीय फ्लैट बने हुए हैं तथा एक आवासीय भूखण्ड पर आवंटी का भवन बन चुका है केवल एक ही आवासीय भूखण्ड सं0बी-973 सी रिक्त है,जो श्रीमती जमुना समतानी को वैकल्पिक व्यवस्था में आवंटित है। चूंकि केवल एक आवासीय भूखण्ड पर पार्क बनाया जाना उपयुक्त न होने के कारण जोनल प्लान का भू उपयोग आवासीय में परिवर्तन हेतु प्रस्ताव बोर्ड की बैठक दि027.10.88 के विषय सं0-15 में प्रस्तुत किया गया था जिसमें निर्णय हुआ था कि पूरे क्षेत्र के जोनल प्लान को संशोधित कने का प्रस्ताव लाया जाय। पूरे क्षेत्र के जोनल प्लान में परीक्षणोपरांत अन्य कोई संशोधन योग्य प्रकरण नहीं पाया गया है। अतः श्रीमती जमुना समतानी से संबंधित भूखण्ड का भू प्रयोग आवासीय परिवर्तन किये जाने के संबंध में निर्णय लिया जाना है। श्रीमती जमुना समतानी द्वारा अपने प्रकरण में शीघ्र रजिस्ट्री एवं कब्जे हेतु अनुरोध किया जा रहा है। चूंकि स्थल पर केवल एक ही भूखण्ड वर्तमान में रिक्त है जिसे पार्क में परिवर्तन किया जाना उपयुक्त न होगा। इस प्रकरण में श्रीमती जमुना समतानी के प्रतिनिधि मेजर जी0आई0पुनवानी ने मा0लोक आयुक्त कार्यालय में परिवाद सं04289/2001 दि022.10.2001 दर्ज कराया है उक्त परिवाद में मा0लोक आयुक्त को वस्तुस्थिति से अवगत कराते हुए अनुरोध किया गया है कि ल0वि0प्रा0के बोर्ड निर्णय के बाद ही अग्रेत्तर कार्यवाही की जा सकेगी। अतः प्राधिकरण बोर्ड कृपया भू0सं0बी-973सी सेक्टर ए महानगर गृह योजना के मूल ले

आउट के अनुसार आवासीय में ही रखे जाने की अनुमति प्रदान करने की कृपा करें।

उप सचिव

सी0टी0पी0

(कु० रेखा गुप्ता)
सचिव

लखनऊ विकास प्राधिकरण के विचारार्थ आख्या:-

विषय:-एकल आवासीय/ग्रुप हाउसिंग के फ्रीहोल्ड करने के संबंध में पूर्व नीति पर पुर्नविचार के संबंध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में फ्रीहोल्ड की कार्यवाही के संबंध में विभिन्न समय में निम्नवत धनराशि लिये जाने का प्राविधान रहा है:-

इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट योजनाओं के भूखण्डों के फ्रीहोल्ड हेतु दि013.5.95 की बोर्ड बैठक में यह निर्णय लिया गया था कि नजूल के अनुरूप जैसा निर्णय शासन द्वारा लिया जाय,उसी के अनुरूप कार्यवाही की जाय। नजूल भूमि के संबंध में शासनादेश संख्या-2093/9आ-4-94-293एन/90 दि03.10.94 में वर्ष 1991 के सर्किल रेट का 50 प्रतिशत एकल आवासीय हेतु 75 प्रतिशत ग्रुप हाउसिंग हेतु व 50 प्रतिशत व्यवसायिक प्रयोयजन हेतु फ्रीहोल्ड धनराशि आगणित किये जाने का प्राविधान किया गया था,इस आदेश के अनुसार ही बोर्ड निर्णय दि013.5.95 के अनुसार ट्रस्ट भूखण्डों के फ्रीहोल्ड में धनराशि जमा करायी जाती रही।

दि01.12.98 से नजूल भूखण्डों हेतु नये शासनादेश में एकल आवासीसय व ग्रुप हाउसिंग हेतु 40 प्रतिशत तथा व्यवसायिक हेतु 60 प्रतिशत वर्ष 1991 की दर से लिये जाने का निर्देश दिया गया चूंकि नजूल के संबंध में शासनादेश में दरें शिथिल की गई थी इसलिए ट्रस्ट भूखण्डों हेतु बोर्ड बैठक दि08.3.99 में पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। बोर्ड बैठक दि0 8.3.99 में नजूल के शासनादेश को अक्षरशः न लागू करके एकल आवासीय हेतु 40 प्रतिशत ग्रुप हाउसिंग हेतु 60 प्रतिशत तथा व्यवसायिक हेतु 75 प्रतिशत वर्ष 1991 की दर से लिये जाने का निर्णय हुआ।

बोर्ड बैठक दि020.1.2000 में इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट के बिना प्रीमियम वाले पट्टों की फ्रीहोल्डदरों के संबंध में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया जिसमें यह निर्णय हुआ कि 31.1.2000 तक जो प्रार्थना पत्र निस्तारित हो जायेंगे उनमें 30.11.91 की दर से धनराशि ली जायेगी उसके बाद अर्थात 31.1.2000 के बाद प्राप्त होने वाले फ्रीहोल्ड आवेदन पत्रों में वर्ष 1995 के सर्किल रेट के आधार पर गणना करके धनराशि जमा करायी जायेगी।

प्रस्तुत प्रकरण में विवाद का विषय पट्टाधारक डा0ओ0पी0कौशल जिनका वर्ष 1999 में एकल आवासीय हेतु तत्समय प्रचलित दर पर अपने भूखण्ड का फ्रीहोल्ड करा लिया गया था,परन्तु दि08.3.2001 को डा0ओ0पी0कौशल ने इस भूखण्ड को श्री विहारी लाल एवं अन्य के पक्ष में विक्रय कर दिया परन्तु श्री विहारी लाल एवं अन्य का यह तर्क है कि प्रश्नगत भूखण्ड पूर्व में ही फ्रीहोल्ड किया जा चुका है ऐसी परिस्थिति में पुनः किसी भी प्रकार की गणना कर फ्रीहोल्ड किया जाना उचित नहीं है।

.....2

65

श्री बिहारी लाल अग्रवाल व अन्य ने दि01.9.2001 को ग्रुप हाउसिंग प्रयोजन हेतु आवेदन किया है। प्रश्नगत प्रकरण पर विधिक परीक्षण/परामर्श हेतु मुख्य विधि परामर्शी के माध्यम से श्री अनूप अस्थाना रिटेनर को संदर्भित किया गया रिटेनर द्वारा विधिक राय दि03.1.2001 में यह मत व्यक्त किया गया कि दि031.1.20000 के पश्चात प्राप्त आवेदन पत्रों पर बोर्ड निर्णय दि020.1.2000 के अनुसार वर्ष 1995 की दरों से ग्रुप हाउसिंग हेतु धनराशि का आगणन किया जाना चाहिए एवं पूर्व में मूल पट्टेदार द्वारा जमा समस्त धनराशि का समायोजन कर लिया जाय। वर्ष 1995 की दरों के अनुसार ग्रुप हाउसिंग हेतु 60 प्रतिशत धनराशि का आगणन किया गया जिसके अनुसार रू0–44,67,127.50 पैसा धनराशि देय हुई थी। प्रश्नगत भूमि के पूर्व पट्टेदार ने फ्रीहोल्ड के समय रू0–2,41,623.42 पैसे जमा किया था यह धनराशि समायोजित करने पर रू0–42,25,505.08 पैसा और देय होती है।

श्री बिहारी लाल अग्रवाल एवं अन्य द्वारा वर्तमान में भूखण्ड संख्या–542ए/डब्लू–2 पर ग्रुप हाउसिंग बनाने हेतु नक्शा स्वीकृति के लिए प्रस्तुत किया गया था जिस पर यह निर्णय लिया गया है कि इनके ऊपर आरोपित किया जा रहे वर्तमान दर से लिया जाने वाला शुल्क तब तक न लिया जाय जब तक बोर्ड का अन्तिम निर्णय प्राप्त न हो जाय। इस प्रकरण पर माननीय आवास एवं नगर विकास मंत्री उत्तर प्रदेश शासन द्वारा पुनः विचार हेतु निर्देशित किया गया है और बोर्ड के समक्ष विचार कर निर्णय हेतु निर्देश दिये गये हैं।

अतः प्रकरण विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

(डी0एस0राठौर)
उप सचिव

विषय : आवासीय भूखण्डों का भू-उपयोग व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने विषयक।

प्रस्ताव :-

लखनऊ विकास प्राधिकरण की गोमती नगर योजना के विवेक खण्ड स्थित भूखण्ड संख्याः वी-2/848,, वी-2/849 के आवंटियों द्वारा प्रत्यावेदन दिये गये है । आवंटियों द्वारा अनुरोध किया गया है कि उनको आवंटित भूखण्डों के आस-पास स्थित अधिकतर भवनों का व्यवसायिक रूप से प्रयोग किया जा रहा है, ये भूखण्ड 24.0 मी० मुख्य मार्ग पर स्थित है और व्यवसायिक प्रयोग होने के कारण काफी शोर व प्रदूषण रहता है जिससे इन भूखण्डों पर आवासीय भवन निर्मित कर रहना सम्भव नहीं है । इन भूखण्डों के सामने स्थित भवनों के कुछ आवंटियों द्वारा स्वैच्छिक शमन योजना, 98 के अन्तर्गत व्यवसायिक भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया गया है जो प्राधिकरण में स्वीकृति हेतु विचाराधीन हैं और कतिपय भवनों का अनाधिकृत रूप से व्यवसायिक प्रयोग किया जा रहा है । भूखण्ड सं०: वी-2/848, वी-2/849, विवेक खण्ड

के आवंटियों द्वारा प्राधिकरण में प्रत्यावेदन दिये गये है कि उनके भूखण्डों का भू-उपयोग आवासीय से व्यवसायिक में परिवर्तन हेतु जो भी शुल्क देय होगा वे उसे जमा करने को तैयार हैं और प्राधिकरण की समस्त शर्तें/नियम उन्हें मान्य है ।

यदि उक्त भवनों का भू उपयोग आवासीय से व्यवसायिक करने पर विचार किया जाता है तो उनका भू-उपयोग परिवर्तन महायोजना में निर्धारित बाजार स्ट्रीट के प्राविधानों के अनुसार होगा। स्वैच्छिक शमन योजना, 98 के अन्तर्गत आवासीय से व्यवसायिक भू-उपयोग करते हुए निर्धारित माप दण्डों के अनुसार इन भूखण्डों का भी भू-उपयोग व्यवसायिक करने पर विचार किया जा सकता है ।

भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी विस्तृत विवरण निम्नवत् है :-

क्रम सं०	योजना का नाम	भूखण्ड सं०	भूखण्ड की स्थिति	क्षेत्रफल व०मी०	वर्तमान भू०-उप०	अनुमन्य भू०-आ०	अनुमन्य एफ०ए०आर	भू०उप० परिवर्तन हेतु वांछित शुल्क रु०	परिवर्तित भू० उपयोग
1-	गो०न०यो०	वी-2/848	आवासीय	288	आवासीय	40%	1.20	7,22,000	व्यवसा०
2-	गो०न०यो०	वी-2/849	आवासीय	324	आवासीय	40%	1.20	8,10,000	व्यवसा०

सरकार, आवास उ०प्र० शासन द्वारा जारी शासनादेश संख्या 2438/9-आ-3-98-60 एल०यू०सी० दि० 13-10-1998 के अनुसार यदि महायोजना अथवा जोनल योजना में बिना कोई संशोधन किये हुए विकास प्राधिकरण व उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद् की योजना के तलपट मानचित्रों में संशोधन कर भवन/भूखण्ड के भू-प्रयोग परिवर्तन हेतु कार्यवाही की जाती हो तो तद्विषयक कार्यवाही प्राधिकरण व उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के धारा-13 में निर्धारित प्रक्रिया के समान ही की जाए ।

.....2

अर्थात ऐसे मामलों में अपत्तियों एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु कम से कम 2 समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित की जाए तथा आपत्ति कर्ताओं को सुनवाई 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 जाए ।

यह भी स्पष्ट किया जाता है कि उक्त संशोधन/भू०उपयोग परिवर्तन के लिए भू-स्वामियों से भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क निर्धारित दरों पर वसूल किया जाए । 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 जाए । उपरोक्त शासनादेश दिनांक 26-12-1996 उक्त सीमा तक संशोधन किया जाता है ।"

उपरोक्त शासनादेश के क्रम में भू० संख्या बी-2/848, बी-2/849 विवेक खण्ड गोमती नगर का भू-उपयोग आवासीय से व्यवसायिक करने हेतु प्राधिकरण बोर्ड में औपचारिक व सैद्धान्तिक स्वीकृति प्राप्त करने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है । प्राधिकरण की सैद्धान्तिक व औपचारिक स्वीकृति प्राप्त होने के उपरोन्त उक्त शासनादेश के अनुसार उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 निहित प्रक्रिया का पालन करके पुनः प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाएगा ।

विषय:- नजूल भूखण्ड संख्या-95 स्थित मोहल्ला वाटर वर्क्स रोड,ऐशबाग, क्षेत्रफल 3544 वर्गफिट के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में प्रस्ताव:

मोहल्ला वाटर वर्क्स रोड, ऐशबाग रोड, लखनऊ उपरोक्त वर्णित भूखण्ड संख्या-95 क्षेत्रफल 3544 वर्गफिट जो समाचार पत्रों में प्रकाशित निविदा दिनांक 24.8.95 द्वारा 09 भूखण्डों की नीलामी की गई। उक्त भूखण्डों को आवासीय प्रयोजन हेतु नीलाम किया गया परन्तु निविदादाताओं द्वारा वर्तमान में उक्त भूमि का प्रयोग अनावासीय (व्यवसायिक) किया जा रहा है। उक्त भूखण्ड महायोजना 2001 में आवासीय (आर-3) के अन्तर्गत आती है, जैसा कि सहायक नगर नियोजक की आख्या दिनांक 18.3.97 द्वारा स्पष्ट किया गया है ।

उल्लेखनीय है कि शासनादेश संख्या: 2042/9आ-4-96-225एन/96टी.सी. दिनांक 9.1.98 की छाया-प्रति संलग्न है, का अवलोकन करें जिसके प्रस्तर-2 में स्पष्ट आदेश हैं कि "जिन निविदाओं में भू-उपयोग परिवर्तन का विन्दु निहित है, इनके लिए नियमानुसार शासन को प्रस्ताव भू-उपयोग परिवर्तन हेतु संदर्भित किया जाये"।

नजूल भू-धारकों द्वारा वर्तमान में नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण के अन्तर्गत शासनादेश दिनांक 1.12.98 में प्रदत्त व्यवस्थाओं के अधीन निविदा द्वारा भूमि को फ्री-होल्ड किये जाने का आवेदन किया गया है। उपरोक्त वर्णित शासनादेश में नजूल भूखण्डों को महायोजना में लागू भू-उपयोग के अधीन फ्री-होल्ड किये जाने की एक मात्र व्यवस्था प्राविधानित है। ऐसी स्थिति में जब तक मौके पर जब तक निविदादाताओं द्वारा महायोजना 2001 में निर्दिष्ट भू-उपयोग आवासीय के स्थान पर अनावासीय (व्यवसायिक) प्रयोग किया जा रहा है, को वर्तमान में प्रभावी महायोजना में आरक्षित भू-उपयोग आवासीय के अधीन फ्री-होल्ड किये जाने में शासन को अत्यधिक राजस्व की हानि हो रही है जिस कारण वर्तमान में उक्त स्थल के भू-उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता प्रतीत होती है तथा शासन द्वारा की गई नजूल नीति के अन्तर्गत सम्पन्न हुई अपनी बैठक में प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग "आवासीय" से "अनावासीय" (व्यवसायिक) परिवर्तित कराये जाने हेतु बोर्ड के माध्यम से प्रस्ताव शासन को संदर्भित किये जाने के निर्देश दिये गये हैं। प्रश्नगत भूखण्ड संख्या-95 के उप-विभाजित भूखण्डों का विवरण निम्नवत् है:-

भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल	नाम
95/1	860 वर्गफिट	सर्वश्री राज कुमार द्विवेदी (रजिस्टर्ड)
95/2	140 वर्गफिट	श्री कृपा शंकर गुप्ता "

क्रमश:.....2.....

69

95/3	432 वर्गफिट	श्री विष्णू स्वरुप भसीन (रजिस्टर्ड)
95/4	162 वर्गफिट	श्री राज नारायण दीक्षित
95/5	324 वर्गफिट	श्री कृष्ण मुरारी सेठ
95/6	216 वर्गफिट	श्री मो0 वसी
95/7	270 वर्गफिट	श्री सुनील श्रीवास्तव
95/8	135 वर्गफिट	श्री काशी राम गुप्ता
95/9	216 वर्गफिट	श्री श्याम राज गुप्ता

कुल योग 2755 वर्ग फिट

अतएव तद्क्रम में "आवासीय" से "व्यवसायिक" भू–उपयोग परिवर्तन हेतु उक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

8-10-92

संख्या [illegible] आ-5-96-225एन/96 टीसी।

70

प्रेषक,

श्री शिशिर कुमार यादव,
अनु सचिव,
उ0प्र0 शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

आवास अनुभाग-4 ..... लखनऊ: दिनांक 9 जनवरी, 1996

विषय:- शासनादेश के अनुसार नीलामी द्वारा नजूल भूखण्डों के निस्तारण के सम्बन्ध में।

-=-=-

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या 61/एन0एस0, दिनांक 16 अक्टूबर, 1996 के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रश्नगत मामले में शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त निम्नवत् कार्यवाही किये जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है :-

(1) नजूल भूमि की नीलामी निविदा जिनमें भू-उपयोग का परिवर्तन अन्तर्निहित नहीं है, उन पर अग्रिम कार्यवाही विकास प्राधिकरण स्तर पर सुनिश्चित की जाय।

(2) उक्त के अतिरिक्त जिन निविदाओं में भू-उपयोग परिवर्तन का बिन्दु निहित है, उनके लिये नियमानुसार शासन को प्रस्ताव भू-उपयोग परिवर्तन हेतु संदर्भित किया जायेगा।

कृपया उपर्युक्त निर्णयानुसार नीलामी/निविदा से सम्बन्धित मामलों में आवश्यक अग्रेतर कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(शिशिर कुमार यादव)
अनु सचिव।

विषय संख्याः 12 पृष्ठ संख्याः 71

विषयः कोनेश्वर चौराहे के निकट मोहल्ला पीर बुखारा के खसरा संख्या 94 क्षेत्रफल बी.0–13–8–3 (18250.95) वर्गफिट के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।

मोहल्ला पीर बुखारा, हरदोई रोड खसरा संख्या 94 क्षेत्रफल बी.0–13–8–3 अर्थात 18250.95 वर्ग फिट नजूल भूमि हरदोई रोड के उत्तर किनारे पर स्थित है। महायोजना 2001 में इस सड़क की चौड़ाई 100 फिट तथा भू–उपयोग आवासीय निर्दिष्ट था। वर्ष 1998–99 मे इस सड़क का विस्तार महायोजना में निर्दिष्ट चौड़ाई 100 फिट के अनुसार किया जा चुका है। उक्त सड़क के किनारे के निवासियों द्वारा जो कि नजूल भूमि के अवैध कब्जेदार हैं, के द्वारा महायोजना में निर्दिष्ट भू–उपयोग आवासीय के विपरीत व्यवसायिक उपयोग किया जा रहा है। अब नजूल भू–धारकों द्वारा वर्तमान में नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण के अन्तर्गत निर्गत शासनादेश संख्या–2268/9आ–4–98–704एन/97, दिनांक 1.12.98 में प्रदत्त व्यवस्थाओं के अधीन अपनी पट्टागत/अवैध कब्जे की भूमि को फ्री–होल्ड कराये जाने हेतु आवेदन किया गया है। उपरोक्त वर्णित शासनादेश में नजूल भूखण्डों को महायोजना में भू–उपयोग के अधीन फ्री–होल्ड किये जाने की एक मात्र व्यवस्था प्राविधानित है। ऐसी स्थिति में जब तक मौके पर पट्टेदारों/अवैध कब्जेदारों द्वारा महायोजना–01 निर्दिष्ट भू–उपयोग के स्थान पर अनावासीय प्रयोग किया जा रहा है, को वर्तमान में प्रभावी महायोजना में आरक्षित भू–उपयोग आवासीय के अधीन फ्री–होल्ड किये जाने में शासन को अत्यधिक राजस्व की हानि हो रही है जिस कारण वर्तमान में उस स्थल के भू–उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता प्रतीत होती है तथा शासन द्वारा की गई नजूल नीति के अन्तर्गत सम्पन्न हुई अपनी बैठक में प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग परिवर्तित कराये जाने हेतु बोर्ड के माध्यम से प्रस्ताव शासन को संदर्भित किये जाने के निर्देश दिये गये हैं ।

अतएव तदक्रम में आवासीय से अनावासीय (व्यवसायिक) भू–प्रयोग परिवर्तित किये जाने हेत प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

8.10.2

विषय संख्या: 13 पृष्ठ संख्या: 72

विषय:लखनऊ स्थित गो0 नगरिया खसरा संख्या–409,391,281,280,,279,270,276, 274, 273, 1125,1120,1121,1082,1081,1083,1078,1074,1086,1087,1088,1076,1077, 1066,1067,1055,1070,1071,1042,1072 क्षेत्रफल बी–2–15–9–14 अर्थात 75,527.80 वर्ग फिट के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।

मोहल्ला नगरिया, लखनऊ, उपरोक्त वर्णित खसरा नम्बरानों क्षेत्रफल बी.2–15–9–14 अर्थात 75,527.80 वर्ग फिट भूमि मोहल्ला नगरिया के दोनो किनारों की भूमि है। महायोजना 2001 में इस सड़क की चौड़ाई 100 फिट तथा भू–उपयोग आवासीय निर्दिष्ट था। वर्ष 1998–99 में इस सड़क का विस्तार महायोजना में निर्दिष्ट चौड़ाई 100 फिट के अनुसार किया जा चुका है तथा तद्नुसार सड़क के दोनो किनारों पर फुटपाथ एवं नाली का निर्माण भी किया जा चुका है। इस सड़क के दोनो किनारों के निवासियों द्वारा जो कि नजूल भूमि पट्टेदार अथवा अवैध कब्जेदार हैं, के द्वारा महायोजना में निर्दिष्ट भू–उपयोग आवासीय के विपरीत व्यवसायिक उपयोग किया जा रहा है। अब नजूल भू–धारकों द्वारा वर्तमान में नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण के अन्तर्गत निर्गत शासनादेश दिनांक 1.12.98 में प्रदत्त व्यवस्थाओं के अधीन अपनी पट्टागत/ अवैध कब्जे की भूमि को फ्री–होल्ड कराये जाने हेतु आवेदन किया गया है। उपरोक्त वर्णित शासनादेश में नजूल भूखण्डों को महायोजना में लागू भू–उपयोग के अधीन फ्री–होल्ड किये जाने की एक मात्र व्यवस्था प्राविधानित है । ऐसी स्थिति में जब तक मौके पर पट्टेदारों/ अवैध कब्जेदारों द्वारा महायोजना 2001 में निर्दिष्ट भू–उपयोग आवासीय के स्थान पर अनावासीय प्रयोग किया जा रहा है, को वर्तमान में प्रभावी महायोजना में आरक्षित भू–उपयोग "आवासीय" के अधीन फ्री–होल्ड किये जाने में शासन को अत्यधिक राजस्व की हानि हो रही है जिस कारण वर्तमान में उक्त स्थल के भू–उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता प्रतीत होती है तथा शासन द्वारा की गई नजूल नीति के अन्तर्गत सम्पन्न हुई अपनी बैठक में प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग परिवर्तित कराये जाने हेतु बोर्ड के माध्यम से प्रस्ताव शासन को संदर्भित किये जाने के निर्देश दिये गये हैं ।

अतएव तद्क्रम में आवासीय से अनावासीय (व्यवसायिक) भू–प्रयोग परिवर्तन हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

दौलतगंज वार्ड स्थित मो0 सरॉय माली खॉं, हरदोई रोड, लखनऊ खसरा संख्या–68,124,132,133, 135,172,175,176,190,192,196,197,200,201,198,277,278,355,356,354,349,348, 279,346,281,282,283,284,289 कुल क्षेत्रफल (बी 2–2–10–0) अर्थात 57,852.81 वर्गफिट के भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।

दौलतगंज वार्ड स्थित मो0 सरॉय माली खॉं, हरदोई रोड, लखनऊ के उपरोक्त खसरा संख्या: 68,124,132,133,134,135,172,175,176,190,192,196,197,200,201,198,277,278, 355,356,354,349,348,279,346,281,282,283,284,289 कुल क्षेत्रफल बी 2–2–10–0 अर्थात 57,852.81 वर्गफिट नजूल भूमि दौलतगंज वार्ड स्थित मो0 सरॉय माली खॉं, हरदोई रोड पर स्थित है। महायोजना 2001 में इस सड़क की चौड़ाई 100 फुट तथा भू–उपयोग आवासीय निर्दिष्ट था । वर्ष 1998–99 में इस सड़क का विस्तार महायोजना में निर्दिष्ट चौड़ाई 100 फिट के अनुसार किया जा चुका है। उक्त सड़क के किनारे निवासियों द्वारा जो कि नजूल भूमि के अवैध कब्जेदार हैं, के द्वारा महायोजना में निर्दिष्ट भू–उपयोग आवासीय के विपरीत व्यवसायिक उपयोग किया जा रहा है। अब नजूल भू–धारकों द्वारा वर्तमान में नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण के अन्तर्गत निर्गत शासनादेश संख्या:2268 /9आ–4–98–704एन/97 दिनांक 1.12.98 में प्रदत्त व्यवस्थाओं के अधीन अपनी पट्टागत/अवैध कब्जे की भूमि को फ्री–होल्ड कराये जाने हेतु आवेदन किया गया है। उपरोक्त वर्णित शासनादेश में नजूल भूखण्डों को महायोजना में भू–उपयोग के अधीन फ्री–होल्ड किये जाने की एक मात्र व्यवस्था प्राविधानित है। ऐसी स्थिति में जब तक मौके पर पट्टेदारों/अवैध कब्जेदारों द्वारा महायोजना–2001 में निर्दिष्ट भू–उपयोग के स्थान पर अनावासीय प्रयोग किया जा रहा है, को वर्तमान में प्रभावी महायोजना में आरक्षित भू–उपयोग आवासीय के अधीन फ्री–होल्ड किये जाने में शासन को अत्यधिक राजस्व की हानि हो रही है जिस कारण वर्तमान में उस स्थल के भू–उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता प्रतीत होती है तथा शासन द्वारा की गई नजूल नीति के अन्तर्गत सम्पन्न हुई अपनी बैठक में प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग परिवर्तित कराये जाने हेतु बोर्ड के माध्यम से प्रस्ताव शासन को संदर्भित किये जाने के निर्देश दिये गये हैं ।

अतएव तद्क्रम में आवासीय से अनावासीय (व्यवसायिक) भू–प्रयोग परिवर्तित किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

8.10.02

विषय: भूखण्ड संख्या:एन0एच0–2 विश्वास खण्ड–2, गोमती नगर, लखनऊ के भू–प्रयोग नर्सिंग होम को आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।

गोमती नगर योजना के विश्वास खण्ड–2 में नर्सिंग होम के भूखण्ड संख्या:एन0एच0–2 जिसका क्षेत्रफल 831.60 वर्गमी0 है तथा जो डा0 आर0बी0 सिंह तथा डा0 जगदीश राय के पक्ष में संयुक्त रुप से आवंटित किया गया है, के भाग के भू–प्रयोग को नर्सिंग होम को आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव संख्या–15 प्राधिकरण की बैठक दिनांक 25.6.2001 में प्रस्तुत किया गया। उक्त प्रस्ताव संलग्नक–1 पर अवलोकनार्थ अवस्थित है। प्राधिकरण द्वारा सम्यक विचारोपरान्त निम्नवत् निर्णय लिया गया:–

" विचारोपरान्त प्रस्ताव पुनर्परीक्षण हेतु स्थगित किया गया तथा निर्देश दिये गये कि लीज की शर्तो के अधीन तथा नगर निगम से अनापत्ति प्राप्त कर उसका परीक्षण किया जाये"

तत्पश्चात् प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18.12.2001 में उक्त प्रस्ताव के सम्बन्ध में निम्नवत् निर्देश दिये गये :–

" भूखण्ड संख्या: एन0एच0–2 विश्वास खण्ड के प्रकरण पर पूर्व बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार समयवद्ध कार्यवाही कराकर प्रकरण का शीघ्र निस्तारण किया जाये।"

नगर निगम द्वारा प्रश्नगत प्रकरण के सम्बन्ध में पत्र संख्या:348/एफ0/एम0एन0ए0/ सीटीपी दिनांक 28.1.2002 (छाया–प्रति संलग्नक–2 पर अवस्थित है) के माध्यम से अपनी अनापत्ति व्यक्त की है। प्रश्नगत प्रकरण में भूखण्ड के दूसरे सह–आवंटी डा0 आर0बी0 सिंह द्वारा भी अपने हिस्से के नर्सिंग होम भूखण्ड को आवासीय में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में दिनांक 9.4.2002 को अनुरोध किया गया है जो संलग्नक–3 पर अवलोकनार्थ है ।

अत: इस सम्बन्ध में जारी शासनादेश संख्या: 160/9–आ–3–98–62 एलयूसी/2002 दिनांक 12.1.2001 के क्रम में भूखण्ड संख्या: एन0एच0–2 विश्वास खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ के भू–प्रयोग के "नर्सिंग होम" से "आवासीय" में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ अवस्थित है। उक्त प्रस्ताव से प्राधिकरण की सहमति की दशा में नियमानुसार उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत कार्यवाही किया जाना आवश्यक होगा ।

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 चूंकि 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 सर्किल 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 उपर्युक्त 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 ।

Copy of Decree in suit

In the Court of Civil Judge (S.D.) Lucknow

Date 15-5-99 R.S. No. 192/9

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

Plaintiff

vs

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

Defendant

99
350

Suit for Declaration

Valuation of the suit [illegible]
Court fees paid Rs. [illegible]

Reliefs

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

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

[illegible] be [illegible] to the plaintiff [illegible] purchased [illegible] of 2/2015 [illegible] [illegible] the plaintiff [illegible]

[illegible]

...ming-up for f... disposal before
... Civil judge (S.D.) Lucknow. In
... O.P. Srivastava Adv for plaintiff
... Adv for defendant. S.t. is
[illegible]

[illegible] ... नाकित लेख डिग्री
[illegible] ... संख्या 51-10/
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible] ... से [illegible]
[illegible] ... सिंह [illegible]
[illegible]
[illegible] ... कटेंगे।
[illegible] ... कटेंगे। [illegible]
डिग्री का [illegible] रहेगा।"
... handand sent of the court today

[illegible]

[illegible]	[illegible]
[illegible]	
[illegible]	
[illegible]	
[illegible]	[illegible]

[illegible] Judge (S.D.) [illegible]

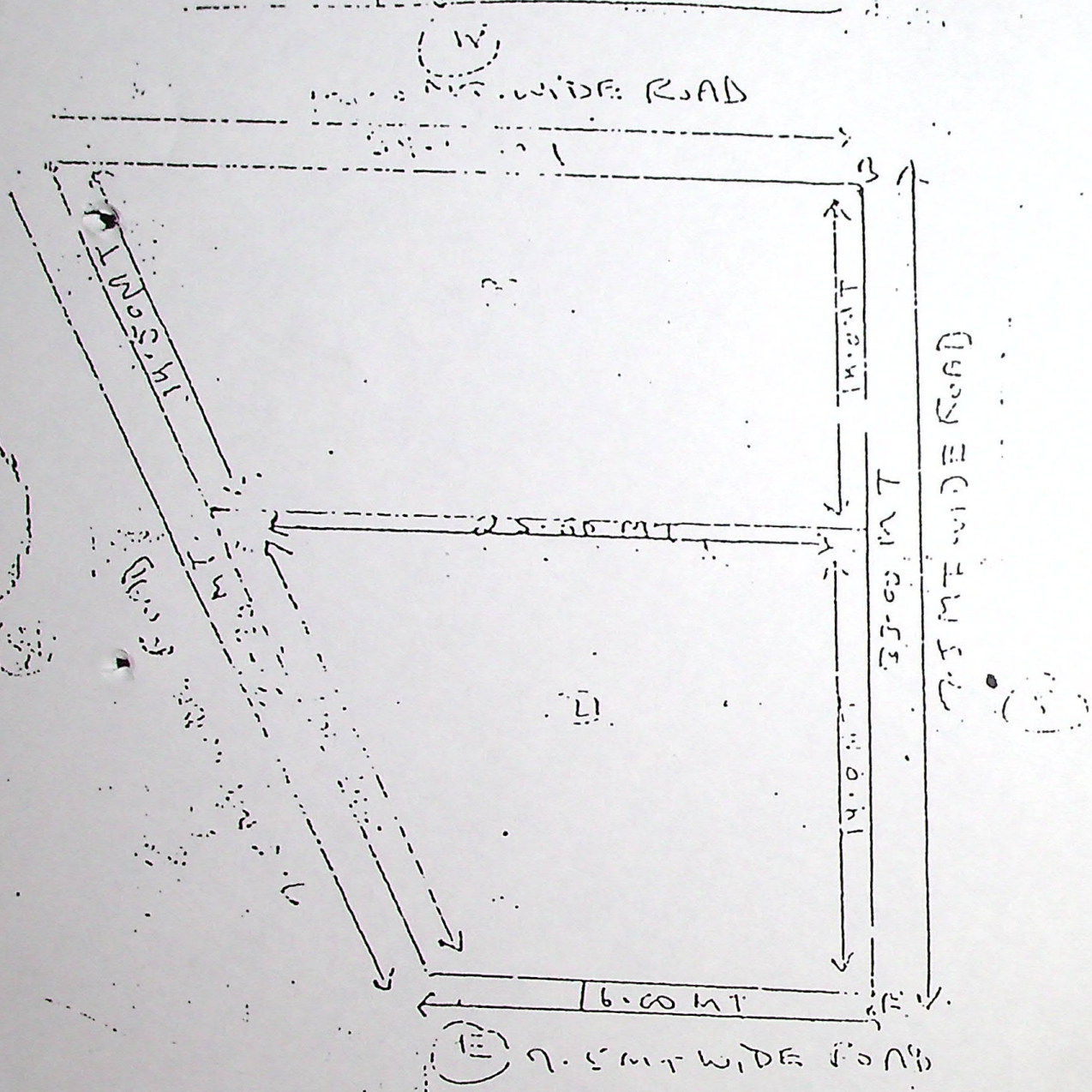
[illegible] 19[illegible]/99

[illegible] 19-8-99

[illegible] Sh[illegible]

[illegible] Defendant

Copy of site plan



PLOT NO NH-2 IN FRONT OF 2/[illegible]

[illegible]

संलग्नक-2

80

प्रेषक,

डा० जगदीश राय,
बी-१, पार्क रोड,
विभाषक 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 आर०सी०सिंह 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 मार्शल जोन बन गये है।

अतः आपसे अनुरोध है कि उक्त भूखण्ड के कोर्ट से विभाजन के बाद भी 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।

आपका,

डा० जगदीश राय

कार्यालय लखनऊ विकास प्राधिकरण संलग्नक-3

प्रेषक :- अनुतोषण-आर,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
ई. जगदीश चन्द्र बोस मार्ग, लखनऊ

संख्या [illegible]
दिनांक 8/8/2000

सेवा में डा० [illegible],
आर०सी०ए० [illegible],

नकली

81

विषय

एन०एच०-2 विश्वास खण्ड-2 को आ वाजीब में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक आपके दिनांक रहित [illegible] में [illegible] है कि उक्त कथित भूखण्ड नर्सिंग होम हेतु निस्तारित किया गया [illegible] और इसका प्रयोग नर्सिंग होम हेतु ही किया जाना है, [illegible] में परिवर्तित किया जाना सम्भव नहीं है।

भवदीय,

[illegible]

(राम प्रताप सिंह)
अनुतोषण-आर

संलग्नक-4

संख्या /60 /9-आ-3-98-60एल.यू.सी./96 2000

82

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 नहीं 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 नहीं 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

83

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 नहीं होगा। आवेदक द्वारा केवल सब–डिवीजन 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 पेड, विधायक निवास, लखनऊ को उनके आवेदन पत्र दिनांक 1.11.2000 के संदर्भ में सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

(जावेद एहतेशाम)
उप सचिव

अनुभाग अधिकारी,
तत्परता,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
तत्परता विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2. सचिव,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
तत्परता।

84

आयोजना अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 13 अक्टूबर 1998

विषय :- विकास प्राधिकरणों एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद को आवासीय योजनाओं/विशेष क्षेत्रों के लेआउट प्लान द्वारा विकसित किया जाना।

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-4003/9-आ-3-96-60 एल0यू0 दिनांक 26-12-96 के अन्तिम प्रस्तर में कुछ निदेश दिये गये हैं कि लेआउट प्लान द्वारा विकसित उपयोग परिवर्तन के लिए जो तत्समय प्रक्रिया उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-13 के अनुसार जनता से आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करने के पश्चात शासन द्वारा कुछ अधिकार जारी की जायेगी। अवगत कराना है कि, उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-14 व 15 के अन्तर्गत लेआउट प्लान स्वीकृत करने के संबंध में अधिकार विकास प्राधिकरण स्तर पर ही है। अतः लेआउट प्लान में संशोधन हेतु शासन स्तर से गजट अधिसूचना जारी करने का प्रश्न ही नहीं उपयोग परिवर्तन पर पुनर्विचार किया जाय।

बिन्दु संख्या 2- अतएव इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि यदि सदाशयी योजना अथवा तत्परता योजना में किसी क्षेत्र को दिये हुए विकास प्राधिकरण व उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद को योजना के संबंध में संशोधन करने का अधिकार/शक्ति दी गयी है तो उपयोग परिवर्तन हेतु कार्यवाही की जानी है तो तद्विषयक कार्यवाही प्राधिकरण या उ0प्र0 आवास विकास परिषद के स्तर पर ही सम्पादित की जाये यदि इस संशोधन को कार्यवाही उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-13 में निहित

(यू0 पी0 सिंघल)
अनु0 अ0

प्रक्रिया के समान ही की जावे। अर्थात् ऐसे मामलों में आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु कम से कम दो समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित की जावे 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 जावे। 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 जावे। अन्तिम विज्ञप्ति समाचार पत्रों में प्रकाशित करने के पूर्व विकास प्राधिकरण व उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा बराबर जानी सुनिश्चित किया जायेगा। उपरोक्त शासनादेश दिनांक 26-12-96 उक्त सीमा तक संशोधित किया जाता है।

संख्या- 24381 (1/9-आ-3-98 तद्दिनांक

उपरोक्त की प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही

1.1 मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश नगर एवं ग्राम नियोजक [illegible]

1.2 आवास विभाग के समस्त अनुभाग।

1.3 गार्ड फाइल।

1.4 उ०प्र० आवास बन्धु

387/06
दिनांक 28-1-02

लखनऊ नगर निगम 86

प्रेषक
मुख्य नगर अधिकारी
लखनऊ नगर निगम
संख्या 348/EM/MNA/LKO
दिनांक 28.1.02

सेवा में
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

नत्थी

विषय
गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विश्वास खण्ड स्थित नर्सिंग होम भूखण्ड संख्या एन.एच. कार्यालय, स० वि० प्रो० भू उपयोग को आवासीय परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।

संख्या 3121/EIO
दिनांक 28/1/02
महोदय,

गोमती नगर

उपर्युक्त विषयक कृपया संयुक्त सचिव-ए लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या 294/सह. ब्वा. से. ई/2001 दिनांक 17.1.2002 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। लखनऊ महायोजना एवं विकास प्राधिकरण द्वारा तैयार किये गये ले आउट प्लान में निर्धारित भू उपयोग में परिवर्तन करने से यद्यपि नगर निगम की जनसुविधायें प्रभावित होनी संभावित है जिसके लिए भू उपयोग परिवर्तन से पूर्व नगर निगम की आपत्ति लेने हेतु अनुरोध किया जाता रहा है, किन्तु विश्वास खण्ड स्थित नर्सिंग होम के भूखण्ड को आवासीय प्रयोग में परिवर्तित किये जाने पर नगर निगम को कोई आपत्ति प्रतीत नहीं होती है ।

2499/6 nl/comp/02
01.02.02
सुरक्षा-नगर नियोजन

24/01/02
V.C. Lko

नगर के सुनियोजित विकास, अवस्थापना सुविधाओं के रख रखाव के दृष्टिगत यह भी अनुरोध है कि नगर के विभिन्न क्षेत्रों में भू उपयोग परिवर्तन के प्रस्ताव पर स्वीकृति से पूर्व नगर निगम की भी सहमति/संस्तुति प्राप्त करने हेतु सम्बन्धित को आदेशित करने का कष्ट करें ।

भवदीय,
24/01/02
(श्री प्रयाग सिंह)
मुख्य नगर अधिकारी ।

with file pl.
4.2.02

PS: 1B BARAT BHISHANI
Bristown Bhargai
Lucknow Dev... Authority
LUCKNOW.

प्रेषक,

डा० आर०बी० सिंह,
माल, लखनऊ।

87

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषय : भू-खण्ड संख्या एन०एच०-2, विश्वास खण्ड-2, गोमतीनगर, लखनऊ का भू-उपयोग "नर्सिन्ग होम" से "आवासीय" में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त भूखण्ड को मैंने तथा डा० जगदीश राय ने "नर्सिंग होम" के लिए क्रय किया था, लेकिन मतभेद के कारण हमें कोर्ट से विभाजन कराना पड़ा। प्लाट छोटा हो गया। अत: नर्सिन्ग होम का निर्माण सम्भव नहीं है। डा० राय ने अपने हिस्से को आवासीय में परिवर्तन के लिए प्रार्थना-पत्र दिया है। मैं भी चाहता हूँ कि मेरे हिस्से के प्लाट को आवासीय में परिवर्तित कर दिया जाय क्योंकि मेरे तथ्य भी डा० राय जैसे ही हैं। मुझे डा० राय के परिवर्तन से कोई आपत्ति नहीं है।

अत: आपसे अनुरोध है कि मेरे हिस्से के भूखण्ड को "नर्सिन्ग होम" से आवासीय में परिवर्तित करने का आदेश देने की कृपा करें।

भवदीय

दिनांक : 9.4.02

(डा० आर०बी०सिंह)

प्रतिलिपि :-

1- सी०टी०पी०, एल०डी०ए०, लखनऊ।

2673/CTP/202
9-4-02

विषयः- गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड में भूखण्ड संख्या-3/12 से 3/14 के सम्मुख स्थित व्यवसायिक भूखण्ड के भू-उपयोग को आवासीय (ग्रुप हाऊसिंग) में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण की गत बैठक दिनांक 18.12.2001 के प्रस्ताव संख्या-6 के अन्तर्गत विशाल खण्ड के भूखण्ड संख्या-3/12 से 3/14 के सम्मुख 1168.28 वर्गमी0 के व्यवसायिक भूखण्ड के भू-उपयोग को आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है(संलग्नक-1) उक्त प्रस्ताव पर प्राधिकरण द्वारा निम्नलिखित निर्णय लिया गयाः-

" विशाल खण्ड स्थित भूखण्ड संख्याः सी.पी.-3 का भू-उपयोग ग्रुप हाऊसिंग किये जाने की स्वीकृति के साथ ही निर्देश दिये गये कि इसकी नीलामी शीघ्र किया जाये। यह भी अवगत कराया कि प्राधिकरण द्वारा निर्धारित व्यवसायिक ग्रुप हाऊसिंग तथा आवासीय दरों पर आरक्षित मूल्य क्रमशः रु0 5,000/=, 3,750/= तथा 2,500/= प्रति वर्ग मीटर होगा।"

प्रस्ताव प्रस्तुत करने से पूर्व इस सम्बन्ध में जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त करने की दृष्टि से एक सूचना दिनांक 5.10.2001 के "दैनिक जागरण" तथा "टाइम्स आफ इण्डिया" में प्रकाशित कराया गया था । निर्धारित अवधि में श्री राम किशोर यादव, अध्यक्ष ग्राम विकास समिति, ग्वारी तथा श्री राधेलाल यादव, सभासद, वार्ड संख्या-33, नगर निगम, लखनऊ की दो आपत्तियाँ प्राप्त हुई थीं। उक्त आपत्तियों की सुनवाई उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उ0प्र0 के प्रतिनिधि तथा मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 20.3.2002 को दी गयी जिसका कि कार्यवृत्त संलग्नक-2 पर अवस्थित है। समिति द्वारा प्रश्नगत प्रकरण को ग्रामवासियों की आपत्तियों को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण की बैठक में पुनः प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया। इसके अतिरिक्त प्रश्नगत प्रकरण में उक्त क्षेत्र के निवासियों द्वारा भी एक प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसमें उनके द्वारा यह निवेदन किया गया है कि प्रश्नगत भूखण्ड पर बहुमंजिला ग्रुप हाऊसिंग निर्माण होने से आस-पास के सभी मकानों की बेपर्दगी होगी। अतः यदि प्रश्नगत भूखण्ड का उपयोग आवासीय किया जाता है तो इसमें प्लाट ही काटे जायें। क्षेत्र के निवासियों का उक्त प्रार्थना-पत्र संलग्नक-3 पर अवस्थित है ।

अतः उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष पुनर्विचार हेतु प्रस्तुत है ।

प्रस्ताव सं० - 6

विषय: गोमती नगर योजना के विभिन्न खण्डों में भू-प्रयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में,
क: विशेष खण्ड

प्राधिकरण (बोर्ड) की बैठक दि०२५.६.०१ में विषय सं०१६ के अन्तर्गत गोमती नगर योजना के विशेष खण्ड के उलपट मानचित्र में ६०मी० रोड पर भूखण्ड सं०२/१'ए' व २/१ 'पी' के सम्मुख प्रस्तावित सुविधाओं के भूखण्ड के भू-प्रयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था, जिस पर प्राधिकरण द्वारा निम्नलिखित निर्णय लिया गया था -

"१. विकास प्राधिकरण के अधिकारियों ने अवगत कराया कि इस प्रस्ताव को स्वीकार करने से प्राधिकरण को वित्तीय लाभ होगा तथा यह भी अवगत कराया कि इस क्षेत्र में पर्याप्त सामुदायिक सुविधायें उपलब्ध हैं ।

२. अतः प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-१३ के अन्तर्गत आपत्तियां एवं सुझाव प्राप्त किये जाने हेतु स्वीकृति प्रदान की गई ।।"

प्राधिकरण के उपरोक्त निर्णय के क्रम में स्थानीय समाचार पत्र 'दैनिक जागरण' तथा 'एडवियर' में जनसाधारण से आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने हेतु दि०२६.७.२००१ को सार्वजनिक सूचना प्रकाशित की गई तथा जन साधारण से ३० दिन के अन्दर आपत्तियां एवं सुझाव मांगे गये । उक्त सूचना के क्रम में विशेष खण्ड, गोमती नगर की कल्याण समिति द्वारा निर्धारित अवधि में उपरोक्त भूखण्ड के भू-प्रयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में आपत्तियां प्रेषित की गई, जबकि श्रीमती एनी चौधरी, डा० अनूप राम त्रिपाठी, श्री आर०पी० सिंह, श्री विनोद मकुनि, श्रीमती रोमा टंडन द्वारा दि० ४.९.२००१ को उक्त भूखण्ड के भू-प्रयोग को आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में सुझाव दिये गये ।

उपर्युक्त आपत्तियों एवं सुझावों की सुनवाई उपाध्यक्ष, ल०कि०प्रा०, मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उ०प्र०, सचिव, ल०कि०प्रा० तथा मु०न०नियो० ल०वि०प्रा० की समिति द्वारा की गई । उक्त समिति द्वारा सुनवाई के उपरान्त विशेष खण्ड कल्याण समिति की आपत्ति को मान्य योग्य नहीं पाया गया तथा प्रश्नगत सुविधाओं हेतु आपत्ति भूखण्ड के भू-प्रयोग को आवासीय में परिवर्तित करने की संस्तुति की गई । समिति की संस्तुति अनुलग्नक-१ पर अवलोकनार्थ अवस्थित है ।

क्रमशः...२

90

अतः उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में विशेष खण्ड के तलपट मानचित्र में ६० मी० सड़क पर २/२ए व २/१पी के सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड के भू-प्रयोग को आवासीय में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

ख विशाल खण्ड एवं विपुल खण्ड

विशाल खण्ड योजना के सेक्टर-३ के अर्न्तगत भूखण्ड सं०३/१२ से ३/१४ के सम्मुख व्यवसायिक भूखण्ड सं०सी०पी०-३, जिसका कि क्षेत्रफल ११६८.२८व०मी० है, नियोजित किया गया है । उक्त भूखण्ड को आवंटित करने हेतु प्राधिकरण द्वारा स्थानीय समाचार पत्रों 'दैनिक जागरण' में दि०७.१२.१९९८, 'पायनियर' में दि०११.२.१९९९ तथा 'दैनिक जागरण' में दि०३०.७.०१ को निविदायें आमंत्रित की गई थी परन्तु इस भूखण्ड का निस्तारण नहीं हो पाया । इसका मुख्य कारण इस भूखण्ड के चारों ओर आबादी तथा गाँव से घिरा हुआ होना है । मानचित्र संलग्नक-2 पर अवस्थित है ।

इसी प्रकार गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में भूखण्ड सं०३/८ व ३/९ के सम्मुख ४५मी० चौड़े मार्ग पर सुविधाओं हेतु एक भूखण्ड आरक्षित किया गया है जिसके कुछ भाग पर मंदिर निर्मित है एवं कुछ भाग का उपयोग व्यवसायिक सुविधाओं के रूप में किया गया है, अवशेष भाग में काफी वर्षों पूर्व बैडमिन्टन हाल बनाये जाने हेतु पिलर्स खड़े किये गये थे, परन्तु यह निर्माण कई वर्षों से रुका हुआ है । वर्तमान में इस स्थल के समीप विपिन खण्ड में १० एकड़ भूमि बैडमिन्टन एकाडमी को आवंटित की गई है । अतः अब उक्त बैडमिन्टन हाल को निर्मित किये जाने का उद्देश्य समाप्त हो जाता है । प्रश्नगत स्थल का लोकेशन भी व्यवसायिक दृष्टि से उपयुक्त है । मानचित्र संलग्नक-3 पर अवस्थित है ।

अतः उपयुक्त परिस्थितियों में विशाल खण्ड-३ में भूखण्ड सं०सी.पी.३ क्षेत्रफल 1168.28 वर्ग मीटर के भू-प्रयोग को व्यवसायिक से आवासीय तथा विपुल खण्ड में सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड, जिसका कि क्षेत्रफल ७०८व०मी है, को व्यवसायिक में परिवर्तित किया जाना प्रस्तावित है। इस सम्बन्ध में उ०प्र० नगर विकास अधिनियम की धारा-१३ के अर्न्तगत जन साधारण के सुझाव एवं आपत्तियाँ आमंत्रित किये जाने हेतु दि०५.१०.२००१ को 'दैनिक जागरण' एवम् 'टाईम्स आफ इंडिया' में सार्वजनिक सूचना का प्रकाशन कराया गया है तथा ३० दिन के अन्दर आपत्तियाँ एवं सुझाव आमंत्रित किये गये हैं ।

प्राधिकरण की योजना के तलपट मानचित्र में भू-प्रयोग परिवर्तन का अधिकार प्राधिकरण में निहित है । अतः उपर्युक्त प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड में भूखण्डसंख्या-3/12 से 3/14 के सम्मुख स्थित व्यावसायिक भूखण्ड के भू-उपयोग को आवासीय(ग्रुप-हाऊसिंग) में परिवर्तित किये जाने हेतु आमंत्रित आपत्ति की सुनवाई के सम्बन्ध में गठित समिति की बैठक दिनांक 20.3.2002 का कार्यवृत्त

उपस्थिति:-

समिति के सदस्य

1. श्री दिवाकर त्रिपाठी, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
2. श्री एस. एस. दलाल, वरिष्ठ नियोजक, प्रतिनिधि-मुख्य नगर एवं ग्राम-नियोजन विभाग, उ0प्र0, लखनऊ।
3. श्री अमरेश सिंह, मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

आपत्तिकर्ता

1. श्री रामकिशोर यादव, अध्यक्ष, ग्राम विकास समिति, ग्वारी, विकास खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।
2. श्री कैलाश पाल, उपाध्यक्ष, ग्राम विकास समिति, ग्वारी, विकास-खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।
3. श्री जुग्गी लाल यादव, कोषाध्यक्ष, ग्राम विकास समिति, ग्वारी, विकास खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ।

प्राधिकरण की गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विशाल खण्ड में भूखण्ड-संख्या-3/12 से 3/14 के सम्मुख 1168.28 वर्गमीटर के व्यावसायिक भूखण्ड के भू-उपयोग को आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18.12.2001 में प्रस्ताव संख्या-6 प्रस्तुत किया गया था, जिस पर प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया:-

"विशाल खण्ड स्थित भूखण्डसंख्या-सी.पी.-3 का भू-उपयोग ग्रुप हाउसिंग किये जाने की स्वीकृति के साथ ही निर्देश दिये गये कि इसकी नीलामी शीघ्र किया जाय। यह भी अवगत कराया कि प्राधिकरण द्वारा निर्धारित व्यावसायिक, ग्रुप हाऊसिंग तथा आवासीय दरों पर आरक्षित मूल्य क्रमशः रूपये-5,000/-, 3,750/- तथा रूपये-2,500/- प्रति वर्गमीटर होगा।"

प्रस्ताव प्रस्तुत करने से पूर्व इस सम्बन्ध में जनसाधारण से आपत्तियाँ प्राप्त किये जाने का प्रस्ताव दिनांक 5.10.2001 को "दैनिक जागरण" तथा "टाइम्स आफ इण्डिया" में एक तार्किक सूचना प्रकाशित करायी गयी थी। निर्धारित अवधि में श्री रामकिशोर यादव, अध्यक्ष, ग्राम विकास समिति, ग्वारी,

क्रमशः . . . .

क

-विकास खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ तथा राधेलाल यादव, सभासद, वार्डसंख्या-33 नगरनिगम, लखनऊ की दो आपत्तियाँ प्राप्त हुईं। दोनो ही आपत्तियो मे ग्राम-गड़रियन पुरवा के ग्राम वासियो द्वारा उठाई गयी आपत्तियों के पत्र को संलग्न किया गया है, जिसमे उनके द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड को सामुदायिक स्थल/पार्क के रूप में विकसित किये जाने का सुझाव दिया गया है।

उक्त आपत्तियों की सुनवाई हेतु दिनाँक 15.1.2002 को तिथि निर्धारित की गयी, जिसमे उपरोक्त आपत्तिकर्ता उपस्थित हुए तथा उनकी सुनवाई की गयी, परन्तु श्री रामकिशोर यादव, अध्यक्ष, ग्राम विकास समिति, ग्वारी, विकास खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा उक्त सुनवाई के पश्चात पत्रसंख्या-46/सीटीपी/2002, दिनाँक 19.1.2002 के माध्यम से यह सूचित किया गया कि दिनाँक 15.1.2002 बुलाई गयी समिति की बैठक मे किसी भी बिन्दु पर सुनवाई/सहमति नहीं हो सकी थी। अतः उन्हें सुनवाई हेतु एक अवसर और प्रदान किया जाय। आपत्तिकर्ता के अनुरोध पर पुनः दिनाँक 20.3.2002 को सुनवाई की गयी, जिसमे आपत्तिकर्ता द्वारा निम्नलिखित दो विकल्प व्यक्त किये गये:-

1. उक्त भूमि के 1/2 भाग अर्थात आधे हिस्से को ग्रामवासियों के जन-कल्याणकारी कार्यक्रमों के निष्पादन हेतु पार्क के रूप में विकसित करते हुए 1/2 भाग अर्थात आधे भाग को आवासीय रूप में विकसित किया जाय।
2. प्रथम प्रस्ताव पर असहमति की दशा में उक्त भूखण्ड के 1/2 भाग अर्थात आधे भाग को ग्रामवासियों के जन कल्याणकारी कार्यक्रमो-शादी, ब्याह, वार्षिक उत्सव एवं बच्चों के खेलने हेतु पार्क के रूप में विकसित करते हुए 1/2 भाग अर्थात आधे भाग को व्यावसायिक स्थल के रूप में विकसित कर भू-अधिग्रहण से विस्थापित परिवारों, प्रभावित बेरोजगार कृषकों को प्राथमिकता के आधार पर दुकानें आवंटित की जाय।

उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य मे समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत प्रकरण को उपरोक्त आपत्ति को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण की आगामी बैठक में पुनः प्रस्तुत किया जाय।

| अमरेश सिंह |
मुख्य नगर नियोजक,
लखनऊ विकास प्राधिकरण।

| एस. एस. दलाल |
वरिष्ठ नियोजक एवं प्रतिनिधि-
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

| दिवाकर त्रिपाठी |
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण।

Tel. : 0522-238083
PBX - 238001-15
Ext. 3185
Resl. : 231416

संलग्नक-3

93

Harish Chandra
I.A.S.
Principal Secretary, Govt. of U.P.

Deptt. of Revenue
Lucknow - 226 001

श्रीमान्,

उपाध्यक्ष/मुख्य अभियन्ता,

लखनऊ विकास प्राधिकरण,

लखनऊ।

कार्यालय, ल० वि० प्रा०
संख्या 40/आयु०
दिनांक 6/5/02
गोमती नगर

महोदय,

उपाध्यक्ष, ल० वि० प्रा०

कृ परीक्षण करके 15.5.2002 तक प्रस्तरवार टिप्पणी भेजें।

विषय : विशाल खण्ड–3, गोमती नगर योजना में पार्क की ज़मीन को आवासीय भूमि में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

विशाल खण्ड–3, गोमती नगर योजना में संलग्न लीज़ प्लान में प्लॉट नं0 3/12, 3/13, 3/14, 3/42, 3/43, 3/44, 3/45, 3/506, 3/507, 3/508, 3/509, 3/510 एवं 3/511 के सामने पड़ने वाली अविकसित पार्क की भूमि को हमें प्राप्त सूचना के अनुसार आवासीय भूमि में परिवर्तित कर दिया गया है और उस पर प्राधिकरण बोर्ड ने अपनी 18.01.2002 की बैठक में प्लॉट काटने के स्थान पर बहुमन्ज़िला ग्रुप हाउसिंग योजना की संस्तुति की गयी है।

इस सम्बन्ध में श्रीमान् जी से हम सभी इस क्षेत्र के आवासी यह बताना चाहते हैं कि चूँकि इस जगह पर सभी आवासीय भवन एक या दो मंज़िला के बने हुए हैं और यदि यहाँ पर बहुमंज़िला ग्रुप हाउसिंग योजना का निर्माण किया जायेगा तो उससे आसपास के सभी मकानों की बे–पर्दिगी होगी और इस कार्य से हम लोगों के व्यक्तिगत अधिकारों का हनन होगा और यह कार्य प्राधिकरण द्वारा आवंटन के समय उपलब्ध शर्तों के भी अनुरूप नहीं होगा।

अतः श्रीमान् जी से निवेदन है कि यदि प्रश्नगत भूमि को आवासीय किया गया है तो इसमें केवल प्लॉट ही काटे जायें और बहुमंजिला ग्रुप हाउसिंग योजना का निर्माण न किया जाय। अति कृपा होगी।

धन्यवाद।

भवदीय

दिनांक

संलग्नक : प्रश्नगत क्षेत्र के लीज प्लान की छाया प्रति।

कल्पना अरुण

1. (Ishwar Chandra Gupta) [illegible] 3/12, विशाल [illegible]

Revenue

2. (R.C. VERMA).
D-3/509, Vishal Khand-III

3 R.S Verma [illegible] D-3/508

4. Anil Kumar [illegible] Anil Kumar 3/47-B

5. CHHABI LAL, B-3/44

6. [illegible] 3/42, Vishal [illegible]

7. [illegible] 3A/94 [illegible]

8. [illegible] Vishal Khand [illegible]
[illegible] Advocate
3/41, Vishal Khand
[illegible]

9. [illegible]
(राम किशोर गुप्ता)
3/38, विशाल खण्ड.

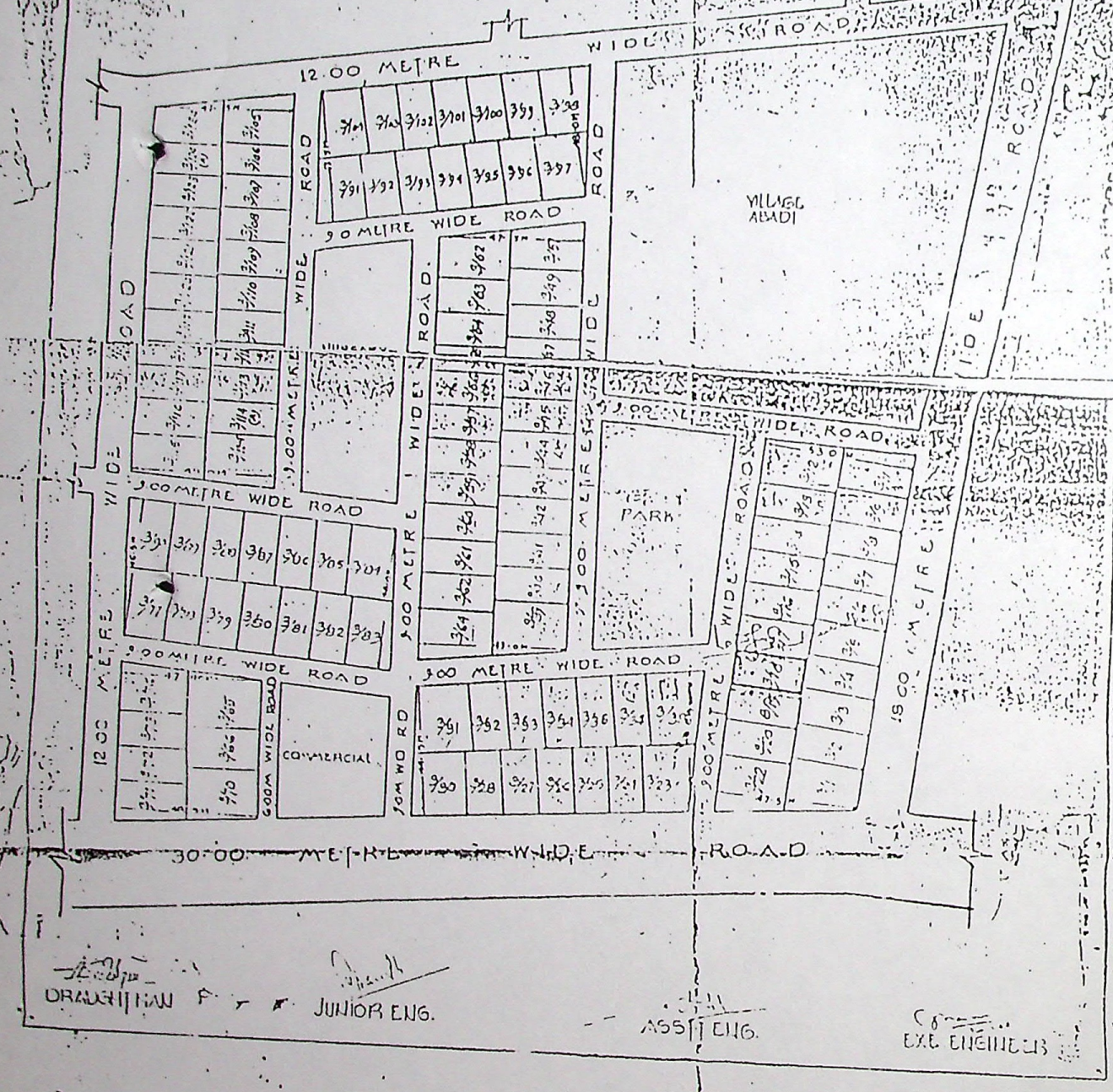
95

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

PART LAY-OUT PLAN OF SOMTI NAGAR SCHEME
SHOWING PLOT NO. 3/18 AT VISHALKHAND-3
LEASED TO SBI

SCALE 1:1000
AREA OF PLOT 296.82 SQM
SIZE OF PLOT 12.00M × 24.72M
SETBACK FRONT REAR SIDE
1.50M 6.00M 2.25M

BOUNDARY
NORTH PLOT NO. 3/4
SOUTH 9.00M WIDE ROAD
EAST PLOT NO. 3/19
WEST PLOT NO. 3/17



DRAUGHTSMAN | JUNIOR ENG. | ASSTT ENG. | EXE. ENGINEER

विषय:- भूखण्ड/भवन संख्या 2/54, विजय खण्ड, गोमती नगर के सम्पूर्ण भूखण्ड को आवासीय से व्यवसायिक में भू उपयोग परिवर्तन किये जाने विषयक।

प्रस्ताव- श्री विवेक अग्रवाल को भूखण्ड संख्या 2/54, विजय खण्ड, गोमती नगर आवासीय उपयोग हेतु आवंटित किया गया था। श्री अग्रवाल ने उस पर आवासीय उपयोग का भवन मानचित्र प्राधिकरण से स्वीकृत कराया था। उसके बाद पक्ष ने आवासीय के विपरीत सम्पूर्ण भूखण्ड पर व्यवसायिक निर्माण चार तलों (लोवर, अपर, प्रथम एवं द्वितीय) का कर लिया तथा भवन में व्यवसायिक उपयोग भी किया जा रहा है। पक्ष ने सामान्य शमन योजना के अन्तर्गत शमन हेतु बाजार स्ट्रीट नियमों के अन्तर्गत अनुमन्य भू-आच्छादन 40प्रतिशत एवं एफ0ए0आर0 1.20 के तहत आवेदन करते हुए सम्पूर्ण भूखण्ड को आवासीय से व्यवसायिक में भू उपयोग परिवर्तन किये जाने का अनुरोध किया है।

प्लाट एरिया = 306.00 वर्ग मीटर

क्र0 सं0		स्थल पर निर्मित कुल आच्छादन (वर्गमी)	अनुमन्य भू-आच्छादन (वर्गमी)	शमनीय आच्छादन (वर्गमी)	कुल आच्छादन अनुमन्य +शमनीय (वर्गमी)	अशमनीय आच्छादन (वर्गमी)	अन्य विवरण
1	2	3	4	5	6=4+5	7=3-6	8
1.	भू-आच्छादन	155.20	40%=122.40	12.24 (122.40 का 10%)	134.64 (44%)	20.54	समस्त तलों पर प्रोजक्शन स्टेयर आदि 244.78 वर्गमी0 भी शमन किया गया है।
2.	एफ0ए0आर0	620.88	1.2=367.20	0.12 = 36.72 (एफ0ए0 आर0 = 36.72 में शामिल नही) 73.44	403.92 36.72 440.64	128.24	

अन्य विवरण निम्नवत् है :-

1. सम्पूर्ण भूखण्ड को आवासीय से व्यवसायिक में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क:-

डी0एम0 सर्किल रेट (आवासीय हेतु) = रु0 3000/-प्रति वर्ग मी0
कार्नर हेतु अतिरिक्त 15% = रु0 450/-प्रति वर्ग मी0
कुल भूमि दर = रु0 3450/-प्रति वर्ग मी0
अत: भू उपयोग परिवर्तन शुल्क = 306.00वर्ग मी0x 3450/-प्रति वर्ग मी0
= रु0 1055700.00
अथवा = रु0 1056000.00

97

2. पार्किगं :-

आच्छादित कुल तल क्षेत्रफल = 425.21 वर्ग मी0

पार्किग हेतु वांछित कार सेवा = $\frac{425.21 \times 1.25}{100}$ = 5.31 Eqvalent 6कार स्पेश

= 6 कार स्पेश

मानचित्र में फ्रन्ट एवं साइड सेट बैक को लेबल में करना दर्शाते हुए पार्किग हेतु तीन कार पार्किग दर्शायी गयी है शेष तीन कार हेतु कम पार्किग शुल्क की गणना की गयी है। जो निम्न है :-

= 3 कार x 13.75 (3450 x दो गुना) = रु0 284625.00

3. मानचित्र पर मलवा संचय शुल्क रु0 8500.00 निरीक्षण शुल्क रु0 3850.00 जल व्यय शुल्क रु0 2,400.00 तथा शमन शुल्क रु0 5,63,000.00 देय है। पक्ष को कुल धनराशि रु0 16,33,750.00 देय है।

प्रश्नगत प्रकरण पर आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने हेतु धारा-13 की कार्यवाही होनी शेष है। अशमनीय निर्माण को मानचित्र में पीले रंग से तोड़ने हेतु पक्ष ने दर्शाया है। फ्रन्ट व साइड में पार्किग हेतु दर्शित स्लोपी भूमि को लेबिल में करना दर्शाया गया है तथा अशमनीय निर्माण एवं संशोधन को तोड़ने का शपथ पत्र भी दिया गया है। अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के न्यायालय में विचाराधीन मुकदमें को वापस ले लेने के कारण अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अपील निरस्त की जा चुकी है। किसी अन्य न्यायालय में भी उक्त प्लाट से सम्बन्धित मुकदमें के निर्णय के क्रम में पक्ष स्वंय उत्तरदायी होंगे, इस हेतु शपथ पत्र दिया गया है।

अतः भूखण्ड संख्या 2/54, विजय खण्ड, गोमती नगर के सम्पूर्ण भूखण्ड को आवासीय से व्यवसायिक में सामान्य योजना के अन्तर्गत शमन करते हुए भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष शासन को अग्रसारित करने हेतु विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्या : 18

पृष्ठ : 98

विषय: गोमती नगर योजना के विराज खण्ड में नेशनल होम्योपैथिक कालेज एवं चिकित्सालय, लखनऊ को पूर्व आवंटित 5 एकड़ भूमि के निकट सभागार, हर्बल गार्डेन/हरबेरियम व खेल के मैदान हेतु 5 एकड़ अतिरिक्त भूमि आवंटित किए जाने के सम्बन्ध में।

आस्या: नेशनल होम्योपैथिक कालेज एवं चिकित्सालय, लखनऊ को वर्ष, 1986 में सीतापुर रोड योजना के सेक्टर-डी में 5 एकड़ भूमि का प्रस्ताव, आवासीय दर पर, प्राधिकरण द्वारा प्रेषित किया गया था। तत्कालीन् सचिव, चिकित्सा एवं परिवार कल्याण, उत्तर प्रदेश शासन के पत्र दिनांक 3.7.86 के क्रम में शैक्षिक संस्थाओं हेतु निर्धारित दर (शासनादेश के अनुसार आवासीय दर की 50 प्रतिशत-संलग्नक-क) पर संस्था को भूमि दिए जाने का निर्णय लिया गया। प्रस्ताव के अनुसार, शासन से धनराशि स्वीकृत न होने के कारण संस्था द्वारा भुगतान नहीं किया गया और वर्ष, 1989 में भूमि की दर रूपये 425/-प्रति वर्गमीटर की आधी दर रूपये 215/-प्रति वर्गमीटर के अनुसार भुगतान करने के लिए सूचित किया गया। यह धनराशि मार्च/अप्रैल, 1989 में प्राधिकरण को उपलब्ध करा दी गई थी। लीज रेण्ट के सम्बन्ध में पुनः 23.4.89 में निदेशक होम्योपथिक कालेज द्वारा अनुरोध किया गया कि जिस प्रकार लखनऊ विकास प्राधिकरण ने इंजीनियरिंग कालेज, सेण्ट्रल स्कूल, रिमोट सेन्सिंग सेण्टर आदि को अपनी योजनाओं में भूमि देकर रूपये 1/-प्रति वर्ष टोकेन लीजरेण्ट लिया है। उसी प्रकार होम्योपैथिक कालेज से भी रूपये 1/-प्रति वर्ष लीजरेण्ट लिया जाए क्योंकि नेशनल होम्योपैथिक कालेज भी सामाजिक सुविधाओं के अन्तर्गत आता है। उपरोक्त अनुरोध को प्राधिकरण की बैठक दिनांक 21.6.89 में प्रस्तुत किया गया था। जिस पर सम्यक विचारोपरान्त रूपये 1/-प्रति वर्ष लीजरेण्ट लिए जाने की सहमति प्रदान की गई थी।

कालान्तर में वहाँ पर समुचित मात्रा में भूमि उपलब्ध न होने के कारण, संस्था की सहमति की पश्चात्, जानकीपुरम विस्तार योजना में 1 एकड़ भूमि आवंटित की गई। जिसका निबन्धन दिनांक 1.6.92 को कराते हुए संस्था को कब्जा-पत्र भी निर्गत किया गया था।

वर्ष, 96 तक स्थल पर कृषकों के प्रबल विरोध के कारण कब्जा न दिए जा सकने एवं पहुँच मार्ग आदि का विकास न किए जा सकने के कारण, अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं जिलाधिकारी, लखनऊ के साथ उपाध्यक्ष महोदय द्वारा विचार-विमर्श कर, स्थलीय निरीक्षण करने के पश्चात् यह निर्णय लिया गया कि गोमती नगर योजना के विराज खण्ड के समीप, जो संस्थागत एरिया है, उसमें आवंटित भूमि के विकल्प के रूप में उतनी ही भूमि दे दी जाए। यह भी निर्णय लिया कि उपरोक्त दोनों योजनाओं में जो भूमि की दरों का अन्तर है उसके अनुसार धनराशि ले ली जाए।

वर्ष, 1997 में संस्था द्वारा उपरोक्त भूमि से लगी हुई एक एकड़ भूमि और ली गई। जिसे उपरोक्त निर्धारित शर्तों के अनुसार प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध कराई गई।

उपाध्यक्ष महोदय को प्रस्तुत अपने पत्र संख्या ए-6/01/587 दिनांक 5.3.2001 (संलग्नक-ख) प्रचार्य, होम्योपैथिक कालेज द्वारा अवगत कराया गया कि दिनांक 27.2.2001 को कालेज के महिला छात्रावास के प्रशासनिक भवन के लोकार्पण के सुअवसर पर माननीय मुख्यमंत्री जी द्वारा निम्न घोषणायें की गई थी

1. चिकित्सा महाविद्यालय हेतु परिसर में उपलब्ध भूमि पर अथवा अन्य समुचित स्थान पर एक सभागार (आडिटोरियम) का निर्माण कराया जाना।
2. जड़ी-बूटियों के विकास तथा इस पर शोध के लिए हर्ब गार्डेन हेतु समुचित भूमि उपलब्ध कराया जाना।

कृ.प.ऊ.

3. छात्रों के शारीरिक विकास हेतु विद्यालय के सन्निकट भूमि पर खेल के मैदान का निर्माण कराया जाना।

4. चिकित्सा महाविद्यालय में आवश्यक सुविधाएँ उपलब्ध कराते हुए स्नातकोत्तर (पी0जी0) पाठ्यक्रम प्रारम्भ कराया जाना।

साथ ही यह भी अवगत कराया गया कि माननीय प्रधानमंत्री, श्री अटल बिहारी बाजपेई जी ने विद्यालय के वाह्य रोगी चिकित्सा तथा शिक्षण भवन के लोकार्पण के समय अपने सम्बोधन के माध्यम से भवन की भव्यता की सराहना करते हुए इसके लिए आवश्यक अन्य समस्त सुविधाओं की व्यवस्था किए जाने की इच्छा व्यक्त की थी। अतः कालेज परिसर के निकट 10 एकड़ भूमि विद्यालय के नाम आवंटित करने की कृपा करें। उपरोक्त क्रम में 10 एकड़ भूमि हेतु संस्थागत दर रूपये 2400/- प्रति वर्गमीटर के अनुसार 10 प्रतिशत बल्केज छूट देते हुए प्रस्ताव दिया गया था। पुनः अपने पत्र संख्या-ए-6/2001/1223 दिनांक 24 अप्रैल, 2001 द्वारा प्रचार्य, नेशनल होम्योपैथिक कालेज द्वारा अवगत कराया गया कि शासन/प्रशासन स्तर पर 5 एकड़ भूमि क्रय करने का निर्णय लिया गया है और धनराशि आवंटन के सम्बन्ध में कार्यवाही प्रगति पर है। दिनांक 26 दिसम्बर, 2001 को प्राधिकरण को प्रतीकात्मक प्रतिधान करते हुए रूपये 20.00लाख की धनराशि उपरोक्त आवंटन के विरूद्ध उपलब्ध करा दी गई। दिनांक 5.3.2001 को प्रस्तुत अपने पत्र (संलग्नक-ग) में प्राचार्य द्वारा पूर्व में दी गई 50 प्रतिशत छूट तथा रूपये 1/- वार्षिक टोकेन लीजरेण्ट पर ही भूमि आवंटित किए जाने का पुनः अनुरोध किया है। जिस पर सम्यक विचारोपरान्त उपाध्यक्ष महोदय द्वारा सहारा/अपोलो हास्पिटल हेतु निर्धारित दर रूपये 1633.50 प्रति वर्गमीटर के अनुसार प्रस्ताव दिए जाने का निर्णय लेते हुए प्रकरण को बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत करने के निर्देश दिए गए। निम्न बिन्दु प्राधिकरण के विचारार्थ प्रस्तुत हैं:-

1. सहारा/अपोलो हास्पिटल के लिए निर्धारित दर पर प्रस्ताव यथावत् रखा जाए अथवा पूर्व में आवासीय दर की 50 प्रतिशत दर पर दी गई छूट के अनुसार आवंटन हेतु प्रस्ताव दिया जाए।

2. लीजरेण्ट/फ्री-होल्ड चार्जेज वर्तमान प्रस्ताव में वर्तमान नियमों के अन्तर्गत 12 प्रतिशत माँगा गया है। उसे पूर्व की भाँति ही रूपये 1/-वार्षिक टोकेन लीजरेण्ट पर दिया जाए अथवा नहीं।

100

प्रेषक,

श्री [illegible],

[illegible],

उत्तर प्रदेश [illegible]।

सेवामें,

(1) उपाध्यक्ष,

[illegible],

उत्तर प्रदेश।

(2) [illegible],

उ०प्र० [illegible] एवं [illegible],

[illegible]।

2/GWC
3-96
1.96

[illegible] : 18 मार्च, 1996

विषय: [illegible] एवं उत्तर प्रदेश [illegible] परिषद के [illegible] दरों पर [illegible] दिये जाने के संबंध में।

महोदय,

[illegible] एवं उत्तर प्रदेश [illegible] में [illegible] संस्थाओं [illegible] दरों पर [illegible] हेतु [illegible] संख्या-/323/11-5-96-[illegible]/86, [illegible], 1986 द्वारा [illegible] दरें [illegible] के [illegible]।

2. [illegible] स्पष्ट एवं [illegible], 1986 को [illegible] के स्तर के अनुरूप [illegible] दरों [illegible] का निर्णय लिया गया है:-

क्र०सं०	संस्था	[illegible]	दरें
1.	[illegible]	[illegible]	40 प्रतिशत
2.	[illegible]	[illegible]	[illegible]

	संस्था	भूमि क्षेत्र	दरें
3.	इण्टर कालेज	5 एकड़	सेन्टर दर [illegible]
4.	डिग्री कालेज/ पोस्ट ग्रेजुएट/ मैनेजमेन्ट इन्स्टीट्यूट/ ट्रेनिंग इन्स्टीट्यूट।	5 एकड़ अथवा मान्यता हेतु सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित न्यूनतम भूमि।	सेन्टर दर [illegible]
5.	इन्जीनियरिंग कालेज	मान्यता हेतु सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित न्यूनतम भूमि। (वर्तमान में 7 हेक्टेयर)	सेन्टर दर [illegible]
6.	मेडिकल कालेज	मान्यता हेतु सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित न्यूनतम भूमि। (वर्तमान में 25 हेक्टेयर)	सेन्टर दर [illegible]

मुझे यह भी कहने का निर्देश हुआ है कि इण्टरमीडियट कालेज के लिए उपरोक्त निर्धारित दरों पर नाम के आधार पर 5 एकड़ भूमि अलग से लेने के लिए उपलब्ध करायी जायेगी।

भूमि के कुल मूल्य को अवधारणा की जाये:-

कुल मूल्य का 25 प्रतिशत आवंटन के समय

अवशेष 75 प्रतिशत [illegible] किश्तों में 17 1/2 प्रतिशत [illegible] देय होगी।

समय से किश्त अदा करने पर निर्धारित [illegible] दर पर 5 प्रतिशत की छूट [illegible] की जायेगी। इसके अतिरिक्त एक मुश्त पूरी धनराशि जमा करने पर [illegible] 5 प्रतिशत की छूट प्रदान की जायेगी।

उपरोक्त आदेश [illegible] प्राधिकरण एवं आवास एवं विकास परिषद [illegible]

[illegible]

[illegible]

प्रतिलिपि [illegible] एवं [illegible] कार्यवाही हेतु

प्रेषित:-

(1) मुख्य नगर एवं ग्राम [illegible], [illegible] प्रदेश, [illegible] ।

(2) आचार्य विभाग के [illegible] ।

आज्ञा से,

[illegible]

([illegible])
संयुक्त सचिव ।

[illegible]

[illegible], 1965

[illegible]

[illegible]

कार्यालय प्राचार्य, राजकीय नेशनल होम्योपैथिक मेडिकल कालेज एवं अस्पताल,

लखनऊ

प्रेषक,

प्राचार्य

सेवा में,

उपाध्यक्ष,

लखनऊ विकास प्राधिकरण

लखनऊ।

पत्रांक: 2-6/01/587 दिनांक: 5-3-01

विषय: दिनांक 27.2.2001 को कालेज के महिला छात्रावास पर प्रशासनिक भवन के लोकार्पण के सुअवसर पर मा0 मुख्यमंत्री जी द्वारा की गई घोषणाओं के क्रियान्वयन के संबंध में।

==

महोदय,

आपको अवगत कराना है कि दि0 27.2.01 को माननीय मुख्यमंत्री जी द्वारा इस चिकित्सा महाविद्यालय के प्रशासनिक भवन एवं महिला छात्रावास के लोकार्पण तथा वैज्ञानिक संगोष्ठी के सुअवसर पर आयोजित समारोह को सम्बोधित करते हुये निम्नांकित घोषणायें की गईं। उक्त अवसर पर प्रदेश के माननीय चिकित्सा शिक्षा मंत्री श्री नरेन्द्र कुमार सिंह गौर एवं चिकित्सा शिक्षा राज्य मंत्री डा0 सीमा रिजवी तथा सचिव, चिकित्सा शिक्षा उ0प्र0शासन व निदेशक होम्योपैथी, उ0प्र0उपस्थित थे।

1. चिकित्सा महाविद्यालय हेतु परिसर में उपलब्ध भूमि पर अथवा अन्य समुचित स्थान पर एक सभागार (आडिटोरियम) का निर्माण कराया जाना।

2. जड़ी-बूटियों के विकास तथा इस पर शोध के लिये हर्ब गार्डन हेतु समुचित भूमि उपलब्ध कराया जाना।

3. छात्रों के शारीरिक विकास हेतु विद्यालय के सन्निकट भूमि पर खेल के मैदान का निर्माण कराया जाना।

4. चिकित्सा महाविद्यालय में आवश्यक सुविधायें उपलब्ध कराते हुये स्नातकोत्तर (पी0जी0) पाठ्यक्रम प्रारम्भ कराया जाना।

उपरोक्त संदर्भ में उल्लेखनीय है कि गत वर्ष दि0 27.2.2000 को माननीय प्रधान [illegible] के [illegible] के पाठ्य रोगी चिकित्सा [illegible]

104

माध्यम से भवन की भव्यता की सराहना करते हुये इसके लिये आवश्यक अन्य समस्त सुविधाओं की व्यवस्था किये जाने की इच्छा व्यक्त की थी। माननीय प्रधान मंत्री महोदय की इच्छा के अनुरूप माननीय मुख्यमंत्री जी ने आवश्यकताओं को देखते हुये उपरोक्त अवसर पर उक्त घोषणायें की।

उपर्युक्त क्र०सं० 2 व 3 पर अंकित घोषणाओं के क्रियान्वयन हेतु विद्यालय भवन के समीप ही 10 एकड़ खाली भूमि की आवश्यकता होगी जिसमें से 5 एकड़ भूमि पर जड़ी-बूटियों के विकास तथा इस पर शोध के लिये हर्ब गार्डन बनाया जायेगा। इस संबंध में विद्यालय भवन के दक्षिण की ओर लखनऊ विकास प्राधिकरण की खाली पड़ी हुई भूमि, जिस पर बिजली के हाईटेन्शन का सार का प्रवाह है जहां पर किसी भी प्रकार के आवासीय भवनों का निर्माण कदाचित संभव नहीं है। इसके अतिरिक्त यदि वहां पर संभव न हो तो कालेज के निकट जहां भी भूमि उपलब्ध हो सके वहां पर हर्ब गार्डन का निर्माण कराये जाने हेतु 5 एकड़ भूमि तथा छात्रों के शारीरिक विकास के लिये खेल-कूद की व्यवस्था के संबंध में खेल के मैदान हेतु 5 एकड़ भूमि की आवश्यकता है जिसमें आउटडोर एवं इन्डोर गेम्स की सम्पूर्ण व्यवस्था के अंतर्गत एक मल्टीपरपज हाल/बैडमिन्टन हाल, एक भंडार कक्ष, कामन रूम तथा शौचालय आदि की सुविधायें उपलब्ध करायी जानी है। इसके अतिरिक्त चारो ओर बाउन्ड्रीवाल का निर्माण कराया जाना है।

अतः महोदय से निवेदन है कि उक्त दोनों प्रयोजन हेतु 10 एकड़ भूमि उपरोक्तानुसार अथवा कालेज परिसर के निकट ही विद्यालय के नाम आवंटित करने की कृपा करें। इसके साथ ही इस पर लागत हेतु संबंधित आगमन छात्रों के हित में तथा औषधि शोध कार्य के प्रयोजनार्थ कम से कम धनराशि की व्यवस्था करते हुए पूर्ण विवरण यथाशीघ्र तीन दिन के अन्दर उपलब्ध कराने की कृपा करें जिससे कि शासन को वांछित धनराशि की स्वीकृति प्रदान किये जाने हेतु प्रस्ताव प्रेषित किया जा सके। ज्ञातव्य है कि माननीय मुख्यमंत्री जी की घोषणाओं का क्रियान्वयन की गई घोषणाओं की तिथि के 15 दिनों के अन्दर ही सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है।

[illegible]

पृष्ठांकन संख्या: [illegible] / [illegible] [illegible] [illegible]।

- -

प्रतिलिपि- निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. सचिव, चिकित्सा शिक्षा, उ०प्र० शासन, चिकित्सा शिक्षा अनुभाग-4, विकास भवन, लखनऊ।
2. निदेशक होम्योपैथी, उ०प्र०, इन्दिरा भवन, अवध तल, लखनऊ।

[signature]
5/3/2001

(प्रो० बी० एन० सिंह)
प्राचार्य।

106

प्रारूप,
नेशनल होम्योपैथिक मेडिकल कालेज एवं
चिकित्सालय, लखनऊ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

पत्रांक: ए-6/2002/897 लखनऊ: दिनांक 05 मार्च, 2002

विषय: राजकीय नेशनल होम्यो० मेडिकल कालेज एवं अस्पताल, लखनऊ में सभागार, खेल का मैदान तथा हर्बल गार्डेन/हारवेरियम हेतु भूमि क्रय किये जाने के लिए वर्तमान वित्तीय वर्ष 2001-2002 के आय-व्यय के आयोजना-गत पक्ष में प्रथम अनुपूरिक मांग के माध्यम से रू० 20.00 लाख प्रतीकात्मक प्रावधान की व्यवस्था।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक शासनादेश संख्या: 4245/सेक-4/इक्हत्तर-2001-IIबी1/2001 दिनांक 26.12.2001 के परिप्रेक्ष्य में निदेशक, होम्योपैथी, उत्तर प्रदेश के पत्र संख्या: नि0हो0/1041/अप्ट/2001-2002/2665 दिनांक 1.3.2002 (छायाप्रति संलग्न) का अवलोकन करने का कष्ट करें।

उक्त शासनादेश दिनांक 26.12.2001 द्वारा इस चिकित्सा-महाविद्यालय के लिये हारवेरियम के निर्माण हेतु भूमि क्रय करने के सम्बन्ध में रू० 20.00 लाख (रूपये बीस लाख मात्र) की प्रतीकात्मक स्वीकृति प्रदान की गई है। उक्त शासनादेश के प्रस्तर-2 में यह उल्लेख किया गया है कि "उपर्युक्त वांछित भूमि का विवरण, उस पर आने वाली वास्तविक लागत एवं अन्य शर्तें बाद में निर्गत की जायेगी"। इस सम्बन्ध में भूमि के विवरण एवं उसकी वास्तविक लागत तथा अन्य शर्तों के बारे में शासन स्तर से अभी तक कोई भी निर्देश प्राप्त नहीं हो सके है, जिसके संदर्भ में निदेशक, होम्योपैथी, उत्तर प्रदेश एवं शासन से अनुरोध किया जा रहा है।

उपरोक्त के संदर्भ में कृपया अपने अधिनस्थ अनुविभाग-1, अलीगंज, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या: 1375/यू0डी0ए0-1/135/2001 दिनांक 22.2.2001 (छायाप्रति संलग्न) का संदर्भ लेने का कष्ट करें, जिसमें इस कालेज

[illegible] भूमि के स्थान पर [illegible] द्वारा 5 [illegible] भूमि क्रय करने का निर्णय लेते हुये तदनुसार ही भवन निर्माण का आगमन प्रेषित करने के निर्देश दिये गये थे, जिसके सम्बन्ध में आपको इस कार्यालय के पत्र संख्या: ए-6/2001/1223 दिनांक 24.4.2001 (छायाप्रति संलग्न) द्वारा स्थिति से अवगत कराते हुये 10 एकड़ भूमि के स्थान पर 5 एकड़ भूमि का आवंटन आरक्षित किये जाने हेतु अनुरोध किया गया था और इसके साथ ही साथ आपके अधीनस्थ मूल एवं वित्त सलाहकार श्री एस0वी0 भदनागर से सम्पर्क करने पर उनके द्वारा यह अवगत कराया गया था कि आपके कालेज के लिए उक्त कार्य हेतु 5 एकड़ भूमि अभी भी आरक्षित है।

उल्लेखनीय है कि इसके पूर्व में 1-विराज खण्ड, गोमतीनगर जहाँ पर वर्तमान में यह कालेज स्थित है, की 5 एकड़ भूमि आपके यहाँ से ही क्रय की गई थी जिस पर प्राधिकरण द्वारा 50% वल्केज छूट देते हुये मूल्य निर्धारित किया गया था साथ ही आवंटित भूमि पर प्राधिकरण द्वारा रु0 1/= प्रतिवर्ष की दर से अग्रिम 10 वर्ष का टोकेन रेन्ट (जो लीज की 90 वर्ष की अवधि के लिये प्रीपेड होगा) के अनुसार चार्ज किया गया था।

अतः उक्त स्थितियों को दृष्टिगत रखते हुये आपसे अनुरोध है कि इस चिकित्सा-महाविद्यालय हेतु कालेज की भूमि से संलग्न 5 एकड़ भूमि क्रय किये जाने के सम्बन्ध में संस्थागत क्षेत्र के अन्तर्गत 50% वल्केज छूट प्रदान करते हुये तथा रु0 1/= टोकेन रेन्ट के अनुसार कुल कितनी धनराशि देय होगी कृपया तत्काल सूचित करने का कष्ट करें, जिससे तदनुसार ही शासन को वांछित धनराशि की मांग हेतु पुनरीक्षित प्रस्ताव प्रेषित किया जा सके। इसके साथ ही साथ उपरोक्तानुसार स्वीकृत की गयी प्रतीकात्मक धनराशि रु0 20.00 लाख को लखनऊ विकास प्राधिकरण के पक्ष में भुगतान करने हेतु प्राधिकार-पत्र जारी करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(प्रो0वी0एन0सिंह)
प्राचार्य।

संलग्नक: यथोपरि।

विषयः–उत्तर प्रदेश अर्बन प्लानिंग एवं विकास अधिनियम के अन्तर्गत भवनों के अशमनीय भाग को ध्वस्त किये जाने के सम्बन्ध में ।

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम के अन्तर्गत लखनऊ विकास क्षेत्र में अधिनियम की धारा– 14 व 15 का उल्लघंन कर निजी निर्माणकर्ताओं/विल्डरों एवं अन्य व्यक्तियों द्वारा अनधिकृत निर्माण करा लिया गया था। निर्माणकर्ताओं द्वारा कराये गये अवैध निर्माण को शमन कराने हेतु शासन द्वारा स्वैच्छिक शमन योजना–98 प्रारम्भ की गई थी। इस योजना के अन्तर्गत प्राप्त शमन आवेदन अपूर्ण एवं अन्य कारणों से निरस्त करते हुए प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2001 में ध्वस्तीकरण की कार्यवाही प्रारम्भ की गई जिसके अन्तर्गत लगभग 10 काम्पलेक्स एवं लगभग 500 दुकानों को ध्वस्त कराने के साथ ही पार्किंग स्थल पर किये गये निर्माणों को हटाकर पार्किंग रेस्टोरेशन कराया गया तथा लगभग 60 करोड़ की अतिक्रमित भूमि खाली कराई गई । इसी मध्य लखनऊ शहर के व्यापारी/विल्डर्स द्वारा ध्वस्तीकरण की कार्यवाही का जबरदस्त विरोध किया जिस पर माननीय मंत्री, आवास एवं नगर विकास द्वारा एक बैठक आहूत कर वार्ता की गई एवं ध्वस्तीकरण की कार्यवाही स्थगित करते हुए शासनादेश संख्याः 1261/9–आ–1–1999–120विविध/2001/अ0व0, दिनांक 12.3.2001 के माध्यम से पुनरीक्षित शमन समिति गठित कर दी गई जिसमें अधिकतर उन निर्माणकर्ताओं द्वारा पुनः समिति के समक्ष आवेदन किया गया जो कि अभी तक अनिर्णीत प्राधिकरण/ शासन स्तर पर विचाराधीन है। इसके अतिरिक्त शासन द्वारा पुनः सरल शमन योजना प्रारम्भ कर दी गई है, इस योजना में भी कुछ आवेदन प्राप्त हो रहे हैं। जब तक शमन आवेदन विचाराधीन है तब तक भवन का कोई शमनीय भाग ध्वस्त किया जाना न्यायसंगत नहीं प्रतीत होता है, परन्तु कुछ निर्माणों में अशमनीय भाग भी है, अशमनीय भाग किसी भी योजना के अन्तर्गत शमनीय नहीं हो सकता ऐसी स्थिति में इस अशमनीय भाग को तोड़ा जाना आवश्यक प्रतीत होता है ।

अतः प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष इस आशय से प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है कि भवन के अशमनीय भाग को सीधे ध्वस्त करने के सम्बन्ध में विचारोपरान्त निर्देश प्रदान किये जायें ।

घोष प्राथमिकता

संख्या 126/9–आ–1–1999–120विविध/2001/(आ.व.)

109

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
लखनऊ

आवास अनुभाग–1

लखनऊ : दिनांक : 12 मार्च, 2001

विषयः स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत निरस्त आवेदन पत्रों के पुनरीक्षण हेतु व्यवस्था।

महोदय,

उपरोक्त विषय के सम्बन्ध में अधोहस्ताक्षरी की अध्यक्षता में दिनांक 03.03.2001 को आयोजित बैठक के कार्यवृत्त की प्रति आवश्यक कार्यवाही हेतु संलग्न है। कृपया बैठक में लिए गए निर्णय के अनुसार तत्काल प्रभाव से आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें तथा कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत कराएं।

भवदीय,

संलग्नकःउपरोक्तानुसार (दो पृष्ठ)

(अतुल कुमार गुप्ता)
सचिव

संख्या 126(1)/9–आ–1–1999–120विविध/2001/(आ.व.) तददिनांक।

प्रतिलिपि संलग्नक सहित निम्नलिखित को सूचनार्थ प्रेषित :–

1. निजी सचिव, मा0 आवास मंत्री /राज्य आवास मंत्री जी के अवलोकनार्थ।
2. अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

संलग्नकःउपरोक्तानुसार (दो पृष्ठ)

(अतुल कुमार गुप्ता)
सचिव

स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत निरस्त आवेदन–पत्रों के पुनरीक्षण की व्यवस्था के सम्बन्ध में सचिव, आवास की अध्यक्षता में दिनांक 03.03.2001 को आयोजित बैठक का कार्यवृत

110

उपस्थितिः

1. श्री दिवाकर त्रिपाठी, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
2. सुश्री रेखा गुप्ता, सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
3. श्री एस.बी. मिश्रा, अधीक्षण अभियंता, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
4. श्री एन.आर. वर्मा, अपर निदेशक, नियोजन, उ.प्र. आवास बन्धु।

स्वैच्छिक शमन योजना के सम्बन्ध में कतिपय आवेदकों का आरोप है कि शमन हेतु प्राप्त अधिकांश आवेदन–पत्र लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा बिना समुचित आधार एवं सुनवाई का अवसर दिए निरस्त कर दिए गए हैं। बैठक में विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि आवेदकों को राहत प्रदान करने के उद्देश्य से निरस्त आवेदन–पत्रों का तटस्थ आधार पर पुनरीक्षण करने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निम्न व्यवस्था सुनिश्चित की जाएः–

1. निरस्त किए गए आवेदन पत्रों के सम्बन्ध में विकास प्राधिकरण द्वारा आवेदकों को विस्तृत गणना चार्ट उपलब्ध कराया जाएगा जिससे आवेदक यह सुनिश्चित कर सके कि पुनरीक्षण आवेदन–पत्र जमा किए जाने की आवश्यकता है अथवा नही,
2. पुनरीक्षण हेतु इच्छुक आवेदकों द्वारा सादे कागज पर उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण को आवेदन–पत्र प्रस्तुत करना होगा जिसमें शमन मानचित्र को निरस्त किए जाने का आधार इंगित हो । आवेदन–पत्र के साथ निरसन आदेश की प्रतिलिपि भी संलग्न की जाए,
3. पुनरीक्षण आवेदन–पत्र के साथ भवन के उपयोग के अनुसार निम्न फीस नकद अथवा बैंक ड्राफ्ट के माध्यम से प्राधिकरण कार्यालय में जमा की जाएगीः–

(i) ग्रुप हाउसिंग : रू0 1500/–

(ii) व्यवसायिक/कार्यालय काम्पलेक्स : रू0 1500/–

(iii) दुकानें : रू0 150/– प्रति दुकान

(iv) आवासीय भवनः–

(क) 300 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डः रू0 200/–

(ख) 300 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड : रू. 100/–

4. पुनरीक्षण आवेदन–पत्रों के परीक्षण हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा एक वाह्य समिति का गठन किया जाएगा। समिति उपाध्यक्ष को अपनी संस्तुति प्रस्तुत करेगी तथा विकास प्राधिकरण द्वारा समिति की संस्तुति के अनुसार संदर्भित प्रकरणों का निस्तारण सुनिश्चित किया जाएगा। प्रस्तावित समिति में श्री भार्गव के अतिरिक्त, उपलब्धता के आधार पर कोई दो सदस्य होंगे :–

   (i) श्री जे0पी0 भार्गव, सेवानिवृत्त मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश,

   (ii) श्री अरूण कुमार पचौरी, सेवानिवृत्त मुख्य वास्तुविद् नियोजक, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,

   (iii) श्री जगदीश अरोरा, मा0 उच्च न्यायालय की मानीटरिंग कमेटी के सदस्य,

   (iv) डा0 एस0एम0 अख्तर, निजी वास्तुविद्, लखनऊ (वास्तुविद् एसोसिएशन के प्रतिनिधि)।

5. प्राधिकरण द्वारा पुनरीक्षण से सम्बन्धित प्रकरणों की पत्रावलियॉ शमन मानचित्र तथा अन्य आवश्यक दस्तावेजों सहित समिति को उपलब्ध कराई जाएंगी। प्राधिकरण के भवन विभाग के सम्बन्धित अधिशाषी अभियंता प्रस्तुतकर्ता अधिकारी होंगे। आवेदक तथा प्रस्तुतकर्ता अधिकारी दोनों अपना–अपना पक्ष समिति के समक्ष प्रस्तुत करेंगे।

6. समिति के सदस्यों को बैठने की व्यवस्था प्राधिकरण भवन में की जाएगी। समिति द्वारा आवेदन–पत्रों का पुनरीक्षण क्षेत्रवार (Area-wise) किया जाएगा तथा आवश्यकता होने पर क्षेत्रवार ही स्थल निरीक्षण हेतु प्राधिकरण द्वारा व्यवस्था की जाएगी।

7. समिति को पारिश्रमिक के रूप में प्राधिकरण द्वारा प्रति केस निस्तारण के आधार पर धनराशि का भुगतान किया जाएगा जो पुनरीक्षण आवेदन–पत्रों के साथ प्राप्त धनराशि का 70 प्रतिशत होगी तथा समिति के सदस्यों में समान रूप से वितरित की जाएगी।

8. प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त व्यवस्था का व्यापक प्रचार–प्रसार किया जाएगा तथा निर्धारित प्रकियानुसार आवश्यक कार्यवाही तत्काल प्रभाव से सुनिश्चित की जाएगी।

विषय शासन के अर्द्धशासकीय पत्र संख्या: 1448/9-आ-3-2002-140एल0ए0/99 दिनाँक 25.05.2002 के क्रम में गोमती नगर योजना भाग-2 के अन्तर्गत मेसर्स मोटर सेल्स व मेसर्स हरविलास कोल्ड स्टोरेज लि0 की भूमि/निर्माणों को समायोजित करने के सम्बन्ध में।

मेसर्स मोटर सेल्स लि0 का बाडी बिल्डिंग का कारखाना एवं मेसर्स हरविलास कोल्ड स्टोरेज के निर्माण एवं भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनाँक 27.05.2000 में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था।(प्रस्ताव की प्रति *संलग्नक-1*) प्रस्तुत प्रस्ताव पर निम्न निर्णय लिया गया था।

''विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि शासन को पत्र दिनाँक 10.09.1999 के परिप्रेक्ष्य में अर्थ विवेचना का परीक्षण कराया जाये। भूमि को अर्जित करने तथा निर्माण को ध्वस्त करने पर आने वाले व्यय तथा आय और समायोजन पर आय-व्यय का तुलनात्मक अध्ययन करके इकनामिक्स सहित आख्या शासन को भेजने हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया। एजेण्डा नोट में शासन के इस पत्र का उल्लेख नहीं था। बोर्ड के समक्ष अपूर्ण सूचना प्रस्तुत करने के लिए सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण उत्तरदायित्व निर्धारित करें।''

प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के क्रम में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अर्द्ध शासकीय पत्र संख्या 194/3400सी0/2000 दिनाँक 24.08.2000 के माध्यम से मेसर्स मोटर्स सेल्स लि0 व मेसर्स हरविलास कोल्ड स्टोरेज के निर्माण एवं भूमि को समायोजित करने के सम्बन्ध में अर्थ विवेचना सहित आख्या शासन को प्रेषित की गयी थी।(पत्र तथा अर्थ-विवेचना की प्रति *संलग्नक-2* है)। शासन द्वारा अपने अर्थ शासकीय पत्र संख्या 2848/9-आ-3-2000-140एल0ए0/99 दिनाँक 07.09.2000 के माध्यम से प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय की प्रति की माँग की थी *(संलग्नक-3)*। जिसके क्रम में अर्द्ध शासकीय पत्र संख्या: 237/उपा0सी0 दिनाँक 16.09.2000 द्वारा शासन को प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत प्रस्ताव तथा प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय की प्रति उपलब्ध करा दिया गया था *(संलग्नक-4)*। प्रश्नगत प्रकरण पर स्टेटस रिपोर्ट जो प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनाँक 18.12.2001 में प्रस्तुत की गयी थी *(संलग्नक-5)*।

उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रेषित पत्र पर शासन द्वारा पत्र संख्या: 1448/9-आ-3-2002-140एल0ए0/99 दिनाँक 25.05.2002 में निम्न उल्लेख किया गया है:-

''प्राधिकरण बोर्ड द्वारा कोई विशिष्ट संस्तुति न कर मात्र शासन को निर्णय हेतु सन्दर्भित कर दिया गया है जबकि प्राधिकरण बोर्ड की स्पष्ट संस्तुति शासन के विचारार्थ उपलब्ध होनी चाहिए थी, ताकि पक्ष द्वारा उठाये गये विभिन्न तर्कों पर विचार करते समय प्राधिकरण के स्पष्ट मत का लाभ शासन को उपलब्ध होता।''

शासन के पत्र संख्या: 1448/9-आ-3-2002-140एल0ए0/99 दिनाँक 25.05.2002 *(संलग्नक-6)*

प्राधिकरण के समक्ष शासन के पत्र संख्या: 1448/9-आ-3-2002-140एल0ए0/99 दिनाँक 25.05.2002 के क्रम में प्राधिकरण की संस्तुति/मत उपलब्ध कराने हेतु प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

MS LDA AJANUDA

विषय संख्या: 16

पृष्ठ संख्या: 69

गोमती नगर योजना भाग-2 के अन्तर्गत हरविलास कोल्ड स्टोरेज एवं मोटर सेल्स लि0 की भूमि मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेश दिनांक: 19.3.99 के क्रम में समायोजित करने पर विचार :-

आख्या:

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उजरियाँव आवासीय योजना भाग-2 के अन्तर्गत तहसील व जिला लखनऊ के ग्राम उजरियाँव ,बिजईपुर, तकवा कठौता, कमता, चिनहट, भरवारा व हुसड़िया की 1776 एकड़ भूमि का अधिग्रहण किया गया था, जिसके लिये भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-4/17 तथा 6/17 की विज्ञाप्तियाँ दिनांक 8.12.84 को शासन द्वारा प्रकाशित की गई थी।

अधिग्रहीत भूमि में से ग्राम कमता की खसरा संख्या: 366, 368, 369, 373, 372, 370, 364,365, 371,355,350,354,355,356,362,374,357,363 कुल क्षेत्रफल: 21-14-13-0 भूमि भी सम्मिलित थी, जिस यपर भू-स्वामी का हरविलास कोल्ड स्टोरेज एवं मोटर सेल्स के नाम से पक्का निर्माण है जो कि स्थल पर अभी भी स्थित है। इसका क्षेत्रफल 131650 वर्ग फिट है।

विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा सम्पूर्ण भूमि के साथ-साथ उक्त भूमि तथा उस पर स्थित निर्माण का अभिनिर्णय दिनांक 25.2.87 को घोषित किया गया था, जिसके अनुसार भूमि के प्रतिकर का दर रुपया: 1.21 पैसे प्रति वर्ग फिट तथा निर्माण प्रतिकर का रुपया: 14,88,662.00 घोषित किया गया था। अभी तक भूस्वामी द्वारा उक्त खसरा नम्बरों की भूमि तथा उस पर स्थित निर्माणों का प्रतिकर नहीं लिया गया है। यदि प्रतिकर दिया जायेगा तो सोलेसियम, अतिरिक्त प्रतिकर तथा आज तक का ब्याज आदि देना होगा ।

हितबद्ध व्यक्ति द्वारा भूमि अर्जन के विरुद्ध मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका दायर की गई थी जो दिनांक 20.3.98 को प्राधिकरण के पक्ष में निर्णीत हो चुकी है। मा0 उच्च न्यायालय के निर्णय के विरुद्ध हितबद्ध व्यक्ति द्वारा मा0 उच्चतम न्यायालय में सिविल अपील संख्या 3162/98 प्रताप गृह निर्माण समिति बनाम उत्तर प्रदेश व अन्य दायर किया गया था। इस रिट याचिका पर उच्चतम न्यायालय द्वारा अन्तिम रूप से सुनवाई करते हुए दिनांक 19.3.99 को निम्न आदेश जारी किये ।

In all these matters stay is refused. However, if any of the appellants/petitioners is even now runing an industry or carrying [illegible] industrial activity on the acquired [illegible] then [illegible] consider permitting them to continue their [illegible] so long as they do not require those lands for development.

यहाँ यह उल्लेखनीय है कि उक्त खसरा नम्बर अर्जन के समय अभिलेखों में श्री गुन्जन गुप्ता, [illegible] गुप्ता, राहुल गुप्ता, अजय गुप्ता [illegible] चन्द गुप्ता तथा कुछ भूमि हरविलास कोल्ड स्टोरेज के [illegible] अंकित था एवं अभिनिर्णय में भी उन्हीं को प्रतिकर देय बताया गया है। उक्त खसरा नम्बरों पर भी प्रतीक सहकारी गृह निर्माण समिति, हरविलास कोल्ड स्टोरेज एवं मोटर सेल्स लि0 स्थित है।

हितबद्ध व्यक्तियों ने मा0 उच्चतम न्यायालय के उक्त आदेश के उपरान्त दिनांक 23.4.99 को [illegible] प्रार्थना पत्र दिया जिसमें जितनी भूमि पर निर्माण स्थित है वह तथा उसके साथ कुछ परटीनेन्ट भूमि [illegible] योजना के अन्तर्गत समायोजित करने का अनुरोध किया गया है।

यह उल्लेख करना है कि मा0 उच्चतम न्यायालय के उक्त आदेश के उपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा हरविलास कोल्ड स्टोरेज व मोटर सेल्स लि0 के निर्माणों एवं कुछ परटीनेन्ट भूमि को छोड़कर शेष भूमि का कब्जा प्राप्त कर लिया गया है तथा विकास कार्य प्रारम्भ किया जा चुका है। हरविलास कोल्ड स्टोरेज व मोटर सेल्स का निर्माण काफी बड़ा निर्माण है एवं यह 1,31,650.00 व0 फिट में है। सम्बन्धित पत्रावली संख्या: 2118/ए.सी. के नोट शीट पृष्ठ संख्या-5 पर अंकित टिप्पणी दिनांक: 5.6.[illegible] में [illegible] अंकित पाया गया है कि हरविलास कोल्ड [illegible] 15 वर्ष पुराना अर्थात 1971 का है। मोटर सेल्स लि0 [illegible] सम्बन्ध में प्रार्थना पत्र के साथ हितबद्ध व्यक्ति द्वारा संलग्न किये गये पत्रों की फोटो प्रतियों से यह स्पष्ट हो रहा है कि यह उद्योग वर्ष 1982-83 में स्थापित हुआ था। उद्योग निदेशालय द्वारा दिनांक 1.6.83 को इसका पंजीकरण प्रमाण- पत्र जारी किया गया था। विद्युत वितरण खण्ड द्वारा माह अक्टूबर-82 में विद्युत [illegible] भेजा गया था। इससे मोटर सेल्स की स्थापना वर्ष 82-83 में होने की पुष्टि होती है। दिनांक 1 मार्च, 1996 को उप निदेशक, कारखाना, उत्तर प्रदेश द्वारा 31 जनवरी, 1999 तक इस उद्योग के लाइसेन्स का नवीनीकरण जारी किया गया। इससे यह [illegible] हितबद्ध व्यक्ति द्वारा हरविलास कोल्ड स्टोरेज [illegible] वर्ष 1971 से तथा मोटर सेल्स लि0 [illegible] है कि उक्त योजना के लिए [illegible] दिनांक 8.12.84 को प्रकाशित हुई थी। इस प्रकार ये निर्माण अधिसूचना जारी होने से पूर्व के हैं।

निर्माण पुराना, काफी बड़ा होने एवं कारोबार होने के कारण मा0 उच्चतम न्यायालय से दिनांक 19.3.99 को निर्णय हो जाने के उपरान्त भी ध्वस्तीकरण नहीं किया जा सका है।

जहाँ तक योजना के अन्तर्गत इन दो निर्माणों तथा इससे सम्बन्धित कुछ भूमि (परटीनेन्ट भूमि) के समायोजन का प्रश्न है, उल्लेख करना है कि [illegible] आवासीय योजना भाग-1 के अन्तर्गत वर्ष 82-83 में ग्राम विजईपुर की अर्जित भूमि में [illegible] तथा [illegible] की भूमि को नगर विकास अनुभाग-5 के शासनादेश संख्या [illegible] दिनांक 25.1.85 द्वारा अर्जन से छोड़ने का निर्णय लिया गया था एवं [illegible] उच्चतम न्यायालय में दायर स्पेशल लीव पिटीशन वापस ले ली जायेगी एवं [illegible] का भुगतान किया जायेगा। यह भी उल्लेखनीय है कि उक्त कंम्पनी की कुल 17 बीघा 13 विश्वा 8 विश्वांसी भूमि को अर्जन से छोड़ा गया था, यद्यपि इस भूमि का कब्जा प्राधिकरण को नहीं प्राप्त हुआ था। [illegible] उक्त भूमि को योजना के ले-आउट में समायोजित किया गया था, [illegible] किया जाना था, जो कि

// : // (15)

115

नहीं किया गया था।

स्थल पर हरबिलास कोल स्टोरेज व मोटर सेल्स लि0 द्वारा चाउन्ड्रीवाल बनाकर लगभग 3,66,450 वर्ग फिट भूमि पर कब्जा किया गया है, इसमें से निर्माण 1,31,500 वर्ग फिट पर है। निर्माणों के मध्य स्थित खुली पट्टी सामायोजना के अन्तर्गत भी प्राधिकरण के प्रयोग में नहीं आ सकेगी तथा निर्माण के पीछे (दक्षिण) की ओर 6 मी0 चौड़ी पट्टी वाहनों के आवागमन के लिए आवश्यक होगी एवं प्रकार निर्माणों के मध्य स्थित खुली भूमि/पट्टी निरंकन अन्तर्गत प्राधिकरण नहीं ले सकेगा तथा निर्माण के पीछे 6 मीटर चौड़ी पट्टी को मिलाकर कुल पटीनिकट भूमि लगभग 1,20,000 वर्ग फिट होती है। अतः यदि सामायोजन पर विचार किया जाए तो निर्माण तथा पटीनिकट भूमि को मिलाकर कुल लगभग 2,51,000 वर्ग फीट भूमि निर्माण व समायोजन करना होगा ।

अतः यह उल्लेख करना है कि निर्माण [illegible] इनमें कारोबार [illegible] में हो रहा है इसको ध्यान करने में कठिनाई [illegible] है कि वितरक [illegible] व्यवसायिक विरुद्ध न्यायालय में कई मिलकर [illegible] । यदि अतिक्रमण [illegible] को [illegible] की भूमि व निर्माण का [illegible], किरायेदार [illegible], औद्योगिक [illegible] आदि भुगतान करना पड़ेगा। सूचनाई में [illegible] के अनुसार यह भूमि जो [illegible] गई है एवं जिस पर निर्माण है के लिए कुल लगभग लगभग 30.00 लाख का भुगतान प्रतिकर के रूप प्राधिकरण द्वारा करना होगा ।

गोमती नगर योजना खण्ड-1 के अन्तर्गत लगभग 18.75 करोड़ का भुगतान प्रतिकर के लिये किया जाना था जिसमें से अब तक [illegible] लगभग 15.00 करोड़ का ही भुगतान किया जा सका है तथा 3.75 करोड़ प्रतिकर का भुगतान किया [illegible] न्यायालय द्वारा रोक लगाये जाने के कारण प्राधिकरण पर [illegible] ब्याज [illegible] देय है तथा [illegible] भी किया जा रहा है। [illegible] न्यायालय के निर्देश के अनुसार भू-स्वामी प्रार्थना पत्र पर विचार किया जा सकता है जिससे प्राधिकरण पर वित्तीय भार कम पड़े ।

यह उल्लेख करना है कि मे0 हरबिलास कोल स्टोरेज व मोटर सेल्स को उक्त 3,21,350 फीट भूमि व निर्माण का समायोजन [illegible] में किया जाना है तो प्राधिकरण को गाड़ियों विकास के मद [illegible] होगी तथा भू-स्वामी [illegible] के [illegible] के लिये भविष्य में निःशुल्क भूमि उपलब्ध करानी होगी ।

यह उल्लेख करना है कि [illegible] के विक्रान्त खण्ड का आ ले-आउट प्लान [illegible] प्रस्तावित रूप पर निर्माण नहीं [illegible] है। [illegible] नहीं कराये गये हैं। इस प्रकार समायोजन फलस्वरूप विक्रान्त खण्ड का [illegible] प्लान नहीं प्रभावित होगा ।

मा0 उच्चतम न्यायालय [illegible] दिनांक 19.....को दिये उपरोक्तानुसार आदेशित किया गया है उल्लेख है कि जब तक [illegible] के लिये न हो जाय तब तक भूमि का उप

कारोबार जारी रखने की अनुमति दी जा सकती है। यहां पर यह उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत निर्माण व पटेंट भूमि के समायोजन से इस क्षेत्र [illegible] / नियोजन प्रभावित नहीं होता है, जिस कारण उक्त भूमि की विकास के लिये [illegible] नहीं प्रतीत होती है।

प्रस्ताव:—

मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेश दिनांक [illegible] के क्रम में विकास के लिये प्रश्नगत भूमि आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए निम्न शर्तों के साथ समायोजन/निर्णय पर विचार करने हेतु प्रश्न प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत है।

1. प्रार्थी द्वारा अपनी भूमि, जो [illegible] 3,[illegible] वर्ग फीट है, का प्रतिकर प्राधिकरण से प्राप्त किया जायेगा।
2. प्रार्थी की भूमि पर स्थित निर्माण के साथ पेटेनिंग लैण्ड का ही समायोजन किया जायेगा।
3. प्रार्थी द्वारा प्राधिकरण को बाह्य विकास शुल्क भुगतान करना होगा। प्रार्थी द्वारा यदि भूमि विक्रय जायेगी तो उसकी लीज डीड/[illegible] प्राधिकरण द्वारा सम्पादित की जायेगी।
4. भविष्य में फैजाबाद रोड का [illegible] के लिये यदि रोड वाइडिनिंग की भूमि की आवश्यकता तो उसे निःशुल्क उपलब्ध कराना जाय।

कु0 रेखा गुप्ता
सचिव

(दिवाकर त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष

117

विषय संख्या: 11	श्रीमती वीना [illegible] को आवंटित भूखण्ड संख्या:4/2-बी प्रियदर्शनी योजना (सीतापुर रोड) से गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तन के सम्बन्ध में ।
निर्णय:	विचार-विमर्श के उपरांत निर्णय लिया गया कि हाई टेंशन लाईन से प्रभावित समस्त भूखण्डों को सीतापुर रोड योजना में अन्यत्र समायोजित करने की कार्यवाही की जाये। त्रुटिपूर्ण ले-आउट बनाने के लिये उत्तरदायित्व निर्धारित किये जाये ।
विषय संख्या: 12	श्री मुकेश शरन को आवंटित भूखण्ड संख्या:4/3-बी प्रियदर्शनी योजना (सीतापुर रोड) को गोमती नगर योजना में परिवर्तन के सम्बन्ध में ।
निर्णय:	विचार-विमर्श के उपरांत निर्णय लिया गया कि सीतापुर रोड योजना में ही उपलब्ध भूखण्डों में समायोजित/परिवर्तित कर दिया जाये ।
विषय संख्या: 13	कु0 आसमा खान को किराया क्रय पद्धति पर आवंटित भवन संख्या:एम-11/24 सेक्टर-सी, सीतापुर रोड योजना के विरुद्ध आरोपित ब्याज/दण्ड ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।
निर्णय:	विचार-विमर्श के उपरांत ब्याज माफी प्रस्ताव निरस्त किया गया ।
विषय संख्या: 14	जनपथ मार्केट स्थित दुकान संख्या:बी-51 के बगल में स्थित 84.42 वर्गमीटर भूमि ग्राम विकास विभाग को आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में ।
निर्णय:	विचार विमर्श के उपरांत निर्णय लिया गया कि श्री राम प्रकाश गुप्ता एण्ड ब्रदर्स को दी जाने वाली भूमि क्षेत्रफल 26.87वर्गमी. आरक्षित करके शेष भूमि की नीलामी की जाये। जो सर्वोच्च दरें प्राप्त हों, उसी दर पर श्री गुप्ता को भूमि आवंटित किये जाने का आफर दिया जाये ।
विषय संख्या: 15	श्री भगवान दास गुप्ता को शारदा नगर योजना में आंवटित भवन सं0एच.आई.जी.1/73 रुचि खण्ड के बदले गोमती नगर योजना में भवन संख्या: एच.आई.जी. 4/310 विनीत खण्ड में भवन आवंटन।
निर्णय:	विचार-विमर्श के उपरांत निर्णय लिया गया कि वर्तमान मूल्य पर आवंटन किया जाये।
विषय संख्या: 16	गोमती नगर योजना भाग-2 के अन्तर्गत हरविलास कोल्ड स्टोरेज एवं मोटर सेल्स लि0 को भूमि मा0 उच्चतम न्यायालय के आदेश दिनांक:19.03.99 के क्रम में समायोजित करने के सम्बन्ध में ।
निर्णय:	विचार -विमर्श के उपरांत निर्णय लिया गया कि शासन के पत्र दिनांक:10.08.99 के परिप्रेक्ष्य में अर्थ विवेचना का परीक्षण कराया जाय। भूमि को अर्जित करने तथा निर्माण को [illegible] करने पर आने वाले व्यय तथा आय और समायोजन पर आय-व्यय का तुलनात्मक अध्ययन करके इकोनामिक्स सहित आख्या शासन को भेजने हेतु उपाध्यक्ष,ल0वि0प्रा0 को अधिकृत किया गया । एजेण्डा नोट में शासन के इस पत्र का उल्लेख नहीं था । बोर्ड के समक्ष अपूर्ण सूचना प्रस्तुत करने के लिये सचिव, ल0वि0प्रा0 उत्तरदायित्व निर्धारित करें ।
विषय संख्या: 17	राम नगर [illegible] योजना से सम्बन्धित ।
निर्णय:	विचार-विमर्श के उपरांत प्रशासनिक स्वीकृति दी गई । यह निर्देश दिये गये कि अवस्थापना निधि तथा [illegible] से प्राप्त धनराशि डब टेल करके कार्य कराया जाये। परियोजना के आगणन का [illegible] निगम के मुख्य अभियन्ता से परीक्षण करा लिया जाये ।

क्रमशः----6

आई.ए.एस.
उपाध्यक्ष

लखनऊ विकास प्राधिकरण
6, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग, लखनऊ-226 001

118

अ0शा0पत्रसं0 194 /उपा0सी0/2000

दिनांक 24 अगस्त, 2000

प्रिय महोदय,

कृपया मेसर्स मोटर सेल्स लिमिटेड का बाड़ी बिल्डिंग का कारखाना एवं मेसर्स हरविलास कोल्ड स्टोरेज, फूड प्रोडक्ट्स को निर्माण एवं भूमि के समायोजन को समायोजित किये जाने विषयक श्री अजय मुग्धा तथा अन्य के प्रत्यावेदन पर आख्या भेजने विषयक अपने अर्द्धशासकीय पत्र संख्या 3094 / 9आ-3-9914एल0ए0 / 99 दिनांक 10 अगस्त, 1999 का संदर्भ लेने का कष्ट करें।

2. प्रत्यावेदन के साथ संलग्न मूल्यांकन रिपोर्ट में रू0 3.00 करोड़ से अधिक का मुआवजा आंकलित किया गया है। संदर्भित पत्र के द्वारा इस बिन्दु पर टिप्पणी चाही गयी है कि निर्मित क्षेत्र वाली भूमि के अर्जन से भवन आदि का जो प्रतिकर देय होगा, उसके फलस्वरूप उपलब्ध भूमि विकसित करने पर अलाभप्रद तो नहीं हो जायेगी।

3. प्रश्नगत प्रकरण लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था जिस पर यह निर्णय लिया गया कि शासन के पत्र दिनांक 10.9.1999 के परिप्रेक्ष्य में अर्थ विवेचना का परीक्षण कराया जाये। भूमि को अर्जित करने तथा निर्माण को ध्वस्त करने पर आने वाले आय व व्यय और समायोजन करने पर आय-व्यय का तुलनात्मक अध्ययन करके इकोनामिक सहित आख्या शासन को भेजने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया है। बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत एजेण्डा नोट की प्रति अवलोकनार्थ संलग्न है। प्रस्ताव रखा गया था कि मोटर सेल्स की बाड़ी बिल्डिंग यूनिट और हरविलास कोल्ड स्टोरेज की रनिंग यूनिट का समायोजन इस शर्त के साथ कर दिया जाये कि वे अपनी लगभग [illegible] वर्ग फिट भूमि का प्रतिकर प्राधिकरण से प्राप्त नहीं करेंगे और विकास शुल्क का भुगतान करेंगे तथा फैजाबाद रोड की बाउंडनिंग के समय आवश्यक भूमि उपलब्ध करायेंगे।

4. उल्लेखनीय है कि प्राथमिकों द्वारा माननीय उच्चतम न्यायालय में सिविल अपील संख्या 3162 / 98 दाखिल की गयी थी जिस पर माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश अस्वीकार किया गया था परन्तु यह व्यक्त किया गया था कि यदि कोई अपीलकर्ता अब भी कोई इन्डस्ट्री या इन्डिस्ट्रियल एक्टीविटी अर्जित भूमि पर चला रहा हो तो प्राधिकरण जब तक इस भूमि के विकास के लिए आवश्यकता न हो, उन्हें इन्डस्ट्री चलाते रहने के लिए अनुमति देने पर विचार कर सकता है। इस प्रकरण की कार्यालय पत्रावली के बायीं ओर पृष्ठ 13 पर मुख्य नगर नियोजक की यह

[illegible] अंकित है कि जहाँ [illegible] भूमि पर खड़ा है, उसका भूमि उपयोग महायोजना के अनुसार आवासीय (आर-2) आरक्षित है। विकास प्राधिकरण द्वारा इस भूमि से संबंधित खण्ड का जो विन्यास मानचित्र तैयार किया गया है, उसमें यह स्थल अभी अनियोजित है जिसको महायोजना के अनुसार आवासीय एवं अन्य अनुमोदित भू-प्रयोग हेतु नियोजित किया जावेगा।

5. माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.3.1999 का 'आपेक्षित' भाग निम्नानुसार अंकित किया जा रहा है:

'In all these matters stay is refused. However, if any of the appellants / petitioners is even now running an industry or carrying on any other industrial activity in the acquired land then the authorities may consider permitting them to continue their activities so long as they do not require those lands for development.'

5.1 उक्त आदेश से यह [illegible] कि जब तक प्रश्नगत भूमि विकास के लिए आवश्यक न हो तभी तक उक्त फर्म को उसे चालू रखने की अनुमति देने पर विचार किया जा सकता है।

5.2 जहाँ तक निर्माण गिराने की भूमि की आवश्यकता का प्रश्न है, यदि भूमि पर बने हरसिलास कोल्ड स्टोर व अन्य छोटे मोटे निर्माण को तोड़कर स्थल पर कब्जा ले लिया जाये तो निश्चित रूप से यह भूमि विकास के लिए उपयोगी एवं आवश्यक होगी। परन्तु इस सम्बन्ध में इस बिन्दु पर विचार किया जाना आवश्यक है कि क्या इतना बड़ा निर्माण ध्वस्त किया जा सकेगा अथवा नहीं? इतने बड़े निर्माण को ध्वस्त करने में इस आशंका को नकारा नहीं जा सकता कि हितबद्ध व्यक्ति द्वारा कोई अन्य विवाद उत्पन्न किया जा सकता है।

5.3 यदि यह माना जाये कि स्थल पर बने निर्माण को ध्वस्त किया जा सकता है तो यह बिन्दु विचारणीय है कि इसको ध्वस्त करने के उपरान्त भूमि का प्रतिकर, निर्माण का प्रतिकर देने तथा विकास कार्य करने में होने वाले व्ययों के सापेक्ष ध्वस्तीकरण के उपरान्त प्राप्त होने वाली भूमि की बिक्री से क्या आय हो सकती है?

5.4 इस संबंध में एक अनन्तिम गणना की गयी है/ जिसके मुख्य बिन्दु निम्न प्रकार है:-

5.4.1 भूमि का प्रतिकर : इस योजना में रु0 1.21 पैसे प्रति वर्ग मीटर की दर से गणना हुआ था। इसमें प्रश्नगत 366482 वर्गमीटर भूमि के लिए सोलेसियम

अतिरिक्त प्रतिकर तथा ब्याज आदि को जोड़कर वर्तमान में यह धनराशि लगभग रू0 19,50,000/- होगी

5.4.2 निर्माण के प्रतिकर : एनार्ड में निर्माणों हेतु रू0 9,59,459/- तथा रू05,29,203/- कुल मिलाकर रू0 14,88,662/- का प्रतिकर घोषित किया गया था। नियमानुसार सोलेसियम, अतिरिक्त प्रतिकर एवं ब्याज जोड़कर वर्तमान में यह धनराशि लगभग रू065.00 लाख होती है।

5.4.3 विकास व्यय : उल्लेखनीय है कि वर्तमान में रू02050/- प्रतिवर्ग मीटर की दर आवासीय योजना के लिए निर्धारित है जिसमें भूमि के प्रतिकर की दर, आन्तरिक विकास व्यय बाह्य विकास व्यय सम्मिलित होने के साथ-साथ ओवर हेड / प्रशासनिक व्यय, वर्क चार्ज कन्टीजेन्सी, ब्याज, स्पोर्ट, आडिट, आर्कीटेक्ट फीस, रख रखाव, सोशल सर्विस, अनफोरसीन व्यय आदि के मद सम्मिलित होते है। इन सभी मदों पर प्राधिकरण द्वारा कालान्तर में किसी न किसी रूप में व्यय किया जाता है। अतः विकास व्यय की गणना में रू02550.00 प्रति वर्ग मीटर में 60 प्रतिशत बिक्री योग्य क्षेत्रफल मानते हुए ग्रास एरिया की दर में परिवर्तित करके रू0 1230.00 प्रति वर्ग मीटर की दर आती है। उसमें से प्रतिकर की दर रू0 57.00 प्रति वर्गमीटर ग्रास एरिया पर विकास व्यय सम्मिलित किया गया है। व्यय का विवरण निम्न प्रकार है:

भूमि का प्रतिकर	रू0 19,50,000.00
निर्माण का प्रतिकर	रू0 65,00,000.00
कुल विकास व्यय	रू03,99,52,000.00
योग	रू04,84,02,000.00

5.4.4 उपरोक्त प्रस्तर 5.4.3 के अनुसार विकास व्यय की गणना के सम्बन्ध में यह भी उल्लेखनीय है कि बाह्य विकास व्यय पर प्राधिकरण द्वारा व्यय किया जा चुका है तथा आन्तरिक विकास आदि निर्माण कार्य किया जायेगा तो करना होगा। इसके अतिरिक्त कास्टिंग के अन्य घटक जैसे प्रशासनिक / ओवरहेड, वर्कचार्ज, कन्टीजेन्सी, रख रखाव, आडिट, स्पोर्ट, आर्कीटेक्ट फीस, अनुसंधान तथा अनफोरसीन व्यय आदि पर प्राधिकरण को किसी न किसी रूप में व्यय करना होता है एवं इसी लिए यह घटक कास्टिंग में सम्मिलित होते है। अतः इस आधार (assumption) पर कि भूमि की बिक्री दर (आवासीय रू0 1050.00 प्रति वर्गमीटर) की गणना करने में सम्मिलित किये जाने वाले सभी घटकों पर

प्राधिकरण द्वारा व्यय किया जाता है, सम्भावित विकास व्यय की गणना की गयी है।

6. उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि यदि विकास व्यय के सभी घटक मिलाकर लिए जाते हैं तो बिक्री से प्राप्त आय रू0 4,84,92,900.00 से कुल व्यय रू0 4,84,02,000.00 घटाने पर शुद्ध आय लगभग रू0 90,000.00 बचती है।

6.1 यदि न्यूनतम विकास व्यय के आधार पर गणना करते है तो बिक्री से प्राप्त कुल आय रू0 4,84,92,900.00 से व्यय रू0 2,98,85,800.00 घटाने पर शुद्ध आय रू0 2,03,23,100.00 मिलती है।

6.2 यदि उपरोक्त फैक्ट्री और स्क्रैप यार्ड स्थल का समाजोजन किया जाता है तो विकास शुल्क के रूप में 1% निर्माण के आधार पर रू0 2,01,35,800.00 की शुद्ध आय प्राप्त होती है। इस प्रकार फैक्ट्री व कोल्ड रोलिंग को ध्वस्त करके जो आय प्राप्त होगी, लगभग वही आय समाजोजन के बाद विकास शुल्क प्राप्त होने के माध्यम से होगी।

6.3 अर्थ विवेचना में फैक्ट्री एवं निर्माण के भूखण्ड की जाने वाली प्रत्याशित मूल्य आकार के आधार पर की गयी है। निर्माण पक्ष द्वारा शासन को प्रेषित अपने प्रस्तावों में भूमि और निर्माण की लागत का गणना वर्तमान बाजार मूल्य का उल्लेख करते हुए की गयी है। [illegible] निर्माण अभिनिर्णीत दरों पर की गयी है। निर्माण पक्ष और विकास [illegible] के बीच निश्चित रूप से उसकी वृद्धि एवं निर्माण का प्रतिकर [illegible] निर्धारित किये जाने की सम्भावना है, जैसा कि प्रायः मुकदमों में [illegible] समस्त व्यय करके विकास करने की अर्थ विवेचना अत्यधिक हो जायेगी।

7. पक्ष द्वारा एक प्रतिवेदन [illegible] देकर यह कहा गया है कि चाड्डी बिल्डिंग मैटिरियल्स प्रा. लि. [illegible] द्वारा चन्द्र ईंट भट्ठा तथा इक्साइज [illegible] के पास में भट्ठा [illegible] का संचालन किया जा रहा है और उक्त प्रकाश एवं [illegible] में लगभग 1000 श्रमिक नियोजित है। दोनों इकाइयों लगभग 2.00 करोड़ [illegible] के ऋण [illegible] से [illegible] अण्डरटेकिंग से कर्ज लेकर [illegible] रही [illegible] पूर्व में आनन्द गोदर्या, श्रीराम [illegible] और [illegible] से लिया है। [illegible] से विपरीत से इसे और सामाजिक [illegible] करने की हानि होगी।

उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में की प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष यह प्रस्ताव रखा गया था कि विकास शुल्क लेकर सोसी स्पिनिंग इन्डस्ट्रीज को समायोजित कर दिया जाये। चूंकि यह योजना के एक छोर पर फैजाबाद रोड के किनारे स्थित है और इससे योजना के सामान्य नियोजन में भी कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ेगा तथा भविष्य में फैजाबाद रोड के वाइडनिंग हेतु जितनी भूमि कटती की आवश्यकता होगी, वह इनके द्वारा उपलब्ध करायी जायेगी।

संलग्नक : यथोपरि

भवदीय

(दिवाकर त्रिपाठी)

श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव, आवास,
उत्तर प्रदेश शासन,
बापू भवन, लखनऊ।

अर्द्ध विवेचना – अनुमानित लागत एवं व्यय

अभिनिर्णय के अनुसार प्रतिकर की गणना

कुल क्षेत्रफल	= 3,66,482 वर्ग फिट
प्रतिकर की दर	= 1.21 प्रति वर्ग फुट
सोलोशियम 30 प्रतिशत	= 0.363
अतिरिक्त प्रतिकर 12 प्रतिशत	= 0.02442
(8.12.84 से 20.5.85) 2 माह	
	1.5972
ब्याज 9 प्रतिशत एक वर्ष	= 0.1437
ब्याज 15 प्रतिशत (15 वर्ष)	= 3.593
	5.3346
कुल भूमि का प्रतिकर (अ)	1955034.877
निर्माणों का प्रतिकर (ब)	65,00,000.00

टिप्पणी: अभिनिर्णय में निर्माण का प्रतिकर रुपया: 9,59,459.00 + रुपया: 5,29,203.00 कुल रुपया: 14,88,662.00 अंकित है। इस पर उपरोक्तानुसार सोलेशियम, अतिरिक्त प्रतिकर तथा ब्याज जोड़कर वर्तमान में कुल धनराशि रुपया 65.00 लाख बनती है।

कामर्शियल भूमि की गणना

विक्रान्त खण्ड का पुराना ले-आउट प्लान जिस पर 26 अगस्त 1987 की तिथि अंकित है में :-

कुल क्षेत्रफल	[illegible] वर्ग मीटर
इस ले आउट प्लान में [illegible] भूखण्ड " ए " [illegible]	5644 वर्ग मीटर

विक्रान्त खण्ड का [illegible] जिस पर 18.12.[illegible] की तिथि अंकित है में:-

कुल क्षेत्रफल	1,66,[illegible] वर्ग मीटर
इस ले आउट प्लान में [illegible]	
" बी "	= 2684 वर्ग मीटर
" सी "	= [illegible] वर्ग मीटर
	[illegible] वर्ग मीटर

.....2

निष्क्रान्त खण्ड का कुल [illegible]

2, 16, 315.00

1, 66, 088.00

3, 83, 283.00 वर्ग मीटर

दोनों ले-आउट में कामर्शियल भूमि का कुल क्षेत्रफल (ए + बी + सी) = 16351 वर्ग मीटर

कामर्शियल भूमि का कुल प्रतिशत 5% (3, 83, 283.00) = 19160 वर्ग मीटर

अवशेष कामर्शियल भूमि का क्षेत्रफल 19160 - 16351 = 2809 वर्ग मीटर

यदि तमायोजन न किया जाए एवं निर्माण को ध्वस्त किया जाए, तो व्यय आय का विवरण :

भूमि का प्रतिकर रुपया: 19, 50, 000.00

निर्माण का प्रतिकर रुपया: 65, 00, 000.00

84, 50, 000.00

वर्तमान में विकसित भूमि [illegible] = 2050.00 प्रति वर्ग मीटर

ग्राम क्षेत्र पर [illegible] × 0.60

= 1230.00 प्रति वर्ग मीटर

ग्राम क्षेत्र पर भूमि का लागत (प्रतिकर) = 10.76 × 5.3346

= [illegible] प्रति वर्ग मीटर

तम्मानित [illegible]

विकल्प संख्या :-1

किसी योजना में [illegible] बिक्री दर की गणना करने में [illegible] प्रशासनिक तथा ओवर [illegible] आर्डिट, [illegible] तथा तोशल तर्कित [illegible] द्वारा इन तभी [illegible] है। वर्तमान में योजना [illegible] भूमि का दर 00-2050/=

क्रमशः.....3

प्रति वर्ग मीटर निर्धारित है। इसमें उपरोक्त मदों के साथ साथ भूमि की लागत (अर्जन के आधार पर) सम्मिलित है। एवार्ड के अनुसार वर्तमान समय में भूमि की लागत ग्रास एरिया पर रुपया : 57.00 प्रति वर्ग मीटर आती है।

अतः भूमि की लागत कम कम करने पर उक्त विकल्प के आधार पर विकास व्यय की दर:-

1230 - 57 = 1173.00 प्रति वर्ग

इसके आधार पर कुल विकास व्यय

$$\frac{3,66,482 \times 1173}{10.76}$$ = रुपया: 3,99,52,000.00

विकल्प संख्या: 2

पूर्व में कई समायोजन आदि के मामलों में हितबद्ध व्यक्ति/समिति आदि से न्यूनतम (बेर) विकास व्यय लिया जाता रहा है जिसमें शुद्ध रूप से केवल बाह्य व आन्तरिक विकास मद ही सम्मिलित रहता है। कास्टिंग के अन्य मद जिनका उल्लेख विकल्प संख्या: 1 में किया गया है नहीं सम्मिलित होता है। यदि इसी को आधार माना जाए तो बाह्य तथा आन्तरिक विकास की दर,

वर्तमान में लगभग रुपया: 600/= प्रति वर्ग मीटर (ग्रास एरिया पर)

कुल विकास व्यय

$$\frac{3,66,482 \times 600}{10.76}$$ रुपया: 2,04,35,800.00

विकल्प संख्या: 1 के अनुसार कुल सम्भावित व्यय:

भूमि प्रतिकर	= 19,50,000.00
निर्माण का प्रतिकर	= 65,00,000.00
विकास व्यय	= 3,99,52,000.00
	4,84,02,000.00

// 4 //

विकल्प: 2 के अनुसार [illegible] व्यय

भूमि प्रतिकर	= 19, 50, 000.00
निर्माण का प्रतिकर	= 65, 00, 000.00
विकास व्यय	= 2, 04, 35, 800.00
	2, 88, 85, 800.00

भूमि बिक्री से आय

विक्रय योग्य क्षेत्रफल 60% अर्थात

3, 66, 482 × 0.60 = 2, 19, 890.00 वर्ग फुट

अर्थात- 20435 वर्ग मीटर

कामर्शियल @ 2800 [illegible] दर [illegible]/= 1, 23, 59, 600.00

आवासीय @20435 - 2800 [illegible] दर 60-2050/= 3, 61, 33, 300.00

योग : 4, 84, 92, 900.00

नोट :

विकल्प संख्या:-1 के आधार पर विकास व्यय की गणना करने में भविष्य में तभी प्रकार के समायोजन में लिये जाने वाला विकास व्यय भी इसी के आधार पर निकाला जाना होगा ।

MSL:00-01:628

127

The Vice Chairman
LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
Lucknow

Dear Sir,

Re: Release of land of our Body Fabrication Workshop and Harbilas Cold Storage and Food Products situated at Chinhat, Faizabad Road, Lucknow

Further to our request for exemption of the aforesaid Units from land acquisition, we would like to inform you that during the past 4 years, these Companies have paid to the government Excise Duty to the tune of Rs.370.00 lacs, U.P.Salestax/Trade Tax to the tune of Rs.221.00 lacs totalling to Rs.591.00 lacs i.e. approx. Rs.6.00 Crores and Labour payment director / indirect to the tune of Rs.275.00 lacs.

On the basis of the above figures a total sum of more than Rs.18.00 Crores have been paid to the Government during the past 10 years in the form of Trade Tax / Excise Duty. The aforesaid Units are providing employment to at least 600 persons (direct / indirect) and in turn assisting approximately 600 families who will be rendered job-less, if these Units are not exempted from land acquisition.

Further our Body Fabrication Division is one of the Ancillary Units to M/s TATA ENGG. & LOCOMOTIVE CO.LTD.. LUCKNOW PLANT supplying over 100 items, which are used in their assembly line and any disturbance in our supplies will effect the production line of M/s Telco and obviously take time for them to find alternate supply source.

The two units are having loan limit of more than Rs.2.00 Crores from banks and similar amount from outside depositors, which will be brought into fix due to non-functioning of these said Units.

Further it is to submit that in the past also the Lucknow Development Authority has released certain running units from the ambit of acquisition some of which are as under :-

1} M/s Anand Motors Limited
2} M/s Shree Ram Industries
3} M/S Technical Associates Pvt. Ltd.

Secondly, Supreme Court in its order dated 19th March, 1998 in the case of Lucknow Development Authority Vs Others has given the decision that LDA is empowered to release the running industries from the perview of acquisition as it helps in Industrial Growth of the Country.

Further, the U.P.Government has been viewing to bring in more and more industries to improve the State Industrial capability and this industry of our is already a profitable and growing industry and has been contributing much to the exchequer as enumerated above.

Hence in the light of the above we would request you to kindly release our industries from the ambit of acquisition and we assure to keep on providing more and more industries in times to come for the Industrial Growth of the State.

In order to protect the interest of all including the State Exchequer , employment generation scheme and industrial growth, which is the prime concern for the Government of U.P. and is one of the priority areas being framed by the Government as well as the Industrial Policy of the Government, we would request you to kindly exempt the land belonging to MOTORSALES LIMITED(Body Fabrication Workshop) HARBILAS COLD STORAGE & FOOD PRODUCTS.

Thanking you,

Yours faithfully

DIRECTOR/PARTNER
MOTORSALES LTD/HARBILAS COLD STORAGE
& FOOD PRODUCTS

सलग्नक-3

शीर्ष प्राथमिकता 129

जावेद एहतेशाम,
उप सचिव ।

अ0मा0प0सं0-2898/9-आ-3-2000-140एल0ए0/99

आवास अनुभाग-3

बापू भवन

लखनऊ: दिनांक: 4 सितम्बर, 2000

1505/8/UC
07.09.2000

प्रिय महोदय,

कृपया मेसर्स मोटर सेल्स लिमिटेड का बाड़ी बिल्डिंग का कारखाना एवं मेसर्स हरविलास कोल्ड स्टोरेज, फूड प्रोडक्ट्स के निर्माण एवं भूमि के समायोजन विषयक अपने अर्ध शासकीय पत्र संख्या-194/उपा0सी0/2000 दिनांक 24 अगस्त, 2000 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें ।

उपा का
1253/2000
15/9/2000

2- इस सम्बन्ध में मुझसे यह कहने की अपेक्षा की गयी है कि आपके उपरोक्त पत्र दिनांक 24-8-2000 में उपलब्ध करायी गयी आख्या में उल्लेख किया गया है कि प्रश्नगत प्रकरण/प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष रखा गया था किन्तु यह ज्ञात नहीं है कि उक्त प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा क्या निर्णय दिया गया । अतः अनुरोध है कि प्रश्नगत प्रकरण के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय से शासन को तत्काल अवगत कराने का कष्ट करें ।

अधीक्षण अभियन्ता
(अर्ड0)

11/09/2000 उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

भवदीय,

(जावेद एहतेशाम)

श्री दिवाकर त्रिपाठी,
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

237/उपासी
15/9/00

संलग्नक-4

130

237

अ०शा०पत्रसं० 7 /उपा०सी०
दिनांक 16 सितम्बर, 2000

प्रिय श्री जावेद,

कृपया मेसर्स मोटस सेल्स लिमिटेड का गाड़ी मिडिंग का कारखाना एवं मेसर्स इंडियन कोल्ड स्टोरेज की भूमि-निर्माण के समायोजन विषयक अपने अर्धशासकीय पत्र संख्या 2898/9आ-3-2000 -140पलप /99 दिनांक 7 सितम्बर, 2000 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें।

उक्त पत्र में संदर्भित प्राधिकरण के पत्र के साथ संलग्नक में बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त संलग्न किया गया था। पुनः उसकी एक प्रति आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जा रही है।

संलग्नक:यथोपरि

भवदीय

(दिवाकर त्रिपाठी)

श्री जावेद एस्तेसाम,
उप सचिव,
आवास अनुभाग-3
उत्तर प्रदेश शासन।

विषय: गोमती नगर योजना फेस-2 स्थित मोटर सेल्स तथा हरविलास कोल्ड स्टोरेज के सम्बन्ध में 'स्टेटस रिपोर्ट'।

1. गोमती नगर भाग-2 के ग्राम कमता की लगभग 8.4 एकड़ भूमि पर हर विलास कोल्ड स्टोरेज तथा मोटर सेल्स का निर्माण स्थित है। यह निर्माण अभिनिर्णय में भी दर्शाया गया है। भूमि का कब्जा प्राधिकरण को वर्ष 1984-85 में हस्तांतरित हो गया था तथा अभिनिर्णय घोषित हो चुका है तथा भूमि सभी विवादों से मुक्त होकर प्राधिकरण/शासन में निहित हो चुकी है।

2. इसी योजना में हरविलास कोल्ड स्टोरेज तथा मोटर सेल्स की भूमि सम्मिलित करते हुए लगभग 54 एकड़ भूमि के अधिग्रहण के विरूद्ध प्रताप सहकारी आवास समिति तथा अन्य कई हितबद्ध व्यक्तियों ने वर्ष 1985 में मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका दायर की थी जिसका निर्णय प्राधिकरण के पक्ष में वर्ष 1998 में हुआ। इसके विरूद्ध दस व्यक्तियों ने अलग-अलग मा0 उच्चतम न्यायालय में विशेष अनुमति याचिका दायर की थी, जिसमें प्रारम्भ में मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा स्थगनादेश दिया गया था, परन्तु अन्ततः दिनॉक 19.03.1999 को स्थगनादेश खारिज हो गया। मा0 उच्च न्यायालय के आदेश की प्रति संलग्न है। विशेष अनुमति याचिका अभी भी न्यायालय में लम्बित है।

3. मोटर सेल्स तथा हरविलास कोल्ड स्टोरेज ने प्राधिकरण के समक्ष अपने निर्माण व भूमि के समायोजन का प्रत्यावेदन दिया था एवं एक प्रत्यावेदन शासन के आवास अनुभाग को भेजा था जिस पर विशेष सचिव, आवास अनुभाग-3 ने अपने अर्द्धशासकीय पत्र दिनॉक 10.08.1999 के द्वारा समायोजन के प्रकरण पर विचार करने से पूर्व इसकी अर्थविवेचना उपलब्ध कराने के निर्देश दिये गये थे।

4. पत्रावली में यह पत्र उपलब्ध था, परन्तु सम्भवतः त्रुटिवश इस पर कार्यवाही नही हो पायी एवं इसी बीच प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 22.01.2001 में समायोजन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया जो समयाभाव के कारण 'टेकअप' नही हो पाया। पुनः प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 27.05.2001 को भूमि के समायोजन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया, जिसमें प्राधिकरण द्वारा निम्न निर्णय लिया गया:-

> ''विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि शासन के पत्र दिनॉक 10.08.1999 के परिप्रेक्ष्य में अर्थ विवेचना का परीक्षण कराया जाये। भूमि को अर्जित करने तथा निर्माण को ध्वस्त करने पर आने वाले व्यय तथा आय और समायोजन पर आय-व्यय का तुलनात्मक अध्ययन करके अर्थविवेचना सहित आख्या शासन को भेजने हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया। एजेण्डा नोट में शासन के इस पत्र का उल्लेख नही था। बोर्ड के समक्ष अपूर्ण सूचना प्रस्तुत करने के लिये सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण उत्तरदायित्व निर्धारित करें''

5. प्राधिकरण के उक्त निर्णय तथा विशेष सचिव, आवास के उक्त सन्दर्भित पत्र के क्रम में पत्र संख्या: 194/उपा0/2000 दिनॉक 24 अगस्त, 2000 के माध्यम से समायोजन के सम्बन्ध में अर्थ विवेचना शासन को भेजी जा चुकी है। प्रकरण अभी शासन स्तर पर विचाराधीन एवं सम्भवतः शासन द्वारा निर्णय नही लिया गया है।

2090/AC/SC
10/6

जावेद अहतेशाम,
उप सचिव ।

अ०आ०ए०सी०-1448/9-आ-3-2002-140 सी०

132

आवास अनुभाग-3
बापू भवन

लखनऊ: दिनांक: 25 मई, 2002

प्रिय महोदय,

कृपया मेसर्स मोटर सेल्स लिमिटेड का चाड़ी बिल्डिंग का कारखाना एवं मेसर्स हरबिलास कोल्ड स्टोरेज, फूड प्रोडक्ट्स के निर्माण एवं भूमि के समायोजन किये जाने विषयक अपने अर्ध शासकीय पत्र संख्या-194/उ०आ०सी०/2000, दिनांक 24 अगस्त, 2000 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें ।

2- इस सम्बन्ध में मुझसे यह कहने की अपेक्षा की गयी है कि प्रश्नगत प्रकरण में शासन द्वारा विचारोपरान्त यह पाया गया कि फैक्ट्री/कोल्ड स्टोरेज की प्रश्नगत भूमि को समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में सम्बन्धित पक्ष द्वारा किये गये अनुरोध/प्रत्यावेदन पर प्राधिकरण के बोर्ड द्वारा कोई विशिष्ट संस्तुति न कर मात्र शासन को निर्णय हेतु सन्दर्भित कर दिया गया जबकि प्राधिकरण बोर्ड की स्पष्ट संस्तुति शासन के विचारार्थ उपलब्ध होनी चाहिए थी ताकि पक्ष द्वारा प्रस्ताव पर विभिन्न तर्कों पर विचार करते समय प्राधिकरण के स्पष्ट मत का लाभ शासन को उपलब्ध होता ।

3- अतः आपसे अनुरोध है कि प्रश्नगत प्रकरण में प्राधिकरण बोर्ड की स्पष्ट संस्तुति प्राप्त कर शासन को निर्णयार्थ उपलब्ध कराने का कष्ट करें ।

भवदीय,

(जावेद अहतेशाम)

श्री दिवाकर त्रिपाठी,
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

कार्यालय, ल० वि० प्रा०
संख्या 201/शा०
दिनांक 7/6/02

विषय:–प्राधिकरण भवन के सम्बन्ध में प्रस्ताव ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण के मुख्यालय भवन का निर्माण गोमतीनगर योजना के विपिन खण्ड में ताज होटल के समीप स्थित भूमि पर किए जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनाँक: 18 जुलाई, 1994 में प्रस्तुत किया गया था। विचारोपरांत प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रदान की गई स्वीकृति के क्रम में गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में ताज होटल के समीप स्थित भूखण्ड पर मुख्यालय भवन के निर्माण कार्य की वास्तुविदीय संरचना एवं डिजाइन का कार्य निजी वास्तुविद् से कराए जाने का प्रस्ताव किया गया था। प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष इस आशय का प्रस्ताव बोर्ड की बैठक दिनाँक: 29.12.94 में प्रस्तुत किया गया। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रतिस्पर्धा के माध्यम से निजी वास्तुविद् का चयन किए जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति के क्रम में मुख्यालय भवन के निर्माण कार्य की वास्तुविदीय संरचना एवं डिजाइन हेतु की गई खुली प्रतिस्पर्धा में मे0 अक्षय जैन एण्ड राका चक्रवर्ती को चयनित किया गया। वास्तुविद् द्वारा मुख्यालय भवन के निर्माण हेतु निम्न कान्सेप्ट प्रस्तुत किया था:-

ब्लाक बी1	2 मंजिल
ब्लाक बी2	4 मंजिल
ब्लाक बी3	4 मंजिल
ब्लाक बी4	7 मंजिल

इस संबंध मं वास्तुविद् के साथ प्राधिकरण के अधिकारियों की बैठक में निर्णय लिया गया कि ताज होटल को जाने वाले मार्ग की ओर से मुख्य प्रवेश द्वारा रहेगा तथा इस ओर स्थित ब्लाक में वरिष्ठ अधिकारियों के कक्ष व कान्फ्रेन्स हाल के लिए तीन तल निर्मित किए जाएगें। चीनी भवन की ओर का ब्लाक अधिकारियों हेतु 2 मंजिल का तथा वरिष्ठ अधिकारियों के ब्लाक के पीछे की ओर स्थित ब्लाक प्राधिकरण के समस्त अनुभागों के लिए चार तल का होगा।

उपरोक्त निर्णय के अनुसार ही प्राधिकरण भवन के वर्तमान भवन का निर्माण किया गया है किन्तु नींव की संरचना वास्तुविद् द्वारा उपरोक्तानुसार प्रस्तावित तलों की संख्या के आधार पर की गई है। जिससे भविष्य में तलों के विस्तार की आवश्यकता होने पर अतिरिक्त तलों का निर्माण किया जा सके। प्राधिकरण भवन में डिजाइन के अनुसार कुल निर्मित किए जा सकने वाले तलों एवं वर्तमान निर्मित तलों का ब्लाक वार विवरण निम्नवत् है:-

	कुल प्रस्तावित तल	वर्तमान में निर्मित तल
ब्लाक बी1	2	2
ब्लाक बी2	4	3
ब्लाक बी3	4	3
ब्लाक बी4	7	4

प्राधिकरण भवन की मूल परिकल्पना के अनुसार यह भवन लालबाग स्थित प्राधिकरण के कार्यालय के अतिरिक्त कार्यालय भवन होगा। प्राधिकरण भवन का लोकार्पण दिनाँक: 10 सितम्बर, 2000 मा0 मुख्यमंत्री, उत्तर प्रदेश द्वारा किया गया था तथा इस भवन में कम्प्यूटीकृत उपभोक्ता सेवा प्रणाली विकसित की गई है उपभोक्ता सेवा का कम्प्यूटरीकरण होने के बाद से उपभोक्ताओं की समस्याओं के निराकरण में तत्परता एवं समयबद्धता आयी है। अत: उपभोक्ताओं की समस्याओं के एक ही स्थान पर निराकरण के दृष्टिकोण से सभी प्रशासनिक अधिकारियों के

2/9/9
EE(P)

कार्यालय इसी भवन में स्थानान्तरित किए गए हैं तथा सभी योजनाओं के सम्पत्ति अनुभाग, लेखा अनुभाग आदि इस भवन में स्थानान्तरित किए गए हैं। इन अनुभागों के स्थानान्तरण के फलस्वरूप भवन में बैठने का स्थान अपर्याप्त हो गया है। अधिष्ठान अनुभाग, विधि विभाग, भवन अनुभाग तथा अभियन्त्रण जोन के कार्यालय अभी स्थापित नहीं किए जा सके हैं। अतः मूल प्रस्ताव के अनुसार प्रस्तावित शेष तलों का निर्माण किया जाना आवश्यक है।

	निर्माण हेतु प्रस्तावित तलों की संख्या	निर्माण हेतु प्लिंथ क्षेत्रफल
ब्लाक बी1	....	
ब्लाक बी2	एक	
ब्लाक बी3	एक	2695 वर्ग मीटर
ब्लाक बी4	तीन	

उपरोक्तानुसार अतिरिक्त तलों के निर्माण के फलस्वरूप 2695 वर्ग मीटर प्लिंथ क्षेत्रफल उपलब्ध हो सकेगा तथा इसके निर्माण पर लगभग रू0-250 लाख का व्यय अनुमानित है।

अतः प्राधिकरण भवन को पूर्ण मुख्यालय भवन के रूप में स्थापित किए जाने के दृष्टिकोण से अवशेष सभी अनुभागों व अभियंत्रण जोन के कार्यालयों हेतु प्राधिकरण भवन में स्थान उपलब्ध कराए जाने के दृष्टिकोण से विभिन्न ब्लाक्स में अतिरिक्त तलों का निर्माण किए जाने तथा इनकी विस्तृत संरचना व डिजाइन का कार्य चयनित वास्तुविद् मे0 अक्षय जैन एव राका चक्रवर्ती से कराए जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

24/9/02

सुशील द्विवेदी
अधि० अभि० प्रोजेक्ट
ल०वि०प्रा०

123

135

लखनऊ विकास प्राधिकरण के मुख्यालय भवन, गोमती नगर स्थित

मुख्य बातें :-

1. भूखण्ड का क्षेत्रफल 3.46एकड़ (14000वर्गमीटर)
2. भू-आच्छादन 35% अनुमन्य प्रस्तावित 20% (3000वर्गमी.
3. कुल आच्छादन सभी तल पर 10600 वर्गमीटर
4. एफ. ए. आर. 1.5 अनुमन्य प्रस्तावित .75
5. पार्किंग क्षेत्रफल 1500 वर्गमीटर 100 कारो हेतु 30 कवर्ड 70 खुला
6. कुल लागत -अनुमानित 10 करोड़
7. निर्माण अवधि- दो वर्ष
8. लैण्डस्केप खुला क्षेत्रफल- लगभग 9000वर्गमीटर

लखनऊ विकास प्राधिकरण के प्रस्तावित मुख्यालय भवन, गोमतीनगर के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के कक्ष में दिनांक 20.6. को अपराह्न 12:30 बजे हुई बैठक का कार्यवृत्त।

लखनऊ विकास प्राधिकरण के प्रस्तावित मुख्यालय भवन, गोमतीनगर की डिज़ाइन के सम्बन्ध में प्रतियोगिता के उपरान्त चयनित वास्तुविद: श्री अक्षय जैन व राका चक्रवर्ती, आर्कीटेक्ट इन्जीनियर डिज़ाइन कन्सल्टेंट, नई दिल्ली से बैठक हुई जिसमें निम्न अधिकारी उपस्थित थे:-

उपस्थिति

§1§ उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

§2§ सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

§3§ मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

§4§ मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

§5§ अधीक्षण अभियन्ता§अर्जन§, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

§6§ श्री ओ.पी. मिश्रा, अधिशासी अभियन्ता§ल0वि0प्रा0, लखनऊ।

§7§ सहायक नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

§8§ अनु सचिव §आर§, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

बैठक में विचार-विमर्श के उपरान्त निम्न बिन्दुओं पर निर्णय लिया गया:-

§1§ गोमतीनगर में प्रस्तावित प्राधिकरण मुख्यालय भवन "प्राधिकरणभवन" के नाम से रहेगा तथा यह भवन लालबाग स्थित प्राधिकरण कार्यालय के अतिरिक्त कार्यालय भवन होगा।

§2§ प्राधिकरण कार्यालय भवन की प्रस्तावित डिज़ाइन में आंशिक संशो का सुझाव देते हुए निम्न बिन्दुओं पर डिज़ाइन का प्राथमिक प्रारूप अनुमो दिये जाने हेतु वास्तुविद को प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया है।

§क§ प्राधिकरण भवन का मुख्य प्रवेश द्वार "होटल ताज" को जाने वाले मार्ग से होगा।

§ख§ मुख्य द्वार से संलग्न वरिष्ठ अधिकारियों के कक्ष तथा कान्फ्रेंस-हा आदि के लिए तीन ब्लॉकों का आवंटन प्रस्तावित किया जायेगा तथा उक्त ब्लाक से संलग्न दोनों भवन की ओर का ब्लाक अधिकारियों हेतु दो मंजि का प्रस्तावित होगा।

क्रमशः पेज-2, पर .....

§7§ वरिष्ठ अधिकारियों के प्रस्तावित ब्लाक के पीछे की ओर ताजहोटल की तरफ का ब्लाक प्राधिकरण कार्यालय के समस्त अनुभागों हेतु चार मंजिल का प्रस्तावित होगा।

§3§ मुख्यालय भवन को वर्तमान मे प्रस्तावित भवन के सामने की सीमा रेखा से पीछे आवश्यकतानुसार शिफ्ट करना होगा जिससे कि सामने का लान तथा वाहनों के आवागमन हेतु समुचित सुविधा हो सके।

§4§ प्राधिकरण भवन के वरिष्ठ अधिकारियों के वाहनों हेतु न्यूनतम आच्छादित पार्किंग स्थल उपलब्ध कराया जायेगा जो कि वी.आई.पी. वाहनों हेतु भी प्रयोग मे लाया जा सकता है। वर्तमान मे प्रस्तावित डिज़ाइन से रिटल्ट पर प्राविधानित पार्किंग स्थल को समाप्त कर दिया जाय।

§5§ वर्तमान मे निर्मित किये जाने वाले भवन की योजना की लागत आधिकारिक लगभग 5 करोड़ रुपये रखी जाय।

§6§ प्राधिकरण भवन के पीछे की अवशेष भूमि जो कि हरित-विकास हेतु है, पर आम्रपाली आदि की भाँति अन्य फलदार वृक्षों का वृक्षारोपण करके विकसित कर दिया जाय। (आँवला)

§7§ प्राधिकरण भवन के प्लिन्थ की ऊँचाई मार्ग के लेवल से लगभग 4½ फिट ऊँची रखी जाये। इस सम्बन्ध मे वास्तुविद से स्केच प्राप्त होने पर पुनः विचार-विमर्श किया जाएगा।

§8§ भवन के बाहरी पृष्ठ पर "पालिस्ड रेड्सैंड स्टोन" तथा "धौलपुर-स्टोन" के "कास्मोनेशन" से "फिनिशिंग" किये जाने का भी सुझाव दिया गया

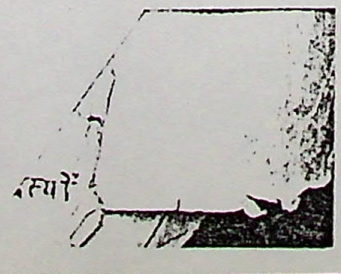
§9§ वास्तुविद को इस योजना की प्राथमिक डिज़ाइन शीघ्र प्रस्तुत करने के भी निर्देश दिये गये हैं।

§जी०पी०श्रीवास्तव§
मुख्य नगर नियोजक।

§ आर० एन० सिंह §
सचिव।

अनुमोदित

§के० एन० मिश्र§
उपाध्यक्ष।



Statement of Construction Cost for Construction of Remaning floors at Pradhikaran Bhawan

[As per Chief Engineer (Building) U.P.P.W.D. Circular No. 492/76LBZ/2000 dated 26.07.2000 for Non residential building

Area of Construction 2695.00 Sqmt.

1. Construction Cost of R.C.C. framed Structure up to 2.90 Me. Height 2695.00 Sqmt. @ 4480/- per sqmt	Rs. 1,20,73,600.00 (A)
2. Extra for additional floor height (3.50m-2.90m) 2695.00 Sqmt @ 420/- per sqmt.	Rs. 11,31,900.00
3. Extra for earth quake Resistance 2695.00 Sqmt. @ 420/- per sqmt	Rs. 11,31,900.00
4.Services	
(A) Internal Water Supply & Sewerage System [5% of (A)]	Rs. 6,03,680.00
(B) Internal Electricfication [12.50% of (A)]	Rs. 15,09,200.00
(C) Power Wiring & Plugs [4.00% of (A)]	Rs. 4,82,944.00
5.Internal Finishing 2695.00 Sqmt. @ 1350/- per sqmt.	Rs. 36,38,250.00
6. Fire Detection & Fighting 2695.00 Sqmt. @ 310/- per sqmt.	Rs. 8,35,450.00
7. Installating of Lift	
(A) One No. @ 9.5 lacs. (B) Two No. @ 12.00 lacs.	Rs. 33,50,000.00
Total	Rs. 2,47,56,924.00

Say 250.00 Lacs.

24/9/02

विषय संख्या : 22 पृष्ठ : 139

विषय : **मिर्जा महमूद हुसैन 292/86 तुलसीदास मार्ग पर स्वैच्छिक शमन योजना के अन्तर्गत आंशिक भूमि को आवासीय भू–प्रयोग से व्यवसायिक भू–प्रयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।**

प्रस्ताव : पक्ष श्री मिर्जा महमूद हुसैन का भवन सं0 292/86, तुलसीदास मार्ग पर स्थित है। महायोजना 2001 के प्राविधानों के अनुसार उक्त स्थल का कुछ भाग तुलसीदास मार्ग के मध्य से 40 मी0 गहराई तक बाजार स्ट्रीट (व्यवसायिक) भू उपयोग और शेष भाग बाजार स्ट्रीट के उपरांत (9.10 मी0 गहराई तक) आवासीय भू उपयोग के अन्तर्गत पडता है। महायोजना 2001 के उक्त प्राविधानों के अन्तर्गत पक्ष के भवन मानचित्र व्यवसायिक कम आवासीय प्राधिकरण द्वारा पूर्व में स्वीकृत किये गये थे। तदोपरान्त पक्ष द्वारा सम्पूर्ण भूखण्ड क्षेत्रफल (बाजार स्ट्रीट+ आवासीय) पर व्यवसायिक भवन का निर्माण करा लिया गया। इस प्रकार बाजार स्ट्रीट की सीमा के बाद बचे आवासीय भूभाग को व्यवसायिक भू प्रयोग में परिवर्तित किये जाने एवं मौके पर निर्मित निर्माण को नियमानुसार शमनीय सीमा के अन्तर्गत शमन करने हेतु स्वैच्छिक शमन योजना के अन्तर्गत शमन मानचित्र पक्ष द्वारा प्रस्तुत किये गये थे।

प्रश्नगत प्रकरण को, पक्ष द्वारा भू प्रयोग परिवर्तन हेतु आवेदन न किये जाने के कारण उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 30.11.2000 को

1140

निरस्त कर दिया गया था।

तदोपरान्त निरस्त प्रकरणों पर पुनःविचार हेतु शासन द्वारा पुनरीक्षण समिति का गठन किया गया जिसके क्रम में पक्ष द्वारा भू उपयोग परिवर्तन हेतु शुल्क जमा करने के पश्चात् प्रकरण पर पुनः विचार हेतु नियमानुसार पुनरीक्षण शुल्क के साथ गठित पुनरीक्षण समिति के समक्ष प्रस्तुत करने हेतु आवेदन किया गया। पुनरीक्षण समिति द्वारा विचारोपरान्त मास्टर प्लान 2001 के प्राविधान के क्रम में सड़क के मध्य ½ से 40 मीटर तक बाजार स्ट्रीट उपयोग की गहराई के बाद शेष आवासीय भूभाग को आवासीय से व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने हेतु सशर्त संस्तुति की गयी। समिति के निर्णय की छायाप्रति सुलभ संदर्भ हेतु संलग्न की जा रही है।

अतः उपरोक्तानुसार प्रश्नगत प्रकरण में आवासीय भूमि क्षेत्रफल 136.14 वर्ग मी0 को व्यवसायिक भू–उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव विकास प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

2. श्री मिर्जा महमद हुसैन
292/96 तुलसी दास मार्ग
लखनऊ [illegible]

141

(1) प्रश्नगत ग्रामत मानचित्र स्व0 ग्रमन योजनान्तर्गत वांछित फीस जमा कराकर प्रस्तुत किया गया ।

(2) प्रश्नगत प्रकरण को शासन द्वारा गठित भू-प्रयोग परिवर्तन से सम्बन्धित समिति की बैठक में विचारार्थ रखा गया था परन्तु वहां द्वारा भू-प्रयोग परिवर्तन हेतु आवेदन न किये जाने के कारण आवेदन निरस्त कर दिया गया ।

(3) भू-प्रयोग

बाजार स्ट्रीट/आवासीय है जिसमें 17.50 मी0 की गहराई तक बाजार स्ट्रीट तथा तदोपरान्त 9.07 मी की गहराई तक आवासीय भू-प्रयोग है ।

(4) प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत ग्रमन मानचित्र मे ग्रमनीय सीमा तक बाजार स्ट्रीट एवं आवासीय उपयोग दोनों में भू-आच्छादन क्रमशः 60.00% तथा 75% संयुक्त भू-आच्छादन 65.40% ग्रमन हेतु अनुरोध किया गया है । तथा अग्रमनीय भू-आच्छादन 34.59% (130.799मी) जिसे निवासानुसार तोड़ने हेतु वहां द्वारा शपथ पत्र दिया गया है साथ ही मानचित्र में तोड़ने हेतु पीले रंग से दर्शाया गया है ।

(5) अनुमन्य एफ0ए0आर0 बाजार स्ट्रीट में 120 तथा आवासीय भू-प्रयोग में तीन मंजिल 65x3=195 अनुमन्य है। ग्रमन योग्य एफ0ए0आर0 बाजार स्ट्रीट में 60 तथा आवासीय में 30 एफ0ए0 आर0 अतः बाजार स्ट्रीट में 180 तथा आवासीय उपयोग में 225 आता है। अग्रमनीय एफ0ए0आर0 का विवरण तलवार निम्नवत है।

भूतल पर-130.799
प्रथम तल 112.545
द्वितीय तल-99.625

342.969

उपरोक्त के क्रम में समिति द्वारा निम्न ग्रमन शुल्को के साथ ग्रमन मानचित्र स्वीकृत

संस्तुति की जाती है:-

(1) पार्किंग शुल्क शुल्क रु०-1,82,567.46

(2) भू-प्रयोग परिवर्तन शुल्क
भू-परिवर्तन क्षेत्रफल- 191.457मी

191.457x69.30x18.764 = 1,42,816.42

विषय संख्या: 23 पृष्ठ संख्या: 143

विषय:- श्री गंगा राम पाण्डेय को कानपुर रोड योजना में आवंटित भूखण्ड संख्या ई-2/38 सेक्टर"एच" के स्थान पर जानकीपुरम विस्तार योजना में भूखण्ड समायोजन हेतु आख्या ।

श्री गंगा राम पाण्डेय को लखनऊ विकास प्राधिकरण की कानपुर रोड आवासीय योजना में भूखण्ड संख्या ई-2/38 सेक्टर "एच" वर्ष 1989 में आवंटित किया गया था। इस भूखण्ड का निबन्धन भी वर्ष 1990 में श्री पाण्डेय के पक्ष में किया गया था। दिनांक 18.1.90 को उक्त भूखण्ड का कब्जा प्रमाण-पत्र भी जारी किया गया। उक्त भूखण्ड के स्थल पर अर्जनीय विवाद होने के कारण भूखण्ड का भौतिक कब्जा नहीं दिया जा सका । अब श्री पाण्डेय ने इस भूखण्ड के स्थान पर अन्य योजना में भूखण्ड परिवर्तन का अनुरोध किया है ।

प्राधिकरण की जानकीपुरम विस्तार आवासीय योजना में भूखण्ड संख्या 5/114ए आवंटन के लिए रिक्त है। यह भूखण्ड श्री गंगाराम पाण्डेय को आवंटित भूखण्ड संख्या ई-2/38/एच कानपुर रोड योजना के बदले में समायोजित करते हुए दिया जा सकता है, अतिरिक्त क्षेत्र का मूल्य वर्तमान दर पर देय होगा तथा निबन्धन इत्यादि का खर्चा आवंटी को स्वयं वहन करना होगा।

इसके लिए प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति वाँछित है। कृपया प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष उक्त स्वीकृति हेतु विचारार्थ आख्या प्रस्तुत है ।

ह0/ के0के0 सिंह
सहायक सम्पत्ति अधिकारी

ह0/ भूपेन्द्र सिंह
अपर सचिव

ह0/
उपाध्यक्ष

विषय संख्या : 24 पृष्ठ संख्या : 144

विषय : शासन से प्राप्त सरल शमन योजना २००२ का प्रस्तुतिकरण।

सरल शमन योजना 2002

शासन से प्राप्त सरल शमन योजना २००२ की बुकलेट अलग से अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्या : 25 पृष्ठ संख्या : 145

विषय : वन टाइम सेटेलमेन्ट '' ओ०टी०एस०''
योजना २००२ का प्रस्तुतिकरण।

ओ०टी०एस०

2002

वन टाइम सेटेलमेन्ट योजना

'' ओ०टी०एस०'' २००२

बुकलेट के रुप में अलग से

अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

अक्तूबर 11, 2002

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।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक

दिनांक २४ अक्तूबर, २००२

में विचारणीय विषयों की

अनुपूरक कार्यसूची

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक २४ अक्तूबर,२००२ में विचारणीय विषयों की अनुपूरक कार्य-सूची

अनुपूरक विषय संख्या	विषय	पृष्ठ संख्या
1.	ल.वि.प्रा. की बैठक दिनांक १९.६.२००२ के विषय संख्याः ३ एवं ४ के कम में अनुपालन आख्या तथा वित्त परामर्शदाता द्वारा प्रस्तुत जून २००२ की रिपोर्ट पर टिप्पणी।	1
2.	हरदोई रोड योजना में उ०प्र० आवास विकास परिषद तथा ल०वि०प्रा० के संयुक्त तत्वाधान में आवासीय योजना संचालित करने हेतु आवास विकास परिषद को भूमि उपलब्ध कराना।	10
3.	लखनऊ-कानपुर रोड पर स्थित सैनिक स्कूल की भूमि प्राधिकरण द्वारा आपसी विनिमय से प्राप्त करने एवं इसके स्थान पर हरदोई रोड योजना में सैनिक स्कूल को भूमि आवन्टित करने तथा सैनिक स्कूल की स्थापना हेतु भवन निर्माण पर विचार।	12
4.	कानपुर रोड योजना भाग-४ के अन्तर्गत शारदा नगर के रवि खण्ड के निकट लगभग १५ बीघा भूमि यथास्थिति में जहां है जैसे है के आधार पर विकास हेतु लाइसेन्स के आधार पर एल्डिको हाउसिंग ऐण्ड कान्स्ट्रक्शन लि० के पक्ष में उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में॥	15
5.	दैनिक/वर्कचार्ज कर्मचारियों को नियमित वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में।	20
6.	व्यवसायिक भूखण्डों के प्रकरणों में लागू नीलामी की शर्त में संशोधन के सम्बन्ध में।	21
7.	व्यवसायिक भूखण्डों के प्रकरणों में लम्बित बकाया धनराशि के समाधान के सम्बन्ध में।	24
8.	ल.वि.प्रा.की बैठक १९ जून २००२ के विषय संख्याः २{ ४} के कम में पार्का में प्रवेश शुल्क वृद्धि का आदेश अवलोकनार्थ।	27

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19-6-2002 के विषय संख्या 3 एवं 4 के क्रम में कृत कार्यवाही की अनुपालन आख्या एवं वित्त प्रबन्ध परामर्शदाता द्वारा प्रस्तुत माह जून 2002 की रिपोर्ट के सम्बन्ध में टिप्पणी

प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 19.06.2002 में लेखा विभाग से सम्बन्धित बिन्दुओं पर लिये गये निर्णय की अनुपालन आख्याः

1. बिन्दु संख्या–3

अनुपालन आख्या

वित्तीय वर्ष 2002–03 के आय व्ययक पर बोर्ड के निर्णय के अनुसार चिकित्सा प्रतिपूर्ति पर प्रस्तावित धनराशि रू0 47.85 लाख को संशोधित कर रू0 25 लाख कर दिया गया है।

बिन्दु संख्या–4

अनुपालन आख्या

बोर्ड के निर्णय के अनुसार बैलेंस शीट, कैश इन्कम तथा डबुल इन्ट्री सिस्टम के आधार पर होना चाहिए। अब तक की बैलेंस शीट कैश इन्कम के आधार पर तैयार की गई है। नवीन एकाउण्ट मैनुअल में प्राधिकरण के लेखों को एक्रुअल बेसिस पर रखने का प्राविधान है। प्राधिकरण आयकर दाता की श्रेणी में आ चुका है। इस संदर्भ में मेसर्स मृदुल अग्रवाल एण्ड एसोसिएट्स, मेसर्स जी0जे0 निगम एण्ड कम्पनी तथा मेसर्स हबीब उल्ला एण्ड कम्पनी द्वारा भी प्राधिकरण के लेखों को आयकर की दृष्टि से एक्रूवल बेसिस पर रखने हेतु सलाह दी गई है। अतः माननीय बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय पर पुनः विचार करते हुए प्राधिकरण के लेखों को एकाउण्ट मैनुअल के अनुसार एक्रूवल बेसिस पर रखने हेतु प्रस्ताव पुनः विचारार्थ प्रस्तुत है।

2. माननीय बोर्ड के निर्णय के अनुसार एकाउण्ट मैनुअल बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

3. बैंक रिकैंसिलेशन वर्ष 2001–02 तक तैयार कर लिये गये हैं।

बैलेंसशीट हेतु वांछित सूचनाओं के सम्बन्ध में प्रयास किए जा रहे हैं। सम्पत्ति विभाग द्वारा डेब्टर्स तथा अवशेष अविक्रीत सम्पत्तियों की सूची तैयार करायी जा

रही है। सम्पत्ति विभाग के अनुसार प्राधिकरण में आवंटियों/सम्पत्तियों की संख्या अधिक होने के कारण आवंटीवार/सम्पत्तिवार विवरण तैयार करने में अभी कुछ समय लगने की संभावना है।

बैंक समाधान आदि की कार्यवाही करा दी गयी है। ऐसी स्थिति में वित्तीय वर्ष 2000–2001 की तैयार बैलेंस शीट बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है। सम्पत्ति विभाग की सूचना तैयार हो जाने पर बोर्ड के अवलोकनार्थ प्रस्तुत कर दिया जायेगा।

4. प्राधिकरण के लेखों के रख–रखाव हेतु एक : योजना तैयार की गई है जो माननीय बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ संलग्नक "क" प्रस्तुत है।

प्राधिकरण के लेखा विभाग हेतु भावी योजना

चालू वित्तीय वर्ष मे लेखा मैनुअल लागू करना तथा आयकर की परिधि मे आने के फलस्वरुप करदेयता के समुचित निर्धारण हेतु आवश्यक तैयारी करना लेखा विभाग के प्रमुख कार्यो मे है । लेखा मैनुअल के लिए मे0 जी.जे.दिग्गम एण्ड एसोसिएटस चार्टड एकाउटेंट को नियुक्त किया गया है । आयकर देयता के परिपेक्ष्य मे प्राधिकरण की विभिन्न गतिविधियो को खण्डो मे विभक्त कर उनकी अलग-अलग लाभ हानि की स्थिती निकालनी होगी । अनेक प्रकरणो मे प्राधिकरण को अपना पक्ष आकडो के अतिरिक्त प्राधिकरण के उद्देश्य, तथा उसके द्वारा किये गये जनहितकारी विकास कार्यो पर हुए व्यय की स्थिति के साथ प्रस्तुत करना होगा । आयकर सलाहकार से न केवल आयकर प्राविधान को बताने की अपेक्षा होगी वरन उनके द्वारा प्राधिकरण के लेखा अभिलेखो तथा बैलेन्सशीट को इस प्रकार समन्वित ढ्ग से तैयार कराना होगा कि आयकर विभाग को कर देयता की वास्तविक स्थिती प्रभावी ढ्ग से प्रस्तुत की जा सके । उपरोक्त कार्यो के लिए निम्नलिखित योजना विचारणीय है ।

1- प्राधिकरण के लेखो को दोहरी लेखा प्रणाली मे एक्रुवल बेसिस पर तैयार किया जाये जैसा कि एकाउट मैनुअल मे प्रविधानित है । उल्लेखनीय है कि प्राधिकरण की गत बैठक दिनाक 19-06-2002 मे लेखा कैश बेसिस पर रखने हेतु निर्णय लिया गया है ।

2- वर्तमान मे दोहरी लेखा प्रणाली के अर्न्तगत बैक बुक, लेजर, वर्गीकृत लेखा आर कान्ट्रैक्टर लेजर, वर्कररजिस्टर, बिल पारण रजिस्टर आदि अभिलेख तैयार किये 'जाने' है । चेक प्राप्ति/चेक निर्गत पर्ची,अनुदान/ऋण रजिस्टर, डिपोजिट फार वर्क रजिस्टर ई.सी.यू रजिस्टर, योजनावार भवनो/भूखण्डो के श्रेणी वार व्यय तथा आय का लेखाकन किया जाना है । माह के अन्त मे आयकर, व्यापारकर, की सूची आय तथा व्यय का मासिक लेखा, फार्म 16 ए तैयार करना आदि कार्य किये जाने होते है इसे मैनुअली करने मे समय लगने तथा त्रुटि रहने की सम्भावना बनी रहेगी । आगरा विकास प्राधिकरण मे उक्त समस्त कार्यो हेतु एक साफ्टवेयर विकसित कराया गया था जिसे वित्तीय वर्ष 2000-2001 से लागू किया जा चुका है यहा तक की बिल फीड करने के साथ ही कम्प्यूटर द्वारा ही चेक तैयार करने का कार्य पूर्ण हो जाता है । इससे आकडो की शुद्धता, गति एवम पारदर्शिता आयेगी । आगरा विकास प्राधिकरण मे उक्त प्रकिया का सफल परीक्षण हो चुका है । यह भी ज्ञात हुआ है कि आगरा मे उक्त साफ्टवेयर को नवीन लेखा मैनुअल के अधिकाश प्रविधानो के अनुरुप के संशोधित भी कर लिया गया है । उपरोक्तानुसार कम्प्यूटरीकरण लखनऊ विकास प्राधिकरण मे भी किये जाने का प्रस्ताव माननीय बोर्ड की सैद्धातिक सहमति हेतु प्रस्तुत है ।

मेसर्स राजीव नन्दन एण्ड कं0/वित्त प्रबन्धन परामर्शदाता द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट माह जून–2002 पर बिन्दुवार आख्या निम्नवत हैः–

(अ) भूमि तथा अर्जन : वांछित विवरण अधीक्षण अभियंता (अर्जन) द्वारा प्रस्तुत किया जाना है।

(ब) भूमि विकास : वांछित विवरण मुख्य अभियंता द्वारा प्रस्तुत किया जाना है।

(स) ऋण :

1. हुड़को ऋण : योजनाओं के संचालन हेतु हुड़को से प्राप्त ऋण प्राधिकरण के प्रमुख बैंक खातों में रखे जाते हैं। प्राधिकरण स्तर पर ऋणवार लेजर का रख–रखाव किया जा रहा है। जिसमें उपलब्ध धनराशि की सीमा तक ही व्यय किया जाता है। ऋणवार खाते खोलकर संचालन किये जाने में बैंक खातों की संख्या में काफी वृद्धि हो जायेगी जिसके कारण रख–रखाव में कठिनाई आयेगी। वर्तमान में ऋण का अवशेष मूलधन रू0 675.49 लाख है। इस वित्तीय वर्ष में 12 प्रतिशत से 17 प्रतिशत के बीच के ब्याज दर के सभी ऋणों का प्रीम्योचोर भुगतान रू0 2820.85 लाख कर दिया गया है।

2. शासकीय ऋणः शासन से प्राधिकरण को प्राप्त होने वाली धनराशि के विरूद्ध शासकीय ऋणों के समायोजन की कार्यवाही शासन स्तर पर लम्बित है। अनुस्मारक निरन्तर प्रेषित किये जा रहे हैं। वर्तमान में समायोजन के उपरान्त प्राधिकरण के विरूद्ध कोई देयता अवशेष नहीं रह जायेगी, जैसाकि शासनादेश सं0 3886/9अ–1–2000–125 एल.डी.ए./2000 दिनांक 29 अगस्त 2000 से स्पष्ट है। (शासनादेश संलग्न है)

(द) वित्तीय प्रबन्धन एवं समय प्रबन्धनः

1. मैनेजमेंट आडिटर के परामर्श के अनुसार 12 प्रतिशत से अधिक ब्याज दर वाले ऋणों का पूर्ण एवं अन्तिम भुगतान कर दिया गया है।

भुगतान का विवरणः	1.	हुड़को	रू0 2,820.85 लाख
	2.	आन्ध्रा बैंक	रू0 125.00 लाख
	3.	यूको बैंक	रू0 418.02 लाख
	4.	बी.एम.सी. लिमिटेड	रू0 484.28 लाख
		कुल	रू0 3,848.15 लाख

2. परामर्श के अनुसार कार्यवाही गतिमान है। प्रमुख बैंक खातों का समाधान मार्च–2002 तक कराया जा चुका है।

4. वांछित विवरण मुख्य अभियंता द्वारा प्रस्तुत किया जाना है।

5. एकाउन्टिंग मैनुअल लागू किया जा रहा है, जिसमें कैश फ्लो का भी प्राविधान है। एकाउन्ट मैनुअल लागू होने के साथ ही इसे भी लागू किया जायेगा।

6. माननीय बोर्ड के संज्ञानार्थ प्रस्तुत है।

7. एकाउन्टिंग मैनुअल के लागू हो जाने पर इस आपत्ति का स्वतः निराकरण हो जायेगा।

8. माननीय बोर्ड के संज्ञानार्थ प्रस्तुत है।

9. माननीय बोर्ड के संज्ञानार्थ प्रस्तुत है।

10. माननीय बोर्ड के संज्ञानार्थ प्रस्तुत है।

11. माननीय बोर्ड के संज्ञानार्थ प्रस्तुत है।

12. माननीय बोर्ड के संज्ञानार्थ प्रस्तुत है।

13. आय में वृद्धि हेतु प्रभावी कार्यवाही करते हुये बजट लक्ष्यों को पूरा किया जायेगा।

14. (अ) Rs. 7.23 Reserve & Surplus के समायोजन की सूची संलग्न है।

(ब) रिक्त सम्पतियों की सूची आवंटीवार सम्पत्ति विभाग द्वारा तैयार करायी जा रही है।

(स) 31.3.2002 तक प्रमुख बैंकों का समाधान विवरण तैयार कराया जा चुका है।

(द) आवंटीवार/सम्पत्तिवार अवशेष का विवरण सम्पत्ति विभाग द्वारा तैयार किया जा रहा है।

(य) समायोजन हेतु एक अभियान चलाया जा रहा है जिसके अन्तर्गत 29.10.2002 को समायोजन हेतु प्राधिकरण में प्रथम बार शिविर का आयोजन किया जा रहा है।

(र) उपरोक्त बिन्दु (य) के अनुसार कार्यवाही की जा रही है।

15. माननीय बोर्ड के संज्ञानार्थ प्रस्तुत है।

8

संख्या-3806/9-आ-1-2000-125एल0डी0ए0/2000

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवामें,

अपर सचिव,
राजस्व परिषद,
उत्तर प्रदेश, इलाहाबाद ।

आवास अनुभाग-1 लखनऊ: दिनांक 29 अगस्त, 2000

विषय:- 2% अतिरिक्त स्टैम्प शुल्क के भुगतान के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय में मुझे अवगत कराया गया है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा 2% अतिरिक्त स्टैम्प शुल्क के कटौती का बिल रू0-560.00लाख आपके कार्यालय में भुगतान हेतु लम्बित है, जिसका भुगतान शासकीय ऋण के अदेयता प्रमाण-पत्र के अभाव में नहीं किया जा रहा है। इस सन्दर्भ में अवगत कराना है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण को शासन के विभिन्न विभागों द्वारा देय धनराशि के शासकीय ऋण/देनदारियों के समायोजन की कार्यवाही की जा रही है। समायोजन के पश्चात लखनऊ विकास प्राधिकरण पर कोई शासकीय ऋण/देनदारियां शेष नहीं रह जायेंगी। लखनऊ विकास प्राधिकरण की दिनांक 31.3.2000 तक की लेनदारी देनदारी का विवरण प्रतिहस्ताक्षरित कर संलग्न किया जा रहा है।

अतः लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत बिल धनराशि रू0-560.00लाख का भुगतान लखनऊ विकास प्राधिकरण को करने का कष्ट करें।

संलग्नक: यथोपरि ।

भवदीय,

(अतुल कुमार गुप्ता)
सचिव ।

पेन्टो कापी प्राप्त किया
31-8-2000

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY, LUCKNOW.

RESERVE & SURPLUS

PARTICULARS		AMOUNT(RS)	AMOUNT(RS)
	Opening Balance as on 01.04.2000.	78621713.00	
Add:	Net Profit for the year.	46850417.00	
		125472130.00	
Add:	Previous Years Adjustment (As per details).	59441217.00	
	Closing Balance.	184913347.00	

DETAILS OF PREVIOUS YEAR ADJUSTMENTS

S.No.	Particulars	Amount(Rs)	Amount(Rs)
1	LOANS:-		
	Opening Balance.	1020602060.00	
	Add: Additions during the year.	75023250.00	
		1095625310.00	
	Less:Repayment during the year.	176409266.00	
	Balance as per Books.	919216044.00	
	Balance as per FDR Register.	1013614351.00	(-)94398307.00
2	INVESTMENTS (FDR):-		
	Opening Balance.	98786951.00	
	Add: FDR made during the year.	184500000.00	
		283286951.00	
	Less:FDR Matured during the year.	119947050.00	
	Balance as per Books.	163339901.00	
	Balance as per FDR Register.	185353808.00	(+)22013907.00
3	GRANT-IN-AIDS:-		
	Opening Balance.	150509229.00	
	Add: Received during the year.	39759000.00	
		190268229.00	
	Less:Utilised during the previous years.	1816506.00	
	Balance as per Books.	188451723.00	
	Balance as per Register.	57705000.00	(+)130746723.00
	Utilised during previous years not accounted for.	130746723.00	
4	OTHER LIABILITIES:-		
	Balance as per Books.	40712536.00	
	Less: Amount as per details.	39633642.00	(+)1078894.00
	Net Amount Adjusted as Prior Year Adjustments.		59741217.00

NOTE:- The above figure are subject to change on availability of details of Sundry Debtors/Details of Unsold Properties/Details of Advances to Staff & Others etc., which shall be taken-up in Revised Balance-Sheet.

for HABIBULLAH & COMPANY
CHARTERED ACCOUNTANTS

(K.K. LALCHANDANI)
PARTNER.

PLACE : LUCKNOW.
DATED: 30/6/0~

हदरोई रोड योजना में उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण के संयुक्त तत्वाधान में आवासीय योजना संचालित करने हेतु आवास विकास परिषद को भूमि उपलब्ध कराना

हरदोई रोड योजना के अंतर्गत प्राधिकरण द्वारा निम्न गांवों की कुल 1355.97 एकड़ भूमि का अर्जन धारा 4/17 के अधीन दिनांक 12.11.1981 एवं 6/17 के अधीन दिनांक 30.7.1982 को किया गया है :-

क्रमांक	*ग्राम का नाम*	*कुल क्षेत्रफल (एकड़ में)*	*अर्जित क्षेत्रफल (एकड़ में)*
1	बेगरिया	3.71	3.01
2	छन्दोइयां	221.98	188.80
3	बरावन खुर्द	731.68	511.48
4	पीर नगर	138.65	131.08
5	वरीकला	507.50	420.11
6	गजराहार	103.47	101.49
		कुलयोग	1355.97

इस योजना का अवार्ड घोषित किया जा चुका है एवं निगोसिएशन के आधार पर समतल भूमि का रू.1.25 लाख प्रति बीघा एवं असमतल भूमि का रू0 0.75 लाख प्रतिबीघा प्रतिकर लिया जाना निर्धारित किया गया था एवं 1.10.1991 से 15 प्रतिशत व्याज भी देय है। अब तक इस योजना के अधीन विभिन्न विभिन्न विभागों को उनके आगे लिखी भूमि आवंटित/प्रस्तावित की जा चुकी है:-

1. वेदान्त संस्थान - 5.0 एकड़ (सेक्टर ई में)
2. पुलिस लाइन - 20.0 एकड़
3. कूड़े से बिजली उत्पादन हेतु संयंत्र निर्माण। -
4. 32 केवीए. का एक सबस्टेशन। - 12.35 एकड़
5. मण्डी परिषद को भूमि आवंटन। - 55.358 एकड़
6. मछली मंडी - 20400 वर्गमी.

हरदोई रोड योजना का कुल नोटीफाइड क्षेत्रफल लगभग 520.03 हेक्टेयर है जो ए. बी. सी. डी. ई. एच. आई. जे. के. एम. एन. ओ. पी. सेक्टर्स में विभाजित है (प्लान संलग्न)। सेक्टर के. जे. एम. की सतह काफी नीची है जिसके कारण इस पर तुरन्त (जब तक गोमती नदी पर बांध नहीं बंध जाता है) कोई कार्य प्रारम्भ नहीं कराये जा सकते हैं। वर्तमान में जैसा कि उपरोक्त विवरण से स्पष्ट है, कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सेक्टर बी. में मछली मण्डी तथा बस टर्मिनल के लिए भूमि आवंटित की गई है तथा सेक्टर सी. में लगभग 55.358 एकड़ भूमि मंडी परिषद को सुरक्षित कर दी गई है। सेक्टर डी. में प्राधिकरण द्वारा निर्माण एवं विकास कार्य आरम्भ किये गये हैं तथा सम्पत्तियों का आवंटन किया गया है। इस

(S.K. Singh)

प्रकार से इस योजना में सेक्टर-बी. (आंशिक) ई. एच. आई. ओ. पी. एवं एम. ही विकसित करने हेतु उपलब्ध हैं।

भूमि की उपलब्धता को दृष्टिगत रखते हुए योजना के सेक्टर ई.(5 एकड़ छोडकर) एवं एच.(आंशिक) के अंतर्गत आने वाली भूमि, जिसका क्षेत्रफल लगभग 190 एकड़ है, उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद को अपनी योजना संचालित करने हेतु उपलब्ध कराये जाने पर विचार किया जा सकता है और शेष भूमि पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अपने स्तर से निर्माण एवं विकास कार्य कराये जाएं। सम्पूर्ण योजना से सम्बन्धित वाह्य विकास कार्य जैसे, सीवेज डिस्पोजल, सीवेज ट्रीटमेण्ट प्लान्ट, योजना स्थल तक पेयजल की आपूर्ति, विद्युत आपूर्ति तथा ट्रंक मार्ग एवं ट्रंक ड्रेनेज संबंधी कार्य लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कराये जाएंगे और उनका अनुपातिक व्यय क्षेत्रफल के आधार पर दोनों संस्थाओं द्वारा वहन किया जाएगा। आवास विकास परिषद केवल सेक्टर ई एवं एच में आंतरिक विकास एवं निर्माण करायेगा।

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा भूमि के विरूद्ध देय धनराशि लखनऊ विकास प्राधिकरण को उपलब्ध कराई जाएगी। उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण की अपनी कास्टिंग में निर्धारित भूमि का मूल्य देय होगा। भू-मूल्य के भुगतान के बाद किसी भी प्रकार की बढ़ोत्तरी यदि किसी न्यायालय द्वारा की जाती है, तो वह समस्त धनराशि परिषद की देनदारी होगी।

हरदोई रोड योजना के सेक्टर-ई में लगभग 119 एकड़ एवं सेक्टर एच (आंशिक) के 71 एकड़, कुल लगभग 190 एकड़ को आवास विकास परिषद को निम्न शर्तों के अधीन हस्तांतरित किये जाने पर विचार किया जा सकता है।

1. सम्पूर्ण योजना से संबंधित वाह्य विकास कार्य, जैसे सीवेज डिस्पोजल, सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट, योजना स्थल तक पेयजल की आपूर्ति, विद्युत आपूर्ति एवं ट्रंक मार्ग तथा ट्रंक ड्रेनेज संबंधी कार्य लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कराये जाएंगे।
2. आनुपतिक व्यय क्षेत्रफल के अधार पर दोनों संस्थाओं द्वारा वहन किया जायेगा।
3. आवास विकास परिषद केवल सेक्टर ई एवं एच में आंतरिक विकास एवं निर्माण करायेगा।
4. उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा भूमि के विरूद्ध देय धनराशि लखनऊ विकास प्राधिकरण को उपलब्ध कराई जाएगी।
5. उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण की अपनी कास्टिंग में निर्धारित भूमि का मूल्य देय होगा।
6. भू-मूल्य के भुगतान के बाद किसी भी प्रकार की बढ़ोत्तरी यदि किसी न्यायालय द्वारा की जाती है, तो वह समस्त धनराशि परिषद की देनदारी होगी।

अनुपूरक विषय : 03

विषय: **लखनऊ-कानपुर रोड पर स्थित सैनिक स्कूल की भूमि प्राधिकरण द्वारा आपसी विनिमय से प्राप्त करन एवं इसके स्थान पर हरदोई रोड योजना में सैनिक स्कूल की भूमि आवंटित करने तथा सैनिक स्कूल की स्थापना हेतु भवन निर्माण पर विचार।**

लखनऊ-कानपुर रोड पर स्थित सैनिक स्कूल के प्रधानाचार्य से वार्ता हुई थी उन्होने प्रस्ताव रखा है कि सैनिक स्कूल की भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विनिमय के आधार पर ले लिया जाये तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण की हरदोई रोड योजना में सैनिक स्कूल के लिए भूमि आवंटित कर दिया जाये एवं उस पर स्कूल के लिए आवश्यक भवन आदि निर्मित कराकर उपलब्ध करा दिया जाये। प्रधानाचार्य ने यह भी सहमति दी है कि हरदोई रोड पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा जो प्रस्ताव दिया जाये उसके अन्तर्गत 'एकजाई' रूप से विभिन्न सुविधाएं एवं भवनों का निर्माण करके उपलब्ध कराया जा सकता है एवं इसी के आधार पर भूमि की आवश्यक क्षेत्रफल आँका जाये।

2. प्रधानाचार्य से विचार-विमर्श के समय उन्होंने हरदोई रोड पर प्रस्तावित स्कूल में विभिन्न सुविधाओं तथा भवनों की आवश्यकताओं का जो अनुमान बताया है, उसका विवरण संलग्न तालिका-1 पर अंकित किया गया है *(संलग्नक-1)*। इन भवनों व सुविधाओं के विरूद्ध अनुमानित लागत की गणना की गयी है, जिसके आधार पर हरदोई रोड पर भवनों व अन्य सुविधाओं की निर्माण लागत लगभग रु0 7.69 करोड़ आँकलित है।

3. कानपुर रोड योजना पर स्थित सैनिक स्कूल लगभग 100 एकड़ पर स्थित है। इस भूमि पर विकास करके भूखण्ड आदि निस्तारित करने से प्राधिकरण को आय होगी, जिससे हरदोई रोड पर आवश्यक भूमि पर विकास तथा आवश्यकतानुसार निर्माण किया जा सकता है।

4. अनुमान के आधार पर इस विनिमय का टेन्टेटिव अर्थ विवेचना तैयार की गई है, जो कि *संलग्न* की गयी है *(संलग्नक-2)*। इसके अनुसार इस विनिमय में प्राधिकरण को लगभग रु0 2.00 करोड की बचत होने की सम्भावना है। इस विनिमय से हरदोई रोड योजना की सैलेबिलिटी पर अनुकूल प्रभाव पड़ेगा एवं योजना में अपरोक्ष रूप से लाभ होगा।

उपरोक्त आख्या प्राधिकरण के विचारार्थ प्रस्तुत की जा रही है।

प्रस्तावित सैनिक स्कूल की आवश्यकता का आंकलन एवं लागत			संलग्नक(1)	
भवन का प्रकार -	आकार	क्षेत्रफल(वर्ग फीट) (वर्ग फीट)	निर्माण दर रु0/प्रतिवर्गफुट	लागत रु0
1. प्रशासनिक भवन के				
प्रधानाचार्य का कार्यालय	25'×25'	625	500	3,12,500
हेडमास्टर का कार्यालय	25'×25'	625	500	3,12,500
रजिस्टार का कार्यालय	25'×25'	625	500	3,12,500
2. स्कूल भवन -				
क्लास रूम	20×25'×25'	12500	400	50,00,000
लैबरोटरी	50'×25'	1250	400	5,00,000
कम्पयूटर रूम	50'×25'	1250	500	6,15,000
क्राफ्ट एण्ड आर्ट सेक्शन	50'×25'	1250	400	5,00,000
पुस्तकालय	100'×100'	10000	400	10,00,000
टीचर्स कॉमन रूम	25'×25'	625	400	2,50,000
3. आडीटोरियम -				
इंडोर गेम्स	100'×60'	6000	600	36,00,000
खेल भण्डार	25'×25'	625	400	2,50,000
4. छात्रावास -				
8 सं0 छात्रावास	250'×200'	50000	400	2,00,00,000
मेस	6150'	6150	400	24,60,000
कॉनविनियेन्ट शॉप	25'×25'	2500	400	2,50,000
कैफेटेरिया	50'×50'	2500	400	10,00,000
डिसपेंसरी आदि	50'×50'	2500	500	12,50,000
5. आवासीय सुविधाएं-				
प्रधानाचार्य हेतु आवास		2000	500	10,00,000
हेडमास्टर हेतु आवास		2000	500	10,00,000
रजिस्टार हेतु आवास		1500	400	6,00,000
शिक्षकों हेतु आवास	25×1000'	25000	400	1,00,00,000
चतुर्थ श्रेणी हेतु आवास	75×400'	30000	300	90,00,000
6. अन्य -				
खेलों के मैदान				15,00,000
तरण ताल				20,00,000
बॉधा मैदान				5,00,000
बॉक्सिग रिंक				20,00,000
बाउण्ड्री वॉल				50,00,000
योग		176150		**7,68,62,500**

कुल निमित क्षेत्रफल 176150 sqft अथवा 16370.81 वर्ग मीटर

अनुलग्नक-2

14

Viability Study of proposal for shifting UP Sainik High School to Hardoi Road Scheme.

1. **Income from sale of developed land:-**
   Area available for clear possession of Sainik school
   100Acre or 404600 Sq. mt
   Developed area available for sale
   60% of grass 60 Acre or 242880 Sq.mt.
   Assumed sale price @ Rs 2000 per sq.mt.
   Cost recovered (242880 sqmt. × 2000 Rs / Sqmt)
   Rs 48.57 crore.
2. **Development cost(@Rs 404600@600/-)**

   Rs.24.28 crore

Cost of Setting up of Infrastructure for Sainik School

a) **Cost of land at Hardoi Road (25 Acre)**
   (25×4046×118)
   Rs 11,935,700
b) **Cost of Development (50% of total land)**
   (25×4048×600)
   Rs 6.07 crore
c) **Cost of Building and other infrastructure work** (A per table T)
   Rs 7,68,62,500
d) **Cost of development + Cost of Building**
   Rs.11, 47, 93, 750
e) **Intt for 1/2 of project period 0.15×11,47,93,750**
   Rs 1,72,19,062
   Centage Charges @ 15% on D
   Rs 1,72,19,062

Grand Total Rs 1611.66 Lacs.

f) **Total Expenditure**

Development of 100 acre of land	Rs 24 28 crore
Development of 25 acre of land	Rs 6.07 crore
Construction of building	Rs 16.11 crore
Total	Rs 46.46 crore

g) **Profit**

(Rs 48.57 core - Rs 46 46 crore)
Rs 2.11 crore
Hence Project is viable.

Note : Viability of this project is based on assumed data. For taking any decision a detailed viability study is required by experts.

(S. K. Sinha)
Executive Engineer-10

अनुपूरक विषय : 04

15

विषय: कानपुर रोड योजना भाग-4 के अन्तर्गत शारदा नगर के रवि खण्ड के निकट लगभग 15 बीघा भूमि यथास्थिति में जहाँ है जैसे है के अधार पर विकास हेतु लाइसेन्स के आधार पर एल्डिको हाउसिंग एण्ड कान्स्ट्रक्शन लि0 के पक्ष में उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।

कानपुर रोड नगर प्रसार योजना भाग-4 के अन्तर्गत शारदा नगर के रवि खण्ड में लगभग 15 बीघा भूमि जिस पर लखनऊ नगर विकास सहकारी आवास समिति द्वारा मा0 उच्च न्यायालय से स्थगनादेश ले रखा है, को लाइसेन्स के आधार पर विकसित करने हेतु एल्डिको हाउसिंग एण्ड कान्सट्रक्शन लि0 के पक्ष में उनके अनुरोध पर उपलब्ध कराने का एक प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 18.12.01 में प्रस्तुत किया गया था। प्रस्ताव पर विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा निम्न निर्णय लिया गया था:-

> ''विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि पहले याचिका को निरस्त कराया जाये। तदुपरान्त निम्नांकित समिति प्रस्ताव का परीक्षण कर अपनी संस्तुति प्रस्तुत करें:
>
> 1. जिलाधिकारी, लखनऊ।
> 2. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
> 3. डा0 सियाराम, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
> 4. अपर जिलाधिकारी, भूमि अध्याप्ति।
> 5. मुख्य लेखाधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
>
> समिति द्वारा प्रस्ताव में प्राधिकरण को होने वाली अनुमानित हानि/लाभ का भी आगणन करेगी।''

2. उक्त निर्णय के उपरान्त समिति को पुनर्गठित किये जाने हेतु अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दिनाँक 18.01.02 को अनुमोदन प्रदान किया गया, जिसके फलस्वरूप उपाध यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, डा0 सियाराम-सदस्य, अपर जिलाधिकारी(भू0अ0) तथा मुख्य लेखाधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण की समिति पुनर्गठित की गई।

3. इस समिति द्वारा दिनाँक 21.01.02 को प्रकरण पर विचार किया गया। समिति की संस्तुति संलग्न की जा रही है। समिति की संस्तुति है कि यह प्रकरण कई वर्षो से लम्बित है एवं मा0 उच्च न्यायालय से स्थगनादेश नहीं निरस्त हो पा रहा है। अत: यदि पूर्व की भाँति प्राधिकरण, लखनऊ नगर विकास सहकारी आवास समिति तथा एल्डिको हाउसिंग एण्ड कान्सट्रक्शन लि0 के मध्य त्रिपक्षीय अनुबन्ध सम्पादित करके एल्डिको हाउसिंग एण्ड कान्सट्रक्शन लि0 को लाइसेन्स पर भूमि उपलब्ध करा दिया जाये तो फर्म द्वारा अपना प्रयास करके स्थगनादेश निरस्त करा दिया जायेगा अथवा समिति से समझौता करके प्रकरण निस्तारित करा लिया जायेगा।

4. समिति की संस्तुति के दृष्टिगत निम्न उल्लेख किया जाना है:-

(i) वर्ष 1987 में निजी निर्माताओं को भूमि उपलब्ध कराने के बाद नगर विकास अनुभाग-5 के पत्र संख्या: यू0ओ0-429(1)/11-5-1988 दिनाँक 18 फरवरी, 1988 के माध्यम से अग्रिम आदेशों तक निजी निर्माता तथा सहकारी आवास समितियों को आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा भूमि देने पर रोक लगाई गई थी। इसके उपरान्त

16

आवास अनुभाग-3 के पत्र संख्या: 1885/9-आ-3-1998/20-एल0ए0/92 दिनाँक 27 अप्रैल, 2001 पुन: निजी निर्माताओं तथा सहकारी आवास समितियों को प्राधिकरण तथा आवास एवं विकास परिषद की योजना में 25 प्रतिशत की सीमा तक भूमि उपलब्ध कराने का शासनादेश जारी हुआ। इसके साथ ही साथ आवास अनुभाग-3 के एक अन्य शासनादेश संख्या: 1470/9-आ-3/98 दिनाँक 02 जून, 1998 तथा शासनादेश संख्या: 1885/9-आ-3/98 दिनाँक 27 अप्रैल, 2001 के माध्यम से विकास प्राधिकरण तथा आवास एवं विकास परिषद की आवासीय योजनाओं में सहकारी आवास समितियों की भूमि को समायोजित करने के सम्बन्ध में नीति निर्धारित की गई है।

(ii) लगभग 12 वर्ष से ग्राम सालेह नगर की 15 बीघा भूमि पर मा0 उच्च न्यायालय द्वारा अन्तरिम आदेश होने के कारण प्राधिकरण द्वारा इसका विकास नहीं किया जा सका है, जिससे एक ओर योजना नहीं पूर्ण हो पायी है, दूसरी ओर प्राधिकरण को इससे कोई आय भी नहीं हुई है।

5. अत: यदि शासन की नीति एवं शासनादेश के क्रम में मेसर्स एल्डिको को यह भूमि पूर्व की भाँति लाइसेन्स के आधार पर विकास हेतु उपलब्ध करायी जाती है तो निम्न लाभ परिलक्षित होता है:-

(i) इस पूरे क्षेत्र का विकास एक निर्धारित अवधि में पूर्ण हो जायेगा एवं आवासीय माँग की पूर्ति हो सकेगी।

(ii) प्राधिकरण द्वारा इस क्षेत्र में Strom water drain के अतिरिक्त वाह्य विकास का कार्य लगभग पूरा किया जा चुका है एवं इस पर व्यय हुआ है। अत: उक्त भूमि के अनुपात में प्राधिकरण को वाह्य विकास के रूप में एक निश्चित धनराशि प्राप्त होगी, जो कि प्राधिकरण अपनी अन्य योजनाओं में व्यय कर सकेगा।

(ii) लाइसेन्स के आधार पर भूमि देने में विकसित भूखण्डों की रजिस्ट्री प्राधिकरण द्वारा ही की जायेगी अत: प्राधिकरण को फ्रीहोल्ड शुल्क के रूप में सम्पत्तियों के मूल्य का 12 प्रतिशत, स्टैम्प अधिभार के रूप में 2 प्रतिशत धनराशि प्राप्त होगी। साथ ही साथ शासन को स्टैम्प ड्यूटी के रूप में 8 प्रतिशत धनराशि प्राप्त होगी

(iii) शासनादेश संख्या: 1885/9-आ-3-1998/20-एल0ए0/92 दिनाँक 27 अप्रैल, 2001 के बिन्दु-2(ii) के अनुसार प्राधिकरण द्वारा उक्त भूमि से 20 प्रतिशत की कटौती कर ली जायेगी एवं इस प्रकार शतप्रतिशत भूमि के बदले निजी निर्माताओं को कुल 80 प्रतिशत भूमि देने के फलस्वरूप प्राधिकरण को इस मद में भी आय होगी।

(iv) निजी विकासकर्ता द्वारा समिति/भू-स्वामी की ओर से भूमि अर्जन की लागत प्राधिकरण को भुगतान की जायेगी एवं नियमानुसार जो भी प्रतिकर देय होगा वह समिति द्वारा अथवा उसके द्वारा नामित निजी निर्माता द्वारा प्राप्त की जा सकेगी।

6. उक्त परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए समिति की संस्तुति प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत की जा रही है।

Mhe

कानपुर रोड योजना भाग-4 के अन्तर्गत शारदा नगर के रवि खण्ड के निकट लगभग 15 बीघा भूमि यथास्थिति में जहाँ है जैसे है के अधार पर विकास हेतु लाइसेन्स के आधार पर एल्डिको हाउसिंग एण्ड कान्स्ट्रक्शन लि0 के पक्ष में उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 18.12.2001 के क्रम में गठित उपसमिति की बैठक जो दिनाँक 21.10.2002 को सम्पन्न हुई बैठक का कार्यवृत्त।

उपस्थिति:

1. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
4. अपर जिलाधिकारी, भूमि अध्याप्ति।
5. मुख्य लेखाधिकारी(वित्त नियंत्रक), लखनऊ विकास प्राधिकरण।

बैठक में उक्त विषय के सम्बन्ध में प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 18.12.01 में प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया एवं इस पर विस्तार से चर्चा हुई। जैसा कि प्रस्ताव में अंकित है कि कानपुर रोड योजना भाग-4 के अन्तर्गत शारदा नगर के रवि खण्ड में इस भूमि का अधिग्रहण प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1986-87 में किया गया था, परन्तु लखनऊ नगर विकास सहकारी आवास समिति द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में रिट दायर करके इस भूमि पर स्थगनादेश प्राप्त कर लिया गया था, जो कि अभी भी प्रभावी है, जिससे प्राधिकरण द्वारा न तो इस क्षेत्र का विकास किया गया है एवं न ही प्राधिकरण को इससे कोई धनराशि प्राप्त हुई है। शारदा नगर के रवि खण्ड में वर्ष 1986-87 में मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एण्ड कान्सट्रक्शन लि0 को लाइसेन्स के आधार पर भूमि विकसित करने एवं आवंटित करने हेतु 70 एकड़ भूमि दी गई थी। समिति को बताया गया है कि लखनऊ नगर विकास सहकारी आवास समिति से विवादित भूमि इसी भूमि से मिली हुई है। एल्डिको हाउसिंग एण्ड कान्सट्रक्शन लि0 द्वारा इस भूमि को लाइसेन्स के आधार पर विकसित करने एवं आवंटित करने की सहमति दी गई है। इस प्रस्ताव पर समिति ने विचार किया। यद्यपि अभी मा0 उच्च न्यायालय का स्थगनादेश है अत: इस स्तर पर भूमि लाइसेन्स पर दिया जाना एवं किसी निजी विकासकर्ता द्वारा इस विकसित करके आवंटित किया जाना उचित नहीं होगा, परन्तु यह भी विन्दु विचारणीय है कि यदि निजी विकासकर्ता, सहकारी आवास समिति तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण के मध्य त्रिपक्षीय अनुबन्ध सम्पादित हो जाये तो विकासकर्ता समिति से समझौता करके रिट याचिका वापस करायी जा सकती है। ऐसा करने से काफी समय से लम्बित विवाद समाप्त हो जायेगा एवं क्षेत्र का विकास भी हो जायेगा तथा प्राधिकरण द्वारा वाह्य विकास के मद में व्यय की गयी धनराशि प्राधिकरण को प्राप्त हो जायेगी।

2. समिति ने इस प्रस्ताव से प्राधिकरण को होने वाले अनुमानित लाभ-हानि पर भी चर्चा हुई। समिति का मत है कि विकासकर्ता को लाइसेन्स पर भूमि देने में प्राधिकरण द्वारा वाह्य विकास के मद में किये गये व्यय व 'ओवर हेड' आदि प्राप्त हो जायेगा एवं जो भी आन्तरिक विकास किया जायेगा वह निजी विकासकर्ता द्वारा किया जायेगा अत: इसमें कोई हानि की सम्भावना नहीं है। यदि कालान्तर में स्थगनादेश निरस्त होता

कानपुर रोड योजना भाग-4 के अन्तर्गत शारदा नगर के रवि खण्ड के निकट लगभग 15 बीघा भूमि यथास्थिति में जहाँ है जैसे है के अधार पर विकास हेतु लाइसेन्स के आधार पर एल्डिको हाउसिंग एण्ड कान्स्ट्रक्शन लि0 के पक्ष में उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 18.12.2001 के क्रम में गठित उपसमिति की बैठक जो दिनाँक 21.10.2002 को सम्पन्न हुई बैठक का कार्यवृत्त।

उपस्थिति:

1. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

4. अपर जिलाधिकारी, भूमि अध्याप्ति।

5. मुख्य लेखाधिकारी(वित्त नियंत्रक), लखनऊ विकास प्राधिकरण।

बैठक में उक्त विषय के सम्बन्ध में प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 18.12.01 में प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया एवं इस पर विस्तार से चर्चा हुई। जैसा कि प्रस्ताव में अंकित है कि कानपुर रोड योजना भाग-4 के अन्तर्गत शारदा नगर के रवि खण्ड में इस भूमि का अधिग्रहण प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1986-87 में किया गया था, परन्तु लखनऊ नगर विकास सहकारी आवास समिति द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में रिट दायर करके इस भूमि पर स्थगनादेश प्राप्त कर लिया गया था, जो कि अभी भी प्रभावी है, जिससे प्राधिकरण द्वारा न तो इस क्षेत्र का विकास किया गया है एवं न ही प्राधिकरण को इससे कोई धनराशि प्राप्त हुई है। शारदा नगर के रवि खण्ड में वर्ष 1986-87 में मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एण्ड कान्सट्रक्शन लि0 को लाइसेन्स के आधार पर भूमि विकसित करने एवं आवंटित करने हेतु 70 एकड़ भूमि दी गई थी। समिति को बताया गया है कि लखनऊ नगर विकास सहकारी आवास समिति से विवादित भूमि इसी भूमि से मिली हुई है। एल्डिको हाउसिंग एण्ड कान्सट्रक्शन लि0 द्वारा इस भूमि को लाइसेन्स के आधार पर विकसित करने एवं आवंटित करने की सहमति दी गई है। इस प्रस्ताव पर समिति ने विचार किया। यद्यपि अभी मा0 उच्च न्यायालय का स्थगनादेश है अत: इस स्तर पर भूमि लाइसेन्स पर दिया जाना एवं किसी निजी विकासकर्ता द्वारा इस विकसित करके आवंटित किया जाना उचित नहीं होगा, परन्तु यह भी विन्दु विचारणीय है कि यदि निजी विकासकर्ता, सहकारी आवास समिति तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण के मध्य त्रिपक्षीय अनुबन्ध सम्पादित हो जाये तो विकासकर्ता समिति से समझौता करके रिट याचिका वापस करायी जा सकती है। ऐसा करने से काफी समय से लम्बित विवाद समाप्त हो जायेगा एवं क्षेत्र का विकास भी हो जायेगा तथा प्राधिकरण द्वारा वाह्य विकास के मद में व्यय की गयी धनराशि प्राधिकरण को प्राप्त हो जायेगी।

2. समिति ने इस प्रस्ताव से प्राधिकरण को होने वाले अनुमानित लाभ-हानि पर भी चर्चा हुई। समिति का मत है कि विकासकर्ता को लाइसेन्स पर भूमि देने में प्राधिकरण द्वारा वाह्य विकास के मद में किये गये व्यय व 'ओवर हेड' आदि प्राप्त हो जायेगा एवं जो भी आन्तरिक विकास किया जायेगा वह निजी विकासकर्ता द्वारा किया जायेगा अत: इसमें कोई हानि की सम्भावना नहीं है। यदि कालान्तर में स्थगनादेश निरस्त होना

18

है एवं प्राधिकरण द्वारा इस भूमि पर निकलने वाली भूमि का निस्तारण किया जाता है तो भी प्राधिकरण को आन्तरिक विकास के लिए धनराशि व्यय करना होगा। अत: समिति का मत है कि प्रस्ताव के अनुसार कार्य करने में प्राधिकरण को कोई हानि नहीं होगी।

अत: समिति प्रस्ताव पर विचार करके निम्न शर्तो के अधीन प्रस्ताव पर विचार एवं अनुमोदन प्रदान करने की संस्तुति करती है:-

(i) यह क्षेत्र निजी निर्माता द्वारा दो वर्ष में विकसित किया जायेगा।

(ii) निजी निर्माता द्वारा वर्तमान दरों पर वाह्य विकास व्यय आडिट फीस तथा अन्य अवयव का भुगतान प्राधिकरण को अनुबन्ध के समय से 4 छमाही बराबर की किस्तों में देय होगा। यदि वाह्य विकास के किसी मद का कार्य ऐल्डिको द्वारा स्वयं किये जाने पर निर्णय होता है तो उसका मूल्य वाह्य विकास मूल्य से कम कर दिया जायेगा।

(iii) विकासकर्ता द्वारा प्राधिकरण को वर्तमान समय में आँकलित भूमि अर्जन के मद में व्यय की गई भूमि लागत तथा उस पर 'ओवर हेड' का भुगतान किया जाये एवं समिति की ओर से विकासकर्ता द्वारा नियमानुसार अपर जिलाधिकारी(भू0अ0) कार्यालय से प्रातिकर प्राप्त किया जा सकेगा।

(iv) प्राधिकरण द्वारा शासनादेश संख्या: 1885/9-आ-3-1998/20-एल0ए0/92 दिनाँक 27 अप्रैल, 2001 के क्रम में ट्रंक सेवाओं के मद में 20 प्रतिशत भूमि नहीं उपलब्ध करायी गयी है बल्कि कुल 80 प्रतिशत भूमि ही उपलब्ध करायी जायेगी, परन्तु भूमि की लागत तथा वाह्य विकास व्यय की लागत पूरी भूमि अर्थात शतप्रतिशत भूमि पर जमा करना होगा।

(v) भूमि जहाँ है जैसे है के आधार पर उपलब्ध करायी जायेगी। प्राधिकरण द्वारा मात्र अवशेष वाह्य विकास कार्य किया जायेगा।

(vi) उपलब्ध करायी गई भूमि का आन्तरिक ले-आउट प्लान प्राधिकरण से अनुमोदित करा कर ही विकास कार्य किया जायेगा।

(vii) भूमि की रजिस्ट्री पूर्व की भाँति लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा की जायेगी एवं रजिस्ट्री से पूर्व समस्त देयों का भुगतान आवंटी द्वारा किया जायेगा, जिसे सुनिश्चित करने का दायित्व निजी निर्माता का होगा।

(viii) वर्तमान में उक्त भूमि के सम्बन्ध में लखनऊ नगर विकास सहकारी आवास समिति द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या 1422/1987 दायर है अत: निजी निर्माता को अपने हर्जे-खर्चे पर प्राधिकरण की ओर से उक्त रिट याचिका को निस्तारित कराया जायेगा एवं इस हेतु प्राधिकरण कोई भी व्यय वहन नहीं करेगा। तीन माह के अन्दर रिट याचिका वापस करायी जायेगी एवं यदि 3 माह के अन्दर रिट याचिका वापस नहीं करायी जा सकती है तो यह प्रस्ताव स्वत: समाप्त हो जायेगा। ऐल्डिको के साथ लाइसेन्स अनुबन्ध की कार्यवाही तभी की जायेगी जब विकासकर्ता द्वारा उक्त रिट याचिका वापस करा दी जाये अथवा

19

मा0 उच्च न्यायालय से स्थनादेश निरस्त हो जायेगा। उसके पहले ऐलिडकों को केवल सैद्धान्तिक सहमति पत्र जारी किया जायेगा।

(ix) प्रतिकर के मद में यदि किसी न्यायालय द्वारा कोई धनराशि भविष्य में बढ़ाई जाती है तो उसकी देनदारी निजी निर्माता अथवा उनके आवंटी की होगी एवं ऐसी कोई भी धनराशि लखनऊ विकास प्राधिकरण से माँग किये जाने के उपरान्त तीन माह में निजी निर्माता अथवा उसके आवंटी को व्याज सहित भुगतान करना होगा।

(x) विकसित भूमि का विक्रय मूल्य किसी भी समय प्राधिकरण में प्रचलित विक्रय मूल्य से अधिक नहीं होगा।

(दीनदयाल)	(नरेन्द्र भूषण) 21/10/2002	(दिवाकर त्रिपाठी) 21/10/02
अपर जिलाधिकारी(भू0अ0)	वित्त नियंत्रक	उपाध्यक्ष

अनुपूरक विषय संख्या : 05 पृ०: 20

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांकः 24.10.2002 को दैनिक/वर्कचार्ज कर्मचारियों को नियमित वेतनमान दिये जाने सम्बन्धी विचारार्थ प्रस्तावः–

लखनऊ विकास प्राधिकरण के गठन उपरान्त निरन्तर विकास कार्य बढ़ते जाने के साथ ही कार्य निष्पादन हेतु कर्मचारियों की आवश्यकता बढ़ती गयी। कार्य निष्पादन हेतु समय–समय पर दैनिक वेतन एवं वर्कचार्ज के रूप में कर्मचारियों की नियुक्ति की जा रही है। इस तरह के कर्मचारी प्राधिकरण में लगभग 15–20 वर्षो से कार्यरत है। प्राधिकरण के कर्मचारी संगठनों द्वारा समय–समय पर इन दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारियों के विनियमित किये जाने हेतु अथवा नियमित वेतनमान दिये जाने की मॉग की जा रही है, जिससे उत्तर प्रदेश शासन भी अवगत है। शासन द्वारा निर्गत आदेशों के अनुपालन में प्राधिकरण में पूर्व से सृजित पदों के विरूद्व रिक्त पदों पर लगभग दैनिक वेतन भोगी/ वर्कचार्ज कर्मचारियों का विनियमितीकरण किया जा चुका है। वर्तमान में 163 दैनिक वेतन भोगी एवं 553 वर्कचार्ज श्रेणी के कर्मचारी समूह –ग एवं समूह –घ में तकनीकी एवं गैर तकनीकी पदों पर कार्यरत है जिनका कुल योग– 716 हैं। वर्तमान में इन कर्मचारियों को निर्धारित दैनिक पारिश्रमिक दरों के अनुसार रू0 २६ लाख प्रतिमाह वेतन के रूप में प्राधिकरण निर्धारित करता है। यदि इन कर्मचारियों को नियमित पदों का वेतनमान (मूल वेतन एवं महॅगाई भत्ता) दिया जाता है तो प्राधिकरण पर कुल लगभग 7.00 लाख वेतन/ पारिश्रमिक के रूप में व्यय भार आयेगा। प्राधिकरण के कर्मचारी संघों द्वारा इनके शेष बचे हुए दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारी जो प्राधिकरण में 15–20 वर्षो से कार्यरत है, को नियमित वेतनमान दिये जाने की मॉग पर विचार करते हुए वर्तमान में कुल 716 दैनिक वेतन/वर्कचार्ज कर्मचारियों को उनके पद पर नियमित वेतनमान दिये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

17-10-2002 17.10.02

(अनुभाग अधिकारी–अधिष्ठान) (संयुक्त सचिव–बी) (सचिव) 17/10

अनुमोदनार्थ,

उपाध्यक्ष

लविप्रा० लखनऊ।

अनुपूरक

विषय संख्या : 06

विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 24.X.2002 में व्यवसायिक भूखण्डों के प्रकरणों में लागू नीलामी की शर्त के संशोधन के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में उपलब्ध व्यवसायिक भूखण्डों / सामुदायिक सुविधाओं जैसे - बारातघर, गेस्टहाउस आदि के आवन्टन के लिये नियम एवं शर्ते प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 19.1.2001 को वरिष्ठ अधिवक्ता श्री ओम0 जी से परीक्षणोपरान्त प्रस्तुत की गयी थी जिस पर प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 16/25.6.2001 को अनुमोदन प्रदान किया गया था। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित व्यवसायिक भूखण्डों के आवन्टन की नियम एवं शर्त संख्या-4(ग) निम्न प्रकार है :-

(ग) शेष धनराशि 2 वर्षो में 8 त्रैमासिक किश्तों में 18 प्रतिशत वार्षिक व्याज सहित भुगतान की जायेगी। प्रथम किश्त अनुबन्ध निष्पादन तिथि से 4 माह के पश्चात् की तिथि से देय होगी। उसके उपरान्त शेष त्रैमासिक किश्तें 3-3 माह के अन्तराल में देय होगी। यदि किश्तों की धनराशि निर्धारित तिथि पर जमा नहीं की जाती है तो 21 प्रतिशत वार्षिक दण्ड व्याज देय होगा।

भुगतान की तिथि की उक्त शर्त "4(ग)" में 8 त्रैमासिक किश्तों की धनराशि 18 प्रतिशत व्याज सहित प्राप्त किये जाने का उल्लेख है। साथ ही प्रथम किश्त अनुबन्ध निष्पादन की तिथि से 4 माह पश्चात् की तिथि पर देय होने का तथ्य अंकित है। इसके अतिरिक्त शर्त संख्या 6 में सम्पूर्ण धनराशि प्राप्त होने के उपरान्त 30 दिनों के अन्दर कब्जा आवन्टी को प्रदान किये जाने का उल्लेख है। वर्तमान में स्टैम्प अधिनियम के प्रावधानों के अनुरूप अनुबन्ध के साथ सम्पत्ति के मूल्य पर देय समस्त स्टाम्प्स को अनुबन्ध के साथ ही दाखिल किया जाता है। तथा उस पंजीकृत अनुबन्ध के आधार पर आवन्टी को भूखण्ड का कब्जा भी हस्तान्तरित किया जाता है। ऐसी परिस्थिति में भूखण्ड के मूल्य की 50 प्रतिशत धनराशि जमा होने के उपरान्त शेष 8 त्रैमासिक किश्तों की

देयता को अनुबन्ध निष्पादन की तिथि से जोड़ा जाना उचित नहीं प्रतीत होता है। क्योंकि अनुबन्ध निष्पादित न होने की दशा में आवन्टी भूखण्ड के मूल्य की बकाया धनराशि को प्राधिकरण में जमा नहीं करेगा।

अतः भुगतान पद्धति की शर्त संख्या-4(ग) को निम्न प्रकार परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव किया जाता है :-

(ग) शेष धनराशि 2 वर्षो में 8 त्रैमासिक किश्तों में 18 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित भुगतान की जायेगी। प्रथम किश्त उपरोक्त (ख) के अनुसार देय 25 प्रतिशत धनराशि की तिथि से 4 माह पश्चात की तिथि से देय होगी। उसके उपरान्त शेष त्रैमासिक किश्तें 3-3 माह के अन्तराल में देय होगी। यदि किश्तों की धनराशि निर्धारित तिथि पर जमा नहीं की जाती है तो 21 प्रतिशत वार्षिक दण्ड ब्याज देय होगा।

उपरोक्त नियम व शर्त में परिवर्तन का प्रस्ताव मुख्य परामर्शी, लखनऊ विकास प्राधिकरण से परीक्षणोपरान्त प्रस्तुत किया जा रहा है। अतएव प्रस्ताव है कि उक्त संशोधित शर्त एवं नियम का अनुमोदन प्रदान कर दिया जाय।

22.10.2

संयुक्त सचिव / अपर सचिव

23

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा पूर्व की बैठक दिनांक 19.12.2001 के द्वारा व्यवसायिक भूखण्डों की निलामी के लागू शर्तों को संशोधित किया गया था जिसके अनुसार आवंटित व्यवसायिक भूखण्ड का मूल्य निम्न प्रकार देय होता है—

(1) कुल मूल्य का 10% निलामी के आपूर्ति के साथ

(2) मूल्य का 15% आवंटन पत्र के एक माह के अन्दर

(3) मूल्य का 25% 30 दिन के अन्दर

(4) शेष 50% धनराशि 10% वार्षिक ब्याज दर के साथ आठ तैमासिक किश्तों में अनुबंध निष्पादन के चार माह पश्चात देय होगी

उपरोक्त में 50% धनराशि की देयता अनुबंध निष्पादन के साथ जोड़े जाने के कारण यह भ्रम न सकता है कि अनुबंध निष्पादन न होने की दशा में धनराशि देय नहीं होती है अतः इस शर्त में इस सीमा तक संशोधन किया जाना उचित होगा कि तैमासिक किश्त की देयता 25% के भुगतान के चार माह पश्चात देय हो जायेगी जिससे अनुबंध निष्पादन न होने की स्थिति में प्राधिकरण की देयता बाधित न हो। शर्त का परिवर्तित CLA से अनुमोदित कराया गया है।

[illegible]
23.09.02
([illegible])
[illegible]
[illegible]

[illegible] 28/9

([illegible])
अपर सचिव
[illegible]
[illegible]

[illegible] 16-10-02

अनुपूरक

विषय संख्या : 07

विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 24.X.2002 में व्यवसायिक भूखण्डों के प्रकरणों में लम्बित बकाया धनराशि के समाधान करने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में उत्तर प्रदेश शासन के निर्देशों के अनुरूप व्यवसायिक भूखण्डों का आवन्टन निविदा/नीलामी के माध्यम से वर्ष 1989 से किया जा रहा है। पुरानी नीलामी शर्तो के आधार पर आवन्टित अनेक भूखण्डों की बकाया धनराशि का भुगतान अनेक कारणों से अवरुद्ध रहा है तथा प्राधिकरण की बकाया धनराशि का भुगतान विल्डरों द्वारा नहीं किया गया है। ऐसे प्रकरणों की समीक्षा करने के उपरान्त यहाँ पाया गया कि प्राधिकरण द्वारा नीलाम किये गये व्यवसायिक भूखण्डों में लागू नीलामी की शर्तो में वितथ के कारण अनेक धनराशियां लम्बित हैं।

उल्लेखनीय है कि भूखण्ड के मूल्य की देयता धनराशि नीलामी की पुरानी शर्तो के अधीन इस प्रकार विभाजित की जाती थी कि भूखण्ड के मूल्य की 75 प्रतिशत धनराशि की देयता विल्डरों को भूखण्ड का कब्जा दिये जाने के उपरान्त देय होती थी। इन देय किश्तों की धनराशि में पुरानी नीलामी की शर्तो के अनुरूप 21 प्रतिशत व्याज आरोपित जाता था तथा इन किश्तों का देय तिथियों पर भुगतान न करने की दशा में इस धनराशि पर 21% से 24% तक चक्रवृद्धि दण्ड व्याज आरोपित किये जाने का प्रावधान था। इन नीलामी की शर्तो के आधार पर आवन्टित व्यवसायिक भूखण्डों की अद्यतन देयता आगणित करने पर बड़ी बड़ी धनराशियाँ प्राधिकरण के पक्ष में अप्राप्त है तथा वसूली हेतु लम्बित है। जिनकी वसूली हेतु अनेक प्रकरणों में प्राधिकरण की ओर से वसूली प्रमाण पत्र भी निर्गत किये गये हैं। इन वसूली प्रमाण पत्रों में लगभग 14 करोड़ रूपये की धनराशि निहित है। यह देखा गया है कि इन वसूली प्रमाण पत्रों के आधार पर भी प्राधिकरण की देय धनराशियों की वसूली नहीं हो सकी है एवं विल्डर नीलामी की शर्तो में निहित प्राधिकरण के दायित्वों की पूर्ति न हो सकने के कारण बकाया धनराशि को विवादित बताकर जमा न करने में सफल रहे हैं। प्राधिकरण के दायित्वों में सामान्यत भवन मानचित्र न पास करना, आन्तरिक

तथा बाह्य विकास कार्य न कराना एवं 25 प्रतिशत धनराशि जमा कर दिये जाने के पश्चात् अनुबन्ध निष्पादित न किया जाना प्रदर्शित किया जाता है।

वर्तमान में अनेक वित्तीय संस्थानों द्वारा आवासीय अथवा व्यवसायिक भूखण्डों के आवन्टन/खरीद के लिये ऋण उपलब्ध कराये जाते हैं जिनमें सामान्यतः 10% से 13% तक का व्याज निहित होता है। ऐसी परिस्थिति में प्राधिकरण द्वारा किश्तों में 21 प्रतिशत की धनराशि आरोपित करना तथा इनकी भुगतान तिथियों पर भुगतान न होने की दशा में 21 प्रतिशत से 24 प्रतिशत का चक्रवृद्धि दण्ड व्याज आरोपित करना विचारणीय विषय प्रतीत होता है।

उल्लेखनीय है कि प्राधिकरण के आवासीय भूखण्डों में इस प्रकार के डिफाल्टर्स को विनियमित करने के उद्देश्य से उत्तर प्रदेश शासन द्वारा एकमुश्त समाधान योजना को लागू करते हुए अनेक पुराने प्रकरणों का समाधान करने की दिशा में प्रयास किया है। जिसके सार्थक परिणाम इस प्राधिकरण को प्राप्त हुये हैं। निर्धारित दरों पर आवन्टित व्यवसायिक भूखण्डों/दुकानों पर भी एकमुश्त समाधान योजना का लाभ आवन्टियों को मिल रहा है। ऐसी परिस्थिति में नीलामी के आधार पर आवन्टित व्यवसायिक भूखण्डों की बकाया धनराशि की देयता का समाधान करने के उद्देश्य से यह प्रस्ताव किया जाता है कि नीलामी की शर्तों में निहित व्याज की दरों के स्थान पर उत्तर प्रदेश शासन द्वारा घोषित ओ0टी0एस0 योजना में लागू व्यवस्था के अनुरूप व्याज दर आरोपित करने की स्वीकृति प्रदान की जाय। जैसा कि आवासीय भूखण्डों की एकमुश्त समाधान योजना के अन्तर्गत किया जा रहा है।

प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

22.1.2

सं० सचिव / अपर सचिव /

26

मा० आयुक्त लखनऊ मंडल एवं अध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्राधिकरण के कब्जाधिक भूखण्डों की लंबित धनराशियों के विरुद्ध जारी वसूली प्रमाण पत्रों की समीक्षा बैठक में इस तथ्य पर बल दिया गया था कि ऐसे आवंटियों के प्रकरणों के समाधान हेतु प्राधिकरण बोर्ड के सम्मुख प्रस्ताव रखे जाएं। मा. आयुक्त महोदय के इन निर्देशों के अनुक्रम में प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में रखे जाने वाले प्रस्ताव को दो भी आरे संलग्न किया गया है जिसमें कब्जाधिक भूखण्डों के आवंटन / निस्तारण में भी शासन द्वारा आवासीय भूखण्डों के आवंटन / निस्तारण में लागू एवं पृष्ठ समाधान को लागू किये जाने का प्रस्ताव है। प्रस्ताव अवलोकनोपरान्त सहमति की दशा में हस्ताक्षर रखा जाए।

10/10/2002
(अशोक कुमार शुक्ला)
तहसीलदार
लखनऊ विकास प्राधिकरण

VC
बोर्ड में प्रस्ताव
रखने का आदेश
देना चाहें
15/11

फाइल संख्या

अनुपूरक: 8

27

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19 जून, 2002
के विषय संख्या:2(4)के क्रम में अवलोकनार्थ

कार्यालयः उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

संख्याः सं/-433/सांचित, ले0, प्रा0

दिनांक: 22 अक्टूबर, 2002

:: आदेश ::

औद्योनिक कार्यो के अनुरक्षण व्यय में वृद्वि को दृष्टिगत रखते हुए वर्तमान में प्रचलित पार्को के प्रवेश शुल्क की दरों में तत्काल प्रभाव से वृद्वि की जा रही है। वर्तमान प्रचलित दर तथा वृद्वि के उपरान्त निर्धारित प्रवेश शुल्क की दर का विवरण निम्नांकित हैः–

कमांक	पार्क का नाम	वर्तमान प्रवेश शुल्क	वृद्वि के उपरान्त प्रवेश शुल्क
1.	नीबू बाग पार्क	रू0 2/–	रू0 3/–
2.	महावीर पार्क(हाथी पार्क) 00 लाफिंग गैलरी	रू0 2/– रू0 1/–	रू0 3/– रू0 2/–
3.	गौतमबुद्वा पार्क 00 बोट शुल्क (प्रति बोट/प्रति पन्द्रह मिनट)	रू0 2/– रू0 10/–	रू0 3/– रू0 15/–
4.	सूरजकुण्ड पार्क	रू0 2/–	रू0 3/–
5.	दीन दयाल उपाध्याय पार्क	रू0 2/–	रू0 3/–
6.	बेगम हजरतमहल पार्क	00	रू0 2/–
7.	नेहरू बाल वाटिका अलीगंज	00	रू0 2/–

नोटः– पॉच वर्ष से कम आयु के बच्चों का प्रवेश निःशुल्क अनुमन्य होगा।

(दिवाकर त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष,

प्रतिलिपिः–
सचिव/अपर सचिव/मुख्य अभियंता/अधीक्षण अभियंता/
समस्त अधिशासी अभियन्ता/प्रभारी स्टोर।

(दिवाकर त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष,

अनुपूरक विषय : 9

लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों के साईकिल भत्ते में बढोत्तरी हेतु प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक हेतु प्रस्ताव

==========

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित की जा रही विभिन्न योजनाओं के विकास एवं निर्माण कार्य कराये जाने हेतु विभागीय कर्मचारियों को नित्यप्रति कार्यालय से बाहर योजना क्षेत्रों में जाना पड़ता है तथा प्राधिकरण के मुकदमों की पैरवी हेतु विभिन्न न्यायालयों, उच्च न्यायालयों एवं उपभोक्ता फोरम में जाना पड़ता है, व वादों से सम्बंधित अधिकताओं के कार्यालय/आवास पर भी जाकर वादों की पैरवी करनी पड़ती है । इस कार्य में कर्मचारियों द्वारा अपनी निजी वाहन साईकिल का प्रयोग करना पड़ता है जिसका अनुरक्षण भी कर्मचारियों द्वारा स्वयं कराया जाता है ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ द्वारा काफी समय से साईकिल भत्ते में बढ़ोत्तरी किये जाने की मांग की जा रही है । वर्ष 1994 में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा कर्मचारियों को साईकिल भत्ते के रूप में रूपया 65/- प्रतिमाह की दर से वर्तमान में मिल रहा है । जबकि कर्मचारी संघ की मांग है कि इस बढ़ती महंगाई व साइकिल के कल पुर्जे के मूल्यों में वृद्धि होने के कारण रहन सहन में वृद्धि हो चुकी है, उसी अनुपात में साईकिल भत्ते में कोई वृद्धि नही हुई है जबकि स्कूटर/मोटरसाईकिल व मोटरकार भत्ते में बढ़ोत्तरी की जा चुकी है ।

अतः लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ की मांग तथा इस भीषण मंहगाई व साईकिल के कलपुर्जों की बढ़ती कीमतों को दृष्टिगत रखते हुये प्राधिकरण कर्मचारियों को साईकिल भत्ते में रूपया 65/- के स्थान पर रूपया 100/-प्रतिमाह की दर से कर्मचारियों को दिये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक हेतु विचारार्थ प्रस्तुत है ।

संयुक्त सचिव (अधिष्ठान)

सचिव

अनुमोदित

उपाध्यक्ष

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक
दिनांक 24 अक्तूबर, 2002
का कार्यवृत्त।

उपस्थितिः

1.	श्री रवीन्द्र सिंह	आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री दिवाकर त्रिपाठी	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री नवनीत सहगल	जिलाधिकारी, लखनऊ।
4.	श्री संजय भूसरेड्डी	विशेष सचिव, आवास, उ.प्र. शासन।
5.	कैप्टन एस.के.द्विवेदी	मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम, लखनऊ।
6.	श्री वी.के.गुप्ता	मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश।
7.	श्री प्रभात चन्द्र जैन	मुख्य अभियन्ता,(मध्य) जलनिगम, लखनऊ।
8.	श्री सुबोध शंकर	मुख्य वास्तुविद नियोजक, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद।
9.	श्री आर.ए.प्रसाद	अपर निर्देशक, प्रतिनिधि महानिदेशक, पर्यटन।
10.	श्री राम अधार सिंह	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
11.	श्री जयपाल सिंह	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

अन्य उपस्थिति :

1.	कु० रेखा गुप्ता	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री भूपेन्द्र सिंह	अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री ललित मेहरोत्रा	मुख्य अभियन्ता, ल०वि०प्रा०।
4.	श्री नरेन्द्र भूषण	मुख्य लेखाधिकारी/वि०नियन्त्रक,ल.वि.प्रा.।
5.	श्री आर.पी.शुक्ला	मुख्य विधि परामर्शी, ल.वि.प्रा.।

विषय संख्या : 1

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक १९ जून, २००२ के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय :

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक १९ जून, २००२ के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

विषय संख्या : 2

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक १९ जून, २००२ में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय :

प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया तथा विभिन्न बिन्दुओं पर निम्नांकित निर्देश दिये गये :-

१. कानपुर रोड भाग-४ के अन्तर्गत ग्राम भदरुख की अधिग्रहीत भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में प्रस्तुत अनुपालन आख्या के अवलोकनोपरान्त निर्देश दिये गये कि अन्य सभी बिन्दुओं को समाहित करते हुए पूर्ण प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

२. कैलाशकुंज की पार्किंग व्यवस्था के सम्बन्ध में प्रस्तुत अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया तथा निर्देश दिये गये कि एक माह में टेन्डर आमन्त्रित कर कार्यवाही की जाये।

३. ११८ बड़े व्यवसायिक भूखण्डों की सूची उनकी अद्यतन स्थिति सहित आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाये। ३००० व्यवसायिक सम्पत्तियों के लम्बी अवधि तक अनावन्टित रहने की समुचित जांच सचिव, ल.वि.प्रा. द्वारा करके आगामी बैठक में जांच आख्या अवश्य प्रस्तुत की जाये।

४. व्यवसायिक सम्पत्ति के ऐसे बकायेदार जिनपर रु० २५.०० लाख अथवा इससे अधिक धनराशि बकाया है, की पूरी सूची तथा वसूली के सम्बन्ध में कृत कार्यवाही का विवरण आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

५. कानपुर रोड योजना में मे. अन्सल्स हाउसिंग द्वारा प्रस्तुत संशोधित तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में प्रस्तुत अनुपालन आख्या के अवलोकनोपरान्त निर्देश दिये गये कि सर्वे रिपोर्ट सहित पूर्ण प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये। यह भी निर्देश दिये गये कि यदि स्वीकृत ले-आउट प्लान

का उल्लंघन किया गया है तो पक्ष के विरुध्द नियमानुसार कार्यवाही की जाये।

६. लखनऊ महायोजना २००१-२०२१ की संरचना की प्रगति से मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र० व्दारा अवगत कराया गया। निर्देश दिये गये कि ३१ अक्तूबर, २००२ को अध्यक्ष/आयुक्त स्तर पर होने वाली बैठक में महायोजना का ड्राफ्ट प्रस्तुत किया जाये।

७. प्राधिकरण के मूल आय-व्ययक २००२-२००३ पर प्रस्तुत अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया तथा निर्देश दिये गये कि सेन्टेज चार्जेज, फी-होल्ड शुल्क तथा लीजरेन्ट की धनराशि को राजस्व मद के अन्तर्गत दर्शाया जाये। वित्तीय वर्ष के लिये निर्धारित लक्ष्य २२० करोड़ के विरुध्द अबतक की गई १२९ करोड़ की वसूली जो कि ५० प्रतिशत से अधिक है, पर सन्तोष व्यक्त किया गया।

८. बैलेन्सशीट के सम्बन्ध में प्रस्तुत अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया तथा आवास बन्धु से उपस्थित हुए निदेशक से अपेक्षा की गई कि प्राधिकरण से एक वर्ष का विवरण प्राप्त कर एक्रूअल बेसिस तथा कैश बेसिस, दोनों आधार पर अलग-अलग बैलेन्स-शीट तैयार कर देखें। जो बैलेन्सशीट प्राधिकरणों के लिये अधिक उपयुक्त हो उसी को आधार मानकर एकाउन्ट मैनुअल में शासन स्तर से संशोधन प्रस्तावित किया जाये। यह भी निदेश दिये गये कि पूर्व वित्त नियन्त्रक से कमेन्ट्स प्राप्त किये जायें कि व्यवसायिक सम्पत्ति की अवशेष मांग को बैलेन्सशीट में क्यों नही दर्शाया गया।

९. स्वैच्छिक शमन योजना,१९९८ के आंशिक तथा पूर्ण भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित १२ प्रकरणों पर प्रस्तुत की गई निरीक्षण रिपोर्ट का अवलोकन किया गया तथा एक उपसमिति अपर सचिव, ल.वि.प्रा. की अध्यक्षता में गठित की गई जिसमें अन्य सदस्य निम्नवत् होंगे:-

१. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र.
२. श्री जयपाल सिंह, सदस्य, ल.वि.प्रा.
३. मुख्य नगर नियोजक, ल.वि.प्रा.

यह उपसमिति स्थल पर स्थित सड़क की चौड़ाई, निर्धारित सेट बैक एवं अन्य सुसंगत

तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए उक्त प्रकरणों के सम्बन्ध में अपनी संस्तुत बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करेगी। यह भी निर्देश दिये गये कि प्राधिकरण बोर्ड द्वारा जिन प्रकरणो को स्वीकृत कर दिया गया है उनकी प्रगति से भी अवगत कराया जाये।

१०. चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट द्वारा अवगत कराया गया कि प्राधिकरण कर्मियों के विरुध्द लगभग ६.०० करोड़ रुपये का अग्रिम दिया गया है। निर्देश दिये गये कि इसका विवरण प्रस्तुत किया जाये। चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट के प्रतिनिधि द्वारा मैनेजमेन्ट आडिट रिपोर्ट के मुख्य बिन्दुओं का प्रस्तुतिकरण बोर्ड के समक्ष किया गया। निर्देश दिये गये कि लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं कलेक्टर, लखनऊ के नाम से एक सँयुक्त खाता खोलकर उसमें १.०० करोड़ की धनराशि प्रतिकर मद में जमा करा दी जाये जिसका उपयोग शहीद पथ एवं गोमती नगर विस्तार तथा अन्य योजनाओं के प्रभावित किसानों को आगे से निर्णयानुसार मूल प्रतिकर वितरण में किया जाय।

११. गोमती नगर विस्तार योजना के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि किये जाने वाले प्रस्तावित कार्यो की एक समय-सारणी तैयार करके आगामी बोर्ड की बैठक में प्रस्तुत की जाये।

१२ निर्देश दिये गये कि प्राधिकरण द्वारा दी जाने वाली सार्वजनिक सूचनायें अपनी वेबसाइट पर भी प्रदर्शित की जाया करें।

१३. यह भी निर्देश दिये गये कि शासन स्तर पर प्राधिकरणों की समीक्षा बैठक में प्रस्तुत की जाने वाली मासिक प्रगति रिपोर्ट की प्रति प्रत्येक बोर्ड बैठक में अवलोकनार्थ प्रस्तुत की जाये।

१४. मुख्य विधि परामर्शी को निर्देश दिये गये कि आगामी प्रत्येक बैठक में विभिन्न न्यायालयों में चल रहे वादों के सम्बन्ध में स्टेटस रिपोर्ट प्रस्तुत की जाये।

१५. निर्देश दिये गये कि फैजाबाद रोड के चौड़ीकरण के सम्बन्ध में सार्वजनिक सूचना प्रसारित कर दी जाये कि यह सड़क चार-लेन होने जा रही है। अतः सड़क के दोनों ओर अतिक्रमण करके अध्यासित लोग अपना

अतिक्रमण स्वयं हटा लें अन्यथा बिना किसी सूचना के कभी भी ध्वस्तीकरण की कार्यवाही प्रारम्भ की जा सकती है।

१६. प्राधिकरण की बैठक दिनांक १९.१.२००१ के विषय संख्याः ७ के अन्तर्गत विभिन्न योजनाओं में विभिन्न न्यायालयों के आदेशों के फलस्वरूप बढ़ने वाली प्रतिकर की धनराशि पुराने आवन्टियों से वसूलने के सम्बन्ध में गठित उपसमिति में श्री संजय अग्रवाल जिलाधिकारी के स्थान पर जिलाधिकारी (पदेन) किया गया। उपसमिति के अन्य सदस्य पूर्ववत् रहेंगे।

१७. विगत तीन वर्षो में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पार्किंग एवं हाई-राइज़ बिल्डिंग के सम्बन्ध में दिये गये निर्देशों तथा निर्देशों के क्रम में किये गये अनुपालन की आख्या प्रस्तुत की जाये।

विषय संख्या : 3 लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विगत त्रैमास में किये गये कार्यो की भौतिक एवं वित्तीय प्रगति आख्या।

निर्णय : प्रस्तुत की गई प्रगति आख्या का अवलोकन किया गया तथा निर्देश दिये गये कि आगामी पांच वर्षो के लिये कार्य-योजना तैयार कराकर आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाये।

विषय संख्या : 4 डा. भीमराव अम्बेडकर स्मारक परियोजना के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा कराये जा रहे/कराये गये कार्य।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया तथा कराये गये कार्यों से नोट अवगत हुआ।

विषय संख्या : 5 डा० भीमराव अम्बेडकर मैदान का विकास।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 6 गोमती नगर योजना के विपिन्न खण्ड में पर्यटन विभाग को आवन्टित भूमि के आंशिक भाग के भू-प्रयोग "पार्क एवं क्रीड़ा स्थल" से "व्यवसायिक" में परिवर्तित किये जाने के एवज में गोमती नगर के विराज खण्ड में उतनी ही व्यवसायिक भूमि के भू-प्रयोग को " पार्क एवं क्रीड़ा स्थल" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 7

भूखण्ड संख्याः २९ पार्क रोड पर स्थित प्रादेशिक कोआपरेटिव डेरी फेडरेशन लि० व्दारा आवासीय क्षेत्र में कार्यालय सम्बन्धी भू-उपयोग हेतु अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित महायोजना तैयार करते समय मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक इस प्रकरण पर भी विचार कर लें।

विषय संख्या : 8

भूखण्ड संख्या बी-९७३/सी, सेक्टर ए, महानगर गृह निर्माण योजना के जोनल प्लान में भू-उपयोग पार्क दर्ज हो जाने को आवासीय में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर समयक विचारोपरान्त भू उपयोग परिवर्तन की सैध्दान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई । उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम १९७३ की धारा-१३ के अन्तर्गत आपत्तियां एवं सुझाव प्राप्त करने के उपरान्त वस्तुस्थिति की आख्या बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : 9

एकल आवासीय/ग्रुप-हाउसिंग के फ्री-होल्ड करने के सम्बन्ध में पूर्व नीति पर पुनर्विचार के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त विशेष सचिव, आवास श्री संजय भूस रेड्डी की अध्यक्षता में एक उपसमिति गठित की गई जिसमें अन्य निम्नांकित सदस्य होंगेः-

१. उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा०
२. श्री जय पाल सिंह, सदस्य, ल.वि.प्रा.
३. मु० न० नियोजक,ल.वि.प्रा.- संयोजक

विषय संख्या : 10

आवासीय भूखण्डों का भू-उपयोग व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित।
(बी-८४८ एवं बी-८४९ विवेक खण्ड गोमती नगर)

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उ.प्र. से विचार विमर्श करके भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित एक

नीति विषयक प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये जिसमें निकटवर्ती सड़कों की चौड़ाई, क्षेत्र में स्थापित व्यवसायिक गतिविधियां, आवासीय कालोनी पर प्रभाव, टैफिक समस्या आदि सुसंगत बिन्दुओं को दृष्टिगत रखा जाये।

विषय संख्या : 11

नजूल भूखण्ड संख्या - ९७ स्थित मोहल्ला वाटर वर्क्स रोड, ऐशबाग, क्षेत्रफल ३७४४ वर्गफिट के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि भू-उपयोग के विरुद्ध स्थल का उपयोग करने वालों को नियमानुसार अनधिकृत भू-प्रयोग के विरुद्ध नोटिस निर्गत की जाये। तदुपरान्त जो पक्ष भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन करते हैं उनके प्रकरणों पर मह्रयोजना के दृष्टिगत नियमानुसार उ.प्र. नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम १९७३ की धारा-१३ के अन्तर्गत कार्यवाही की जाये।

विषय संख्या : 12

कोनेश्वर चौराहे के निकट मोहल्ला पीर बुखारा के खसरा संख्या : ९४ क्षेत्रफल बी-०-१३-८-३ , १८२७०.९७ वर्गफिट के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि भू-उपयोग के विरुध्द स्थल का उपयोग करने वालों को नियमानुसार अनधिकृत भू-प्रयोग के विरुध्द नोटिस निर्गत की जाये। तदुपरान्त जो पक्ष भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन करते हैं उनके प्रकरणों पर मह्रयोजना के दृष्टिगत नियमानुसार उ.प्र. नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम १९७३ की धारा-१३ के अन्तर्गत कार्यवाही की जाये।

विषय संख्या : 13

लखनऊ स्थित मोहल्ला नगरिया खसरा संख्या-409, 391, 281, 280, 279, 270, 276, 274, 273, 1125, 1120, 1121, 1082, 1081, 1083, 1078, 1074, 1086, 1087, 1088, 1076, 1077, 1066, 1067, 1055, 1070, 1071, 1042, 1072 क्षेत्रफल बी-2-15-9-14 अर्थात 75,527.80 वर्गफुट के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि भू-उपयोग के विरुध्द स्थल का उपयोग करने वालों को नियमानुसार अनधिकृत भू-प्रयोग के विरुध्द नोटिस निर्गत की जाये। तदुपरान्त जो पक्ष भू-उपयोग

परिवर्तन हेतु आवेदन करते हैं उनके प्रकरणों पर महायोजना के दृष्टिगत नियमानुसार उ.प्र. नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम १९७३ की धारा-१३ के अन्तर्गत कार्यवाही की जाये।

विषय संख्या : 14

दौलतगंज वाई स्थित मोहल्ला सरायें माली खां, हरदोई रोड, लखनऊ खसरा संख्या-68, 124, 132, 133, 135, 172, 175, 176, 190, 192, 196, 197, 200, 201, 198, 277, 278, 355, 356, 354, 349, 348, 279, 346, 281, 282, 283, 284, 289 कुल क्षेत्रफल बी. 2-2-10-0 अर्थात 57,852.81 वर्गफिट के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि भू-उपयोग के विरुद्ध स्थल का उपयोग करने वालों को नियमानुसार अनधिकृत भू प्रयोग के विरुद्ध नोटिस निर्गत की जाये। तदुपरान्त जो पक्ष भू उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन करते हैं उनके प्रकरणों पर महायोजना के दृष्टिगत नियमानुसार उ.प्र. नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम १९७३ की धारा-१३ के अन्तर्गत कार्यवाही की जाये।

विषय संख्या : 15

भूखण्ड संख्या : एन.एच-२, विश्वास खण्ड-२, गोमती नगर के भू-प्रयोग नर्सिंग होम को आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

विस्तृत रुप से विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि शासनादेश को दृष्टिगत रखते हुए उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम १९७३ की धारा-१३ के अन्तर्गत आपत्तियां एवं सुझाव प्राप्त किये जायें तथा इसके बाद आख्या प्रस्तुत की जाये।

विषय संख्या : 16

गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड में भूखण्ड संख्या : 3/92 से 3/98 के सम्मुख स्थित व्यवसायिक भूखण्ड के भू.उपयोग को आवासीय (ग्रुप-हाउसिंग) में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि आवासीय उपयोग के लिये भूखण्ड नियोजित किये जायें परन्तु व्यवसायिक दर पर विज्ञापन देकर निस्तारण किया जाये और यदि न हो

सके तब ग्रुप हाउसिंग की दर पर निस्तारण हो।

विषय संख्या : 17 — भूखण्ड/भवन संख्याः २/५४ विजय खण्ड गोमती नगर के सम्पूर्ण भूखण्ड को आवासीय से व्यवसायिक भू-उपयोग में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर निर्णय लिया गया कि भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों पर विचार हेतु नीति विषयक प्रस्ताव तैयार करते समय इस प्रकरण पर भी विचार किया जाये।

विषय संख्या : 18 — गोमती नगर योजना के विराज खण्ड में नेशनल होम्योपैथिक कालेज एवं चिकित्सालय को पूर्व आवन्टित ५ एकड़ भूमि के निकट सभागार, हर्बल गार्डेन/हरबेरियम व खेल के मैदान हेतु ५ एकड़ अतिरिक्त भूमि आवन्टित किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : — विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि वर्तमान संस्थागत दर पर ही अतिरिक्त भूमि उपलब्ध कराई जा सकती है तथा नियमानुसार लीजरेन्ट भी देय होगा।

विषय संख्या : 19 — भवनों के अशमनीय भाग के ध्वस्तीकरण के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि नियमो के अन्तर्गत कार्यवाही की जाये।

विषय संख्याः 20 — गोमती नगर योजना भाग-२ के अन्तर्गत मे० मोटर रोल्स व मे० हरबिलास कोल्ड स्टोरेज लि० की भूमि/निर्माणों के समायोजन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — पूर्व में भेजे गये लाभ-हानि के तुलनात्मक विवरण के पश्चात् वर्तमान में जिलाधिकारी व्दारा निर्धारित सर्किल रेट के अनुसार बढ़ी भूमि दर तथा समायोजन के परिप्रेक्ष में स्थल नियोजन पर पड़ने वाले प्रभाव की दृष्टि से विचार करने हेतु शासन को ~~पुनर्प्रेषित कर~~ भेज दिया जाये।

विषय संख्या : 21 — प्राधिकरण भवन के सम्बन्ध में प्रस्ताव।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त प्रस्तावित ब्लाक बी-२ में एक तल, बी-३ में एक तल

तथा बी-४ में दो तल निर्मित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

विषय संख्या : 22 — श्री मिर्जा महमूद हुसैन २९२/८६, तुलसीदास मार्ग पर स्वै. शमन योजना के अन्तर्गत आंशिक भूमि को आवासीय भू-प्रयोग से व्यवसायिक भू-प्रयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव वापस लिया गया।

विषय संख्या : 23 — श्री गंगाराम पान्डेय को कानपुर रोड योजना में आवन्टित भूखण्ड ई-२/३८, एच के स्थान पर जानकीपुरम विस्तार योजना में भूखण्ड समायोजन के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचरोपरान्त सम्पत्ति परिवर्तन के प्रकरणों में प्राधिकरण हित में निर्णय लिये जाने हेतु उपाध्यक्ष,ल०वि०प्रा० को अधिकृत किया गया।

विषय संख्या : 24 — शासन से प्राप्त सरल शमन योजना २००२

निर्णय : सरल शमन योजना से सम्बन्धित प्रस्तुत की गई पुस्तिका अवलोकन किया गया।

विषय संख्या : 25 — वन टाइम सेटेलमेन्ट योजना "ओ.टी. एस-२००२"

निर्णय : प्रस्तुत की गई पुस्तिका का अवलोकन किया गया।

अनुपूरक विषय सः 1 — ल.वि.प्रा. की बैठक दिनांक १९.६.२००२ के विषय संख्याः ३ एवं ४ के कम में अनुपालन आख्या तथा वित्त परामर्शदाता व्दारा प्रस्तुत जून २००२ की रिपोर्ट पर टिप्पणी।

निर्णय : प्रस्तुत टिप्पणी का अवलोकन किया गया।

अनुपूरक विषय सः 2 — हरदोई रोड योजना में उ०प्र० आवास विकास परिषद तथा ल०वि०प्रा० के संयुक्त तत्वाधान में आवासीय योजना संचालित करने हेतु आवास विकास परिषद को भूमि उपलब्ध कराना।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त इस संशोधन के साथ स्वीकृति प्रदान की गई कि योजना

के वाह्य विकास पर आने वाला व्यय योजना चलाये जाने योग्य कुल भूमि पर भारित किया जाय।

अनुपूरक विषय सं०: 3

लखनऊ-कानपुर रोड पर स्थित सैनिक स्कूल की भूमि प्राधिकरण द्वारा आपसी विनिमय से प्राप्त करने एवं इसके स्थान पर हरदोई रोड योजना में सैनिक स्कूल को भूमि आवन्टित करने तथा सैनिक स्कूल की स्थापना हेतु भवन निर्माण पर विचार ।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त सैध्दान्तिक सहमति प्रदान की गई।

अनुपूरक विषय सं०: 4

कानपुर रोड योजना भाग-४ के अन्तर्गत शारदा नगर के रवि खण्ड के निकट लगभग १७ बीघा भूमि यथास्थिति में जहां है जैसे है के आधार पर विकास हेतु लाइसेन्स के आधार पर मेसर्स हाउसिंग ऐण्ड कन्स्ट्रक्शन लि० के पक्ष में उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत रुप से विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण के अन्य रजिस्टर्ड लाइसेन्सी निजी निर्माताओं को भी आफर करके उनको भी अवसर देने के बाद निर्णय हेतु पुनः प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।

अनुपूरक विषय सं०: 5

दैनिक/वर्कचार्ज कर्मचारियों को नियमित वेतनमान दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त इस तथ्य को दृष्टिगत रखते हुए कि लखनऊ विकास प्राधिकरण के लिये लिये जाने वाले निर्णय का प्रभाव उत्तर प्रदेश के समस्त प्राधिकरणों पर पड़ेगा, निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित कर दिया जाय।

अनुपूरक विषय सं०: 6

व्यवसायिक भूखण्डों के प्रकरणों में लम्बित नीलामी की शर्तों में संशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर निम्नांकित संशोधनों के साथ स्वीकृति प्रदान की गई:-

- ब्याज दर १८ प्रतिशत के स्थान पर २१ प्रतिशत की गई।
- समय से भुगतान करने पर ३ प्रतिशत की छूट प्रदान की जाये।

अनुपूरक विषय सं०: 7

व्यवसायिक भूखण्डों के प्रकरणों में लम्बित बकाया धनराशि के समाधान के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के मध्य यह तथ्य प्रकाश में आया कि इस प्रकरण पर शासन स्तर पर नीति तैयार की जा रही है। अतः शासन स्तर से दिशा निर्देश प्राप्त होने पर तद्नुसार कार्यवाही की जाय।

अनुपूरक विषय सः 8	ल.वि.प्रा.की बैठक १९ जून २००२ के विषय संख्याः २{ ४} के कम में पार्को में प्रवेश शुल्क वृध्दि का आदेश अवलोकनार्थ।
निर्णय :	प्रस्तुत किये गये पार्को में प्रवेश शुल्क वृध्दि के आदेश का अवलोकन किया गया।
अनुपूरक विषय सः 9	लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को मिल रहे साइकिल भत्ते में वृध्दि के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त वर्तमान में दिया जा रहा साइकिल भत्ता रु० ६५/- के स्थान पर रु० १००/- किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।
अन्य प्रस्ताव :	गोमती नगर योजना के विपिन्न खण्ड में पासपोर्ट कार्यालय को दी गई भूमि में हरित पट्टी को कार्यालय भू-उपयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	विचारोपरान्त भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।
	अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

{ कु० रेखा गुप्ता }
सचिव

{ दिवाकर त्रिपाठी }
उपाध्यक्ष

अ नु मो दि त

{ रवीन्द्र सिंह }
आयुक्त, लखनऊ मण्डल/
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।