लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 17 मई, 2003 में विचारणीय विषयों की

कार्य-सूची
AGENDA

लखनऊ विकास प्राधिकरण
विपिन खण्ड, गोमती नगर
लखनऊ ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 17 मई, 2003 में विचारणीय विषयों की कार्य-सूची

कमांक	विषय विवरण	पृष्ठ संख्या
1.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक ११ मार्च एवं २७ मार्च, २००३ के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01
2.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक ११ मार्च एवं २७ मार्च, २००३ में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	18
3.	रमाबाई पर्यटक स्थल, डा.अम्बेडकर स्मारक के विभिन्न कार्यों एवं गोमती तट विकास परियोजना के अन्तर्गत पक्कापुल से कलाकोठी के मध्य कुड़िया घाट तट विकास एवं सौन्दर्यीकरण के कार्य हेतु आर्किटेक्ट का चयन।	38
4.	गोमती तट विकास परियोजना।	41
5.	डा० अम्बेडकर मैदान (रैली ग्राउन्ड)	45
6.	रमाबाई अम्बेडकर पर्यटक स्थल के अन्तर्गत विभिन्न विकास कार्य।	48
7.	वजीर हसन रोड योजना के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या : ८/१५८ से ८/१६० के सम्मुख स्थित पार्क में श्री चन्द्रदीप सिंह के निर्मित भवन की भूमि के भू-उपयोग को 'पार्क' से 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	57
8.	भूखण्ड संख्या : १/७ वास्तु खण्ड के आवन्टी श्री सत्य देव पचौरी के प्रार्थनापत्र में अंकित लोकेशन शुल्क को माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में।	58
9.	भगवान इन्डस्ट्रीज़ की पट्टागत भूमि संख्याः ७२ ए, ७३ के ग्राम-करेहटा, ऐशबाग इन्डस्ट्रियल एरिया के फ्री-होल्ड के प्रत्यावेदन के सम्बन्ध में।	59
10.	प्राधिकरण की प्रियदर्शनी योजना सेक्टर बी, सीतापुर रोड में सुरभि पब्लिक स्कूल को आवन्टित ३१३१.३४ वर्ग मी० स्कूल भूखण्ड को परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	66

11.	गोमतीनील योजना के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या : एराएस-२८१ एवं एराएस-२८२ के बगल में कल्डीरोक हेतु निर्धारित भूखण्ड को आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	73
12.	सम्पत्ति की किश्तें आदि समय से जमा न करने के फलस्वरूप लगने वाले दण्ड ब्याज को माफ़ किये जाने की सीमा रू० ५०,०००/- तक सीमित किये जाने के सम्बन्ध में।	74
13.	प्राधिकरण की पुरानी योजनाओं में बिना आवन्टन/आवन्टन से सम्बन्धित अभिलेख संदिग्ध होने की स्थिति में भवन/भूखण्ड में निवास कर रहे अध्यासियों को क़ब्ज़े के आधार पर वर्तमान बाज़ार दर पर विनियमितीकरण किये जाने के सम्बन्ध में।	75
14	गोमती नगर स्टेशन पर प्रस्तावित नवीन टरमिनल तथा गल्हौर स्टेशन के निकट बाईपास लिंक लाइन निर्मित किये जाने हेतु पूर्वोत्तर रेलवे को भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में विचार।	77
15	हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत प्राइवेट बिल्डर्स की सहभागिता विषयक।	80
16	सरल शगन योजना- २००२ के अन्तर्गत आवासीय से नर्सिंग होम में भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।	88
17	एजाज़ रिज़वी मेमोरियल सोसायटी को शैक्षिक संस्था के संचालन हेतु गोमती नगर योजना में भूखण्ड आवन्टन से सम्बन्धत।	89
18	ग्राम गुढ़ौरा की आबादी को बसाने हेतु ल. वि.प्रा. व्दारा का०रो०यो० के अन्तर्गत २०९ भवन उपलब्ध कराये जाने से सम्बन्धित।	91
19	ल०वि०प्रा० व्दारा विभिन्न योजनाओं में अर्जित भूमि के बदले विकसित भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में।	92
20	का०रो०यो०भाग-४ के अन्तर्गत शारदा नगर योजना के रवि खण्ड के निकट लगभग १५ बीघा भूमि यथास्थित जहां है, जैसे है के आधर पर विकास हेतु लाइसेन्स के आधार पर एलडिको इ०एंड का०लि० के पक्ष में उपलब्ध कराये जाने से सम्बन्धित।	100
21	परिचालन व्दारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि से सम्बन्धित।	106

विषय संख्या : १ पृष्ठ संख्या :

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक ११ मार्च, २००३ एवं २७ मार्च, २००३ में लिये गये निर्णयों के कार्यवृत्त का

पुष्टिकरण।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक ११ मार्च, २००३ एवं २७ मार्च, २००३ में लिये गये निर्णयों का

कार्यवृत्त

पुष्टि हेतु संलग्न है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक
दिनांक 11 मार्च, 2003
का कार्यवृत्त।

उपस्थितिः

1.	श्री डी.सी.लाखा	आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री महेश कुमार गुप्ता	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.	ई० डी०आर०सिंह	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.।
6.	श्री जी.एस.गोयल	नगर नियोजक/वास्तुविद, ल.वि.प्रा.।

बैठक प्रारम्भ होने से पूर्व अध्यक्ष महोदय की अनुमति से सचिव, ल.वि.प्रा. व्दारा निवर्तमान अध्यक्ष श्री रवीन्द्र सिंह एवं निवर्तमान उपाध्यक्ष श्री दिवाकर त्रिपाठी व्दारा की गई सेवाओं के लिये धन्यवाद तथा वर्तमान अध्यक्ष श्री डी.सी.लाखा एवं वर्तमान उपाध्यक्ष श्री महेश कुमार गुप्ता के स्वागत का अनौपचारिक प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया जिसे सर्वसम्मति एवं हर्षित ध्वनि से पारित किया गया।

विषय संख्याः १ — ल०वि०प्रा० की बैठक दिनांक २४ अक्तूबर, २००२ के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : — ल०वि०प्रा० की बैठक दिनांक २४ अक्तूबर, २००२ में लिये गये निर्णयों की पुष्टि की गई।

विषय संख्या : २ — ल०वि०प्रा० की बैठक दिनांक २४ अक्तूबर, २००२ में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

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

१. ३००० व्यवसायिक सम्पत्तियों के अनिस्तारित रहने के सम्बन्ध में सचिव, ल०वि०प्रा० व्दारा प्रस्तुत जांच आख्या के अवलोकनोपरान्त निर्देश दिये गये इस हेतु उत्तरदायी अधिकारी के विरुध्द तत्काल कार्यवाही की जाये।

२. रु० २५.०० लाख अथवा इससे अधिक के व्यवसायिक सम्पत्ति के बकायेदारों के सम्बन्ध में प्रस्तुत की गई सूची का अवलोकन किया गया तथा निर्देश दिये गये कि जिन प्रकरणों में वसूली हेतु आर०सी० जिला मजिस्ट्रेट को भेजी गई है और पक्ष व्दारा ओ०टी०एस० योजना में प्रार्थनापत्र नहीं प्रस्तुत किया है, उनके विरुध्द वसूली की कार्यवाही प्रारम्भ करने हेतु जिला मजिस्ट्रेट को तत्काल पत्र भेजा जाये।

३. कानपुर रोड योजना में मे. अन्सल्स एसोसिएट्स द्वारा प्रस्तुत संशोधित तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में प्रस्तुत की गई सर्वे रिपोर्ट एवं आख्या के अवलोकनोपरान्त निर्देश दिये गये कि मे. अन्सल्स द्वारा किये गये विचलन/उल्लंघन के सम्बन्ध में विधि सम्मत कार्यवाही की जाये।

४. निर्देश दिये गये कि विभिन्न न्यायालयों के आदेशों के फलस्वरुप बढ़ने वाली प्रतिकर की धनराशि पुराने आवन्टियों से वसूले जाने हेतु पूर्व में गठित की गई उपसमिति की बैठक तत्काल जिलाधिकारी के स्तर पर कराई जाये।

विषय संख्या : ३ — लखनऊ महायोजना २००१-२०२१ के ड्राफ्ट प्रस्ताव के सम्बन्ध में।

निर्णय : — सर्वप्रथम महायोजना की पृष्ठभूमि एवं मुख्य-मुख्य विशेषताओं का प्रस्तुतिकरण समस्त माननीय सदस्यों के सम्मुख किया गया। अध्यक्ष महोदय द्वारा नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र० तथा प्राधिकरण के नियोजन विभाग द्वारा महायोजना तैयार करने में किये गये अथक परिश्रम की सराहना की गई।

विस्तृत रुप से विचार विमर्श के उपरान्त निम्नांकित निर्देशों के साथ मास्टर प्लान ड्राफ्ट पर जन-सामान्य से आपत्तियां एवं सुझाव प्राप्त किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई :-

१. सेक्योरिटी जोन के लिये किस-किस क्षेत्र में क्या-क्या प्रतिबन्ध लगाये जाने हैं इस सम्बन्ध में आई.जी. इन्टेलीजेन्स से लिखित पत्र प्राप्त कर तदनुसार आवश्यक संशाधनों का समावेश किया जाये।

२. व्यवहारिक दृष्टिकोण से सभी सम्बन्धित विभागों, जन-प्रतिनिधियों, मान्यता प्राप्त आर्किटेक्टस एवं बिल्डर्स ऐसोसियेशन के प्रतिनिधियों के साथ बैठकें कर उनके विचारों एवं प्रस्तावित संशोधनों को भी दृष्टिगत रखा जाये।

३. विभिन्न शहरों को जोड़ने वाले मार्गों की ओर विकास क्षेत्र के प्रस्तावित विस्तार को निम्नवत् रखे जाने के निर्देश दिये गयेः-

रायबरेली रोड	वर्तमान सीमा से ५ कि. मी. आगे तक
कानपुर रोड	सई नदी तक
मोहान रोड	वर्तमान सीमा से ४.५ कि.मी. आगे तक
सीतापुर रोड	वर्तमान सीमा से २.५ कि.मी. आगे तक
बक्शी का तालाब	प्रस्तावित विस्तार ठीक है।
कुर्सी रोड	प्रस्तावित विस्तार ठीक है।
देवां रोड	इन्दिरा कैनाल तक
फैजाबाद रोड	लखनऊ जिले की सीमा तक।
सुलतानपुर रोड	गजरियाफार्म तक।

४. सुल्तानपुर रोड व रायबरेली रोड के मध्य का क्षेत्र जो सेना की राइफल रेन्ज के फनल जोन से प्रभावित है, को आवासीय उपयोग के स्थान पर पर्यावरण पार्क के रुप में रखा जाये तथा विकास प्राधिकरण व्दारा इस क्षेत्र में आवासीय योजना हेतु प्रस्तावित अधिग्रहण की कार्यवाही न की जाये।

५. ५ अपैल, २००३ से ४ मई २००३ तक जिला कलेक्ट्रेट लखनऊ स्थित नवनिर्मित हाल में प्रस्तावित मास्टर प्लान को जन-सामान्य की आपत्तियां एवं सुझाव प्राप्त करने हेतु प्रदर्शित किया जाये। डाफ्ट मास्टर प्लान की बुकलेट, जिसमें समस्त विवरण सम्मिलित हों, प्रदर्शनी में बिकी हेतु उपलब्ध रहें। आवश्यक्तानुसार बुकलेट छपवा ली जायें।

६. उपरोक्त समय सीमा के अन्तर्गत प्राप्त समस्त आपत्तियों एवं सुझावों पर विचार कर अन्तिम रुप दिये जाने हेतु निम्नांकित अधिकारियों की समिति गठित की गईः-

-	उपाध्यक्ष, ल.वि.प्रा.	अध्यक्ष
-	श्री जयपाल सिंह	सदस्य
-	मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक,उ०प्र. अथवा उनके प्रतिनिधि जो कि वरिष्ठ नियोजक स्तर के हों।	सदस्य संयोजक
-	आवास आयुक्त के प्रतिनिधि/ मुख्य वास्तुविद्,आ.वि.परिषद	सदस्य
-	उ०प्र० जलनिगम के मुख्य अभियन्ता-मध्य अथवा नामित अधीक्षण अभियन्ता	सदस्य
-	जिलाधिकारी द्वारा नामित अपर जिलाधिकारी	सदस्य
-	नगर आयुक्त, नगर निगम के प्रतिनिधि/मुख्य अभि.	सदस्य
-	वरिष्ठ नगर नियोजक/ वास्तुविद ल०वि०प्रा०	सदस्य

७. प्राधिकरण की आगामी बैठक जो सम्भवतः माह जून में होनी सम्भावित है, में मास्टर प्लान स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : ४ स्कूल भूखण्डों के मानकों एवं दरों के निर्धारण पर पुनर्विचार।

निर्णय : विस्तृत रुप से विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि चूँकि प्राधिकरण का पूर्व निर्णय २२.१.२००० शासनादेश के प्राविधानों से भिन्न था। अतः उस निर्णय को निर्णय लिये जाने की तिथि से ही निष्प्रभावी अर्थात प्रारम्भ से ही शून्य माना जाये एवं वर्ष १९९६ में इस निमित्त निर्गत शासनादेश में एवं इसके संशोधन के बारे में निर्गत वर्ष १९९९ के शासनादेश में प्राविधानित व्यवस्था के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही की जाये।

विषय संख्या : ५ गोमती तट विकास { रिवर फ्रन्ट डेवलपमेन्ट} परियोजना।

निर्णय : उपरोक्त विषय पर संशोधित प्रस्ताव विषय संख्या : २२ पर विचार किया गया।

विषय संख्या : ६	सीतापुर रोड-फैजाबाद रोड-कानपुर रोड-हरदोई रोड को मिलाने वाली रिंग रोड/बाई पास के एलाइनमेन्ट पर मणियांव तथा ग्राम बेहसा के पास स्थित निर्माणकर्ताओं को पुनर्वासित करने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की गई।
विषय संख्या : ७	गोमती नगर योजना में विशेष सुरक्षा बल लाइन का निर्माण।
निर्णय :	प्रस्ताव संख्या : २२ के अन्तर्गत प्रस्तुत संशोधित प्रस्ताव पर निर्णय लिया गया।
विषय संख्या : ८	विजन स्टेटमेन्ट
निर्णय :	प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। कृत कार्यवाही से बोर्ड अवगत हुआ।
विषय संख्या : ९	प्राधिकरण भवन के द्वितीय तल पर निर्मित सभागार का नाम स्व० श्री मोहम्मद अमीन मसऊद स्मृति सभागार रखने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
विषय संख्या : १०	रकाबगंज रेलवे लाइन के किनारे की पटरी से विस्थापित दूकानदारों को रेलवे से प्राप्त भूमि पर बसाये जाने के फलस्वरुप रेलवे की भूमि के भू-प्रयोग को 'आवासीय' से 'व्यवसायिक' में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त १२५४ वर्गमीटर भूमि का भू-उपयोग 'आवासीय' से 'व्यवसायिक' किये जाने की सहमति प्रदान की गई तथा निर्देश दिये गये कि शासनादेश की व्यवस्थानुसार कार्यवाही हो।
विषय संख्या : ११	प्राधिकरण के वाहनों हेतु संविदा के आधार पर वाहन चालक रक्खे जाने की अनुमति के सम्बन्ध में।
निर्णय :	प्रस्तुत प्रस्ताव वापस लिया गया।

विषय संख्या : १२ — भूखण्ड संख्या : १/११७ तथा १/११८ विवेक खण्ड, गोमती नगर के मध्य स्थित सड़क के भू-उपयोग को 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त यह देखते हुए कि सड़क का उपयोग आवागमन हेतु नहीं हो रहा है एवं आगे जाकर बन्द हो गई है, आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई तथा निर्देश दिये गये कि शासनादेश की व्यवस्थानुसार कार्यवाही हो।

विषय संख्या : १३ — नजूल भूखण्ड संख्या : २६, २६-ए, २६ बी, २७, २७ ए, २७ बी क्षेत्रफल ९३२ वर्गफुट स्थित ए.पी.सेन रोड की फ्री-होल्ड धनराशि सात दिन विलम्ब से जमा करने पर २० प्रतिशत छूट दिये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि सचिव व्दारा शासन को पत्रांक १०३४/एन.एस., दिनांक १४.३.२००२ व्दारा प्रेषित संस्तुति से प्राधिकरण सहमत है। प्राधिकरण की संस्तुति शासन को भेज दी जाये।

विषय संख्या : १४ — गोमती नगर योजना के विनय खण्ड में नर्सिंगहोम भूखण्ड संख्या : १/१००० का भू-उपयोग नर्सिंगहोम से आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त सैध्दान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई तथा निर्देश दिये गये कि शासनादेश के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त औपचारिक प्रकियायें पूर्ण की जायें।

विषय संख्या : १५ — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैलेन्सशीट वर्ष २०००-२००१ एवं २००१-२००२ पर विचार।

निर्णय : — समयाभाव के कारण आगामी बैठक में विचार हेतु स्थगित किया गया।

विषय संख्या : १६ — लखनऊ - बिजनौर मार्ग की चौड़ाई में संशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव में उल्लिखित इस टिप्पणी के दृष्टिगत कि महायोजना डाफ्ट में इस संशोधन को सम्मिलित करा दिया गया है, प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : १७ — भूखण्ड संख्या : एन.एच.-२, विश्वास खण्ड गोमती नगर, लखनऊ के भू-प्रयोग 'नर्सिंग होम' को 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त भूखण्ड संख्या : एन.एच.२, विश्वास खण्ड का भू-प्रयोग 'नर्सिंगहोम' से 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई। यदि शासन की अनुमति आवश्यक हो तो प्राप्त की जाये।

विषय संख्या : १८ — प्राधिकरण द्वारा विकसित/स्वीकृत कालोनियों में शासनादेश संख्या : ३००२/९-आ-१-२९ विविध/९८ दिनांक ८ जून, २००१ के क्रम में भवन उपविधि २००० में एकल आवास के अन्तर्गत निःशुल्क इकाइयॉं (प्रकार सहित) स्वीकृत किये जाने हेतु कालोनियों के चिन्हीकरण के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त प्रस्ताव का परीक्षण कर संस्तुति प्रस्तुत करने हेतु निम्नांकित उपसमिति का गठन किया गया:-

१.	मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक उत्तर प्रदेश —	अध्यक्ष
२.	आवास आयुक्त,उ.प्र.आवास एवं विकास परिषद द्वारा नामित सदस्य --	सदस्य
३.	नगर आयुक्त,नगर निगम लखनऊ द्वारा नामित सदस्य	सदस्य
४.	मुख्य नगर नियोजक,ल.वि.प्रा.	सदस्य एवं संयोजक

विषय संख्या : १९ — मैनेजमेन्ट आडिट रिपोर्ट।

निर्णय : — प्रस्तुत की गई आख्या का अवलोकन किया गया तथा उपाध्यक्ष को इस सम्बन्ध में कार्यवाही हेतु निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : २० — महायोजना के सम्बन्ध में मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक व्दारा प्रस्तुत टिप्पणी।

निर्णय : — प्रस्तुत की गई टिप्पणी का अवलोकन किया गया।

विषय संख्या : २१ — रमाबाई अम्बेडकर पर्यटक स्थल, डा. अम्बेडकर स्मारक तथा डा. अम्बेडकर मैदान के विभिन्न कार्यो के सम्बन्ध में प्रस्ताव।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि शासन के उक्त कार्यो के व्ययानुमान की प्रशासनिक/वित्तीय स्वीकृति प्राप्त होने तथा धनराशि अवमुक्त होने की प्रत्याशा में प्राधिकरण व्दारा अपने श्रोतों से उक्त कार्यो को कराया जाये।

विषय संख्या : २२ — मूल कार्य-सूची के विषय संख्या : ५ एवं ७ के सम्बन्ध में संयुक्त प्रस्ताव, गोमती नगर योजना में विशेष सुरक्षा बल लाइन तथा रिवर फन्ट डेवलपमेन्ट परियोजना हेतु आर्किटेक्ट/प्लानर का चयन।

निर्णय : — प्रस्ताव प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त अनुमोदन प्रदान किया गया। वाह्य आर्किटेक्ट से कार्य कराये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई तथा अग्रेतर कार्यवाही हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया।

विषय संख्या : २३ — गोमती नगर योजना के विराज खण्ड के अर्न्तगत विभिन्न आकार के २७९ भूखण्डों को अन्यत्र समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त विराज खण्ड के लो-लाइंग क्षेत्र में स्थित भूखण्ड संख्या : १/२२३ से १/२२५, १/२३८ से १/२७१ तथा १/२९० से १/५१८, कुल २७९ भूखण्डों को विराज खण्ड के संस्थागत भू-प्रयोग की उस भूमि जिसे महायोजना ड्राफ्ट में आवासीय उपयोग में परिवर्तित किये जाने हेतु दर्शा दिया गया है, में समायोजित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई । साथ ही उक्त क्षेत्र

का भू-उपयोग 'संस्थागत' से 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने हेतु प्राधिकरण की संस्तुति शासन को भेजे जाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : २४ — डा. अम्बेडकर स्मारक के रख-रखाव के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। डा. अम्बेडकर स्मारक परिसर का रख-रखाव निर्माण निगम से कराये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : २५ — गुलालाघाट का रख-रखाव।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : २६ — गोमती नगर योजना के विकल्प, विराज, विनय एवं वास्तु खण्ड के भूखण्डों/भवनों का निबन्धन दिनांक ३१ मार्च, २००३ के पूर्व सम्भव न होने के सम्बन्ध में टिप्पणी।

निर्णय : — प्रस्तुत टिप्पणी पर विचारोपरान्त भिन्न-भिन्न खण्डों के लिये अलग-अलग निम्नांकित निर्णय लिये गये:-

विकल्प खण्ड : — प्रयास करके यथा-सम्भव त्वरित कार्यवाही करने के निर्देश दिये गये तथा ३१ मार्च, २००३ को पुनः वस्तुस्थिति से अवगत कराने का निर्णय लिया गया।

विराज खण्ड : — विराज खण्ड के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव संख्याः २३ के अन्तर्गत २७९ भूखण्डों के स्थान परिवर्तन का निर्णय लिया गया।

विनम्र एवं
वास्तुखण्ड : आवन्टियों की सुविधा के दृष्टिगत आवासीय भवनों की यथा-स्थिति पुनर्मूल्यांकन गणना कराकर रजिस्ट्री कराई जाये। वित्तीय प्रभाव के सम्बन्ध में परीक्षण एवं मूल्यांकन कराकर आगामी बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : २७ एन०एच०ए०आई० व्दारा निर्मणाधीन लखनऊ बाई पास के लिये प्राधिकरण व्दारा हस्तान्तरित भूमि का विवरण।

निर्णय : प्रस्तुत किये गये विवरण का अवलोकन किया गया तथा एन.एच.ए.आई. से धनराशि शीघ्र प्राप्त करने हेतु अग्रेतर कार्यवाही कराये जाने के निर्देश दिये गये।

विषय संख्या : २८ सीतापुर रोड पर इंजीनियरिंग कालेज के पास निर्माणाधीन उपरिगामी सेतु से आच्छादित भूमि लोक निर्माण विभाग को उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत आख्या का अवलोकन किया गया। कृत कार्यवाही से बोर्ड अवगत हुआ तथा निर्देश दिया कि पी०डब्लू०डी० से अवशेष धनराशि प्राप्त करने का प्रयास किया जाये।

विषय संख्या : २९ लखनऊ विकास प्राधिकरण का आय -व्ययक { बजट } २००३-२००४

निर्णय : समयाभाव के कारण आगामी बैठक में विचार हेतु स्थगित किया गया।

अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

(कु० रेखा गुप्ता)
सचिव

(महेश कुमार गुप्ता)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

(डी०सी०लोखा)
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

13

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक
दिनांक 27 मार्च, 2003
का कार्यवृत्त।

उपस्थितिः

1.	श्री डी.सी.लाखा	आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री महेश कुमार गुप्ता	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री संजय भूसरेड्डी	विशेष सचिव, आवास, उ.प्र. शासन।
4.	कैप्टन एस.के.द्विवेदी	मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम, लखनऊ।
5.	श्री वी.के.गुप्ता	मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश।
6.	श्री एन०सी०गुप्ता	जी०एम०-गोमती प्रतिनिधि मुख्य अभियन्ता,(मध्य) जलनिगम, लखनऊ।
7.	श्रीमती रेखा पन्त	प्रतिनिधि, आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद।
8.	श्री एल०एस०पी०सिंह	पर्यटक अधिकारी, प्रतिनिधि महानिदेशक, पर्यटन।

अन्य उपस्थिति :

1.	कु० रेखा गुप्ता	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री भूपेन्द्र सिंह	अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री नरेन्द्र भूषण	वित्त नियन्त्रक/ मुख्य लेखाधिकारी, ल.वि.प्रा.।
4.	श्री ललित मेहरोत्रा	मुख्य अभियन्ता, ल०वि०प्रा०।
5.	श्री जी.एस.गोयल	नगर नियोजक/वास्तुविद, ल.वि.प्रा.।

विषय संख्या : १ लखनऊ विकास प्राधिकरण का वर्ष २००२-२००३ का वास्तविक तथा मूल आय-व्ययक २००३-२००४।

निर्णय : सर्वप्रथम वित्त नियन्त्रक व्दारा वर्ष २००२-२००३ की उपलब्धियों तथा वर्ष २००३-२००४ के लिये मुख्य रुप से प्रस्तावित लक्ष्यों का विवरण प्रस्तुत किया गया।

बजट मे प्रस्तावित विभिन्न आय एवं व्यय की मदों पर विस्तृत रुप से चर्चा के उपरान्त निम्नांकित संशोधनों सहित रु० २७७११.०० लाख आय तथा रु० २७३७२.०० लाख व्यय का बजट सर्वसम्मति एवं हर्ष ध्वनि के साथ पारित किया गया :-

१. प्रतिकर भुगतान के मद में प्रस्तावित रु० ६० करोड़ के स्थान पर रु० ७० करोड़ का प्राविधान किया जाये।

२. पूंजीगत आय के ऋण प्राप्ति के मद में संगत प्राविधान रु० ४४५.०० लाख के स्थान पर रु० १४४५.०० लाख का प्राविधान किया जाये।

विषय संख्या : २ लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैलेन्स-शीट वर्ष २०००-२००१ एवं २००१-२००२

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत बैलेन्स शीट वर्ष २०००-२००१ एवं २००१-२००२ अनुमोदित की गई ।

विषय संख्या : ३ गोमती नगर के विराज खण्ड में नेशनल होम्योपैथिक कालेज व चिकित्सालय, लखनऊ को पूर्व

आवन्टित ५ एकड़ भूमि के निकट सभागार, हर्बल गार्डेन/हरबेरियम व खेल के मैदान हेतु ५ एकड़ अतिरिक्त भूमि आवन्टित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्राधिकरण की बैठक दिनांक २४ अक्तूबर, २००२ में लिये गये निर्णय में टंकण त्रुटि के कारण यह अंकित हो गया था कि 'वर्तमान संस्थागत दर पर ही अतिरिक्त भूमि उपलब्ध कराई जा सकती है तथा नियमानुसार लीजरेन्ट भी देय होगा' इसके स्थान पर संशोधित निर्णय निम्नांकित अंकित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गईः-

' सहारा/अपोलो हास्पिटल के लिये निर्धारित दर रु० १६३३.५० पर प्रस्ताव यथावत् रखा जाये। अन्य कोई छूट देय नहीं होगी।'

विषय संख्या : ४ भूखण्ड संख्या : २९ पार्क रोड पर स्थित प्रादेशिक कोआपरेटिव डेरी फेडरेशन लिमिटेड व्दारा आवासीय क्षेत्र में कार्यालय उपयोग की अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव के सम्बन्ध में अवगत कराया गया कि महायोजना २००१ के विकाराशील/अविकसित क्षेत्रों हेतु जोनिंग रेगुलेशन { २.१ } के अनुसार आवासीय भू-उपयोग में सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति से कार्यालय निर्माण की अनुमति ४० प्रतिशत भूतल- आच्छादन व एफ०ए०आर० १०० पर दी जा सकती है। यह भी अवगत कराया गया कि कार्यालय उपयोग की अनुमति दिये जाने में भू-उपयोग परिवर्तन की आवश्यक्ता नहीं है। अतः उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत कार्यालय उपयोग की अनुमति प्रदान की गई।

विषय संख्या : ८ गोमती नदी की डेजिंग हेतु नगर विकास विभाग उ०प्र०शासन के पत्र संख्या : ४७१/९-७-०३-४४ सा/२००३, दिनांक २६ फरवरी, २००३ के कम में रु० ८० लाख की धनराशि उ०प्र० जलनिगम को उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव पर विचारोपरान्त शासन के आदेश के कम में रु० ८०.०० लाख उ०प्र० जल निगम को अवस्थापना विकास निधि से उलब्ध कराये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या : ९ जेल रोड पर जेल की बाउन्डीवाल के निर्माण हेतु उ०प्र० राजकीय निर्माण निगम को रु० २७.०० लाख का अग्रिम भुगतान करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अस्वीकृत किया गया।

उपरोक्त के अतिरिक्त निम्नांकित अन्य निर्देश दिये गये :-

१. निर्देश दिये गये कि आगामी पांच वर्षो के लिये ऐक्शन प्लान तीन माह के अन्दर तैयार कराया जाये जिसमें भूमि अर्जन, योजनाओं का प्रस्ताव एवं सृजित सम्पत्तियों के निस्तारण की रुप रेखा प्रदर्शित की जाये।

२. जिन योजनाओं का कमप्युटराइजेशन नहीं हुआ है, उन्हे तत्काल कमप्युटराइज करा लिया जाये।

३. सम्पत्ति रजिस्टर (फिक्स्ड एसेट्स रजिस्टर) तैयार कराया जाये।

समयाभाव के कारण उपरोक्त के अतिरिक्त प्रस्तुत प्रस्ताव संख्या : ५,६,एवं ७ आगामी बैठक हेतु स्थगित किये गये।

अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

(कु० रेखा गुप्ता)
सचिव

(महेश कुमार गुप्ता)
उपाध्यक्ष

अ नु मो दि त

(डी०सी०लाखा)
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषय संख्या : २ पृष्ठ संख्या : 18ए

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक ११ मार्च, २००३ एवं २७ मार्च, २००३ में लिये गये निर्णयों की

अनुपालन आख्या।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक ११ मार्च, २००३ एवं २७ मार्च, २००३ में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या अवलोकनार्थ संलग्न है।

विषय संख्या : २ पृष्ठ संख्या :

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक ११ मार्च २००३ में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

विषय संख्या	विषय	लिया गया निर्णय	अनुपालन आख्या
१	ल०वि०प्रा० की बैठक दिनांक २४ अक्तूबर, २००२ के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	ल०वि०प्रा० की बैठक दिनांक २४ अक्तूबर, २००२ में लिये गये निर्णयों की पुष्टि की गई।	नोट किया गया।
२	ल०वि०प्रा० की बैठक दिनांक २४ अक्तूबर, २००२ में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया तथा निम्नांकित निर्देश दिये गये : १. ३००० व्यवसायिक सम्पत्तियों के अनिस्तारित रहने के सम्बन्ध में सचिव, ल०वि०प्रा० द्वारा प्रस्तुत जांच आख्या के अवलोकनोपरान्त निर्देश दिये गये इस हेतु उत्तरदायी अधिकारी के विरुद्ध तत्काल कार्यवाही की जाये। २. रु० २५.०० लाख अथवा इससे अधिक के व्यवसायिक सम्पत्ति के बकायेदारों के सम्बन्ध में प्रस्तुत की गई सूची का अवलोकन किया गया तथा निर्देश दिये गये कि जिन	पत्रांक : १८०/जे.एस.वी. दिनांक ५.५.२००३ द्वारा उत्तरदायी अधिकारी के विरुध्द कार्यवाही हेतु अनुपूरक आरोप-पत्र शासन को भेज दिया गया है। निर्णयानुसार जिला मजिस्ट्रेट को पत्र संख्या : ४/ए.एस./०३, दिनांक १३.३.२००३ प्रेषित किया गया।

		प्रकरणों में वसूली हेतु आर०सी० जिला मजिस्ट्रेट को भेजी गई है और पक्ष व्दारा ओ०टी०एस० योजना में प्रार्थनापत्र नहीं प्रस्तुत किया है, उनके विरुध्द वसूली की कार्यवाही प्रारम्भ करने हेतु जिला मजिस्ट्रेट को तत्काल पत्र भेजा जाये। ३. कानपुर रोड योजना में मे. अन्सल्स हाउसिंग व्दारा प्रस्तुत संशोधित तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में प्रस्तुत की गई सर्वे रिपोर्ट एवं आख्या के अवलोकनोपरान्त निर्देश दिये गये कि मे. अन्सल्स व्दारा किये गये विचलन/उल्लंघन के सम्बन्ध में विधि सम्मत कार्यवाही की जाये। ४. निर्देश दिये गये कि विभिन्न न्यायालयों के आदेशों के फलस्वरुप बढ़ने वाली प्रतिकर की धनराशि पुराने आवन्टियों से वसूले जाने हेतु पूर्व में गठित की गई उपसमिति की बैठक तत्काल जिलाधिकारी के स्तर पर कराई जाये।	मुख्य विधि परामर्शी से राय प्राप्त की जा रही है। तदनुसार अग्रेतर कार्यवाही की जायेगी। जिलाधिकारी लखनऊ से अनुरोध किया गया था परन्तु अभी बैठक नहीं हो सकी है। पुनः जिलाधिकारी से अनुरोध किया गया है।

३.	लखनऊ महायोजना २००१-२०२१ के ड्राफ्ट प्रस्ताव के सम्बन्ध में।	सर्वप्रथम महायोजना की पृष्ठभूमि एवं मुख्य-मुख्य विशेषताओं का प्रस्तुतिकरण समस्त माननीय सदस्यों के सम्मुख किया गया। अध्यक्ष महोदय व्दारा नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र० तथा प्राधिकरण के नियोजन विभाग व्दारा महायोजना तैयार करने में किये गये अथक परिश्रम की सराहना की गई। विस्तृत रुप से विचार विमर्श के उपरान्त निम्नांकित निर्देशों के साथ मास्टर प्लान ड्राफ्ट पर जन-सामान्य से आपत्तियां एवं सुझाव प्राप्त किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई :- १. सेक्योरिटी जोन के लिये किस-किस क्षेत्र में क्या-क्या प्रतिबन्ध लगाये जाने हैं इस सम्बन्ध में आई.जी. इन्टेलीजेन्स से लिखित पत्र प्राप्त कर तद्नुसार आवश्यक संशाधनों का समावेश किया जाये।	निर्देशानुसार आई.जी. इन्टेलीजेन्स को महायोजना २०२१ प्रारुप का एक प्रतिवेदन उनके कमेन्ट्स हेतु प्रेषित किया गया तथा उन्हे महायोजना प्रस्तुततिकरण में भी आमन्त्रित किया गया। इसमें सुरक्षा विभाग के अधिकारियों व्दारा भाग भी लिया गया परन्तु अभी तक उनके कमेन्ट्स उपलब्ध नहीं हुए हैं। उन्हे पुनः पत्र भेजा जा रहा है।

		२. व्यवहारिक दृष्टिकोण से सभी सम्बन्धित विभागों, जन-प्रतिनिधियों, मान्यता प्राप्त आर्किटेक्टस एवं बिल्डर्स ऐसोसियेशन के प्रतिनिधियों के साथ बैठकें कर उनके विचारों एवं प्रस्तावित संशोधनों को भी दृष्टिगत रखा जाये।	निर्देशानुसार ईच्छित समूहों यथा-राज्य सरकार के विभाग, केन्द्र सरकार के विभाग, स्थानीय निकायों, माानीय जन प्रतिनिधियों, आर्किटेक्ट्स एवं बिल्डर्स एसोसियेशन, विभिन्न व्यापार मण्डलों तथा बुध्दिजीवी वर्ग के समक्ष महायोजना २०२१ के डाफ्ट के प्रस्तुतिकरण हेतु दिनांक २२.४.२००३ से दिनांक २.५.२००३ तक आमन्त्रित किया गया। इस सम्बन्ध में समाचार पत्रों के माध्यम से तथा व्यक्तिगत रुप से समस्त ईंच्छित समूहों को सूचित किया गया तथा उन्हे महायोजना-२०२१ के प्रारुप का प्रतिवेदन भी प्रेषित किया गया। समस्त ईच्छित समूहों के समक्ष प्रस्तुतिकरण के समय विस्तृत विचार विमर्श भी किया गयां। उनसे प्राप्त होने वाले विचारों/सुझावों को महायोजना २०२१ के प्रारुप को अन्तिम रुप देते समय दृष्टिगत रखा जायेगा।
		३. विभिन्न शहरों को जोड़ने वाले मार्गो की ओर विकास क्षेत्र के प्रस्तावित विस्तार को निम्नवत् रखे जाने के निर्देश दिये गयेः- रायबरेलीरोड वर्तमान सीमा से ५ कि. मी. आगे तक	विकास क्षेत्र में प्रस्तावित विस्तार को प्राधिकरण व्दारा दिये गये निर्देशों के कम में संशोधन करते हुए पत्र संख्या : ४३६/सीटीपी/कैम्प/२००३, दिनांक २८.४.२००३व्दारा शासन को गजट नोटीफिकेशन हेतु प्रेषित कर दिया गया है।

		कानपुर रोड सई नदी तक मोहान रोड वर्तमान सीमा से ४.५ कि.मी. आगे तक सीतापुर रोड वर्तमान सीमा से २.५ कि.मी. आगे तक बक्शी का तालाब प्रस्तावित विस्तार ठीक है। कुर्सी रोड प्रस्तावित विस्तार ठीक है। देवां रोड इन्दिरा कैनाल तक फैजाबाद रोड लखनऊ जिले की सीमा तक। सुलतानपुर रोड गजरियाफार्म तक। ४. सुल्तानपुर रोड व रायबरेली रोड के मध्य का क्षेत्र जो सेना की राइफल रेन्ज के फनल जोन से प्रभावित है, को आवासीय उपयोग के स्थान पर पर्यावरण पार्क के रुप में रखा जाये तथा विकास प्राधिकरण द्वारा इस क्षेत्र में आवासीय योजना हेतु प्रस्तावित अधिग्रहण की कार्यवाही न की जाये।	निर्देशानुसार महायोजना-२०२१ के प्रारुप में संशोधन कर दिया गया है।

		५. ५ अप्रैल, २००३ से ४ मई २००३ तक जिला कलेक्ट्रेट लखनऊ स्थित नवनिर्मित हाल में प्रस्तावित मास्टर प्लान को जन-सामान्य की आपत्तियां एवं सुझाव प्राप्त करने हेतु प्रदर्शित किया जाये। डाफ्ट मास्टर प्लान की बुकलेट, जिसमें समस्त विवरण सम्मिलित हों, प्रदर्शनी में बिक्री हेतु उपलब्ध रहें। आवश्यक्तानुसार बुकलेट छपवा ली जायें।	महायोजना २०२१ के प्रारुप पर जन साधारण से आपत्तियॉं एवं सुझाव आमन्त्रित किये जाने हेतु कलेक्ट्रेट, लखनऊ स्थित नवनिर्मित हाल, प्रदर्शनी हेतु सुविधाजनक एवं उपयुक्त न होने के कारण इसका प्रदर्शन लखनऊ विकास प्राधिकरण के गोमती नगर स्थित कार्यालय के सभाकक्ष में दिनांक ५.४.२००३ से ५.५.२००३ तक किया गया तथा पुनः जनता तथा विभिन्न संगठनों के अनुरोध पर जनसाधारण से आपत्तियॉं एवं सुझाव प्राप्त किये जाने की निर्धारित तिथि २०.५.२००३ तक बढ़ाई गई है। प्रदर्शनी स्थल पर महायोजना- २०२१ के प्रारुप का प्रतिवेदन छपवा कर रु० १५०/- के मूल्य पर बिक्री हेतु भी उपलब्ध कराया गया है।
		६. उपरोक्त समय सीमा के अन्तर्गत प्राप्त समस्त आपत्तियों एवं सुझावों पर विचार कर अन्तिम रुप दिये जाने हेतु निम्नांकित अधिकारियों की समिति गठित की गई:-	चूंकि जन साधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित किये जा रहे हैं जो कि दिनांक २०.५.२००३ तक आमन्त्रित किये जाने हैं। अतः बिन्दु ६ एवं ७ पर अभी अनुपालन पूर्ण किया जाना सम्भव नहीं है।

		उपाध्यक्ष, ल.वि.प्रा. अध्यक्ष श्री जयपाल सिंह सदस्य मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक,उ०प्र. अथवा उनके प्रतिनिधि जो कि वरिष्ठ नियोजक स्तर के हों। सदस्य संयोजक आवास आयुक्त के प्रतिनिधि/ मुख्य वास्तुविद्,आ.वि. परिषद सदस्य उ०प्र० जलनिगम के मुख्यअभियन्ता-मध्य अथवा नामित अधीक्षण अभियन्ता सदस्य जिलाधिकारी व्दारा नामित अपर जिलाधिकारी सदस्य नगर आयुक्त, नगर निगम के प्रतिनिधि/मुख्य अभि. सदस्य वरिष्ठ नगर नियोजक/ वास्तुविद ल०वि०प्रा० सदस्य ७. प्राधिकरण की आगामी बैठक जो सम्भवतः माह जून में होनी	

		सम्भावित है, में मास्टर प्लान स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया जाये।	
४.	स्कूल भूखण्डों के मानकों एवं दरों के निर्धारण पर पुनर्विचार।	विस्तृत रुप से विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि चूँकि प्राधिकरण का पूर्व निर्णय २२.१.२००० शासनादेश के प्राविधानों से भिन्न था। अतः उस निर्णय को निर्णय लिये जाने की तिथि से ही निष्प्रभावी अर्थात प्रारम्भ से ही शून्य माना जाये एवं वर्ष १९९६ में इस निमित्त निर्गत शासनादेश में एवं इसके संशोधन के बारे में निर्गत वर्ष १९९९ के शासनादेश में प्राविधानित व्यवस्था के अन्तर्गत अग्रेतर कार्यवाही की जाये।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
५.	गोमती तट विकास {रिवर फन्ट डेवलपमेन्ट} परियोजना।	उपरोक्त विषय पर संशोधित प्रस्ताव विषय संख्या : २२ पर विचार किया गया।	कार्यवाही वान्छित नहीं।
६.	सीतापुर रोड-फैजाबाद रोड-कानपुर रोड-हरदोई रोड को मिलाने वाली रिंग रोड/बाई पास के एलाइनमेन्ट	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की गई।	निर्णयानुसार रिंग रोड/बाईपास के एलाइनमेन्ट में आने वाली भूमि का कब्जा लोक निर्माण विभाग/एन.एच०ए०आई० को हस्तान्तरित किया जा चुका है तथा

	पर मणियांव तथा ग्राम बेहसा के पास स्थित निर्माणकर्ताओं को पुनर्वासित करने के सम्बन्ध में।		निर्माण कर्ताओं को पुनर्वासित किया जा चुका है। निर्णय के अनुसार वान्छित कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है।
७.	गोमती नगर योजना में विशेष सुरक्षा बल लाइन का निर्माण।	प्रस्ताव संख्या : २२ के अन्तर्गत प्रस्तुत संशोधित प्रस्तावपर निर्णय लिया गया।	कार्यवाही वान्छित नही है।
८.	विजन स्टेटमेन्ट	प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। कृत कार्यवाही से बोर्ड अवगत हुआ।	विजन स्टेटमेन्ट हेतु अनुबन्ध निष्पादित किया जा चुका है। फर्म व्दारा कार्य प्रारम्भ किया जा चुका है।
९.	प्राधिकरण भवन के व्दितीय तल पर निर्मित सभागार का नाम स्व० श्री मोहम्मद अग्नीन मसऊद स्मृति सभागार रखने के सम्बन्ध में।	विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	निर्णयानुसार प्राधिकरण भवन के व्दितीय तल पर स्थित सभागार का नाम 'स्व० मोहम्मद अग्नीन मसऊद सभागार' रखा जा चुका है।
१०.	रकाबगंज रेलवे लाइन के किनारे की पटरी से विस्थापित दूकानदारों को रेलवे से प्राप्त भूमि पर बसाये जाने के फलस्वरुप रेलवे की भूमि के भू-प्रयोग को 'आवासीय' से 'व्यवसायिक' में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त १२७४ वर्गमीटर भूमि का भू-उपयोग 'आवासीय' से 'व्यवसायिक' किये जाने की सहमति प्रदान की गई तथा निर्देश दिये गये कि शासनादेश की व्यवस्थानुसार कार्यवाही हो।	निर्णयानुसार भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव पत्र संख्या : ४३४/सीटीपी/कैम्प/२००३, दिनांक २८.४.२००३ व्दारा शासन को प्रेषित किया गया।

११.	प्राधिकरण के वाहनों हेतु संविदा के आधार पर वाहन चालक रक्खे जाने की अनुमति के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव वापस लिया गया।	नोट किया गया। कार्यवाही वान्छित नहीं है।
१२.	भूखण्ड संख्या : १/११७ तथा १/११८ विवेक खण्ड, गोमती नगर के मध्य स्थित सड़क के भू-उपयोग को 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त यह देखते हुए कि सड़क का उपयोग आवागमन हेतु नहीं हो रहा है एवं आगे जाकर बन्द हो गई है, आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई तथा निर्देश दिये गये कि शासनोदश की व्यवस्थानुसार कार्यवाही हो।	निर्णयानुसार उ०प्र०नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-१३ के अन्तर्गत जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित किये जाने हेतु अधिसूचना संख्या :४३८/मु०न०नि०/०३, दिनांक २८.४.२००३ 'दैनिक जागरण' तथा 'टाइम्स आफ इन्डिया' समाचार पत्रों { दिनांक २९.४.२००३ के अंक में} प्रकाशित करा दी गई है। आपत्तियां एवं सुझाव प्रेषित किये जाने हेतु ३० दिन की अवधि निर्धारित की गई है।
१३.	नजूल भूखण्ड संख्या : २६, २६-ए, २६ बी, २७, २७ ए, २७ बी क्षेत्रफल ९३२ वर्गफुट स्थित ए.पी.सेन रोड की फ्री-होल्ड धनराशि सात दिन विलम्ब से जमा करने पर २० प्रतिशत छूट दिये जाने से सम्बन्धित।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि सचिव द्वारा शासन को पत्रांक १०३४/एन.एस., दिनांक १४.३.२००२ द्वारा प्रेषित संस्तुति से प्राधिकरण सहमत है । प्राधिकरण की संस्तुति शासन को भेज दी जाये।	निर्णयानुसार शासन को पत्र प्रेषित कर दिया गया है।
१४.	गोमती नगर योजना के विनय खण्ड में नर्सिंगहोम भूखण्ड संख्या : १/१००० का भू-उपयोग नर्सिंगहोम से आवासीय में	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त सैध्दान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई तथा निर्देश दिये गये कि शासनादेश के प्राविधानों के अन्तर्गत समस्त	निर्णयानुसार उ०प्र०नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-१३ के अन्तर्गत जनसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित किये जाने हेतु अधिसूचना संख्या :४३७/मु०न०नि०/०३, दिनांक २८.४.२००३

	परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	औपचारिक प्रकियायें पूर्ण की जायें।	'राष्ट्रीय सहारा' तथा ' हिन्दुस्तान टाइम्स ' समाचार पत्रों { दिनांक २९.४.२००३ के अंक में} प्रकाशित करा दी गई है। आपत्तियां एवं सुझाव प्रेषित किये जाने हेतु ३० दिन की अवधि निर्धारित की गई है।
१५.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैलेन्सशीट वर्ष २०००-२००१ एवं २००१-२००२ पर विचार।	समयाभाव के कारण आगामी बैठक में विचार हेतु स्थगित किया गया।	प्राधिकरण की बैठक दिनांक २७ मार्च, २००३ में विचार किया गया।
१६.	लखनऊ - बिजनौर मार्ग की चौड़ाई में संशोधन के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव में उल्लिखित इस टिप्पणी के दृष्टिगत कि महायोजना ड्राफ्ट में इस संशोधन को सम्मिलित करा दिया गया है, प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	निर्देशानुसार कार्यवाही की जा रही है।
१७.	भूखण्ड संख्या : एन.एच.-२, विश्वास खण्ड गोमती नगर, लखनऊ के भू-प्रयोग 'नर्सिंग होम' को 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त भूखण्ड संख्या : एन.एच.२, विश्वास खण्ड का भू-प्रयोग 'नर्सिंगहोम' से 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई। यदि शासन की अनुमति आवश्यक हो तो प्राप्त की जाये।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
१८.	प्राधिकरण द्वारा विकसित/ स्वीकृत कालोनियों में शासनादेश संख्या : ३००२/९-आ-१-२९ विविध/९८ दिनांक ८ जून, २००१ के क्रम	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त प्रस्ताव का परीक्षण कर संस्तुति प्रस्तुत करने हेतु निम्नांकित उपसमिति का गठन किया गया:- १. मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक	कार्यवाही की जा रही है।

	में भवन उपविधि २००० में एकल आवास के अन्तर्गत निःशुल्क इकाइयॉं (प्रकार सहित) स्वीकृत किये जाने हेतु कालोनियों के चिन्हीकरण के सम्बन्ध में।	उत्तर प्रदेश -- अध्यक्ष २. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एव विकास परिषद व्दारा नामित सदस्य -- सदस्य ३. नगर आयुक्त,नगर निगम लखनऊ व्दारा नामित सदस्य - सदस्य ४. मुख्य नगर नियोजक,ल.वि.प्रा. सदस्य एवं संयोजक	
१९.	मैनेजमेन्ट आडिट रिपोर्ट।	प्रस्तुत की गई आख्या का अवलोकन किया गया तथा उपाध्यक्ष को इस सम्बन्ध में कार्यवाही हेतु निर्देश दिये गये।	अनुपालन आख्या अलग से प्रस्तुत की जा रही है।
२०.	महायोजना के सम्बन्ध में मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक व्दारा प्रस्तुत टिप्पणी।	प्रस्तुत की गई टिप्पणी का अवलोकन किया गया।	कार्यवाही वान्छित नहीं है।
२१.	रमाबाई अम्बेडकर पर्यटक स्थल, डा. अम्बेडकर स्मारक तथा डा. अम्बेडकर मैदान के विभिन्न कार्यो के सम्बन्ध में प्रस्ताव।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि शासन के उक्त कार्यो के व्ययानुमान की प्रशासनिक/वित्तीय स्वीकृति प्राप्त होने तथा धनराशि अवमुक्त होने की प्रत्याशा में	निर्णयानुसार प्राधिकरण व्दारा विभिन्न कार्यो का सम्पादन किया जा चुका है।

		प्राधिकरण व्दारा अपने श्रोतों से उक्त कार्यो को कराया जाये।	
२२.	मूल कार्य-सूची के विषय संख्या : ५ एवं ७ के सम्बन्ध में संयुक्त प्रस्ताव, गोमती नगर योजना में विशेष सुरक्षा बल लाइन तथा रिवर फन्ट डेवलपमेन्ट परियोजना हेतु आर्किटेक्ट/प्लानर का चयन।	प्रस्ताव प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त अनुमोदन प्रदान किया गया। वाह्य आर्किटेक्ट से कार्य कराये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई तथा अग्रेतर कार्यवाही हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया।	निर्णयानुसार गोमती नगर में विशेष सुरक्षा बल पुलिस लाइन हेतु श्री डी.एस.भुई तथा गोमती तट विकास परियोजना हेतु श्री एम०शहीर को आर्किटेक्ट के रुप में चयनित किया जा चुका है एवं उनके व्दारा डिजाइन का कार्य किया जा रहा है।
२३.	गोमती नगर योजना के विराज खण्ड के अन्तर्गत विभिन्न आकार के २७९ भूखण्डों को अन्यत्र समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त विराज खण्ड के लो-लाइंग क्षेत्र में स्थित भूखण्ड संख्या : १/२२३ से १/२२५, १/२३८ से १/२७१ तथा १/२९० से १/५१८, कुल २७९ भूखण्डों को विराज खण्ड के संस्थागत भू-प्रयोग की उस भूमि जिसे महायोजना ड्राफ्ट में आवासीय उपयोग में परिवर्तित किये जाने हेतु दर्शा दिया गया है, में समायोजित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई । साथ ही उक्त क्षेत्र का भू-उपयोग 'संस्थागत' से 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने हेतु प्राधिकरण की संस्तुति शासन को भेजे जाने के निर्देश दिये गये।	निर्देशानुसार कार्यवाही की जा रही है। भू-प्रयोग परिवर्तन हेतु कार्यालय के पत्र संख्या : ४३३/सीटीपी/कैम्प/२००३, दिनांक २८.४.२००३ व्दारा प्रस्ताव शासन को प्रेषित कर दिया गया है।

२४.	डा. अम्बेडकर स्मारक के रख-रखाव के सम्बन्ध में।	विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। डा. अम्बेडकर स्मारक परिसर का रख-रखाव निर्माण निगम से कराये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।	प्राधिकरण के निर्णय के अनुसार उ०प्र०राजकीय निर्माण निगम व्दारा डा० अम्बेडकर स्मारक का रखरखाव प्रारम्भ कर दिया गया है।
२५.	गुलालाघाट का रख-रखाव।	विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	निर्णयानुसार गुलाला घाट के रखरखाव की कार्यवाही की जा रही है।
२६.	गोमती नगर योजना के विकल्प, विराज, विनम्र एवं वास्तु खण्ड के भूखण्डों/भवनों का निबन्धन दिनांक ३१ मार्च, २००३ के पूर्व सम्भव न होने के सम्बन्ध में टिप्पणी।	प्रस्तुत टिप्पणी पर विचारोपरान्त भिन्न-भिन्न खण्डों के लिये अलग-अलग निम्नांकित निर्णय लिये गयेः- विकल्प खण्ड : प्रयास करके यथा-सम्भव त्वरित कार्यवाही करने के निर्देश दिये गये तथा ३१ मार्च, २००३ को पुनः वस्तुस्थिति से अवगत कराने का निर्णय लिया गया। विराज खण्ड : विराज खण्ड के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव संख्याः २३ के अन्तर्गत २७९ भूखण्डों के स्थान परिवर्तन का निर्णय लिया गया। विनम्र एवं वास्तुखण्ड : आवन्टियों की सुविधा के दृष्टिगत आवासीय भवनों की यथा स्थिति पुनर्मूल्यांकन गणना कराकर रजिस्टी कराई	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

		जाये। वित्तीय प्रभाव के सम्बन्ध में परीक्षण एवं मूल्यांकन कराकर आगामी बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।	
२७.	एन०एच०ए०आई० व्दारा निर्माणाधीन लखनऊ बाई पास के लिये प्राधिकरण व्दारा हस्तान्तरित भूमि का विवरण।	प्रस्तुत किये गये विवरण का अवलोकन किया गया तथा एन.एच. ए.आई. से धनराशि शीघ्र प्राप्त करने हेतु अग्रेतर कार्यवाही कराये जाने के निर्देश दिये गये।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है। एन.एच. ए.आई. से वान्छित धनराशि रु० २६.०० करोड़ प्राप्त करने, आवश्यक्तानुसार अन्डर पासेज उपलब्ध कराने, रार्विरा रोड का प्राविधान करने तथा अन्य बिन्दुओं पर कार्यवाही करने हेतु अध्यक्ष, एन.एच.ए.आई. से अनुरोध किया गया है एवं शीघ्र बैठक करके निर्णय कराने का प्रयास किया जा रहा है।
२८.	सीतापुर रोड पर इंजीनियरिंग कालेज के पास निर्माणाधीन उपरिगामी सेतु से आच्छादित भूमि लोक निर्माण विभाग को उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत आख्या का अवलोकन किया गया। कृत कार्यवाही से बोर्ड अवगत हुआ तथा निर्देश दिया कि पी०डब्लू०डी० से अवशेष धनराशि प्राप्त करने का प्रयास किया जाये।	निर्णय के अनुसार कार्यवाही की गइ है। लोक निर्माण विभाग से अवशेष धनराशि प्राप्त करने का मॉग पत्र भेजा गया है परन्तु धनराशि अभी तक अपेक्षित है।
२९.	लखनऊ विकास प्राधिकरण का आय -व्ययक { बजट } २००३-२००४	समयाभाव के कारण आगामी बैठक में विचार हेतु स्थगित किया गया।	प्राधिकरण की बैठक दिनांक २७ मार्च, २००३ में विचार किया गया।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक २७ मार्च २००३ में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

विषय संख्या	विषय	लिया गया निर्णय	अनुपालन आख्या
१.	लखनऊ विकास प्राधिकरण का वर्ष २००२-२००३ का वास्तविक तथा मूल आय-व्ययक २००३-२००४	सर्वप्रथम वित्त नियन्त्रक व्दारा वर्ष २००२-२००३ की उपलब्धियों तथा वर्ष २००३-२००४ के लिये मुख्य रुप से प्रस्तावित लक्ष्यों का विवरण प्रस्तुत किया गया। बजट मे प्रस्तावित विभिन्न आय एवं व्यय की मदों पर विस्तृत रुप से चर्चा के उपरान्त निम्नांकित संशोधनों सहित रु० २७७११.०० लाख आय तथा रु० २७३७२.०० लाख व्यय का बजट सर्वसम्मति एवं हर्ष ध्वनि के साथ पारित किया गया :-	
		१. प्रतिकर भुगतान के मद में प्रस्तावित रु० ६० करोड़ के स्थान पर रु० ७० करोड़ का प्राविधान किया जाये।	निर्णयानुसार रु० ६०.०० करोड़ के स्थान पर रु० ७०.०० करोड़ का प्राविधान प्रतिकर भुगतान के मद् में किया गया।
		२. पूंजीगत आय के ऋण प्राप्ति के मद में संगत प्राविधान रु० ४४५.०० लाख के स्थान पर	ऋण प्राप्ति के मद् में संगत प्राविधान रु० ४४५.०० लाख के स्थान पर रु० १४४५.०० लाख

		रु० १४४५.०० लाख का प्राविधान किया जाये।	कर लिया गया है।
२.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैलेन्स-शीट वर्ष २०००-२००१ एवं २००१-२००२	विचारोपरान्त प्रस्तुत बैलेन्स शीट वर्ष २०००-२००१ एवं २००१-२००२ अनुमोदित की गई ।	नोट किया गया।
३.	गोमती नगर के विराज खण्ड में नेशनल होम्योपैथिक कालेज व चिकित्सालय, लखनऊ को पूर्व आवन्टित ५ एकड़ भूमि के निकट सभागार, हर्बल गार्डेन/हरबेरियम व खेल के मैदान हेतु ५ एकड़ अतिरिक्त भूमि आवन्टित किये जाने के सम्बन्ध में।	प्राधिकरण की बैठक दिनांक २४ अक्तूबर, २००२ में लिये गये निर्णय में टंकण त्रुटि के कारण यह अंकित हो गया था कि 'वर्तमान संस्थागत दर पर ही अतिरिक्त भूमि उपलब्ध कराई जा सकती है तथा नियमानुसार लीजरेन्ट भी देय होगा' इसके स्थान पर संशोधित निर्णय निम्नांकित अंकित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई:- 'सहारा/अपोलो हास्पिटल के लिये निर्धारित दर रु० १६३३.५० पर प्रस्ताव यथावत् रखा जाये। अन्य कोई छूट देय नहीं होगी।'	निर्णयानुसार अग्रेतर कार्यवाही की जा रही है।
४.	भूखण्ड संख्या : २९ पार्क रोड पर स्थित प्रादेशिक कोआपरेटिव डेरी फेडरेशन लिमिटेड व्दारा आवासीय क्षेत्र में कार्यालय उपयोग की अनुमति प्रदान	प्रस्तुत प्रस्ताव के सम्बन्ध में अवगत कराया गया कि महायोजना २००१ के विकासशील/अविकसित क्षेत्रों हेतु जोनिंग रेगुलेशन { २.१ } के अनुसार आवासीय भू-उपयोग में सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति से कार्यालय निर्माण की	शमन मानचित्र प्रस्तुत करने हेतु पक्ष को पत्र प्रेषित किया गया।

	किये जाने के सम्बन्ध में।	अनुमति ४० प्रतिशत भूतल- आच्छादन व एफ०ए०आर० १०० पर दी जा सकती है। यह भी अवगत कराया गया कि कार्यालय उपयोग की अनुमति दिये जाने में भू-उपयोग परिवर्तन की आवश्यक्ता नहीं है। अतः उपरोक्त तथ्यों के दृष्टिगत कार्यालय उपयोग की अनुमति प्रदान की गई।	
८.	गोमती नदी की डेनिंग हेतु नगर विकास विभाग उ०प्र०शासन के पत्र संख्या : ४७१/९-७-०३-४४ सा/२००३, दिनांक २६ फरवरी, २००३ के क्रम में रु० ८० लाख की धनराशि उ०प्र० जलनिगम को उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव पर विचारोपरान्त शासन के आदेश के क्रम में रु० ८०.०० लाख उ०प्र० जल निगम को अवस्थापना विकास निधि से उलब्ध कराये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।	शासन से ७० प्रतिशत धनराशि उपलब्ध कराने हेतुनिर्देश प्राप्त हुए हैं। तदनुसार रु० ४०.०० लाख की धनराशि उ०प्र० जलनिगम को उपलब्ध करा दी गई है।
९.	जेल रोड पर जेल की बाउन्डीवाल के निर्माण हेतु उ०प्र० राजकीय निर्माण निगम को रु० २७.०० लाख का अग्रिम भुगतान करने के सम्ब-ध में।	प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अस्वीकृत किया गया।	कार्यवाही वान्छित नहीं है।

		उपरोक्त के अतिरिक्त निम्नांकित अन्य निर्देश दिये गये :-	
		१. निर्देश दिये गये कि आगामी पांच वर्षो के लिये ऐक्शन प्लान तीन माह के अन्दर तैयार कराया जाये जिसमें भूमि अर्जन, योजनाओं का प्रस्ताव एवं सृजित सम्पत्तियों के निस्तारण की रूप रेखा प्रदर्शित की जाये।	विजन स्टेटमेन्ट के लिये अनुबन्धित फर्म व्दारा आगामी पॉच वर्षो के लिये ऐक्शन प्लान तैयार किया जा रहा है।
		२. जिन योजनाओं का कमप्युटराइजेशन नहीं हुआ है, उन्हे तत्काल कमप्युटराइज करा लिया जाये।	सम्पत्ति कमप्युटराइजेशन को और प्रभावी बनाये जाने के उद्देश्य से सम्पत्ति सहायको को प्रशिक्षित किया जा रहा है। अब तक लगभग ७०-८० योजना सहायकों को प्रशिक्षित किया जा चुका है। पुराने कार्यालय भवन को डेटा बेस सर्वर से जोड़ने के लिये योजना बना ली गई है जिसके अनुमोदन/कियान्वयन के पश्चात् प्राधिकरण के दोनों कार्यालयों को VSET के माध्यम से जोड़ दिया जायेगा ताकि समानान्तर कमप्युटराइजेशन पुराने भवन से भी किया जा सके, साथ ही साथ जन सामान्य को इन्टरनेट के माध्यम से घर बैठे सूचना प्राप्त हो सकेगी।

		३. सम्पत्ति रजिस्टर (फिक्स्ड एसेट्स रजिस्टर) तैयार कराया जाये।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
		समयाभाव के कारण उपरोक्त के अतिरिक्त प्रस्तुत प्रस्ताव संख्या : ५,६,एवं ७ आगामी बैठक हेतु स्थगित किये गये।	पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है।

विषय: रमाबाई पर्यटक स्थल, डा0 अम्बेडकर मैदान, डा0 अम्बेडकर स्मारक के विभिन्न कार्यो एवं गोमती तट विकास परियोजना के अन्तर्गत पक्कापुल से कलाकोठी के मध्य कुड़िया घाट तट विकास एवं सौन्दर्यीकरण के कार्य हेतु आर्कीटेक्ट का चयन।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा मा0 मुख्यमंत्री जी की वरीयता प्राप्त परियोजनाओं में निम्न कार्यो का सम्पादन किया जा रहा है:-

1. रमाबाई अम्बेडकर पर्यटक स्थल के अन्तर्गत गाँधी सेतु के एप्रोच के दोनों ओर पार्क का निर्माण तथा एक पार्क में रमाबाई अम्बेडकर की प्रतिमा स्थापित करने हेतु पेडस्टल का निर्माण तथा दूसरे पार्क में फाउन्टेन।

2. डा0 अम्बेडकर मैदान (रैली ग्राउण्ड) तथा डा0 अम्बेडकर स्मारक की सुरक्षा हेतु दोनो स्थानों पर बैरक का निर्माण।

3. डा0 अम्बेडकर स्मारक में दो ट्वायलेट ब्लाक, एक कैन्टीन ब्लाक तथा एक टिकट घर का निर्माण।

4. डा0 अम्बेडकर मैदान में रमाबाई प्रतिमा हेतु पेडस्टल का निर्माण, दोनो प्रतिमाओं को मैदान से अलग करने हेतु बाउन्ड्रीवाल तथा पार्क का विकास, स्टेज का पुनर्निर्माण, स्टेज के पास एक बी0आई0पी0 लान्ज तथा एक प्रशासनिक कक्ष।

5. उक्त के अतिरिक्त प्राधिकरण द्वारा मा0 आवास एवं नगर विकास मंत्री जी की शीर्ष वरीयता प्राप्त परियोजना के अन्तर्गत पक्का पुल से कलाकोठी तक गोमती के दाँये तट के विकास एवं सौन्दर्यीकरण का कार्य सम्पादित किया जा रहा है।

इन परियोजनाओं के लिए आर्कीटेक्ट के चयन के सम्बन्ध में प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 11.03.03 में निम्न प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था:-

(क) गोमती नगर में प्रस्तावित विशेष सुरक्षा बल परिसर की डिजाइन आदि हेतु श्री डी0एस0 भुई, कास्मिक डिजाइन प्रा0लि0, लखनऊ को चयनित करने एवं इन्हें उपरोक्त(प्रस्ताव के) प्रस्तर-1.7 में अंकित फीस भुगतान करने पर विचार।

(ख) गोमती तट विकास परियोजना हेतु श्री शहीर, मेसर्स शहीर एसोसियेट, नई दिल्ली को चयनित करने तथा समिति की बैठक दिनाँक 22.02.03 की संस्तुति के क्रम में फीस व अन्य व्यय भुगतान करने पर विचार।

(ग) वर्ष 1998 में गठित आर्कीटेक्ट पैनल को दिनाँक 31.03.04 तक बढ़ाने एवं उसमें श्री डी0एस0 भुई, कास्मिक डिजाइन प्रा0लि0, लखनऊ तथा श्री शहीर, मेसर्स शहीर एसोसियेट, नई दिल्ली को सम्मिलित करने पर विचार।

प्राधिकरण द्वारा विचारोपरान्त निम्न निर्णय लिया गया:-

'प्रस्ताव पर विचार-विमर्श के उपरान्त अनुमोदन प्रदान किया गया।

File Name: LDA-AJANA-3

वाह्य आर्कीटेक्ट से कार्य कराये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी तथा अग्रेतर कार्यवाही हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया।'

2. उपरोक्त के क्रम में उल्लेख करना है कि प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 05.03.1998 के विषय संख्या-8 पर प्राधिकरण के विभिन्न कार्यो हेतु आर्कीटेक्ट का पैनल गठित करने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था। जिसके क्रम में प्राधिकरण द्वारा 20 आर्कीटेक्ट का पैनल अनुमोदित किया गया था। साथ ही साथ यह भी अनुमोदित हुआ था कि किसी विशेष परियोजना हेतु निजी वास्तुविद की आवश्यकता होने पर परियोजना प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत करके निजी वास्तुविद से कार्य कराये जाने की आवश्यकता का अनुमोदन प्राप्त किया जाये। तद्नुसार आर्कीटेक्ट का चयन प्राधिकरण के अनुमोदन के उपरान्त उपाध्यक्ष द्वारा किया जाये।

3. प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 11.03.03 में हुए निर्णय के क्रम में पूर्व गठित 20 सदस्यों के पैनल को दिनॉक 31.03.04 तक के लिए बढ़ाने का अनुमोदन हुआ है तथा इस पैनल में श्री एम0 शहीर व श्री डी0एस0 भुई को सम्मिलित करने का अनुमोदन हुआ था। इस प्रकार अब कुल 22 आर्कीटेक्ट का पैनल प्रभावी है।

4. डा0 अम्बेडकर मैदान तथा डा0 अम्बेडकर स्मारक की डिजाइन श्री डी0एस0 भुई द्वारा की गयी है। यह अपेक्षा की गई थी कि उपरोक्त कार्यो की डिजाइन भी डा0 अम्बेडकर स्मारक/मैदान की डिजइन के अनुरूप रहे, अत: श्री भुई द्वारा इन कार्यो की डिजाइन का कान्सेप्ट प्रस्तुत किया गया था। विचार-विमर्श के उपरान्त यह उचित पाया गया कि इन कार्यो की डिजाइन श्री डी0एस0 भुई से करायी जाये। रमाबाई पर्यटक स्थल एवं डा0 अम्बेडकर स्मारक के कार्य श्री भुई द्वारा तैयार की गई डिजाइन के आधार पर पूर्ण हो चुके है। डा0 अम्बेडकर मैदान के कार्य प्रारम्भ कराये जा रहे है।

दिनॉक 13.03.03 को मा0 आवास एवं नगर विकास मंत्री जी द्वारा विभिन्न वरीयता प्राप्त परियोजनाओं का निरीक्षण एवं समीक्षा की गई थी। निरीक्षण के समय कुड़िया घाट क्षेत्र में पक्का पुल से कला कोठी तक दॉये तट के विकास एवं सौन्दर्यीकरण के कार्य का कान्सेप्ट श्री भुई से तैयार कराकर प्रस्तुत किये जाने की अपेक्षा की गई। श्री भुई द्वारा तैयार किये गये कान्सेप्ट पर सहमति हुई तथा इस कान्सेप्ट के आधार पर विभिन्न कार्य कराये जा रहे है।

5. प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 11.03.03 के अनुसार 22 आर्कीटेक्ट के पैनल में श्री डी0एस0 भुई सम्मिलित है। प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 05.03.1998 के अनुसार निजी वास्तुविद से कार्य कराये जाने का अनुमोदन प्राधिकरण से प्राप्त किया जाना है।

6. श्री डी0एस0 भुई निर्माण निगम के अवकाश प्राप्त मुख्य वास्तुविद है तथा अनुभवी एवं प्रतिष्ठित वास्तुविद हैं। इनके द्वारा डा0 अम्बेडकर स्मारक एवं डा0 अम्बेडकर मैदान की डिजाइन की गयी थी। अत: यह उचित पाया गया था कि इन्ही के द्वारा अन्य कार्यो की भी डिजाइन करायी जाये, जिससे अपेक्षानुरूप डिजाइन एक समान रह सके। साथ ही कुड़िया घाट क्षेत्र में पक्कापुल से कलाकोठी तक गोमती तट विकास एवं सौन्दर्यीकरण कार्य हेतु श्री भुई द्वारा तैयार किये गये कान्सेप्ट पर सहमति बनी थी।

अतः श्री डी0एस0 भुई द्वारा प्रस्तुत डिजाइन पर अनुमोदन एवं उक्त कार्यों हेतु श्री भुई के चयन की कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत है।

प्रस्ताव:

इस टिप्पणी के प्रस्तर 1 से बिन्दु संख्या-1 से 5 तक अंकित कार्यों हेतु श्री डी0एस0 भुई को चयनित करने तथा डिजाइन आदि के कार्य हेतु परियोजना लागत की 2 प्रतिशत की दर से फीस का भुगतान करने हेतु प्राधिकरण के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

File Name:LOA-AJANA-3

विषय :- गोमती तट विकास परियोजना।

मा0 आवास एवं नगर विकास मंत्री जी द्वारा दिनॉक 13.03.03 को विभिन्न क्षेत्रों का भ्रमण किया गया। स्थल भ्रमण के समय विभिन्न परियोजनाओं का स्थल निरीक्षण एवं प्रगति समीक्षा हुई। यह चर्चा हुई कि गोमती एक्शन प्लान के अन्तर्गत गोमती की सफाई का कार्य प्रगति पर है अत: गोमती तट को विकसित किया जाये। इस परियोजना को चरणबद्ध रूप से क्रियान्वित किये जाने के निर्देश दिये गये। यह सहमति हुई कि प्रथम चरण में कलाकोठी से पक्का पुल तक नदी के किनारे घाट विकसित किये जाये, जिसमें बैठने के लिए छतरी आदि हो। बन्धे व घाट के बीच में सीढ़ियाँ व वृक्षारोपण एवं बैठने के लिए प्लेट फार्म बनाया जाये। इसका कार्य तत्काल प्रारम्भ कराया जाना तय हुआ। द्वितीय चरण में डालीगंज पुल से छतर मंजिल के मध्य तट विकास थीम पार्को के रूप में किया जाये। इस सम्बन्ध में विभिन्न थीम के निर्धारण हेतु कुलपति, लखनऊ विश्वविद्यालय, अध्यक्ष, ललित कला अकादमी, विश्वविद्यालय के विभिन्न संकायों के विशेषज्ञों/प्रोफेसर व अधिकारियों की एक बैठक दिनॉक 14.03.03 को मा0 आवास एवं नगर विकास मंत्री जी की अध्यक्षता में हुई। इस बैठक में परियोजना पर विस्तार से चर्चा की गई थी एवं परियोजना के स्वरूप पर मार्गदर्शन प्राप्त हुआ था। यह चर्चा हुई कि देश में ऐसा 'थीम पार्क' विकसित नहीं हुआ है, जिसमें प्राचीन काल से अब तक ज्योतिष, कला, शिक्षा, विज्ञान, आध्यात्म, संस्कृति, स्वतंत्रता संग्राम, पर्यावरण आदि क्षेत्रों में विभिन्न विभूतियों द्वारा देश में किये गये कार्यो का वर्णन मिल सके। यह निर्णय हुआ कि प्रत्येक विषय पर अलग-अलग थीम तैयार कर उसी थीम के अनुसार सुन्दर लैण्ड स्केप विकसित किया जाये। क्षेत्रों में देश की विभूतियों द्वारा किये गये महत्वपूर्ण कार्यो को चिन्हित कर उनका संक्षिप्त विवरण अंकित करते हुए प्लेक/शिलापट भी लगाये जायें तथा ऐसी विभूतियों की बस्ट अथवा प्रतिमा लगाई जाये।

1.2 परियोजना की डिजाइन हेतु ख्याति प्राप्त निजी लैण्ड स्केप डिजाइनर/प्लानर के चयन के सम्बन्ध में की गई कार्यवाही एवं प्रक्रिया का विस्तृत विवरण प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 11.03.03 में विषय संख्या-22 पर प्रस्तुत किया गया था। प्राधिकरण बैठक दिनॉक 11.03.03 में हुए निर्णय के क्रम में दिल्ली के प्रतिष्ठित लैण्ड स्केप प्लानर श्री एम0 शहीर को अनुबन्धित किया गया है एवं उनके द्वारा प्रारम्भिक डिजाइन उपलब्ध करा दी गई है। आर्कीटेक्ट द्वारा उपलब्ध करायी गई प्रारम्भिक परियोजना के अनुसार पहले भाग में डालीगंज पुल से शहीद स्मारक तक तट विकास के लिए रु0 17.00 करोड के व्यय का आकलन किया गया है। द्वितीय चरण में शहीद स्मारक से छतर मंजिल तक लगभग रु0 10.00 करोड़ का व्यय सम्भावित है। इस प्रकार कुल परियोजना लागत रु0 27.00 करोड ऑकलित है।

डालीगंज पुल के समीप स्थित सूरज कुण्ड पार्क को इसी परियोजना के साथ समेकित रूप से विकसित किये जाने का निर्णय लिया गया था। आर्कीटेक्ट/प्लानर द्वारा

42

सूरज कुण्ड पार्क को समेकित करते हुए परियोजना का कान्सेप्ट तैयार किया गया है। सूरज कुण्ड पार्क का विकास इसी कान्सेप्ट के अनुरूप अन्तरिक्ष उद्यान के रूप में किया जा रहा है। सूरज कुण्ड पार्क के विकास कार्य विभागीय पद्धति से कराये जा रहे हैं। जिस पर लगभग रु0 2.00 करोड़ का व्यय सम्भावित है।

इसी परियोजना के अन्तर्गत कुड़िया घाट क्षेत्र में तट विकास एवं सौन्दर्यीकरण कार्य का स्थलीय भ्रमण मा0 आवास एवं नगर विकास मंत्री जी द्वारा दिनाँक 13.03.03 को किया गया था। इस क्षेत्र में घाट, प्लेट फार्म आदि निर्मित किये जाने का प्रस्ताव है। मा0 मंत्री जी की अपेक्षा के अनुसार इस क्षेत्र में तट विकास एवं सौन्दर्यीकरण कार्य हेतु डिजाइन तैयार कर प्रस्तुत किये जाने की अपेक्षा श्री डी0एस0 भुई, अवकाश प्राप्त मुख्य वास्तुविद, उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम से की गई थी। श्री डी0एस0 भुई द्वारा परियोजना का प्लान मा0 आवास एवं नगर विकास मंत्री जी के समक्ष बैठक में प्रस्तुत किया गया, जिसका अनुमोदन प्रदान किया गया। श्री भुई द्वारा तैयार किया गया प्लान प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकन हेतु प्रदर्शित किया जा रहा है।

श्री भुई द्वारा तैयार की गई परियोजना में पक्कापुल से कलाकोठी तक बंधा रोड पर एक ओर रेलिंग व दूसरी ओर बंसी पहाड़पुर क्लैडिंग व टाप युक्त टो-वाल जिसमें स्थान-स्थान पर सुन्दर डिजाइनदार कंगूरे होंगे, प्रस्तावित किया गया है। 4-5 स्थानों पर सीढ़ियाँ व प्लेटफार्म, कुड़ियाघाट की ओर भव्य गेट, पूरे क्षेत्र की सुन्दर लैण्ड स्केपिंग, पाथ-वे व प्रकाश व्यवस्था एवं नदी की ओर घाट निर्मित किये जाने का प्रस्ताव है। इस सम्पूर्ण परियोजना पर लगभग रु0 5.00 करोड़ का व्यय अनुमानित है। सड़क के किनारे रेलिंग, टोवाल, प्लेटफार्म व सीढ़ियों का निर्माण, भव्य गेट का निर्माण व लैण्ड स्केपिंग आदि के कार्य प्राधिकरण द्वारा विभागीय पद्धति पर कराये जा रहे हैं।

नदी के किनारे घाट का निर्माण अत्यंत विशेषज्ञता व तकनीकि कार्य है अत: इसके निर्माण हेतु उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम से अनुरोध किया गया है। पक्का पुल से कलाकोठी तक लगभग 955 मीटर लम्बाई में घाट के निर्माण हेतु निर्माण निगम को रु0 10.00 लाख का प्रारम्भिक भुगतान किया गया है। निर्माण निगम द्वारा स्थल पर प्रारम्भिक कार्य शुरू किये गये है तथा विस्तृत डिजाइन कराये जाने के उपरान्त उनके द्वारा आगणन/व्यय का विवरण प्रस्तुत किया जायेगा।

कुड़िया घाट क्षेत्र में घाटों का निर्माण एवं तट के विकास व सौन्दर्यीकरण के कार्य के फलस्वरूप इस क्षेत्र से पूर्व से निर्मित कुछ पुराने निर्माणों को हटाया जाना होगा। अत: यह निर्देश प्रदान किये गये कि इस क्षेत्र से विस्थापित होने वाले परिवारों को निकट स्थान पर ही भूमि चिन्हित कर एक कमरे के भवन निर्मित कर पुनर्वासित किया जाये। इस सम्बन्ध में जिला प्रशासन से भूमि उपलब्ध कराने हेतु अनुरोध किया गया था। उपजिलाधिकारी(सदर) द्वारा चिन्हित की गई भूमि पर एक कमरे के 24 भवनों का निर्माण प्राधिकरण द्वारा विभागीय पद्धति से कराया जा रहा है। प्रति भवन रु0 1.25 लाख की निर्माण लागत अनुमानित है।

LDA-AJANA-3

43

1.3 परियोजना के वित्त-पोषण के सम्बन्ध में प्रमुख सचिव, नगर विकास की अध्यक्षता में दिनॉक 29.03.03 को बैठक हुई थी, जिसमें यह निर्णय लिया गया कि प्रारम्भ में रु0 10.00 करोड़ की धनराशि उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा नगर निगम द्वारा अवस्थापना विकास निधि से उपलब्ध करायी जाये एवं इस धनराशि से परियोजना का एक निश्चित स्वरूप विकसित करके निजी विकासकर्ताओं को आकर्षित किया जाये। इसी बीच भारत सरकार से भी वित्तीय सहायता प्राप्त करने की कार्यवाही की जाये। परियोजना के पर्यटक महत्वप को दृष्टिगत रखते हुए परियोजना के अंश पोषण के लिए रु0 2.50 करोड़ की वित्तीय सहायता हेतु प्रस्ताव पर्यटन विभाग को प्रेषित किया गया है।

1.4 गोमती तट विकास परियोजना के अन्तर्गत डालीगंज पुल से छतर मंजिल तक प्रस्तावित विकास एवं सौन्दर्यीकरण कार्यो को चरणबद्ध रूप में दो वर्षो में पूर्ण किये जाने का लक्ष्य है। कुड़िया घाट क्षेत्र में पक्का पुल से कला कोठी तक तट विकासएवं सौन्दर्यीकरण के कार्य तथा सूरज कुण्ड पार्क के विकास के कार्य इसी वर्ष पूर्ण कर लिये जायेंगे। कार्यो के लिए निर्धारित समयावधि के अनुसार इन सभी कार्यो के लिए निम्नानुसार धनराशि की आवश्यकता होगी:

1.	गोमती तट विकास परियोजना	2003-04	2004-05
(क)	प्रथम चरण:		
	डालीगंज पुल से शहीद स्मारक तक	10.00	07.00
(ख)	द्वितीय चरण:		
	शहीद स्मारक से छतर मंजिल तक	1.00	07.00
(ग)	कुड़िया घाट क्षेत्र में पक्कापुल से कला कोठी तक तट विकास एवं सौन्दर्यीकरण	05.00	-
2.	सूरज कुण्ड पार्क का विकास	02.00	-
3.	पुनर्वासन योजना	0.5	-
	कुल	**18.5**	**14.00**

इस प्रकार प्रथम वर्ष में रु0 18.50 करोड़ तथा द्वितीय चरण में रु0 14.00 करोड की आवश्यकता होगी।

1.5 प्रमुख सचिव, नगर विकास की अध्यक्षता में हुई बैठक में यह निर्णय लिया गया कि रु0 10.00 करोड की धनराशि उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा नगर निगम द्वारा अवस्थापना विकास निधि के उपलब्ध करा दी जायेगी। इस प्रकार प्रथम वर्ष में व्यय हेतु आवश्यक रु0 18.5 करोड़ में से रु0 10.00 करोड मात्र की ही व्यवस्था सुनिश्चित हा सकी है तथा रु0 8.50 करोड़ की अतिरिक्त व्यवस्था की जानी होगी। परियोजना के पर्यटक महत्व को दृष्टिगत रखते हुए परियोजना

Doc Name: LDA-AJANA-3

के अंश पोषण हेतु रु0 2.50 करोड मात्र का प्रस्ताव पर्यटन विकास के माध्यम से भारत सरकार को प्रेषित की गयी है, जो अभी प्रतीक्षित है। पक्का पुल से कलाकोठी के मध्य तट विकास एवं सौन्दर्यीकरण के कार्य हेतु रु0 50.00 लाख की टोकन धनराशि अवस्थापना विकास निधि से स्वीकृत है। परियोजना के पूर्ण होने पर इससे कोई आय नही होनी है, परन्तु यह एक अवस्थापना का कार्य है अतः इसका वित्त-पोषण अवस्थापना विकास निधि से किया जा सकता है। यह स्पष्ट होता है कि प्रथम वर्ष के लिए आंशिक वित्तीय संसाधन उपलब्ध है एवं द्वितीय वर्ष हेतु सम्पूर्ण धनराशि की व्यवस्था करनी होगी। जैसा कि प्रमुख सचिव-नगर विकास की बैठक में निर्णय हुआ था कि रु0 10.00 करोड व्ययकर परियोजना एक निश्चित स्वरूप में आ जाने पर निजी क्षेत्र की सहभागिता के लिए तदनुसार प्रयास/कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।

प्रस्ताव: उपरोक्त विवरण के अनुसार गोमती तट विकास परियोजना के अन्तर्गत डालीगंज पुल से छतर मंजिल तक एवं कला कोठी से पक्का पुल तक गोमती के दाँयी तटबन्ध को विकसित/सौन्दर्यीकृत करने की स्वीकृति एवं इसका वित्त-पोषण अवस्थापना विकास निधि से कराने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचार प्रस्तुत किया जा रहा है।

विषय संख्या..... 5

विषयः डा0 अम्बेडकर मैदान(रैली ग्राउण्ड)

जेल रोड पर स्थित ग्राम समाज की भूमि पर डा0 अम्बेडकर मैदान (रैली ग्राउण्ड) विकसित करने की अपेक्षा की गई थी। अवस्थापना का कार्य होने के कारण आयुक्त, लखनऊ मण्डल की अध्यक्षता में गठित अवस्थापना विकास निधि समिति की बैठक दिनाँक 05.09.02 में डा0 अम्बेडकर मैदान विकसित करने हेतु अवस्थापना विकास निधि से रु0 234.00 की धनराशि स्वीकृत की गयी थी एवं तदनुसार कार्य प्रारम्भ किया गया था।

2. दिनाँक 05.09.02 को अवस्थापना विकास निधि समिति की बैठक के पश्चात् समय-समय पर मा0 मुख्यमंत्री जी, प्रमुख सचिव-मुख्यमंत्री, आयुक्त, लखनऊ मण्डल, जिलाधिकारी-लखनऊ, एस0एस0पी0, लखनऊ ने मैदान का निरीक्षण किया था एवं सुरक्षा के दृष्टिकोण से तथा महत्वपूर्ण व्यक्तियों के आवागमन के लिए इसे विकसित करने के उद्देश्य से कतिपय अन्य कार्य सम्पादित कराने के निर्देश दिये गये थे। निर्देशों के क्रम में रु0 234.00 लाख के सापेक्ष कुल रु0 305.39 लाख की लागत के कार्य सम्पादित कराये जा चुके हैं।

3. दिनाँक 14 अप्रैल, 03 को रैली हुई थी, इसके उपरान्त सुरक्षा व्यवस्था के दृष्टि से कुछ अतिरिक्त कार्य कराने की अपेक्षा की गई है, जिसके अन्तर्गत स्टेज को बढ़ाने एवं चौड़ा करने, इसके ऊपर कैनोपी बनाने, जेल रोड के किनारे 18 मीटर चौड़ी सड़क पर 5 स्थानों पर गेट बनाने के निर्देश दिये गये हैं। साथ ही साथ मैदान में एक कोने पर पेडस्टल निर्मित करके रमाबाई अम्बेडकर की प्रतिमा लगाने तथा डा0 अम्बेडकर की प्रतिमा एवं रमाबाई अम्बेडकर की प्रतिमा को मैदान से अलग करने हेतु एक छोटी बाउन्ड्रीवाल बनाने तथा इसे एक पार्क के रूप में विकसित करने तथा इच्छुपुरी तिराहे पर एक फाउन्टेन लगाने के निर्देश दिये गये है। इसके अतिरिक्त स्टेज के पीछे एक वी0आई0पी0 लान्ज तथा एक प्रशासनिक कक्ष निर्मित कराने की अपेक्षा की गई है। पूर्व में अवस्थापना विकास निधि से रु0 234.00 लाख की स्वीकृति प्रदान की गई थी। अवस्थापना विकास निधि समिति की बैठक के उपरान्त समय-समय पर किये गये निरीक्षणों में निर्देशित अन्य कार्यो तथा दिनाँक 14 अप्रैल, 03 को सम्पन्न हुई रैली के उपरान्त निर्दिष्ट कार्यो का विवरण 03 पृष्ठों की तालिका में संलग्न किया जा रहा है(प/क)। तालिका से स्पष्ट है कि रु0 234.00 लाख के विरुद्ध रु0 305.39 लाख के कार्य सम्पादित हो चुके है एवं लगभग रु0 246.50 लाख के और कार्य प्रस्तावित है।

4. उपरोक्त कार्य अवस्थापना के होने के कारण इनका वित्त-पोषण अवस्थापना विकास निधि समिति से किया जाना प्रस्ताव है।

तदनुसार निम्न प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है:-

1. अब तक कराये गये कार्यो की लागत रु0 305.39 की कार्योत्तर स्वीकृत।

2. प्रस्तावित अन्य कार्यो जिनकी लागत रु0 246.50 है, की स्वीकृति।

पताका 'क'

46

डा0 अम्बेडकर मैदान

अवस्थापना निधि के अन्तर्गत पूर्व में स्वीकृत कार्य एवं नये प्रस्तावित कार्यो की सूची

क्र0सं0	कार्य का नाम	लगत
अ.	**पूर्व में स्वीकृतः** डा0 अम्बेडकर मैदान में पूर्वी गेट पश्चिमी गेट एवं दक्षिणी गेट, स्टेज, 18 मी0 चौड़ी सड़क का निर्माण।	2,34,00,000.00
ब.	**कराये गये कार्यः** डा0 अम्डकर मैदान (रैली स्थल) पर पूर्वी गेट, पश्चिमी गेट, दक्षिणी गेट एवं आन्तरिक भाग का निर्माण।	1,66,50,000.00
1.	डा0 अम्बेडकर मैदान में 18 मी0 रोड ड्रेन स्टेज के आन्तरिक भाग का विकास कार्य।	59,49,,500.00
2.	डा0 अम्बेडकर मैदान में दक्षिणी गेट तक मिट्टी भराई का कार्य।	16,96,,381.00
3.	डा0 अम्बेडकर मैदान मैदान (रैली स्थल) के आंशिक भाग की लेवलिंग का कार्य।	3,47,520.00
4.	डा0 अम्बेडकर मैदान में जेल रोड व मैदान के बीच मिट्टी भराई का कार्य।	3,99,428.00
5.	डा0 अम्बेडकर मैदान में स्टेज पर कोटा पत्थर लगाने का कार्य	1,52,640.00
6.	डा0 अम्बेडकर मैदान में पेडस्टल पर पत्थर लगाने का कार्य।	9,42,025.00
7.	स्टेज के पास डी की रेलिंग लगाने का कार्य।	6,43,300.00
8.	डा0 अम्बेडकर मैदान में 18 मी0 रोड के किनारे खड़ंजा लगाने का कार्य।	2,39,500.00
9.	डा0 अम्बेडकर मैदान में पूर्वी गेट से पेडस्टल पर इन्टर लॉकिंग का कार्य।	7,01,600.00
10.	जेल रोड पर आदर्श कारागार से लगी भूमि पर शिलान्यास हेतु विभिन्न कार्य।	1,97,971.00
11.	डा0 अम्बेडकर मैदान मे 18 मी0 सड़क कासिंग बनाने का कार्य	84,,270.00
12.	डा0 अम्बेडकर मैदान में 18 मी0 सड़क पर हयूम पाइप डालने का कार्य।	99,038.00
13.	हयूम पाइप की अपूर्ति।	92,470.00
14.	डा0 अम्बेडकर मैदान में स्टेज के पीछे मिट्टी भराई का कार्य।	43,290.00
15.	डा0 अम्बेडकर मैदान में स्टेज के पीछे एक्सपोज ब्रिक टाईल में चिनाई का कार्य।	83,400.00
16.	वी0आई0पी0 रोड व जेल रोड के जंकशन पर फाउन्टेन लगाने का कार्य।	7,00,000.00

17.	कैनाल रोड के किनारे पहले रैम्प व पुनः स्टेप्स बनाने का कार्य।	10,00,000.00
18.	अम्बेडकर प्रतिमा स्थापना हेतु इस स्थान पर मिट्टी भराई का कार्य।	6,00,000.00
	कुल	**3,05,38,933.00**
स.	**नये प्रस्तावित कार्य।**	
1.	सुश्री रमाबाई अम्बेडकर की प्रतिमा स्थापना हेतु पेडस्टल का निर्माण।	42.00
2.	पार्क की बाउण्ड्रीवाल का कार्य।	5.00
3.	स्टेज का निर्माण।	50.00
4.	अम्बेडकर मैदान में वी0आई0पी0 लाउन्ज का निर्माण।	15.00
5.	अम्बेडकर मैदान में स्वागत कक्ष/सिक्योरिटी कक्ष का निर्माण।	15.00
6.	पेडेस्टल के समीप मिट्टी भराई का कार्य।	5.00
7.	पार्क के गेट का निर्माण।	5.00
8.	अम्बेडकर मैदान में जेल की ओर 5 गेट लगाने का रैम्प का कार्य।	1.50
9.	डा0 अम्बेडकर मैदान व उसके बाहर घास लगाने का कार्य।	23.00
10.	हेलीपैड हेतु एप्रोच का कार्य।	5.00
11.	इच्छुपुरी तिराहे पर फौव्वारे का निर्माण।	10.00
12.	पार्क में फौव्वारों का निर्माण	15.00
13.	अम्बेडकर मैदान में स्थित कुओं को वाटर रिचार्जिंग हेतु प्रयोग में लाने हेतु।	2.00
14.	कैनाल रोड पर बने चार एप्रोचों में एक को मोटर एवल करने का कार्य।	3.00
15.	अम्बेडकर मैदान मं स्थित पार्क का विकास।	50.00
	कुल	**246.50**

विषय :- रमाबाई अम्बेडकर पर्यटक स्थल के अन्तर्गत विभिन्न विकास कार्य।

प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 11 मार्च, 2003 में विषय संख्या: 21 पर उक्त पर्यटक स्थल के विकास कार्य के सम्बन्ध में एक टिप्पणी प्रस्तुत की गयी थी। प्रस्तुत टिप्पणी में कुल 15 कार्य जिसकी अनुमानित लागत रु0 575.02 आँकी गई थी, को कराने का उल्लेख किया गया था। इन कार्यो को कराने का निर्देश मा0 मुख्यमंत्री जी के स्थल भ्रमण के समय दिये गये थे एवं यह अपेक्षा की गयी थी इन्हें डा0 अम्बेडकर जयन्ती, दिनॉक 14 अप्रैल, 2003 से पूर्व पूर्ण करा दिया जाये। उक्त कार्यो में से कुल 08 कार्य जिनकी लागत लगभग रु0 249.51 लाख है, की धनराशि स्वीकृति करके अवमुक्त कराने हेतु शासन को प्रस्ताव भेजा गया था। कुल 03 कार्यो जिनकी लागत रु0 160.54 लाख है, का प्रस्ताव सिंचाई विभाग को धनराशि उपलब्ध कराने हेतु भेजा गया था तथा दो बैरक के निर्माण हेतु रु0 164.84 का प्रस्ताव वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, लखनऊ को धनराशि स्वीकृत एवं अवमुक्त करने हेतु भेजा गया था। इन प्रस्तावों की स्वीकृति में समय लगने की सम्भावना थी जबकि उन्हें 14 अप्रैल, 03 तक पूर्ण करने के निर्देश थे। इस सम्पूर्ण स्थिति से अवगत कराने हेतु प्राधिकरण बैठक में टिप्पणी प्रस्तुत की गयी थी, जिसमें प्राधिकरण द्वारा निम्न निर्णय लिया गया था।:

> ''प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि शासन के उक्त कार्यो के व्ययानुमान की प्रशासनिक/वित्तीय स्वीकृति प्राप्त होने तथा धनराशि अवमुक्त होने की प्रत्याशा में प्राधिकरण द्वारा अपने श्रोतो से उक्त कार्यो को कराया जाये।''

2. दो बैरक के निर्माण हेतु रु0 125.50 लाख की स्वीकृति शासन द्वारा प्रदान की जा चुकी है एवं धनराशि उवमुक्त हो चुकी है। सिंचाई विभाग ने केवल सड़क के व्ययानुमान हेतु धनराशि उपलब्ध कराने की सहमति व्यक्त की है। शेष कार्य जैसे- विद्युतीकरण, जलापूर्ति पर सहमति नहीं दी है। अत: इन दो कार्यो का व्ययानुमान शासन को भेजे गये प्रस्ताव में सम्मिलित करके प्रेषित किया जाना है। शासन को दिनॉक 02.04.03 को जो प्रस्ताव भेजा गया था। उस पर शासन ने निम्न निर्देश दिये है:-

> ''रमाबाई पर्यटक स्थल के विकास हेतु रु0 249.51 लाख का व्ययानुमान प्रेषित करते हुए उसकी प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति के उपरान्त धनराशि अवमुक्त करने का अनुरोध किया गया है किन्तु यह नहीं अवगत कराया गया है कि क्या लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कराये जा रहे विकास कार्यो की ही भाँति कराया जायेगा अथवा नहीं। यदि उक्त विकास कार्य प्राधिकरण की अवस्थापना विकास निधि से कराया जाना है तो ऐसी

49

स्थिति में व्ययानुमान पर प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति का कोई औचित्य नहीं प्रतीत होता है''

3. दिनाँक 02.04.03 को शासन को विभिन्न कार्यो के व्ययानुमान प्रेषित करने के उपरान्त शासन के उच्चाधिकारियों द्वारा समय-समय पर इस स्थल का निरीक्षण किया जाता रहा है एवं कुछ अन्य कार्य भी कराने के निर्देश दिये जाते रहे हैं। सभी कार्यो को संकलित करके विभिन्न कार्यो की सूची संलग्न की जा रही है*(प/क)*।

4. अवस्थापना विकास निधि के सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि वर्तमान में अवस्थापना विकास निधि में कोई भी धनराशि उपलब्ध नहीं है, बल्कि जून, 2003 तक विभिन्न कार्यो को अवस्थापना विकास निधि से कराने की स्वीकृति दी गयी है एवं स्थल पर कार्य चल रहे हैं। अत: इन कार्यो को अवस्थापना विकास निधि से कराया जाना सम्भव नहीं है। यह भी उल्लेखनीय है कि ये कार्य प्राधिकरण की योजना के कार्य नही है एवं इनसे कोई आय प्राप्त नहीं होगी अत: इन कार्यो का वित्त-पोषण शासन द्वारा बजटीय व्यवस्था के माध्यम से ही किया जाना प्रस्तावित है। तद्नुसार संलग्न सूची में अंकित विभिन्न कार्यो का वित्त-पोषण बजटीय व्यवस्था करके कराने हेतु शासन को पत्र संख्या: 2384/एसी/अम्बेडकररु03 दिनाँक 05.05.03 के माध्यम से अनुरोध किया गया है। भेजे गये पत्र की फोटोप्रति संलग्न है*(प/ख)*।

5. प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 11 मार्च, 03 में हुए निर्णय के क्रम में इन कार्यो को शासन से धनराशि स्वीकृत एवं अवमुक्त की प्रत्याशा में प्राधिकरण द्वारा अपने स्रोतो से कराया जा चुका है एवं अब इसकी प्रतिपूर्ति शासन से होनी है।

तद्नुसार प्राधिकरण के समक्ष सम्पूर्ण स्थिति अवलोकनार्थ एवं विचारार्थ प्रस्तुत की जा रही है।

File Name LDA-AJANA-3

रमाबाई अम्बेडकर पर्यटक स्थल परियोजना एवं डा0अम्बेडकर स्मारक के अवशेष कार्यों का विवरण:-

क्र0सं0	कार्य का नाम	प्रेषित व्ययानुमान की धनराशि	संशोधित धनराशि
	रमाबाई अम्बेडकर पर्यटक स्थल परियोजना		
1-	गाँधी सेतु के गाइड बन्ध पर रमाबाई अम्बेडकर की प्रतिमा स्थापित करने हेतु पैडस्टल का निर्माण ।	रू0-64.95लाख	रू0-64.95लाख
2-	होटल ताज के सम्मुख गाँधी सेतु के गाइड बन्ध पर रमाबाई अम्बेडकर पर्यटक स्थल का विकास कार्य।	रू0 48.23लाख	रू0-48.23लाख
3-	डा0अम्बेडकर स्मारक के सम्मुख गाँधी सेतु के गाइड बन्ध पर रमाबाई अम्बेडकर पर्यटक स्थल का विकास कार्य।	रू0-50.26लाख	रू0-50.26लाख
4-	गाँधी सेतु पर निर्मित डा0अम्बेडकर स्मारक के प्रवेश द्वार के समीप पार्क का विकास ।	रू0 25.79लाख	रू0-25.79लाख
5-	गोमती नदी की ओर बन्धा रोड का निर्माण। (प्रथम कोट सतह लेपन तक) (ललितकला अकादमी से गाँधी सेतु तक)	रू0-19.76लाख	रू0-19.76लाख
6-	गाँधी सेतु के गाइड बन्ध पर पार्को में फौव्वारें तथा विद्युत का कार्य।	रू0 18.05लाख	रू0-18.05लाख
7-	डा0अम्बेडकर स्मारक हेतु गाँधी सेतु पर निर्मित प्रवेश द्वार की विद्युत व्यवस्था।	रू0-2.44लाख	रू0-2.44लाख
8-	डा0अम्बेडकर स्मारक के सम्मुख निर्मित पार्क में फौव्वारे का निर्माण कार्य।		रू0-20.00लाख
9-	डा0अम्बेडकर स्मारक के सामने स्थित गोमती के बाये तटबन्ध पर सैनेटरी एवं वाटर सप्लाई, प्रबन्धन, सफाई व वृक्षारोपण व्यवस्था ।		
	(i)अस्थाई पेयजल व्यवस्था		रू0-2.12 लाख
	(ii)अस्थाई मल प्रवन्धन		रू0-3.18 लाख

	(iii)सफाई व्यवस्था दिनाँक 14.04.03 हेतु	-	रू0-1.50 लाख
	(iv)वृक्षारोपण कार्य	-	रू0-7.50 लाख
10-	रमाबाई अम्बेडकर पर्यटक स्थल के अन्तर्गत निर्माणधीन पार्को एवं तटबन्ध की सिंचाई हेतु जल व्यवस्था ।	-	रू0 23.78लाख
11-	डा0अम्बेडकर स्मारक के सामने स्थित गोमतीनदी के बायें तटबन्ध पर गाँधी सेतु से रेलवे लाईन तक विद्युत व्यवस्था।	-	रू0 12.53लाख
12-	ललितकला अकादमी के सम्मुख उपलब्ध भूमि का विकास ।	-	रू0-11.80लाख
13-	गोमती नदी की ओर बन्धा रोड पर प्रथम कोट सतह लेपन के ऊपर बी0एम0 व एस0डी0सी0 का कार्य। (ललित कला अकादमी से गाँधी सेतु तक)	-	रू0-9.88लाख
14-	गाँधी सेतु से उत्तर रेलवे लाइन तक गोमती नदी के बांये तटबन्ध पर खंडजा लगाने व फेसिंग का कार्य।	-	रू0 11.37लाख
15-	रेट्रोरिफलेक्टिव बोर्डस एवं साइनेज का निर्माण	-	रू0-1.50लाख
	डा0अम्बेडकर स्मारक के अवशेष कार्य		
1-	डा0अम्बेडकर स्मारक में नया टिकट घर, अमानती सामान घर,ट्वायलेट ब्लाक, कैन्टीन, तथा शिलान्यास स्थल का निर्माण कार्य।	रू0-20.03लाख	रू0-42.07लाख
2-	मुख्य मूर्ति के पास 04 फोटो की फिकिसंग एवं वार्निसिंग कापर जेट	-	रू0-0.85लाख
3-	स्मारक में स्थित 8 प्यूरल्स पर पाली करबोनेट कवर लगाना	-	रू0-7.00लाख
4-	मुख्य द्वार के सामने नया गेट तथा सेवा द्वार पर दो गेट एवं डी0एफ0एम0डी0के पास रेलिंग आदि का कार्य	-	रू0-0.79लाख
5-	प्रवेश प्लांजा पर निर्मित उद्घाटन पत्थर का पैडेस्टल, मारबल पिलर, एवं गुम्बज लगाना	-	रू0-3.00लाख
	कुल :-	रू0 249.51लाख	रू0-388.35लाख
	सेन्टेज चार्जेज 12.5प्रतिशत की दर से	रू0 31.19लाख	रू0 48.54लाख
	कुल :	रू0 280.70 लाख	रू0 436.89लाख

प्रेषक,

पत्रांक: 2384/AC/अम्बेडकर/03

52

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

सेवा में,

दिनाँक: 5/ ~~अप्रैल~~ मई, 03

विशेष सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन,
लखनऊ।

महोदय,

कृपया अपने अर्द्धशासकीय पत्र संख्या: 1840/9-आ-1-03-115एलडीए/03 दिनाँक 02.04.03 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा रमाबाई पर्यटक स्थल को विकसित करने हेतु रु0 249.51 के प्रस्ताव के सम्बन्ध में कतिपय सूचना चाही गई है। इस सम्बन्ध में निम्नलिखित उल्लेख करना है:-

1. रमाबाई पर्यटक स्थल के विकास हेतु रु0 249.51 के जिन कार्यो का प्रस्ताव स्वीकृत हेतु भेजा गया था, उनका वित्त-पोषण अवस्थापना विकास निधि से प्रस्तावित नहीं है। इस सम्बन्ध में यह भी अवगत कराना है कि प्राधिकरण की अवस्थापना विकास निधि में जून, 2003 तक सम्भावित आय के विरूद्ध विभिन्न परियोजनाएं स्वीकृत की जा चुकी है एवं वे प्रगति पर है। वर्तमान समय में अवस्थापना विकास निधि में कोई भी धनराशि उपलब्ध नहीं है। अत: इसका वित्त-पोषण अवस्थापना विकास निधि से हो पाना सम्भव नहीं है।

2. रमाबाई पर्यटक स्थल से सम्बन्धित कार्यो को सम्मिलित करते हुए एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनाँक 11 मार्च, 2003 में प्रस्तुत किया गया था, जिसमें प्राधिकरण द्वारा निम्न निर्णय लिया गया है:-

> *'प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि शासन के उक्त कार्यो के व्ययानुमान की प्रशासनिक/वित्तीय स्वीकृति प्राप्त होने तथा धनराशि अवमुक्त होने की प्रत्याशा में प्राधिकरण द्वारा अपने श्रोतों से उक्त कार्यो को कराया जाये।'*

3. यह भी अवगत कराना है कि रमाबाई पर्यटक स्थल जिस स्थान पर प्रस्तावित किया गया है, वह स्थान प्राधिकरण की योजना में नहीं है, जिसके कारण इसका विकास प्राधिकरण की योजना के रूप में नहीं किया जा सकता है। यह भी उल्लेखनीय है कि इससे प्राधिकरण को कोई आय भी सम्भावित नहीं है।

उपरोक्त के दृष्टिगत इन कार्यो का वित्त-पोषण शासन स्तर से बजट व्यवस्था करके ही किया जा सकता है।

4. पूर्व में अधोहस्ताक्षरी के पत्र संख्या: 2201/एसी/एसई/03 दिनाँक 28 फरवरी, 03 द्वारा शासन को जो प्रस्ताव भेजा गया था उसके उपरान्त कुछ अन्य कार्यो को करने

के निर्देश प्रदान किये गये है। जिन अतिरिक्त कार्यो को कराने के निर्देश प्रदान किये गये है, उनका विवरण निम्नलिखित है:-

रमाबाई पर्यटक स्थल परियोजना के कार्य:

(अ)	डा0अम्बेडकर स्मारक के सम्मुख निर्मित पार्क में फौव्वारे का निर्माण कार्य।	रू0-20.00लाख
(ब)	डा0अम्बेडकर स्मारक के सामने स्थित गोमती के बाये तटबन्ध पर सैनेटरी एवं वाटर सप्लाई, प्रबन्धन, सफाई व वृक्षारोपण व्यवस्था ।	
	(i)अस्थाई पेयजल व्यवस्था	रू0-2.12 लाख
	(ii)अस्थाई मल प्रबन्धन	रू0-3.18 लाख
	(iii)सफाई व्यवस्था दिनॉक 14.04.03 हेतु	रू0-1.50 लाख
	(iv)वृक्षारोपण कार्य	रू0-7.50 लाख
(स)	रमाबाई अम्बेडकर पर्यटक स्थल के अन्तर्गत निर्माणधीन पार्को एवं तटबन्ध की सिंचाई हेतु जल व्यवस्था ।	रू0-23.78लाख
(द)	डा0अम्बेडकर स्मारक के सामने स्थित गोमतीनदी के बायें तटबन्ध पर गॉधी सेतु से रेलवे लाईन तक विद्युत व्यवस्था।	रू0-12.53लाख
(य)	ललितकला अकादमी के सम्मुख उपलब्ध भूमि का विकास ।	रू0-11.80लाख
(र)	गोमती नदी की ओर बन्धा रोड पर प्रथम कोट सतह लेपन के ऊपर बी0एम0 व एस0डी0सी0 का कार्य। (ललित कला अकादमी से गॉधी सेतु तक)	रू0-9.88लाख
(ल)	गॉधी सेतु से उत्तर रेलवे लाइन तक गोमती नदी के बांये तटबन्ध पर खंडजा लगाने व फेसिंग का कार्य।	रू0-11.37लाख
(व)	रेट्रोरिफलेक्टिव बोर्डस एवं साइनेज का निर्माण	रू0-1.50लाख

डा0अम्बेडकर स्मारक के अवशेष कार्य

(अ)	मुख्य मूर्ति के पास 04 फोटो की फिक्सिंग एवं वार्निसिंग कापर जेट	रू0-0.85लाख
(ब)	स्मारक में स्थित 8 म्यूरल्स पर पाली करबोनेट कवर लगाना	रू0-7.00लाख

54

(स) मुख्य द्वार के सामने नया गेट तथा सेवा द्वार पर दो गेट एवं डी0एफ0एम0डी0के पास रेलिंग आदि का कार्य रू0-0.79लाख

(द) प्रवेश प्लाजा पर निर्मित उद्घाटन पत्थर का पैडेस्टल, मारबल पिलर, एवं गुम्बज लगाना रू0-3.00लाख

पूर्व में प्रेषित व्ययानुमान में सम्मिलित किये गये कार्यो एवं अतिरिक्त कार्यो की सूची पत्र के साथ संलग्न की जा रही है *(संलग्न)*।

5. यह भी अवगत कराना है कि पूर्व में जो प्रस्ताव भेजा गया था उसमं त्रुटिवश सेन्टेज का प्राविधान रह गया था जबकि नियमानुसार प्राधिकरण को इन कार्यो पर 12.50 प्रतिशत सेन्टेज प्राप्त होना चाहिए।

6. इस प्रकार प्रस्तावित कार्य जिनका वित्त-पोषण शासन द्वारा बजटीय व्यवस्था कराकर किया जाना प्रस्तावित है, की कुल धनराशि रु0 436.89 लाख होती है, इसमें नियमानुसार सेन्टेज सम्मिलित किया गया है।

7. तद्नुसार अनुरोध है कि कृपया उपरोक्तानुसार रु0 436.89 लाख के प्रस्ताव की प्रशासनिक व वित्तीय स्वीकृति प्रदान करते हुए धनराशि अवमुक्त कराने का कष्ट करें।

संलग्नक: यथोपरि।

भवदीय,

(महेश कुमार गुप्ता)
उपाध्यक्ष

रमाबाई अम्बेडकर पर्यटक स्थल परियोजना एवं डा0अम्बेडकर स्मारक के अवशेष कार्यों का विवरण:-

क्र0सं0	कार्य का नाम	प्रेषित व्ययानुमान की धनराशि	संशोधित धनराशि
	रमाबाई अम्बेडकर पर्यटक स्थल परियोजना		
1-	गाँधी सेतु के गाइड बन्ध पर रमाबाई अम्बेडकर की प्रतिमा स्थापित करने हेतु पैडस्टल का निर्माण ।	रू0-64.95लाख	रू0-64.95लाख
2-	होटल ताज के सम्मुख गाँधी सेतु के गाइड बन्ध पर रमाबाई अम्बेडकर पर्यटक स्थल का विकास कार्य।	रू0-48.23लाख	रू0-48.23लाख
3-	डा0अम्बेडकर स्मारक के सम्मुख गाँधी सेतु के गाइड बन्ध पर रमाबाई अम्बेडकर पर्यटक स्थल का विकास कार्य।	रू0-50.26लाख	रू0-50.26लाख
4-	गाँधी सेतु पर निर्मित डा0अम्बेडकर स्मारक के प्रवेश द्वार के समीप पार्क का विकास ।	रू0-25.79लाख	रू0-25.79लाख
5-	गोमती नदी की ओर बन्धा रोड का निर्माण। (प्रथम कोट सतह लेपन तक) (ललितकला अकादमी से गाँधी सेतु तक)	रू0-19.76लाख	रू0-19.76लाख
6-	गाँधी सेतु के गाइड बन्ध पर पार्को में फौव्वारें तथा विद्युत का कार्य।	रू0-18.05लाख	रू0-18.05लाख
7-	डा0अम्बेडकर स्मारक हेतु गाँधी सेतु पर निर्मित प्रवेश द्वार की विद्युत व्यवस्था।	रू0-2.44लाख	रू0-2.44लाख
8-	डा0अम्बेडकर स्मारक के सम्मुख निर्मित पार्क में फौव्वारे का निर्माण कार्य।	-	रू0-20.00लाख
9-	डा0अम्बेडकर स्मारक के सामने स्थित गोमती के बाये तटबन्ध पर सैनेटरी एवं वाटर सप्लाई, प्रबन्धन, सफाई व वृक्षारोपण व्यवस्था ।		
	(i)अस्थाई पेयजल व्यवस्था	-	रू0-2.12 लाख
	(ii)अस्थाई मल प्रबन्धन	-	रू0-3.18 लाख

	(iii)सफाई व्यवस्था दिनांक 14.04.03 हेतु	-	रू0 1.50 लाख
	(iv)वृक्षारोपण कार्य	-	रू0-7.50 लाख
10-	रमाबाई अम्बेडकर पर्यटक स्थल के अन्तर्गत निर्माणधीन पार्को एवं तटबन्ध की सिंचाई हेतु जल व्यवस्था ।	-	रू0-23.78लाख
11-	डा0अम्बेडकर स्मारक के सामने स्थित गोमतीनदी के बायें तटबन्ध पर गॉधी सेतु से रेलवे लाईन तक विद्युत व्यवस्था।	-	रू0-12.53लाख
12-	ललितकला अकादमी के सम्मुख उपलब्ध भूमि का विकास ।	-	रू0-11.80लाख
13-	गोमती नदी की ओर बन्धा रोड पर प्रथम कोट सतह लेपन के ऊपर बी0एम0 व एस0डी0सी0 का कार्य। (ललित कला अकादमी से गॉधी सेतु तक)	-	रू0 9.88लाख
14-	गॉधी सेतु से उत्तर रेलवे लाइन तक गोमती नदी के बांये तटबन्ध पर खंडजा लगाने व फेसिंग का कार्य।	-	रू0 11.37लाख
15-	रेट्रोरिफलेक्टिव बोर्डस एवं साइनेज का निर्माण	-	रू0-1.50लाख
	डा0अम्बेडकर स्मारक के अवशेष कार्य		
1-	डा0अम्बेडकर स्मारक में नया टिकट घर, अमानती सामान घर,ट्वायलेट ब्लाक, कैन्टीन, तथा शिलान्यास स्थल का निर्माण कार्य।	रू0-20.03लाख	रू0-42.07लाख
2-	मुख्य मूर्ति के पास 04 फोटो की फिक्सिंग एवं वार्निसिंग कापर जेट	-	रू0-0.85लाख
3-	स्मारक में स्थित 8 म्यूरल्स पर पाली करबोनेट कवर लगाना	-	रू0-7.00लाख
4-	मुख्य द्वार के सामने नया गेट तथा सेवा द्वार पर दो गेट एवं डी0एफ0एम0डी0के पास रेलिंग आदि का कार्य	-	रू0-0.79लाख
5-	प्रवेश प्लाजा पर निर्मित उद्घाटन पत्थर का पैडेस्टल, मारबल पिलर, एवं गुम्बज लगाना	-	रू0-3.00लाख
	कुल :-	रू0-249.51लाख	रू0-388.35लाख
	सेन्टेज चार्जेज 12.5प्रतिशत की दर से	रू0-31.19लाख	रू0-48.54लाख
	कुल :-	रू0-280.70 लाख	रू0-436.89लाख

विषय:- वजीर हसन रोड योजना के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या-8/158 से 8/160 के सम्मुख स्थित पार्क में श्री चन्द्रदीप सिंह के निर्मित भवन की भूमि के भू-उपयोग को 'पार्क' से 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

प्राधिकरण द्वारा वजीर हसन रोड आवासीय योजना के अन्तर्गत वर्ष-1986 में भूमि अधिग्रहीत की गयी थी, जिसका कब्जा दिनांक 17.7.1998 को प्राप्त किया गया तथा भूमि का अभिनिर्णय दिनांक 13.3.1988 को घोषित किया गया। इस भूमि पर वर्ष 1991 में तलपट मानचित्र तैयार किया गया, जिसके अनुसार आवंटन इत्यादि की कार्यवाही की गयी। तलपट मानचित्र में भूखण्ड संख्या 8/158 से 8/160 के सम्मुख पार्क प्रस्तावित किया गया है, जिसमें एक मन्दिर भी दर्शाया गया है। उक्त मन्दिर के पीछे श्री चन्द्रदीप सिंह का मकान निर्मित है। यह भवन खसरा संख्या 63पी, 67पी, ग्राम मन्नि मदारपुर पर स्थित है तथा इस भवन का निर्माण प्राधिकरण की अधिग्रहण की कार्यवाही से पूर्व का है क्योंकि विशेष भूमि अधिकारी नगर महापालिका, लखनऊ द्वारा धारा-9 की जो नोटिस जारी की गयी है, उसमें भी इस निर्माण का उल्लेख किया गया है। स्थल पर निर्मित भवन से प्राधिकरण के ले-आऊट के पार्क की भूमि तथा सड़क की भूमि प्रभावित हो रही है। श्री चन्द्रदीप सिंह द्वारा यह निवेदन किया गया है कि चूँकि उनका भवन अधिग्रहण की कार्यवाही से पूर्व का है इसे यथास्थान समायोजित कर दिया जाय। प्रश्नगत भूमि के प्रतिकर तथा निर्माण के भुगतान इत्यादि के सम्बन्ध में अपर जिलाधिकारी, भू-राजस्व से सूचना प्राप्त की जा रही है। चूँकि भूमि प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत की जा चुकी है, अतः इस भूमि के समायोजन इत्यादि की कार्यवाही किया जाना सम्भव नहीं है। यदि मानवीय दृष्टिकोण अपनाते हुए श्री चन्द्रदीप सिंह के भवन की भूमि को यथास्थान ले-आऊट के रोड की भूमि छोड़ते हुए, क्षेत्रफल-56.55 वर्गमीटर इन्हें आवंटित किया जाना है तो उक्त भूमि के भू-उपयोग को पार्क से आवासीय में परिवर्तित किया जाना आवश्यक होगा। प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

0 - 0 - 0

विषय संख्या : 8 पृष्ठ संख्या : 58

विषय :- भूखण्ड संख्या-1/7 वास्तुखण्ड के आवन्टी श्री सत्य देव पचौरी का प्रार्थना-पत्र में अंकित लोकेशन शुल्क को माफ करने के सम्बन्ध में

प्रस्ताव :-

गोमतीनगर योजना स्थित वास्तुखण्ड में भू0 सं0-1/7 श्री सत्य देव पचौरी को आवंटित है । यह भूखण्ड 24 मीटर रोड पर स्थित है । लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा 18 मीटर या उससे चौड़ी रोड पर स्थित भूखण्डों के कॉर्नर पर लोकेशन चार्ज कास्टिंग गाइड लाइन के अनुसार लिया जाता है । श्री सत्य देव पचौरी द्वारा लोकेशन चार्ज माफ किये जाने का अनुरोध किया गया है ।

अतः श्री पचौरी के अनुरोध के क्रम में लोकेशन शुल्क माफ करने हेतु प्रस्ताव स्वीकृतार्थ/ आदेशार्थ बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

(ए. बी. तिवारी)
अनुभाग अधिकारी

( )
संयुक्त सचिव

भगवान इण्डस्ट्रीज की पट्टागत भूमि संख्या: 72ए,73 के ग्राम-करेहटा,ऐशबाग इण्डस्ट्रीयल एरिया के फ्री-होल्ड के प्रत्यावेदन के सम्बन्ध में ।

मै0 भगवान इण्डस्ट्रीज द्वारा अपने पत्र संख्या: 55 दिनाँक: 7 दिसम्बर, 2002 द्वारा यह निवेदन किया गया है कि वे करेहटा स्थित भूखण्ड संख्या: 72ए, तथा 73 ऐशबाग,इण्डस्ट्रीयल एरिया के पुराने पट्टाधारक हैं । शासनादेश संख्या: 1639/9-ए-95-80-मिस/86 दिनाँक: 10.5.95 के प्रावधान के अनुसार उन्होंने इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट द्वारा आवंटित भूमि को फ्री-होल्ड कराने के लिये 29.8.95 को आवेदन पत्र दिया था । प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनाँक: 8.3.1999 में इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट के जिन भूखण्डों में प्रीमियम नहीं लिया गया है केवल लीज रेण्ट पर पट्टा रजिस्टर किया गया है,उन्हें भी फ्री-होल्ड करने के लिये 30.11.91 के आवासीय सर्किल रेट के 40 प्रतिशत मूल्य पर फ्री-होल्ड करने का निर्णय लिया गया है । पट्टेदार ने यह भी अनुरोध किया है कि चूँकि उसके भूखण्ड लगभग 14-11-16-5 अर्थात् 4,037,696 वर्ग फुट है । अतः सर्किल रेट में वल्केज डिस्काउण्ट 40 प्रतिशत देते हुए दर निर्धारित की जानी चाहिए । साथ ही यह भी अनुरोध किया है कि जिस प्रकार 28.2.97 और 1.12.98 को निर्धारित नजूल भूमि शासनादेशों में एकमुश्त भुगतान करने की स्थिति में छूट दी जाती है उसी प्रकार से उसके मामले में भी एकमुश्त भुगतान में छूट दिया जाये । पट्टेदार के अनुरोध के क्रम में प्रकरण की वस्तुस्थिति निम्न प्रकार है:-

प्रश्नगत भूखण्ड तत्कालीन इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट द्वारा दिनाँक: 8.12.1943 को रजिस्टर्ड लीज के द्वारा 67 साल 10 महीने 10 दिन की अवधि हेतु श्री बनारसी दास भगवानदास के पक्ष में किया गया था । जिस पर फर्म भगवान इण्डस्ट्रीज के नाम से औद्योगिक इकाई चलती थी । वर्ष-1995 में इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की सम्पत्तियों को भी फ्री-होल्ड किये जाने संबंधी शासनादेश पर पट्टेदार द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया । इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट द्वारा इस भूमि का पट्टा निष्पादित करते समय प्रीमियम नहीं लिया गया था केवल लीज रेण्ट के आधार पर पट्टा रजिस्टर किया गया था । ऐसे प्रकरणों में फ्री-होल्ड हेतु नीति निर्धारित करने का विषय बोर्ड की बैठक दिनाँक: 8.3.99 के क्रमांक 11 पर प्रस्तुत हुआ (संलग्नक-1) जिसमें यह प्रस्ताव किया गया कि नजूल शासनादेशों में दिये गये निर्देशों के क्रम में ही दिनाँक: 30.11.91 को लागू सर्किल रेट का 40 प्रतिशत ग्रुप हाऊसिंग हेतु तथा बिना प्रीमियम वाले सकल आवासीय भूखण्डों के लिये भी 30.11.91 को लागू सर्किल रेट का 40 प्रतिशत लिया जाये । परन्तु बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया

शेष.....2

60

कि एकल आवासीय हेतु ३०.११.९१ से लागू सर्किल रेट का 40 प्रतिशत, ग्रुप-हाऊसिंग हेतु 60 प्रतिशत तथा व्यावसायिक प्रयोजन हेतु 75 प्रतिशत लेकर फ्री-होल्ड किया जाये ।

विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक: 8.3.99 को पारित प्रस्ताव के संबंध में संशोधन हेतु प्रस्ताव बोर्ड की बैठक दिनांक 20.1.2000 में रखा गया जिसमें यह अनुमोदित हुआ कि ३१.१.२००० के पूर्व तक जो प्रार्थना पत्र प्राप्त हो चुके हैं, उनमें ३०.११.९१ को प्रचलित सर्किल रेट के अनुसार धनराशि देय होगी तथा जो प्रार्थना पत्र ३१.१.२००० के बाद प्राप्त होंगे उन्हें १९९८ के सर्किल रेट के आधार पर गणना करके धनराशि जमा कराई जायेगी ।

प्रार्थी पट्टेदार द्वारा वर्ष-१९९८ में फ्री-होल्ड हेतु आवेदन जमा किया गया था परन्तु आवेदक के द्वारा महायोजना में वर्तमान में इस स्थल पर प्रचलित भूमिउपयोग औद्योगिक के स्थान पर ग्रुप हाऊसिंग के रूप में फ्री-होल्ड कराना चाहते हैं । उन्होंने अवगत कराया है कि बस गॉंव करेरिया तथा आसपास के अन्य सभी क्षेत्र की औद्योगिक भूमि का भू-उपयोग आवास अनुभाग-३ के अधिसूचना संख्या: ८७१/३७-३-०१ दिनांक: २६ मई, १९९१ द्वारा आवासीय में परिवर्तित किया जा चुका है । अत: उन्होंने अनुरोध किया है कि उनके भू-खण्ड का भी भू-उपयोग आवासीय में परिवर्तित करते हुए ग्रुप हाऊसिंग के लिये निर्धारित शुल्क लेते हुए फ्री-होल्ड कर दिया जाय । और चूँकि भूखण्ड बहुत बडा है इसलिये जो जिलाधिकारी सर्किल रेट लगाया जाये उससे बल्केज डिस्काउण्ट घटाते हुए निर्धारित किया जाय और तब उसके आधार पर दर लगाई जाय । इस कारण से प्राधिकरण की अनुमति हेतु निम्नवत् प्रस्ताव प्रस्तुत हैं:-

1. पट्टेदार के फ्री-होल्ड प्रार्थना पत्र दिनांक: २९.८.९८ संलग्नक-३ के क्रम में औद्योगिक उपयोगार्थ भूखण्ड संख्या पट्टागत भूमि 72ए,73 का भू-उपयोग ग्रुप हाऊसिंग के रूप में फ्रीहोल्ड करने तथा तदनुसार महायोजना में भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही नियमानुसार करने की अनुमति पर विचार किया जाय ।

2. जिलाधिकारी सर्किल रेट से बल्केज डिस्काउंट घटाने के बाद प्राप्त दर पर ग्रुप-हाऊसिंग हेतु फ्री-होल्ड शुल्क की गणना की जाये ।

3. एकमुश्त जमा करने की स्थिति में नजूल शासनादेश के अनुरूप डिस्काउण्ट पर विचार किया जाय ।

21/3/00

Phones : 269579, 263809, 263810
FAX : (91) 522-268903

"Subject to Jurisdiction of Lucknow Court"

Grams : "PROGRESS"
Telex : 0535 - 2201

61

BHAGWAN INDUSTRIES LTD.

PROPRIETORS OF : HANUMAN ENGINEERING WORKS
VAID STEELS

INDUSTRIAL AREA, AISHBAGH, LUCKNOW-226 004 (INDIA)

Ref.No. [illegible]

7th December, 2002

The Vice Chairman
Lucknow Development Authority,
6, J.C.Bose Marg,
Lucknow.

Subject: To convert the land use for Housing purposes and freehold of the same.

Dear Sir,

We are the old allottee of leasehold land / Plots No. 72 A and 73 situated in village Karehta, Industrial Area, Aishbagh Scheme, Lucknow Under the Govt. order no. 1639/9-A-95-80-Misc./86 dated 10-05-1995, we have applied for freehold of our land allotted by Improvement Trust after making compliances of the above order on 29-08-1995.

The land use of all the adjoining and nearby lands/plots to our land have already been converted into residential from industrial.

Our plots nos. 72A and 73 are also located in the same area where other plots are under residential use as done by others. We are not doing any industrial activities on our land. As per the decision of the Board Meeting of Development Authority dated 08.03.1999, the land allotted by the Improvement Trust without premium on the basis of lease rent can be converted into freehold as follows:-

The application submitted for freehold on or before 31st January, 2000, the circle rate of the land as were fixed on 30.11.1991 will be applicable for conversion of freehold @ 40% of the circle rate for residential purposes.

As per the G.O.No.2268/9-AA-4-98-704N/97 dated 01.12.1998, as dealing with Nazul Properties, the rates for charging against residential group housing has been fixed 40% on the circle rate of 30.11.1991. We request you to kindly do the freehold of our above land in residential group housing as per above rates.

We are also making request to grant 40% rebate in the above circle rates for internal development, as ours is a bulk land and this rebate has already been given earlier also on bulk lands. The internal development which will be done by us because our land is only externally developed.

Since we have no industrial activities in the existing land and the company, we also want to get freehold of this land in favour of our nominated person and accordingly we are ready to pay 5% additional mutation charges as per compliance of G.O No.1300/9-AA-4-96-629N/95(T.C.) dated 29.08.1996.

Contd...2

Phones : 269579, 263809, 263310
FAX : (91) 522-268903

"Subject to Jurisdiction of Lucknow Court"

Grams : "PROGRESS"
Telex : 0535 - 2201

62

BHAGWAN INDUSTRIES LTD.

PROPRIETORS OF : HANUMAN ENGINEERING WORKS
VAID STEELS

INDUSTRIAL AREA, AISHBAGH, LUCKNOW-226 004 (INDIA)

As per G.O.No.148/9-AA-4-97-30N-96(T.C.) dated 28th February, 1997 and G.O.No.2268/9-AA-4-98-704N-97 dated 1st of December, 1998, 20% rebate in making one time payment be also granted to us. It is also covered by the G.O.No.4872/9-AA-1-99/72-BAITHAK/1998 dated 4th of November, 1999.

Accordingly we request you to kindly convert our plots into freehold for residential group housing for which following requests are made :-

1) *Conversion of our leasehold plots no.72A & 73 into freehold for group housing in accordance with the G.O.No.8599/9/AA-5-91-18 SB/90 dated 19.11.1991 under clause 6(6) in reference to our freehold application and deposited on 29.08.1995.*

2) *Allowing the rebate as applicable in Nazul for one time lump sum deposit of the demanded money as per G.O.No.4872/9-AA-1-99/72-BAITHAK/1998 dated 4th of November, 1999 and also please to pass other necessary orders as mentioned in the application.*

Thanking You.

Yours Faithfully
for BHAGWAN INDUSTRIES LTD.

(PRADEEP KUMAR VAID)
Managing Director

(33)

63

67

लखनऊ विकास प्राधिकरण

आवेदन - पत्र

१	महायोजना का नाम	- Lucknow
२	उप योजना का नाम	- Industrial Area, Aish bagh
३	खण्ड (सेक्टर) का नाम	- Lucknow
४	भूखण्ड/पवन का नम्बर	Plot No. 72A & 73
५	भूखण्ड का क्षेत्रफल	14 - 16 - 11 - 5
६	भूखण्ड का मूल पट्टा प्रारम्भ होने की तिथि	- 21st day of Sept. 1943
७	क्या पट्टे की शर्तों के अनुसार दि० ३१३६५ तक लीज रेण्ट जमा कर दिया गया है ? यदि, हाँ, तो जमा लीज रेण्ट का विवरण एवं रसीदों की प्रमाणित फोटो प्रतियां संलग्न करें।	YES, yearly lease rent up to 1995, there after one time lease rent has been deposited. All copies are attached
	पट्टा किस प्रयोजन हेतु स्वीकृत हुआ था ?	Building
	भूमि का वर्तमान उपयोग	do
	[illegible] की शर्तों का किसी प्रकार उल्लंघन तो नहीं किया गया है ?	No
११	वर्तमान पट्टेदार/पट्टेदारों का नाम	M/s Bhagwan Industries Ltd.
१२	पट्टे का स्वामित्व	Banarasidas Bhagwandas
	क मूल पट्टा किसके पक्ष में स्वीकृत हुआ था ?	By - Sale deed
	ख वर्तमान में पट्टाधिकार किस प्रकार प्राप्त हुआ (प्रमाण संलग्न करें)	x
१३	लेवी चार्जेज हेतु जमा धनराशि का विवरण	Rs. 5760/=
१४	फ्री होल्ड हेतु जमा धनराशि का विवरण	copies of lease deed and sale deed are attached
१५	समस्त अभिलेख जो पट्टाधिकार प्रमाणित करते हो (संलग्न)	Attached.
१६	अन्य व्यय (रू० ३००/का बैंक ड्राफ्ट संलग्न करें)	-

मैं/हम प्रमाणित करता हूँ/करती-हूँ/करते-है कि उपरोक्त प्रविष्टियां सत्य है और मेरे/हमारे द्वारा कोई बात छुपाई नहीं गयी है। यदि बाद में मेरा/हमारा कथन असत्य पाया जाता है अथवा त्रुटिपूर्ण पाया जाय तो उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण को यथावांछित कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

दिनांक 29-08-95 आवेदक/पट्टेदार के हस्ताक्षर [signature]

अनुलग्नक : 1

8 मार्च 1999

64

विषय संख्या : १०

प्रबन्ध संस्थानों को भूमि के आवन्टन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

मे. रामकृष्ण ऐण्ड सन्स चैरिटेबिल ट्रस्ट, नई दिल्ली को गोमती नगर योजना के विराज खण्ड में २००० वर्गमी. भूमि प्रस्तावित दर एवं शर्तों पर उपलब्ध कराये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई। इसी क्रम में प्रोफेशनल असिस्टेन्स फार डेवलपमेन्ट ऐक्शन का प्रस्ताव निरस्त किया गया।

विषय संख्या : ११

इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट के पट्टागत भूमि के भू-प्रयोग के अनुसार फ्री-होल्ड की नीति निर्धारण।

निर्णय :

विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि दिनांक ३०.११.९१ को लागू सर्किल रेट का ४० प्रतिशत एकल आवासीय हेतु, ६० प्रतिशत ग्रुप-हाउसिंग हेतु एवं ७५ प्रतिशत व्यावसायिक प्रयोजन हेतु धनराशि प्राप्त कर फ्री-होल्ड करने की कार्यवाही की जाये।

विषय संख्या : १२

लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा विक्रय किये गये भूखण्डों पर महायोजना के अनुसार लेसमेन्ट की स्वीकृति दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

लखनऊ महानगर योजना/निराला नगर योजना हेतु प्रचलित बाई-लाज़ का अध्ययन कर लिया जाये। इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की योजनाओं के भूखण्डों पर लखनऊ महायोजना २००१ के प्राविधानों को लागू किये जाने पर चर्चा हुई जिसमें विशेष रुप से यह इंगित किया गया कि महानगर बाई-लाज़ जो पूर्व से प्रचलित हैं के कुछ प्राविधान महायोजना के प्राविधानों से भिन्न हैं। अतः इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट के भूखण्डों पर लागू बाई-लाज़ के प्राविधानों के शिथिलीकरण हेतु सक्षम स्तर से निर्णय ले लिया जाये।

विषय संख्या : १३

ब्याज की दरों में परिवर्तन से सम्बन्धित प्रस्ताव।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि पंजीकरण धनराशि पर तथा अन्य सभी प्रकरणों पर ९ प्रतिशत वार्षिक ब्याज ली लिया जाये।

13 मई 1995 65

विषय सँख्याः 5 संशोधित महायोजना 2001 में निर्दिष्ट बाजार मार्ग पर स्थित भूखण्डों के अर्न्तगत निर्माण विकास हेतु मार्गदर्शक सिध्दान्त।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

विषय सँख्याः 6 लखनऊ विकास प्राधिकरण की किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध में जारी शासनादेशों पर विचार।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त सिध्दान्त रूप में स्वीकार किया गया तथा निर्देश दिये गये कि गठित समिति की बैठक शीघ्र कराई जाये।

विषय सँख्याः 7 इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट के पट्टागत भूमि को नजूल के अनुरूप फ्री-होल्ड किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : अवगत कराया गया कि प्राधिकरण की लीज पर दी गई भूमि को फ्री-होल्ड किये जाने के सम्बन्ध में शासन स्तर पर निर्णय लिया गया है। अतः विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि लीज की भूमि के सम्बन्ध में जो शासनादेश प्राप्त हो, उसी के अनुरूप कार्यवाही की जाये।

विषय सँख्याः 8 गोमती नगर योजना में गोल्फ कोर्स विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त निर्देश दिये गये कि मे इण्डियन होटल्स क०लि० को उनके अनुरोध पर कनसेप्चुअल प्लान उपलब्ध कराने हेतु दिनाँक 5.5.95 से तीन सप्ताह का समय अन्तिम रूप से दे दिया जाये। प्रस्ताव प्राप्त होने पर उपसमिति की संस्तुति एवं एग्रीमेन्ट का प्रारूप बोर्ड की आगामी बैठक में अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया जाये।

विषय सँख्याः 9 गोमती नगर योजना में क्लब के निर्माण से सम्बन्धित।

निर्णय : श्री दिव्य ज्योति, लखनऊ, मे० ओरीयस इण्डिया लि०, नई दिल्ली, मे० हैरिटेज क्लब लि० तथा श्री मेहरूस मिर्जा (संगम सिन्मस प्रा०लि० बाम्बे) द्वारा माननीय सदस्यों के समक्ष प्रेजेन्टेशन किया गया तथा विचारोपरान्त

प्राधिकरण की प्रियदर्शिनी योजना, सेक्टर– बी, सीतापुर रोड में सुरभि पब्लिक स्कूल को आबंटित 3131.34 वर्गमी0 स्कूल भूखण्ड को परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

सुरभि पब्लिक स्कूल को बल्करोल अनुभाग द्वारा प्रियदर्शिनी योजना सीतापुर रोड के अन्तर्गत स्कूल हेतु एक भूखण्ड क्षेत्रफल 3131.34 वर्ग मी0 आबंटित किया गया था।

कालान्तर में सुरभि पब्लिक स्कूल द्वारा यह अनुरोध किया गया कि उक्त स्कूल भूखण्ड के स्थान पर इन्हें इस योजना में जन सुविधाओं हेतु आरक्षित 6331.65 वर्ग मी0 की भूमि आबंटित कर दी जाये, जिससे वह इस स्थल पर इण्टरमीडिएट स्तर तक का विद्यालय चला सकें।

इस सम्बन्ध में नियोजन अनुभाग में परीक्षण कराया गया तथा यह अवगत कराया कि नियोजन की दृष्टि से जनसुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड का सुरभि पब्लिक स्कूल को आबंटित किये जाने में कोई आपत्ति नहीं है, किन्तु उचित होगा कि उक्त स्कूल को आबंटित भूखण्ड क्षेत्रफल 3131.34 वर्ग मी0 को सुविधाओं हेतु आरक्षित कर दिया जाये। उक्त परीक्षण में यह उल्लेख किया गया कि 6331.65 वर्ग मी0 क्षेत्रफल नियोजन के माप दण्डों के अनुसार इण्टरमीडिएट कालेज हेतु कम है।

उपर्युक्त क्रम में तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा जन सुविधाओं हेतु आरक्षित भूमि को स्कूल हेतु तथा स्कूल हेतु आरक्षित भूमि को जन सुविधाओं मार्क करने के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया।

उक्त निर्णय के क्रम में स्थल पर नापजोख के समय यह तथ्य प्रकाश में आया कि प्रश्नगत सेक्टर (पार्ट) का भू उपयोग लखनऊ नगर की महायोजना में 'पार्क एवं क्रीड़ास्थल' के अन्तर्गत प्रस्तावित है, जबकि स्थल पर पूर्व में ही प्राधिकरण की योजना विकसित हो गयी है।

उपर्युक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए प्रकरण को प्राधिकरण की योजनाओं में तलपट मानचित्र की स्वीकृति/संशोधन हेतु प्राधिकरण द्वारा गठित समिति के समक्ष दि0 30.10.02 को प्रस्तुत किया गया, जिसमें समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि सीतापुर रोड प्रियदर्शिनी योजना के सेक्टर बी की वह भूमि जिसे भूलवश लखनऊ महायोजना में पार्क एवं क्रीड़ा स्थल दर्शा दिया गया है, के भूउपयोग को आवासीय में परिवर्तित किये जाने हेतु नियमानुसार कार्यवाही की जाय तथा लखनऊ की आगामी महायोजना के ड्राफ्ट में प्रश्नगत भूमि के भूउपयोग को आवासीय में रखने हेतु कार्यवाही की जाये। इसके अतिरिक्त प्रियदर्शिनी योजना के सेक्टर बी में प्रस्तावित प्रश्नगत स्कूल भूखण्ड क्षेत्रफल 3131.34 वर्ग मी0 के भू उपयोग को जनसुविधाओं हेतु तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 6331.65 वर्गमी0 के भूउपयोग को स्कूल में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में नियमानुसार प्रस्ताव समस्त तथ्यों के साथ प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किये जाने का भी निर्णय लिया गया। (उपसमिति की बैठक का कार्यवृत्त अनुसूची 1 पर संलग्न है।

कालान्तर में नियोजन अनुभाग के अभिलेखों में वर्ष 1995 में प्रश्नगत सेक्टर का एक

अन्य अनुमोदित लेआउट प्लान भी उपलब्ध हुआ है, जिसमें प्रश्नगत सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड को ग्रुप हाउसिंग हेतु आरक्षित दर्शाया गया। यह लेआउट प्राधिकरण द्वारा गठित उपसमिति के स्तर से भी अनुमोदित है।

उक्त के दृष्टिगत स्कूल भूखण्ड को ग्रुप हाउसिंग हेतु आरक्षित भूखण्ड से परिवर्तित करना सम्भव नहीं हो सका, किन्तु सुरभि पब्लिक स्कूल प्रबन्धक द्वारा बार बार स्कूल भूखण्ड को इसी भूखण्ड से परिवर्तित किये जाने हेतु अनुरोध किया जा रहा है। अतः वर्तमान में इस सम्बन्ध में निम्न विकल्प विचारणीय हैं:

1. सुरभि पब्लिक स्कूल को पूर्व आवंटित स्थल पर ही यथावत रखा जाये।

2. यदि ग्रुप हाउसिंग हेतु आरक्षित भूखण्ड से स्कूल भूखण्ड परिवर्तित किया जाता है तो ग्रुप हाउसिंग के भूखण्ड के क्षेत्रफल के बराबर का क्षेत्रफल अन्य सुविधाओं सहित ग्रुप हाउसिंग हेतु परिवर्तित किया जाये।

3. लेआउट में भूउपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में कार्यवाही नियमानुसार करायी जाये।

अतः प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

Agrawal
21/1/03

अनुसूची-1

प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओं के मानचित्रों की स्वीकृति/संशोधन प्राधिकरण द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 30.10.2002 का कार्यवृत्त।

68

उपस्थिति:-

1. श्री दिवाकर त्रिपाठी, — अध्यक्ष,
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

2. श्री एस. एस. दलाल, — सदस्य,
वरिष्ठ नियोजक एवं प्रतिनिधि
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

3. श्री जी. एस. गोयल, — सदस्य/संयोजक,
मुख्य नगर नियोजक,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

बैठक में प्रस्तुत प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में निम्नवत् विचार किया गया:-

1. गोमती नगर योजना के विकल्प खण्ड में प्रस्तावित "सेक्टोरोल शापिंग के पार्ट तलपट मानचित्र के सम्बन्ध में विचार।

विकल्प खण्ड योजना का तलपट मानचित्र पूर्व में समिति द्वारा दिनांक 26.11.2002 को अनुमोदित किया गया था। उक्त तलपट मानचित्र के अन्तर्गत फैजाबाद रोड से लगे एक पार्केट को "सेक्टोरोल शापिंग सेन्टर" के रूप में प्रस्तावित किया गया है, जिसके कुछ भाग में छोटी दुकानों हेतु भूखण्डों का नियोजन किया गया है तथा कुछ भाग व्यावसायिक रूप में दर्शाया गया है, जबकि आगे की तरफ की भूमि को पूर्व में अभियन्त्रण खण्ड से प्राप्त सर्वे रिपोर्ट के आधार पर अतिक्रमित के रूप में दर्शाया गया है। उक्त अतिक्रमित भाग में अधीक्षण अभियन्ता-अर्जन द्वारा यह अवगत कराया गया है कि 467.50 वर्गमीटर भूमि मौके पर रिक्त है, जिसे मानचित्र पर अंकित किया जाना होगा। तदनुसार उक्त भूमि को विकल्प खण्ड मानचित्र में प्रस्तावित "सेक्टोरोल शापिंग सेंटर" में व्यावसायिक भूखण्ड के रूप में अंकित करते हुए पार्ट तलपट मानचित्र तैयार किया गया।

सम्यक् विचारोपरान्त समिति द्वारा उक्त पार्ट तलपट मानचित्र को शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि सम्मिलित किये जा रहे व्यावसायिक भू

69

-पर भवन मानचित्र स्वीकृत करते समय निर्धारित वाइलाल के अन्तर्गत [illegible] ग्राउण्ड क्वरेज आदि छुड़वाया जाय।

2. गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विनय खण्ड में नर्सिंग होम भूखण्ड संख्या 1/1000 के भू-प्रयोग को नर्सिंग होम से आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

शासन के पत्रसंख्या-91वीआईवी/9-आ-3-2001-9एलयूसी, दिनांक - 13.2.2001 द्वारा डा. एस.सी. त्रिपाठी के पत्रसंख्या दिनांक 25.1.2001, जो कि भूखण्डसंख्या-1/1000, विनय खण्ड (क्षेत्रफल-844.00 वर्गमीटर) गोमती नगर, लखनऊ के भू-उपयोग "नर्सिंग होम" को "आवासीय" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में था, पर आख्या शासन को प्रेषित करने की अपेक्षा की गयी थी। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण के पत्रसंख्या-1118/सीटीपी/2001, दिनांक 8.8.2001 के माध्यम से शासन को यह सूचित किया गया है कि चूंकि प्रश्नगत भूखण्ड नर्सिंग होम हेतु आरक्षित है तथा इसका लोकेशन भी तदनुसार ही निर्धारित की गयी है, अतः इसे "आवासीय" में परिवर्तित किया जाना उचित नहीं होगा। पुनः शासन के पत्रसंख्या-5101/9-आ-3-2001-9एलयूसी/2001, दिनांक 10 जनवरी, 2002 के माध्यम से शासन द्वारा प्राधिकरण के पत्रसंख्या-1118/सीटीपी/वीसी/2001, दिनांक - 8.8.2001 के क्रम में सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि प्रश्नगत प्रकरण लखनऊ महायोजना 2001 में प्रस्तावित भू-उपयोग परिवर्तन न होकर लखनऊ-विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत तलपट मानचित्र का संशोधन है, जिसमें विकास प्राधिकरण द्वारा ही संशोधन किया जा सकता है, अतः शासन स्तर पर किसी मार्गदर्शन/निर्देशन की आवश्यकता नहीं है। उक्त पत्र पर ——— लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा गठित उपर्युक्त उपसमिति द्वारा विचार किया गया। गोमती नगर में स्वैच्छिक शमन योजना के अन्तर्गत 7 प्रकरणों जिसकी सूची संलग्न है, में "आवासीय" उपयोग को "नर्सिंग होम" में परिवर्तित किया गया है, जिसमें से केवल विनय खण्ड के अन्तर्गत ही 518.00 वर्गमीटर तथा कुल 1491.87 वर्गमीटर भूमि नर्सिंग होम में परिवर्तित की गयी है। अतः इसकी एवज में प्रश्नगत भूखण्ड को आवासीय में परिवर्तित किये जाने आपत्ति प्रतीत नहीं होती है। वरिष्ठ नियोजक द्वारा यह जिज्ञासा व्यक्त की गयी कि पूर्व में प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड का अधिकतम साइज निकल किया गया था, अतः यह सुनिश्चित कर लिया जाय

70

- कि वर्तमान में भी यह सीमा लागू है अथवा नहीं। इस सम्बन्ध में अवगत कराया गया कि पूर्व में आवास नीति के अन्तर्गत अधिकतम 2 [illegible] आकार की सीमा थी, परन्तु अब यह सीमा समाप्त हो गयी है तथा [illegible] में प्राधिकरण की योजनाओं में 200.00 वर्गमीटर से अधिक आकार के भूखण्ड काटे जा रहे हैं। चूंकि प्रमुख तलपट मानचित्र में भूउपयोग परिवर्तन का है अतः समिति द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत प्रकरण को समस्त तथ्यों के साथ प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जाय।

3. सीतापुर रोड स्थित प्रियदर्शिनी योजना में जन सुविधाओं एवं स्कूल के भूखण्ड के भू-प्रयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में विचार।

सीतापुर रोड स्थित प्रियदर्शिनी योजना के सेक्टर-बी के अन्तर्गत स्कूल हेतु 3131.34 वर्गमीटर का भूखण्ड आरक्षित किया गया है, जिसे [illegible] अनुभाग द्वारा सुरभि पब्लिक स्कूल को आवंटित किया गया है। उक्त योजना में इसके अतिरिक्त जन-सुविधाओं के अन्तर्गत क्रमशः 6331.65 वर्गमीटर [illegible] 2400.00 वर्गमीटर के भूखण्ड आरक्षित किये गये हैं। सुरभि पब्लिक स्कूल द्वारा यह अनुरोध किया गया कि उन्हें जन सुविधा हेतु आरक्षित भूखण्ड जिसका कि क्षेत्रफल 6331.65 वर्गमीटर है, स्कूल हेतु दे दिया जाय तथा तलपट मानचित्र में [illegible] हेतु आरक्षित भूखण्ड को जन-सुविधाओं हेतु आरक्षित कर दिया जाय। इसके अतिरिक्त उनके द्वारा उक्त भूखण्ड को इण्टरमीडिएट स्कूल हेतु आवंटित किये जाने का अनुरोध किया।

समिति द्वारा प्रश्नगत प्रकरण पर विचार किया गया। समिति के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया कि सीतापुर रोड सेक्टर-बी जिस स्थल पर विकसित हुआ है वह स्थल लखनऊ की वर्तमान महायोजना में पार्क एवं क्रीड़ा स्थल के रूप में दर्शाया गया है, जबकि उक्त स्थल पर प्राधिकरण द्वारा काफी पहले से आवासीय योजना का विकास किया गया था।

सम्यक विचारोपरान्त समिति द्वारा निम्नवत् निर्णय लिये गये :-

(क) सीतापुर रोड, प्रियदर्शिनी योजना के सेक्टर-बी का [illegible]

71

-जिसे भूतवश लखनऊ महायोजना में पार्क एवं क्रीडा-स्थल दर्शाया गया है, भू-प्रयोग को आवासीय में परिवर्तित किये जाने हेतु नियमानुसार कार्यवाही की जाय तथा इस सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाय। वर्तमान में नई महायोजना की संरचना का कार्य नगर एवं ग्राम-नियोजन विभाग द्वारा किया जा रहा है। अतः उक्त महायोजना के ड्राफ्ट में प्रश्नगत भूमि के भू-प्रयोग को आवासीय रखने हेतु कार्यवाही की जाय।

(ख) प्रियदर्शिनी योजना, सेक्टर-बी में प्रस्तावित "स्कूल" भूखण्ड क्षेत्रफल 3131.34 वर्गमीटर के भू-प्रयोग को "जन-सुविधाओं" तथा जन-सुविधाओं हेतु प्रस्तावित भूखण्ड क्षेत्रफल 6331.65 वर्गमीटर के उपयोग को "स्कूल" में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में समिति द्वारा सैद्धान्तिक सहमति प्रदान की गयी तथा इस सम्बन्ध में नियमानुसार प्रस्ताव समस्त तथ्यों के साथ प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया। इसकी कैटेगरी नियोजन के मापदण्डों के अनुसार निर्धारित की जाएगी।

(श्री एस. गोयल)
मुख्य नगर नियोजक,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

(एस. एस. दलाल)
वरिष्ठ नियोजक एवं प्रतिनिधि
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

(दिवाकर त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

अनुसूची-2

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

72

विषय :– सुरभि पब्लिक स्कूल (इण्टरमीडिएट कालेज), लखनऊ को सीतापुर रोड प्रियदर्शनी योजना के सेक्टर–बी में आवंटित स्कूल भूखण्ड (३९३१ व०मी०) को उसी सेक्टर में उपलब्ध एक अन्य बड़े रिक्त भूखण्ड (६,३३१ व०मी०) से परिवर्तित करने हेतु अनुरोध।

आदरणीय महोदय,

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ द्वारा सुरभि पब्लिक इण्टर कॉलेज, केशवनगर, लखनऊ को सीतापुर रोड प्रियदर्शनी योजना के सेक्टर बी में आवंटित स्कूल भूखण्ड के केवल प्राइमरी स्तर तक के विद्यालयों हेतु उपयुक्त होने के कारण उक्त इण्टरमीडिएट कॉलेज के प्रबन्धन द्वारा उसी योजना के सेक्टर 'बी' में ही उपलब्ध बड़े रिक्त भूखण्ड से परिवर्तित करने हेतु अनुरोध किया गया। उनके अनुरोध को स्वीकार करते हुए उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण ने दिनांक ०२.११.२००१ को स्पष्ट आदेश दिये ..."यदि उपलब्ध हो तो **conversion** हेतु प्रस्ताव प्रेषित करें।" सम्बन्धित अनुभागों से आख्या माँगी गयी। सभी अनुभागों ने उक्त भूमि को 'जनसुविधा हेतु' रिक्त भूखण्ड अंकित करते हुये जाँच आख्या प्रेषित की। प्राधिकरण के नियोजन विभाग द्वारा २.११..२००१ को प्रेषित अपनी सभी टिप्पणियों में वांछित भूखण्ड को जन सुविधाओं हेतु अंकित किया है। मुख्य नगर नियोजक ने भी दिनांक ७७.०६.२००२ को प्रेषित अनुकूल संस्तुति आख्या में लिखा कि नियोजन की दृष्टि से जन सुविधाओं हेतु आरक्षित भूखण्ड (६,३३१ वर्गमीटर) को सुरभि पब्लिक स्कूल को आवंटन पर नियोजन विभाग को कोई आपत्ति नहीं है किन्तु उचित होगा कि पूर्व में उक्त स्कूल को आवंटित भूखण्ड क्षेत्रफल ३३३१.६५ वर्गमीटर को सुविधाओं हेतु आरक्षित कर दिया जाय। प्रकरण पर अग्रिम कार्यवाही करते हुये दिनांक १६.०७.२००२ को मा० सचिव ल० वि० प्र० द्वारा – ले आउट में फैसिलिटी लैण्ड को स्कूल तथा स्कूल भूखण्ड को फैसेटिलिटि मार्क करने की टीप सहित पत्रावली मा० उपाध्यक्ष के सम्मुख प्रस्तुत एवं मा० उपाध्यक्ष द्वारा 'ऐसा ही किया जाय' आदेश पारित किया गया। तदोपरान्त "प्राधिकरण द्वारा विभिन्न योजनाओं के मानचित्रों की स्वीकृति/संशोधन हेतु " गठित नियोजन समिति की ३०.१०.२००२ की बैठक में उक्त भूखण्ड परिवर्तन पर सहमति प्रदान की गयी तथा इस सम्बन्ध में नियमानुसार प्रस्ताव समस्त तथ्यों के साथ प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया।"

प्राधिकरण बोर्ड की दिनांक १९ ०३. २००३ की बैठक में उक्त प्रकरण विचारार्थ प्रस्तुत नहीं किया गया। मेरे संज्ञान में आया है कि दिनांक ०७.०१.२००३ को मुख्य नगर नियोजक ने मा० उपाध्यक्ष को प्रेषित टिप्पणी द्वारा कहा—"वर्ष १९८६ के ले आउट में वांछित भूखण्ड जन सुविधाओं हेतु प्रस्तावित है तथा वर्ष १९९५ के ले आउट में वांछित भूखण्ड को ग्रुप हाउसिंग हेतु परिवर्तित कर दिया गया है। .....आपके द्वारा पारित आदेश एवं दिनांक ३०.१०.२००२ की नियोजन समिति की बैठक में प्रकरण पर लिये गये निर्णय पर पुनः विचार किया जाना आवश्यक है।" अतः आपसे अनुरोध है कि संदर्भित रिक्त वांछित भूखण्ड को यथाशीघ्र सुरभि पब्लिक स्कूल, लखनऊ के पक्ष में परिवर्तित करवाकर कृतार्थ करें जिससे कि गत दो वर्षों से वंचित क्षेत्रीय छात्र एवं छात्राएं आगामी सत्र से स्कूल से सम्बन्धित हो सकें। सूच्य है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीतापुर रोड प्रियदर्शनी योजना में कोई भी स्कूल नहीं है।

सादर,

दिनांक : 12- 03- 2003
दूरभाष : 2759105, 2758957
मोबाइल : 94150 03715

प्रेषक
(डा० प्रमोद कुमार गंगवार)
अवैतनिक प्रबन्धक, सुरभि पब्लिक स्कूल
केशवनगर, सीतापुर रोड, लखनऊ।

विषय:–मोतीझील योजना के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या:एसएस–281 एवं एसएस–282 के बगल में कल्डीसेक हेतु निर्धारित भूखण्ड को आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण द्वारा ऐशबाग क्षेत्र में मोतीझील के निकट 80 के दशक में मोतीझील योजना का विकास किया गया है। इस योजना के तलपट मानचित्र में एस0एस0 भूखण्ड संख्या–281 एवं 282 के बगल में कल्डीसेक हेतु भूमि छोड़ी गयी थी, परन्तु अभियन्त्रण अनुभाग द्वारा तत्समय जो स्थल पर विकास किया गया उसमें कल्डीसेक का विकास न कर मार्ग सीधा बनाया गया जिससे कल्डीसेक हेतु निर्धारित भूमि मार्ग पर खाली पड़ी रही। बाद में भूखण्ड संख्या:एस0एस0–282 के भू–स्वामी द्वारा अपने भूखण्ड के बगल में पड़ी उक्त भूमि के आवंटन हेतु अनुरोध किया गया जिसको सम्पत्ति अनुभाग द्वारा आवंटित कर दिया गया। भूखण्ड संख्या:एस0एस0–281 के भवन स्वामी द्वारा भी अपने भूखण्ड के बगल में स्थित भूमि जो कि मानचित्र में कल्डीसेक हेतु निर्धारित की गयी थी, के आवंटन की मांग की गयी है। उक्त भूमि के आवंटन हेतु योजना के तलपट मानचित्र में परिवर्तन किया जाना आवश्यक होगा जिसमें मार्ग के विकास को दृष्टिगत रखते हुए उक्त भूमि का उपयोग आवासीय में परिवर्तित करते हुए तलपट मानचित्र में परिवर्तन की आवश्यकता होगी ।

प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है, सहमति की दशा में उक्त परिवर्तन हेतु उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा–13 के अनुसार कार्यवाही की जानी होगी ।

विषय संख्या : 12 पृष्ठ संख्या : 74

विषय : सम्पत्ति की किश्ते आदि समय से जमा न करने के फलस्वरुप लगने वाले दण्ड ब्याज को माफ़ किये जाने की सीमा रु० 50,000/- तक सीमित किये जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक २९ जून, १९९३ में दण्ड ब्याज माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में निम्नांकित निर्णय लिया गया था :-

" गुंण-अवगुंण के आधार पर उपाध्यक्ष को, देय दण्ड ब्याज/अतिरिक्त ब्याज की धनराशि अधिकतम ५० प्रतिशत की सीमा तक माफ़ करने का अधिकार होगा परन्तु ऐसे राशी प्रकरणों में आवेदन करते समय कुल ब्याज का ५० प्रतिशत जमा करना होगा। उसके उपरान्त ही माफ़ करने के प्रश्न पर उपाध्यक्ष विचार करेगें। "

तदुपरान्त दिनांक १३ मई १९९५ को इसी कम में निम्नांकित निर्णय भी लिया गया :-

" दण्ड ब्याज माफ़ किये जाने के प्रकरणों के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्ष को ५० प्रतिशत तक दण्ड ब्याज माफ़ किये जाने का जो अधिकार प्राप्त है भविष्य में उसी के अन्तर्गत दण्ड ब्याज माफ़ी के प्रकरण निस्तारित किये जायें। इसके अतिरिक्त अवशेष ५० प्रतिशत दण्ड ब्याज को माफ़ किये जाने का कोई प्रकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत न किया जाये बल्कि अवशेष दण्ड ब्याज की धनराशि को परिस्थितियों के आधार पर १५ प्रतिशत ब्याज दर पर किश्तों में प्राप्त करने की स्वीकृति प्रदान करने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया। "

प्रायः ऐसा संज्ञान में आया है कि अनेक आवन्टियों पर दण्ड ब्याज के रुप में काफ़ी बड़ी धनराशि निकलती है जिसे माफ़ कराने हेतु प्राधिकरण के उक्त निर्णय के आधार पर आवन्टी अनेक स्तरों से प्रयासरत रहते हैं और जिसके माफ़ किये जाने से प्राधिकरण को आर्थिक क्षति उठानी पड़ती है। अतः पूर्व पारित निर्णयों में आंशिक संशोधन करते हुए निम्नांकित संशोधित निर्णय पारित किये जाने पर विचार करने की संस्तुति की जाती है:-

" गुंण-अवगुंण के आधार पर उपाध्यक्ष को,देय दण्ड ब्याज/अतिरिक्त ब्याज की धनराशि ५० प्रतिशत (रु० ५०,०००/- से अनधिक) की सीमा तक ऐसे प्रकरणों में माफ़ करने का अधिकार होगा जिनमें आवेदन करते समय आवेदक व्दारा कुल देय ब्याज का ५० प्रतिशत जमा कर दिया गया हो। उपाध्यक्ष को प्रतिनिधानित अधिकार सीमा के अतिरिक्त कोई दण्ड ब्याज माफ़ी का प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत न किया जाये। "

विषय:– प्राधिकरण की पुरानी योजनाओं में बिना आवंटन/ आवंटन से सम्बन्धित अभिलेख संदिग्ध होने की स्थिति में भवन/भूखण्ड में निवास कर रहे अध्यावासियों को कब्जे के आधार पर वर्तमान बाजार दर पर विनियमितीकरण किये जाने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण की विभिन्न पुरानी योजनाओं में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल व्यक्तियों के लिये छोटी पूँजी वाली साइट एण्ड सर्विसेज जैसी 300–400 वर्गफिट की सम्पत्तियाँ सृजित की गई थीं एवं इन सम्पत्तियों हेतु उपयुक्त दुर्बल वर्ग के व्यक्तियों को सम्पत्ति के मूल्य का 10 प्रतिशत अथवा 15 प्रतिशत धनराशि जमा कराकर आवंटन पत्र तथा अनुबंध के पश्चात् सम्पत्तियों का कब्जा भी दे दिया गया था। ऐसी सम्पत्तियों की रजिस्ट्री काफी व्यक्तियों द्वारा अपने पक्ष में नहीं कराई गई थी।

वर्तमान में जब प्राधिकरण द्वारा रजिस्ट्री के लिए अभियान चलाया गया तो यह बात संज्ञान में आयी कि वर्तमान में उक्त सम्पत्तियों में से अधिकतर में मूल आवंटी निवसित नहीं हैं। जो व्यक्ति उक्त भवनों में वर्तमान में अध्यासित हैं उनके पास पुराने आवंटियों द्वारा दी गई पावर आफ अटार्नी अथवा दस रु0 के स्टैम्प पेपर पर किया गया अनुबंध या सादे कागज पर पूर्व आवंटी से किया गया अनुबन्ध उपलब्ध है, कुछ अध्यासियों के पास तो कोई कागज उपलब्ध नहीं है ।

वर्तमान में ऐसे अध्यासियों को प्राधिकरण का आवंटी कदापि नहीं स्वीकार किया जा सकता । ऐसी स्थिति में दो विकल्पों पर विचार किया जा सकता है ।

1. ऐसे समस्त अनाधिकृत अध्यासियों को बल पूर्वक ऐसी सम्पत्तियों से बेदखल कर दिया जाये ।

2. ऐसे समस्त अनधिकृत अध्यासियों से वर्तमान बाजार दर से सम्पत्ति की धनराशि जमा कराकर इन्हें विनियमित कर दिया जाये ।

यदि विकल्प–1 के आधार पर कार्यवाही की जाती है तो यह दुर्बल आय वाले गरीब व्यक्तियों के विरुद्ध बहुत ही अमानवीय एवं कठोर कार्यवाही की परिधि में मानी जायेगी जबकि प्राधिकरण की अधिकतर योजनायें निराश्रितों एवं दुर्बल वर्ग को लाभ पहुँचाने के लिए ही चलाई जाती है । दूसरी ओर इस कार्यवाही से कुछ अध्यासी माननीय न्यायालय की शरण में भी जा सकते हैं और प्राधिकरण को जो धनराशि प्राप्त हो सकती है वह भी अनावश्यक विवाद में फंस जायेगी ।

क्रमशः.....2.....

76

अतः उक्त तथ्यों के दृष्टिगत विकल्प–2 के आधार पर कार्यवाही किया जाना ज्यादा उचित प्रतीत होता है, अर्थात ऐसे अध्यासियों से वर्तमान बाजार दर पर सम्पत्ति का मूल्य प्राप्त कर उन्हें विनियमित किये जाने की कार्यवाही की जाये इससे प्राधिकरण को कोई आर्थिक हानि नहीं होगी और अनधिकृत अध्यासी बेदखल होने से बच जायेंगे। अतः विकल्प–2 के आधार पर कार्यवाही किये जाने की स्वीकृति प्रदान किये जाने पर कृपया प्राधिकरण विचार करना चाहे ।

सं०नं० 310

गोमती नगर स्टेशन पर प्रस्तावित नवीन टर्मिनल तथा मल्लौर स्टेशन के निकट बाईपास लिंक लाइन निर्मित किये जाने हेतु पूर्वोत्तर रेलवे को भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में विचार।

प्रमुख मुख्य अभियन्ता, पूर्वोत्तर रेलवे द्वारा प्रमुख सचिव, नगर विकास उ0प्र0 शासन को सम्बोधित अपने पत्र संख्याडब्ल्यू/214/जीएन/एलजेएन/डब्ल्यू2 दिनांक: 6.5.03 के माध्यम से गोमती नगर स्टेशन पर एक नये टर्मिनल के विकास हेतु लगभग 40.00 एकड़ भूमि विभूति खण्ड में तथा मल्हौर रेलवे स्टेशन के निकट एक बाईपास लाइन बनाये जाने हेतु लगभग 10 एकड़ भूमि विराज खण्ड में उपलब्ध कराये जाने हेतु अनुरोध किया गया है। प्राधिकरण की गोमती नगर योजना के विभूति खण्ड में गोमती नगर स्टेशन के विस्तार हेतु प्राधिकरण द्वारा पूर्व में लगभग 34 एकड़ भूमि आरक्षित की गयी है। रेलवे द्वारा इसके अतिरिक्त उक्त खण्ड में 6 एकड़ भूमि की और मांग की गयी है। इस अतिरिक्त भूमि में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नियोजित विकास कर पूर्व में लगभग 90 व्यवसायिक भूखण्डों का आबंटन किया जा चुका है। इन भूखण्डों में से 43 भूखण्ड निबंधित हैं, 25 भूखण्ड अनिबंधित हैं जबकि अन्य भूखण्ड रिक्त है। निबंधित भूखण्डों में से दो भूखण्डों पर निर्माण हो चुका है,जबकि दो भूखण्डों पर बाउण्ड्रीवाल बनी है।

मल्लौर रेलवे स्टेशन के समीप रेलवे द्वारा प्रस्तावित बाईपास लिंक लाइन के अन्तर्गत विराज खण्ड की लगभग 10 एकड़ भूमि आयेगी। इस भूमि के अन्तर्गत पूर्व में प्राधिकरण द्वारा नियोजित विकास करते हुए आवासीय भूखण्ड विकसित किये गये हैं। प्रस्तावित 10 एकड़ भूमि के अन्तर्गत लगभग 230 भूखण्ड आ रहे हैं। यह सभी भूखण्ड आबंटित हैं तथा इनमें से 43 भूखण्डों का निबंधन भी हो चुका है एवं एक भूखण्ड पर भवन निर्माण का कार्य भी प्रगति पर है।

पूर्वोत्तर रेलवे द्वारा गोमती नगर रेलवे स्टेशन पर बनाये जाने वाले नवीन टर्मिनल तथा मल्लौर के निकट प्रस्तावित बाईपास लाइन हेतु भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में माननीय नगर विकास एवं आवास मंत्री जी की अध्यक्षता में दि0 8.5.03 को बैठक आहूत हुई जिसमें प्रमुख सचिव, नगर विकास, सचिव,आवास, जिलाधिकारी,लखनऊ आदि अधिकारी उपस्थित हुए। बैठक में लखनऊ के समग्र विकास एवं व्यापक जन हित के दृष्टिगत प्रश्नगत भूमि को तत्काल रेलवे विभाग को निम्नलिखित शर्तो एवं प्रतिबंधों के अधीन आबंटित किये जाने के निर्देश दिये गये:

1. विभूति खण्ड में रेलवे स्टेशन के विस्तार हेतु पूर्व में आरक्षित लगभग 34 एकड़ भूमि को "कास्ट टू कास्ट" के आधार पर पूर्वोत्तर रेलवे को उपलब्ध कराया जाये। इस सम्बन्ध में बैठक में उपस्थित प्राधिकरण के अर्जन विभाग के अधिकारियों द्वारा यह अवगत कराया गया कि उक्त के आधार पर भूमि की दर लगभग रू0 1000/ प्रति वर्ग मीटर आनी सम्भावित है।

2. विराज खण्ड स्थित लगभग 10 एकड़ भूमि लिंक लाइन निर्माण हेतु तथा विभूति खण्ड

में रेलवे द्वारा वांछित अतिरिक्त 6 एकड़ भूमि, "भूमि के बदले भूमि" अथवा "बिना लाभ हानि" के आधार पर उपलब्ध करायी जाये।

3. विराज खण्ड में बनाये जाने वाले लिंक पर प्राधिकरण द्वारा अवगत करायी गयी लोकेशन पर लेवल क्रासिंग रेलवे द्वारा बनवायी जाये।

4. रेलवे को उपलब्ध कराये जाने वाली ऐसी भूमि पर प्राधिकरण द्वारा विकास कार्य कर भूखण्ड आबंटित कर दिये गये हैं, को आबंटियों को अन्यत्र समायोजित किया जाये तथा खण्ड को पुनर्नियोजित किया जाये।

माननीय आवास एवं नगर विकास मंत्री जी की बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में पूर्वोत्तर रेलवे को उपर्युक्त शर्तो/प्रतिबंधों के तहत भूमि आबंटन के सम्बन्ध में प्राधिकरण की सहमति से पत्र संख्याः टी 1253/सचिव,वि.प्रा. दिनांकः 8.5.03 (अनुसूची-2) के माध्यम से सूचित किया गया है।

उपरोक्तानुसार कार्यवाही किये जाने की दशा में प्राधिकरण एवं जनहित में निम्न विन्दु विचारणीय हैः

1. विभूति खण्ड स्थित व्यवसायिक उपयोग की 40 एकड़ भूमि रेलवे विभाग को दिये जाने की दशा में अन्यत्र प्राधिकरण की योजना में 40 एकड़ भूमि का भू उपयोग व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने का निर्णय लिया जाना।

2. विभूति खण्ड के लगभग 90 आबंटियों को विभूति में अन्यत्र समायोजित किये जाने का निर्णय।

3. विराज खण्ड के प्रभावित आबंटियों को भूमि की उपलब्धता के आधार पर योजना के अन्य खण्डों में समायोजित किये जाने का निर्णय।

4. जिन आबंटियों के पक्ष में रजिस्ट्री हो चुकी है, स्थल परिवर्तन की दशा में पुनरीक्षित रजिस्ट्री पर होने वाले व्यय का वहन प्राधिकरण द्वारा किये जाने का निर्णय।

5. जिन भूखण्डों पर भवन का निर्माण हो चुका है उनके प्रतिकर के निर्धारण हेतु निर्णय लिया जाना।

6. चूंकि रेलवे विभाग को स्थानान्तरण की जाने वाली समस्त भूमि विकसित है और प्रभावित आबंटियों को अन्यत्र समायोजित किये जाने में विकास व्यय होना आवश्यक है। अतः विकास पर होने वाले व्यय की वसूली रेलवे विभाग से किये जाने का निर्णय पर विचार

अतः अब तक की गई कार्यवाही व उपरोक्त विन्दुओं पर निर्णय हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ/ अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

12.5.3

कार्यालय लखनऊ विकास प्राधिकरण

79

प्रेषक :– सचिव लखनऊ विकास प्राधिकरण नवीन भवन, विपिन खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ संख्या T.1253/सचिव,वि.प्रा./C.T.P. दिनांक 08.05.2003	रोवा में, प्रमुख मुख्य अभियन्ता पूर्वोत्तर रेलवे लखनऊ। नत्थी

विषय

महोदय,

कृपया गोमती नगर स्थित रेलवे स्टेशन को नये टर्मिनल में परिवर्तित करने एवं इस क्षेत्र में ट्रेनों के सुविधाजनक आवागमन के दृष्टिगत बाईपास लिंक निर्मित किये जाने के दृष्टिगत भूमि उपलब्ध कराये जाने विषयक प्रमुख सचिव, नगर विकास को सम्बोधित अपने पत्र संख्या: डब्ल्यू/214/जीएन/एल.जे.एन./ डब्ल्यु 2 दिनांक: 6.5.03 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि विकास प्राधिकरण गोमती नगर रेलवे स्टेशन के उत्तर में स्थित विभूति खण्ड में रेलवे विभाग हेतु आरक्षित लगभग 34 एकड़ भूमि, इसी खण्ड में वांछित अतिरिक्त लगभग 6 एकड़ भूमि व लिंक निर्माण हेतु विराज खण्ड स्थित लगभग 10 एकड़ भूमि निम्न दरों, शर्तो एवं प्रतिबंधों पर आवंटित किये जाने हेतु सहमत हैं:

1. विभूति खण्ड में रेलवे विस्तार हेतु आरक्षित लगभग 34 एकड़ भूमि कास्ट टू कास्ट आधार पर दी जायेगी जो लगभग रू0 1000/ प्रति वर्ग मीटर सम्भावित है।

2. विराज खण्ड स्थित लगभग 10 एकड़ भूमि लिंक निर्माण हेतु एवं विभूति खण्ड में वांछित अतिरिक्त भूमि 'भूमि के बदले भूमि' अथवा 'बिना लाभ हानि' के आधार पर उपलब्ध करायी जा सकती है।

3. विराज खण्ड में बनाये जाने वाले लिंक पर विकास प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध कराये जाने वाली लोकेशन पर लेबिल क्रासिंग बनाया जाना आवश्यक होगा।

भवदीया,

(कु0 रेखा गुप्ता)
O/C सचिव

प्रतिलिपि– निम्न को माननीय मंत्री आवास एवं नगर विकास, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में हुई बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में सूचनार्थ।

1. प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उ0प्र0 शासन।
2. सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन।
3. आयुक्त लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
4. जिलाधिकारी, लखनऊ।

(कु0 रेखा गुप्ता)
O/C सचिव

विषय संख्या: 16 पृष्ठ संख्या: 88

विषय: सरल शमन योजना–2002 के अन्तर्गत आवासीय से नर्सिंग होम मे भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध मे ।

प्रस्ताव:–

श्रीमती उर्मिला वशिष्ठ एवं श्री आर0के0वशिष्ठ द्वारा आवासीय भूखण्ड संख्या: B–1/31, सेक्टर–के,अलीगंज मे नर्सिंग होम के रूप में उपयोग करने के कारण शासन द्वारा लागू सरल शमन योजना–2002 के अन्तर्गत आवासीय से नर्सिंग होम में भू–उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन किया गया है । स्थल पर पार्किंग की व्यवस्था नही होने के कारण सरल शमन योजना में प्रविधानित पार्किंग की वैकल्पिक व्यवस्था हेतु प्रश्नगत भूखण्ड/भवन से 100 मीटर के अन्दर ही भूखण्ड संख्या:बी–1/29, सेक्टर–के, अलीगंज में पार्किंग दिये जाने हेतु पक्ष द्वारा शपथ पत्र, रजिस्ट्री प्रपत्र आदि प्रस्तुत किये गये है । अशमनीय निर्माण को तोड़ने हेतु मानचित्र मे पीले रंग से दर्शाया गया है ज्योकि सभी तलों को मिला कर कुल 253.48 वर्गमी0 आता है, सरल शमन योजना में अशमनीय निर्माण को तोड़ने हेतु शपथ पत्र लेने का प्राविधान है जो कि पक्ष द्वारा दिया गया है। प्रकरण के भू–उपयोग परिवर्तन हेतु पड़ोसियो से अनापत्ति प्राप्त करनेकी प्रक्रिया चल रही है, प्रकरण पर कुल धनराशि 11·97 लाख आगणित की गयी है ।

अत: आवासीय से नर्सिंग होम मे भू–उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्ताव इस आशय से प्रेषित है कि पक्ष द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र एवं पड़ोसियो की अनापत्ति/आपत्ति कीप्रत्याशा मे प्रस्ताव सक्षम प्राधिकारी प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रेषित है ।

विषय: हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत प्राइवेट बिल्डर्स की सहभागिता विषयक।

प्रस्ताव:

हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत लगभग 1355 एकड़ भूमि का अर्जन विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष, 1984 में किया गया था। उक्त योजना का अभिनिर्णय विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा दिनांक 23.9.1986 को घोषित किया गया था किन्तु अभिनिर्णय की दरों के विरूद्ध कृषकों द्वारा धारा-18 के अन्तर्गत ट्रिब्यूनल तथा माननीय उच्च न्यायालय में वाद दाखिल किया गया। बाद में कृषकों एवं विकास प्राधिकरण का आपसी समझौता भी हुआ जिसके अनुसार बिना गढ्ढे वाली भूमि का का प्रतिकर रूपये 1,25,000.00 तथा गढ्ढे वाली भूमि का प्रतिकर रूपये 75,000.00 प्रति बीघा देने का अनौपचारिक समझौता हुआ। लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रतिकर की कुछ धनराशि उपरोक्त समझौते के अनुसार बॉटी भी जा चुकी है। विगत दिनों योजना के समयबद्ध विकास हेतु कुछ भूमि आवास विकास परिषद को हस्तान्तरित करने का निर्णय लिया गया था जिसके कम में सेक्टर E तथा H की 250 एकड़ भूमि आवास विकास को विकास कार्यों हेतु हस्तान्तरित की जा चुकी है। योजना के शीघ्र विकास हेतु समय-समय पर प्राधिकरण के अधिकारियों के साथ विचार-विमर्श किया गया। प्राधिकरण द्वारा पूर्व में लाइसेन्स पर दी गई भूमि से सम्बन्धित प्रकरणों में बिल्डर्स के साथ किए गए अनुबन्ध, बिल्डर्स द्वारा किए गए विकास, इस सम्बन्ध में प्राधिकरण के अनुभव के दृष्टिगत प्राइवेट बिल्डर्स को भागीदार बनाए जाने तथा निजी निर्माताओं की सहभागिता एवं उनके पूँजी निवेश को बढ़ावा देने के सम्बन्ध में निजी सहभागिता हेतु चयन प्रक्रिया एवं शर्तों का आलेख तैयार किया गया है जो साथ में संलग्न है।

प्रथम चरण में हरदोई रोड योजना के सेक्टर N एवं O की लगभग 100-125 एकड़ भूमि निजी क्षेत्र की भागीदारी में विकसित कराया जाना प्रस्तावित है जबकि अन्य सेक्टर प्राधिकरण द्वारा स्वयं विकसित किए जाने प्रस्तावित हैं जिनमें से सेक्टर-डी में विकास कार्य प्रगति पर है।

अत: हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत उपरोक्तानुसार निजी क्षेत्र की सहभागिता प्राप्त करने एवं नियम व शर्तों पर विचारोपरान्त निर्णय लिए जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

3/8 14/5/03.

14/5

PART-I

TERMS & CONDITIONS

FOR PRIVATE SECTOR PARTICIPATION IN HOUSING SECTOR

Lucknow Development Authority, Vipin Khand, Gomti Nagar, Lucknow

1) PURPOSE

For speedy development of the city and to meet the growing demand of houses for the public and to promote and streamline the participation of private sector in development and housing, it has been decided to give land on licence basis to builders and developers for development and construction of houses as per master plan norms.

2) LOCATION

To achieve the above object and purpose land in sector---, Hardoi road scheme of LDA has been identified. The site is 12 kms from Charbagh railway station, 8 kms from Hazratgunj, 18 kms from Amousi airport, 6 kms from Aminabad market and 4 kms from Chowk market.

3) ELEGIBILITY

i) The scheme is open for individuals, builders, developers, companies and firms having 3 years experience in the field of land development and construction. Any bid on behalf of a proposed company, unregistered firms, joint Hindu undivided family, and trusts shall not be allowed.

ii) The required minimum turnover for last three years and experience of developing a township of minimum area as single project are as follows:

Category-1	Up to 25 Acres	5 Crores per annum	15 Acres

iii) Raw land will be made available in multiples of 25.0 acres as far as possible. A tentative zonal plan showing the road network pattern & approximate area of each sector shall be made available along with application form.

4) SELECTION PROCESS

i) Sealed offers are invited from reputed eligible candidates separately for each proposed site.

ii) The offer document consists of the following three parts.

(a) Part-1: "TERMS & CONDITIONS"

(b) Part-2: "TECHNICAL BID"

(c) Part 3: "FINANCIAL BID" for Raw land Cost.

iii) The three sealed envelopes containing "Terms & Conditions", "Technical Bid" and "Financial Bid" separately on prescribed offer document purchased from the Lucknow Development Authority complete in all respect should reach the Vice Chairman, Lucknow Development Authority, Lucknow-226 010 (herein after referred as LDA) latest by 3:00 P.M. on.....otherwise the offer will not be accepted.

iv) The earnest money of Rs. 5.00 shall be enclosed along with the terms & conditions, duly signed and stamped, in the form of Account payee bank draft, payable on any branch of nationalized bank at Lucknow in favor of Secretary, Lucknow Development Authority, Lucknow in a sealed envelope. Any offer submitted without requisite amount of earnest money shall be rejected and their Technical and Financial bids shall not be opened.

v) The committee authorized by Vice Chairman, LDA, shall open the sealed envelopes of the bidders containing "Terms & Conditions" first on..... at 3:30 p.m. The Technical and Financial bids of the bidders who have not accepted, signed and stamped all the terms & conditions of the offer shall not be opened. The Technical offer of the bidders who have accepted all the terms & conditions of the bid and signed and stamped on the terms &

15/2/0311:57 AM

conditions shall only be opened thereafter on the same day. One representative of each bidder may participate at the time of opening the bids.

vi) Technical evaluation of the bids shall be done on the following parameters within one months of opening the bid: -

TECHNICAL COMPETANCY		50%
a)	No. Of qualified staff	15%
b)	Equipments	10%
c)	No of successfully completed project 25 acres & above (Completion certificate required)	25%
FINANCIAL STRENGTH AND OTHERS		50%
a)	Last 3 years balance sheet as presented in income tax	25%
b)	Experience and ability for raising debt financing	20%
c)	Any other parameter(s) considered by the committee in the Interest of the Lucknow Development Authority, Lucknow	05%

The minimum qualification criteria shall be obtaining of 75% marks in each of the Parameters mentioned above. Financial sealed bids of unsuccessful bidders shall be returned immediately thereafter and the earnest money shall also be released without any interest.

vii) For opening of financial bid, information shall be sent to the selected Bidders through registered post at least one week earlier of the opening date. Lucknow Development Authority shall not be responsible for any delay in postage and it shall be deemed that the developer has got the information. However the bidder shall be free to contact LDA and get the information about opening date of financial bid. One representative of each bidder may participate at the time of opening the bid.

viii) If more than one bidder quote the same highest rate then sealed revised financial bid may be recalled amohg them. The offers submitted by the bidders shall be valid for a minimum period of 120 days from the date of the opening of financial offer.

ix) The successful bidder would be issued a consent letter indicating the acceptance of the bid subject to the payment of 10% of the bid amount after adjusting the earnest money deposited at the time of bid and payment of further 15% of the bid amount (i.e. total 25% of bid) within 4 months time from the date of consent letter.

x) After depositing the above amount agreement shall be executed. All the expenses for the execution of the agreement shall be born by bidder. Possession of the land on "AS IS WHERE IS" basis shall be handed over to the bidder (hereinafter called licensee) within a month's time after signing the agreement.

5) <u>COMPENSATION OF LAND</u>

i) LDA has already paid the compensation to the farmers. On the date of agreement if any amount is pending as per the original award, declarations or mutual settlement such amount shall be paid by LDA.

ii) If any enhanced amount of compensation is required to be paid for final settlement of compensation on or after the date of agreement, the same shall be recovered from licence's allottee in case where registry has been made in favour of allotee and from the licence otherwise.

iii) If any legal dispute arises after agreement on the land given the same shall be contested by the bidder and LDA jointly and the cost /legal expenses for the same shall be borne by the bidder.

iv) In case any piece of land is found un acquired and is required for planned development of scheme the bidder shall be free to negotiate with farmers and acquire the land in favour of

25/2/03 11:57 AM

LDA. In such cases the bidder shall have to execute a tripartite agreement in which the bidder, farmer, LDA will be First, Second, Third parties respectively so that the liability of payment of compensation to the farmers if any, can be directly fastened to the bidder. It is hereby made clear that the bidder shall not be entitled to proceed with such area of scheme relating to such tripartite agreement, unless the licensee executes the said tripartite agreement. The cost of such land if charged by LDA shall be refunded to the bidder.

6) PAYMENT SCHEDULE

The Cost of Raw land shall be payable as follows:

i) 10% of cost shall be payable within 30 days from date of issue of bid acceptance letter after adjusting the already deposited earnest money amount.

ii) 15% of the cost shall be payable within 90 days after expiry of period given above.

If the payments are not made in time the allotment of the land shall be canceled and the money deposited will be forfeited.

iii) The Balance i.e. 75% of land cost will be recovered in 12 Quarterly installments over a period of 3 years, 17.5% interest p.a., the first installment of which shall fall due after 4 months from the due date of ii) above.

7) INTEREST

If the cost as covered in clause 6 (iii) and 13(vii) is not paid as per schedule penal interest @2% per month on due amount shall be charged. The maximum limit for charging interest shall be three months after which the allotment may be cancelled as per final decision of vice chairman; LDA and action shall be taken as per provision of Para 25(iv), 25(v) directly.

8) SURVEY OF LAND

After receipt of 10% of the total cost as mentioned in clause above, the builder may carry out survey of land given to them. The licensee should keep himself or she satisfied regarding encroachments/unauthorized building/built up structures/trees etc. They should receive information from LDA. Regarding any legal dispute on the land given to them.

9) SUBLETTING OF WORK

The licensee shall have no right to sublet the licence. If it is noticed by LDA that licensee has illegally sublet the licence, then the VICE CHAIRMAN, LDAshall have right to terminate the agreement and take any other action as deems fit.

10) DOCUMENTS AND DETAILS OF SCHEMES TO BE SUBMITTED AFTER EXECUTION OF AGREEMENT, THEIR EXAMINATION AND APPROVAL OF LAYOUT BY LDA

The concerned licensee shall be required to submit the following documents and details of scheme to VICE CHAIRMAN, LDAwith in 60 days from the date of agreement.

i) Site survey plan on a scale 1: 1000 or 1: 500 as per size of land.

ii) Layout plans on a scale of 1: 1000 or 1: 500 clearly showing the position of Services such as Roads, Sewers, Water Supply, Electricity, S. W. Drain and Parks etc.

iii) Building plans showing the position and dimension of blocks and buildings with horizontal and vertical circulation system, the height and number of storyes of each block.

iv) The time schedule for completion of development works and construction of dwelling units. The licensee will submit a Pert/Bar Chart.

v) Plans, elevations and sections to a scale of 1: 100. The construction and Development works shall be started after taking approval of LDA.

vi) The Schedule and analysis of areas along with density.

vii) Detailed plans, designs and specification of all internal services, lifts, ramps, dustbins etc.

viii) The provisions of Master Plan as well as other bylaws applicable shall be followed while submitting designs/plans.

35/2/0311:57 AM

ix) The licensee shall have no right to sell 30% of the total area given on licence to him till the permission is granted by LDA, but the development of this 30% area shall be done by the licensee. The above-mentioned right shall remain with LDA. as guarantee for due fulfillment of the scheme and for fulfillment of liability and for payment of compensation after final settlement for the compensation with the farmers. The LDA will mark this area of 30% in the lay out plan submitted by the licensee for approval and this will not include area under EWS /LIG. The proportionate area shall be released by LDA depending upon fulfillment and completion of the requirements of the agreement.

x) The details of scheme and documents as submitted by the licensee (as per requirements mentioned above) should be examined by the LDA. The clarifications, if any required shall be communicated to the licensee in 30 days by LDA and the licensee should make necessary clarification, modification in next 15 days. The approval will be communicated within 30 days thereafter.

11) PROVISION OF PUBLIC FACILITIES/CONVENIENCES

i) The licensee shall make provisions for community center, primary health center, police outpost, post office, telephone exchange, schools and other public facilities in the land given to then according to norms of Master Plan. The possession of land for police outpost, govt. dispensary, post office, electric sub station shall be handed over to LDA free of cost after development.

ii) The licensee shall allot the plots marked for other facilities on such rates as per the Government orders at the time of allotment. Consent of Vice chairman LDA will be obtained in selection of allot tee's

12) PROVISION OF COMMERCIAL USE OF LAND

i) The provisions of Master Plan shall apply.

13) PROPORTION OF HOUSES IN THE SCHEME

i) The developer shall be allowed to sell only 50% of the area as plotted development while on rest of area the developer will have to construct houses.

ii) 10% of saleable area will have to be used for making group housing.

iii) 10% of saleable land will have to be used for constructing EWS and 5% of saleable land will be used for ashray houses at a location agreed by Vice chairman, LDA at the time of approval of layout plan. The specifications and sale price of these houses will be provided by LDA.

14) DEVELOPMENT WORKS

i) The Internal development works shall be carried out by the licensee as per norms of LDA on his cost. However the developer shall be free to use richer specification. The LDA will charge 1% of estimated cost of internal development works, as supervision charges, which will be paid by the licensee at the time of sanction of layout plan. The cost of internal development shall be worked out on the basis of LDA rates prevalent at that time.

ii) The licensee has to furnish a bank guarantee for an amount equal to 30% of the cost of internal development worked out on the basis of LDA rates prevalent at that time along with supervision charges.

iii) The licensee will be allowed to start the development/construction activities on land after approval of layout plan.

iv) No malba charges and water charges shall be payable by the licensee till the services are handed over to local bodies. However the Charges as applicable at the time of sanction of map shall be charged from purchasers of licensee after the freehold deed/lease hold deed is executed by LDA for extention/ construction.

v) The external development works shall be carried by LDA. The cost of which shall be born by the licensee.

45/2/0311:57 AM

vi) The cost of external development is. Per sq. m. The external development work includes arterial roads, zonal roads, trunk sewer, electricity at source, street light on arterial roads, storm water drain along arterial roads, sewage treatment plant, sump well, pumping station development of green belt, garbage collection center, construction of parking lots, bus bays, bundha road along the river etc along with provision for escalation and interest on already executed works. The cost of these works only has been taken proportionately while calculating the above cost i.e. Rs .....per sq. m. . The licensee shall also pay the proportionate cost for any other external development works, required to be done in order to complete planned development of the entire scheme area.

vii) The cost of external development shall be paid by the licensee along with the installments of cost of raw land. i.e. in 12 quarterly installments over a period of three years without any interest along with the installments of the cost of land.

15) DEVELOPMENT OF VILLAGES

The licensee shall carry out the following development works is the villages of which land has been allotted to the licensee and /or the village falls in the land allotted to the licensee.

(a) Brick paving in the streets of the village.

(b) Providing streetlight.

(c) Arrangement for Sewer.

(d) Arrangement for water supply.

(e) Developing parks & construction of community center.

(f) Drainage system.

16) INSPECTION OF WORKS & DIRECTION BY L D A

In order to monitor the progress of work, the LDA's officers concerned with the work or the team of officers nominated by V.C., LDA shall have right to inspect the development works and shall have power to issue directions as required from time to time. The licensee shall rectify the same and inform about the same to V.C. within a month from the date of issue of direction.

17) PERIOD FOR COMPLETION OF SCHEME

The period for completion internal development of the scheme shall be a maximum of three years from the date of possession of land.

18) COMPLETION CERTIFICATES

i) The certificate regarding satisfactory completion of electrical works shall have to be obtained by the licensee from Chief Electrical Inspector to Govt. and be furnished to LDA.

ii) After completion of houses and development works the licensee shall obtain completion certificate from respective departments of LDA.

iii) The certificate regarding structural stability of the houses constructed by the licensee shall be obtained by the licensee from their architect/engineer and shall be furnished to LDA. The licensee shall submit the certificate before completion certificate is granted by the LDA.

55/2/0311:57 AM

86

19) HANDING OVER OF COLONY TO RESPECTIVE DEPARTMENTS

i) Within three months from the date of issue of completion certificate by LDA. Licensee shall make arrangements of handing over the services to respective departments at his own cost.

ii) If the services are not handed over to respective departments within the time stipulated above, the licensee at his cost should do the maintenance of services. The actual cost of maintenance can be charged by the licensee from the allot tee. The rate shall be fixed and decided with the consent of LDA.

20) TIME EXTENTION

If the work is not completed within the time specified in Para 17 above, the licensee shall send an application to the Vice chairman, LDA three months before the expiry date of the completion of Scheme. If the reasons/grounds found genuine, the Vice chairman, LDA up to a period of one year, may grant the extension. After two such extensions, if the project is not completed a penalty @ 10% of the raw land price will be charged for a year of extension.

21) DEFECTS IN DEVELOPMENT WORK/CONSTRUCTION OF HOUSE

i) The licensee shall take all the necessary safety measures in construction of buildings and houses. The precautionary measures required for saving the buildings from earthquake and steps for rainwater recharging shall also be taken careof. Relevant Govt. orders issued shall be strictly followed in this regard.

ii) At any stage defects in construction works done are found, the entire responsibility shall rest on the licensee and he shall be responsible for all consequent liabilities/damages.

22) MAINTENANCE OF ACCOUNTING RECORDS

i) The licensee shall maintain accounting records in the requisite form.

ii) The licensee should get the accounts so maintained audited annually by a Chartered Accountant within three month from the date of closing of account.

iii) The licensee shall be required to furnish a copy of the audited balance sheet of the project within six months from the date of closing of accounts.

23) EXECUTION OF SALE DEED/LEASE DEED, AND OTHER MAIN CONDITIONS OF SALE TO PROSPECTIVE PURCHASERS

i) The licensee shall mention specifically in the rules of registration of properties made by them that the land has been allotted by LDA to them on licence and the conditions of lease/free hold of LDA on the date of allotment and registry of property will be applicable and the allot tee will have to pay all the charges as applicable on the alot tee's of LDA.

ii) The allotment rules and land price and construction cost shall be finalized by the licensee with the consent of vice chairman, LDA keeping in view the Govt orders, costing guidelines prevalent at that time and shall be amended from time to time as per the directions of LDA if required.

iii) Possession of plot /houses to allot tees of the licensee shall be given by the licensee only after a sale deed/lease deed is executed between LDA. & the allot tee on the format prescribed by LDA. However, the sale deed/lease deed will not be executed before recovery of dues of licensee & LDA, completion of internal roads upto bituminious level and provision of other basic services in that area.

iv) The cost and expenses of preparation, stamping and registering the sale deeds/ lease deeds and its copies and all incidental expenses thereto shall be borne by the prospective purchaser.

24) JURISDICTION OF COURTS

The jurisdiction of courts shall be exclusively for Lucknow district only.

65/2/0311:57 AM

87

25) CANCELLATION OF ALLOTMENT/REVOCATION OF AGREEMENT

i) If it is noticed that the Licensee has violated any condition of these 'Terms & conditions' or that the work is not being carried out according to plans and specifications as approved by LDA and/or the work is not progressing as per time schedule approved, the Secretary, LDA, shall issue a notice to the licensee for rectification of any lapses within 30 days time.

ii) If the licensee fails to comply with the conditions given in the notice issued, the Vice-Chairman, LDA, shall issue a further notice to afford an opportunity to the licensee to show cause within 30 days as to why the allotment should not be cancelled and Agreement revoked.

iii) After receipt of the reply to the notice and hearing the licensee, the Vice-Chairman, LDA, may take necessary decision.

iv) In the event of cancellation of allotment, except in the case of cancellation under 6(i) and 6(ii), or revocation of Agreement, the remaining work of any kind will be done by LDA, the cost of which will be recovered from the Bank Guarantee, or any other amount recoverable from the allot tees or the proceeds from any other un allotted land. In case these amounts are found insufficient, the balance will be recovered from the licensee as arrears of land revenue.

v) In addition to the recoveries, as mentioned in Para 25(iv), a penalty equal to 10% of the value of remaining works to be carried out by the LDA shall be enforced on the licensee. After adjusting the above amount, the balance, if any from the amounts recovered/recoverable from the allot tees or from the un allotted land shall belong to the Licensee.

26) RELEASING OF BANK GAURANTEE AND WITHHELD LAND

After issue of completion certificate by LDA to its satisfaction, the bank guarantee shall be released within 30 days by LDA. Release of land withheld, as guarantee shall be in proportion to work completed and amount deposited in LDA against land cost and external development charges due.

27) OTHER CONDITIONS

i) Bids offered shall be decided by the Vice chairman, LDA. The Vice chairman, LDAmay accept or reject any bid including the highest bid and his/her decision in this behalf shall be conclusive and final.

ii) The area of land announced by LDA being only approximate, the bidder whose bids are accepted shall have to accept variation up to 5% either way in area of land. The cost of land would be calculated on basis of bid price.

iii) The licensee shall work as licencee of LDA. The licence shall subsists and remain in force only till the completion certificate is issued by LDA. It is only on personal basis and would not create any right either of the licensee concerned or his/their respective heirs or assignees in any part of land as given to the licensee for development and construction of houses. In case of demise of the licensee, his/their legal heirs may continue till completion of work subject to the approval of vice chairman, LDA.

iv) All the deposits in LDA against cost of raw land, supervision charges, external development charges etc shall be payable through bank draft in favour of Secretary, lucknow development authority.

विषय सख्या : 17

विषय: श्री एजाज रिजवी मेमोरियल सोसायटी, माल एवेन्यू को शैक्षिक संस्था के संचालन हेतु गोमती नगर योजना में भूखण्ड आवंटित किए जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव:

अध्यक्ष श्री एजाज रिजवी मेमोरियल सोसायटी के पत्र दिनांक 16 अगस्त, 2002 (प्रतिलिपि संलग्न) द्वारा अनुरोध किया गया है कि परास्नातक स्तर पर जन संचार एवं पत्रकारिता पाठ्यक्रम हेतु संस्था को गोमती नगर योजना में 10,000 वर्गमीटर का भूखण्ड रियायती दर पर आवंटित कर दिया जाए। संस्था के निम्न उद्देश्य हैं:-

1. विशेष रूप से शिक्षण संस्थाओं की स्थापना करना, शैक्षणिक योग्यता अर्जन हेतु दलितों, पिछड़ों एवं अल्प संख्यकों को विशेष प्रोत्साहन देना।
2. विद्यालय में परास्नातक स्तर पर जनसंचार एवं पत्रकारिता पाठ्यक्रम लागू करना।
3. सदस्यों एवं सर्वसाधारण का शारीरिक, मानसिक, साहित्यिक, चारित्रिक विकास तथा नागरिकों में कर्तव्य परायणता एवं अनुशासनबद्ध जीवन-यापन की भावना उत्पन्न करना।
4. राष्ट्रभाषा हिन्दी, देवनागिरी लिपि, उर्दू एवं अरबी, फारसी संस्कृत को प्रोत्साहन देना तथा समस्त भारतीय एवं प्रमुख विदेशी भाषाओं का विकास एवं प्रसार का सतत प्रयास करना।
5. महिलाओं के लिए सिलाई, कढ़ाई, बुनाई केन्द्रों की स्थापना, महिला शिल्प प्रशिक्षण योजना का प्रशिक्षण देना तथा पोष्टिक आहार योजना ऑगनबाड़ी केन्द्रों, महिला एवं बाल पुष्टाहार कार्यक्रम और व्यवसायिक प्रशिक्षण केन्द्रों की स्थापना करना तथा सरकार से मान्यता प्राप्त करना। रोजगार के अवसर एवं साधन उपलब्ध कराना।
6. शारीरिक, मानसिक रूप से अक्षम बालकों के लिए प्रशिक्षण, शिक्षण, मनोरंजन, मार्गदर्शन केन्द्रों तथा वृद्धों व कमजोरों के सदन, क्लब, युवक क्लब, युवक छात्रावास, अपराधोन्मुख युवकों के सुधार हेतु संस्थाऐं स्थापित करना तथा गरीब व बेसहारा लोगों के लिए चैरिटेबल अस्पताल स्थापित करना।
7. पर्यावरण संरक्षण, नशा उन्मूलन, वृक्षारोपण, दहेज उन्मूलन, परिवार कल्याण, परिवार नियोजन, कुष्ठ उन्मूलन, कृषि उन्नति के कार्यक्रमों का प्रचार-प्रसार करना।
8. संस्था का कार्यक्षेत्र सम्पूर्ण उत्तर प्रदेश के लिए होगा।

संस्था वर्तमान में परास्नातक स्तर पर जनसंचार एवं पत्रकारिता पाठ्यक्रम चलाए जाने हेतु एक महाविद्यालय का निर्माण करना चाहती है जिसके सम्बन्ध में विचार-विमर्श उपरान्त विराज खण्ड के संस्थागत क्षेत्र में भूमि चयन की गई है।

विराज खण्ड की संस्थागत क्षेत्र की वर्तमान दर रूपये 2400/-प्रति वर्गमीटर वर्ष, 1998... में तत्कालीन् उपाध्यक्ष द्वारा निर्धारित की गई थी।

संस्था द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि पूर्व में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विकास खण्ड के संस्थागत क्षेत्र में इंस्टीट्यूट आफ चार्टर्ड एकाउण्टेण्ट तथा इंस्टीट्यूट आफ कास्ट एकाउण्टेण्ट आदि को आवासीय दर की आधी दर पर भूमि उपलब्ध कराई गई थी, उसी प्रकार इस संस्था को भी आवासीय दर की 50 प्रतिशत दर पर भूमि उपलब्ध कराई जाए।

यहाँ यह उल्लेख करना समीचीन होगा कि प्रारम्भिक अर्थ-विवेचना, जो प्राधिकरण स्तर पर पूर्व में तैयार की गई है उनमें संस्थागत क्षेत्र को अलग नहीं रखा गया है अपितु सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थाऐं एवं सेवाऐं के अन्तर्गत रखते हुए विक्रय दर 50 प्रतिशत ही मानकर अर्थ-विवेचनाऐं निकाली जाती रही हैं। प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

Registration No. 227
IZAZ RIZVI MEMORIAL SOCIETY
(Registered under Societies Registration Act 21 of 1860)

90

लखनऊ दिनांक: 16 अगस्त, 2002

सेवा में,

मा0उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
गोमती नगर, लखनऊ ।

विषय:- इज़ाज़ रिज़वी मेमोरियल सोसाईटी लखनऊ को शैक्षिक संस्था के संचालन हेतु गोमती नगर योजना में भूखण्ड के आवंटन के सम्बन्ध में ।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या-506, दिनांक 24 मई, 2002 के सन्दर्भ में निवेदन करना है कि विकास प्राधिकरण कार्यालय के उक्त पत्र में संस्था को विजयन्त खण्ड-1 में 4200 वर्ग मीटर का भूखण्ड विद्यालय के उपयोगार्थ रिक्त बताया गया है तथा यह भी अपेक्षा की गई है कि यदि आप उक्त भूखण्ड लेने के इच्छुक हों तो अपनी सहमति के साथ समस्त औपचारिकताओं की पूर्ति करते हुए उपलब्ध करायें ।

इस सम्बन्ध में निवेदन करना है कि गोमती नगर योजना के विजयन्त खण्ड-1 में विद्यालय के उपयोगार्थ रिक्त 4200 वर्गमीटर का भूखण्ड संस्था को आवंटित किये जाने की सहमति प्रदान की जाती है। उक्त पत्र में वाँछित निर्धारित प्रपत्र पर आवेदन शुल्क, सोसाईटी का पंजीयन प्रमाण-पत्र तथा सम्बन्धित अन्य पत्रावली संलग्न है ।

अत: आपसे अनुरोध है कि उक्त प्रस्तर-2 में उल्लिखित भूखण्ड तत्काल संस्था को आवंटित करने की कृपा करें, ताकि विद्यालय भवन बनवा कर कक्षाएं तत्काल संचालित की जा सके ।

संलग्नक: उक्तवत ।

विनीत
आसिफ जमा रिज़वी
अध्यक्ष

Address : AG-3, Rajya Sampatti Colony, Mall Avenue, Lucknow - 226 001
Tel. : 91-0522-239062, 239907; Fax : 91-0522-224363; E-mail : armslucknow@123india.com

विषयः ग्राम गुडौरा की आबादी को बसाने के उद्देश्य से लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत 209 भवनों को उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।

आख्याः

भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण द्वारा रनवे का विस्तार किया जा रहा है। उक्त रनवे के अन्तर्गत ग्राम गुडौरा की आबादी भी आ रही है, जिसको खाली कराकर भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण को भूमि हस्तांतरित किया जाना है। इस सम्बन्ध में जिलाधिकारी, लखनऊ का पत्र संख्याः 1288/अ0जि0अ0/स0स0 दिनॉक 05.03.03 प्राप्त हुआ था, जिसमें उक्त ग्राम के कुल 209 भवनों के बदले लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत 209 वैकल्पिक भवन उपलब्ध कराने की अपेक्षा की गई है।

2. इस सम्बन्ध में उल्लेख करना है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण की कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत कुछ सेक्टरों में भूमि उपलब्ध हो सकती है। प्राधिकरण द्वारा नियोजन की कार्यवाही करके नियमानुसार 209 भूखण्डों का निर्माण किया जा सकता है। द्वितीय विकल्प के रूप में केवल विकसित भूखण्ड देने पर विचार किया जा सकता है। परन्तु आवंटियों द्वारा नियमानुसार प्राधिकरण को भूखण्ड/भवन की लागत का भुगतान करना होगा।

3. उक्त प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है।

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत अर्जित भूमि के बदले विकसित भूमि समायोजित करने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत भूमि का अधिग्रहण किया जाता है, जिसमें जिसमें कभी-कभी कुछ भूमि पर आच्छादित निर्माण व दुकान एवं व्यावसायिक प्रतिष्ठान तथा इण्डस्ट्रीज एवं कोल्ड स्टोरेज आदि की भूमि का अधिग्रहण हो जाता है। लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्व अभिलेखों के आधार पर भूमि अधिग्रहण प्रस्ताव तैयार किया जाता है। प्राय: राजस्व अभिलेखों में समिति, प्रतिष्ठान इण्डस्ट्रीज व कोल्ड स्टोरेज भवन आदि का अमल-दरामद नही होता है, इसलिए प्रस्तावित भूमि के अधिग्रहण के समय प्राय: निर्माणों का उल्लेख नहीं मिलता है एवं भूमि के साथ-साथ निर्माणों का अधिग्रहण हो जाता है। भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही पूर्ण हो जाने के उपरान्त प्राय: निर्माणकर्ता व्यक्तियों द्वारा प्राधिकरण व शासन स्तर पर भूमि छोड़ने हेतु सन्दर्भ किया जाता है तथा मा0 न्यायालयों में वाद दायर कर विवाद उत्पन्न किया जाता है एवं कभी-कभी स्थगनादेश प्राप्त होने पर विकास कार्य बाधित हो जाते है। भूमि अध्याप्ति अधिनियम में यह व्यवस्था है कि यदि भूमि का कब्जा अर्जन निकाय को प्राप्त हो गया है तो भूमि को अर्जन मुक्त नही किया जा सकता है। इसलिए ऐसे प्रकरणों का परीक्षण गुण-दोष के आधार पर करने के उपरान्त ले-आउट में समायोजन करने हेतु शासन/प्राधिकरण बोर्ड की सहमति के उपरान्त भूमि का समायोजन आपसी समझौते के आधार पर किया जाता है।

सहकारी आवास समितियों के सम्बन्ध में शासन द्वारा भूमि को समायोजित करने के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या: 1470/9-आ-3-98-20एलए/92 दिनाँक 02.06.1998 में व्यवस्था कर रखी गई है, जो निम्नवत् है:-

1. सहकारी आवास समिति ने भूमि अर्जन की धारा 4/17 की विज्ञप्ति से पूर्व भूमि क्रय कर ली गई हो अथवा सदस्यों को भूमि की रजिस्ट्री कर रखी हो। यदि कुछ भूमि विज्ञाप्ति से पूर्व क्रय की हो और कुछ भूमि विज्ञप्ति की तिथि के बाद में क्रय की हो तो प्रस्तावित सुविधा केवल पूर्व में क्रय की गई भूमि के सम्बन्ध में ही प्राप्त होगी। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि क्रय करने का तात्पर्य बैनामे से है न कि एग्रीमेन्ट-टू-सेल से है।

2. समिति की भूमि एक ही स्थान पर हो। यदि समिति की भूमि एक ही स्थान पर अथवा लगभग एक ही स्थान पर हो समायोजन करते समय भूमि में से 5 प्रतिशत की कटौती कर ली जाये।

3. अर्जित भूमि का 60 प्रतिशत विकसित क्षेत्र के रूप में समिति को उपलब्ध

93

कराया जाये।

4. भूमि के सम्बन्ध में समिति न तो प्रतिकर तथा अन्य सम्बन्धित धनराशि ले और न ही उससे भूमि का मूल्य लिया जाये, परन्तु विकासि कार्य हेतु विकास शुल्क उपलब्ध करायी गई विकसित भूमि के लिए लिया जाये।

5. समिति को उपलब्ध करायी गई भूमि में भूखण्ड का आकार एवं आवंटन सहकारी समिति द्वारा ही लिया जाये, परन्तु इसमें निबन्धक सहकारी आवास समितियों के प्रतिनिधियों को सम्मिलित रखा जाये, जिससे शासन के तत्सम्बन्धी निर्देशों का पालन सुनिश्चित रहे(संलग्नक-1)।

उक्त शासनादेश के अनुसार सहकारी आवास समितियों की भूमि का तो समायोजन किया जा सकता है, परन्तु किसी व्यक्ति के भवन/दुकान/व्यावसायिक प्रतिष्ठान/इण्डस्ट्रीज/कोल्ड स्टोरेज आदि के समायोजन के सम्बन्ध में कोई व्यवस्था शासन द्वारा नही की गई है। ऐसे प्रकरणों में अलग-अलग शासन/प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्णय लेकर समायोजित करने पर पक्ष से विकास शुल्क लिया जाता है। विकास शुल्क की धनराशि वसूलने तथा माननीय न्यायालय में दायर वाद वापस लेने एवं अन्य शर्तो को सुनिश्चित करने हेतु अनुबन्ध (समझौता विलेख) का निष्पादन किया जाता रहा है। ऐसे प्रकरणों में प्राधिकरण के समक्ष निम्न समस्या उत्पन्न हो रही है:-

जब किसी निजी व्यक्ति के निर्माण आदि का समायोजन किया जाता है एवं विकास शुक्ल निर्धारण का प्रश्न आता है तो पक्ष द्वारा यह अनुरोध किया जाता है कि उसके प्रकरण के निर्णय में विलम्ब हुआ है इसलिए वह तत्समय का विकास शुल्क न देकर योजना प्रारम्भ के समय निर्धारित दर पर विकास शुल्क देगा। इससे प्राधिकरण द्वारा विकास शुल्क निर्धारण करने में कठिनाई उत्पन्न होती है एवं अलग-अलग मामलों में अलग-अलग विकास शुल्क निर्धारित हो जाने की सम्भावना रहती है।

इस आशय का एक प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 06.09.1986 में विषय संख्या: 08 पर प्रस्तुत किया गया था (संलग्नक-2)।, इसमें यह प्रस्तावित किया गया था कि ऐसे व्यक्तियों को जिस समय भूमि का कब्जा लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लिया जाये, उस समय जो लखनऊ विकास प्राधिकरण की भूमि की प्रचलित दर हो, उसी दर पर उनको भूखण्ड आवंटित किया जाये और जिस तिथि तक ऐसे व्यक्ति भुगतान करें उस अवधि का ब्याज भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अनुसार प्रथम वर्ष के लिए 9 प्रतिशत वार्षिक तथा आगामी वर्षो के लिए 15 प्रतिशत वार्षिक की दर से लगाया जाये। इस प्रकार गणना करके जो धनराशि आये उस पर भूखण्ड ऐसे व्यक्तियों को उनके द्वारा भूखण्ड आवंटित किये जाने के अनुरोध पर भूखण्ड आवंटित किया जाये। इस प्रस्ताव को प्राधिकरण बोर्ड

94

द्वारा यथावत स्वीकृत किया गया था। पुन: उक्त प्रस्ताव संशोधन सहित लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 11.12.1986 में विषय संख्या-6 पर प्रस्तुत किया गया था, जिसमें निम्न संशोधन प्रस्तावित किया गया था(संलग्नक-3)।

''इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि उपरोक्त ब्याज की दरें (09 प्रतिशत वार्षिक तथा 15 प्रतिशत वार्षिक) भूमि अर्जन संशोधित अधिनियम के प्राविधान के अनुसार माह सितम्बर, 1982 से लागू है। इससे पूर्व भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत 6 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज का प्राविधान था अत: ऐसे मामलों में जिनमें उपरोक्त प्रकार के व्यक्तियों की भूमि उपरोक्त भूमि अर्जन संशोधन अधिनियम के लागू होने के पहले से की गयी थी तो उनके मामलों में ब्याज की दर उस समय के प्राविधान के अनुसार 6 प्रतिशत वार्षिक की दर से लगायी जाये।''

इस प्रस्ताव को प्राधिकरण द्वारा यथावत अनुमोदित किया गया था। उपरोक्त व्यवस्था जो कि प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित की गयी थी उसे प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनॉक 27.07.1990(संलग्नक-4) में समाप्त कर दिया गया। तब से अब तक समायोजन के मामलों में नीतिगत निर्णय न होने के कारण एकरूपता नहीं आ रही है। कुछ मामलों में विकास शुल्क का निर्धारण वास्तविक व्यय के आधार पर किया गया है तथा कुछ मामलों में पुरानी दर पर भुगतान की तिथि तक साधारण ब्याज लेते हुए धनराशि जमा कराने का प्राविधान किया गया है।

सहकारी आवास समितियों की भूमि के समायोजन के प्रकरण में समितियों द्वारा सदस्यों को आवंटन किया जाता रहा है एवं सदस्यों के पक्ष में रजिस्ट्री नियमत: प्राधिकरण द्वारा की जाती है, जिसमें विकास मूल्य में विकास शुल्क व भूमि की लागत सम्मिलित करते हुए विक्रय मूल्य का निर्धारण किया जाता है। निजी निर्माणों के मामलों में पक्षकारों द्वारा अनुबन्ध के उपरान्त रजिस्ट्री निष्पादित करने का अनुरोध किया जा रहा है। ऐसे मामलों में जबकि पक्षों से प्राधिकरण द्वारा विकास शुल्क ही लिया गया है तो विक्रय पत्र निष्पादित करने हेतु विक्रय मूल्य क्या माना जाये यह बिन्दु विचारणीय है।

उक्त के सम्बन्ध में उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद में प्रचलित व्यवस्था की जानकारी की गयी है। उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा भूमि अर्जन की कार्यवाही पूर्ण कर लेने के उपरान्त यदि किसी निर्माण अथवा भूमि को समायोजित करने का निर्णय होता है तो परिषद द्वारा प्रभावित व्यक्ति के पक्ष में भूमि का आवंटन किया जाता है। उक्त के विरूद्ध पक्षकारों से प्रतिफलस्वरूप जो धनराशि प्राप्त की जाती है वह निम्नानुसार निर्धारित की गयी है:-

95

1. असुधार शुल्क:

परिषद द्वारा जो योजना विकसित की जाती है, उसमें योजना प्रस्तावित होने से भूमि की वैल्यू बढ़ जाती है। इस लिए योजना की विकसित भूमि दर का 20 प्रतिशत असुधार शुल्क के रूप में निर्धारित किया जाता है।

2. विकास शुल्क:

परिषद द्वारा विकास शुल्क निर्धारित करने में बाह्य विकास कार्यो की पूर्ण लागत तथा आन्तरिक विकास कार्य की आधी लागत अर्थात विकसित भूमि की दर का 45 प्रतिशत विकास शुल्क के रूप में निर्धारित किया जाता है। इसमें से जो भूमि नियोजन समिति द्वारा सुनवाई के उपरान्त छोड़ी जाती है, उसमें 20 प्रतिशत असुधार शुल्क लिया जाता है तथा जो भूमि परिषद अधिनियम की धारा 7/17 की विज्ञप्ति के पश्चात् योजना में समायोजित की जाती है, उसमें वर्तमान भूमि की दर का 45 प्रतिशत विकास शुल्क लिये जाने का प्राविधान है।

इस प्रकार जिन प्रकरणों में अर्जन की कार्यवाही पूर्ण हो जाती है, उसमें परिषद द्वारा वर्तमान भूमि की दर का 45 प्रतिशत विकास शुल्क के रूप में निर्धारित किया जाता है, जिस पर ही विक्रय अभिलेख निष्पादित करने की व्यवस्था से अवगत कराया गया है। परिषद आदेश दिनॉक 10.07.2000 *(संलग्नक-5)*।

यद्यपि अत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा वर्तमान दर का 45 प्रतिशत विकास शुल्क लिया जाता है परन्तु प्राधिकरण द्वारा जो विक्रय मूल्य की गणना की जाती है उसमें लगभग 25 प्रतिशत अन्य चार्जेज वास्ताविक व्यय पर जोड़े जाते है इस प्रकार प्राधिकरण द्वारा ऐसे प्रकरणों में विकास व्यय कुल विक्रय दर का लगभग 75 प्रतिशत होता है।

अत: जिस समय समायोजन किया जाये उस समय के विक्रयदर का 75 प्रतिशत विकास व्यय लेने पर विचार किया जा सकता है एवं समायोजन के उपरान्त आपसी समझौते के आधार पर निष्पादित अनुवन्ध के उपरान्त विक्रय अभिलेख निष्पादित करने के सम्बन्ध में विचारा किया जा सकता है।

प्रस्ताव:

किसी निर्माण/भूमि के समायोजन के फलस्वरूप विक्रय अभिलेख निष्पादन के समय प्रतिफल (विकास शुल्क) के रूप में प्राप्त होने वाली धनराशि के निर्धारण हेतु।

संख्या- 1470 /9-आ-3-98- 20एल0ए0/92

-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

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

(2) आवास आयुक्त,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,

लखनऊ : दिनांक : 2 जून, 1998

आवास अनुभाग-3

विषय:- निबन्धित सहकारी आवास समितियों की भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में नीति ।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर पूर्व में जारी शासनादेश संख्या-1634/37-2-29आ0स0/9, दिनांक 9-4-1980 तथा शासनादेश संख्या-8461/37-2-84-29आ0स0/79, दिनांक 25-4-1984 द्वारा यह निर्देश दिये गये हैं कि यदि सहकारी गृह निर्माण समितियों द्वारा भूमि धारा-4/17, भू-अर्जन अधिनियम 1894 की विज्ञप्ति जारी होने के पूर्व क्रय कर ली गई हो अथवा समितियों ने अपने सदस्यों को भूमि की रजिस्ट्री कर दी हो तो यथासम्भव उनकी भूमि का अधिग्रहण न किया जाये और यदि अधिग्रहण किया जा चुका हो तो उनकी भूमि अर्जन से मुक्त कर दी जाये । उक्त शासनादेशों के आधार पर समय-समय पर विभिन्न सहकारी आवास समितियों द्वारा उनकी भूमि अधिग्रहण से मुक्त किये जाने की याचना की जाती रही है ।

2- सहकारी आवास समितियों की भूमि यथासम्भव अर्जित न किये जाने के निर्देश यद्यपि विद्यमान है परन्तु फिर भी उनकी भूमि विकास प्राधिकरण अथवा उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा अपनी योजनाओं के लिए भूमि अधिग्रहण के समय सम्मिलित कर ली जाती है और बाद में यह समितियां समायोजन/अर्जन मुक्ति के लिए "केस-टू-केस के" आधार पर प्रयास करती है । अतः शासन

.....2

ल० वि० प्रा० की बैठक दि० 6-9-86 की विषय सं० 8 का
हुक्मरण व निर्णय

विषय संख्या: 8 पृष्ठ संख्या: 33

विषय: विभिन्न व्यक्तियों को योजना के अन्तर्गत अर्जित भूमि के बदले विकसित भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।

आख्या:

विभिन्न योजनाओं में जो भूमि अर्जित की जाती है, और भूमि अर्जन के पश्चात् जब भू-विन्यास बनाया जाता है तो कुछ ऐसे व्यक्तियों की पूर्ण या आंशिक रूप से भूमि लेनी पड़ती है जिनकी भूमि, भूमि अर्जन के क्षेत्र में आ जाती है । भूमि अर्जन के पश्चात् भू-विन्यास बनाते समय कुछ व्यक्तियों की भूमि सड़क को सीधा करने के लिये भी लेनी पड़ती है । ऐसी परिस्थितियों में ऐसे व्यक्ति विकसित भूखण्ड दिये जाने की माँग करते हैं । यह माँग विभिन्न योजनाओं में आती रहती है । अतः इस सम्बन्ध में यह नीति निर्धारित की जानी आवश्यक है कि ऐसे व्यक्तियों को किस दर पर विकसित भूमि दी जाये ।

2. ऐसे व्यक्तियों को जिस समय भूमि का कब्ज़ा लखनऊ-विकास प्राधिकरण द्वारा लिया जाये, उस समय जो लखनऊ विकास प्राधिकरण की भूमि की प्रचलित दर हो, उसी दर पर उनको भूखण्ड आवन्टित किया जाये और जिस तिथि तक ऐसे व्यक्ति भुगतान करें उस अवधि का ब्याज भूमि [illegible] अधिनियम के अनुसार प्रथम वर्ष के लिये 9% वार्षिक [illegible] वर्षों के लिये 15% वार्षिक की दर से लगाया जाय [illegible] प्रकार गणना करके जो धनराशि आये उस पर भूखण्ड ऐसे व्यक्तियों को उनके द्वारा भूखण्ड आवन्टित किये जाने के अनुरोध करने पर, भूखण्ड आवन्टित [illegible] दिया जाये ।

प्रस्ताव

प्राधिकरण कृपया उपरोक्त क्रम संख्या-- 2 में दी गई अनुशंसा के अनुसार स्वीकृति प्रदान करने का कष्ट करें ।

निर्णय

प्रस्ताव यथावत् स्वीकृत किया गया ।

98 (40)

ल० वि० प्र० की बैठक दि० 11-12-86 की विषय सं० 6 का उद्धरण

विषय संख्या: 6 पृष्ठ संख्या: 20

विषय: विभिन्न व्यक्तियों की योजनाओं के अन्तर्गत अर्जित भूमि के बदले विकसित भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।

आख्या: विभिन्न योजनाओं में जो भूमि अर्जित की जाती है, और भूमि के अर्जन के पश्चात् भू-विन्यास बनाया जाता है, तो ऐसे व्यक्तियों की भूमि का अर्जन रूप से भूमि लेनी पड़ती है, जिनकी भूमि, भूमि अर्जन के क्षेत्र में आ जाती है, भूमि अर्जन के पश्चात् भू-विन्यास बनाते समय कुछ व्यक्तियों की भूमि सड़क को सीधा करने के लिये भी लेनी पड़ती है । ऐसी परिस्थितियों में ऐसे व्यक्ति विकसित भूखण्ड दिये जाने की माँग करते हैं ।

2. उक्त समस्या से सम्बन्धित विषय प्राधिकरण की बैठक दिनांक 6-9-86 में विषय संख्या:8 के अन्तर्गत रक्खा गया था जिसमें यह अनुशंसा की गई थी कि इस प्रकार के व्यक्तियों को जो विकसित भूखण्ड दिये जायें, उनके मामले में जिस तिथि को प्राधिकरण द्वारा भूमि का कब्जा लिया गया हो, उस तिथि को प्रचलित दर से भूमि का प्रीमियम तथा उस पर भूमि अर्जन अधिनियम के अनुसार प्रथम वर्ष हेतु 9प्रतिशत तथा आगामी वर्षों के लिये 15 प्रतिशत की दर से ब्याज लगाकर प्रीमियम की गणना कर ली जाये । तदनुसार प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव यथावत् स्वीकार किया गया था ।

3. इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि उपरोक्त ब्याज की दरें [9 प्रतिशत वार्षिक तथा 15 प्रतिशत वार्षिक] भूमि अर्जन संशोधित अधिनियम के प्राविधान के अनुसार माह सितम्बर,1982 से लागू हैं । इससे पूर्व भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत 6 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज का प्राविधान था । अतः ऐसे मामलों में जिनमें उपरोक्त प्रकार के व्यक्तियों की भूमि, उपरोक्त भूमि अर्जन संशोधन अधिनियम के लागू होने से पहले ले ली गई थीं, तो उनके मामलों में ब्याज की दर उस समय के प्राविधान के अनुसार 6 प्रतिशत वार्षिक की दर से लगायी जाये ।

:: प्रस्ताव ::

I] सितम्बर,1982 से पूर्व के मामलों में 6 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज लगाया जाये ।

II] सितम्बर,1982 के बाद के मामलों में प्राधिकरण द्वारा पूर्व स्वीकृति के अनुसार ब्याज दरें [9 प्रतिशत वार्षिक पहले वर्ष के लिये तथा 15 प्रतिशत वार्षिक आगामी वर्षों हेतु] लगाई जायें ।

निर्णय

विषय चर्चा-प्रस्तावित स्वीकृत किया गया ।

****

[redacted] 99 (41)

विषय संख्या: 12 पृष्ठ संख्या: 37

विषय: विभिन्न व्यक्तियों को योजनाओं के अन्तर्गत अर्जित भूमि के बदले विकसित भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।

विभिन्न व्यक्तियों को योजनाओं के अन्तर्गत अर्जित भूमि के बदले विकसित भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 6.9.86 में विषय सं0-8के अन्तर्गत तथा प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 11.12.86 में विषय संख्या: 06के अन्तर्गत चर्चा हुआ था ।

विषय यह था कि विभिन्न योजनाओं में जो भूमि अर्जित की जाती है और भूमि अर्जन के पश्चात जब भू-विन्यास बनाया जाता है तो कुछ ऐसे व्यक्तियों की पूर्णतया आंशिक रूप से भूमि लेनी पड़ती है जिनकी भूमि अर्जन क्षेत्र में आ जाती है । भूमि अर्जन के पश्चात भू-विन्यास बनाते समय कुछ व्यक्तियों से भूमि सड़क को चौड़ा करने के लिये भी लेनी पड़ती है। ऐसी परिस्थितियों में ऐसे व्यक्ति विकसित भूखण्ड दिये जाने की मांग करते हैं । यह मांग विभिन्न योजनाओं में आती रहती है ।

3. उपरोक्त विषय पर विचार विमर्श करने के पश्चात प्राधिकरण द्वारा यह निर्णय किया गया था कि ऐसे व्यक्तियों को जिन्हें उनकी भूमि का कुछ ग्रा0नि0आ0 द्वारा निगमायन हेतु तथा जो ग्रा0नि0आ0 की भूमि की प्रतिस्थिति पर ही उसी दर पर उनको भूखण्ड आवंटित किया जाय और जिस तिथि तक ऐसे व्यक्ति भुगतान करें उस अवधि का ब्याज भूमि अर्जन अधिनियम के अनुसार लिया जाय । सितम्बर, 1982के पूर्व के मामलों में 6%वार्षिक की दर से ब्याज लगाया जाय तथा सितम्बर, 1982के बाद के मामलों में एकमुश्त के लिये 9%वार्षिक तथा आगामी किश्तों के लिये 12%वार्षिक की दर से ब्याज लगाया जाय । इस प्रकार अपना रुपये जो दिनांक 3.10 उस पर भुगतान देंगे . . . व्यक्तियों को उनके द्वारा भूखण्ड आवंटित किये जाने का अनुरोध प्राप्त होने पर भूखण्ड आवंटित किया जाय ।

4. चूँकि योजनाओं में भूमि अब बहुत कम रह गयी है, अतः ऐसा भूमि काफी उपभोक्ता हो गयी है । अतः अब विकासित दर पर भूमि दिया जाना प्राधिकरण के हित में समीचीन नहीं होगा है ।

अतः प्रस्तावित है कि प्राधिकरण , [illegible] के लिये भी निर्णयों को निरस्त करने का कष्ट करें ।

अधिशासी

विचारणीय प्रस्ताव स्वीकृत किया जाय ।

उपरोक्त एक आधार को दृष्टिगत रखते हुए यह निर्णय लिया गया है कि कतिपय प्रकरणों में जो कई वर्षों से लम्बित चल रहे हैं, को एक सामान्य नीति के रूप में अंगीकृत कर लिया जाय। अतः उक्त सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि जो सहकारी आवास समितियां निम्न परिस्थितियों में पड़ी हुई पायी जाती हैं उनके भूमि का समायोजन ग्रामीण विकास प्राधिकरण/उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, को पत्रावलियों में कर लिया जाये।

1.1 सहकारी आवास समिति ने भूमि अर्जन की धारा-4 की विज्ञप्ति से पूर्व भूमि क्रय कर ली हो अथवा सदस्यों को भूमि की रजिस्ट्री कर दी हो। यदि कुछ भूमि विज्ञप्ति से पूर्व क्रय की हो और कुछ भूमि विज्ञप्ति की तिथि के बाद में क्रय की हो तो प्रस्तावित प्रक्रिया केवल पूर्व में क्रय की गई भूमि के सम्बन्ध में ही प्रारम्भ होगी। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि क्रय करने का तात्पर्य बैनामे से है न कि "एग्रीमेन्ट टू सेल" से है।

1.2 समिति की भूमि एक ही स्थान पर हो। यदि समिति की भूमि एक ही स्थान पर प्रभावशाली एक ही स्थान पर न हो तो समायोजन करते समय भी ये 5 प्रतिशत की कटौती कर ली जाये।

1.3 अर्जित भूमि का 60 प्रतिशत विकसित प्लाट के रूप में समिति को आवंटित कराया जाये।

1.4 भूमि के सम्बन्ध में समिति व सभी प्रतिभागी तथा अन्य संस्थाओं/व्यक्तियों से अपना हित ले और न ही अपने भूमि का मूल्य लिया जाये परन्तु विकास की कार्य हेतु विकास शुल्क अवश्य जमा करायी गई विकसित भूमि के लिए लिया जाये।

1.5 समिति के आवंटित कराये गई भूमि में भूखण्ड का आकार एवं आवंटन सहकारी समिति स्तर पर ही किया जाये परन्तु उसमें निवर्तमान सहकारी आवास समितियों के प्रतिनिधि को सम्मिलित रखा जाये जिससे प्रदत्त के सम्बन्धित निर्देशों का पालन सुनिश्चित रहे।

कृपया उक्त आदेशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाये।

भवदीय,

(अतुल कुमार गुप्ता)
सचिव।

...3...

मद संख्या....68.....
भूमि अर्जन अनुभाग

परिषद के लिये व्याख्यात्मक टिप्पणी

विषयः— आसुधार शुल्क/विकास शुल्क निर्धारण के सम्बध में व्याख्यात्मक टिप्पणी।

(१) उ०प्र०आवास एवं विकास परिषद की विभिन्न योजनाओं मे भू—स्वामियो के प्रत्यावेदन दिये जाने पर कुछ मामलों में परिषद/शासन स्तर पर योजना में समायोजित/आवंटित किये जाने के आदेश दिये जाते हैं परन्तु आसुधार/विकास शुल्क का निर्धारण किस प्रकार से किया जाय, स्पष्ट नहीं है।

(२) परिषद की १६६ वीं बैठक, संकल्प संख्या ४७(६८) दिनांक २७.०३.६८ द्वारा योजना मे अधिग्रहीत भूमि को समायोजन/आवंटन के सम्बध में आसुधार, शुल्क वर्तमान भूमि दर का २० प्र०श० अनन्तिम रूप से लिये जाने के आदेश पारित किये गये, परन्तु विकास शुल्क के सम्बध में कोई निर्णय नहीं लिया जा सका। आसुधार शुल्क एवं विकास शुल्क निर्धारित करने हेतु निम्न प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत हैं।

(३) आसुधार शुल्कः— परिषद अधिनियम के अध्याय—४ में आसुधार शुल्क का विवरण धारा— ५० से ५४ तक दिया गया है। धारा— ५० में इस बात का प्राविधान है कि जिस भूमि की वैल्यू योजना प्रस्तावित होने से बढ़ी है, उसकी बढ़ी हुयी कीमत का १/३ भाग आसुधार शुल्क के रूप में आंकलित किया जाय। परिषद द्वारा जो योजनाएं विकसित की जा रही हैं उनकी विकसित भूमि दर में भूमि लागत तथा विकास कार्यो की लागत का अनुपात सम्भवतः ४० प्र०श० एवं ६० प्र०श० रहता है। इस प्रकार से विकास कार्यो की लागत का अंश ६० प्र०श० ही भूमि लागत का एप्रीसियेशन माना जा सकता है और इसका १/३ अर्थात योजना की विकसित भूमि दर का २० प्र०श० आसुधार शुल्क के रूप में निर्धारित किया जा सकता है।

(४) विकास शुल्कः— परिषद अधिनियम में विकास शुल्क लिये जाने का कोई प्राविधान नहीं है किन्तु परिषद/शासन द्वारा विकास शुल्क लेकर भूमि आवंटन मुक्त/समायोजित/आवटित किये जाने के निर्णय लिये जाते रहे है। विकास शुल्क का निर्धारण प्रथम बार कार्यालय ज्ञाप संख्या ६५८/एम—२०/७ दिनांक १४.०८.६४ द्वारा किया गया। विकास शुल्क की दरें स्वीकृत नार्म्स के आधार पर निर्धारित की गयी। तत्पश्चात् ये दरें १६६४—६५ तक निर्धारित हुयी इसके पश्चात दरो का निर्धारण नही

विकास शुल्क का निर्धारण विकास लागत के आधार पर किया जा सकता है। विकास लागत के अन्तर्गत लगभग ५० प्र०श० व्यय वाह्य विकास कार्यों तथा ५० प्र०श० व्यय आन्तरिक विकास कार्यों पर होता है। विकास शुल्क निर्धारित करने में वाह्य विकास कार्यों की पूर्ण लागत तथा आन्तरिक विकास कार्यों की आधी लागत अर्थात प्रचलित भूमि दर का ३० + १५ = ४५ प्र०श० विकास शुल्क के रूप में निर्धारित किया जा सकता है।

परिषद अधिनियम की धारा–२८ की विज्ञप्ति के पश्चात योजना क्षेत्र में किये गये अनाधिकृत निर्माण जिनका परिषद को कब्जा मिल पाना सम्भव नहीं हो पाता है तथा ऐसी भूमि जिस पर भू–स्वामियों द्वारा मा० न्यायालय से स्थगन आदेश प्राप्त कर लिये जाते है अथवा ऐसी भूमि जिसमें भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा ७/१७ की विज्ञप्ति प्रकाशित करायी जा चुकी है तथा शासन स्तर पर परिषद अधिनियम की धारा–४८ व ४६ के अन्तर्गत कुछ मामलों में निर्णय लिये जाते हैं, ऐसी सभी प्रकार की भूमि के समायोजन पर विकास शुल्क सम्बधित योजना की प्रचलित भूमि दर का ४५ प्र०श० लिये जाने का प्रस्ताव है।

अतः नियोजन समिति द्वारा छोड़ी गयी भूमि पर वर्तमान भूमि दर का २० प्र०श० आसुधार शुल्क तथा धारा– ७/१७ की विज्ञप्ति के पश्चात योजना में समायोजित की गयी भूमि पर वर्तमान भूमि दर का ४५ प्र०श० विकास शुल्क लिये जाने का प्रस्ताव परिषद के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

(नरेन्द्र कुमार)
संयुक्त आवास आयुक्त(भूमि)

मद संख्या	परिषद बैठक सं0/दिनांक	परिषद निर्णय
68	177वीं बैठक दिनांक 29.6.2000	अनुमोदित।

10/7/2000
(आर0के0श्रीवास्तव)
सम्पत्ति प्रबन्ध अधिकारी (भूमि)

विषयः कानपुर रोड योजना भाग-4 के अन्तर्गत शारदा नगर योजना 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।

आख्याः

उपरोक्त विषय के सम्बन्ध में प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 24.10.02 को एक प्रस्ताव 3 पृष्ठों में प्रस्तुत किया गया था, जिसकी फोटोप्रति संलग्न की जा रही है *(संलग्नक-1)*। इस प्रस्ताव पर विचार करके प्राधिकरण द्वारा निम्न निर्णय लिया गया।

> " प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत रूप 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।"

उक्त निर्णय के उपरान्त दिनॉक 26.12.02 को मेसर्स यूनीटेक, मेसर्स एल्डिको व मेसर्स अंसल के प्रतिनिधियों के साथ बैठक हुई थी। बैठक की टिप्पणी संलग्न की जा रही है *(संलग्नक-2)*। बैठक में मेसर्स यूनिटेक द्वारा उक्त भूमि में रूचि नहीं दिखाई गई थी। उन्होंने बताया था कि उनकी योजना रायबरेली रोड पर है एवं यह पाकेट बिजनौर रोड पर स्थित है एवं उन्हें विकसित करने में कठिनाई होगी। मेसर्स यूनिटेक द्वारा इस पर असहमति व्यक्त की गई। मेसर्स एल्डिको द्वारा अवगत कराया गया कि यह योजना उनकी योजना से सटी हुई है एवं यह उनके लिए उपयोगी हो सकती है। उन्होंने बताया कि समिति से उनकी प्रारम्भिक वार्ता हो चुकी है एवं यदि उनके पक्ष में यह भूमि विकास करने एवं निस्तारण करने हेतु लाइसेन्स पर प्राधिकरण उपलब्ध करा देता है, तो वे समिति से समझौता करके याचिका वापस कराने को सहमत हैं। मेसर्स अंसल के प्रतिनिधि द्वारा एक सप्ताह में इस प्रकरण पर अवगत कराने को कहा गया था, परन्तु लगभग तीन माह का समय व्यतीत होने के उपरान्त भी अभी तक मेसर्स अंसल की ओर से कोई भी प्रतिक्रिया नहीं प्राप्त हुई है।

2. भूमि स्थल पर काफी ऊबड़-खाबड़ एवं अविकसित होने के कारण योजना पर ओवरआल प्रतिकूल प्रभाव डाल रही है। बिजनौर रोड का चौड़ीकरण लोक निर्माण विभाग द्वारा किये जाने के फलस्वरूप प्राधिकरण की योजना का फ्रण्टेज विकसित हो गया है परन्तु बिजनौर रोड का फ्रण्टेज अभी अविकसित होने के कारण योजना का फ्रण्टेज ठीक नहीं है। इस दृष्टि से इसका विकास करके निस्तारण किया जाना आवश्यक प्रतीत होता है।

प्रस्ताव के अुसार इसके निरतारण के दो विकल्प हो सकते हैं। प्रथम मेसर्स अंसल को पूनः बुलाकर उनकी प्रतिक्रिया प्राप्त की जाये कि क्या वे इसे विकसित करने हेतु इच्छुक हैं अथवा नहीं।

द्वितीय विकल्प के रूप में चूँकि दिनॉक 26.12.02 की बैठक में मेसर्स अंसल ने एक सप्ताह में अवगत कराने को कहा था। उन्हें बैठक की कार्यवृत्त की प्रति भी भेजी जा चुकी है, परन्तु अभी तक उनकी कोई प्रतिक्रिया प्राप्त नहीं हुई है। दिनॉक 26.12.02 की बैठक के अनुसार मेसर्स एल्डिको की सहमति के आधार पर कार्यवाही प्रारम्भ की जा सकती है।

<u>प्रस्तावः</u>

उपरोक्त के दृष्टिगत कानुपर रोड योजना भाग-4 के अन्तर्गत शारदा नगर के रवि खण्ड के निकट लगभग 15 बीघा भूमि यथास्थिति में जहॉ है, जैसी है के आधार पर विकास एवं लाइसेन्स के आधार पर मेसर्स एल्डिको हाउसिंग प्रा0 लि0 के पक्ष में प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 24.10.02 के अनुपूरक विषय संख्या-4 पर प्रस्तुत प्रस्ताव में अंकित बिन्दु संख्या-7 में अंकित शर्तो के अधीन उपलब्ध कराने का प्रकरण विचाराधीन है।

संलग्नक - 1

विषय संख्या.....

पृष्ठ सं0 102

विषय : कानपुर रोड योजना भाग-4 के अन्तर्गत शारदा नगर योजना 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 (शारदा नगर) के अन्तर्गत विभिन्न खण्डों में निम्न भूमि मेसर्स एल्डिको, यूनीटेक, अन्सल्स को लाइसेन्स के आधार पर विकास करने हेतु वर्ष 1987 में उपलब्ध कराया गया था।

मेसर्स एल्डिको	:	शारदा नगर के रक्षा खण्ड में 90 एकड़,
	:	शारदा नगर के रवि खण्ड में 70 एकड़,
मेसर्स यूनीटेक	:	रत्नाकर खण्ड में 225 एकड़
मेसर्स अन्सल्स	:	कानपुर रोड में 540 एकड़

उक्त भूमि निजी निर्माताओं को लाइसेन्स के आधार पर विकसित करने हेतु उपलब्ध करायी गई थी एवं इस हेतु वर्ष 1987 में अनुबन्ध सम्पादित हुआ था। अनुबन्ध के अनुसार भूमि के मूल्य के लिए रु0 37.50 प्रति वर्ग मीटर तथा बाह्य विकास शुल्क के मद में रु0 40.00 वर्ग मीटर निजी निर्माताओं द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को भुगतान किया जाना निर्धारित था। इसके अतिरिक्त बाह्य विद्युतीकरण के रूप में रु0 9.90 प्रति वर्ग मीटर का भुगतान किया जाना था। इन निर्माताओं द्वारा अनुबन्ध के अनुसार भुगतान किया गया है। मेसर्स अन्सल्स तथा यूनीटेक के कुछ भुगतान अवशेष है। अनुबन्ध के अनुसार इन निर्माताओं द्वारा आन्तरिक विकास स्वयं किया गया है तथा सम्पत्तियों का आवंटन अपने स्तर से किया गया था परन्तु इनका निबन्धन लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है।

2. शारदा नगर योजना के रवी खण्ड में जिस स्थल पर मेसर्स एल्डिको की भूमि उपलब्ध करायी गई थी, उसी भूमि के पास ग्राम सालेह नगर के खसरा संख्या 7/4, 8, 144, 145, 150, 151, 152, 153, 154, 156, 157, 140/1 की भूमि क्षेत्रफल 16-13-3-0 बीघा स्थित है। इस भूमि का अधिग्रहण कानपुर रोड नगर प्रसार योजना के भाग-4 के अन्तर्गत वर्ष 1985-86 में किया गया था। भूमि का कब्जा लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तांतरित होकर अभिनिर्णय दिनाँक 08.01.1988 को घोषित हुआ था। इस प्रकार यह भूमि राज्य सरकार/प्राधिकरण में निहित हो चुकी है।

3. लखनऊ नगर विकास सहकारी आवास समिति ने उक्त खसरा नम्बरों की भूमि को अर्जन से प्रथक रखने के सम्बन्ध में मा0 उच्च न्यायालय में एक रिट याचिका संख्या: 1422/87 दायर की थी, जो कि अभी भी मा0 उच्च न्यायालय में लम्बित है। प्राधिकरण की ओर से प्रति-शपथ-पत्र दाखिल कर दिया गया था। इस रिट याचिका में मा0 उच्च न्यायालय ने दिनाँक 02.03.1987 को निम्न आदेश पारित किया था।

"The land should not be transfererd to any builder by the LDA untill further order" यह आदेश अभी भी प्रभावी है एवं रिट याचिका निस्तारित नहीं हो सकी है, यद्यपि कई बार स्थगनादेश निरस्त कराने एवं शीघ्र सुनवाई करने हेतु अनुरोध किये जाते रहे हैं।

4. मेसर्स एल्डिको हाउसिंग एण्ड कान्सट्रक्शन लि0 ने दिनांक 27 जुलाई, 2001 को एक पत्र संख्या: एल.डी.ए./62-बी/6044 प्रस्तुत किया है, जिसमें उन्होंने मुख्य रूप से यह अनुरोध किया है कि प्राधिकरण द्वारा उन्हें जो भूमि आवंटित की गई थी वह लखनऊ नगर विकास सहकारी आवास समिति के उक्त कथित भूमि के समीप ही है तथा उन्होंने यह भूमि लाइसेन्स के आधार पर विकसित करने हेतु उपलब्ध कराने का अनुरोध किया है। इन्होंने कहा है कि उनके द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में लम्बित वाद का निस्तारण अपने स्तर से कराया जायेगा। (मेसर्स एल्डिको के पत्र की फोटोप्रति *संलग्न* की जा रही है।)

5. इस सम्बन्ध में निम्न उल्लेख करना 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 दिनांक 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 आवास विभाग के शासनादेश संख्या: 2805/9-आ-1/1996 दिनांक 18 जून, 1996, शासनादेश संख्या: 6184/9-आ-1-96-126 विविध/96 दिनांक 30 दिसम्बर, 1996, शासनादेश संख्या: 452/9-आ-2/97 दिनांक 14 मार्च, 1997, द्वारा पुन: निजी निर्माताओं तथा सहकारी आवास समितियों को प्राधिकरण तथा आवास एवं विकास परिषद की योजना में भूमि उपलब्ध कराने का मार्गदर्शक पत्र जारी हुआ। इसके साथ ही साथ आवास विभाग के शासनादेश संख्या: 1470/9-आ-3/98 दिनांक 02 जून, 1998 तथा शासनादेश संख्या: 1885/9-आ-3/98 दिनांक 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। *(शासनादेश की प्रति संलग्न की जा रही है।)*

(ii) लगभग 12 वर्ष से ग्राम सालेह नगर की इस 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।

6. 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 योग की पूर्ति हो सकेगी।

(ii) प्राधिकरण द्वारा इस क्षेत्र में बरसाती नाले के अतिरिक्त वाह्य विकास का कार्य 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 हो की जायेगी अत: प्राधिकरण को फ्रीहोल्ड शुल्क के रूप में सम्पत्तियों के मूल्य का 12 प्रतिशत तथा 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 दिनांक 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) प्राधिकरण द्वारा भूमि अर्जन के मद में व्यय की गई लागत निजी निर्माता से प्राप्त होगी।

7. उक्त परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए निम्न शर्तों के साथ-साथ मेसर्स एल्डिको के प्रस्ताव पर विचार किया जा सकता है।

(i) यह क्षेत्र निजी निर्माता द्वारा 2 वर्ष में विकसित किया जायेगा।

(ii) निजी निर्माता द्वारा भूमि की लागत तथा वाह्य विकास व्यय का भुगतान प्राधिकरण को अनुबन्ध की तिथि से दो वर्ष की अवधि में 4 छमाही किश्तों में 16 प्रतिशत ब्याज के साथ किया जायेगा।

(iii) प्राधिकरण द्वारा शासनादेश संख्या: 1885/9-आ-3-1998/20-एल0ए0/92 दिनांक 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 अधिग्रहण की लागत तथा वाह्य विकास व्यय की लागत पूरी भूमि पर अर्थात शतप्रतिशत पर जमा करना होगा।

(iv) भूमि जहाँ है जैसे है के आधार पर उपलब्ध करायी जायेगी।

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

(vi) 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।

(vii) 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 अतः 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 सकी तो यह प्रस्ताव स्वतः समाप्त हो जायेगा। समिति के साथ लाइसेन्स अनुबन्ध की कार्यवाही तभी की जायेगी जब विकासकर्ता द्वारा उक्त रिट याचिका वापस करा दी जाये अथवा मा0 उच्च न्यायालय से स्थगनादेश निरस्त हो जाये।

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

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

प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण द्वारा विचार करने के उपरान्त शासन का भी विचारार्थ/स्वीकृतार्थ भेजा जाना प्रस्तावित है।

दिनांक 26.12.02 को कानपुर रोड योजना भाग 4 में मेसर्स एल्डिको, यूनीटेक तथा अंसल को आवंटित भूमि के विकास, निस्तारण व अन्य कतिपय समस्याओं के सम्बन्ध में बैठक हुई, जिसमें निम्न उपस्थित हुए:-

1. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2. सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3. अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
4. वित्त नियंत्रक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
5. मुख्य वास्तुविद, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
6. अभीक्षण अभियन्ता(अर्जन), लखनऊ विकास प्राधिकरण।

बैठक में मेसर्स यूनिटेक की ओर से श्री विनीत श्रीवास्तव एवं श्री वीर सिंह, प्रोजेक्टर मैनेजर तथा एल्डिको की ओर से प्रबन्धक निदेशक श्री एस0के0 गर्ग उपस्थित हुए। मेसर्स अंसल की ओर से श्री बी0के0 चड्ढा, सीनियर वाईस प्रेसीडेंट उपस्थित हुए। बैठक में निम्नानुसार चर्चा हुई:-

1. वर्ष 1986-87 में निजी निर्माताओं को शारदा नगर में उपलब्ध कराई गई भूमि के विकास एवं निस्तारण के सम्बन्ध में चर्चा की गई। बताया गया कि रवि खण्ड में अभी लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नाला निर्मित नहीं किया जा सका है, जिससे जल निकासी की समस्या बरसात में होती रहती है। रक्षा खण्ड में कुछ अनार्जित भूमि के सम्बन्ध में श्री गर्ग द्वारा अवगत कराया गया कि पूर्व में हुई सहमति के आधार पर ऐसे नम्बरों को आपसी समझौते से लेने हेतु विकासकर्ता को अधिकृत किया गया था, परन्तु कुछ मामलों में सफलता नहीं मिल पा रही है। श्री गर्ग द्वारा अनुरोध किया गया कि इन नम्बरों का अर्जन लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वरीयता पर अलग से किया जाये।

2. श्री गर्ग द्वारा बताया गया कि उन्हें आवंटित भूमि में ग्राम समाज के जो नम्बर है उसका पुनर्ग्रहण अलग से करा लिया जाये जिससे बाद में विधिक कठिनाई न हो। श्री गर्ग द्वारा रक्षा खण्ड के विकास कार्यों हेतु एक वर्ष की समयवृद्धि प्रदान करने का प्रकरण उठाया गया।

3. यूनिटेक की ओर से बैठक में अनार्जित भूमि को अर्जित करने, ग्राम समाज की भूमि का पुनर्ग्रहण करने, अतिक्रमण हटवाने तथा ई0डब्लू0एस0 भवनों के लिए भुगतान करने का अनुरोध किया। इनके द्वारा यह भी अनुरोध किया गया कि बाह्य विकास के कार्य जैसे सीवर लाइन, एस0डब्लू0 ड्रेन, स्ट्रीट लाइट आदि प्राधिकरण द्वारा नहीं पूरा किया गया है जिसे यथाशीघ्र पूरा किया जाये। यूनिटेक की ओर से अवगत कराया गया कि पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन तथा पोस्ट आफिस द्वारा भूमि लेने से मना किया है। अतः इसके निस्तारण के विकल्प बताये जायें।

4. बैठक में प्राधिकरण की ओर से यह अवगत कराया गया कि बंगला बाजार के आगे बिजनौर रोड के बायीं ओर रवि खण्ड तथा बिजनौर रोड के बीच में लगभग 15 बीघा भूमि उपलब्ध है, जिसके सम्बन्ध में लखनऊ विकास सहकारी आवास समिति द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका दायर की हुई है, जिसमें स्थगनादेश पारित

है। लखनऊ विकास प्राधिकरण की ओर से निजी निर्माताओं को अवगत कराया गया कि यदि वे समिति से समझौता करके मा0 उच्च न्यायालय से रिट याचिका वापस कराने को सहमत हों तो प्राधिकरण द्वारा पूर्व में दिये गये लाइसेन्स के आधार पर वर्तमान में एवं शासनादेश के प्राविधानों के अन्तर्गत कतिपय शर्तों को लगाते हुए यह भूमि विकास एवं निस्तारण करने हेतु उन्हें उपलब्ध कराने पर विचार किया जा सकता है।

इस प्रस्ताव पर यूनिटेक द्वारा असहमति व्यक्त की गई। इन्होंने बताया कि उनकी योजना रायबरेली रोड पर है एवं यह पाकेट बिजनौर रोड पर स्थित है जिससे उन्हें समन्वय करने में कठिनाई होगी।

एल्डिको द्वारा अवगत कराया गया है कि यह भूमि उनकी योजना से सटी है एवं यह उनके लिए उपयोगी रहेगी। उन्होंने बताया कि समिति से उनकी प्रारम्भिक वार्ता हो चुकी है एवं यदि उनके पक्ष में यह भूमि विकास करने एवं निस्तारण करने हेतु लाइसेन्स पर उपलब्ध कराने की सहमति लखनऊ विकास प्राधिकरण दे तो वे समिति से समझौता करके याचिका वापस कराने को सहमत हैं।

5. मेसर्स अंसल द्वारा अवगत कराया गया कि प्रकरण के सम्बन्ध में एक सप्ताह में विचार करके अवगत कराया जायेगा।

विषयः परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव संलग्न है।

प्राधिकरण बोर्ड के सदस्यों के समक्ष परिचालन के माध्यम से प्रस्तुत प्रस्तावों की सूची:-

1 डा0 अम्बेडकर स्मारक तथा निर्माणाधीन डा0 भीमराव अन्तर्राष्ट्रीय सामाजिक परिवर्तन प्रतिष्ठान की सुरक्षा हेतु तैनात पी0ए0सी0 के लिये सहारा शहर की बाउण्ड्री एवं बन्धे के मध्य स्थित भूमि पर निर्मित किये जाने वाले स्थायी बैरेक हेतु भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

2. गौतम बुद्ध मार्ग पर प्राधिकरण द्वारा विकसित आर0टी0ओ0 काम्पलेक्स में 33/11 के.वी. सबस्टेशन के निर्माण हेतु पार्किंग भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

3. गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में क्षेत्रीय पासपोर्ट कार्यालय के निर्माण हेतु आवंटित भूखण्ड सं0– 16 के मानचित्र को भू-उपयोग परिवर्तन की प्रत्याशा में स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

विचार– विमर्श के उपरान्त उपरोक्त प्रस्ताव स्वीकृत किये जाते हैं।

सदस्यों के नाम		हस्ताक्षर	पदनाम
1.	श्री राम अधार सिंह	R.A.S.	सदस्य, ल0वि0प्रा0
2.	श्रीमती प्रभावती सिंह		संयुक्त निदेशक, उद्योग
3.	डा0नवनीत सहगल		जिलाधिकारी, लखनऊ
4.	श्री डी0आर0सिंह		मुख्य अभि0, जलनिगम
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

प्रस्ताव संख्या-2

108

गौतम बुद्ध मार्ग पर प्राधिकरण द्वारा विकसित आर0टी0ओ0 काम्पलेक्स में 33/11 के.वी. सब स्टेशन के निर्माण हेतु पार्किंग भूमि के भू- उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में विचार।

गौतम बुद्ध मार्ग पर लगभग 1.27 हेक्टेयर क्षेत्रफल में प्राधिकरण द्वारा पुराने आर0टी0ओ0 काम्पलेक्स कम्पाउण्ड में व्यवसायिक काम्पलेक्स विकसित किया गया है जिसमें विभिन्न आकार के भूखण्ड तथा प्लेटफार्म विकसित किये गये हैं। इस काम्पलेक्स में निवासी मार्केट से विस्थापित दुकानदारों को भी बसाया गया है। इस योजना के तलपट मानचित्र में एल.टी. सबस्टेशन हेतु 40 वर्ग मी0 का भूखण्डनियोजित किया गया है। उ0प्र0 पावर कारपोरेशन विभाग द्वारा प्रश्नगत कम्पलेक्स में विद्युत भार का आंकलन कर यह अवगत कराया गया है कि इस काम्पलेक्स में सुचारू विद्युत आपूर्ति हेतु 1.5 एम.वी.ए. विद्युत भार की आवश्कता होगी जिसके लिए 33/11 के.वी. विद्युत सब स्टेशन बनाया जाना आवश्यक होगा। पावर कारपोरेशन के अभियन्ताओं द्वारा अवगत कराया है कि उक्त सब स्टेशन के निर्माण हेतु प्राधिकरण द्वारा छोड़ी गयी 5मी0 × 8 मीटर आकार की भूमि पर्याप्त नहीं है तथा इस भूमि के साथ लगी हुई 12मी0 × 18मी0 = 214 वर्ग मी0 की भूमि जो कि पार्किंग हेतु छोड़ी गयी है, को सम्मिलित कर ही 33/11 के.वी.का सब स्टेशन का निर्माण कराया जा सकता है। आर0टी0ओ0 काम्पलेक्स में वर्तमान में उ0प्र0 पावर कारपोरेशन द्वारा 33/11 सब स्टेशन के निर्माण हेतु थोड़ा अन्य कोई भूमि उपलब्ध नहीं है। उ0प्र0 पावर कारपोरेशन द्वारा जिस पार्किंग की भूमि की मांग की जा रही है उस भूखण्ड पर 7 कार व 30 स्कूटरों की पार्किंग का प्राविधान है। सम्पूर्ण काम्पलेक्स में यदि प्रश्नगत पार्किंग स्थल समाप्त किया जाता है तो पार्किंग स्थल का अभाव होगा, परन्तु दूसरी ओर सब स्टेशन भी एक महत्वपूर्ण आवश्यकता है तथा इसका निर्माण भी अपरिहार्य है। सब स्टेशन के निर्माण के बिना वर्तमान में काम्पलेक्स में विद्युत आपूर्ति सुनिश्चित नहीं हो पा रही है।

अतः उपर्युक्त परिस्थिति में आर0टी0ओ0 काम्पलेक्स के तलपट मानचित्र में एल.टी. सब स्टेशन हेतु छोड़ी गयी 5 मी0 × 8 मीटर की भूमि के समीप स्थित 12 मी0 × 18 मी0 = 214 वर्ग मी0 "पार्किंग" की भूमि के उपयोग को "सब स्टेशन" में परिवर्तन करने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्रस्ताव संख्या-3

गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में क्षेत्रीय पासपोर्ट कार्यालय के निर्माण हेतु आवंटित भूखण्ड सं0- 16 के मानचित्र को भू- उपयोग परिवर्तन की प्रत्याशा में स्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में।

गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विपिन खण्ड में क्षेत्रीय पासपोर्ट कार्यालय के निर्माण हेतु 6232.17 वर्ग मी0 भूमि आवंटित की गयी थी, जिसका शिलान्यास माननीय प्रधानमंत्री जी की गत लखनऊ यात्रा के दौरान उनके कर कमलों द्वारा किया गया जा चुका है, किन्तु मानचित्र स्वीकृत न होने के कारण निर्माण कार्य प्रारम्भ न हो सका। प्रश्नगत भूमि में से 3775.00 वर्ग मी0 क्षेत्रफल का उपयोग वर्तमान में लागू महायोजना 2001 के अनुसार पार्क एवं क्रीड़ा स्थल है। प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दि0 24.10.02 में उक्त भूउपयोग को कार्यालय में परिवर्तित किये जाने की अनुमति प्रदान की जा चुकी है एवं तदनुसार लखनऊ महायोजना 2021 के प्रारूप में उक्त को सम्मिलित कर लिया गया है। वर्तमान में लखनऊ महायोजना 2021 के प्रारूप पर प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दि0 11.3.03 में अनुमोदित होने के बाद जन साधारण से आपत्तियाँ एवं सुझाव आमंत्रित की जा रही हैं। इस महायोजना को अन्तिम स्वीकृति प्राप्त होने में समय लगना सम्भावित है। अतः उक्त भूखण्ड का भूउपयोग अलग से परिवर्तित किये जाने हेतु आयुक्त को पत्र प्रेषित किया जा रहा है।

चूँकि क्षेत्रीय पासपोर्ट कार्यालय माननीय प्रधान मंत्री जी द्वारा शिलान्यास की गयी परियोजना है जिसे समयाबन्तर्गत पूर्ण कराया जाना भी आवश्यक है। एवं पूर्व में प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूमि पर भूउपयोग परिवर्तन की ~~[illegible]~~ स्वीकृति प्रदान की गयी है, अतः पासपोर्ट कार्यालय के मानचित्र को भूउपयोग परिवर्तित किये जाने की प्रत्याशा में स्वीकृति किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

Agreed
आई/03

प्रस्ताव संख्या -1

110

डा0 अम्बेडकर स्मारक तथा निर्माणाधीन डा0 भीमराव अन्तर्राष्ट्रीय सामाजिक परिवर्तन प्रतिष्ठान की सुरक्षा हेतु तैनात पी0ए0सी0 के लिये सहारा शहर की चाउण्ड्री एवं कन्धे के मध्य स्थित भूमि पर निर्मित किये जाने वाले स्थायी बैरेक हेतु भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

समय समय पर माननीय मुख्य मंत्री जी द्वारा डा0 अम्बेडकर स्मारक एवं निर्माणाधीन डा0 भीमराव अन्तर्राष्ट्रीय सामाजिक परिवर्तन पुस्तकालय एवं संग्रहालय प्रतिष्ठान के स्थल निरीक्षण के समय इन स्मारकों की सुरक्षा हेतु तैनात पी0ए0सी0 के लिये स्थायी बैरेक के निर्माण हेतु निर्देशित किया जाता रहा है। दि0 25.4.03 को पुनः स्थल निरीक्षण के दौरान उक्त बैरेक का निर्माण सहारा शहर के चाउण्ड्री एवं कन्धे के मध्य स्थित भूमि पर निर्मित किये जाने हेतु निर्देशित किया गया। जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा भी स्थल निरीक्षणोपरान्त उक्त स्थल को इस प्रयोजनार्थ उचित बताया है। महायोजना 2001 में उक्त स्थल 30 मीटर चौड़ी सड़क के निर्माण हेतु आरक्षित है। अधीक्षण अभियन्ता श्री एस0सी0मिश्रा द्वारा अपने नोट दि0 28.4.03 द्वारा अवगत कराया है कि इस सड़क का अधिकांश भाग सहारा शहर की चाउण्ड्री के अन्दर स्थित है एवं इस सड़क के स्थान पर कन्धे पर 30 मी0 चौड़ी सड़क प्रस्तावित कर दी गयी है। अतः इस सड़क को बनाया जाना सम्भव नहीं है। साथ ही कन्धे के समानान्तर स्थित 18 मी0 चौड़ी सड़क चूँकि डेडएण्ड के रूप में है, जिस पर किसी प्रकार का आवागमन नही होना है। अतः इस डेडएण्ड पर बैरेक का निर्माण कराये जाने में कोई अड़चन नहीं है। बैरेक के निर्माण हेतु प्रस्तावित भूमि में ग्राम जियामऊ के निम्न खसरा नं0 एवं क्षेत्रफल की भूमि सम्मिलित है:

खसरा नं0	क्षेत्रफल
311 पी	215.20 वर्ग फीट
312 पी	4627.80 वर्ग फीट
313 पी	4842.00 वर्ग फीट
314 पी	11620.00 वर्ग फीट
योग-	21305.00 वर्ग फीट

अतः ग्राम जियामऊ के उक्त खसरा नं0 के अनुसार कुल 21,305.80 वर्ग फीट भूमि का भू उपयोग सड़क के स्थान पर आवासीय में परिवर्तित किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। प्राधिकरण एवं शासन से अनुमोदित होने की दशा में तदनुसार संशोधित भूउपयोग को महायोजना 2021 के प्रस्तावों में सम्मिलित कर लिया जायेगा। स्थल की स्थिति के अनुसार मानचित्र संलग्न है।

Dhanjal
01/5/03

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक
दिनांक 17 मई, 2003
का कार्यवृत्त।

उपस्थितिः

1.	श्री डी.सी.लाखा	आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री महेश कुमार गुप्ता	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री नवनीत सहगल	जिलाधिकारी, लखनऊ।
4.	श्री संजीत कुमार	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 सुबोध शंकर	मुख्य वास्तुविद नियोजक, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद।
8.	श्री आर.ए.प्रसाद	सहायक निदेशक, प्रतिनिधि महानिदेशक, पर्यटन।
9.	डा० सियाराम	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

अन्य उपस्थिति :

1.	कु० रेखा गुप्ता	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री एन०के० सिंह	विशेष कार्याधिकारी, ल०वि०प्रा०।
3.	श्री एस०डी०दोहरे	अपर सचिव, ल०वि०प्रा०।
4.	श्री नरेन्द्र भूषण	मुख्य लेखाधिकारी/वि०नियन्त्रक,ल.वि.प्रा.।
5.	श्री ललित मेहरोत्रा	मुख्य अभियन्ता,ल.वि.प्रा.।
6.	श्री आर.पी.शुक्ला	मुख्य विधि परामर्शी, ल.वि.प्रा.।
7.	श्री जी.एस.गोयल	नगर नियोजक/वास्तुविद, ल.वि.प्रा.।

विषय संख्या : १ लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक ११ मार्च एवं २७ मार्च, २००३ के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक ११ मार्च एवं २७ मार्च, २००३ के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

विषय संख्या : २ लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक ११ मार्च एवं २७ मार्च, २००३ में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

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

१. कानपुर रोड योजना में मे० अन्सल हाउसिंग द्वारा तलपट मानचित्र में किये गये विचलन के सम्बन्ध में अवगत कराया गया कि मुख्य विधि परामर्शी की राय प्राप्त करके पक्ष को नोटिस निर्गत की जा चुकी है।

२. प्रतिकर की बढ़ी हुई धनराशि पुराने आवन्टियों से वसूले जाने के सम्बन्ध में जिलाधिकारी स्तर पर शीघ्र मीटिंग कराये जाने के निर्देश दिये गये।

३. महायोजना २००१-२०२१ के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि आई०जी० इन्टेलीजेन्स से शीघ्र वार्ता करके तद्नुसार संशोधनो को अन्तिम रुप दिया जाये।

४. निर्देश दिये गये कि जिन निर्णयों के अनुपालन में यह लिखा गया है कि कार्यवाही की जा रही है, उनमें कार्यवाही शीघ्र पूर्ण करा दी जाये।

विषय संख्या : ३ रमाबाई पर्यटक स्थल, डा.अम्बेडकर स्मारक के विभिन्न कार्यो एवं गोमती तट विकास परियोजना के अन्तर्गत पक्कापुल से कलाकोठी के मध्य कुड़िया घाट तट विकास एवं सौन्दर्यीकरण के कार्य हेतु आर्किटेक्ट का चयन।

निर्णय : कराये गये कार्यो के सम्बन्ध में प्रस्तुत किये गये विवरण से बोर्ड अवगत हुए । विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव के अन्तर्गत पांचों कार्यो के लिए प्राइवेट आर्कीटेक्ट के चयन का अनुमोदन किया गया। उपाध्यक्ष को अधिकृत

किया गया कि उपाध्यक्ष प्राइवेट आर्कीटेक्ट का चयन करके उसको देय फीस आदि निर्धारित कर लें। तथा आगामी प्राधिकरण की बैठक में अवगत करा दें।

विषय संख्या : ४ गोमती तट विकास परियोजना।

निर्णय : गोमती तट विकास परियोजना लखनऊ के सौन्दर्यीकरण एवं विकास के लिये एक महत्वपूर्ण परियोजना है। शासन स्तर पर इस योजना को कियान्वित करने का निर्णय लिया जा चुका है, अतः प्राधिकरण इस परियोजना के संचालन से सहमत है। इस योजना की विस्तृत प्रोजेक्ट रिपोर्ट शीघ्र तैयार कराई जाए।

इस बीच इस योजना के वित्त पोषण में शासन में हुई बैठक के अनुसार अन्य पक्षकारों- नगर निगम, लखनऊ, उ०प्र०आवास एवं विकास परिषद तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण का प्रत्येक का अंशदान कितना होगा, इसका भी निर्धारण कर लिया जाये। इस योजना के वित्त पोषण के बारे में भारत सरकार से भी अनुरोध कर लिया जाये।

विषय संख्या : ५ डा० अम्बेडकर मैदान { रैली ग्राउन्ड }

निर्णय : बेगम हजरतमहल पार्क में विभिन्न रैलियों आदि पर रोक लग जाने के पश्चात् लखनऊ महानगर में ऐसे कार्यक्रमों के आयोजन के लिये स्थल का अभाव हो गया था। अतः लखनऊ महानगर में एक ऐसे स्थल की आवश्यक्ता, जहां पर राजनैतिक रैलियां, जन सभायें या अन्य महत्वपूर्ण आयोजन किये जा सकें, बनी हुई थी। इसके दृष्टिगत प्रश्नगत डा० भीमराव अम्बेडकर मैदान बहुत ही जनोपयोगी परियोजना है। ऐसी परियोजना के अन्तर्गत कराये गये कार्यो से प्राधिकरण अवगत हुए। अब तक कराये जा चुके कार्यो की कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की गयी तथा आगे किये जाने वाले कार्यो की स्वीकृति भी प्रदान की गयी । यह अपेक्षा भी की गई कि परियोजना के बारे में एक विस्तृत प्राजेक्ट रिपोर्ट तैयार की जाए।

विषय संख्या : ६ रमाबाई अम्बेडकर पर्यटक स्थल के अन्तर्गत विभिन्न विकास कार्य।

निर्णय : डा० भीमराव अम्बेडकर स्मारक तथा गाँधी सेतु के निर्माण के पश्चात बैराज से लेकर सहारा शहर के बीच के स्थल का विकास वहां की स्थानीय आवश्यक्ता बन गई थी। इसको देखते हुए रमाबाई अम्बेडकर पर्यटक स्थल के कराये गये विभिन्न विकास कार्यो से प्राधिकरण अवगत हुए तथा अब तक कराये गये कार्यो की कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की गई। प्राधिकरण ने यह भी निर्देश दिये गये कि इस परियोजना में जो भी व्यय अब तक हुए हैं उसकी प्रतिपूर्ति शासन से शीघ्र प्राप्त करने की कार्यवाही की जाये।

विषय संख्या : ७ वजीर हसन रोड योजना के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या : ८/१७८ से ८/१६० के सम्मुख स्थित पार्क में श्री चन्द्रदीप सिंह के निर्मित भवन की भूमि के भू-उपयोग को 'पार्क' से 'आवासीय' में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव स्थगित किया गया।

विषय संख्या : ८ भूखण्ड संख्या : १/७ वास्तु खण्ड के आवन्टी श्री सत्य देव पचौरी के प्रार्थनापत्र में अंकित लोकेशन शुल्क को माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में।

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

विषय संख्या : ९ भगवान इन्डस्ट्रीज़ की पट्टागत भूमि संख्याः ७२ ए, ७३ के ग्राम-करेहटा, ऐशबाग इन्डस्ट्रियल एरिया के फ्री-होल्ड के प्रत्यावेदन के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव निरस्त किया गया।

विषय संख्या :१० प्राधिकरण की प्रियदर्शनी योजना सेक्टर बी, सीतापुर रोड में सुरभि पब्लिक स्कूल को आवन्टित ३१३१.३४ वर्ग मी० स्कूल भूखण्ड को परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव अमान्य पाया गया तथा निरस्त किया गया।

विषय संख्या:११ मोतीझील योजना के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या : एसएस-२८१ एवं एसएस-२८२ के बगल में कल्डीसेक हेतु निर्धारित भूखण्ड को आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव स्थगित किया गया।

विषय संख्या :१२ सम्पत्ति की किश्तों आदि राशि को जमा न करने के फलस्वरूप लगने वाले दण्ड ब्याज को माफ़ किये जाने की सीमा रु० ५०,०००/- तक सीमित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि पूर्व में उपाध्यक्ष को देय दण्ड ब्याज/अतिरिक्त ब्याज की धनराशि ५० प्रतिशत तक माफ़ किये जाने का जो अधिकार था उसमें कटौती करते हुए अब " गुण-अवगुण के आधार पर उपाध्यक्ष को, देय दण्ड ब्याज/अतिरिक्त ब्याज की धनराशि ५० प्रतिशत { रु० २५,०००/- से अनधिक } की सीमा तक ऐसे प्रकरणों में माफ़ करने का अधिकार होगा जिनमें आवेदन करते समय आवेदक द्वारा कुल देय ब्याज का ५० प्रतिशत जमा कर दिया गया हो।'' उपाध्यक्ष को प्रतिनिधानित अधिकार सीमा के अतिरिक्त कोई दण्ड ब्याज माफ़ी का प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत न किया जाये।

विषय संख्या :१३ प्राधिकरण की पुरानी योजनाओं में बिना आवन्टन/आवन्टन से सम्बन्धित अभिलेख संदिग्ध होने की स्थिति में भवन/भूखण्ड में निवास कर रहे अध्यासियों को क़ब्ज़े के आधार पर वर्तमान बाज़ार दर पर विनियमितीकरण किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत रुप से विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि पहले ऐसे अनधिकृत अध्यासियों का सर्वे कराकर एक सूची तैयार करा ली जाये। इस सूची में अध्यासी का पूर्ण विवरण, सम्पत्ति कैसे प्राप्त की गई, मूल आवन्टी का नाम तथा वर्तमान अध्यासी के पास उपलब्ध अभिलेखों का विवरण दर्ज किया जाये। सर्वे की कार्यवाही एक माह में पूर्ण कराने के

उपरान्त बोर्ड के समक्ष पूर्ण प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या :१४ गोमती नगर स्टेशन पर प्रस्तावित नवीन टर्मिनल तथा मलीहाबाद स्टेशन के निकट बाईपास लिंक लाइन निर्मित किये जाने हेतु पूर्वोत्तर रेलवे को भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निम्नांकित निर्णय लिये गये :-

१. विभूति खण्ड स्थित व्यवसायिक उपयोग की ४० एकड़ भूमि रेलवे विभाग को दिये जाने की दशा में अन्यत्र प्राधिकरण की योजना में ४० एकड़ भूमि का भू-उपयोग व्यवसायिक में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में सहमति प्रदान की गई।

२. विभूति खण्ड में लगभग ९० आवन्टियों को विभूति खण्ड में अन्यत्र समायोजित किये जाने पर सहमति प्रदान की गई।

३. विराज खण्ड के प्रभावित आवन्टियों को भूमि की उपलब्धता के आधार पर योजना के अन्य खण्डो में समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि रेलवे विभाग की विनीत खण्ड स्थित भूमि को प्राप्त करके उसमें ऐसे आवन्टियों को समायोजित किये जाने की कार्यवाही की जाये।

४. जिन आवन्टियों की रजिस्ट्री हो चुकी है, स्थल परिवर्तन की दशा में पुनरीक्षित रजिस्ट्री/एक्सचेन्ज डीड पर होने वाले व्यय को वहन किये जाने के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण उक्त व्यय को वहन करे और तत्पश्चात् शासन/रेलवे विभाग से इसकी प्रतिपूर्ति प्राप्त करने की कार्यवाही करें।

५. जिन भूखण्डों पर निर्माण हो चुके हैं उनके प्रतिकर के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि प्रतिकर का भुगतान प्राधिकरण द्वारा जो किया जा चुका है अथवा किया जायेगा उसकी प्रतिपूर्ति रेलवे विभाग से प्राप्त करने की कार्यवाही की जाये।

६. रेलवे विभाग को स्थानान्तरित की जाने वाली भूमि विकसित होने के कारण प्रभावित आवन्टियों को अन्यत्र समायोजित किये जाने में

विकास व्यय के प्रकरण पर उपाध्यक्ष को निर्णय लेने हेतु अधिकृत किया गया।

उपरोक्त के अतिरिक्त गोमती नगर स्टेशन पर प्रस्तावित नवीन टर्मिनल तथा मल्हौर स्टेशन के निकट बाईपास लिंक लाइन निर्मित किये जाने हेतु पूर्वोत्तर रेलवे को भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा अब तक की गई कृत कार्यवाही से बोर्ड अवगत हुआ।

विषय संख्या :१५ हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत प्राइवेट बिल्डर्स की सहभागिता विषयक।

निर्णय : प्रस्ताव स्थगित किया गया।

विषय संख्या :१६ सरल शमन योजना- २००२ के अन्तर्गत आवासीय से नर्सिंग होम में भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तृत रुप से विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि इस सम्बन्ध में उ०प्र०नगर योजना एवं विकास अधिनियम १९७३ की धारा-१३ के अन्तर्गत आपत्तियॉ एवं सुझाव आमन्त्रित किये जायें।

विषय संख्या :१७ एजाज़ रिजवी मेमोरियल सोसायटी को शैक्षिक संस्था के संचालन हेतु गोमती नगर योजना में भूखण्ड आवन्टन से सम्बन्धत।

निर्णय : कार्यवृत्त निर्गत होने से पूर्व शासन से प्राप्त पत्र दिनांक २९ मई, २००३ के परिप्रेक्ष में इस विषय को आगामी बोर्ड बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या :१८ ग्राम गुडौरा की आबादी को बसाने हेतु ल.वि.प्रा. द्वारा का०रो०यो० के अन्तर्गत २०९ भवन उपलब्ध कराये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि ग्राम गुडौरा के जिन २०९ भवनों को खाली कराया जाना है उन्हे कानपुर रोड योजना में भूखण्ड/भवन की नियमानुसार लागत प्राप्त करके उपलब्ध करा दिया जाये।

विषय संख्या :१९ ल०वि०प्रा० द्वारा विभिन्न योजनाओं में अर्जित भूमि के बदले विकसित भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव स्थगित किया गया।

विषय संख्या :२० का०रो०यो०भाग-४ के अन्तर्गत शारदा नगर योजना के रवि खण्ड के निकट लगभग १७ बीघा भूमि यथास्थित जहां है, जैसे है के आधार पर विकास हेतु लाइसेन्स के आधार पर एल्डिको ह०एंण्ड का०लि० के पक्ष में उपलब्ध कराये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : कार्यवृत्त निर्गत होने से पूर्व शासन से प्राप्त पत्र दिनांक २९ मई, २००३ के परिप्रेक्ष में इस विषय को आगामी बोर्ड बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये। इस अवधि में स्थगनादेश का भी परीक्षण कर लिया जाये।

विषय संख्या :२१ परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव की पुष्टि से सम्बन्धित।

निर्णय : परिचालन के माध्यम से पारित निम्नांकित तीन प्रस्तावों की पुष्टि की गई :-

१. डा० अम्बेडकर स्मारक तथा निर्माणाधीन डा० भीमराव अन्तर्राष्ट्रीय सामाजिक परिवर्तन प्रतिष्ठान की सुरक्षा हेतु तैनात पी०ए०सी० के लिये सहारा शहर की बाउन्ड्री एवं बन्धे के मध्य स्थित भूमि पर निर्मित किये जाने वाले स्थाई बैरिक हेतु ग्राम जियामऊ के खसरा संख्या : ३११ पी, ३१२ पी, ३१३ पी एवं ३१४ पी की कुल २१,३०९.८० वर्गफिट भूमि का भू-उपयोग सड़क के स्थान पर आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में।

२. गौतम बुध्दा मार्ग पर प्राधिकरण द्वारा विकसित आर०टी०ओ० काम्पलेक्स में ३३/११ के०वी०सबस्टेशन के निर्माण हेतु २१४ वर्गमीटर "पार्किंग" की भूमि के उपयोग को "सब-स्टेशन" में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित।

३. गोमती नगर योजना के विभिन्न खण्ड में क्षेत्रीय पासपोर्ट कार्यालय के निर्माण हेतु आवन्टित भूखण्ड संख्या : १६ के मानचित्र को भू-उपयोग

परिवर्तन की प्रत्याशा में स्वीकृत किये जाने से सम्बन्धित।

अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

9/6/93

(कु० रेखा गुप्ता)
सचिव

9.6.93

(महेश कुमार गुप्ता)
उपाध्यक्ष

अ नु मो दि त

(डी०सी०लोखा)
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।