लखनऊ विकास प्राधिकरण

की बैठक दिनांक 29 दिसम्बर, 1995

को

कार्य-सूची

लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,

ल ख न ऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 29 दिसम्बर, 1994
में विचारणीय विषयों की कार्य-सूची

विषय सॅख्या	विषय	पृष्ठ सॅख्या
1	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 18 जूलाई, 1994 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01
2	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 18 जूलाई, 1994 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	09
3	आवासीय/व्यवसायिक सम्पत्ति से सम्बन्धित परिचालित प्रस्ताव।	23
4	लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में आवासीय/व्यवसायिक निर्मित सम्पत्ति के निस्तारण हेतु कमीशन एजेन्ट नियुक्त किये जाने के सम्बन्ध में परिचालित प्रस्ताव।	27
5	हिन्दुस्तान टाइम्स के भूखण्ड सॅख्याः बी/1-25, अशोक मशोक मार्ग पर प्रिन्टिंग प्रेस एवं कार्यालय भवन हेतु साइड सेट बैक में छूट दिये जाने से सम्बन्धित परिचालित प्रस्ताव।	30
6	इन्स्टीट्युट आफ यूनानी मेडिसिन्स को अलीगंज योजना के सेक्टर "ओ" में ग्रीन-बेल्ट हेतु आरक्षित भूमि वृक्षारोपण हेतु आवन्टित किये जाने से सम्बन्धित परिचालन व्दारा पारित प्रस्ताव को निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में।	32
7	गोमती नगर योजना में ल0वि0प्रा0 के प्रस्तावित कार्यालय भवन का डिजाइन कार्य बाहरी वास्तुविदों से प्रतियोगिता के आधार पर कराये जाने के सम्बन्ध में।	34
8	गोमती नगर योजना में गोल्फ कोर्स को विकसित किये जाने से सम्बन्धित।	37
9	गोमती नगर योजना में विपुल खण्ड में आवन्टित किये गये भूखण्डों के सम्बन्ध में।	47
10	मोहल्ला गेंदखाना लखनऊ स्थित खसरा सॅख्याः 395, 396,397, 398 का हरित पट्टी से आवासीय में भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	50
11	प्रस्तावित श्रीराम व्यवसायिक केन्द्र गौतम बुध्द मार्ग लखनऊ के क्रियान्वयन से सम्बन्धित प्रगति आख्या।	55
12	विकसित/विकासशील क्षेत्रों के प्राप्त ग्रुप-हाउसिंग/ व्यवसायिक आवासीय कार्यालय भवन के मानचित्रों पर आरोपित सुविधाओं के विस्तार हेतु सुदृढीकरण विकास शुल्क के सम्बन्ध में।	58
13	खसरा सॅख्याः 148, 149,150, 151 आदि स्थित ग्राम आदिल नगर परगना तहसील जिला लखनऊ पर प्रस्तावित बस-ट्रक टर्मिनस को अन्यत्र स्थापित किये जाने के सम्बन्ध में।	71

विषय सँख्या	विषय	पृष्ठ सँख्या
14	सहकारी आवास समितियों की भूमि के सम्बन्ध में ल0वि0प्रा0 की बैठक दिनाँक 20-1-93 के अनु0पू0वि0स0: 2 में पारित प्रस्ताव की अनुपालन आख्या।	78
15	पेपर मिल योजना के अर्न्तगत आवन्टित व्यवसायिक भूखण्डों के आवन्टियों को अन्यत्र समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में।	82
16	उ0प्र0कोआपरेटिव फेडरेशन लि0, 6-कैपर रोड स्थित भूखण्ड का भू-उपयोग आवासीय से केन्द्रीय वाणिज्यिक क्षेत्र किये जाने के सम्बन्ध में।	85
17	स्कूल भूखण्डों के आवन्टन से सम्बन्धित।	88
18	वर्कचार्ज/दैनिक वेतन भोगी तकनीकी कर्मचारियों को पी0डब्लू0डी0 शिड्युल के अनुरूप दरों में वृध्दि किये जाने के सम्बन्ध में।	93
19	दो पुराने वाहनों को कण्डम कर, उनके स्थान पर दो नये वाहन क्रय किये जाने से सम्बन्धित।	94
20	प्राइवेट ट्रेवेल एजेन्सीज से वाहन किराये पर लिये जाने से सम्बन्धित।	95
21	लखनऊ नगर महापालिका में कार्यरत कर्मचारियों/अधिकारियों को लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों/अधिकारियों की भाँति भवनों के आवन्टन में सुविधा दिये जाने से सम्बन्धित।	96
22	गोमती नगर योजना के अर्न्तगत स्थित भूमि को अधिग्रहीत किये जाने के सम्बन्ध में।	103
23	रायबरेली राज्य मार्ग से डा0 भीमराव अम्बेदकर विश्वविद्यालय की ओर 45 मीटर सड़क से अनधिकृत अध्यासियों को दूसरे स्थान पर समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में।	105
24	ट्रस्ट योजना के अर्न्तगत इन्डस्ट्रियल प्रयोजन हेतु दिये गये भूखण्ड स0: 4, स्थित तालकटोरा रोड पर ग्रुप-हाउसिंग की अनुमति प्रदान किये जाने से सम्बन्धित।	107
25	नजूल भूमि खसरा स0: 151 भाग स्थित तेज बहादुर सप्रू मार्ग का भू-उपयोग कार्यालय से होटल हेतु परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	109
26	गोमती नगर योजना में क्लब के निर्माण से सम्बन्धित।	110

विषय सॅख्या	विषय	पृष्ठ सॅख्या
२७	यू०पी०हार्ट-केयर फाउन्डेशन के निर्माण हेतु गोमती नगर योजना में भूमि आवन्टित किये जाने के सम्बन्ध में।	११२
२८	सॅशोधित महायोजना २००१ में चिन्हित बाजार मार्ग पर स्थित भूखण्डसें के अर्न्तगत निर्माण विकास हेतु मार्ग दर्शक सिध्दान्त।	११६
२९	ब्रिज किशोरी मुल्ला, भूखण्ड सॅख्या १२६/३१, बी०एन०रोड पर होटल की अनुमति से सम्बन्धित।	११८
३०	रायबरेली रोड स्थित ग्राम हैबतमऊ मवैया खसरा सॅख्या १४१५ पर प्रस्तावित विलेज रिजार्ट (होटल) के निर्माण हेतु अनुमति।	१२०
३१	महायोजना नगर केन्द्र हेतु आरक्षित क्षेत्र भू-आच्छादन एवं तलानुपात के पुर्ननिर्धारण के सम्बन्ध में।	१२१
३२	भारतेन्दु नाट्य एकादमी के प्रस्तुत मानचित्र पर आरोपित अनिर्माण(लेवी) शुल्क के मुख्ज किये जाने के सम्बन्ध में।	१२३
३३	पॉच वर्ष के पश्चात् मानचित्र स्वीकृत करते समय २ प्रतिशत सरचार्ज की गणना,क्रय मूल्य पर किये जाने से सम्बन्धित।	१२४
३४	स्ववित्त पोषित भवनों में परिवर्तन शुल्क की गणना भूखण्ड के मूल्य पर किये जाने से सम्बन्धित।	१२७
३५	श्री ए०एम०खान, विशेष सॅवाददाता, प्रेस ट्रस्ट आफ् इन्डिया को किश्तों में भवन दिये जाने से सम्बन्धित	१२८
३६	नैपियर रोड, शारदानगर एवं अलीगॅज योजना में आवन्टित भूखण्डों के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड दिये जाने से सम्बन्धित।	१२९
३७	सीतापुर रोड तथा वजीर हसन रोड पर आवन्टित भूखण्डों को गोमती नगर योजना में समायोजित किये जाने से सम्बन्धित।	१३१
३८	श्री विजय कुमार, अर्न्तराष्ट्रीय गोल्फ् खिलाड़ी को गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में भूखण्ड आवन्टन से सम्बन्धित।	१३२

विषय सँख्या	विषय	पृष्ठ सँख्या
३९	श्री अनिल सन्त, आई०ए०एस० को कानपुर रोड योजना में आवन्टित भूखण्ड के स्थान पर विपुल खण्ड, गोमती नगर में भूखण्ड परिवर्तन के सम्बन्ध में।	१३३
४०	श्री विजय शँकर राय को पुरानी लागत पर भवन उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।	१३४
४१	पुनरीक्षित बजट वित्तीय वर्ष १९९४-९५	१३९
४२	अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय।	

:=:=:=

विषय सँख्याः ।

पृष्ठ सँख्याः ।२

विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक ।8 जूलाई, ।994 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक ।8 जूलई, ।994 का कार्यवृत्त पुष्टिकरण हेतु सँलग्न किया जा रहा है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँकः 18 जुलाई,1994 समय प्रातः 11.00 बजे जो सचिव,आवास,उ0प्र0 शासन एवं अध्यक्ष,ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षा में हुई,

का कार्यवृत्त ।

उपस्थितिः

1-	श्री रमेश यादव	सचिव,आवास,उ0प्र0 शासन एवं अध्यक्ष,ल0वि0प्रा0,लखनऊ ।
2-	श्री अनिल कुमार गुप्ता	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,लखनऊ ।
3-	श्री शंकर अग्रवाल	विशेष सचिव,उ0प्र0 शासन, वित्त विभाग ।
4-	श्री राजीव सेठ	जिलाधिकारी, लखनऊ ।
5-	श्री बी0के0 सिंह यादव	मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम,लखनऊ ।
6-	श्री ए0के0 चतुर्वेदी	अपर आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ ।
7-	श्री यू0सी0 दास गुप्ता	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,उ0प्र0 ।

अन्य उपस्थितिः

	श्री एम0ए0ए0 खान	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ ।

वि0सं0:01 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँकः21 जनवरी,1994 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णयः कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी ।

वि0सं0:02 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँकः 21 जनवरी,1994 तथा इससे पूर्व में हुई तीन बैठकों में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।

निर्णयः प्रस्तुत की गयी अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया साथ ही निम्नांकित विषयों पर निर्णय लिये गये ।

बैठक दिनाँकः 21 जनवरी,94

विषय संख्याः02 भूखण्ड संख्याः बी-1/25 अशोक मार्ग पर अनुमन्य भू-आच्छादन एवं तलानुपात में छूट के संबंध में परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया ।

विषय संख्याः04 डा0 अतुल खन्ना को नैपियर रोड योजना में आवंटित भूखण्ड पर अतिक्रमण के संबंध में निर्देश दिये गये कि अतिक्रमण को एक माह में हटाया जाये एवं अतिक्रमण के लिये उत्तरदायित्व निर्धारित किये जायें । भविष्य में योजना के भूखण्ड/भवन पर अतिक्रमण हेतु संबंधित अधिशासी अभियन्ता को व्यक्तिगत रूप से उत्तरदायी बनाया जाये ।

क्रमशः.....

विषय संख्याः 05 श्रीमती मन्जू जौहरी के भूखण्ड एवं अन्य पर हाई टेन्शन लाईन के सम्बन्ध मे यह प्रेक्षा की गयी कि भूखण्ड बनने से पहले ही हाई टेन्शन लाईन थी या भूखण्ड बनने के बाद यह लाईन डाली गयी। यदि बाद मे आयी तो उसके लिये कौन अधिकारी उत्तरदायी है ? आगामी बैठक मे हाई टेन्शन लाईन से प्रभावित भूखण्डों के स्थान पर अन्य भूखण्ड आवंटित किये जाने का प्रस्ताव रखा जाये।

बैठक दिनांकः15 अप्रेल 1993,

विषय संख्याः28 कान्विन ताल्लुकेदार योजना के सम्बन्ध मे वैबिलिटी आदि देखते हुए योजना के क्रियान्वयन के सम्बन्ध मे पुनर्विचार किये जाने के निर्देश दिये गये ।

उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।

बैठक दिनांकः29-06-1993,

विषय संख्याः09 10 वर्ष की अवधि समाप्त होने के पश्चात् कार्यवाही के सम्बन्ध मे निर्देश दिये गये कि लीज-डीड की शर्तो का परीक्षण करा लिया जाये । 10 वर्ष बाद लीज की अवधि बढ़ाये जाने पर तभी विचार किया जाये जब आवन्टी द्वारा पिछले वर्षो का देय लेवी जमा दिया जाये ।

अनु0वि0 संख्याः01 फर्तिमा अस्पताल के प्रकरण मे निर्देश दिये गये कि आगामी बैठक मे पूर्ण तथ्यों सहित अतिरिक्त भूमि आवंटित किये जाने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

अनु0वि0 संख्याः27 म्यूजमेन्ट पार्क के सम्बन्ध मे निर्देश दिये गये कि इस बात पर कड़ी निगरानी रखी जाये कि आवंटी द्वारा निर्धारित अवधि मे वांछित निर्माण कार्य पूर्ण करा लिया जाये।

बैठक दिनांकः25 नवम्बर एवं
02 दिसम्बर,1993,

अनु0वि0संख्याः 07 टिम्बर नगर मे अर्जित हिमान्शु बन्धुओं की भूमि के सम्बन्ध मे निर्देश दिये गये कि एक माह के अन्दर अनुबन्ध निष्पादित कर दिया जाये।

शेष अन्य अनुपालन आख्याओं का अवलोकन किया गया।

क्रमशः.....

विषय संख्याः 03

आय-व्ययक 1994-95 पारित होने की प्रत्याशा में किये गये भुगतानों का अनुमोदन ।

निर्णयः

अनुमोदन किया गया।

विषय संख्याः04

लखनऊ विकास प्राधिकरण का मूल आय-व्ययक 1994-95.

निर्णयः

विचार-विमर्श के उपरांत आय व्ययक 1994-95 की स्वीकृति प्रदान की गयी।यह निर्देश दिये गये कि भवन निर्माण से पूर्व डिमाण्ड सर्वे अवश्य करा लिया जाये। भवन निर्माण पर कम से कम खर्चा करने के भी निर्देश दिये गये ।

विषय संख्याः05

पुनरीक्षित बजट के सम्बन्ध में।

निर्णयः

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्याः06

गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड के विन्यास मानचित्र के सम्बन्ध में।

निर्णयः

प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

विषय संख्याः07

वर्ष 1986 में हड़ताल के 48दिनों के अग्रिम वेतन का कर्मचारियों के सेवा निवृत्त होते समय विशेष अवकाश के रूप में समायोजन।

निर्णयः

विचार-विमर्श के पश्चात निर्णय लिया गया कि क्यों कि समझौता शासन स्तर पर हुआ है अतः शासन को विषय सन्दर्भित कर दिया जाये।

विषय संख्याः08

दैनिक वेतन भोगी/वर्क चार्ज कर्मचारियों की दरों में दिनांकः15-7-93 से रु0 5.00 की वृद्धि के सम्बन्ध में।

निर्णयः

दिनांकः15-7-93 से दैनिक दरों में वृद्धि का प्रस्ताव स्वीकार किया गया। साथ ही यह निर्देश दिये गये कि जिन तकनीकी कर्मचारियों को शासनादेश में दैनिक वेतन वृद्धि नहीं मिली है उनका मामला शासन को सन्दर्भित किया जाये। यह भी निर्देश दिये गये कि भविष्य में शासन द्वारा जो दैनिक वेतन की दरें निर्धारित की जायेंगी वही दरें प्राधिकरण में लागू होंगी।

विषय संख्याः09

श्री राम व्यवसायिक केन्द्र(आर0टी0ओ0 काम्पलेक्स) के सम्बन्ध में।

निर्णयः

वांछित सूचनायें उपलब्ध न होने के कारण प्रस्ताव स्थगित किया गया। निर्णय लिया गया कि विस्तृत सूचनाओं के साथ अलग से प्रस्ताव अध्यक्ष,ल0वि0प्रा0 के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्याः10

कानपुर रोड/राय बरेली रोड योजना में विभिन्न प्रकार के भवनों के निस्तारण से सम्बन्धित । (अलोकप्रिय योजनाओं में 5 प्रतिशत छूट दिये जाने के संबंधमें)।

निर्णयः

विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि चूँकि अनिस्तारित सम्पत्ति के कारण लखनऊ विकास प्राधिकरण की एक बड़ी पूँजी फँसी है जिसके कारण प्राधिकरण को ऊँची दर पर हुडको आदि से ब्याज लेना पड़ता है और बिना घाटा उठाये मूल्य में 5 प्रतिशत की छूट दी जा सकती है। अतः प्रस्तुत प्रस्ताव इस शर्त पर अनुमोदित किया गया कि ऐसी सम्पत्ति को पहले अनिस्तारित घोषित करा लिया जाये।

क्रमशः.....

विषय संख्याः।। विभिन्न योजनाओं में ई0डब्लू0एस0 भवनों के सीधे आवंटन के संबंध में ।

निर्णयः विचार विमर्श के पश्चात् यह निर्णय लिया गया कि ई0डब्लू0एस0 भवनों के सीधे आवंटन के संबंध में पंजीकरण प्रक्रिया से छूट प्रदान की जाये । आवंटित भवन का भुगतान निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार ही किया जायेगा।

विषय संख्याः।2 आवासीय/व्यवसायिक सम्पत्ति के हस्तांतरण शुल्क के संबंध में ।

निर्णयः आवासीय/व्यवसायिक सम्पत्ति से संबंधित प्रस्तुत प्रस्ताव के भाग-।,2 एवं3 का अनुमोदन किया गया ।

विषय संख्याः।3 प्राईवेट बिल्डर्स को लाइसेंस के आधार पर भूमि के आवंटन के संबंध में ।

निर्णयः विचार-विमर्श के पश्चात् प्रस्ताव का औपचारिक अनुमोदन किया गया । भाग-2 में प्रस्तावित समिति में संयुक्त सचिव,आवास श्री राकेश गोयल को नामित किया गया ।

विषय संख्याः।4 गोमती नगर योजना में गोल्फ कोर्स को विकसित किये जाने के संबंध में ।

निर्णयः विचारोपरान्त सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गयी ।

विषय संख्याः।5 रायबरेली रोड योजना के अर्न्तगत डा0 भीमराव अम्बेदकर विश्वविद्यालय के स्वीकृत भवन चित्र पर आरोपित मलवा संचय शुल्क व जल व्यय शुल्क की अनिवार्यता से छूट प्रदान किये जाने विषयक ।

निर्णयः विचार-विमर्श के पश्चात् प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

विषय संख्याः।6 वाह्य विकास कार्य बिल्डर्स द्वारा किये जाने से संबंधित ।

निर्णयः प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा निर्देश दिये गये कि कार्य की गुणवत्ता,समय से निर्माण कार्य पूर्ण कराने व शासन के निर्देशों का पालन करने हेतु खण्डीय अधिशासी अभियन्ता को उत्तरदायित्व सौंपा जाये ।

विषय संख्याः।7 क्रय की गयी दो मार्रुति जिप्सी,एक महेन्द्रा जीप एवं एक एम्बेसडर कार के संबंध में ।

निर्णयः प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया ।

विषय संख्याः।8 नव सृजित अतिरिक्त सचिव के पद हेतु कार क्रय किये जाने के संबंध मे।

निर्णयः निर्णय लिया गया कि शासन को संस्तुति भेजकर स्वीकृति प्राप्त कर ली जाये।

विषय संख्याः।9 आवासीय भूखण्डों पर रेयर सेट बैक व साइड सेट बैक जंक्शन पर साइड-सेट बैक तक बढ़ते हुए गैराज की अनुमति दिये जाने से संबंधित ।

निर्णयः प्रस्ताव इस संशोधन के साथ स्वीकृत किया गया कि रियर प्रापर्टी लाइन से 5.4 मीटर छोड़कर निर्माण किया जाये । प्रस्ताव की शर्त नम्बर-3 को डिलीट कर दिया जाये ।

क्रमशः.....

विषय संख्याः२० उत्तर प्रदेश सहकारी आवास संघ लि0 के कार्यालय भूखण्ड का एफ0ए0आर0 बढ़ाने के संबंध में ।

निर्णयः प्रस्तुत प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया ।

विषय संख्या : 21 गोमती नगर योजना के विभूति खण्ड एंव कानपुर रोड योजना के सेक्टर "बी" जो महायोजनानुसार नगर केन्द्र हेतु आरक्षित हैं, के भू-आच्छादन एवं तलानुपात के पुनर्निर्माण से संबंधित ।

निर्णयः प्रस्ताव इस संशोधन के साथ स्वीकृत किया गया है कि निश्चित खण्ड की पूर्ण डिजाइन तैयार करके उसमें संशोधन अंकित कर दिये जाये ।

विषय संख्याः22 मोहल्ला गेंद खाना लखनऊ स्थित खसरा सं0: 395, 396 एवं 398 का भू-उपयोग हरित पट्टी से आवासीय में परिवर्तित किये जाने के संबंध में ।

निर्णयः प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अस्वीकृत किया गया ।

विषय संख्याः23 लखनऊ विकास प्राधिकरण का मुख्यालय भवन बनाये जाने के संबंध में ।

निर्णयः प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गयी ।

विषय संख्याः24 भूखण्ड संख्याः19, खसरा संख्याः 388(भाग) मोहल्ला खंदारी बाजार (पुराना), विधान सभा मार्ग स्थित भूखण्ड (क्षेत्रफल 5185 वर्ग फुट) का भू-उपयोग आवासीय से कार्यालय में परिवर्तन किये जाने के संबंध में ।

निर्णयः विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि यदि कार्यालय उपयोग हेतु भू-आच्छादन व एफ0ए0आर0 आवासीय उपयोग के भू-आच्छादन व FAR के बराबर अथवा उससे कम हो तो अनुमति दे दी जाय ।

विषय संख्याः25 तीन मंजिल से अधिक मंजिलों के ग्रुप-हाउसिंग के भवन चित्रों की स्वीकृति संबंधी प्रतिनिधायन के संबंध में ।

निर्णयः प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

विषय संख्याः26 भूखण्ड संख्या 15 व 16 (5-पार्क रोज हजरतगंज पर, लखनऊ (पर प्रस्तावित ग्रुप-हाउसिंग के मानचित्रों की स्वीकृति के संबंध में ।

निर्णयः प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

विषय संख्याः27 मे0 भास्कर सहकारी आवास समिति लि0 द्वारा भूखण्ड संख्या 420 राय बहादुर लाल रोड,न्यू हैदराबाद,लखनऊ पर प्रस्तावित ग्रुप-हाउसिंग के संबंध में ।

निर्णयः प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

विषय संख्याः28 भूखण्ड संख्या :8,राणा प्रताप मार्ग पर प्रस्तावित ग्रुप-हाउसिंग मानचित्र स्वीकृति के संबंध में

निर्णयः प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

क्रमशः .....

विषय संख्याः 29

भूखण्ड संख्याः5,कबीर मार्ग पर श्री अरूण कुमार माथुर एवं अन्य द्वारा प्रस्तुत ग्रुप हाउसिंग के मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध मे ।

निर्णयः

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया परन्तु उपरोक्त विषय संख्याः26,27,28एवं 29 मे यह प्रतिबन्ध रहेगा कि भवन चित्र तभी निर्गत किया जायेगा जबकि शर्तरहित अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्रस्तुत कर दिया गया हो।

विषय संख्याः30

उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम वर्ष 1973 की धारा-32 के अन्तर्गत शक्तियों के प्रतिनिधायन के संबंध मे।

निर्णयः

यह निर्णय लिया गया कि विकास अधिनियम की धारा-32के अन्तर्गत शमन की कार्यवाही उपाध्यक्ष,ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता मे गठित समिति द्वारा की जायेगी।

विषय संख्याः31

किसी विवाद आदि के कारण भवन निर्माण का कार्य बन्द होने के उपरांत भवन का कब्जा यथा-स्थिति (अर्धनिर्मित) आवंटी को दिये जाने के सम्बन्ध मे ।

निर्णयः

प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया ।

विषय संख्याः32

गोमती नगर योजना के विवादित भूखण्डों के समायोजन प्रक्रिया/आवंटन के सम्बन्ध मे।

निर्णयः

गोमती नगर योजना मे बहुत से आवंटियों को न्यायालय में चल रहे विवादो,अनाधिकृत कब्जो,किसानो द्वारा विकास कार्य न करने देने आदि के कारण उनको आवंटित भूखण्डों का भौतिक कब्जा नहीं दिलाया जा सका। इस समस्या के निराकरण हेतु गोमती नगर योजना के तृतीय चरण मे अर्जित की गयी भूमि जो कि हरित पट्टी एवं सामाजिक तथा सांस्कृतिक प्रयोग मे प्रावधानित थी को आवासीय उपयोग मे परिवर्तित करने हेतु शासन से अनुरोध किय गया जिस पर शासन ने विचारोपरांत प्राधिकरण की कठिनाइयों को दृष्टिगत रखते हुए भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति प्रदान कर दी । उपरोक्त खण्ड का नाम विपुल खण्ड रखा गया।

विपुल खण्ड मे उपलब्ध भूखण्डों के आवंटन के लिये नये पंजीकरण न खोलकर प्रस्ताव मे उल्लिखित प्रकार के आवेदकों को भूखण्ड आवंटित किये जाने हेतु निर्धारित----------

क्रमशः.....

आवंटन प्रक्रिया के प्राविधानों को शिथिल करने का प्रस्ताव किया गया। चूँकि बोर्ड की बैठक में समय लगने की सम्भावना को दृष्टिगत रखते हुए माननीय अध्यक्ष महोदय से अनुमति प्राप्त कर ली गयी । इस बीच हुई कार्यवाही एवं अपनाई गयी प्रक्रिया बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत की गयी। बोर्ड ने विचारोपरान्त प्रस्ताव का अनुमोदन किया ।

विषय संख्याः33 — श्रीमती कल्पना सिंह को अलीगंज योजना के अन्तर्गत आवंटित भूखण्ड संख्याः सी/142/ई को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत परिवर्तित करने के संबंध में)

निर्णयः — प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

विषय संख्याः34 — श्री मेहरबान अली खान,सहायक अभियन्ता,लखनऊ विकास प्राधिकरण को आवंटित टिकैत राय आवासीय योजना भाग-2 में उच्च आय वर्ग के भवन संख्याः378 के स्थान पर नैपियर रोड योजना भाग-। में निर्माणाधीन बी टाईप भवन परिवर्तन का प्रस्ताव ।

निर्णयः — परिवर्तन की स्वीकृति प्रदान की गयी ।

विषय संख्याः 35 — महारानी दोहरे,एम0एल0सी0 को आवंटित भूखण्ड संख्या सी-1/187,विनीत, गोमती नगर योजना के आवंटन में पुरानी दरों का लाभ दिये जाने के संबंध में ।

निर्णयः — प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।

विषय संख्याः 36 — मवैया स्थित ट्रस्ट भूखण्ड संख्याः363-ब/14,के संबंध में ।

निर्णयः — निर्णय लिया गया कि आवंटन निरस्त करके प्रबन्धक को शीघ्र सूचित कर दिया जाये ।

विषय संख्याः 37 — श्री सुरेश चन्द्र गुप्ता,17/3 नैपियर रोड सचिवालय कालोनी के प्रार्थना-पत्र पर परिवर्तन शुल्क माफ किये जने के संबंध में ।

निर्णयः — प्रस्ताव अनुमोदित किया गया परन्तु निर्देश दिये गये कि इसे दृष्टान्त नहीं बनाया जायेगा ।

विषय संख्याः 38 — विराम खण्ड-5 में उल्लेख भवनों के परिवर्तन पर परिवर्तन शुल्क माफ किये जाने के संबंध में ।

निर्णयः — प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

विषय संख्याः39 — विकसित क्षेत्रों में बनने वाले नये भवनों के कारण उस क्षेत्र की वर्तमान सुविधाओं पर बढ़ रहे भार को वहन करने के लिये सेवाओं के सुदृढ़ीकरण हेतु विकास-शुल्क आरोपित करने के संबंध में ।

निर्णयः — प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

क्रमशः.....

अन्य विषयः

विषय संख्याः40 — श्री हनुमन्त सिंह से लिये जाने वाले दण्ड ब्याज को माफ किये जाने के संबंध में ।

निर्णयः — विचार-विमर्श के पश्चात् प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।

विषय संख्याः 41 — बहुसण्डीय भवन ॥फ्लेट्स॥ की रजिस्ट्री आनुपातिक भूमि के मूल्य पर कराये जाने के संबंध में ।

निर्णयः — विचार-विमर्श के पश्चात् यह निर्णय लिया गया कि यदि विधिक अड़चन न हो तो तद्नुसार कार्यवाही की जाये ।

विषय संख्याः 42 — रिट याचिका संख्याः 222/92 श्री सन्तोष कुमार त्रिपाठी व अन्य तथा रिट याचिका संख्याः 6384/89 विजय कुमार श्रीवास्तव व अन्य बनाम उ0प्र0 शासन व अन्य ।

निर्णयः — निर्णय लिया कि विषय शासन को संदर्भित कर दिया जाये ।

उपरोक्त के अतिरिक्त औपचारिक विचार-विमर्श के मध्य यह प्रस्ताव आया कि नगर के सुनियोजित विकास के संबंध में प्रत्येक प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में नगर की जटिल समस्याओं के संबंध में कुछ प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाये जैसेः- ट्रैफिक कन्ट्रोल,पुलों का निर्माण आदि के बारे में प्रस्ताव तथा नगर विकास की योजनाओं पर विचार किया जाये ।

अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद् के साथ बैठक समाप्त हुई ।

॥ एम0ए0ए0 खान ॥
सचिव,

॥ अनिल कुमार गुप्ता ॥
उपाध्यक्ष,

अ नु मो दि ति,

॥ रमेश यादव ॥
सचिव,आवास,उ0प्र0 शासन एवं
अध्यक्ष,लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

विषय सँख्याः 2

पृष्ठ सँख्याः 9

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 18 जुलाई, 1994 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

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

वि0सं0:01 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँकः21 जनवरी,1994 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णयः कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी ।

नोट किया गया।

वि0सं0:02 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँकः 21 जनवरी,1994 तथा इससे पूर्व में हुई तीन बैठकों में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।

निर्णयः प्रस्तुत की गयी अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया साथ ही निम्नांकित विषयों पर निर्णय लिये गये ।

बैठक दिनाँकः 21 जनवरी,94

विषय संख्याः02 भूखण्ड संख्याःबी-1/25 अशोक मार्ग पर अनुसन्ध भू-आस्वादन एवं तलानुपात में छूट के संबंध में परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया ।

पुनः परिचालन व्दारा पारित प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्याः04 डा0 अतुल खन्ना की नैपियर रोड योजना में आवंटित भूखण्ड पर अतिक्रमण के संबंध में निर्देश दिये गये कि अतिक्रमण को सब भाग में बनाया जाये एवं अतिक्रमण के लिये उत्तरदायित्व निर्धारित किये जायें । भविष्य में योजना के भूखण्ड/भवन पर अतिक्रमण हेतु संबंधित अधिशासी अभियन्ता को व्यक्तिगत रूप से उत्तरदायी बनाया जाये ।

आवन्टी को अन्यत्र समायोजित कर दिया गया है।अनधिकृत अतिक्रमण किस वर्ष में हुआ, सही ज्ञात न होने के कारण उत्तरदायित्व निर्धारित किया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है।

क्रमशः.....

विषय संख्याः 05 श्रीमती मन्जू जोहरी के भूखण्ड एवं अन्य पर हाई टेन्शन लाईन के सम्बन्ध में यह प्रेक्षा की गयी कि भूखण्ड बनने से पहले ही हाई टेन्शन लाईन थी या भूखण्ड बनने के बाद यह लाईन डाली गयी। यदि बाद में आयी तो उसके लिये कौन अधिकारी उत्तरदायी है ? आगामी बैठक में हाई टेन्शन लाईन से प्रभावित भूखण्डों के स्थान पर अन्य भूखण्ड आवंटित किये जाने का प्रस्ताव रखा जाये।

इस सम्बन्ध में प्रस्ताव अभी तैयार नहीं किया जा सका है।

बैठक दिनांकः 15 अप्रेल 1993.

विषय संख्याः 28 कालिन ताल्लुकेदार योजना के सम्बन्ध में वैबिलिटी आदि देखते हुए योजना के क्रियान्वयन के सम्बन्ध में पुनर्विचार किये जाने के निर्देश दिये गये ।

मुख्य अभियन्ता व्दारा आख्या उपलब्ध नहीं कराई गई।

उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।

बैठक दिनांकः29-06-1993,

विषय संख्याः09 10 वर्ष की अवधि समाप्त होने के पश्चात् कार्यवाही के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि लीज-डीड की शर्तों का परीक्षण करा लिया जाये । 10 वर्ष बाद लीज की अवधि बढ़ाये जाने पर तभी विचार किया जाये जब आवन्टी द्वारा पिछले वर्षों का देय लेवी जमा दिया जाये ।

ऐसे आवन्टियों को लेवी जमा करने के सम्बन्ध में अवगत करा दिया गया है। उनके व्दारा लेवी न जमा करने अथवा सहमति न देने पर नियमनुसार पट्टों के निरस्तीकरण की कार्यवाही की जायेगी।

अनु0वि0 संख्याः01 फातिमा अस्पताल के प्रकरण में निर्देश दिये गये कि आगामी बैठक में पूर्ण तथ्यों सहित अतिरिक्त भूमि आवंटित किये जाने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

शासन के निर्णयानुसार फातिमा अस्पताल व्दारा धनराशि जमा कर दी गई है।

अनु0वि0 संख्याः27 एम्यूजमेन्ट पार्क के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि इस बात पर कड़ी निगरानी रखी जाये कि आवंटी द्वारा निर्धारित अवधि में वांछित निर्माण कार्य पूर्ण करा लिया जाये।

स्थल पर सेना व्दारा अनधिकृत अतिक्रमण कर लिया गया है जिस कारण कार्य अवरूध्द है। विधिक कार्यवाही की जा रही है।

बैठक दिनांकः25 नवम्बर एवं
02 दिसम्बर,1993,

अनु0वि0संख्याः 07 टिम्बर नगर में अर्जित हिमांशु बन्धुओं की भूमि के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि एक माह के अन्दर अनुबन्ध निष्पादित कर दिया जाये।

अनुबन्ध तैयार कर लिया गया है। पक्ष को भूखण्डों हेतु जो प्रस्ताव दिया गया था, उसपर उनके व्दारा सहमति नहीं दी गई।

शेष अन्य अनुपालन आख्याओं का अवलोकन किया गया।

क्रमशः.....

विषय संख्याः 03

आय-व्ययक 1994-95 पारित होने की प्रत्याशा में किये गये भुगतानों का अनुमोदन ।

निर्णयः

अनुमोदन किया गया।

नोट किया गया।

विषय संख्याः04

निर्णयः

नगरनऊ विकास प्राधिकरण का मूल आय-व्ययक 1994-95.

विचार-विमर्श के उपरांत आय व्ययक 1994-95 को स्वीकृति प्रदान की गयी।यह निर्देश दिये गये कि भवन निर्माण से पूर्व डिमाण्ड सर्वे अवश्य करा लिया जाये। भवन निर्माण पर कम से कम खर्च करने के भी निर्देश दिये गये ।

निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्याः05

निर्णयः

पुनरीक्षित बजट के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

निर्णयानुसार पुनरीक्षित बजट प्रस्तुत किया जा रहा है।

विषय संख्याः06

निर्णयः

गोमती नगर योजना के विद्युत खण्ड के विन्यास मानचित्र के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्याः07

वर्ष 1986 में हड़ताल के 48दिनों के औद्योग वेतन का कर्मचारियों के सेवा निवृत्त होते समय विशेष अवकाश के रूप में समायोजन।

निर्णयः

विचार-विमर्श के पश्चात निर्णय लिया गया कि क्यों कि समझौता शासन स्तर पर हुआ है अतः शासन को विषय सन्दर्भित कर दिया जाये.

निर्णयानुसार शासन को पत्र भेज दिया गया है।

विषय संख्याः08 दैनिक वेतन भोगी/वर्क चार्ज कर्मचारियों की दरों में दिनांकः15-7-93 से रु0 5·00 की वृद्धि के सम्बन्ध में।

निर्णयः दिनांकः15-7-93 से दैनिक दरों में वृद्धि का प्रस्ताव स्वीकार किया गया। साथ ही यह निर्देश दिये गये कि जिन तकनीकी कर्मचारियों को शासनादेश में दैनिक वेतन वृद्धि नहीं मिली है उनका मामला शासन को सन्दर्भित किया जाये। यह भी निर्देश दिये गये कि भविष्य में शासन द्वारा जो दैनिक वेतन की दरें निर्धारित की जायेंगी वही दरें प्राधिकरण में लागू होंगी।

निर्णयानुसार समस्त दैनिक वेतन भोगी कर्मचारियों को भुगतान कर दिया गया है।

विषय संख्याः09 श्री राम व्यवसायिक केन्द्र(आर0टी0ओ0 कामप्लेक्स) के सम्बन्ध में।

निर्णयः वांछित सूचनायें उपलब्ध न होने के कारण प्रस्ताव स्थगित किया गया। निर्णय लिया गया कि विस्तृत सूचनाओं के साथ अलग से प्रस्ताव अध्यक्ष,ल0वि0प्रा0 के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।

पुनः प्रस्ताव तैयार किया जा रहा है।

विषय संख्याः10 कानपुर रोड/रायबरेली रोड योजना में विभिन्न प्रकार के भवनों के निस्तारण से सम्बन्धित । (अलॉटीज्य योजनाओं में 5 प्रतिशत छूट दिये जाने के सम्बन्ध में)।

निर्णयः विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि नीचे अनिस्तारित सम्पत्ति के कारण लखनऊ विकास प्राधिकरण को एक बड़ी पूंजी फंसी है जिसके कारण प्राधिकरण को ऊंची दर पर हुडको आदि से ब्याज लेना पड़ता है और बिना घाटा उठाये मूल्य में 5 प्रतिशत की छूट दी जा सकती है। अतः प्रस्तुत प्रस्ताव इस शर्त पर अनुमोदित किया गया कि ऐसी सम्पत्ति को पहले अनिस्तारित घोषित करा लिया जाये।

परिचालन द्वारा अनुमोदित प्रस्ताव पुष्टिकरण हेतु प्रस्तुत है।

क्रमशः.....

विषय संख्याः 11	विभिन्न योजनाओं में ई0डब्लू0एस0 भवनों के साथ आवंटन के संबंध में ।	
निर्णयः	विचार विमर्श के पश्चात् यह निर्णय लिया गया कि ई0डब्लू0एस0 भवनों के साथ आवंटन के संबंध में पंजीकरण प्रक्रिया से छूट प्रदान की जाये । आवंटित भवन का भुगतान निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार ही किया जायेगा।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
विषय संख्याः 12	आवासीय/व्यवसायिक सम्पत्ति के हस्तांतरण शुल्क के संबंध में ।	
निर्णयः	आवासीय/व्यवसायिक सम्पत्ति से संबंधित प्रस्तुत प्रस्ताव के भाग-1,2 स्वीकृत का अनुमोदन किया गया ।	नोट किया गया। तद्नुसार कार्यवाही की जा रही है।
विषय संख्याः 13	प्राईवेट बिल्डर्स को लाइसेंस के आधार पर भूमि के आवंटन के संबंध में ।	
निर्णयः	विचार-विमर्श के पश्चात् प्रस्ताव का औपचारिक अनुमोदन किया गया । भाग-2 में प्रस्तावित संशोधित में संयुक्त सचिव,आवास श्री राकेश गोयल को नामित किया गया ।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है। कुछ व्यवहारिक अड़चनों को दूर करने हेतु शासन से अनुमति माँगी गई है।
विषय संख्याः 14	गोमती नगर योजना में गोल्फ कोर्स को विकसित किये जाने के संबंध में ।	
निर्णयः	विचारोपरान्त सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गयी ।	इस हेतु चार आफर्स प्राप्त हुए थे। प्रेजेन्टेशन के उपरान्त पुनः विज्ञापन देने का निर्णय लिया गया। तद्नुसार पुनः विज्ञापन प्रकाशित किया गया एवं प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्याः 15

रायबरेली रोड योजना के अन्तर्गत डा० भीमराव अम्बेदकर विश्वविद्यालय के स्वीकृत भवन चित्र पर आरोपित मलवा संचय शुल्क व जल व्यय शुल्क की अनिवार्यता से छूट प्रदान किये जाने विषयक ।

निर्णयः

विचार-विमर्श के पश्चात् प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

निर्णयानुसार मानचित्र निर्गत कर दिया कर दिया गया है।

विषय संख्याः 16

बाह्य विकास कार्य बिल्डर्स द्वारा किये जाने से संबंधित ।

निर्णयः

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा निर्देश दिये गये कि कार्य की गुणवत्ता,समय से निर्माण कार्य पूर्ण कराने व शासन के निर्देशों का पालन करने हेतु सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता को उत्तरदायित्व सौंपा जाये ।

अनुपालन हेतु नोट किया गया।

विषय संख्याः 17

क्रय की गयी दो मारुति जिप्सी,एक महेन्द्रा जीप एवं एक एम्बेसडर कार के संबंध में ।

निर्णयः

प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया ।

नोट किया गया।

विषय संख्याः 18

नव सृजित अतिरिक्त सचिव के पद हेतु कार क्रय किये जाने के संबंध में।

निर्णयः

निर्णय लिया गया कि शासन को संस्तुति भेजकर स्वीकृति प्राप्त कर ली जाये।

शासन को पुनः अनुस्मारक भेजा गया है।

विषय संख्याः 19

आवासीय भूखण्डों पर रेयर सेट बैक व साइड सेट बैक मैदान पर साइड-सेट बैक तक बढ़ते हुए गैराज की अनुमति दिये जाने से संबंधित ।

निर्णयः

प्रस्ताव इस संशोधन के साथ स्वीकृत किया गया कि रियर प्रापर्टी लाइन से 5.4 मीटर छोड़कर निर्माण किया जाये । प्रस्ताव के शर्त नम्बर-5 को डिलीट कर दिया जाये ।

निर्णयानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जा रही है।

क्रमशः.....

विषय संख्याः २० उत्तर प्रदेश सहकारी आवास संघ लि0 के कार्यालय भूखण्ड का एफ0ए0आर0 बढ़ाने के संबंध में ।

पक्ष को निर्णय सूचित कर दिया गया है।

निर्णयः प्रस्तुत प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया ।

विषय संख्या : 21 गोमती नगर योजना के विभूति खण्ड एवं कानपुर रोड योजना के सेक्टर "बी" जो महायोजनानुसार नगर केन्द्र हेतु आरक्षित हैं, के भू-आच्छादन एवं तलानुपात के पुनर्निर्माण से संबोधित ।

निर्णयः प्रस्ताव इस संशोधन के साथ स्वीकृत किया गया है कि निश्चित खण्ड की पूर्ण डिजाइन तैयार करके उसमें संशोधन अंकित कर दिये जाये ।

संशोधित प्रस्ताव पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है।

विषय संख्याः 22 मोहल्ला गेंद खाना लखनऊ स्थित खसरा सं0: 395, 396 एवं 398 का भू-उपयोग जोरेत पट्टी से आवासीय में परिवर्तित किये जाने के संबंध में ।

इस सम्बन्ध में प्राप्त हुए प्रत्यावेदन पर विचारोपरान्त पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है।

निर्णयः प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अस्वीकृत किया गया ।

विषय संख्याः 23 लखनऊ विकास प्राधिकरण का मुख्यालय भवन बनाये जाने के संबंध में ।

डिज़ाइन आदि को अन्तिम रूप दिये जाने की कार्यवाही की जा रही है। पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है।

निर्णयः प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गयी ।

विषय संख्याः24 भूखण्ड संख्याः19, खसरा संख्याः 3,888भाग8 मोहल्ला खंदारी बाजार 8पुराना8, विधान सभा मार्ग स्थित भूखण्ड 8क्षेत्रफल 5185 वर्ग फुट8 का भू-उपयोग आवासीय से कार्यालय में परिवर्तन किये जाने के संबंध में ।

निर्णयः विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि यदि कार्यालय उपयोग हेतु भू-आच्छादन व एफ0ए0आर0 आवासीय उपयोग के भू-आच्छादन व [illegible] के बराबर अथवा उससे कम हो तो अनुमति दे दी जाय ।

शासन को निर्णय से अवगत करा दिया गया है।

विषय संख्याः25 तीन मंजिल से अधिक मंजिलों के ग्रुप-हाउसिंग के भवन चित्रों की स्वीकृति संबंधी प्रतिनिधायन के संबंध में ।

निर्णयः प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

निर्णयानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जा रही है।

विषय संख्याः26 भूखण्ड संख्या 15 व 16 85-पार्क रोज हजरतगंज पर, लखनऊ 8 पर प्रस्तावित ग्रुप-हाउसिंग के मानचित्रों की स्वीकृति के संबंध में ।

निर्णयः प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

पक्ष व्दारा औपचारिकतायें पूर्ण न किये जाने के कारण अन्तिम रूप से निस्तारित नहीं किया जा सका है।

विषय संख्याः27 मे0 भास्कर सहकारी आवास समिति लि0 दारा भूखण्ड संख्या 420 राय बहादुर लाल रोड,न्यू हैदराबाद,लखनऊ पर प्रस्तावित ग्रुप-हाउसिंग के संबंध में ।

निर्णयः प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

निर्णयानुसार निस्तारण कर दिया गया है।

विषय संख्याः28 भूखण्ड संख्या :8,राणा प्रताप मार्ग पर प्रस्तावित ग्रुप-हाउसिंग मानचित्र स्वीकृति के संबंध में

निर्णयः प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

पक्ष व्दारा वान्छित शुल्क अभी जमा नहीं किया गया है।

क्रमशः .....

विषय संख्याः 29

भूखण्ड संख्याः5,कबीर मार्ग पर श्री अत्रि कुमार माथुर एवं अन्य द्वारा प्रस्तुत ग्रुप हाउसिंग के मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध मे ।

निर्णयः

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया परन्तु उपरोक्त विषय संख्याः26,27,28एवं 29 मे यह प्रतिबन्ध रहेगा कि भवन चित्र तभी निर्गत किया जायेगा जबकि शर्तरहित अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्रस्तुत कर दिया गया हो।

पक्ष द्वारा वान्छित शुल्क अभी जमा नहीं किया गया है।

विषय संख्याः30

उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम वर्ष 1973 की धारा-32 के अन्तर्गत शक्तियों के प्रतिनिधायन के संबंध मे।

निर्णयः

यह निर्णय लिया गया कि विकास अधिनियम की धारा-32के अन्तर्गत शमन की कार्यवाही उपाध्यक्ष,ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता मे गठित समिति द्वारा की जायेगी।

निर्णयानुसार उपाध्यक्ष के आदेश संख्याः 12/उपा0क0, 1 अगस्त, 94 द्वारा शमन हेतु समिति का गठन कर दिया गया है।

विषय संख्याः31

किसी विवाद आदि के कारण भवन निर्माण का कार्य बन्द होने के उपरांत भवन का कब्जा यथा-स्थिति (अर्धनिर्मित) आवंटी को दिये जाने के सम्बन्ध मे ।

निर्णयः

प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया ।

निर्णयानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जा रही है।

विषय संख्याः32

गोमती नगर योजना के विवादित भूखण्डों के समायोजन प्रक्रिया/आवंटन के सम्बन्ध में।

निर्णयः

गोमती नगर योजना में बहुत से आवंटियों को न्यायालय में चल रहे विवादों,अनाधिकृत कब्जों,किसानों द्वारा विकास कार्य न करने देने आदि के कारण उनको आवंटित भूखण्डों का भौतिक कब्जा नहीं दिलाया जा सका। इस समस्या के निराकरण हेतु गोमती नगर योजना के तृतीय चरण में अर्जित की गयी भूमि जो कि कृषित पट्टी एवं सामाजिक तथा सांस्कृतिक प्रयोग में प्राविधानित थी को आवासीय उपयोग में परिवर्तित करने हेतु शासन से अनुरोध किया गया जिस पर शासन ने विचारोपरान्त प्राधिकरण की कठिनाइयों को दृष्टिगत रखते हुए भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति प्रदान कर दी । उपरोक्त खण्ड का नाम विपुल खण्ड रखा गया।

निर्णयानुसार कार्यवाही पूर्ण की गई।

विपुल खण्ड में उपलब्ध भूखण्डों के आवंटन के लिये नये पंजीकरण न लेकर प्रस्ताव में उल्लेखित प्रकार के आवेदनों को भूखण्ड आवंटित किये जाने हेतु निर्धारित----------

क्रमशः.....

आवंटन प्रक्रिया के प्रावधानों को शिथिल करने का प्रस्ताव किया गया। चूंकि बोर्ड की बैठक में समय लगने की सम्भावना को दृष्टिगत रखते हुए माननीय अध्यक्ष महोदय से अनुमति प्राप्त कर ली गयी । इस बीच हुई कार्यवाही एवं अपनाई गयी प्रक्रिया बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत की गयी। बोर्ड ने विचारोपरान्त प्रस्ताव का अनुमोदन किया ।

विषय संख्याः33

श्रीमती कल्पना सिंह को अंतर्गत योजना के अन्तर्गत आवंटित भूखण्ड संख्याः सी/142/ई को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत परिवर्तित करने के संबंध में।

निर्णयः

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

निर्णयानुसार कार्यवाही पूर्ण कर ली गई है।

विषय संख्याः34

श्री मोहम्मद अली खान,सहायक अभियन्ता,लखनऊ विकास प्राधिकरण को आवंटित टिकैत राय आवासीय योजना भाग-2 में उच्च आय वर्ग के भवन संख्याः37॥ के स्थान पर नेपियर रोड योजना भाग-। में निर्माणाधीन बी टाईप भवन परिवर्तन का प्रस्ताव ।

निर्णयः

परिवर्तन की स्वीकृति प्रदान की गयी ।

निर्णयानुसार नेपियर रोड में भवन आवन्टित कर दिया गया है।

विषय संख्याः 35	महारानी दोहरे,एम0एल0सी0 को आवंटित भूखण्ड संख्या सी-1/187,विनीत, गोमती नगर योजना के आवंटन में पुरानी दरों का लाभ दिये जाने के संबंध में ।	निर्णयानुसार कार्यवाही पूर्ण कर ली गई है।
निर्णयः	प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।	
विषय संख्याः 36	मवैया स्थित ट्रस्ट भूखण्ड संख्याः363-ए/14,के संबंध में ।	
निर्णयः	निर्णय लिया गया कि आवंटन निरस्त करके प्रबन्धक को शीघ्र सूचित कर दिया जावे ।	निर्णय से पक्ष को अवगत करा दिया गया है। पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है।
विषय संख्याः 37	श्री सुरेश चन्द्र गुप्ता,17/3 नेपियर रोड सचिवालय कालोनी के प्रार्थना-पत्र पर परिवर्तन शुल्क माफ किये जने के संबंध में ।	
निर्णयः	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया परन्तु निर्देश दिये गये कि इसे दृष्टान्त नहीं बनाया जायेगा ।	निर्णयानुसार अनुपालन पूर्ण कर लिया गया।
विषय संख्याः 38	विराम खण्ड-5 में उत्तोल भवनों के परिवर्तन पर परिवर्तन शुल्क माफ किये जाने के संबंध में ।	निर्णयानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जा रही है।
निर्णयः	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।	
विषय संख्याः 39	विकसित क्षेत्रों में बनने वाले नये भवनों के कारण उस क्षेत्र की वर्तमान सुविधाओं पर बढ़ रहे भार को वहन करने के लिये सेवाओं के सुदृढ़ीकरण हेतु विकास-शुल्क आरोपित करने के संबंध में ।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
निर्णयः	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।	

क्रमशः.....

अन्य विषयः

विषय संख्याः 40	श्री हनुमन्त सिंह से लिये जाने वाले दण्ड ब्याज को माफ किये जाने के संबंध में ।	
निर्णयः	विचार-विमर्श के पश्चात् प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।	निर्णयानुसार कार्यवाही पूर्ण कर ली गई।
विषय संख्याः 41	बहुखण्डीय भवन (फ्लेट्स) की रीजर्व आनुपातिक भूमि के मूल्य पर कराये जाने के संबंध में ।	
निर्णयः	विचार-विमर्श के पश्चात् यह निर्णय लिया गया कि यदि विधिक अड़चन न हो तो तद्नुसार कार्यवाही की जाये ।	प्रकरण पर विधिक परीक्षण कराया जा रहा है।
विषय संख्याः 42	रिट याचिका संख्याः 222/92 श्री सन्तोष कुमार त्रिपाठी व अन्य तथा रिट याचिका संख्याः 6384/89 विजय कुमार श्रीवास्तव व अन्य बनाम उ0प्र0 शासन व अन्य ।	
निर्णयः	निर्णय लिया कि विषय शासन को संदर्भित कर दिया जाये ।	प्रकरण शासन को सन्दर्भित कर दिया गया है।

परिचालन प्रस्ताव संख्या: 1/94

विषय: आवासीय/व्यवसायिक संपत्ति से सम्बन्धित।

आख्या: प्राधिकरण(बोर्ड)की बैठक दि029.6.93में विषय सं0-3के अंतर्गत आवासीय भूखण्डों/भवनों के पंजीकरण/आवंटन की प्रक्रिया तथा परिवर्तन शुल्क का विषय प्रस्तुत किया गया था। बोर्ड ने विचारोपरांत जो प्रक्रिया अनुमोदित की उसको लागू कर दिया गया । अनुमोदित प्रक्रिया लागू करने पर निम्न बिन्दुओं के संबंध में कठिनाईयां आ रही थी और जनसमुदाय के प्रत्यावेदन प्राप्त हो रहे थे। अतः इस संबंध में निम्न बिन्दुओं पर प्रस्ताव बोर्ड की बैठक दि018.7.94में विषय सं0-12 के अंतर्गत प्रस्तुत किया गया:-

1) व्यवसायिक संपत्ति के हस्तांतरण/विक्रय पर लाभांश लिये जाने के संबंध में।

11) परिवर्तन शुल्क के संबंध में।

111) भुगतान पद्धति में परिवर्तन के संबंध में।

2. उपरोक्त क्रम सं0(1) में यह भी उल्लेख था कि व्यवसायिक संपत्ति के हस्तांतरण / विक्रय की दशा में लाभांश लिये जाने अथवा न लिये जाने के संबंध में प्राधिकरण(बोर्ड)निर्णय ले ले। यधपि बोर्ड में इस बिन्द पर चर्चा हुई थी तथा यह निर्णय लिया गया था कि आवासीय संपत्ति के हस्तांतरण/विक्रय में यदि लाभांश नहीं लिया जाता है तो व्यवसायिक संपत्ति के हस्तांतरण / विक्रय में भी लाभांश न लिया जाय । परंतु कार्यवृत्त में इस बिन्दु का समावेश छूट गया। अतः लिये गये निर्णय को निम्नवत् संशोधित कर दिया जाय:-

" आवासीय/व्यवसायिक संपत्ति से सम्बन्धित प्रस्तुत प्रस्ताव के भाग-1 को यथावत् अनुमोदित करते हुए यह भी निर्णय लिया गया कि व्यवसायिक संपत्ति के हस्तांतरण/विक्रय की दशा में लाभांश न लिया जाय। प्रस्तुत प्रस्ताव के भाग-2 व 3 को भी यथावत् अनुमोदित किया गया"।

विषय: आवासीय/व्यवसायिक संपत्ति से सम्बन्धित,

आख्या: प्राधिकरण(बोर्ड) की बैठक दि029.6.93 में विषय सं03 के अन्तर्गत आवासीय भूखण्डो/भवनो के पंजीकरण/आवंटन की प्रक्रिया तथा परिवर्तन शुल्क का विषय प्रस्तुत किया गया था । बोर्ड ने विचारोपरान्त जो प्रक्रिया अनुमोदित की, उसको लागू कर दिया गया ।

2. अनुमोदित प्रक्रिया लागू करने पर निम्न बिन्दुओं के सम्बन्ध में अनेको कठिनाईयां आ रही हैं । तथा जनसमुदाय से प्रत्यावेदन प्राप्त हो रहे हैं । प्रस्तावित बिन्दुवार निम्नलिखित है :

(1) व्यवसायिक संपत्ति में हस्तान्तरण/विक्रय पर लाभांश लिये जाने के सम्बन्ध में

प्राधिकरण(बोर्ड) द्वारा उपरोक्त बैठक में केवल आवासीय भूखण्डो/भवनो की पंजीकरण/आवंटन की प्रक्रिया अनुमोदित की गई थी । इसमें यह निर्णय लिया गया था कि आवासीय भूखण्डो/भवनो के हस्तान्तरण /विक्रय की दशा में लाभांश न लिया जायें । उपरोक्त प्रक्रिया अनुमोदित होने से पूर्व आवासीय/व्यवसायिक संपत्ति के हस्तान्तरण/विक्रय के समय 40प्रतिशत लाभांश लिया जाता था । चूंकि आवासीय भूखण्डो/भवनो के हस्तान्तरण/विक्रय की दशा में 40प्रतिशत लाभांश कर दिया गया, अतः इसी आधार पर व्यवसायिक संपत्ति के आवंटी 40प्रतिशत लाभांश न लिये जाने हेतु प्रत्यावेदन दे रहे हैं ।

आवासीय भूखण्डो/भवनो के सम्बन्ध में उपरोक्त बैठक में यह निर्णय लिया गया था कि यदि रजिस्ट्री से पूर्व कोई आवंटी किसी कारणवश अपनी संपत्ति हस्तान्तरित करता है तो आवंटित संपत्ति का 10प्रतिशत हस्तान्तरण शुल्क देय होगा । इसी आधार पर व्यवसायिक संपत्ति के आवंटी भी संपत्ति के हस्तान्तरण हेतु प्रत्यावेदन देते रहे ।

(11) परिवर्तन शुल्क के सम्बन्ध में,

उपरोक्त बैठक में आवासीय भूखण्डो/भवनो के परिवर्तन के फलस्वरूप परिवर्तन शुल्क लिये जाने हेतु निर्णय लिया गया था कि "एक योजना से दूसरी योजना में परिवर्तन न किया जायें उसी योजना में यदि भूखण्ड से भूखण्ड में, भूखण्डों से भवन में या भवन से भूखण्ड में परिवर्तन होता है तो बाद में परिवर्तित संपत्ति के मूल्य का 15प्रतिशत परिवर्तन

शुल्क देय होगा । इस सम्बन्ध में भी कुछ प्रत्यावेदन प्राप्त हो रहे है, और जनसमुदाय की माँग है कि परिवर्तन शुल्क का प्रतिशत अधिक है।

(111) भुगतान की पद्धति में परिवर्तन,

उपरोक्त बोर्ड की बैठक में उपरोक्त प्रक्रिया के अन्तर्गत यह अनुमोदित किया गया था कि यदि किसी व्यक्ति को नकद भुगतान पर भवन आवंटित होता है और उसे किश्तो में परिवर्तित कराना चाहता है तो ऐसी दशा में देय धनराशि का न्यूनतम 50प्रतिशत जमा करना होगा शेष अधिकतम 50प्रतिशत धनराशि ब्याज सहित किश्तो में देय होगी । इस धनराशि पर 20 प्रतिशत की दर से परिवर्तन शुल्क भी देय होगा । इस प्रकार न्यूनतम 50प्रतिशत धनराशि तथा परिवर्तन शुल्क की धनराशि निर्धारित तिथि तक जमा होने के पश्चात् ही शेष 50प्रतिशत या कम धनराशि उस अवधि में प्रचलित ब्याज दर से आधा प्रतिशत अधिक ब्याज सहित किश्तो में भुगतान करने की अनुमति दी जायेगी । स्व वित्त पोषित योजना के अन्तर्गत आवंटित भवन का परिवर्तन किराया क्रय पद्धति के अन्तर्गत किसी भी दशा में नहीं किया जायेगा ।

इस सम्बन्ध में आवेदक किश्तो में परिवर्तन करने पर 50प्रतिशत देने पर सहमत तो हो जाते हैं परन्तु परिवर्तन शुल्क की 20 प्रतिशत धनराशि भी किश्तो में लेने हेतु अनुरोध करते रहे हैं।

3. अतः इस सम्बन्ध में निम्नलिखित प्रस्ताव है :

(1) व्यवसायिक संपत्ति में रजिस्ट्री से पूर्व आवासीय संपत्ति कीमति हस्तान्तरण की अनुमति 10प्रतिशत हस्तान्तरण शुल्क लेकर दे दी जायें तथा व्यवसायिक संपत्ति के हस्तान्तरण/विक्रय की दशा में लाभांश लिये जाने अथवा न लिये जाने के सम्बन्धमें अधिकरण (बोर्ड) कृपया निर्णय लेने का कष्ट करें ।

(11) चूंकि रजिस्ट्री से पूर्व आवासीय संपत्ति के हस्तान्तरण में हस्तान्तरण शुल्क 10प्रतिशत लिया जाता है। अतः इसी आधार पर आवासीय

क्रमशः...3

संपत्ति के परिवर्तन के फलस्वरुप बाद में परिवर्तित संपत्ति के मूल्य के 15प्रतिशत के स्थान पर 10प्रतिशत परिवर्तन शुल्क लिया जायें । यह परिवर्तन शुल्क एक ही योजना में आवंटित भूखण्ड से भूखण्ड में, भूखण्ड से भवन में, भूखण्ड से भवन में, या भवन से भूखण्ड या भवन से भवन में परिवर्तन करने पर लिया जायें ।

{111} भुगतान की पद्धति में परिवर्तन होने की दशा में जो 20प्रतिशत परिवर्तन शुल्क देय होगा, उसे शेष 50प्रतिशत धनराशि के साथ किश्तो में लिया जायें ।

निर्णय

आवासीय/व्यवसायिक सम्पत्ति से सम्बन्धित प्रस्तुत प्रस्ताव के भाग-1, 2 एवं 3 का अनुमोदन किया गया।

परिचालन प्रस्ताव संख्याः 2/94

विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में अनिस्तारित आवासीय/व्यवसायिक निर्मित सम्पत्ति के निस्तारण हेतु कमीशन एजेन्ट नियुक्त किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्याः लखनऊ विकास प्राधिकरण के पास लगभग 70.00 करोड़ रुपये की ऐसी सम्पत्ति है जिसकी, काफ़ी समय से बिक्री नहीं हो पाई है। सम्पत्ति रिक्त पड़ी रहने से सम्पत्ति का ह्रास (डेपरीसियेशन) होता है, अनुरक्षण पर व्यय करना पड़ता है तथा जिस समय ऐसी सम्पत्ति का विक्रय होता है तो दुबारा मरम्मत आदि कराने पर काफ़ी व्यय करना पड़ता है। इसके अतिरिक्त सम्पत्ति का निस्तारण न होने के कारण हुडको से लिये गये ऋण के भुगतान में भी कठिनाई आती है तथा उसपर 15 प्रतिशत या उससे भी अधिक ब्याज का भुगतान करना पड़ता है। रिक्त सम्पत्ति पर अनधिकृत क़ब्ज़े भी हो जाते है। पिछली प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 18-7-94 में यह निर्णय लिया गया था कि ऐसी सम्पत्ति के मूल्य को बिना घाटा उठाये 5 प्रतिशत घटाया जा सकता है परन्तु ऐसी सम्पत्ति को पहले अनिस्तारित घोषित करना होगा।

कतिपय प्राधिकरणों में उक्त प्रकार की सम्पत्ति का निस्तारण कमीशन एजेन्ट्स के माध्यम से किया जा रहा है। यह प्रस्ताव है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण में भी अनिस्तारित सम्पत्ति की बिक्री कमीशन एजेन्ट्स के माध्यम से कराई जाये। कमीशन एजेन्ट्स व्दारा बिक्रय की गई सम्पत्ति के मूल्य का पूरा पैसा एकमुश्त जमा कराने पर उन्हे 5 प्रतिशत कमीशन दिया जाये।

इस सम्बन्ध में निम्न प्रक्रिया प्रस्तावित हैः-

(1) एजेन्ट्स की नियुक्ति हेतु लखनऊ के प्रमुख समाचार पत्रों के माध्यम से सूचना निकाली जाये और जमानत की धनराशि रु0 5,000/- रखी जाये जो नकद अथवा बैक ड्राफ्ट व्दारा ली जाये। केवल उन्ही एजेन्ट्स की नियुक्ति की जाये जो जमानत की उपरोक्त धनराशि जमा करें।

(2) कमीशन एजेन्ट्स से प्राप्त प्रार्थनापत्रों के आधार पर कमीशन एजेन्ट का चयन करने हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण अपने स्तर से एक समिति गठित कर लें और उसके माध्यम से परीक्षण कराकर अनुमोदन प्रदान कर दें।

(3) राष्ट्रीय बचत योजना की भॉति कमीशन का भुगतान आवन्टी को न कर एजेन्ट को ही किया जाये।

(4) लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा अनिस्तारित सम्पत्ति का मूल्यॉकन इस प्रकार किया जाये कि छः माह तक उसमें कोई परिवर्तन न हो।

कृपया बोर्ड उपरोक्त प्रस्ताव को अनुमोदित करने का कष्ट करें।

विषय: कानपुर रोड/रायबरेली रोड योजना में विभिन्न प्रकार के भवनो के निस्तारण से सम्बन्धित,

आख्या: योजनाओं में आवासीय रिक्त संपत्ति के निस्तारण के सम्बन्ध में माह नवम्बर 1993 में तथा माह मार्च 1994 में विभिन्न प्रकार के भवनो की नकद बिक्री हेतु विकास दीप में कैम्प लगाया गया था जिन में यह व्यवस्था की गई थी कि भवन लेने वाले इच्छुक क्रेताओं को मौके परभवन दिखाये जायँ जिसके लिये ल0वि0प्रा0 द्वारा गाडियो की व्यवस्था की गइ थी 1 विकास दीप में ही अलग अलग योजनाओं हेतु काउन्टर्स खोले गये थे जिनमें भू-विन्यास, भवन चित्र तथा मूल्य आदि का विवरण उपलब्ध था । सम्बन्धित संपत्ति विभाग का स्टाफ तथा सम्बन्धित अभियन्त्रण खण्ड का स्टाफ काउन्टर पर उपस्थित था जो इच्छुक क्रेताओं को आवश्यक जानकारी देता था । इच्छुक क्रेता अपनी मनपसन्द भवन क्रय कर सकता था और ऐसे क्रेता को उसी दिन आवंटन पत्र निर्गत किया गया था । इस प्रक्रिया में ऋणदायी संस्थाओं जैसे - एच0डी0एफ0सी0, पी0एन0बी0 हाउसिंग आदि द्वारा कैम्प लगाया गया था जो क्रेता ऋण की सुविधा प्राप्त करना चाहते थे, उन्हें मौके पर ही उपरोक्त ऋणदायी संस्थाओं द्वारा ऋण की सुविधा उपलब्ध कराई जाती थी । इस प्रकार ल0वि0प्रा0 द्वारा रिक्त आवासीय संपत्ति को निस्तारित करने के लिये पूरी कार्यवाही की गई तथा भरसक प्रयत्न किया गया । दूसरी बार जब केश सेल लगाई गई तो भुगतान अवधि दो वर्ष रखी गई थी फिर भी कानपुर रोड योजना तथा रायबरेली रोड योजना में विभिन्न प्रकार के भवन रिक्त रह गये हैं ।

2. ल0वि0प्रा0 की आवासीय संपत्ति यदि अनिस्तारित पडी रहती है तो ल0वि0 प्रा0 की पूँजी फस जाती है जिससे विकास कार्यो पर विपरीत प्रभाव पडता है ।

3. इस सम्बन्ध मे यह उल्लेख करना है कि ल0वि0प्रा0 द्वारा प्रशासनिक व्यय 12प्रतिशत, अनुरक्षण व्यय(ई0डब्लू0एस0 भावनो के सम्बन्ध में 3प्रतिशत तथा अन्य भवनो में 2प्रतिशत), स्पोर्टस, ट्राफिक एवं पार्को के रखरखाव हेतु 5प्रतिशत तथा प्रतिष्ठापकरण की संपत्तियो के अनुरक्षण एवं अप्रत्याशित व्ययों हेतु (ई0डब्लू0एस0 तथा एल0आई0जी0 के भवनो हेतु 5प्रतिशत तथा अन्य भवनो में 10प्रतशत)

क्रमशः....2

लिया जाता है। अत: इस सम्बन्ध में निम्नांकित प्रस्ताव है:-

§1§ उपरोक्त योजनाओं में विभिन्न प्रकार के दिनांक 30.6.94 तक अनिस्तारित भवनों के सम्बन्ध में जो विक्रय मूल्य आये, उसमें 5 प्रतिशत की छूट क्रेताओं को दी जाये।

§2§ भुगतान पध्दति निम्नवत रख दी जाये:-

क: ई0डब्लू0एस0 भवनो के सम्बन्ध में विक्रय मूल्य का 10 प्रतिशत पॅजीकरण धनराशि के रूप में, 20 प्रतिशत- 20 प्रतिशत दो त्रैमासिक किश्तों में तथा शेष 50 प्रतिशत धनराशि पॉच वर्षो में ब्याज सहित ली जाये। 50 प्रतिशत धनराशि प्राप्त होने के पश्चात अनुबन्ध कराकर भवनों का कब्जा दे दिया जाये।

ख. अन्य प्रकार के भवनों में 10 प्रतिशत धनराशि पॅजीकरण धनराशि के रूप में, 20 प्रतिशत- 20 प्रतिशत धनराशि दो त्रैमासिक किश्तों में ली जाये तथा शेष 50 प्रतिशत धनराशि दो वर्षो में आठ त्रैमासिक किश्तों में ब्याज सहित ले ली जाये। 50 प्रतिशत धनराशि जमा होने के पश्चात अनुबन्ध कराकर भवनों का कब्जा दे दिया जाये।

निर्णय

विचार विमर्श के उपरांत निर्णय लियागया कि चूंकि अनिस्तारित संपत्ति के कारण ल0वि0प्रा0 की एक बड़ी पूंजी फंसी है जिसके कारण प्राधिकरण को ऊंची दर पर हुडको आदि से ब्याज लेना पड़ता है और बिना घाटा उठाये मूल्य में 5 प्रतिशत की छूट दी जा सकती है ।अत: प्रस्तुत प्रस्ताव इस शर्त पर अनुमोदित किया गया कि ऐसी संपत्ति को पहले अनिस्तारित घोषित करा लिया जाय ।

अतएव उपरोक्त भवन की चौड़ाई की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए भू-तल पर दूसरी ओर उत्तर की तरफ 3.0 मी0 ही छोड़ना सम्भव हो सका जिसके कारण समस्त खुला स्थल उपलब्ध कराने हेतु द्वितीय तल के ऊपर एक मी0 तथा तृतीय तल पर एक मी0 अतिरिक्त सेटबैक छोड़ दिया गया है जिससे उत्तर की ओर 5.0 मी0 चौड़े सेटबैक के स्थान पर 3.0 मी0 सेटबैक रखे जाने की छूट दे दी जाये ।

पक्ष द्वारा वर्णित परिस्थितियों में फ्रन्ट सेटबैक एवं रियर सेटबैक में छोड़ी गयी वाँछित से अधिक खुली भूमि,मदन मोहन मालवीय मार्ग की ओर छोड़ा गया औसत सेटबैक 5.41 मी0 चौड़ा तथा प्रथम तल के बाद द्वितीय तल में,द्वितीय तल के बाद तृतीय तल में साइड सेटबैक में छोड़े गये एक-एक मीटर के सेटबैक को दृष्टिगत रखते हुए सेटबैक में छूट दिये जाने पर विचार किया जा सकता है ।

अतः हिन्दुस्तान टाइम्स द्वारा प्रस्तावित 4 मंजिले भवन हेतु मदन मोहन मालवीय मार्ग की ओर 5.0 मीटर चौड़ा वाँछित सेटबैक के स्थान पर न्यूनतम् 4.12 मी0 चौडा सेटबैक एवं औसतन 5.41 मी0 सेटबैक के आधार पर छूट दिये जाने हेतु तथा उत्तर की ओर वाँछित 5.0 मी0 के सेटबैक के स्थान पर 3.0 मीटर चौड़ा सेटबैक की छूट दिये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

प्रतिबन्धः- 1- मुख्य अग्नि शमन अधिकारी का अनापत्ति प्रमाण-पत्र आवश्यक होगा।

2- प्रथम तल के ऊपर एवं द्वितीय तल के ऊपर छोड़ अतिरिक्त सेटबैक को यथावत् रखना होगा ।

विषयः हिन्दुस्तान टाइम्स के भूखण्ड संख्याःबी/1,25,अशोक मार्ग पर आवासीय क्षेत्र में प्रिन्टिंग प्रेस एवं कार्यालय भवन हेतु साइड सेटबैक में छूट दिये जाने के सम्बन्ध में परिचालन द्वारा धारित प्रस्ताव का पुष्टिकरण ।

प्रस्तावः हिन्दुस्तान टाईम्स द्वारा भूखण्ड संख्याःबी/1,25 अशोक मार्ग पर महायोजनानुसार आवासीय क्षेत्र में प्रिन्टिंग प्रेस एवं कार्यालय भवन का प्रस्ताव स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है । इस भूखण्ड पर पूर्व से ही प्रिन्टिंग प्रेस विद्यमान था । प्रस्तावित भवन मानचित्र का ग्राउण्ड कवरेज एवं एफ0ए0आर0 ठीक है । पक्ष द्वारा प्रस्तावित भवन चित्रों के अनुसार भवन के चारों ओर 5·0 मीटर चौड़ा सेट बैक वाँछित है जिसके स्थान पर पक्ष ने प्रस्तावित भवन चित्र में अशोक मार्ग की ओर फ्रन्ट सेट बैक औसतन 12 मीटर चौड़ा सेटबैक छोड़ा है जो कि आवश्यकता से बहुत अधिक है । इस प्रकार पीछे का सेटबैक 5·0 मीटर चौड़ा वाँछित था जिसके स्थान पर पक्ष ने औसतन 10·6 मीटर चौड़ा सेटबैक छोड़ा है जो कि वाँछित से लगभग दुगुना है । मदन मोहन मालवीय मार्ग के रोड की ओर साइड सेटबैक पक्ष ने न्यूनतम् 4·12 मीटर एक ओर सेटबैक छोड़ा है और दूसरी ओर 6·70 मीटर चौड़ा सेटबैक छोड़ा है जिसका औसत 5·41 मीटर होता है । जब कि वाँछित साइड सेटबैक 5·0 मी0 चौड़ा है । प्रस्तावित भवन के उत्तर की ओर पक्ष ने साइड सेटबैक 5·0 मी0 चौड़े के स्थान पर केवल 3·0 मी0 चौड़ा सेटबैक छोड़ा है । इसी प्रकार भवन के चारों ओर वाँछित 5·0 मी0 चौड़े सेटबैक के स्थान पर खुला क्षेत्र 1022·00 वर्ग मीटर होना चाहिए था जिसके स्थान पर पक्ष द्वारा प्रस्तावित सेटबैक में छोड़ा गया खुला स्थल इससे कहीं अधिक 1172·513 वर्ग मीटर खुला क्षेत्र उपलब्ध है । पक्ष ने प्रस्तावित भवन में भूतल एवं प्रथम तल के बाद द्वितीय तल में एक-एक मीटर दोनों ओर साइड सेटबैक अतिरिक्त छोड़ दिया है,इसके बाद तृतीय तल में भी दोनों ओर साइड सेटबैक द्वितीय तल के अतिरिक्त एक-एक मीटर और छोड़ दिया है ।

पक्ष ने प्रार्थना की है कि प्रिन्टिंग प्रेस में मशीन आदि लगाने के लिये न्यूनतम् चौड़ाई के अनुसार ही पक्ष ने प्रस्तावित प्रथम तल एवं भूतल पर भवन की चौड़ाई रखी है जिसमें कमी किया जाना सम्भव नहीं है क्योंकि उसका भूखण्ड रैच में है जिसमें भूखण्ड के एक ओर चौड़ाई कम है और एक ओर चौड़ाई अधिक है जिसको दृष्टिगत रखते हुए उसने खाली भूमि फ्रन्ट सेट बैक एवं रियर सेट बैक में वाँछित से काफी अधिक सेटबैक छोड़ दिया है और मदन मोहन मालवीय मार्ग पर 5·0 मी0 सेटबैक के अनुसार न्यूनतम् 5·0 मी0 ही सेटबैक रखा जाना चाहिए था उसके स्थान पर भूमि के रैच होने के कारण उसने न्यूनतम् एक ओर 4·12 मी0 तथा दूसरी ओर 6·70 मी0 प्रस्तावित किया है जिसका औसत 5·0मी0 से अधिक 5·41 मी0 होता है ।

क्रमशः····2

विषयः अलीगंज योजना स्थित सेक्टर-"ओ" में रीजनल रिसर्च इंस्टीट्यूट आफ यूनानी मेडिसिन,लखनऊ को ग्रीनबेल्ट हेतु आरक्षित भूमि वृक्षारोपण हेतु आवंटित करने सम्बन्धी परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव संख्याः 3/94 को निरस्त करने के सम्बन्ध में ।

आख्याः रीजनल रिसर्च इंस्टीट्यूट आफ यूनानी मेडिसिन को अलीगंज योजना के सेक्टर-"ओ" में ग्रीन बेल्ट हेतु आरक्षित लगभग 6 एकड़ भूमि वृक्षारोपण हेतु आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में एक प्रस्ताव परिचालन द्वारा (प्रस्ताव संख्याः 3/94) अनुमोदनार्थ एवं अवलोकनार्थ प्रस्तुत किया गया था जो बोर्ड द्वार अनुमोदित किया गया ।

अलीगंज योजना सेक्टर-"ओ" की उपरोक्त भूमि पुरानी महायोजना में ग्रीन बेल्ट हेतु आरक्षित थी जो कि संशोधित लखनऊ महायोजना 2001 के अनुसार आवासीय में परिवर्तित हो चुकी है जिस पर भविष्य में आवासीय निर्माण का निर्णय लिया जा सकता है । अतः रीजनल रिसर्च इंस्टीट्यूट आफ यूनानी मेडिसिन को वृक्षारोपण हेतु दिये जाने के लिये प्राधिकरण की परिचालन द्वारा पारित स्वीकृति में संशोधन किया जाना आवश्यक प्रतीत होता है ।

अतएव अलीगंज योजना के सेक्टर-"ओ" में ग्रीन बेल्ट की लगभग 6 एकड़ भूमि उक्त इंस्टीटॅयूट को दी गयी स्वीकृति परिचालन प्रस्ताव संख्याः 3/94 को निरस्त करने के संबंध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

परिचालन प्रस्ताव संख्या:3/94

विषय : रीजनल इंस्टीट्यूट आफ़ यूनानी मेडिसिन्स को अलीगंज योजना के सेक्टर "ओ" में ग्रीन-बेल्ट हेतु आरक्षित भूमि वृक्षारोपण हेतु आवन्टित किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्या: उपरोक्त संस्थान व्दारा अपने पत्रांक 1-3-93 आर0आर0आई0/लख./एडमिएन 85, दिनांक 19-5-94 के व्दारा अवगत कराया गया है कि यह संस्थान लखनऊ में गत दस वर्षों से परिवार कल्याण मंत्रालय भारत सरकार के अधीन मनुष्य जाति से सम्बन्धित कई रोगों पर यूनानी पध्दति की दवाओं से अनुसंधान कार्य कर रहा है। इस संस्थान में दवाओं के साथ-साथ खाने पीने व रहने तक की मुफ्त सुविधा उपलब्ध है। इस संस्थान में दवायें स्वयं तैयार की जाती हैं। अतः संस्थान लखनऊ नगर में एक हर्बल गार्डेन की स्थापना करना चाहता है जिससे सरकार की हरित क्रान्ति के उद्देश्य की पूर्ति के साथ-साथ नगर के वातावरण को पौषधि व पौध व्दारा स्वच्छ रखने में भी सहायता मिल सकेगी। उनके व्दारा यह अनुरोध किया गया है कि उपरोक्त लक्ष्य की पूर्ति हेतु इस संस्थान को हर्बल गार्डेन की स्थापना के लिये 25 एकड़ भूमि उपलब्ध करा दी जाये जिसका रखरखाव उक्त संस्थान व्दारा किया जायेगा।

इस सम्बन्ध में उल्लेख करना है कि गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में उ0प्र0 संगीत नाट्य एकादमी को लगभग 1 एकड़ भूमि ग्रीन बेल्ट की प्राधिकरण व्दारा अपनी बैठक दिनांक 16-11-91 के विषय संख्याः 16 के अर्न्तगत लाइसेन्स पर आवन्टित की गई थी एवं इन्स्टीट्युट आफ़ मैनेजमेन्ट डेवलपमेन्ट लखनऊ को अलीगंज योजना में लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 20-1-93 के विषय संख्याः 5 में लिये गये निर्णय के क्रम में आवन्टित की गई है।

अतः प्रस्ताव है कि रीजनल रिसर्च इन्स्टीट्युट आफ़ यूनानी मेडिसिन्स को अलीगंज सेक्टर "ओ" में लगभग 6 एकड़ ग्रीन-बेल्ट की भूमि, जिन शर्तो पर उ0प्र0 संगीत नाट्य अकादमी को गोमती-नगर योजना में एवं इन्स्टीट्युट आफ़ मैनेजमेन्ट डेवलपमेन्ट, लखनऊ को अलीगंज योजना में ग्रीनबेल्ट की भूमि दिये जाने का प्राधिकरण व्दारा निर्णय लिया गया है, उन्ही शर्तो पर ग्रीन-बेल्ट की भूमि दे दी जाये।

अतः प्राधिकरण के समक्ष प्रस्ताव अवलोकनार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विषयः **गोमती नगर योजना में लखनऊ विकास प्राधिकरण के प्रस्तावित कार्यालय भवन का डिजाइन कार्य बाहरी वास्तुविदों से प्रतियोगिता के आधार पर कराये जाने के संबंध में ।**

प्राधिकरण की बैठक दि0-18 जुलाई,1994 के मद संख्याः23 द्वारा गोमती नगर योजना में प्राधिकरण के कार्यालय भवन निर्माण कराये जाने संबंधी प्रस्ताव पर सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान कर दी गयी थी। प्राधिकरण का कार्यालय भवन एक महत्वपूर्ण भवन होने एवं उत्तर प्रदेश की राजधानी लखनऊ शहर में निर्माण कराये जाने के कारण इसका महत्व और अधिक हो जाता है । अतः उचित होगा कि भवन की डिजाइन हेतु बाहरी वास्तुविदों के बीच सीमित प्रतियोगिता करा ली जाये जिससे वास्तुकला के रूप में राष्ट्रीय स्तर की डिजाइन प्राप्त हो सके। बाहरी वास्तुविद् से कार्य शासनादेश संख्याः2/9-आं-5-92-623डी०प्र०/91। दि0-22 जनवरी-92 के क्रम में विशेष परिस्थितियों में प्राधिकरण के अनुमोदन के बाद ही कराया जा सकता है ।

डिजाइन प्रतियोगिता दो चरणों में कराई जानी प्रस्तावित हैः-

1- प्रथम चरण में इच्छुक वास्तुविदों से आईता एवं अनुभव के साथ आवेदन प्राप्त किये जायें एवं प्राप्त आवेदनों का अध्ययन एवं जाँच उपरान्त 5 वास्तुविदों का चयन किया जाये ।

2- चयनित 5 वास्तुविदों के बीच डिजाइन प्रतियोगिता आमंत्रित की जाए ।

3- डिजाइन चयन हेतु निम्न सदस्यों की उपाध्यक्ष,विकास प्राधिकरणकी अध्यक्षता में चयन समिति भी बनाई जानी प्रस्तावित हैः-

1- मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,उ0प्र0 ।
2- मुख्य वास्तुविद् निर्माण निगम ।
3- मुख्य नगर नियोजक,विकास प्राधिकरण,लखनऊ ।
4- श्री एन0एस0जौहरी,अवकाश प्राप्त,मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,उ0प्र0 ।

4- डिजाइन प्रतियोगिता में भाग ले रहे 5 वास्तुविदों को चयन-समिति के निर्णय के क्रम में निम्नानुसार पुरस्कार धनराशि भी दी जानी प्रस्तावित है :-

1-	प्रथम पुरस्कार	50,000/= पचास हजार।
2-	द्वितीय पुरस्कार	40,000/= चालिस हजार।
3-	तृतीय पुरस्कार	30,000/= तीस हजार ।
4-	चतुर्थ पुरस्कार	25,000/=पच्चीस हजार।
5-	पंचम पुरस्कार	15,000/=पन्द्रह हजार।

प्रतियोगिता में चयनित वास्तुविद| से अगर कार्य कराया जाता है तो कुल प्रोजेक्ट कास्ट का 2% फीस के रूप में दिये जाना प्रस्तावित् है एवं वास्तुविदों को दी गयी पुरस्कार धनराशि का समायोजन वास्तुविद् को दी जाने वाली फीस से दिया जायेगा ।

क्रमश :.....2

चूँकि शासनादेश संख्याः 2/9-आ-5-92-623 डी.ए.-

दिनाँकः 22-1-92 द्वारा बाहरी वास्तुविद् से डिजाइन कार्य विशेष परिस्थितियों में बोर्ड की अनुमति द्वारा ही कराया जा सकता है । अतः प्राधिकरण भवन की महत्वता को दृष्टिगत रखते हुए उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

ल0वि0प्रा0 की बैठक 18 जुलाई, 94

विषय संख्याः 23

विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण का मुख्यालय भवन बनाये जाने के सम्बन्ध में ।

प्रस्तावः

वर्ष 1973 में लखनऊ विकास प्राधिकरण के गठन के बाद से वर्तमान तक प्राधिकरण के पास अपना कोई कार्यालय भवन न होने के कारण एवं लगातार किराये के भवन में कार्यरत रहने के कारण समय-समय पर काफी कठिनाईयों का सामना करना पड़ता है। यद्यपि विकास प्राधिकरण का बजट इस बीच कई गुना बढ़ गया है और स्टाफ में काफी वृद्धि हुई है जिनका समावेश किराये के भवन में न हो पाने के कारण गोमती नगर योजना, अलीगंज व कानपुर रोड आदि योजनाओं में क्षेत्रीय कार्यालय स्थापित कर स्टाफ के बैठने की व्यवस्था की जाती रही है। किराये का भवन भी काफी पुराना हो जाने के कारण वर्तमान परिस्थितियों में प्राधिकरण की आवश्यकताओं की पूर्ति कर पाने में सक्षम नहीं है एवं इस भवन के रख-रखाव पर भी काफी व्यय किया जा रहा है।

कानपुर, गाजियाबाद व वाराणसी जैसे विकास प्राधिकरणों द्वारा भी अपने कार्यालय भवन का निर्माण करा लिया गया है। लखनऊ नगर में गोमती नगर योजना की भौगोलिक स्थिति को दृष्टिगत कराते हुए,व्यवहारिक दृष्टिकोण से गोमती नगर योजना में विकास प्राधिकरण के कार्यालय भवन का निर्माण प्रस्तावित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः प्राधिकरण के अपने मुख्यालय भवन की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में ताज होटल के समीप रिक्त भूमि पर कार्यालय भवन निर्मित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ/आदेशार्थ प्रस्तुत है।

निर्णयः प्रस्ताव पर सैध्दान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई ।

विषयः गोमती नगर योजना में गोल्फ कोर्स को विकसित किये जाने से सम्बन्धित,

आख्याः गोमती नगर योजना में गोल्फ कोर्स को विकसित किये जाने से सम्बन्धित विषय प्राधिकरण (बोर्ड) की बैठक दि018·7·94 में विषय सं014 के अन्तर्गत रखा गया था प्रस्तुत किये गये विषय तथा लिये गये निर्णय की फोटो प्रति संलग्न है (संलग्नक-1)।

2· प्रमुख समाचार पत्रो के माध्यम से सूचना समाचार पत्रो में प्रकाशित कराई गई थी और निम्नलिखित 4 आफर्स प्राप्त हुए थे :

1· मे0 टीआफ पब्लिकेशन एण्ड एजेन्सीज प्रा0 लि0, नई दिल्ली,

2· मे0 कोठारी एशोसियेट्स प्रा0 लि0, नई दिल्ली,

3· मे0 मोदी ग्लोबाल्स एक्सपोर्ट लि0, नई दिल्ली,

4· मे0 इंडियन होटल्स कं0 लि0, लखनऊ

उपरोक्त चारो आफर्स में से केवल दो आफर्स मे0 मोदी ग्लोबाल्स एक्सपोर्ट लि0 तथा मे0 इंडियन होटल्स कं0 लि0 के उपयुक्त पाये गये । प्रमुख सचिव, उ0प्र0 शासन के निर्देशानुसार एक समिति का गठन किया गया था, जिसमें निम्नलिखित सदस्य बनाये गये थे :

1·	श्री बी0 के0 चतुर्वेदी, प्रमुख सचिव ऊर्जा, उ0प्र0शासन, लखनऊ,	अध्यक्ष समिति,
2·	श्री दिनेश राय, सचिव, कार्यक्रम कार्यान्वयन एवं मानीटरिंग, उ0प्र0 शासन, लखनऊ	सदस्य,
3·	श्री लक्ष्मी चन्द, सचिव - परिवहन, उ0प्र0 शासन, लखनऊ	सदस्य,
4·	श्री अमिताव तायल, गोल्फर,	सचिव,
5·	श्री राकेश सेठ, गोल्फर,	सदस्य,
6·	डा0 ए0के0गुप्ता, उपाध्यक्ष, वि0प्रा0 लखनऊ,	सदस्य सचिव,

3· उपरोक्त समिति के समक्ष मे0 मोदी ग्लोबाल्स तथा मे0 इंडियन होटल्स कं0 लि0 के प्रतिनिधियो द्वारा दि025·8·94 को प्रजेन्टेशन किया गया था । प्रेजेन्टेशन के

क्रमशः···2

पश्चात् उपरोक्त समिति की बैठक दि011·10·94 को हुई जिसमें विभिन्न बिन्दुओ पर विचार किया गया और केवल दो उपयुक्त आफरदाताओं द्वारा प्रेजेन्टेशन किया गया, जिसमें मे0 मोदी ग्लोबाल्स एक्सपोर्ट लि0 का प्रेजेन्टेशन अधिक उपयुक्त पाया गया परन्तु बाद में यह निर्णय लिया गया कि चूंकि उपयुक्त रूप से केवल एक ही प्रेजेन्टेशन हुआ, अतः पुनः विज्ञापन निकाला जायें, तद्नुसार पुनः समाचार पत्रो के माध्यम से आफर्स दि01·11·94 से दि021·11·94 तक आमंत्रित किये गये । निम्नलिखित दो आफर्स प्राप्त हुए :

1· मे0 इंडियन होटल्स कं0 लि0, लखनऊ

2· मे0 सहारा इंडिया, लखनऊ

उपरोक्त दोनो आफर्स में से मे0 इंडियन होटल्स कं0 लि0 का आफर पहले ही प्राप्त हुआ था, तथा नया आफर मे0 सहारा इंडिया लखनऊ का प्राप्त हुआ । एक प्रस्ताव मे0 अशोक शर्मा का फैक्स द्वारा उपरोक्त तिथि के पश्चात् प्राप्त हुआ है । अतः निम्नलिखित 4 आफर्सदाताओं द्वारा प्रेजेन्टेशन बोर्ड की बैठक में ही कराया जाना प्रस्तावित है :

1· मे0 मोदी ग्लोबाल्स एक्सपोर्ट लि0, नई दिल्ली,

11· मे0 इंडियन होटल्स कं0 लि0 (ताज ग्रुप) लखनऊ,

111· मे0 सहारा इंडिया, लखनऊ,

11/· श्री अशोक शर्मा, मे0 एंलस मेयर ब्रितानिया,

4· प्राधिकरण (बोर्ड) प्रेजेन्टेशन कराये जाने के पश्चात् कृपया इस सम्बन्ध में निर्णय लेने का कष्ट करें ।

विषय संख्याः।५।

पृष्ठ०: 39

विषयः- गोमती नगर योजना में गोल्फ कोर्स को विकसित किये जाने से संबंधित,

आख्याः- गोमती नगर योजना में निर्माणाधीन ताज होटल के निकट एक गोल्फ कोर्स को विकसित करने का प्रस्ताव है । भूमि की मात्रा लगभग १० एकड़ है ।

2- उपरोक्त योजना के अर्न्तगत त०वि०प्रा० भूमि का स्वामित्व हस्तांतरित नहीं करेगा बल्कि गोल्फ कोर्स के विकास कर्ता से ज्वाईंट वेन्चर करेगा । भूमि की लागत तथा बाह्य विकास कार्य जिसमें पहुँच मार्ग तथा एस०डब्लू०ड्रेन का निर्माण सम्मिलित है,त०वि०प्रा० का भाग रहेगा । इसके अतिरिक्त सम्पूर्ण विकास कार्य की लागत तथा उपयोगी सेवाओं के निर्माण पर व्यय गोल्फ कोर्स के विकास कर्ता द्वारा अपने भाग के रूप में वहन किया जायेगा ।

3- गोल्फ कोर्स का अनुरक्षण विकास कर्ता द्वारा किया जायेगा । अनुरक्षण व्यय का वहन गोल्फ कोर्स से होने वाली आय से किया जायेगा प्रारम्भिक वर्षों में आय कम होने पर अन्तर व्यय की धनराशि विकास कर्ता द्वारा वहन की जायेगी परन्तु जब आय अनुरक्षण व्यय से अधिक होगी तब सामान्य निधि का संचालन किया जायेगा जिसमें आय के आधिक्य का प्रावधान किया जायेगा तथा इस सामान्य निधि से गोल्फ कोर्स के आगे के विकास कार्य किये जायेगे ।

4- उपरोक्त गोल्फ कोर्स के संचालन हेतु एक प्रबन्ध समिति का गठन किया जायेगा । इस प्रबन्ध समिति के अध्यक्ष उ०प्र० शासन के मुख्य सचिव होगे । इस समिति के उपाध्यक्ष उपाध्यक्ष,त०वि०प्रा० रहेगे । इस समिति के सचिव गोल्फ कोर्स के विकास कर्ता के प्रतिनिधि होगे । उपरोक्त के अतिरिक्त प्रबन्ध समिति में 4 सदस्य और होगे जिसमें से दो सदस्य त०वि०प्रा० के तथा दो सदस्य विकास कर्ता द्वारा नामित किये जायेगे ।

5- प्रस्तावित भूमि का उपयोग गोल्फ कोर्स के विकास हेतु किया जायेगा जिसमें सम्बन्धित सुविधाओं का प्रावधान जिसमें क्लब हाउस,क्लब,प्रशासनिक आदि सम्मिलित है तथा जिसका निर्मित क्षेत्रफल 250 व०मी० से अधिक न होगा,किया जायेगा ।

6- पूरे गोल्फ कोर्स से संबंधित समस्त विकास कार्य पूर्ण करने की अवधि एक वर्ष 6 माह है,जो भूमि का कब्जा दिये जाने की तिथि से रहेगी ।

7- गोल्फ कोर्स का संचालन,उपविधियाँ/शर्तें विकास कर्ता द्वारा बनाई जायेगी जिनका अनुमोदन उपाध्यक्ष,त०वि०प्रा० से प्राप्त करना होगा ।

8- इस संबंध में शर्तें बनाई गयी है,जिनकी प्रति संलग्न है।संलग्नक-।।

9- इस संबंध में निम्नांकित प्रस्ताव है:-

।।। उपरोक्त आख्या की संलग्न शर्तों के अनुसार प्रमुख समाचार पत्रों में सूचना प्रकाशित करा दी गयी है । अतः कृपया कोई औपचारिक अनुमोदन प्रदान करने का कष्ट करें ।

।।।। विकास कर्ता का चयन करने हेतु तथा अनुबन्ध को अन्तिम रूप देने हेतु एक समिति का गठन कर दिया जाये ।

निर्णय

विचारोपरान्त संलग्न प्रस्ताव स्वीकृत प्रदान की गई ।

TERMS AND CONDITIONS FOR DEVELOPMENT FOR A 'GOLF COURSE' AT GOMTI NAGAR LUCKNOW

LOCATION

The land proposed for 'Golf Course' is situated in Gomti Nagar Scheme which is 10 Kms. from Charbagh Rly. Station, 4 Kms. from Hazratganj (Main Market of the city) and 16 Kms. from Amausi Airport. The site plan is given in the booklet.

2. The brochure of the scheme is available for sale in P.R.O.office of Lucknow Development Authority on payment of Rs.100/- in cash, from 12.7.94 to 30.7.94. The application form should be properly filled in. The processing fee (non refundable) as Rs.5,000/-in the shape of bank draft payable to Secretary, L.D.A. sha shall be furnished with the application form. The application form shall be received in the P.R.O.office latest by 30.7.94.

3. ELIGIBILITY

3.1 A firm or a Company or a registered Co-operative Society may apply.

3.2 No change in constitution/share holding of the Company will be done under any circumstances without prior approval of Vice Chairman, Lucknow Development Authority.

4. MODE OF APPLICATION

Application shall be submitted in the attached form. The following papers/documents shall be attached with application form :

(a) An attested copy of registration of firm

or Company;

(b) Details of technical Knowhow, proof of financial capability and last years Income-tax clearance certificate.

(c) Experience regarding development/maintenance /running of Golf course, if any.

5. MODE OF DEVELOPMENT OF GOLF COURSE

5.1 L.D.A shall not transfer the ownership of land but the above will be a Joint venture between L.D.A. & Developer.

5.2 The cost of land and external services(approach road & S.W.Drain only) will be the share of L.D.A. and the cost of entire development & construction of utility centre shall be the share of Developer.

6. MAINTENANCE OF GOLF COURSE

6.1 The maintenance of Golf Course shall be carriedout by the developer.

6.2. The maintenance cost shall be met out of income from Golf course. Till the income is less than the expenditure, the difference shall be borne by the developer.

6.3 When the income will be more than maintenance cost, the General reserve fund shall be created for

contd.....3

excess of income. This reserve shall be utilised for further development of Golf-course.

7. MANAGEMENT COMMITTEE _

7.1 There will be a management committee for carrying out the activities of Golf course.

7.2 The Chairman of above Committee shall be Chief Secretary of U.P.Govt., The Vice chairman L.D.A. shall be Vice Chairman of above committee. The Secretary of the above committee shall be a nominee of developer.

7.3 Besides the above there shall be four more members i.e., two from L.D.A & two from Developer's side.

8. MAINTENANCE AND AUDIT OF ACCOUNTS _

8.1 The accounts shall be maintained by the Developer on commercial pattern.

8.2. The accounts shall be annually closed at the end of 31st March every year.

8.3 The accounts shall be audited by the Chief-Accounts officer, L.D.A.

9. EXECUTION OF AGREEMENT

The agreement shall be executed within 30 days from the date of dispatch of the acceptance letter. The expenses for execution of agreement shall be borne by the developer.

contd.....4

10. POSSESSION OF LAND

The Possession of land shall be given after execution of agreement. If the possession of land is not taken within 30 days from the date of execution of agreement, the agreement shall automatically stand cancelled.

11. UTILISATION OF LAND

The entire land shall be utilised for the development of 'Golf Course' only except for a small building of community services, e.g., snacks bar, store, toilet etc., having m not more than 250 Sqm. covered area.

12. SANCTION OF LAYOUT AND BUILDING PLAN

12.1 The developer shall submit layout and building plans within 30 days from the date of execution of agreement.

12.2 The provisions of Master Plan as well as other byelaws applicable shall be followed while submitting layout and building plans.

13. COMPLETION OF SCHEME

13.1 The entire Golf course and allied facilities will be completed within one & half years from the date of possession of land.

13.2 If the work is not completed within the time specified above, the developer shall send an application to V.C., L.D.A. three months before expiry date of completion of scheme. if reasons/grounds are found genuine, the extension

contd.....

may be granted by V.C., L.D.A.

14. DEVELOPMENT WORKS

The L.D.A. will provide external Development works which will include approach road and S.W.drain only. All the other development works shall be carriedout by the developer as per specifications/ norms approved by L.D.A.

15. INSPECTION OF WORKS AND DIRECTION BY LDA

In order to moniter the progress of work, the L.D.A's officers concerned with the work shall have right to inspect the development works and shall have power to issue directions.

16. ARBITRATION

If any dispute arises regarding any matter between the developer and Lucknow Development Authority the decision of the Chairman, Lucknow Development Authority shall be final and binding on both the parties.

17. CONNECTIONS

The developer shall have to obtain electricity, telephone and other connections as required. The expenses in connection ~~therewith~~, shall be borne by the developer.

18. OTHER CONDITIONS

18.1 The developer shall comply with all the environmental laws, rules and directives issued from time to time by appropriate Govt./Authority.

cont'....

18.2 For any violation/breach of the terms & conditions as mentioned aforesaid, the allotment to the successful developer shall be liable to be cancelled and the developer shall not be entitled to any compensation whatsoever, nor to return of any expenses incurred by them.

18.3 The Jurisdiction of court shall be at Lucknow only.

18.4 The V.C., L.D.A. shall have right to add more conditions and to modify the existing conditions in agreement to be executed with the developer.

18.5 The regulations for running of Golf course shall be prepared by the developer after issue of acceptance letter & shall be get approved from V.C., L.D.A.

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY
APPLICATION FORM FOR DEVELOPMENT OF GOLF COURSE

1. Name of firm/Company . . . . . .

2. Address . . . . . .

. . . . . .

3. Earnest money :

Bank draft No. . . . . dt. . . . . for Rs. . . . .
. . . . . .

4. Registration of Firm/Company/
(certificate enclosed)

No. . . . . dt.. . . . . .

5. Experience (of Golf Course) . . . . . .

6. Audited balance sheet of last
three years . . . . . .

7. If there is any dispute with
any organisation, the details
may be enclosed . . . . . .

8. Other technical details, if any . . . . . .

We have read the terms & conditions which are acceptable t
us.

Encl.

Signature of applicant

विषय : गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विपुल खण्ड में आवन्टित किये गये भूखण्डों के सम्बन्ध में ।

गोमती नगर योजना के बहुत से आवन्टियों को न्यायालय में चल रहे विवादों, अनाधिकृत कब्जों एवँ किसानों व्दारा विकास कार्य न करने देने के लिये आवन्टित भूखण्डों का भौतिक कब्जा नहीं दिलाया जा सका। इन समस्याओं के निराकरण हेतु गोमती नगर योजना के तृतीय चरण में अर्जित की गई भूमि जो हरित पट्टी एवँ सामाजिक एवँ सॉस्कृतिक प्रयोग में प्राविधानित थी, को आवासीय उपयोग में परिवर्तित करने हेतु शासन से अनुरोध किया गया जिस पर शासन ने विचारोपरान्तप्राधिकरण की कठिनाइयों को दृष्टिगत रखते हुए भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति प्रदान कर दी गयी। उपरोक्त खण्ड का नाम विपुल खण्ड रखा गया।

विपुल खण्ड में उपलब्ध भूखण्डों के आवन्टन के लिये नये पँजीकरण न खोलकर प्रस्ताव में उल्लिखित प्रकार के आवेदकों को भूखण्ड आवन्टित किये जाने हेतु निर्धारित आवन्टन प्रक्रिया के प्राविधानों को शिथिल करते हुए भूखण्ड आवन्टन का प्रस्ताव किया गया। चूकिँ बोर्ड की बैठक में समय लगने की सम्भावना को दृष्टिगत रखते हुए माननीय अध्यक्ष महोदय से अनुमति प्राप्त कर ली गई। इस आवन्टन में मुख्य रुप से ऐसे आवन्टियों को वरीयता दी गई जिन्हे किसी कारणवश कब्जा नहीं दिया जा सका है। विधायक आवास समिति की सँस्तुति, विधायक, सॉसद आदि कुछ ऐसे आवेदक जिनके प्रार्थनापत्र कार्यालय में लम्बित थे और प्राधिकरण के नियमों के अनुसार जिनकी समस्त औपचारिकतायें पूर्ण थीं, को आवन्टन में वरीयता दी गई। इस सम्बन्ध में आवन्टन हेतु की गई कार्यवाही एवँ पूर्व में अपनाई गई प्रक्रिया बोर्ड के अवलोकनार्थ एवँ अनुमोदनार्थ प्रस्तुत की गई जिसका बोर्ड ने विचारोपरान्त अनुमोदन कर दिया। बोर्ड की बैठक के उपरान्त पूर्व निर्धारित प्रक्रिया एवँ प्राधिकरण के नियमों के अन्तर्गत अब तक के किये गये आवन्टन प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष सूचनार्थ प्रस्तुत हैं।

प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ आइटम
18 जुलाई, 1994

विषयः- गोमती नगर योजना के विवादित भूखण्डों के समायोजन प्रक्रिया/आवंटन के सम्बन्ध में।

प्रस्तावः गोमती नगर योजना मे बहुत से आवंटियों को माननीय न्यायालय में चल रहे विवाद/किसानों द्वारा काश्र न करने देने के कारण उनको आवंटित भूखण्डों का भौतिक कब्जा नहीं दिलाया जा सका। ऐसे आवंटी लगातार कब्जा देने हेतु लिखित प्रत्यावेदन देते आ रहे है तथा समय-समय पर सचिव/उपाध्यक्ष/अध्यक्ष से कब्जा दिये जाने हेतु अनुरोध भी करते रहते है। इस समस्या के निराकरण हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण ने गोमती नगर योजना के तृतीय चरण की भूमि अर्जित करने का निर्णय लिया था। इस चरण की भूमि का भू-उपयोग महायोजना के अन्तर्गत हरित पट्टी एवं सामाजिक तथा सांस्कृतिक प्रयोग हेतु प्राविधनित था। शासन ने प्राधिकरण के अनुरोध करने पर तथा प्राधिकरण की कठिनाइयों को दृष्टिगत रखते हुए भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति प्रदान की जिसके फलस्वरूप भू-उपयोग आवासीय हो गया। इस सम्बन्ध में तत्कालीन अध्यक्ष/उपाध्यक्ष की अनुमति पद फेज-1 के विवादित भू-खण्डों के स्वामियों को प्रथम चरण में विपुल खण्ड में कुछ समायोजन किया गया तथा बचे भूखण्डों पर फेज-2 तथा अन्य योजनाओं के विवादित/अनुरोध करने वाले व्यक्तियों को जिनके आवेदन-पत्र कार्यालय में लम्बित थे, समायोजित किया गया। द्वितीय चरण में चूँकि पुराने विवादित सभी ए.बी.सी. व डी. प्रकार के भूखण्डो का समायोजन किया जा चुका था उसके उपरान्त भी भूखण्ड बचे हुए थे। अतः निर्णय लिया गया कि नया पंजीकरण न खोलकर एक कमेटी द्वारा शासनादेशों में उल्लिखित प्राविधानों को शिथिल करते हुए आवेदकों को भूखण्डों का आवंटन किया जाय। इस आवंटन में मुख्य रूप से ऐसे पूर्व के आवंटियों को वरीयता है जिनको किसी कारणवश कब्जा न दिया जा पा रहा है, विधायक आवास समिति की संस्तुति है, विधायक, सांसद आदि ऐसे व्यक्तियों जिनके प्रार्थना-पत्र कार्यालय में लम्बित हैं और समस्त औपचारिकताएं पूर्ण हैं। अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अनुमति दिनांक 19 मई, 1994 के उपरान्त उपरोक्त वर्णित भूखण्डों के आवंटन प्रक्रिया प्रारम्भ कर कमेटी द्वारा लम्बित प्रार्थना-पत्रों का परीक्षण कर संस्तुति की गयी जो सचिव, विकास प्राधिकरण, लखनऊ के माध्यम से उपाध्यक्ष द्वारा अनुमोदित की गयी। आवंटियों की सूची कार्यालय में संकलित रूप से विद्यमान है। चूँकि अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अनुमति दिनांक 19.5.94 में यह स्पष्ट था कि बोर्ड की आगामी बैठक में अपनायी गयी प्रक्रिया को रखा जाय। अतः अब तक अपनायी जाने वाली आवंटन प्रक्रिया प्राधिकरण के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विषय सीमा:32

गोमती नगर योजना के विवादित भूखण्डों के समायोजन प्रक्रिया/आवंटन के सम्बन्ध में।

निर्णय:

गोमती नगर योजना में बहुत से आवंटियों को न्यायालय में चल रहे विवादों,अनाधिकृत कब्जों,किसानों द्वारा विकास कार्य न करने देने आदि के कारण उनको आवंटित भूखण्डों का भौतिक कब्जा नहीं दिलाया जा सका। इस समस्या के निराकरण हेतु गोमती नगर योजना के तृतीय चरण में अर्जित की गयी भूमि जो कि कृषित पट्टी एवं सामाजिक तथा सांस्कृतिक प्रयोग में प्रतिबन्धित थी को आवासीय उपयोग में परिवर्तित करने हेतु शासन से अनुरोध किया गया जिस पर शासन ने विचारोपरान्त प्राधिकरण की कठिनाइयों को दृष्टिगत रखते हुए भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति प्रदान कर दी । उपरोक्त खण्ड का नाम विपुल खण्ड रखा गया।

विपुल खण्ड में उपलब्ध भूखण्डों के आवंटन के लिये नये पंजीकरण न खोलकर प्रस्ताव में उल्लिखित प्रकार के आवेदकों को भूखण्ड आवंटित किये जाने हेतु निर्णीत----------

आवंटन प्रक्रिया के प्राविधानों को निर्धारित करने का प्रस्ताव किया गया। बोर्ड की बैठक में समय बचाने की सम्भावना को दृष्टिगत रखते हुए माननीय अध्यक्ष महोदय से अनुमोदन प्राप्त कर ली गयी । इस बीच हुई कार्यवाही एवं अपनाई गयी प्रक्रिया बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत की गयी। बोर्ड ने विचारोपरान्त प्रस्ताव का अनुमोदन किया ।

विषय : मोहल्ला गेंदखाना लखनऊ स्थित खसरा सँख्या ३९५, ३९६, ३९७, ३९८ का हरित पट्टी से आवासीय में भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

उपसचिव, आवास अनुभाग-३, उत्तर प्रदेश शासन के पत्र सँख्या एम०ओ०-३७/९-आ-३-९४-५ यू०सी०/९४, दिनाँक २८ फरवरी, १९९४ के व्दारा मिर्जा अजहर अली खान मोहल्ला गेंदखाना लखनऊ स्थित ३९५, ३९६ व ३९८ की भूमि का भू-उपयोग हरित-पट्टी से आवासीय में परिवर्तित किये जाने सम्बन्धी पत्र पर प्राधिकरण के प्रस्ताव से शासन को अवगत कराने की अपेक्षा की गयी है।

उपरोक्त शासनादेश के क्रम में विषय को प्राधिकरण की बैठक दिनाँक १८ जूलाई, १९९४ के मद् सँख्या २२ पर रक्खा गया था जिसे प्राधिकरण ने विचारोपरान्त प्रस्ताव अस्वीकृत कर दिया था१ सुलभ सन्दर्भ हेतु कार्य-सूची एवँ निर्णय की छाया-प्रति सँलग्नक-१ पर सँलग्न है।

उपरोक्त आशय की सूचना शासन को पत्र सँख्या १५१/वै०सहा०/मु०न०नि०/९४, दिनाँक १५ सितम्बर, १९९४ व्दारा प्रेषित की जा चुकी है तथा पक्ष भी तथ्यों से अवगत हैं।

उपसचिव उत्तर प्रदेश शासन लखनऊ ने अपने पत्र सँख्या ३३२०/९-आ-३-९४-५ एलयूसी/९४, दिनाँक १९ सितम्बर, १९९४(सँलग्नक- २) व्दारा इस प्रकरण को पुनः प्राधिकरण की आगामी बैठक में विचारार्थ रखने तथा अपनी सँस्तुति शासन को उपलब्ध कराने की अपेक्षा की है। अतः प्रस्तुत विषय जिसमें खसरा सँख्या ३९५, ३९६, व ३९८ का उल्लेख है, भू-उपयोग हरित पट्टी से आवासीय भू-प्रयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में विषय पुनः प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवँ निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्याः 22

विषयः मोहल्ला गैदखाना लखनऊ स्थित खसरा संख्याः395,396 एवं 398 का भू-उपयोग हरित पट्टी से आवासीय में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।

प्रस्तावः

उप सचिव, आवास अनुभाग-3,उ0प्र0 शासन के पत्र संख्याःएम0ओ0-37/9-आ-3-94-5एल0पी0सी0/94 दिनांकः 28फरवरी 1994 के द्वारा मिर्जा मजहर अली खान मोहल्ला गैद खाना लखनऊ स्थित खसरा संख्याः395, 396 व 398 की भूमि का भू-उपयोग हरित पट्टी से आवासीय में परिवर्तित किये जाने सम्बन्धी पत्र पर प्राधिकरण के प्रस्ताव से शासन को तुरन्त अवगत कराने के आदेश दिये गये है ।

लखनऊ महायोजना 2001 के अनुसार यह क्षेत्र विकासशील आंशिकसित क्षेत्रो हेतु जोनल रेगुलेशन के अन्तर्गत कृषि व हरित पट्टी के भू-उपयोग हेतु आरक्षित है जिसमें आवासीय भू-उपयोग निषिद्ध है। यह क्षेत्र हुसैनाबाद हैरिटेज जोन के अन्तर्गत आता है एवं इस भूखण्ड के निकट ऐतिहासिक महत्व के स्थल के रूप में क्लाक टावर, पिक्चर गैलरी,रूमी गेट आदि स्थित है। बंधे के किनारे की सम्पूर्ण भूमि पार्क के रूप में ही प्राधिकरण द्वारा विकसित की गयी है। एवं इस भूखण्ड के निकट के भू-भाग पर कुंडियाघाट स्थित पार्क भी विकसित किया जाना प्रस्तावित है, जिसमें चिल्ड्रन ट्रैफिक पार्क आदि विकसित किया जाना प्रस्तावित है। सम्बन्धित स्थल का साईट प्लान प्रस्ताव के साथ संलग्न किया जा रहा है।

अतः शासन के उपरोक्त पत्र के सन्दर्भ में प्रश्नगत खसरा संख्याः395, 396व 398 का भू-उपयोग हरित पट्टी से आवासीय में परिवर्तित किये जाने के संदर्भ में प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अस्वीकृत किया गया ।

(9)

सं0-एम0ओ0-37/9-आ-3-94-5एलयूसी/

पृ0सं0: 52

प्रेषक,

श्री आर0के0 श्रीवास्तव,
उपसचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

आवास अनुभाग-3 लखनऊ : दिनांक 20 फरवरी, 19

विषय:- मोहल्ला गेंदखाना लखनऊ स्थित खसरा संख्या-395, 396 व 398 का हरित पट्टी से आवासीय में भू-उपयोग परिवर्तन

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर प्राप्त मिर्जा मजहर अली खान उर्फ बुक्कन नवाब, सभासद, शीशमहल हाऊस, लखनऊ -3 का प्रार्थना-पत्र दिनांक 23-12-93 की छाया प्रति भेजते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया प्राधिकरण के प्रस्ताव तथा आख्या शासन को तुरन्त उपलब्ध कराने का कष्ट करें ।

संलग्नक:-उपरोक्तानुसार ।

भवदीय,

। आर0के0 श्रीवास्तव ।
उपसचिव ।

2722/g/VC
3-3-94
7-3-94

मुख्य नगर नियोजक

3/3/94 उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

460/CT.P
8/3/94

T.P
for nat
8/2/94

(एस0 [illegible])
मुख्य नगर नियोजक

214/T.P
9.3-94

महा नगर नियोजक
11/3/94

(26)

सं0-3320/9-आ-3-94-5एल0यू0सी0/94

पृ0सं0: 53

संलग्न-1
1752/9/VC
23.9.94
24.9.94
26.9.94

प्रेषक,

श्री लक्ष्मी नारायण त्रिपाठी,
उपसचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक 19 सितम्बर, 1994

विषय:- मोहल्ला गेंदखाना लखनऊ स्थित खसरा सं0-395, 396, 397 व 398 का हरित पट्टी से आवासीय में भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।

सचिव

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर प्राप्त सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण का पत्र संख्या-147/वै0सहा0/न0न0/94, दि007-9-94 के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उक्त प्रकरण को पुन: प्राधिकरण की आगामी बैठक में विचारार्थ रखें तथा अपनी संस्तुति शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें ।

भवदीय,

लक्ष्मी नारायण त्रिपाठी
उपसचिव ।

उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

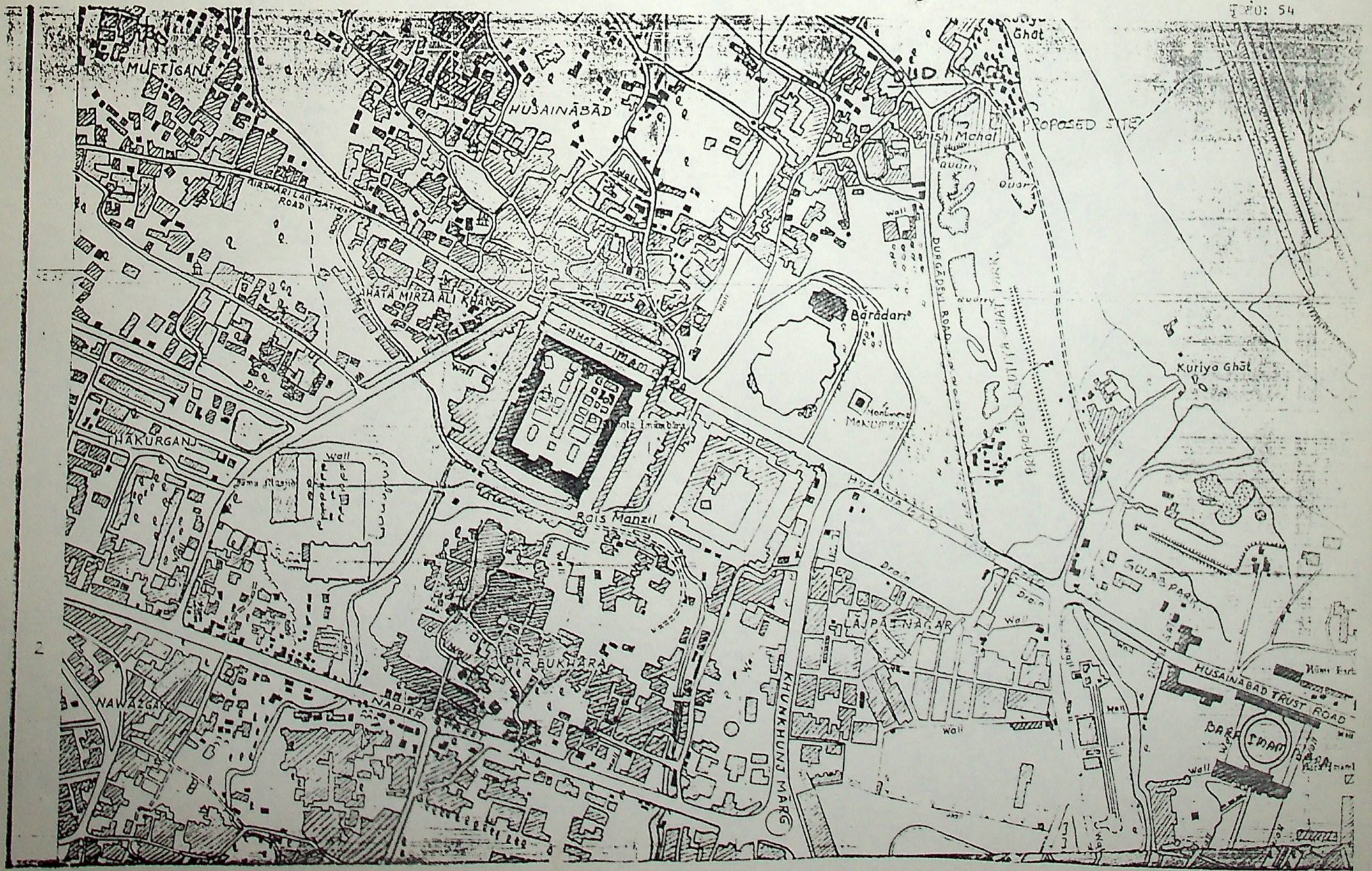
मुख्य नगर नियोजक
कृपया "क" के अनुसार बैठक से पूर्व प्रस्ताव भेजें।

(एन० ए० ए० खान)
सचिव, 23/9/94
लखनऊ विकास प्राधिकरण,

मुख्य नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ
9170/जी/94
28/9/94

कृपया मूल पत्रावली में गोल पत्र संलग्न कर दिया गया है।
28/9/94

सं0 न0 1 9
क्र0 प्रस्ताव प्रस्तुत करें।
28/9/94


MUFTIGANJ
HUSAINĀBĀD
Shish Mahal
PROPOSED SITE
Quarry
Wall
HĀTA MIRZA ALI KHAN
Drain
THĀKURGANJ
Rais Manzil
Bāradari
Kuriyo Ghāt
DURGĀDEVI ROAD
PROPOSED KUTIYA GHAT PARK
GULAB PARK
LAJPAT NAGAR
PIR BUKHARA
NAWAZGANJ
NAPIER
KHUNKHUNJ MARG
HUSAINABAD TRUST ROAD
BARA IMAM BARA

विषयः प्रस्तावित श्रीराम व्यवसायिक केन्द्र गौतम बुद्ध मार्ग, लखनऊ के क्रियान्वयन से संबंधित प्रगति आख्या ।

श्रीराम औद्योगिक अनाथालय ट्रस्ट लाटूस रोड को वर्ष, 1909 में नजूल भूखंण्ड संख्याः 92 क्षेत्रफल बीघा : 4-12-3-7 की भूमि 90 वर्ष के लिये पट्टे पर दी गयी थी। वर्ष 1982 में लखनऊ विकास प्राधिकरण ने श्रीराम औद्योगिक अनाथालय से समझौता कर के उनकी समस्त भूमि श्रीराम व्यवसायिक केन्द्र निर्माण हेतु प्राप्त कर लिया था और अनाथालय को वैकल्पिक व्यवस्था हेतु भवन संख्या-81,82,83 व 84 सेक्टर-सी अलीगंज में उपलब्ध कराया गया था जिसमें उसी समय अनाथालय स्थानांतरित कर लिया गया था। इसके अतिरिक्त अनाथालय को 2·50 लाख रूपया प्रति वर्ष अनुदान भी प्राधिकरण द्वारा दिया जा रहा है।

श्रीराम औद्योगिक अनाथालय की भूमि को लखनऊ विकास प्राधिकरण ने अमीनाबाद के भीड़ व सघनता को कम करने के उद्देश्य से व्यवसायिक भवन के निर्माण हेतु लिया था। शासन ने अधिसूचना संख्याः 2953/37/3/86/34एलयूसी/87 दिनाँकः 26-8-86 द्वारा प्रश्नगत भूमि के भू-उपयोग व्यवसायिक परिवर्तित किया गया था । आर्किटेक्ट एण्ड एसोसियेट्स नई दिल्ली भवन के मानचित्र तैयार करने हेतु नियुक्त किया गया था जिनका अनुबन्ध कर लिया गया था । आर्किटेक्ट द्वारा मानचित्र भी तैयार कर लिया गया था लेकिन समय-समय पर कब्जेदारों द्वारा विभिन्न न्यायालयों में वाद दाखिल कर स्थगन आदेश प्राप्त कर लेने के कारण योजना के क्रियान्वयन सम्भव न हो सका । ज्ञातव्य है कि वर्ष 1983 में वाद संख्याः 25/83, 119/83 दाखिल किया गया तथा वर्ष 1991 में वाद संख्याः 531/91, 534/91, 537/91 दाखिल किया गया था । वर्ष 1991 में श्रीराम व्यवसायिक केन्द्र हेतु पंजीकरण भी खोला गया था जिसमें 186 पंजीकरण हुए थे तथा पंजीकरण धनराशि के रूप में लगभग 30·00 लाख रू0 प्राधिकरण में जमा किया गया था । प्रत्यक्षतः योजना के क्रियान्वयन स्थगित होने से प्राधिकरण को पर्याप्त क्षति उठानी पड़ रही थी। ऐसी परिस्थिति में योजना का क्रियान्वयन प्रारम्भ करने के सम्बन्ध में स्थल पर कब्जा किये हुए व्यक्तियों से वार्ता कर कोई हल निकालने का निर्णय लिय गया । दिनाँकः 24-9-94 को सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में बैठक की गयी जिसके कार्यवृत्त की फोटो प्रतियाँ संलग्न हैं। श्री राम औद्योगिक अनाथालय के किरायेदार श्री रजत बजाज, श्री राम विलास, देहली-गोन्डिया कानपुर कैरियर्स एवं श्री दिगविजय सिंह आदि से समझौता किया गया । न्यायालय में दाखिल समझौते की फोटो-प्रति संलग्न है ।

वाद संख्याः25/83 में दिनाँकः 16-7-94 को स्थगन आदेश निरस्त हो गया फलस्वरूप प्राधिकरण द्वारा स्थल पर निर्मित आर0टी0ओ0 एवं अनाथलय भवन आदि निर्माणों को ध्वस्त कराया गया तथा अनाधिकृत क़ब्ज़े भी हटवाये गये। पूर्व में अनुबन्ध किये गये आर्किटेक्ट द्वारा तैयार किये गये भवन मानचित्र में संशोधन कर पुनः संशोधित भवन मनचित्र तैयार करवा गया जिसमें पाँच-मन्जिले भवन के निर्माण का प्राविधान किया गया। प्राधिकरण की आय से योजना का क्रियान्वयन सम्भव नहीं था ऐसी परिस्थिति में केवल भूमि के भागीदारी के आधार पर व्यवसायिक केन्द्र के निर्माण हेतु भवन निर्माताओं से तकनीकी आफ़र आमन्त्रित किये गये। इस आशय हेतु समाचार पत्रों में दिये गये विज्ञापन एवं शर्तो- नियमों की फोटो-प्रति संलग्न है। भवन निर्माताओं से कुल 12 तकनीकी आफ़र प्राप्त हुए हैं जिनके खोलने एवं परीक्षण कर संस्तुति करने हेतु सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक समिति गठित कर दी गई है जिसमें अपर सचिव, मुख्य नगर नियोजक, कास्ट एकाउन्टेन्ट-कम इकोनामिक प्लानर व मुख्य अभियन्ता सदस्य हैं। परीक्षणोपरान्त उपयुक्त पाये जाने वाले भवन निर्माताओं से वित्तीय आफ़र प्राप्त कर भवन निर्माता का चुनाव किया जायेगा तत्पश्चात योजना का क्रियान्वयन सम्भव हो सकेगा। वर्तमान में प्रश्नगत भूमि पर अब कोई स्थगन आदेश प्रभावी नहीं है। अभी तक की कार्यवाही अवलेकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

नोटः संलग्नकों सहित प्रस्ताव पुस्तिका के रूप में अलग से संलग्न है।

ल०वि०प्रा० की बैठक 18 जुलाई, 1994 में प्रस्तुत प्रस्ताव

विषय संख्या: 09

पृष्ठ संख्या: 57

विषय:-ग्रीन व्यवसायिक केन्द्र(आर.टी.ओ.काम्प्लेक्स) के संबंध में।

आख्या-उपरोक्त व्यवसायिक केन्द्र में लगभग१,७६,००० व०फु०भूमि उपलब्ध है। यह स्थल गौतमबुद्ध मार्ग पर स्थित है तथा पहले आर.टी.ओ.कार्यालय यहीं पर था। उपरोक्त भूमि पर कुछ व्यक्तियों ने माननीय उच्च न्यायालय से स्थगनादेश प्राप्त कर लिया है,जिसके कारण योजना का क्रियान्वयन रूका हुआ है। लगभग १०,००० व०फु०भूमि तीन व्यक्तियों की है। इसके अतिरिक्त २०-२२छोटी-२दुकानें बनी हुई है। ऐसी स्थिति के कारण योजना का क्रियान्वयन नही हो पा रहा है।

२. जिन व्यक्तियों ने मा०उच्च न्यायालय से स्थगनादेश प्राप्त कर लिये हैं,उनसे वार्ता की गयी तो उनका कथन है कि १०००० व०फु०भूमि जिन तीन व्यक्तियों की है तथा उस पर जो निर्माण है उसे यथावत् समायोजित निःशुल्क कर लिया जाय। विकास कार्य आदि करने में जो ल०वि०प्रा०का व्यय होगा वह,वे लागत के आधार पर देने को तैयार हैं। इसके अतिरिक्त जो २०-२२छोटी-२दुकानें हैं उनकी छोटी दुकानें बनाकर ही लागत के आधार पर (भूमि के मूल्य को छोड़कर)दे दी जायें।

३. इस संबंध में यह उल्लेख करना है कि पहले एक बाहरी आर्कीटेक्ट से डिजाइनबनवाया गया था जिसमें कुछ तलों पर दुकानें तथा उसके ऊपर कार्यालय भवन के निर्माण का प्रस्ताव था। बाद में यह अनुभव किया गया कि कार्यालय भवन होने के कारण ट्रैफिक का दबाव बढ़ जायेगा तथा अन्य समस्यायें भी उत्पन्न हो जायेगी। अतःएक दूसरा डिजाइन उसी आर्कीटेक्ट से बनवाया गया जिसमें केवल दुकानें ही निर्मित किये जाने का प्रस्ताव है।

४. अतःइस संबंध में निम्नलिखित प्रस्ताव है:-

(।) उपरोक्त आख्या के अनुसार जिन तीन व्यक्तियों के कब्जें में लगभग १०००० व०फु०भूमि है उनसे यह भूमि निःशुल्क यथावत् दे दी जाय और विकास कार्यो में जो वास्तविक व्यय आये वह लागत के आधार पर उनसे ले लिया जाय।

(।।)जो छोटी-२२०-२२दुकानें हैं उन्हें छोटी-२दुकानें बनाकर अथवा डिजाइन के अनुसार लागत के आधार पर दे दी जाय।

(।।।)वर्तमान में चार ब्लाक्स में दुकानें के निर्माण का प्रस्ताव है इन दुकानों में ब्लाक्स का निर्माण ल०वि०प्रा०द्वारा न करा कर किसी बिल्डर से कराया जाय और उसमें जितनी दुकानें निर्मित हों उनका एक निश्चित प्रतिशत ल०वि०प्रा०दुकानों के रूप में ले लें और उनका निस्तारण ल०वि०प्रा०स्वयं करें।

उपरोक्त प्रस्तावों को प्राधिकरण कृपया स्वीकृति प्रदान कर दें तथा उपाध्यक्ष,ल०वि०प्रा०को अधिकृत कर दिया जाय कि वह अपने स्तर पर ही समिति बना कर इस प्रस्ताव की विस्तृत रूपरेखा तैयार करा कर,जांच करा कर अनुमोदन करके योजना को क्रियान्वित करायें।

निर्णय: प्रस्ताव स्थगित किया गया।

विषयः विकसित/विकासशील क्षेत्रों के प्राप्त ग्रुप हाउसिंग/व्यवसायिक/आवासीय/कार्यालय भवन के मानचित्रों पर आरोपित सुविधाओं के विस्तार हेतु सुदृढ़ीकरण विकास शुल्क के सम्बन्ध में ।

प्रस्तावः नगर के पुराने विकसित क्षेत्रों में सुविधाओं के विस्तार एवं सुदृढ़ीकरण हेतु विकास शुल्क लिये जाने हेतु शासनादेश संख्याः 5748/II-5-86-52मिस/86 दि0 12-8-86 के द्वारा प्रस्तर-9 के अनुसार प्रस्तावित दरों का अनुमोदन विकास प्राधिकरण से प्राप्त कर पक्षों को सूचित किया जाना था जिसके सन्दर्भ में विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिः 3-2-88 को विषय सं0:10 पर प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया जिसमें निर्णय निम्नवत् लिया गयाः-

1- सुदृढ़ीकरण शुल्क लिये जाने की आवश्यकता स्वीकार की गयी । इसको किस तिथि से प्राप्त किया जाये इसका परीक्षण कर शीघ्रातिशीघ्र प्राधिकरण के समक्ष रखा जाये ।

2- इस संबंध में जारी शासनादेश की विधिक विसंगतियों को स्पष्ट करते हुए शासन से स्थिति स्पष्ट करने का अनुरोध किया जाये ।

3- पक्षों को कठिनाई न हो अतएव उनके द्वारा यह अण्डरटेकिंग देने पर कि दो माह बाद सुदृढ़ीकरण शुल्क देंगे, भवन चित्र रिलीज कर दिये जायें ।

उपरोक्त निर्णय के आधार पर विधिक राय प्राप्त की गयी तथा शासन को पत्र संख्याः 5/प्र0अ0 (भवन)/88 दिनाँकः 6-4-88 विधिक राय की प्रति के साथ निर्णय हेतु प्रेषित किया गया तथा अनुस्मारक भी भेजे गये परन्तु शासन का निर्णय प्राप्त नहीं हो सका । विधिक राय के अनुसार सुदृढ़ीकरण विकास शुल्क लिये जाने हेतु अर्बन डेवलपमेंट ऐक्ट,1973 में अलग से प्राविधान किया जाना होगा ।

प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में भवन चित्र,निर्माताओं से सुदृढ़ीकरण विकास शुल्क दो माह में भुगतान करने की अण्डरटेकिंग लेकर, पक्ष को रिलीज किये जाते थे ।

आगरा विकास प्राधिकरण के द्वारा विकास शुल्क एवं सुदृढ़ीकरण विकास शुल्क निर्माताओं से लिया जा रहा है जिसके अनुरूप ही ल0वि0प्रा0 द्वारा सुदृढ़ीकरण विकास शुल्क लिये जाने हेतु पुनः विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिः 18-7-94 के समक्ष प्रस्ताव संख्याः 39 रखा गया जिसकी स्वीकृति प्राप्त हो जाने

क्रमशः.....

के बाद सुदृढ़ीकरण विकास शुल्क निर्माताओं से पुनः लिया जाने लगा । जिसके सन्दर्भ में स्टेट बिल्डर एसोसियेशन ने अपने पत्रांकः 6994/ल0वि0प्रा0/नियम दि0: 6-9-94 को आपत्ति उठायी । एसोसियेशन का मत था कि विकास प्राधिकरण द्वारा लगाया गया सुदृढ़ीकरण विकास शुल्क अर्बन डेवलपमेंट ऐक्ट, 1973 के नियमों के विरुद्ध है जब जल संस्थान से सीवर एवं वाटर कनेक्शन माँगा जाता है तो उनके द्वारा सीवर एवं वाटर का विकास शुल्क माँगा जाता है जिससे विकास प्राधिकरण एवं जल संस्थान द्वारा एक ही कार्य हेतु दोहरा शुल्क माँगा जाता है जिसे समाप्त किया जाये । इसी सन्दर्भ में एसोसियेशन ने जल संस्थान द्वारा मे0 इस्टेयरलिंग एपार्टमेन्ट, 9-यूनिवर्सिटी रोड,को भेजे गये सीवर एवं वाटर के विकास शुल्क का माँग पत्र संख्याः 184/एचएसजी/94-95 दि0 16-9-94 की प्रति प्रस्तुत की है जिसकी प्रति {संलग्नक-1} संलग्न है जिसमें कुल भूमि लागत तथा निर्माण लागत पर सीवर के विकास शुल्क हेतु एक प्रतिशत तथा वाटर सप्लाई कनेक्शन हेतु एक प्रतिशत की माँग की गयी है । दोनों सुविधाओं के कनेक्शन लेने पर डेढ़ प्रतिशत भूमि मूल्य एवं निर्माण लागत मूल्य पर होगा । इसी सन्दर्भ में महा प्रबन्धक,जल संस्थान द्वारा भी विकास प्राधिकरण से अपने पत्र संख्याः 1332/आई/एलएलजी-9/जीएम दि0: 28-9-94 तथा पत्र संख्याः 209/जीएम/1994-95 दि0: 16-9-94 द्वारा बिल्डर्स से लिये गये सुदृढ़ीकरण शुल्क को जल संस्थान को दिये जाने की माँग की गयी है,प्रति संलग्न है {संलग्नक-2 एवं 3} ।

उपरोक्त जल संस्थान की माँग से स्पष्ट है कि विकास प्राधिकरण द्वारा लगाये गये सीवर एवं वाटर कनेक्शन सुदृढ़ीकरण शुल्क जल संस्थान के कार्य क्षेत्र में आता है और उनके द्वारा ही आरोपित किया जाना उचित प्रतीत होता है। शासनादेश संख्याः 5748/II-5-86-52मिस/86 दि0: 12-8-86 के प्रस्तर-6 एवं 9 के अनुसार सुदृढ़ीकरण विकास शुल्क नगर के पुराने विकसित क्षेत्रों में सुविधाओं के विस्तार एवं सुदृढ़ीकरण हेतु विकास शुल्क लिये जाने का प्राविधान है । ग्रुप हाउसिंग, व्यवसायिक,कार्यालय भवनों तथा भू-विभाजनों के कारण नगर के पुराने विकसित क्षेत्रों में सीवर, वाटरमेन,विद्युत व्यवस्था सेवाओं तथा सड़कों एवं नालियों पर अधिक दबाव पड़ रहा है जिसको बढ़ी हुई जनसंख्या के अनुरूप सुदृढ़ीकरण की आवश्यकता होगी जिसके लिये काफी धन की आवश्यकता होगी जिससे सुदृढ़ीकरण आरोपित किया जाना उचित है । नगर के पुराने विकसित क्षेत्र की सुविधाओं,सीवर,वाटर का जल संस्थान द्वारा रख-रखाव किया जा रहा है । विद्युत व्यवस्था का यू0पी0एस0ई0बी0 तथा सड़क एवं नालियों का रख-रखाव नगर महापालिका द्वारा किया जा रहा है जिसके सुदृढ़ीकरण का कार्य भी उपरोक्त सम्बन्धित विभागों द्वारा कराया जा सकता है । अतः अगर विकास प्राधिकरण सुदृढ़ीकरण विकास शुल्क निर्माताओं से ले भी ले तो भी विकास प्राधिकरण द्वारा सेवाओं के सुदृढ़ीकरण कार्य नहीं कराया जा सकता क्योंकि सेवाओं का रख-रखाव अन्य विभागों द्वारा किया जा रहा है । जिससे जमा की गयी धनराशि सम्बन्धित विभागों के माँगे जाने पर हस्तांतरित करना होगा ।

क्रमशः .....

अतः उचित एवं नियमानुसार यही होगा कि सुदृढ़ीकरण विकास शुल्क, विकास कार्य से संबंधित विभाग द्वारा सीधे आरोपित कर वसूल किया जाये न कि विकास प्राधिकरण के नक्शा पास करते समय । जिसके लिये शासन को सन्दर्भित किया जाना उचित प्रतीत होता है ।

पक्षों को कठिनाई न हो अतएव उनके द्वारा अण्डरटेकिंग देने पर कि सविधाओं के सुदृढ़ीकरण शुल्क शासन के निर्णय के क्रम में प्राधिकरण द्वारा माँगे जाने पर दो माह में जमा कर देंगे, भवन चित्र रिलीज किया जाना उचित होगा। अतः उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

विषय सं0: 39 . पृष्ठ सं0 61

विषय :- विकसित क्षेत्रों में बनने वाले नये भवनो के कारण उस क्षेत्र की वर्तमान सुविधाओं पर बढ़ रहें भार को वहन करने के लिये सेवाओं के सुदृढीकरण हेतु विकास शुल्क आरोपित करने के सम्बन्ध में ।

प्रस्तावः शासनादेश सं0 5748/11-5-86-52 मिस/86 दिनांक 12.8.86 के क्रम में विकास प्रधिकरण की बैठक दिनांक 3.2.88 के विषय सं0 10 में विषय विचारार्थ प्रषित किया गया था जिसमे निर्णय लिया गया कि :-

1. सुदृढीकरण शुल्क लिये जाने की आवश्यकता स्वीकार की गयी । इसको किस तिथि से प्राप्त किया जावे, इसका परिक्षण कर शीघ्रातिशीघ्र प्रधिकरण के समक्ष रखा जाये ।

2. इस सम्बन्ध में जारी शासन आदेश की विधिक विसंगतियों को स्पष्ट करते हुए शासन से स्थिति स्पष्ट करने का अनुरोध किया जाये ।

3. पक्षोको कठिनाई न हो, अतएव उनके द्वारा यह अण्डरटेकिंग देने पर दो माह बाद सुदृढीकरण शुल्क वे देगें, भवन चित्र रिजीज़ कर दिये जाये ।

प्रधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में प्रधिकरण मे यह सन्दर्भ कार्यालय के पत्रांक 05/प्र0अ0/भवन/88 दि0 6.4.88 पत्रांक 369/प्र0अ0-1/भवन/88 दिनांक 24.10.88, पत्रांक 265/न0अ0/भवन/91 दिनांक 9.9.91 एवं पत्रांक 619/वास्तु0 / भवन / दि0 3.2.94 द्वारा शासन का निर्णय प्राप्त हेतु प्रेषित किये गये परन्तु अभी तक इस सम्बन्ध में कोई भी निर्णय प्रधिकरण में प्राप्त नही हुआ है ।

निर्मित क्षेत्र एवं विकसित क्षेत्रों में भू-विभाजन एवं ग्रुप हाउसिंग के निर्माणों कार्यालय भवनों तथा व्यवसायिक भवनों कि निर्माणों में हो रहे वृद्वि के कारण मौजूदा सुविधाओं पर भार बढ रहा है जिससे इस सुविधाओ का पुनः विकास किया जाना होगा जिसके लिये काफी धन की आवश्यकता होगी । परन्तु इस सन्दर्भ मे आगरा विकास प्रधिकरण के द्वारा सुदृढीकरण हेतु विकास शुल्क निम्न वत् लिया जा रहा था :5

सुदृढीकरण शुल्क अथवा बेटरमेन्ट चार्जेज को विकास शुल्क ही कहा जाए । यह पूर्व विकसित क्षेत्रो, जो कि महायोजना जोन । प्रदर्शित है, पर लागु होगा । जोन । क्षेत्र में पुराने निर्मित भवनों की दशा में जो विकास प्रधिकरण के गठन के पूर्व बने हुए थे यदि उनमे कोई परिवर्तन/परिवरधन किया जायेगा तो विकास शुल्क उस आच्छादित क्षेत्रफल के लिये लागु होगा जो प्रस्तावित किया गया है ।

यहां ये भी उल्लेखनीय है कि बहुमंजिले भवनों के प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग एवं कार्यालय भवनों हेतु पानी की व्यवस्था अधिकांश निर्माता द्वारा अपने ट्यूब वेल लगाकर की जाती है क्योंकि क्षेत्र में समुचित पानी का प्रेशर पानी की लाइनों में नहीं उपलब्ध होता है जिससे ऐसे मामलों में सुदृढीकरण हेतु कम दर से लगाना उचित होगा जिसको दृष्टिगत रखते हुए प्रधिकरण बोर्ड द्वारा स्कीम के पश्ताच से सुदृढीकरण विकास शुल्क की दरें निम्नवत् प्रस्तावित है :-

1. जिन क्षेत्रों में सीवर की व्यवस्था है उनमें रू0 5/- के स्थान पर 8 रू0 प्रति वर्ग फुट की दर से लिये जाये।
2. जिन क्षेत्रों में सीवर व्यवस्था नहीं है उनमें रू0 3 के स्थान पर रू0 5/- प्रति वर्ग फुट की दर से लिये जाये ।
3. जहां सीवर लाइन उपलब्ध नहीं है पानी की व्यवस्था पक्ष द्वारा स्वयं की गयी है वहां पर रू0 3/- प्रति वर्ग फुट की दर से लिया जाए
4. जहां सीवर लाइन है किन्तु पानी की व्यवस्था निर्माणकर्ता द्वारा स्वयं की गयी है वहां पर रू0 6 प्रति वर्ग फुट की दर से लिया जाय
5. व्यवसायिक प्रयोजनों हेतु भवनों पर यह शुल्क उपरोक्त का डेढ गुना किया जाना उचित होगा । उपरोक्त दरें एफ0 ए0 आर0 के आधार पर लिया जाना प्रस्तावित है ।
6. जिन भूखण्डों पर प्रस्तावित निर्माण 50 प्रतिशत एफ0 ए0 आर0 से कम हो पर शुल्क उपरोक्त दरों से निर्मित क्षेत्र के दुगने क्षेत्र पर शुल्क देय होगा ।

प्रधिकरण बोर्ड दिनांक 3.2.88 में रखे गये प्रस्ताव संख्या 10 जिसमें विधिक पहलुओं की विवेचना की गयी थी, निर्णय के अनुरूप विभाग शासन को कई अनुस्मारक भी भेजे गये परन्तु अभी तक शासन से इस संबंध में कोई निर्णय प्राप्त नहीं हुआ है ।

अतः वर्णित परिस्थितियों में प्रधिकरण के समक्ष प्रस्तावित उपरोक्त दरों से प्रधिकरण द्वारा सुविधाओं के सुदृढीकरण हेतु शुल्क आरोपित किये जाने का प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है ।

3. व्यवसायिक प्रयोजनों के भवनों पर यह शुल्क उपरोक्त का डेढ गुना होगा ।

लखनऊ विकास प्रधिकरण द्वारा सुद्रढीकरण शुल्क हेतु विकास शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में प्रधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 03.02.88 के प्रस्ताव सं0 10 में लिय गये निर्णय के अनुपालन में उक्त दरों के आधार पर विकास शुल्क की गणना पर पक्षों को सूचित की जाती है । पक्ष द्वारा यह अनुबन्ध करने पर कि विभाग द्वारा मांगे जाने पर सुद्रढीकरण विकास शुल्क दो माह में जमा कर देगा, भवन चित्र निर्गत किये जा रहे है ।

लखनऊ क्षेत्र में विकास एवं विकासशील क्षेत्रों में काफी मात्रा में भू0 विभाजन, ग्रुप आउसिंग, व्यवसायिक एवं कार्यालय भवन के प्रस्ताव स्वीकृत प्राप्त होते रहते है जिससे की सुविधाओं पर भार बढ़ रहा है, जिसका सुद्रढीकरण किया जाना ही होगा और जिसके लिये काफी धन आवश्यक होगा । बहुत से प्रस्ताव ऐसे भी आते है जिनकी भूमि का क्षेत्रफल काफी अधिक होता है किन्तु प्रस्तावित निर्माण का क्षेत्रफल इसके समक्ष कम होता है, जबकि अन्य मामलों में भूमि के क्षेत्रफल पर महायोजना के प्रविधानों के अन्तर्गत बढ़े हुए एफ0 ए0 आर0 के आधार पर निर्माण का क्षेत्रफल काफी अधिक प्रास्तावित होता है । जिन बड़े भूखण्डो पर निर्माण का क्षेत्रफल कम प्रस्तावित होता है उन पर शासनादेश के अनुसार दरों से विकास शुल्क लिये जाने की दशा में पक्ष भुगतान करने पर सहमत नही होता जिसको दृष्टिगत रखते हुए उचित होगा की शासन द्वारा प्रस्तावित करें एफ0 ए0 आर0 के आधार पर ही लगाई जाए (प्रस्तावित निर्माण के क्षेत्रफल के आधार पर) साथ ही व्यवसायिक एवं कार्यालय भवन के प्रस्ताव पर ड़ेढ गुनी दरों से ही विकास शुल्क लिया जाना उचित होगा ।

शासनादेश दिनांक 12.08.86 के बिन्दु सं0 6 एवं 9 की दरों के आधार पर ही भवन मानचित्र निर्गत करने से पूर्व विकास शुल्क की अण्डरटेकिंग अब तक लखनऊ विकास प्रधिकरण द्वारा ली गयी है जिसको दृष्टिगत करते हुए बोर्ड के निर्णय दिनांक 03.02.88 के उपरान्त से अब तक दरें शासनादेश के अनुरूप ही लगाना उचित होगा। दिनांक 03.02.88 से पूर्व लिया गया सुद्रढीकरण शुल्क वापस न किया जायेगा और उससे पूर्व के हुए अनुबन्ध के अनुसार विकास शुल्क वसूल किया जायेगा। प्रस्तावित दरें 03.02.88 से आरोपित किया जाना भी उचित होगा

1. जिन क्षेत्रो में सीवर व्यवस्था रू0 5/- वर्ग. फुट ।
2. जिन क्षेत्रों में सीवर व्यवस्था नही है रू0 3/- प्रति वर्ग. फुट
3. व्यवसायिक भवनों पर यह शुल्क उपरोक्त का डेढ गुना होगा ।

चूकि अब बाजार दरें काफी बढ चुकी है एवं निर्माण लागत भी बढ गयी है जिससे सुद्रढीकरण होने वाले विकास कार्य पर व्यय भी कुछ बड़ेगा जिसके लिये शासनादेश दि0 12.08.86 की प्रस्तावित निर्धारित दरों

.....4/-

2. यदि उक्त क्षेत्र में पूर्व में निर्मित भवनों को तोड़कर नये भवनों का प्रस्ताव किया गया है तब सम्पूर्ण भूखण्ड के क्षेत्रफल पर विकास शुल्क आरोपित किया जायेगा ।

3. यदि किसी बड़े भूखण्ड के छोटे अंश पर निर्माण किया जाता है तो आच्छादित क्षेत्रफल के डेढ़ गुने क्षेत्रफल के आधार पर विकास शुल्क की गणना की जायेगी ।

4. जोन । में विकास शुल्क शासनादेश के अनुसार लागू होगा तथा जोन 2 में विकास प्राधिकरण में प्रभावी विकास शुल्क दर के आधार पर शुल्क आरोपित होगा ।

उपरोक्त स्वीकृत आगरा विकास प्रधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 28.01.93 के सं0 30 में प्राप्त की गयी ।आगरा विकास प्रधिकरण द्वारा शासनादेशानुसार सुदृढीकरण हेतु विकास शुल्क निम्नवत् वसूला जा रहा था ।

1. जिन क्षेत्रो मे सिवर नही है रू0 33: प्रतिवर्ग मी0
2. जिन क्षेत्रों में सिवर में है रू0 53:/ प्रति वर्ग मी0
3. व्यवायिक प्रयोजनों हेतु उपरोक्त दरों का डेढ गुना दर से वसूल किया जा रहा है ।

मौजूदा में निर्माण लागत में वृद्धि को दृष्टिगत करते हुए आगरा विकास प्रधिकरण ने सुदृढीकरण हेतु विकास शुल्क में संशोधन हेतु प्रधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 29.03.94 के प्रस्ताव सं0 33 द्वारा रखा गया जिसमें निम्न प्रकार निर्णय लिया गया :-

1. जिन क्षेत्रों में सिवर नही है रू0 50/ प्रति वर्ग मी0
2. जिन क्षेत्रों में सिवर है रू0 80 प्रति वर्ग मी0
3. व्यवसायिक प्रयोजनों हेतु भवनों पर यह शुल्क उपरोक्त का डेढ गुना हेगा ।

शासनादेश सं0 5748/11-5-86-52 मिस/86 दिनांक 12.08.86 बिन्दु सं0 6 एवं 9 के अनुसार :-

1. जिन क्षेत्रों में सिवर व्यवस्था है वहां पर रू0 5/- प्रति वर्गफुट से वसूल किया जायेगा ।
2. जिन क्षेत्रों में सीवर व्यवस्था नही है वहां पर रू0 3/- प्रति वर्गफुट की दर से वसूल किया जायेगा ।

निर्णय: प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

लखनऊ जल संस्थान

प्रेषक:- अधिशासी अभियन्ता(मु0)
लखनऊ जल संस्थान
ऐशबाग लखनऊ।

सेवा में, [illegible]

विषय:- बहुमंजलीय भवनों की जलापूर्ति एवं सीवरेज व्यवस्था हेतु जल संस्थान से अग्रिम सहमति प्राप्त करने के सम्बन्ध में ।

महोदय,

लखनऊ जल संस्थान की परिधि के अन्तर्गत आपकी फर्म के द्वारा बहुमंजलीय भवन का निर्माण प्रस्तावित/किया जा रहा है/ किया गया है। बहुमंजलीय भवनों के कारण जल संस्थान की वर्तमान पेयजल एवं सीवरेज व्यवस्था पर अत्यधिक लोड आ जाता है। जिसके लिए यदि जल संस्थान से अग्रिम सहमति न ली गयी तो उसे उपलब्ध कराने में असुविधा का सामना करना पड़ता है क्योंकि इस तरह की सेवाएं प्रदत्त किए जाने हेतु वांछित कार्य सम्पन्न करने होते हैं। जिस पर जल संस्थान को अनावश्यक व्ययभार वहन करना पड़ता है।

सक्षम प्राधिकारी लखनऊ जल संस्थान द्वारा नगर के समस्त बहुमंजलीय भवनों में पेयजल एवं सीवर कनेक्शन दिए जाने व इससे सम्बन्धित आवश्यक कार्यवाही कराए जाने व राजस्व वसूलने हेतु केन्द्रीयत स्तर पर अधिशासी अभियन्ता(मु0) ऐशबाग जल संस्थान को प्रभारी अधिकारी नियुक्त किया है एवं जोनल कार्यालयों से अब इसका सम्बन्ध नहीं के बराबर रह गया है। उ0 प्र0 वाटर सप्लाई एवं सीवरेज अधिनियम की धारा 59 से 64 एवं 67 में इस तरह के कनेक्शन दिए जाने हेतु आवश्यक शुल्क लिए जाने का प्राविधान वर्तमान में लागू दरों के अनुसार पेयजल एवं सीवरेज कनेक्शन दिए जाने हेतु निम्न टैरिफ अनुमन्य किया गया है।

1- घिकासत शुल्क-

(अ) बहुमंजलीय भवनों (2 मंजिल से अधिक के भवनों में) केवल पेयजल का कनेक्शन लिए जाने पर कैपिटल कास्ट(भूमि मूल्य + कुल भवन निर्माण लागत) का 1% के बराबर ।

(ब) पानी का कनेक्शन न लेने परन्तु सीवर का कनेक्शन लेने पर कैपिटल कास्ट का 4×8% 1% ।

(स) पानी एवं सीवर दोनों कनेक्शन लेने पर कैपिटल कास्ट का 1.5% ।

2- भवन निर्माण जल मूल्य

जल संस्थान से पानी का कनेक्शन लेने अथवा अवैधानिक कनेक्शन लिए जाने (बिना संस्थान की सहमति से) पाने पर निर्माण में उपयोग में न लाया जा रहा हो और निर्माण हेतु फर्म की अपनी स्वतन्त्र व्यवस्था हो तो भी कुल कवर्ड एरिया का 3 रू0 प्रति स्क्वायर फिट के अनुसार न्यूनतम भवन निर्माण जलमूल्य देय होगा। निर्माण हेतु प्रोजेक्ट अवधि के अनुसार निर्माण अवधि फिक्स की जावेगी को अधिकतम 2 वर्ष तक की मान्य हो सकती है।

.....2

3- भवन निर्माण के उपरान्त देय जलमूल्य

क्र.सं. 2 पर अंकित निर्माण जल मूल्य केवल निर्माण के दौरान उपयोग में लाए गए जल का मूल्य है। निर्माण अवधि के उपरान्त भवन के प्रयोजन के अनुसार लागू जल मूल्य दरें देय होगी जिसको वाटर मीटर की खपत पर गणना की जावेगी परन्तु कनेक्शन की साइज के अनुसार प्रति माह एक न्यूनतम मासिक जलमूल्य भी देय होगा चाहे वाटर मीटर रेन्टपत कम ही क्योंकि हो। इसी के साथ वार्षिक जल में संयोजन सर्विस चार्ज व वाटर मीटर रेन्ट लागू दरों पर देय होगा।

4- सीवर डिस्पोजल चार्ज

सीवर कनेक्शन की साइज के अनुसार प्रचलित दरों पर न्यूनतम मासिक सीवर डिस्पोजल चार्ज देय होगा। उपरोक्त समस्त भुगतानों के सम्बन्ध में कनेक्शन लेते समय जल संयोजन से 10 रु0 के स्टैम्प पेपर पर अनुबन्ध करना होगा।

जल संयोजन अथवा सीवर संयोजन लेने हेतु रजिस्टर्ड प्लम्बर के माध्यम से जल संस्थान में आवेदन करना होगा एवं कनेक्शन की साइज के अनुसार मीटर जमानत रजिस्ट्रेशन चार्ज, सुपरविजन चार्ज, मीटर [illegible] होगा। यदि जल संस्थान की बिना स्वीकृति के वाटर एवं सीवर कनेक्शन लिए जाते हैं तो धारा 64 के प्राविधानों के अनुसार उनको बिना नोटिस के काट दिया जायेगा। और उपरोक्त समस्त देयकों को भुगतान प्राप्त किया जायेगा। अधिनियम में इस तरह के देयकों पर डबल दरों पर जुर्माना लगाने एवं उसकी वसूली भू राजस्व के रूप में जिलाधिकारी के माध्यम से कराए जाने का प्राविधान है।

अतः उपरोक्त स्थिति में आपसे निवेदन है कि अपने प्रस्तावित बहुमंजलीय भवन /निर्माणाधीन भवन/निर्मित भवन में जितने भी सीवर एवं वाटर कनेक्शन लिए जाने प्रस्तावित हो तो उसकी निम्न सूचना अधोहस्ताक्षरी के कार्यालय में स्वतः देने का कष्ट करें अन्यथा जल संस्थान अपने श्रोतों से जानकारी कर डिमाण्ड फिक्स करने हेतु स्वतन्त्र होगा।

वांछित सूचनाए -

1. एल.डी.ए./सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत मानचित्र की फोटोकापी।
2. भवन स्वामी का नाम व पता
3. निर्माण एजेन्सी का नाम व पता
4. बनाए जाने वाले / निर्मित कुल रिहायशी फ्लेट की संख्या
5. कामर्शियल परपज से बनाए गए/ बनाए जाने वाले भवनों की संख्या
6. प्रस्तावित /लिया गया पानी के कनेक्शन की तिथि व साइज
7. जल संस्थान को अभी तक पानी अथवा सीवर मद में किए गए भुगतानों का विवरण
8. कुल प्लाट एरिया
9. कुल कवर्ड एरिया
10. निर्माण के उपरान्त पानी के कनेक्शन/सीवर के कनेक्शनों से सम्बन्धित वार्षिक भुगतान किसके द्वारा किया जावेगा का विवरण।
11. प्रस्तावित सीवर/ लिए जा चुके सीवर कनेक्शन की संख्या व साइज
12. कुल जनरेट होने वाले सीवर की मात्रा
13. कुल पानी की डिमाण्ड

उपरोक्त सूचना कृपया 7 दिवस में ऐशबाग स्थित अधिशासी अभियन्ता, मु0 कार्यालय को उपलब्ध कराने का कष्ट करें अन्यथा जल संस्थान स्वयं डिमाण्ड बनाकर बिल भेजने व भुगतान प्राप्त करने हेतु स्वतन्त्र होगा। यहाँ पर यह भी उल्लेखनीय है कि पानी की व्यवस्था हेतु आप स्वयं स्वतन्त्र व्यवस्था कर सकते हैं परन्तु सीवर डिस्पोजल हेतु आपको जल संस्थान पर निर्भर रहना होगा क्योंकि उसका अन्य कोई विकल्प नहीं है और निर्माण के बाद कनेक्शन दिया जाना जल संस्थान की बाध्यता नहीं होगी और वह उस समय किसी भी दरों पर यह सेवाए उपलब्ध कराने हेतु स्वतन्त्र होगा। कृपया नोट करने का कष्ट करें कि अवैधानिक कनेक्शन लेने पर यू.पी. [illegible]

EAM 62140

Hon K. P. Singh
S.D.O
R. P. Sonu
Chief Engineer

:: 3 ::

वाटर सप्लाई एवं सीवरेज एक्ट की धारा 83 से 88 के अन्तर्गत प्रोसीक्यूट किए जाने के अधिकारी भी जल संस्थान के पास सुरक्षित है।

भवदीय,

(आर०पी०एस० परिहार)
अधिशासी अभियन्ता, मु०।
लखनऊ जल संस्थान लखनऊ।

प्रतिलिपि:- सहायक अभियन्ता, मु०/ प्रभारी बिलिंग उपविभाग को आवश्यक कार्यवाही हेतु।

अधिशासी अभियन्ता, मु०।
लखनऊ जल संस्थान लखनऊ।

सिंह/

Recd on 19/09/94
at 12.30

.....2

लखनऊ जल संस्थान

ऐशबाग, लखनऊ-२२६००४ पृष्ठ०: 68

प्रेषक :

महाप्रबन्धक
ऐशबाग, लखनऊ

संख्या

दिनांक

सेवा में,

मुख्य अभियन्ता

लखनऊ विकास प्राधिकरण,

6-जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,

लखनऊ।

विषय

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में जहाँ की पेयजल एवं सीवर व्यवस्था जल संस्थान के पास है, निर्मित किये गये भवनों का शुद्धीकरण विकास शुल्क जल संस्थान को हस्तांतरित किया जाना।

महोदय,

कृपया शुद्धीकरण विकास शुल्क लगाये जाने सम्बन्धी लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड के दिनांक 18 जुलाई 1994 के प्रस्ताव एवं निर्णय को देखने का कष्ट करें जिसकी फोटोप्रति साथ में संलग्न की जा रही है। प्रस्ताव के पृष्ठ 3 पर निम्नानुसार उल्लेख किया गया है। शासनादेश दिनांक 12.8.86 के बिन्दु सं० 6 एवं 9 की दरों के आधार पर ही भवन मानचित्र निर्गत करने से पूर्व विकास शुल्क की अण्डरटेकिंग अब तक लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा ली गयी है जिसको दृष्टिगत रू करते हुये बोर्ड के निर्णय दिनांक 3.2.88 के उपरान्त से अब तक दरें शासनादेश के अनुरूप ही लगाना उचित होगा। दिनांक 3.2.88 से पूर्व लिया गया शुद्धीकरण शुल्क वापस न किया जायेगा और उससे पूर्व के हुये अनुबंध के अनुसार विकास शुल्क वसूल किया जायेगा। प्रस्तावित दरें 3.2.88 से आरोपित किया जाना भी उचित होगा।

1- जिन क्षेत्रों में सीवर व्यवस्था रू० 5/= वर्ग फुट

2- जिन क्षेत्रों में सीवर व्यवस्था नहीं है रू० 3/= प्रति वर्ग फुट।

3- व्यवसायिक भवनों पर यह शुल्क उपरोक्त का डेढ़ गुना होगा।

इस प्रकार 12.8.86 से 3.2.88 तक विकास प्राधिकरण द्वारा भवनों के मानचित्र निगत करते समय शुद्धीकरण विकास शुल्क वसूला गया है तथा 3.2.88 के बाद शुद्धीकरण विकास शुल्क लिये जाने हेतु पक्षों से इसके भुगतान की अण्डरटेकिंग लेकर भवन मानचित्र निर्गत किये गये। दिनांक 18 जुलाई 1994 को प्राधिकरण बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि शासना देश 1986 के अनुरूप 18 जुलाई 1994 तक का शुद्धीकरण विकास शुल्क वसूला जाये एवं 18 जुलाई 1994 के उपरान्त पृष्ठ 4 पर उल्लिखित दरों के अनुसार शुद्धीकरण शुल्क जमा कराने के उपरान्त ही मानचित्र निर्गत किये जायें।

उपरोक्त के परिपेक्ष्य में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा ही जो भवन दि0 3.2.88 के बाद बनाये गये हैं उनमें भी उपरोक्तानुसार शुद्धीकरण शुल्क लागू है। अतः जहाँ पर जल संस्थान की सीवर एवं जलापूर्ति व्यवस्था है वहाँ का शुद्धीकरण विकास शुल्क जल संस्थान को हस्तांतरित किया जाना चाहिये।

.....2

अतः निवेदन करना है कि दिनांक 3.2.80 के उपरान्त 18 जुलाई 1994 के पूर्व निर्मित हो चुके भवनों का जो लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा स्वयं बनाये गये हैं, का शुद्धीकरण शुल्क जल संस्थान को हस्तांतरित करने का कष्ट करें तथा जो भवन अब वर्तमान में एल.डी.ए. द्वारा निर्मित कराये जा रहे हैं उनको शुद्धीकरण विकास शुल्क नयी दरों पर जल संस्थान को नियमित रूप से हस्तगत कराया जाये। उपलब्ध सूचनाओं के अनुसार एल.डी.ए. द्वारा निम्न निर्माण कराये जा रहे हैं:-

1- निशातगंज, गोमती पुल के पूर्व बंधे के किनारे बहुमंजिली ब्लाक।

2- मार्ग रक्षेन्यू जल निगम फील्ड हास्टल के पीछे, एल.डी.ए. द्वारा बनाये जा रहे बहुमंजिली भवन।

संलग्नक : उपरोक्तानुसार।

भवदीय

(आर0पी0एस0 परिहार)
महाप्रबन्धक

पत्रांक : 1332/I/Lks-9/Gm दि0: 28/9/94

प्रतिलिपि : 1- उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को सूचनार्थ एवं आवश्यक निर्देश दिये जाने हेतु।

2- सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण को आवश्यक कार्यवाही हेतु।

महाप्रबन्धक
लखनऊ जल संस्थान।

लखनऊ जल संस्थान

ऐशबाग, लखनऊ-२२६००४

प्रेषक :	सेवा में, पृ0सं0: 70
महाप्रबन्धक ऐशबाग, लखनऊ	सचिव लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ।
संख्या	
दिनांक	

विषय

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा 18 जुलाई 1994 लिये गये निर्णय के अनुरूप तुद्दीकरण विकास शुल्क लखनऊ जल संस्थान को हस्तांतरित किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा 18 जुलाई 1994 को नवीन भवनों के मानचित्र निर्गत किये जाने के पूर्व वाटर सप्लाई एवं सीवर व्यवस्था के तुद्दीकरण विकास शुल्क लगाये जाने का निर्णय लिया गया है। लिये गये निर्णय के अनुसार शासनादेश दिनांक 12.8.86 के बिन्दु 6 व 9 की दरों के आधार पर 3.2.88 से जुलाई 94 तक निर्गत किये गये मानचित्रों से सम्बन्धित उपभोक्ताओं से जिन्हें अण्डर टेकिंग लेकर मानचित्र पूर्व में निर्गत किये गये है, से तुद्दीकरण विकास शुल्क जमा कराया जाना है एवं जुलाई 94 के उपरान्त नयी स्वीकृत दरों के आधार पर मानचित्र निर्गत किये जाने के पूर्व ही तुद्दीकरण विकास शुल्क जमा कराया जा रहा है। आप सहमत होगें कि जहाँ पर जल संस्थान की वेयजन एवं सीवरेज व्यवस्था है वहाँ से सम्बन्धित तुद्दीकरण विकास शुल्क जल संस्थान में हस्तांतरित किया जाना चाहिये।

अतः निवेदन करना है कि सम्बन्धित स्टाफ को उपरोक्तानुसार आदेश जारी करने का कष्ट करें।

संलग्नक: एल.डी.ए. द्वारा बोर्ड पारित प्रस्ताव।

भवदीय

(आर0पी0एस0 परिहार)
महाप्रबन्धक

पत्रांक: 2-9/G-M/94-95/ to me दि0: 26/9/94

प्रतिलिपि : 1- उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
2-सहायक अभियन्ता, मु0 को आवश्यक कार्यवाही हेतु।

महाप्रबन्धक
जल संस्थान, लखनऊ।

विषय संख्या: 13 पृष्ठ सं0: 71

विषयः खसरा सं0148, 149, 150, 151, 153(स), 154, 157 एवं 171 स्थित ग्राम आँदल नगर परगना तहसील एवं जिला लखनऊ पर प्रस्तावित बस एवं ट्रक टरमिनस को अन्यत्र स्थापित किये जाने के सम्बन्ध में।

आख्याः खसरा संख्या-148, 149, 150, 151, 153(स), 154, 157 एवं 171 स्थित ग्राम आँदल नगर परगना तहसील एवं जिला लखनऊ का भू-उपयोग बस एवं ट्रक टरमिनल से आवासीय प्रयोग में परिवर्तन किये जाने का विषय प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णय हेतु 25 नवम्बर / 02,दिसम्बर 1993 में मद सं0ख- 11 में रखा गया था । उपरोक्त बैठक में रखा गया विषय एवं लिये गये निर्णय की प्रति संलग्न है (संलग्नक-1) ।

2· उपरोक्त बैठक में प्राधिकरण द्वारा यह निर्णय लिया गया कि "पहले यह देखवा लिया जायें कि बस ट्रक टरमिनल को कहाँ स्थापित किया जायेगा तदुपरान्त प्रस्ताव रखा जायें" ।

3· चूँकि महायोजना बनाने एवं संशोधन का कार्य मुख्य ग्राम्य एवं नगर नियोजक द्वारा किया जाता है, अतः इस विषय पर मुख्य ग्राम्य एव नगर नियोजक की राय माँग ली गई थी । उन्होंने अपने पत्र सं03827/व0नि0(एम)/लखनऊ भू-उप0परि0/94 दि021·11·94 (संलग्नक-2) द्वारा बस, ट्रक टरमिनल हेतु दो वैकल्पिक स्थल प्रस्तावित किये हैं तथा सुझाव दिया है कि बस तथा ट्रक टरमिनल एक ही स्थान पर न बनाकर चिन्हित दो स्थलो पर रिंग रोड पर प्रस्तावित उप नगर केन्द्र हेतु महायोजना में प्रस्तावित स्थल पर बस टरमिनल तथा सीतापुर रोड योजना में चिन्हित वैकल्पिक स्थल पर ट्रक टरमिनल विकसित करने पर विचार किया जा सकता है ।

4· प्रथम विकल्प के अन्तर्गत जो स्थल दर्शाया गया है उसके सम्बन्ध में उल्लेख करना है कि यह सेक्टर सीतापुर रोड योजना (लगभाग 1700एकड) की आबादी को ध्यान में रखते हुए व्यवसायिक प्रयोग हेतु रखा गया है जिसमें कुल क्षेत्रफल 27·7एकड के लगभग है । इसमें से 5 एकड से अधिक क्षेत्रफल बल्क सेल एवं नीलाम के द्वारा निस्तारित हो चुका है तथा कई विभागो से बल्क सेल के प्रस्ताव प्राप्त हुए हैं । लगभग 10 एकड भूमि पर ल0वि0प्रा0 द्वारा एक व्यवसायिक योजना तैयार की जा चुकी है एवं 5 एकड के लगभग क्षेत्र जोनल रोड के अन्तर्गत आ जाता है । इस प्रकार मौके

क्रमशः····2

पर लगभग 7.7एकड भूमि बचती है जो विभिन्न टुकडो में स्थित है । वैसे भी यह सेक्टर व्यवसायिक है और व्यवसायिक दर पर उ0प्र0 राज्य सडक परिवहन निगम भूमि नही ले पायेगा।

5. दूसरे विकल्प के अन्तर्गत जो स्थल दिखाया गया है वह निजी संपत्ति है, जो इस समय प्राईवेट लोगो के स्वामित्व में है । अतः इस स्थल को अर्जित करने के पश्चात् ही बस टरमिनस की स्थापना की जा सकती है ।

6. उ0प्र0 राज्य सडक परिवहन निगम से बस टरमिनल हेतु क्षेत्रफल की सूचना मॉगी गई तो उन्होंने अपने पत्र दि020.12.94 द्वारा सूचित किया है कि परिवहन निगम को निर्धारित मानक के अनुसार 3 एकड भूमि की आवश्यकता होगी

7. प्राधिकरण की बैठक दि025.11.93/2.12.93 में रखा गया विषय (संलग्नक-1) में यह स्पष्ट किया गया था कि जहॉ पर इस समय कुर्सी रोड पर संलग्नक-1 में अंकित खसरा संख्याओं पर बस एवं ट्रक टरमिनल प्रस्तावित किया गया है, उसमें लगभग 75 प्रतिशत भाग में अनाधिकृत निर्माण हो चुके हैं । इसके अतिरिक्त उ0प्र0 राज्य सडक परिवहन निगम ने अपने पत्र दि017.9.93 द्वारा यह सूचित किया था कि प्रश्नगत खसरा नम्बर्स पर बस टरमिनल बनाने की कोई आवश्यकता नहीं है । अतः प्रश्नगत विषय में अंकित खसरा नम्बर्स के भू-उपयोग को बस एवं ट्रक टरमिनल से आवासीय (आर-2) में परिवर्तन हेतु बोर्ड कृपया विचार करके निर्णय लेने का कष्ट करें ।

21/12/94

लटर संख्या एवं तिथि 25-11-93 एवं 2-12-93 तक लंबित

विषय संख्याः 8T.11 पृष्ठ संख्याः 53

विषयः- खसरा संख्याः148,149,150,151,153[ख],154,157 एवं 171 स्थित ग्राम आदिल नगर परगना तहसील एवं जिला लखनऊ का भू-उपयोग बस एवं ट्रक टर्मिनल से आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में ।

शासन के पत्र संख्याः4039/9-आ-3-93-54 एल-यू-सी-/93 दिनांकः14अक्टूबर, 1993 के साथ श्री अजय कुमार,सचिव,लखनऊ विकास सहकारी आवास समिति लि0 लखनऊ का मूल प्रार्थनापत्र दिनांकः6-10-93पर शासन द्वारा यह निर्देश दिये गये है कि उपरोक्त विषय को प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत कर बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय से शासन को अवगत कराया जाय । इस संबंध में उल्लेखनीय है कि लखनऊ महायोजना 2001 का प्रारूप मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा वर्ष 1986 में तैयार किया गया तथा शासनादेश संख्याः594/9-आ-3-92-8 महा-/86 दि0 14-2-92 को स्वीकृत हुआ । श्री अजय कुमार,सचिव,लखनऊ विकास सहकारी आवास समिति लि0 द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि खसरा संख्या-148,149,150,151,153[ख], 154,157 तथा 171 स्थित ग्राम आदिल नगर,परगना तहसील एवं जिला लखनऊ का जिसका रकबा लगभग 13 बीघा का भू-उपयोग प्रारूप महायोजना 2001 के अन्तर्गत आवासीय दर्शाया गया था[छाया प्रति संलग्न है] लेकिन महायोजना 2001 के अन्तर्गत प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग आवासीय से बस एवं ट्रक टर्मिनल कर दिया गया । अतः इस भूमि का भू-उपयोग पुनः आवासीय ही रखा जावे । महायोजना के अनुसार प्रस्तावित बस/ट्रक टर्मिनल लगभग 30एकड़ है ।

शासनादेश संख्याः4258/[1]/37-3-88-8 महा-/86 आवास अनुभाग-3दिनांकः17-1-89 द्वारा संशोधित महायोजना प्रारूप को शासन द्वारा जनता की आपत्ति एवं सुझाव के प्राप्त करने के उद्देश्य से प्रदर्शित करने के निर्देश दिये गये तथा प्राप्त आपत्तियों एवं सुझावों के निस्तारण हेतु उ0प्र0 नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 धारा 13[3] के अन्तर्गत उप समिति का भी गठन किया गया । प्राप्त आपत्तियों एवं सुझावो के सुनवाई के पश्चात् उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद महात्मा गांधी,मार्ग, लखनऊ द्वारा प्रश्नगत स्थल के सन्दर्भ में निम्नवत् आपत्तियाँ लगाईः-

"कुर्सी रोड स्थित विकास नगर विस्तार प्रस्तावित योजना में रिंग रोड व कुर्सी रोड के जंक्शन पर रिंग रोड के दक्षिण साइट में टी0बी0टी0 भू-उपयोग प्रस्तावित है तथा इसी के पूर्व में काफी बड़े क्षेत्र में सब सिटी सेन्टर प्रस्तावित किया गया है। यूँकि परिषद योजना आवासीय है एवं इस क्षेत्र का पूर्व आवासीय ले-आउट स्वीकृत है तथा परियोजना हडको से स्वीकृत है अतः इस क्षेत्र में टी0बी0टी0 एवं वृहद व्यवसायिक केन्द्र को समायोजित करना सम्भव नहीं हो सकेगा । उचित होगा कि यह सुविधाये रिंग रोड के उत्तर दिशा में प्रस्तावित करने का कष्ट करें ।

उपरोक्त आपत्ति पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक की आख्या निम्नवत् हैः-

"कुर्सी रोड पर प्रस्तावित बस एवं ट्रक टर्मिनल पर लगभग 75 प्रतिशत भाग में अनाधिकृत निर्माण हो चुके है,जब कि रिंग रोड के उत्तर तथा कुर्सी रोड के पूरब का क्षेत्र अब भी खुला स्थल उपलब्ध है ।

क्रमशः.....

अतः प्रस्ताव है कि ट्रक एवं बस टर्मिनल तथा सबसिटी सेन्टर को कुर्सी रोड के पूरब एवं रिंग रोड के उत्तर में प्रस्तावित किया जाना उचित होगा, जैसा कि आवास एवं विकास परिषद द्वारा सुझाव दिया गया है ।"

शासन द्वारा गठित उप समिति का निर्णय इस प्रकार है:-

" नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग की संस्तुति से सहमति व्यक्त की गयी है ।"

प्रार्थी द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि महायोजना के प्रारूप के अन्तर्गत उपरोक्त खसरा नंबरो का भू-उपयोग आवासीय था किन्तु उसे सुनवाई का मौका न देकर प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग आवासीय से बस एवं ट्रक टर्मिनल करने का निर्णय लिया गया ।इस परिपेक्ष्य में प्रकरण पुनः नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग प्राधिकरण के पत्र संख्याः845/पी०ए०/सीटीपी/93 दिनांकः 2·8·93 द्वारा संदर्भित किया गया जिसके उत्तर में सहयुक्त नियोजक लखनऊ सम्भागीय नियोजन खण्ड,मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन के पत्र संख्याः1343/ल· भू-उपयोग/93 दिनांकः 12·8·93 द्वारा द्वारा खसरा संख्याः 171 को प्रस्तावित मार्ग 148,151,को प्रस्तावित मार्ग एवं ट्रक/बस टर्मिनल तथा खसरा संख्याः150, 153,154 को ट्रक/बस टर्मिनल हेतु भू-उपयोग दर्शाया गया है । प्राधिकरण की बैठक दिनांकः16·10·90 में प्रश्नगत प्रकरण प्रस्तुत किया गया था जिसमें यह निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत खसरा नंबरों को बस एवं ट्रक उत्तर प्रदेश सड़क राज्य परिवहन निगम लि0 को बस टर्मिनल के निर्माण हेतु दे दी जाये । उत्तर प्रदेश सड़क राज्य परिवहन निगम लि0 के पत्र संख्याः907/वी/93/4/लखनऊ/88 दिनांकः 17·7·93 के उत्तर में प्राधिकरण के पत्र संख्याः1675/सीटीपी/93{छाया प्रति संलग्न} द्वारा परिवहन निगम को सूचित किया गया कि जिसके उत्तर में उत्तर प्रदेश सड़क राज्य परिवहन निगम लि0 को पत्र संख्याः1256/वी/4/जनरल/93 दिनांकः 17·9·93{छाया प्रति संलग्न} द्वारा प्रस्तावित ग्राम-आदिल नगर,परगना तहसील जिला-लखनऊ स्थित भूखण्ड संख्याः148,149,150,151,153,154,157 एवं 171 पर महायोजना से प्रस्तावित मार्ग ट्रक टर्मिनल अंकित है । निगम प्रबंध द्वारा उपरोक्त भूखण्ड पर बस टर्मिनल के निर्माण के संबंध में विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि निगम को उक्त भूखण्डों पर बस टर्मिनल को बनाने की कोई आवश्यकता नहीं है ।

चूँकि पूर्व में प्राधिकरण के निर्णयानुसार उपरोक्त खसरा नम्बरों पर उत्तर प्रदेश राज्य सड़क निर्माण परिवहन निगम लि0 को बस/ट्रक टर्मिनल के निर्माण हेतु आफर्स दिये गये थे। अब चूँकि उत्तर प्रदेश राज्य सड़क परिवहन निगम लि0 ने अपने पत्र संख्याः1256/वी/4/जनरल/93 दिनांकः 17·9·93 द्वारा उपरोक्त भूखण्डो पर बस/ट्रक टर्मिनल बनाने के इच्छुक नहीं है अतः उक्त परिवेक्ष्य में खसरा संख्याः148,149,150,151,153{स}, 154,157 तथा 171 के भू-उपयोग को बस एवं ट्रक टर्मिनल से आवासीय {आर-2} में परिवर्तन हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ/विचारार्थ एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है ।

विषय संख्या: का.8 — श्रीमती मन्जुल अग्रवाल पत्नी श्री नरेश अग्रवाल, पूर्व विधायक, हरदोई को निबन्धित भूखण्ड संख्या: सी/101 ए सेक्टर जे अलीगंज के स्थान पर गोमती नगर योजना के अन्तर्गत भूखण्ड परिवर्तन का प्रस्ताव।

निर्णय : प्रस्ताव इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि अलीगंज योजना में आवन्टित क्षेत्रफल के बराबर क्षेत्रफल का भूखण्ड गोमती नगर योजना में परिवर्तित किया जाये।

विषय संख्या: का.9 — डा0 राजीव कुमार सक्सेना को भूखण्ड संख्या:सी-895 महानगर के स्थान पर गोमती नगर योजना में "बी" प्रकार का भूखण्ड आवन्टित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या: का.10 — श्री यू0के0धवन को कानपुर रोड योजना के अर्न्तगत आवन्टित भूखण्ड के स्थान पर गोमती नगर योजना के अर्न्तगत वैकल्पिक भूखण्ड आवन्टित किये जाने का प्रस्ताव।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या: का.11 — खसरा संख्या: 148, 149, 150, 151, 153(स), 154, 157 एवं 171 स्थित ग्राम आदिल नगर परगना तहसील एवं जिला लखनऊ का भू-उपयोग बस एवं ट्रक टरमिनल से आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि पहले यह दिखवा लिया जाये कि बस ट्रक टरमिनल को कहाँ स्थापित किया जायेगा, तदुपरान्त प्रस्ताव रखा जाये।

विषय संख्या: का.12 — कानपुर रोड योजना तथा शारदा नगर योजना(रायबरेली रोड योजना) में बिल्डर्स को आवन्टित भूमि से सम्बन्धित।

निर्णय : प्रस्तुत एजेन्डा आख्या का अवलोकन किया गया।

विषय संख्या: का.13 — श्री अमिताभ अग्रवाल को भवन संख्या: एमडी-1/सी, अलीगंज पर आरोपित दण्ड ब्याज माफ किये जने के सम्बन्ध में प्रस्ताव।

निर्णय : विचार विमर्श के उपरान्त यह स्पष्ट हुआ कि प्रश्नगत अवधि का किराया प्राधिकरण प्राप्त कर चुका है, अतः निर्णय लिया गया कि इस अवधि का ब्याज न लिया जाय।

Annexure-2

246073
फोन : 233358
242514

पृ0सं0: 76

नगर एवम् ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश

7, बन्दरिया बाग, लखनऊ-226001

पत्र संख्या 3827 /व0नि0एम0/लखनऊ भू उप0परि0/94 दिनांक 21-11-94 199

सेवा में,

मुख्य नगर नियोजक
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

विषय:- ट्रक-हब टरमिनस हेतु वैकल्पिक स्थल चिन्हित करने के सम्बन्ध में ।

====

महोदय,

उपरोक्त विषयक इस कार्यालय के पत्र संख्या 2437/व0नि0।।।/लखनऊ-भू उप0परि0/94 दिनांक 16-7-94 के अनुक्रम में तथा आपके हुई वार्तालाप के सन्दर्भ में बस ट्रक टरमिनस हेतु दो अतिरिक्त वैकल्पिक स्थल चिन्हित करते हुए मानचित्र प्रेषित किया जा रहा है।

साथ ही विचार का यह भी सुझाव है कि बस तथा ट्रक टरमिनस एक ही स्थल पर न बनाकर उपरोक्त दोनों स्थलों में से रिंग रोड पर प्रस्तावित उप नगर केन्द्र हेतु महायोजना में प्रस्तावित स्थल पर बस टरमिनस तथा सीतापुर रोड पर चिन्हित वैकल्पिक स्थल पर ट्रक टरमिनस विकसित किये जाने पर विचार किया जा सकता है । महायोजना जोनिंग रेगुलेशंस के अनुसार उप नगर केन्द्र xxxx सक्षम प्राधिकारी के अनुमोदन से बस एवं ट्रक अड्डा/डिपो स्थापित हो सकता है ।

32/C/11
22.11.94

भवदीय,

ह0/- टी0एन0 टाटगुप्ता 22/11/94

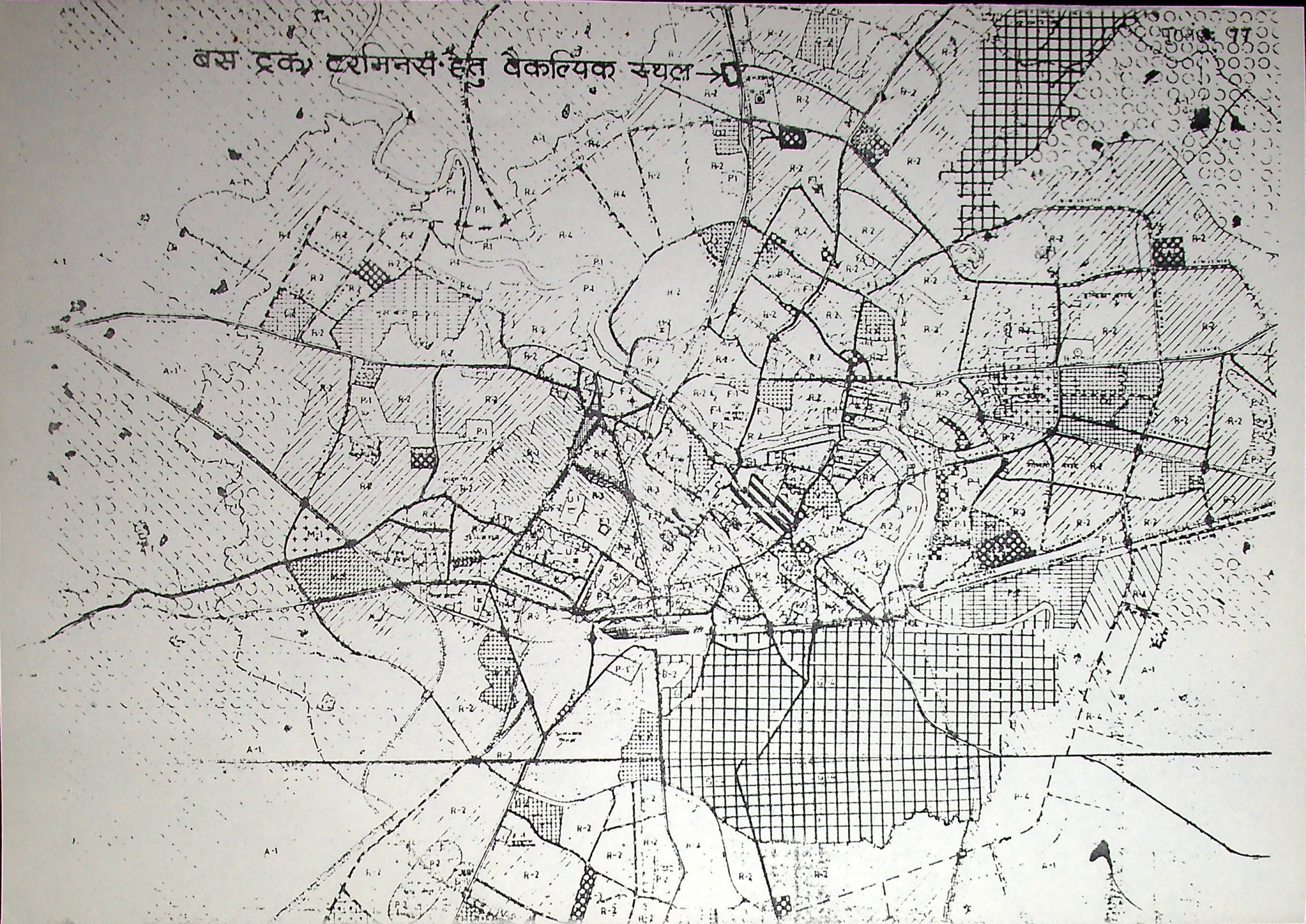
(टी0एन0 टाटगुप्ता)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक ।

संलग्नक:- उपरोक्तानुसार ।

पत्रांक एवं दिनांक उपरोक्तानुसार,

प्रतिलिपि- उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

(टी0एन0 टाटगुप्ता)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक ।


बस ट्रक टरमिनस हेतु वैकल्पिक स्थल

विषयः- सहकारी आवास समितियों की भूमि के सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँकः 20.1.93 के अनुपूरक विषय संख्या-2 में पारित प्रस्ताव की अनुपालन आख्याः-

सहकारी आवास समितियों की समस्याओं पर विचारोपरान्त शासन द्वारा आम्रपाली सहकारी गृह निर्माण समिति के मामले में शासनादेश संख्याः एम.ओ.-238/9-आ-3-92/20एल0ए0/92 दिनाँकः 26.11.92 द्वारा निम्न व्यवस्था की गयी है:-

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

(2) भूमि के सम्बन्ध में समिति न तो कोई प्रतिकर ले और न ही उस भूमि का मूल्य लिया जाये। परन्तु विकास कार्य हेतु विकास शुल्क उपलब्ध करायी गयी भूमि के लिए लिया जाये ।

(3) उपलब्ध करायी गयी भूमि में भूखण्डों का साईज एवं आवंटन समिति द्वारा ही किया जाय परन्तु इसमें निबन्धन सहकारी समितियों के प्रतिनिधियों को सम्मिलित रखा जाये जिससे शासन के तत्सम्बन्धी निदेशों का अनुपालन सुनिश्चित रहे।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत ऐसी सहकारी आवास समितियाँ जिन्होंने अर्जन की विज्ञप्ति से पूर्व भूमि क्रय कर ली है परन्तु विधिक वादों के कारण स्थल पर कार्य नहीं हो पा रहा है । की अर्जित भूमि को प्राधिकरण की योजनाओं के अन्तर्गत ले-आउट प्लान में समायोजित करने के संबंध में समय-समय पर समितियों से विचार-विमर्श किया जाता रहा है। ऐसी सहकारी आवास समितियों की अर्जित भूमि को उपरोक्त शासनादेश में की गयी व्यवस्था के क्रम में नीतिगत रूप में अन्य सहकारी आवास समितियों में भी लागू किये जाने हेतु प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दि0:20.1.92 के अनुपूरक विषय संख्या-2 में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था जो तद्दिनाँक को स्वीकृत किया गया। उक्त निर्णय के परिप्रेक्ष्य में आपसी समझौते के आधार पर अब तक 6 सहकारी आवास समितियों को लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में 60 प्रतिशत विकसित भूखण्ड उपलब्ध कराये जा चुके है। विवरण निम्न प्रकार है:-

क्रमाँक	समिति का नाम	उपलब्ध करायी गयी भूमि का क्षेत्रफल (एकड़ में)	योजना का नाम
1-	मानसरोवर सहकारी आवास समिति	4.761	विक्रान्त खण्ड
2-	लखनऊ विकास सहकारी आवास समिति लिमिटेड।	2.70	प्रियदर्शिनी योजना
3-	स्वर्गाश्रम सहकारी आवास समिति लिमिटेड।	5.623	विनीत-6एवं नेहरू इन्क्लेव
4-	प्रोग्रसिव सहकारी आवास समिति लि0	15.12	विनीत-6
5-	फ्रैन्डस सहकारी आवास समिति लि0	13.054	विनीत-6

क्रमशः

6- अमरावती सहकारी आवास समिति लि0 3·74 विनीत-6

उपरोक्त समितियों को उनकी अर्जित भूमि के बदले प्राधिकरण की नीति के अन्तर्गत 60 प्रतिशत विकसित भूखण्ड उपलब्ध कराये जा चुके है। इस विषय में लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं समितियों के मध्य अनुबन्ध भी निष्पादित हो चुके है एवं समितियों ने माननीय उच्च न्यायालय से अपनी रिट याचिकायें भी वापस ले ली है ।

अतः उपरोक्त अनुपालन आख्या लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक के अवलोकनार्थ प्रस्तुत है ।

लं०वि०प्रा० 20/1/1993.

अनु०विषय संख्याः 02

पृष्ठ संख्याः 89

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

अग्रिम पत्रावली

उपरोक्त समस्याओं पर विचारोपरान्त शासन द्वारा सहकारी गृह निर्माण समिति के मामले में शासनादेश सं0:रम0जो0-238/9-आ-3-92/20रत-प्र-/92 दिनांक 26-11-92 द्वारा निम्न संशोधित व्यवस्था की गयी है:-

क्रमशः------

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

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

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

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

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

निर्णय : प्रस्ताव इस शर्त के साथ स्वीकृत किया गया कि विकास शुल्क का भुगतान शासन के निर्देशों के अनुसार ही लिया जाये।

विषयः <u>पेपर मिल कालोनी में आवन्टित व्यवसायिक भूखण्ड सँख्याः 59 क्षेत्रफल 200 वर्गफिट, भूखण्ड सँख्याः 55 क्षेत्रफल 200 वर्गफिट तथा अन्य आवन्टियों को अन्यत्र योजनाओं में व्यवसायिक भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।</u>

लखनऊ विकास प्राधिकरण की पुरानी योजना में भूखण्ड सँख्याः 59 श्री सत्य नारायण सिँह को आवन्टित किया गया था लेकिन इस भूखण्ड का उन्हे आज तक क़ब्ज़ा नहीं दिलाया जा सका है। इस सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनाँक 29-6-93 के अनुपूरक विषय सँख्याः 4 में यह प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था कि श्री सत्य नारायण सिँह को भूखण्ड सँख्याः 59 क्षेत्रफल 220 वर्गफुट के स्थान पर महानगर योजना गोल मार्केट में भूखण्ड सँख्याः एस-46 के पश्चिम की तरफ़ रिक्त पड़ी भूमि क्षेत्रफल 437.50 वर्गमीटर में से 220 वर्गफिट भूमि श्री सत्य नारायण सिँह के पूर्व आवन्टित भूखण्ड के स्थान पर परिवर्तित करा दिया जाये। इस प्रस्ताव पर लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड व्दारा यह निर्णय लिय गया था कि यह देख लिया जाये कि पेपर मिल कोलोनी में कुल कितने व्यक्तियों को व्यवसायिक भूखण्ड दिये गये थे, इनमें से कितने व्यक्तियों को क़ब्ज़ा नहीं मिल सका है, इस सम्बन्ध में स्पष्ट विवरण प्रस्तुत किया जाये।

इस सम्बन्ध में वस्तुस्थिति यह है कि पेपरमिल कोलोनी में 73 व्यवसायिक भूखण्ड बनाये गये थे इनमें से 49 भूखण्डों से सम्बन्धित पत्रावलियाँ उपलब्ध हैं इनमें से 32 भूखण्डों की रजिस्ट्री हो चुकी है तथा अभी तक केवल 5 व्यक्तियों को भूखण्डों का क़ब्ज़ा दिया गया है। स्थल निरीक्षण करने पर यह पाया गया कि सड़क के दोनों तरफ़ इन सभी व्यवसायिक भूखण्डों पर 114 अवैध क़ब्जेदार हैं जिनका क़ब्ज़ा 5 से 15 वर्ष पुराना प्रतीत होता है तथा उन्हे हटाया जाना मनवीय दृष्टिकोण से व्यवहारिक प्रतीत नहीं होता है।

इसी प्रकार एक अन्य आवन्टी श्री केदार नाथ साहनी जिन्हे उक्त पेपर मिल योजना में व्यवसायिक भूखण्ड सँख्याः 55 क्षेत्रफल 200 वर्गफिट आवन्टित किया गया था व्दारा भी अन्य योजना में भूखण्ड दिये जाने का अनुरोध किया गया है।

इस सम्बन्ध में उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनाँक 19-9-94 व्दारा यह औपचारिक स्वीकृति प्रदान की गई है कि श्री केदारनाथ साहनी को पेपरमिल कोलोनी में आवन्टित भूखण्ड सँख्याः 55 क्षेत्रफल 200 वर्गफिट के स्थान पर कानपुर रोड योजना के ट्रान्सपोर्टनगर योजना में भूखण्ड सँख्याः एस-423 क्षेत्रफल 50 वर्गमीटर (538 वर्गफिट) में से 200 वर्गफिट भूमि दे दी जाये।

क्रमशः-------

यहाँ यह अवगत कराना है कि पूर्व उपाध्यक्ष महोदय के अनुमोदन से दैनिक समचार पत्र में अप्रैल, 1987 में यह सूचना प्रकाशित की गई थी कि पेपर मिल योजना के आवन्टी अपने आवन्टित भूखण्ड के सम्बन्ध में समस्त कागजात प्राधिकरण में दिनाँक 15-5-87 तक उपलब्ध करा दें तथा इस सूचना के बाद आवन्टियों से प्राप्त अभिलेखों के अनुसार 49 भूखण्डों की पत्रावलियाँ तैयार हे सकी थी तथा इसी क्रम में इन आवन्टियों ने रजिस्ट्री करायी तथा शेष 24 भूखण्डों का आवन्टन निरस्त कर दिया गया था। पूर्व में यह प्रस्तावना की गई थी कि पेपरमिल योजना के अवैध क़ब्ज़ेदारों को कहीं अन्यत्र बसा दिया जाये तथा इसी सन्दर्भ में रहीम नगर के पास उपलब्ध भूमि का सर्वे आदि कराया गया था लेकिन आज तक किसी भी आवन्टी को वैकल्पिक भूखण्ड आवन्टित नहीं किया जा सका।

पेपरमिल कालोनी के इन आवन्टियों व्दारा समूह में व अलग-अलग मिलकर यह अनुरोध किया जा रहा है कि उन्हे आवन्टित भूखण्ड के आस-पास वैकल्पिक भूखण्ड उपलब्ध कराये जायें, वह अन्य किसी दूर योजना में भूखण्ड लेने के लिये सहमत होते प्रतीत नहीं होते हैं।

इसी प्रकार पुरानी पेपरमिल कालोनी के 49 व्यवसायिक भूखण्ड के आवन्टियों में से 2 अवन्टियों ने यह सहमति दी है कि उन्हे अन्य येजनाओं में वैकल्पिक भूखण्ड उपलब्ध कराया जाये, भूखण्ड सँख्याः 59 के आवन्टी श्री सत्यनारायण सिँह महानगर योजना के अर्न्तगत गोल मार्केट में भूखण्ड सँख्याः एस-46 के पश्चिम की तरफ़ रिक्त पड़ी 437·50 वर्गफ़िट भूमि लेना चाहते हैं तथा भूखण्ड सँख्याः 55 के आवन्टी श्री केदारनाथ साहनी ट्रान्सपोर्ट नगर योजना में भूखण्ड सँख्याः एस-423 क्षेत्रफ्ल 50 वर्गमीटर (538 वर्गफ़िट) भूमि बदले में आवन्टित कराना चाहते हैं।

अतः प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में निम्न निर्णय लिये जाने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत हैः-

(1) पेपर मिल कालोनी में आवन्टित व्यवसायिक भूखण्ड सँख्याः 59 क्षेत्रफ्ल 200 वर्गफ़िट जो श्री सत्यनारायण सिँह को आवन्टित था के स्थान पर उन्हे महानगर योजना के अर्न्तगत गोलमार्केट में दूकान सँख्याः एस-46 के पश्चिम में रिक्त पड़ी भूमि 437·50 वर्गफ़िट भूमि दी जानी है या 200 वर्गफ़िट भूमि।

(2) पेपरमिल कोलोनी के आवन्टित भूखण्ड सँख्याः55 क्षेत्रफ्ल 200 वर्गफ़िट के स्थान पर कानपुर रोड योजना के अर्न्तगत ट्रान्सपोर्टनगर में भूखण्ड सँख्याः एस-423 क्षेत्रफ्ल 538 वर्गफ़िट दिया जाना है या 200 वर्गफ़िट।

(3) यदि इन दोनों आवन्टियों को पूर्व आवन्टित क्षेत्रफ्ल से अधिक क्षेत्रफ्ल दिये जाने पर विचार किया जाता है तो अतिरिक्त क्षेत्रफ्ल किस दर से दिया जाना है।

(4) पेपरमिल कोलोनी के शेष 47 व्यवसायिक भूखण्डों के आवन्टियों को ट्रान्सपोर्टनगर योजना में उतने ही क्षेत्रफ्ल के भूखण्डों को आवन्टित किये जाने पर विचार।

(5) पेपरमिल योजना में अनाधिकृत रूप से काबिज़ 114 व्यक्तियों जिनकी सूची कार्यालय में उपलब्ध है को मौक़े पर उनके व्दारा किये गये भू-प्रयोग के अनुसार वर्तमान आवासीय/व्यवसायिक दर से विनियमित किये जाने पर विचार।

अ३०वि०सं०: 4

अ३० विषय:- पेपर मिल कालोनी में व्यवसायिक भूखण्डों की हुई नीलामी में श्री सत्य नरायन सिंह को प्राप्त भूखण्ड संख्या 59 के स्थान पर महानगर योजना में भूखण्ड का आवंटन किया जाना ।

प्रस्ताव:

विकास प्राधिकरण की पुरानी पेपर मिल योजना में कुछ व्यवसायिक भूखण्ड दुकानों हेतु नीलामी द्वारा आवंटित किये गये थे इन्हीं में भूखण्ड संख्या 59 क्षेत्रफल 220 वर्गफिट श्री सत्य नरायन सिंह को नीलामी में आवंटित हुआ था तथा पूर्ण धनराशि जमा होने के बाद रजिस्ट्री भी श्री सिंह के पक्ष में दिनांक 25·2·75 को निष्पादित करा दी गई थी । उक्त स्थल पर कुछ नाजायज कब्जा होने के कारण आवंटी को कब्जा कई प्रयासों के बाद भी नहीं दिया जा सका ।

वर्तमान में श्री सिंह ने पेपर मिल कालोनी में आवंटित भूखण्ड के स्थान पर महानगर योजना में आवंटित करने की प्रार्थना की गई है जिसके क्रम में महानगर योजना गोल मार्केट में दुकान संख्या एस-46 के पश्चिम की तरफ 437·50 वर्गफिट रिक्त पड़ी है जिसमें 220 वर्गफिट भूमि श्री सत्य नरायन सिंह को आवंटित भूखण्ड के स्थान महानगर गोल मार्केट के करीब भूखण्ड परिवर्तित कराके प्रकरण बोर्ड के निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

==========

निर्णय : निर्णय लिया गया कि यह देख लिया जाये कि पेपर मिल कालोनी में कुल कितने व्यक्तियों को व्यवसायिक भूखण्ड दिये गये थे, उनमें से कितने व्यक्तियों को कब्जा नहीं मिल सका है, इस सम्बन्ध में स्पष्ट विवरण प्रस्तुत किये जायें।

विषय उ0प्र0 को-आपरेटिव फेडरेशन लि0,6-कैपर रोड स्थित भूखण्ड का भू-उपयोग आवासीय से केन्द्रीय वाणिज्यिक क्षेत्र करने के संबंध में ।

प्रस्तावः उ0प्र0 को-आपरेटिव फेडरेशन द्वारा 6-कैपर रोड लखनऊ स्थित अपने भूखण्ड पर कार्यालय-कम-व्यवसायिक काम्पलेक्स बनाने हेतु बेसमेन्ट,भूतल + 13 मंजिले भवन का प्रस्ताव सबसे पहले दि0-4-11-85 को किया गया था जिस पर लगाई गयी आपत्तियों का निस्तारण न करने के कारण प्राधिकरण के पत्र संख्याः 64/दिनाँकः24·4·87 को मानचित्र स्वीकृत कर दिया गया था । पुनः दिनाँकः 9 जून,1987 को सचिव,नगर विकास से भू-उपयोग परिवर्तन हेतु अनुरोध किया गया जिसकी प्रति उपाध्यक्ष,ल0वि0प्रा0 को भी पृष्ठाँकित की गयी थी । प्राधिकरण द्वारा उसका साइट प्लान,1962 के खसरानुसार भूमि का नम्बर तथा भू-स्वामित्व प्रमाण पत्र आदि पर विवरण माँगा गया ।

पुनः प्रबन्धक निदेशक,उ0प्र0 को-आपरेटिव फेडरेशन लि0 द्वारा 6-कैपर रोड स्थित भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 3003·07 वर्ग मी0 है,पर कार्यालय-कम-व्यवसायिक भवन हेतु बेसमेंट + 6 मंजिल भवन का प्रस्ताव दिनाँकः 8·11·94 को दिया गया । प्रसंगित भू-खण्ड नावेल्टी सिनेमा से जय भारत सिनेमा की ओर जाने वाली रोड पर लालबाग चौराहे से लगभग 200 मी0 की परिधि में स्थित है । महायोजना 2001 में प्रस्तावित स्थल का भू-उपयोग आवासीय है तथा यह महायोजना के अर्न्तगत नगर के ऐतिहासिक/धार्मिक महत्व के स्थल मकबरा अमजद अली खाँ से 51 मी0 की दूरी पर स्थित है जो स्मारक भवन क्षेत्र के अर्न्तगत आता है। इस प्रकार महायोजना 2001 में 50 मी0 से 100 मी0 की दूरी के मध्य दो मंजिले अधिकतम ऊँचाई 7·6 मी0 से अधिक के निर्माण की स्वीकृति प्रदान न करने का उल्लेख किया गया है,लेकिन प्रश्नगत भूखण्ड पर बेसमेन्ट + 6 मंजिल का प्रस्ताव किया गया है । यहाँ यह उल्लेख करना उचित होगा कि इस सन्दर्भ में प्रस्ताव संख्याः 19 प्राधिकरण की गत बैठक दि0-3·10·89 के समक्ष प्रस्तुत किया गया था जिसमें विचारोपरान्त निम्न निर्णय लिये गये थेः-

"विचार-विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि उक्त स्थल का व्यवसायिक उपयोग उचित नहीं है अतएव प्रस्ताव अस्वीकृत किया जाता है ।"

में संयुक्त सचिव,आवास अनुभाग-3,उ0प्र0 शासन,लखनऊ को प्रेषित मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक का पत्र दिनाँकः 25·8·87 अवलोकनार्थ संलग्न है,जिसमें यह स्पष्ट किया गया है कि "फेडरेशन एक अर्द शासकीय संस्था है अतः विभाग की राय में उक्त संस्था द्वारा शापिंग सेन्टर तथा दुकानों के निर्माण का कोई औचित्य प्रतीत नहीं होता है । कार्यालय भवन उपयोग के प्रश्न पर उन्होने यह जानकारी लेना आवश्यक बताया कि शासकीय मानकों के अनुसार को-आपरेटिव फेडरेशन को कितने तल क्षेत्रफल की आवश्यकता है और यह कि फेडरेशन को लखनऊ में कितने ऐसे कार्यालय है जो वर्तमान में आवासीय भवनों में कार्यरत है कार्यालय

क्रमशः 2

उपयोग हेतु क्षेत्रफल की आवश्यकता के आंकलन के उपरान्त ही युक्तिसंगत निर्धारण करना सम्भव होगा कि प्रश्नगत भूखण्ड का भू-उपयोग,संशोधित औचित्यपूर्ण होगा अथवा नहीं।"

यहाँ यह विचारणीय है कि प्रस्तावित स्थल के आस-पास कुछ व्यवसायिक प्रयोग किये जा रहे है तथा प्रसंगित भूखण्ड भी केन्द्रीय वाणिज्यिक क्षेत्र की सीमा से लगा हुआ है। इसी परिप्रेक्ष्य में प्रबन्ध निदेशक द्वारा भी प्रस्तावित स्थल को आवासीय से केन्द्रीय वाणिज्यिक क्षेत्र करने का अनुरोध किया गया है,जिसमें भू-आच्छादन 30% के साथ तल-क्षेत्रानुपात 200 अनुमन्य होगा,वर्तमान में आवासीय क्षेत्र में व्यवसायिक प्रयोग हेतु भू-आच्छादन 40% एवं एफ0ए0आर0 100 सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से अनुमन्य है ।

अतः उपर्युक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए भू-उपयोग आवासीय से केन्द्रीय वाणिज्यिक क्षेत्र करने तथा स्मारक से दूरी कम होने के कारण भवन निर्माण की ऊँचाई के प्रतिबन्ध से छूट प्रदान करते हुए बेसमेन्ट+ 6 मंजिल भवन के निर्माण हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित करने हेतु प्राधिकरण की संस्तुति की आवश्यकता है ।

प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

विषय: उत्तर प्रदेश कोआपरेटिव फेडरेशन के कार्यालय 6-पेपर रोड, लालबाग़ के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में प्रस्ताव।

उत्तर प्रदेश कोआपरेटिव फेडरेशन द्वारा 6-पेपर रोड, लालबाग़ स्थित अपने भूखण्ड पर जिसका क्षेत्रफल 31,526 वर्गमीटर है, आफिस-कम-व्यवसायिक काम्पलेक्स बनाने हेतु बेसमेन्ट, भूतल + 13 मन्जिले भवन का प्रस्ताव सबसे पहले दिनांक 4.11.1985 को किया गया था जिसपर लगाई गई आपत्तियों का निराकरण न करने के फलस्वरूप प्राधिकरण के पत्र संख्याः 64, दिनांक 24.4.87 द्वारा मानचित्र अस्वीकृत करने की सूचना उन्हे प्रेषित कर दी गई।

पुनः दिनांक 9 जून,1987 को पत्र भेजकर कोआपरेटिव फेडरेशन द्वारा यह निवेदन किया गया कि फेडरेशन द्वारा प्रस्तावित इस बहुमन्जिले भवन में शापिंग सेन्टर के अतिरिक्त विभिन्न सहकारी संस्थाओं तथा अन्य संस्थाओं को कार्यालय भवन किराये पर दिये जाने हेतु तथा अतिथि-गृह आदि का प्रावधान किया गया है। अतएव इसका भू-प्रयोग कामर्शियल अथवा आफिशियल कर दिया जाए। यह पत्र सचिव, नगर विकास को सम्बोधित और उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को पृष्ठांकित था। प्राधिकरण द्वारा उसका साइट-प्लान, 1862 के बसरानुसार भूमि का नम्बर तथा भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र आदि पर उनसे विवरण मांगा गया।

कोआपरेटिव फेडरेशन के प्रसंगत आवेदन पर भू-उपयोग परिवर्तन के औचित्य अथवा अनौचित्य पर शासन द्वारा मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक से आख्या मांगी गई जिसके उत्तर में मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक ने यह लिखा कि फेडरेशन एक अर्द्ध शासकीय संस्था है, अतः विभाग की राय में उक्त संस्था द्वारा शापिंग सेन्टर तथा दुकानों के निर्माण का कोई औचित्य प्रतीत नहीं होता है। कार्यालय भवन उपयोग के प्रश्न पर उन्होने यह जानकारी लेना आवश्यक बताया कि शासकीय मानकों के अनुसार कोआपरेटिव फेडरेशन को कितने तल क्षेत्रफल की आवश्यक्ता है और यह कि फेडरेशन के लखनऊ में कितने ऐसे कार्यालय है जो वर्तमान में आवासीय भवनों में कार्यरत है। इस आँकलन के उपरान्त ही युक्तिसंगत भू-उपयोग निर्धारण का औचित्य सिद्ध होगा। मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक द्वारा चाही गई सूचनायें प्रेषित करने हेतु कोआपरेटिव फेडरेशन को लिखा गया जिसपर उन्होने सूचित किया कि कोआपरेटिव फेडरेशन का पंजीकृत कार्यालय पहले यहां स्थित था परन्तु भवन जीर्ण-शीर्ण होने के कारण नये बहु-मन्जिले निर्माण का प्रस्ताव किया गया। यह एक शीर्षस्थ संस्था है जिसमें प्रदेश सरकार का 98 प्रतिशत अंशदान है। भवन में नीचे जो गोदाम प्रस्तावित है वे सहकारी संस्थाओं, सरकारी तथा अर्द्ध सरकारी विभागों को आवन्टित किये जायेंगे। प्रस्तावित भवन के ऊपरी मन्जिल में कुछ कक्ष आवासीय रूप में प्रयुक्त करने का प्रस्ताव है।

यह उल्लेखनीय है कि मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक ने अपने पत्र में यह भी व्यक्त किया था कि प्रसंगत भूखण्ड लखनऊ महायोजना के प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट-V में ज़ोन-1 के अन्तर्गत आता है जिसका ज़ोनल प्लान शासनादेश संख्याः 1537/37-3-5, दिनांक 21.5.86 द्वारा स्वीकृत हो चुका है। इस भूखण्ड का भू-प्रयोग महायोजना में सामुदायिक सुविधायें था जो ज़ोनल प्लान के अनुसार आवासीय में संशोधित हो गया है। प्रसंगित भूखण्ड लालबाग़ चौराहे से लगभग 200 मीटर की दूरी पर 45 फ्रिट रोड पर स्थित है, प्रसंगित क्षेत्र हेतु घनत्व 150 व्यक्ति प्रति एकड़, एफ0ए0आर0 200 तथा भू-आच्छादन 30 प्रतिशत निर्धारित है।

अतएव निम्न प्रस्ताव प्राधिकरण के विचारार्थ प्रस्तुत हैः-

(1) प्रसंगत भूखण्ड का भू-प्रयोग आवासीय से शापिंग-कम-आफ़िस उपयोग की अनुमति निर्धारित घनत्व व एफ0ए0आर0 की सीमान्तर्गत दी जाय।

(2) उक्त काम्पलेक्स के ऊपर के तल पर आवासीय उपयोग की अनुमति दी जाय।

निर्णय: निर्णय लिया गया कि उक्त स्थल का व्यावसायिक उपयोग उचित नहीं है। अतएव प्रस्ताव अस्वीकृत किया जाता है।

विषय संख्याः 17

पृष्ठ संख्याः 88

विषयः स्कूल भूखण्डों के आवन्टन से सम्बन्धित।

आख्याः गोमती नगर योजना, रायबरेली रोड योजना§शारदा नगर योजना§ तथा अलीगंज योजना में रिक्त स्कूल भूखण्डों के सम्बन्ध में पँजीकरण समाचार पत्रों के माध्यम से दिनाँक 16-8-94 से दिनाँक 30-8-94 तक किया गया था। इसके अतिरिक्त रेशबाग योजना § पाण्डे का तालाब § में रिक्त एक स्कूल भूखण्ड का पँजीकरण दिनाँक 7-4-94 से दिनाँक 30-4-94 तक किया गया था।

2. इस सम्बन्ध में जितने भी प्रार्थनापत्र प्राप्त हुए तथा अन्य जो प्रार्थनापत्र प्राप्त हुए थे उन सभी को सम्मिलित करके विवरण बोर्ड द्वारा गठित समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया था। समिति द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्रों का अवलोकन किया गया। समिति की बैठक के कार्यवृत्त की फोटो-प्रति सँलग्न की जाती है §सँलग्नक-1§।

3. शासनादेश संख्याः 2905/9-आ-5-94, दिनाँक 7-7-94§फोटो-प्रति सँलग्नक- दो§ के अनुसार बोर्ड द्वारा स्वीकृति प्रदान की जानी है। तद्नुसार बोर्ड कृपया स्वीकृति प्रदान करने का कष्ट करें।

पृ0सं0: 89

विभिन्न योजनाओं में स्कूल भूखंडों के आबंटन के सम्बन्ध में बोर्ड द्वारा गठित समिति की उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में हुई बैठक का कार्यवृत्त ।

उपस्थिति :-

1- डा0 एम0ए0ए0 खान, सचिव, विकास प्राधिकरण, लखनऊ
2- श्री के0बी0 सक्सेना, कास्ट एकाउन्टेन्ट एवं इको0प्लानर, ल0वि0प्रा0
3- श्री एम0एस0 रायजादा, अपर जिलाधिकारी, लखनऊ
4- श्रीमती ज्योत्स्ना त्रिपाठी, जिला विद्यालय निरीक्षक, लखनऊ
5- श्री आनन्द प्रकाश सक्सेना, बेसिक शिक्षा अधिकारी के प्रतिनिधि ।

×××

विभिन्न योजनाओं में रिक्त स्कूल भूखंडों का पंजीकरण दिनांक 16-8-94 से 30-8-94 तक किया गया था एवं ऐशबाग योजना (पाण्डे का तालाब) में रिक्त एक भूखंड के सम्बन्ध में पंजीकरण दिनांक 17-4-94 से 30-4-94 तक किया गया था। उपरोक्त पंजीकरण समाचार-पत्रों के माध्यम से किये गये थे। इस सम्बन्ध में जितने भी प्रार्थना-पत्र प्राप्त हुए तथा अन्य जो प्रार्थना-पत्र समय-समय पर प्राप्त हुए थे उन सभी को सम्मिलित करके विवरण लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा तैयार किया गया था जिसका अवलोकन समिति द्वारा किया गया। समिति द्वारा निम्न-लिखित निर्णय लिए गये :-

(1) अलीगंज योजना में प्राइमरी स्कूल हेतु (3,235.84वर्गमी0का) एक स्कूल भूखंड रिक्त है। इसकेलिए कुल 12 प्रार्थना-पत्र प्राप्त हुए। बेसिक शिक्षा अधिकारी ने बताया कि प्राप्त सभी 12 स्कूल के प्रार्थना-पत्रों के अनुसार "मानस शिक्षण एवं प्रशिक्षण कल्याण समिति" स्कूल समस्त शर्तों को पूरा करता है तथा प्रस्तुत प्रार्थना-पत्रों में सभी में यह श्रेष्ठ है। अतः समिति "मानस शिक्षण एवं प्रशिक्षण कल्याण समिति" स्कूल का अलीगंज योजना का उपरोक्त स्कूल भूखंड आबंटित करने की अनुशंसा करती है।

---2

(ii) गोमती नगर योजना के विपुल खंड में एक स्कूल भूखंड प्राइमरी स्कूल हेतु (5000 वर्गमी० का) रिक्त है। गोमती नगर योजना में उपरोक्त स्कूल भूखंड के लिए कुल 40 प्रार्थना-पत्र प्राप्त हुए। सभी प्राप्त प्रार्थना-पत्रों पर विचार करने के पश्चात् बेसिक शिक्षा अधिकारी ने बताया कि "सरस्वती मान्टेसरी स्कूल" सभी शर्तों को पूरा करता है एवं अन्य सभी स्कूलों में यह स्कूल श्रेष्ठ है। अतः समिति " सरस्वती मान्टेसरी स्कूल" को भूखंड आबंटित करने की संस्तुति करती है।

(iii) शारदा नगर योजना में एक प्राइमरी स्कूल का भूखंड तथा एक हाईस्कूल/इन्टर मीडिएट हेतु क्रमशः 3763 वर्गमी० तथा 13,130 वर्गमी० के भूखंड रिक्त हैं। इन दोनों भूखंड हेतु कुल 16 प्रार्थना-पत्र प्राप्त हुए। प्राप्त प्रार्थना-पत्रों का अवलोकन करने के पश्चात् जिला विद्यालय निरीक्षक द्वारा यह बताया गया कि "अग्रवाल शिक्षा संस्थान" तथा "लखनऊ पब्लिक कालिजिएट " स्कूल निर्धारित मापदण्ड पूरा करते हैं। उन्होने यह भी बताया कि "अग्रवाल शिक्षा संस्थान" बहुत पुराना स्कूल है तथा अच्छी शिक्षा दे रहा है। इस आधार पर उन्होने "अग्रवाल शिक्षा संस्थान" को 13,130 वर्गमी० का भूखंड तथा "लखनऊ पब्लिक कालिजिएट" को प्राइमरी स्कूल का 3763 वर्गमी० का भूखंड आबंटित करने हेतु अनुशंसा की। तदनुसार समिति उपरोक्त दोनों स्कूलों को भूखंड के अनुबंटन की अनुशंसा करती है।

(iv) ऐशबाग योजना (पाण्डे तालाब) में एक स्कूल भूखंड 15,372 व०मी० का रिक्त है। इसके लिए 8 प्रार्थना-पत्र प्राप्त हुए। इनका अवलोकन करने के पश्चात् जिला विद्यालय निरीक्षक ने बताया कि "इरम एजूकेशनल - सोसायटी" वर्तमान में सभी निर्धारित मानक पूरा करता है तथा इस स्कूल को उपरोक्त स्कूल भूखंड आबंटित करने की अनुशंसा की। तदनुसार समिति उपरोक्त स्कूल भूखंड आबंटित करने की अनुशंसा करती है।

(v) कानपुर रोड योजना तथा सीतापुर रोड योजना में स्कूल भूखंडों के लिए भी प्रार्थना-पत्र प्राप्त हुए। चूँकि उपरोक्त दोनों योजनाओं में कोई भी स्कूल भूखंड रिक्त नहीं है, अतः समिति उपरोक्त

योजनाओं हेतु प्राप्त स्कूलों की पंजीकरण धनराशि वापस करने की अनुशंसा करती है।

(के0बी0 सक्सेना) कास्ट एकाउन्टेन्ट एवं इकोनामिक प्लानर (सदस्य)	(~~आर0आर0 वर्मा~~) बेसिक शिक्षा अधिकारी (सदस्य)
(श्रीमती ज्योत्सना त्रिपाठी) जिला विद्यालय निरीक्षक (सदस्य)	(एम0एस0 राजादा) अपर जिलाधिकारी (सदस्य)
(डा0एम0ए0ए0खान) सचिव विकास प्राधिकरण, लखनऊ (सदस्य)	(डा0 अनिल कुमार गुप्ता) उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण, लखनऊ (अध्यक्ष)

संख्या-2905/9-आ-5-1994

प्रेषक,

पृ0सं0: 92

श्री रमेश यादव,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश ।

आयुक्त,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ ।

आवास अनुभाग -5 लखनऊ: दिनांक: 7 जुलाई, 1994

विषय:- उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद एवं विकास प्राधिकरणों द्वारा व्यक्तियों /संस्थाओं को शैक्षिक, धर्मार्थ अथवा अस्पताल चलाने हेतु भूमि का आवंटन ।

:-:-:

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-3018/II-5-89-607डी0ए/89, दिनांक-5 जुलाई, 1989 द्वारा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों को संस्थाओं/व्यक्तियों को शैक्षिक उपयोगार्थ, धर्मार्थ अथवा अस्पताल चलाने हेतु भूमि आवंटन हेतु नीति विषयक आदेश जारी किये गये हैं, जिसके अन्तर्गत किसी व्यक्ति या संस्था से सार्वजनिक कार्य के लिये, जिसमें शैक्षिक उपयोग, अस्पताल खोलना, धर्मार्थ संस्था खोलना सम्मिलित है, भूमि आवंटन हेतु प्रार्थना-पत्र प्राप्त होने पर आवंटन हेतु गठित समिति के द्वारा प्रार्थनापत्र का परीक्षण किये जाने के पश्चात दी गयी आख्या को आवास एवं विकास परिषद/विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में रखे जाने तथा बोर्ड बैठक में पारित प्रस्ताव पर शासन की स्वीकृति प्राप्त कर भूमि आवंटित किये जाने का प्राविधान है ।

2- आवंटन की उक्त प्रक्रिया के पूर्ण होने में होने वाले विलम्ब को देखते हुये शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि अब आवंटन सम्बन्धी ऐसे प्रस्ताव पर शासन की स्वीकृति प्राप्त करना आवश्यक नहीं है । इस प्रकार आवंटन हेतु प्राप्त प्रार्थना-पत्रों का निस्तारण समिति की आख्या प्राप्त होने पर आवास एवं विकास परिषद/विकास प्राधिकरण अपनी बोर्ड की बैठक में निर्णय लेकर किया जाय ।

3- अतः मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि किसी व्यक्ति या संस्था से सार्वजनिक कार्य के लिये भूमि आवंटन के प्रार्थना-पत्र प्राप्त होने पर आवास एवं विकास परिषद/विकास प्राधिकरण द्वारा प्रसंगत समिति की आख्या प्राप्त होने पर बोर्ड की बैठक में निर्णय लेकर तदनुसार भूमि आवंटन की कार्यवाही की जाय ।

कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही करने का कष्ट करें ।

भवदीय,

(रमेश यादव)
सचिव ।

विषयः वर्कचार्ज/दैनिक वेतन भोगी तकनीकि कर्मचारियों को पी0डब्लू0डी0 शिड्यूल के अनुरूप दैनिक दरों में वृद्धि के संबंध में ।

आख्याः अध्यक्ष,मस्टररोल डिप्लोमा इंजीनियर्स संघ विकास प्राधिकरण ने अपने पत्र संख्याःमेमो/एम0डी0एस0/94-95 दिनांकः 21-11-94 द्वारा डिप्लोमा होल्डर्स वर्कचार्ज कर्मचारियों ने रू0 60/= प्रतिदिन की मांग की है । इस सन्दर्भ में अवगत कराना है कि शासन के आदेश संख्याःजी0-2-353/10-94-301/85 लखनऊ विकास प्राधिकरण दिनांकः30·3·94 के क्रम में आवास अनुभाग-5 के पत्र सं0-1883/9-आ-94-144ई/94 दिनांकः28·4·94 द्वारा दैनिक वेतन भोगी सम्वर्ग "ग" एवं "घ" के कर्मचारियों को रू0 30/= के स्थान पर रू0 40/= एवं 25/= के स्थान पर रू0 35/=की दर से स्वीकृति प्रदान की थी । शासन के आदेश के अनुपालन में लखनऊ विकास प्राधिकरण ने कार्यरत समूह"ग" एवं "घ" के कर्मचारियों की दरों में वृद्धि की गयी । परन्तु इसी सम्वर्ग में कार्यरत तकनीकी दैनिक वेतन भोगी कर्मचारियों की दरों में कोई वृद्धि नहीं की गयी है । तकनीकी कर्मचारियों के वेतन बढ़ोत्तरी के सम्बन्ध में प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांकः 18-7-94 को विषय संख्याः8 पर प्रस्ताव रखा गया था । बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि तकनीकी कर्मचारियों से संबंधित प्रस्ताव शासन को संदर्भित कर दिया जाय । बोर्ड की बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार प्रस्ताव शासन को इस कार्यालय के पत्रांकः 539/सा0प्र0 दिनांकः 24-8-94 द्वारा संदर्भित किया गया । इसी बीच अध्यक्ष, मस्टररोल डिप्लोमा इंजीनियर्स संघ ने अपने पत्र द्वारा यह मांग की है कि इस संवर्ग में आने वाले तकनीकी कर्मचारियों को भी रू0 46/= प्रतिदिन से बढ़ाकर रू0 60/= प्रतिदिन की दर से भुगतान किया जाये । प्राधिकरण ने उक्त सन्दर्भ में शासन से वांछित स्वीकृति प्रदान करने की मांग की थी । उत्तर प्रदेश शासन के आवास अनुभाग-5 के पत्रांकः 3946/9-आ-5-94-114/डी0ए0-190 दिनांकः 28-9-94 द्वारा यह सूचित किया है कि दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज डिप्लोमा धारक सुपरवाईजरों के पारिश्रमिक की दरें पी0डब्लू0डी0 शिड्यूल के अनुसार दिये जाने के संबंध में कहा, जिसका शासनादेश संख्याः2462/11/11-5-89-100-डी0ए0/89 दिनांकः 24-10-89 के अनुसार समस्त विकास प्राधिकरणों में पी0डब्लू0डी0 शिड्यूल के अनुसार भुगतान करने की स्वीकृति प्रदान की गयी थी । वर्तमान में पी0डब्लू0डी0 में तकनीकी कर्मचारियों को जो दैनिक दरें मिल रही है उनके आदेश संलग्नक के रूप में संलग्न है । प्राधिकरण में जो तकनीकी कर्मचारी कार्यरत है उन समस्त कर्मचारियों को दिनांकः 15 जुलाई,1993 से पाँच रूपये की बढ़ोत्तरी किया जाना विधि संगत रहेगा । इसके साथ ही साथ डिप्लोमा धारक सुपरवाइजरों का पी0डब्लू0डी0 शिड्यूल के अनुसार वर्तमान रू0-46/= प्रतिदिन से बढ़ाकर शासनादेश संख्याः 2462/11/11-5-89-100/डी0ए0/89 दिनांकः 24-10-89 के परिप्रेक्ष्य में वर्तमान समय में पी0डब्लू0डी0 में प्रचलित दर रू0 60/= प्रतिदिन की दर से **स्वीकृति की तिथि से दैनिक वेतन करने हेतु आख्या प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। इस प्रकार वेतन में वढोत्तरी से प्राधिकरण पर प्रतिमाह लगभग रू0 90,000/-(नब्बे हजार रूपये) अतिरिक्त व्ययभार पड़ेगा।**

विषयः प्राधिकरण के दो अत्यंत पुराने वाहनों को निष्प्रयोज्य घोषित करते हुए उनके स्थान पर दो नये वाहन क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्तावः गत कुछ वर्षो में प्राधिकरण में अधिकारियों की संख्या में काफी वृद्धि हुई है एवं अधिकारियों के कार्य-कलापों को देखते हुए सभी अधिकारियों के वाहन उपलब्ध कराना सम्भव नहीं हो पा रहा है, इसके साथ ही कुछ वाहन काफी पुराने हो जाने के कारण उनके रख रखाव में काफी व्यय हो रहा है एवं इसके बावजूद भी ये वाहन ठीक स्थिति में नहीं है ।

उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए दो पुराने (दस वर्ष से अधिक) वाहनों को निष्प्रयोज्य घोषित किया जाना प्रस्तावित किया जा रहा है एवं इन वाहनों के स्थान पर प्राधिकरण में अधिकारियों की आवश्यकता के अनुरूप दो नये वाहन क्रय किये जाना विचारणीय है ।

अतः उक्त प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

विषयः विकास प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारियों की संख्या के अनुरूप गाड़ियों की कमी को देखते हुए वाहनों को प्राईवेट/ट्रैवल एजेन्सी से किराये पर लेने में ।

प्रस्तावः विकास प्राधिकरण में अधिकारियों एवं उनके कार्य-कलापों को देखते हुए गाड़ी की संख्या काफी कम है। इसके अतिरिक्त समय-समय पर शासन द्वारा भी गाड़ी उपलब्ध कराये जाने का अनुरोध किया जाता है ।

वर्तमान में प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति को देखते हुए नये वाहन क्रय किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। अतःऐसी स्थिति में जब कि प्राधिकरण में अधिकारियों की संख्या अधिक है वाहन कम हैं, नये वाहन क्रय किये जाने के स्थान पर वाहनों को प्राईवेट/ट्रैवेल एजेन्सियों से प्रति माह किराये पर लिया जाना प्रस्तावित है ।

राजकीय निर्माण निगम में भी काफी पहले से इसी प्रकार की प्रक्रिया अपनायी जा रही है, निर्माण निगम द्वारा वर्ष 1991-92 में जिन शर्तों पर वाहन किराये पर लिये गये उसकी प्रतिलिपि साथ ही संलग्न है।

निर्माण निगम द्वारा वाहन न्यूनतम कोटेशन के आधार पर लिये जा रहे हैं । अतः तद्नुसार प्राधिकरण की आवश्यकता के अनुरूप प्रति माह किराये के आधार पर वाहन लिये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

विषयः **लखनऊ नगर महापालिका में कार्यरत कर्मचारियों/अधिकारियों को लखनऊ विकास-प्राधिकरण के कर्मचारियों/अधिकारियों की भाँति भवनो के आवंटन में सुविधा दिये जाने से सम्बन्धित ।**

आख्याः उ0प्र0 सफाई मजदूर संघ ने अपने प्रार्थना-पत्र दि0-17-12-88 द्वारा अनुरोध किया गया कि लखनऊ नगर महापालिका सफाई मजदूर संघ कर्मचारियों तथा अन्य कर्मचारियों, जल संस्थान के कर्मचारियों को भी आसान किश्तों में भवन आवंटित किये जायें । इनको वही सुविधा दी जाय,जो लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को दी जा रही है ।

2- अतः यह विषय प्राधिकरण (बोर्ड) की बैठक दिनाँकः11-2-89 में विषय संख्या-16 के अन्तर्गत रखा गया था(प्राधिकरण में रखा गया विषय तथा लिया गया निर्णय संलग्न है(संलग्नक-1)।

3- प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिया गया था कि प्रशासक,नगर महापालिका से पूछ लिया जाय कि वह प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को अपनी कालोनी में क्या आवंटन हेतु प्राथमिकता देंगे । तद्नुसार नगर महापालिका लखनऊ से जानकारी की गयी । नगर महापालिका लखनऊ ने अपने पत्र संख्याः26/एच-ओ-/यू-एन-ए-(ई)दि-22-4-93 द्वारा सूचित किया कि नगर महापालिका की श्रेणी में जल संस्थान,विकास प्राधिकरण एवं महापालिका को रखते हुए कर निर्धारण करते समय विशेष रूप से रियायत की जाती है । उपरोक्त पत्र की प्रति संलग्न है-(संलग्नक-2)।

4- इस संबंध में मुख्य नगर अधिकारी,नगर महापालिका लखनऊ का पत्र दिनाँकः14-7-94 (संलग्नक-3) प्राप्त हुआ था जिसमें उन्होंने यह अनुरोध किया है कि प्रस्ताव ल-वि-प्रा- की बैठक में रख दिया जाय ।

5- इस संबंध में यह उल्लेख करना है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अपने कर्मचारियों/अधिकारियों को भवन आवंटित करने के संबंध में मूल्यांकन की जो प्रक्रिया अपनाई गयी है,वह निम्नवत् हैः-

I- यदि किसी कर्मचारी/अधिकारी को कोई रिक्त भवन आवंटित होता है तो पूर्व में जो भवन का मूल्य निकाला गया था वही मूल्य रखा जाता है किन्तु पूर्व में देय हो चुकी किश्तों का भुगतान एकमुश्त लिया जाता है एवं किश्तों में ब्याज हुडको द्वारा निर्धारित ब्याज दर से लिया जाता है ।

II- यदि सामान्य अभ्यर्थियों को आवंटित किये जाने वाले भवनों के साथ ही निर्धारित कोटे के अन्तर्गत भवन कर्मचारी/अधिकारियों को आवंटित होते हैं तो सामान्य अभ्यर्थियों के अनुसार ही विक्रय मूल्य निर्धारित किया जाता है ।

6- अतः विषय निर्णय लेने हेतु प्रस्तुत है ।

विषय: लखनऊ नगर महापालिका में कार्यरत कर्मचारियो/अधिकारियों को लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों/अधिकारियों की भांति भवनों के आवंटन में सुविधा दिये जाने से सम्बन्धित,

आख्या: उ0प्र0सफाई मजदूर संघ ने अपने प्रार्थना पत्र दि017·12·88 द्वारा अनुरोध किया कि लखनऊ नगर महापालिका सफाई मजदूर संघ कर्मचारियों तथा अन्य कर्मचारियों,जल संस्थान के कर्मचारियों को भी आसान किश्तों में भवन आवंटित किये जाय। इनको वही सुविधा दी जाय,जो लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को दी जा रही है।

2· अतः यह विषय प्राधिकरण(बोर्ड)की बैठक दि011·2·89 में विषय सं0-16के अंतर्गत रखा गया था(प्राधिकरण में रखा गया विषय तथा लिया गया निर्णय संलग्न है(संलग्नक-1)।

3· प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिया गया था, प्रशासक नगर महापालिका से पूछ लिया जाय कि वह प्राधिकरण के अधिकारियों/ कर्मचारियों को अपनी कालोनी में क्या आवंटन हेतु प्राथमिकता देंगे।तदानुसार नगर महापालिका लखनऊ से जानकारी की गयी । नगर महापालिका लखनऊ ने अपने पत्र सं026/एच·ओ·/यू·एन·ए·(ई)दि022·4·93द्वारा सूचित किया कि नगर महापालिका की श्रेणी में जल संस्थान,विकास प्राधिकरण एवं महापालिका को रखते हुए, आर निर्धारण करते समय विशेष रूप से रियायत दी जाती है। उपरोक्त पत्र की प्रति संलग्न है-(संलग्नक-2)।

4· इस संबंध में मुख्य नगर अधिकारी,नगर महपालिका लखनऊ का पत्र दि014·7·94(संलग्नक-3)प्राप्त हुआ था जिसमें उन्होने यह अनुरोध किया है कि प्रस्ताव ल·वि·प्रा·की बैठक में रख दिया जाय।

5· इस संबंध में यह उल्लेख करना है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अपने कर्मचारियों / अधिकारियों को भवन ~~भूखण्डो को~~ आवंटित करने के संबंध में मूल्यांकन की जो प्रक्रिया अपनाई गयी है,वह निम्नत् है:-

1· यदि किसी कर्मचारी/अधिकारी को कोई रिक्त भवन आवंटित होता है तो पूर्व में जो भवन का मूल्य निकाला गया था वही मूल्य ~~निकाला जायेगा~~ रखा जाता है, किन्तु पूर्व में देय हो चुकी किश्तों का भुगतान एकमुश्त ~~होगा~~ एवं किश्तों में ब्याज ~~का~~ हुडको द्वारा निर्धारित ब्याज दर

से किया जायेगा (जाता है)

11. यदि सामान्य अभ्यर्थियों को आवंटित किये जाने वाले वाले भवनों के साथ ही निर्धारित कोटे के अंतर्गत भवन कर्मचारी/अधिकारियों को आवंटित होते हैं तो सामान्य अभ्यर्थियों के अनुसार ही विक्रय मूल्य निर्धारित किया जायेगा (जाता है)

6. अतः विषय निर्णय लेने हेतु प्रस्तुत है।

28/X/94

CAT

विषय-लखनऊ नगर महापालिका में कार्यरत सफाई कर्मचारियों एवं अन्य कर्मचारियों को एवं ल0वि0प्रा0 के कर्मचारियों को ल0वि0प्रा0 द्वारा आसान किश्तों में भवन आवन्टित किये जाने के सम्बन्ध में,

पृष्ठ भूमि: उत्तर प्रदेश सफाई मज़दूर सेवा लखनऊ ने अपने प्रार्थना-पत्र दिनांक 17-12-88 (प्रतिलिपि संलग्न) द्वारा अनुरोध किया है कि लखनऊ नगर महापालिका सफाई मज़दूर सेवा कर्मचारियों तथा अन्य कर्मचारियों, जल संस्थान के कर्मचारियों को भी आसान किश्तों में भवन आवन्टित किये जायें । इनको वही सुविधा दी जाये, जो लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को दी जा रही है ।

2. लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत कर्मचारियों/अधिकारियों को भवन/भूखण्ड आवन्टन के सम्बन्ध में निम्न सुविधायें प्रदान की जा रही हैं :-

(1) लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों का पंजीकरण कराना अनिवार्य नहीं है । उनकी प्रार्थना पर तथा भवन/भूखण्ड की उपलब्धता पर किसी भी समय सक्षम अधिकारी द्वारा आवन्टन किया जा सकता है ।

(11) यदि किसी कर्मचारी/अधिकारी को पूर्व में निर्मित किसी भवन का आवन्टन किया जाता है तो पूर्व में निर्धारित विक्रय मूल्य ही आवन्टी से लिया जाता है । परन्तु प्रतिबन्ध यह है कि अवशेष समस्त किश्तों की धनराशि एक-मुश्त उस आवन्टी को भुगतान करनी होगी ।

(111) प्राधिकरण ने अपनी बैठक दिनांक 27-10-88 में यह निर्णय लिया है कि उक्त तिथि के पश्चात् जो भवन अधिकारियों/कर्मचारियों को आवन्टित किये जायेंगे, उनके विक्रय मूल्य में सम्मलित लाभांश नहीं लिया जायेगा । साथ ही धनराशि की वसूली 20 वर्षों में की जायेगी ।

(1X) धनराशि की वसूली, किश्तों में उसी ब्याज दर से की जायेगी, जिस ब्याज दर पर ऋण हुडको/शासन से प्राप्त किया गया हो ।

3. अतः प्राधिकरण कृपया इस सम्बन्ध में निर्णय लेने का कष्ट करें ।

निर्णय

विचार विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि प्रशासन नगर महापालिका से पूछ लिया जाये कि वे प्राधिकरण के अधिकारियों एवं कर्मचारियों को अपनी कालोनी में क्या आवंटन हेतु प्राथमिकता देंगे ।

पृ०सं०: 100
संलग्नक-2

लखनऊ नगर महापालिका

प्रेषक अपर मुख्य नगर अधिकारी,
नगर महापालिका, लखनऊ
संख्या 26/Ho/UMA(E)
दिनांक 22-4-93

सेवा में कास्ट एकाउन्ट एवं इकोनामिक प्लानर,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

नत्थी

विषय लखनऊ नगर महापालिका के कर्मचारियो को भवनो के आवंटन के सम्बन्ध मे ल०वि०प्रा०कर्मचारियो की भाँति सुविधा दिए जाने के सम्बन्ध मे।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक अपने कार्यालय के पत्रों 222/सीए/पीए/93 दिनाँक 3-3-93 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करे। इस विषय मे मेरे पूर्व पत्रांक 240/एच ओ/ई सी/एम सी दिनाँक 20-11-92 का भी अवलोकन करे जिसके अर्न्तगत स्पष्ट किया गया था कि उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के अर्न्तगत लखनऊ विकास प्राधिकरण के गठन के पूर्व महापालिका के ही सामान्य प्रशासन एवं अधिष्ठान के अर्न्तगत समस्त कर्मचारी कार्यरत थे, को महापालिका द्वारा जिन कालोनियो को विकसित किया गया उनमे सामान्य सुविधा कर्मचारियो को दी जा रही है।

2- लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भवनो एवं भूखण्डो के पंजीकरण के समय महापालिका एवं वि० प्रा० के कर्मचारियो को अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जन जाति एवं पिछडे वर्ग तथा अन्य आरक्षित वर्गों की तरह कोटा निर्धारित किया गया था। कर्मचारी कोटे का आरक्षण 10 प्रतिशत निर्धारित है जिसमे इस आधार पर कर्मचारियो को भवनो एवं भूखण्डो का आवंटन भी किया गया है, किन्तु वर्तमान समय मे कास्टिंग करते समय ल०वि०प्रा० के कर्मचारियो को पूर्व दरो पर छूट दी जाती है जब कि महापालिका कर्मचारियो को यह सुविधा ल०वि०प्रा० कर्मचारियो की भाँति नही दी जा रही है। यह भी बताया गया है कि प्रारम्भ मे महापालिका कर्मियो को भी ल०वि०प्रा० के कर्मचारियो की तरह उक्त सुविधा प्रदान की गई है।

3- नगर महापालिका कर्मचारियो की श्रेणी मे जल संस्थान, विकास प्राधिकरण एवं महापालिका को रखते हुए कर निर्धारण करते समय विशेष रूप से रियायत देती है। महापालिका यदि कोई सुविधा अपने कर्मचारियो को देती है तो वह समान रूप से ल०वि०प्रा० के कर्मियो को भी देय होती रही है। उपरोक्त के अतिरिक्त वर्तमान मे कोई ऐसी योजना महापालिका मे नही है जिसके द्वारा कर्मचारियो को उक्तानुसार कोई सुविधा दी जा सके। ल०वि०प्रा० के कर्मचारियो की भाँति महापालिका कर्मियो को उक्त सुविधाए न दिए जाने से उनमे असन्तोष व्याप्त है।

1A
with file
dic
24/4

अतः निवेदन है कि महापालिका कर्मचारियो को ~~दृष्टिगत रखते हुए~~ लखनऊ विकास प्राधिकरण मे कार्यरत कर्मचारियो/अधिकारियो को दी जा रही सुविधाए समान रूप से उपलब्ध कराने का कष्ट करे ।

भवदीया,

(कु० रेखा गुप्ता)
अपर मुख्य नगर अधिकारी ।

पृ०सं०: 102

लखनऊ नगर महापालिका

प्रेषक ..... मुख्य नगर अधिकारी .....
नगर महापालिका, लखनऊ

संख्या 54/HO/ME

दिनांक 14/7/94

सेवा में ..... उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ .....

नत्थी X

विषय

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण के समान निगम (महापालिका) के कर्मचारियों को भूखण्ड/भवन आदि के क्रय किए जाने पर कास्टिंग में छूट प्रदान किए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक इस कार्यालय के पत्र संख्या-8/सी/मु०न०अ०, दिनांक 12-6-94 के द्वारा यह अनुरोध किया गया था कि इस सम्बन्ध में प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक में रखने का कष्ट करें। स्वायत्त शासन कर्मचारी महासंघ, उत्तर प्रदेश शाखा लखनऊ के साथ दिनांक 20-6-94 को हुई बैठक में पुनः यह मांग की गयी कि लखनऊ विकास प्राधिकरण के समान ही नगर निगम (महापालिका) के कर्मचारियों को भूखण्ड तथा भवन क्रय किए जाने पर कास्टिंग में छूट प्रदान की जाए।

अतएव मैं आभारी हूँगा यदि आप कृपया इस सम्बन्ध में प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक में रखने तथा अद्यावधि स्थिति से अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(बी०के० सिंह यादव)
मुख्य नगर अधिकारी

उपरोक्त की प्रतिलिपि अध्यक्ष, स्वायत्त शासन कर्मचारी महासंघ, उत्तर प्रदेश शाखा लखनऊ को बैठक में लिए गए निर्णय के क्रम में सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

(एस०ए०ए० खान)
दिनांक 19.7.94

(बी०के० सिंह यादव)
मुख्य नगर अधिकारी

विषयः- **गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत स्थित भूमि को अधिग्रहित करने के संबंध में ल0वि0प्रा0 की बैठक हेतु विचारार्थ प्रस्ताव ।**

आख्याः लखनऊ नगर की बढ़ती हुई जनसंख्या एवं यातायात व्यवस्था को दृष्टिगत रखते हुए लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर योजनायें प्रस्तुत की जाती रही है । लखनऊ नगर की यातायात समस्या के समाधान हेतु शासन द्वारा लखनऊ महायोजना वर्ष 2001 में फैजाबाद रोड,सुल्तानपुर रोड एवं पी0जी0आई0 के पीछे नयी रिंग रोड की प्रस्तावना की गयी है । ऐसी दशा में इस क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली सम्पूर्ण भूमि का सुनियोजित रूप से विकास किया जाना अति आवश्यक हो गया है । इस प्रयोजन हेतु गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत लगभग बीस ग्रामों की 10,000 एकड़ भूमि का अर्जन किया जाना आवश्यक हो गया है क्योंकि रिंग रोड का निर्माण हो जाने के उपरान्त गोमती नदी के उस पार का समस्त यातायात शहर के बाहर से होकर पी0जी0आई0 एवं रायबरेली रोड आदि पर सुविधापूर्वक पहुँच सकेगा । इससे यातायात की दूरी भी कम हो जायेगी और नगर क्षेत्र में यातायात का दबाव भी कम हो जायेगा । रिंग रोड के निर्माण के समय नगर के समीप स्थित रिक्त भूमि पर अतिक्रमण/अनाधिकृत निर्माण हो जाने की पूर्ण सम्भावना है जिसको दृष्टिगत रखते हुए ऐसी रिक्त भूमि को सुनियोजित रूप से विकसित करने हेतु विभिन्न ग्रामों की लगभग 10,000 एकड़ भूमि के अर्जन का प्रस्ताव तैयार किया गया है जिसको चार चरणों में विभक्त किया गया है । उक्त भूमि का विवरण निम्न प्रकार हैः-

		एकड़ में
1-	प्रथम चरण के अन्तर्गत आठ ग्रामों की भूमि के अर्जन का प्रस्ताव	= 3138·385
2-	द्वितीय चरण के अन्तर्गत चार ग्रामों की भूमि के अर्जन का प्रस्ताव	= 2,033·37
3-	तृतीय चरण के अन्तर्गत 6 ग्रामों की भूमि के अर्जन का प्रस्ताव	= 2,675·561
4-	चतुर्थ चरण के अन्तर्गत चार ग्रामों की भूमि के अर्जन का प्रस्ताव	= 2,152·684
-	योग=	10,000·00एकड़

उपरोक्त क्रमांक-1,2 व 3 में अंकित तीन चरणों के अन्तर्गत 7,847·316 एकड़ भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में तैयार कर दिनांकः 3·10·94, 23·11·94 एवं 26·11·94 को जिलाधिकारी को इस आशय से प्रेषित किया जा चुका है कि उक्त भूमि का अर्जन भूमि अर्जन अधिनियम की धारा-4/17 के अन्तर्गत विज्ञप्ति प्रकाशित कराने हेतु शासन से अनुरोध करने का कष्ट करें । उक्त योजना में चतुर्थ चरण के अन्तर्गत अर्जित की जाने वाली 2,152·684 एकड़ भूमि का अर्जन प्रस्ताव तैयार किया जा रहा है जो शीघ्र ही जिलाधिकारी को प्रेषित कर दिया जायेगा । गोमती नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अधिग्राहित की जाने वाली लगभग 10,000 एकड़ भूमि की सीमाओं का विवरण निम्न प्रकार हैः-

क्रमशः.....2

उत्तरः रेलवे लाईन(लखनऊ से फैजाबाद) एवं कैन्टून मेन्ट क्षेत्र की सीमा।

दक्षिणः ग्राम-कत्ती पश्चिम का भाग व ग्राम बरूआव की सीमा,ग्राम-कन्जेहरा, मुजफ्फर नगर घुसवल एवं ग्राम-सीमा घुसवल कला ।

पूरबः सीमा ग्राम-निजाम पुर मल्हौर व सीमा ग्राम-दहासेमऊ सरहद लोनापुर व सरहद ग्राम-मस्तेमऊ तथा उतरठियाँ बाई पास ।

पश्चितः रायबरेली रोड व कैन्टूमैन्ट क्षेत्र की सीमा तथा गोमती नदी ।

अतः उपरोक्त अर्जनीय कार्यवाही से संबंधित निम्न विन्दु ल0वि0प्रा0 के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हैः-

1- चूँकि यह क्षेत्र आवासीय एवं यातायात समस्या के निदान हेतु बहुत उपयोगी है ऐसी दशा में भूमि अर्जन अधिनियम की धारा-4/17 व 6/17 के प्राविधानों सहित विज्ञप्तियों के प्रकाशन पर विचार ।

2- प्रश्नगत क्षेत्र में स्थित कब्रिस्तान,मन्दिर,मस्जिद,बजार एवं अन्य धार्मिक प्रतिष्ठान को अर्जन से मुक्त करने पर विचार ।

3- योजना क्षेत्र के अर्न्तगत ऐसी सहकारी आवास समितियाँ जो शासन द्वारा निर्धारित शर्तों एवं मापदण्डों को पूर्ण करती हों,के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा पूर्व निर्धारित नीति पर विचार ।

4- इस योजना में स्थित भूमि के अर्जन हेतु भूमि अर्जन अधिनियम की धारा-4/17 की विज्ञप्ति का प्रकाशन कराया जायेगा और जैसे-जैसे भूमि की आवश्यकता होगी धारा-6/17 की विज्ञप्तियों का प्रकाशन कराकर भूमि का कब्जा प्राप्त कर लिया जायेगा।

अतः गोमती नगर विस्तार योजना के अर्न्तगत अधिग्रहित की जाने वाली लगभग 10,000 एकड़ भूमि के अर्जन का प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवम् अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

विषयः लखनऊ-रायबरेली राजमार्ग से डा0 बी0आर0 अम्बेदकर विश्वविद्यालय की ओर जाने वाली 45.00मीटर चौड़े सम्पर्क मार्ग से अनाधिकृत निर्माणों को हटाने एवं उन्हें अन्यत्र स्थान पर समायोजित करने के सम्बन्ध में प्रस्तावः-

---

डा0 बी0आर0 अम्बेदकर विश्वविद्यालय परिसर के कार्यों की प्रगति समीक्षा हेतु माननीय मुख्य मंत्री जी की अध्यक्षता में दिनाँकः18 मार्च 1994 को एक बैठक हुई थी। उक्त बैठक की कार्यवृत्त के क्रमांक 883-1) के अन्तर्गत यह निर्देशित किया गया था किः-

> " लखनऊ-रायबरेली राजमार्ग से परिसर की ओर जाने वाली 45.00मीटर चौड़े सम्पर्क मार्ग के प्रारम्भ में अनाधिकृत निर्माण व परिसर के पश्चिमी छोर की चहार दीवारी के किनारे बिजनौर रोड के पास बने अनाधिकृत निर्माणों को प्राधिकरण द्वारा हटा दिया जाये। इस कार्य को जिलाधिकारी के सहयोग से 15 दिन में अवश्य करा दिया जाये ।"

उपरोक्त के अतिरिक्त माननीय मुख्य मंत्री जी के विशेष सचिव द्वारा दि0 15-04-1994 के यह भी निर्देशित किया गया किः-

> माननीय मुख्य मंत्री जी ने दिनाँकः13-4-94 को विश्वविद्यालय परिसर का निरीक्षण करते समय यह नोट किया कि विश्वविद्यालय जाने के मुख्य मार्ग पर अनाधिकृत रूप से अनेकों दुकाने बन गई है जिससे रास्ता संकुचित हो गया है एवं भविष्य में इस क्षेत्र में बढ़ते हुए यातायात को दृष्टिगत रखते हुए कठिनाई उत्पन्न होगी । इस विषय में माननीय मुख्य मंत्री जी ने यह अपेक्षा की है कि उपर्युक्त मार्ग पर बनी हुई अनाधिकृत दुकानों को तत्काल हटाने की व्यवस्था की जाये तथा उसकी अनुपालन आख्या एक सप्ताह के अन्दर मा0 मुख्य मंत्री जी के अनुपालनार्थ प्रेषित की जाये ।"

उपरोक्त अनाधिकृत निर्माणों से सम्बन्धित भूमि कानपुर रोड योजना (भाग-4) के अन्तर्गत लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1985-86 में अर्जित की गयी थी तथा उक्त भूमि का कब्जा प्राधिकरण को वर्ष 1987 में प्राप्त हो गया था एवं वर्ष 1988 में अभिनिर्णय भी घोषित हो गया था । प्रश्नगत भूमि पर विभिन्न व्यक्तियों द्वारा दुकानों/भवनों का अनाधिकृत निर्माण कर लिया गया। इन निर्माणों के सम्बन्ध में निर्माणकर्ताओं ने माननीय उच्च न्यायालय में एक रिट याचिका सं0 707/88 दायर करके स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया था । ऐसी दशा में सम्पर्क-मार्ग के मध्य स्थित चार अनाधिकृत निर्माणकर्ताओं में से एक को वैकल्पिक व्यवस्था हेतु मेसर्स एच्डको कम्पनी द्वारा रक्षा खण्ड (शारदा नगर) में एक विकसित भूखण्ड तथा शेष 3 के कानपुर रोड योजना (सेक्टर-जी) में एक कमरे वाला एल टाईप का एक भवन प्रत्येक को प्राधिकरण द्वारा इस शर्त पर आवंटित कर दिया गया है कि :-

(1) निर्माणकर्ता अपने अनाधिकृत निर्माण को सम्पर्क मार्ग के मध्य से अपने खर्च पर स्वयं हटा ले लेगा तथा इस विषय में एक अनुबन्ध भी निष्पादित करेगा ।

क्रमशः ----

§ 2 § निर्माणकर्ता अपने क्रय की गयी भूमि की प्रतिकर धनराशि आवंटित भवन/भूखण्ड के रूप में प्राधिकरण कोष में जमा कर देंगे और लीज रेन्ट एवं अन्य शुल्क आदि का भी भुगतान करेंगे तथा आवंटन से सम्बन्धित नियमों का अनुपालन करेंगे ।

उपरोक्त चारों अनाधिकृत निर्माणकर्ताओं ने सम्पर्क मार्ग के मध्य से अपने-अपने निर्माणों के माह जून 1994 को स्वयं हटा लिया है और उन्हें वैकल्पिक व्यवस्था हेतु रक्षा खण्ड तथा सेक्टर-जी में विकसित भूखण्ड/भवन उपलब्ध करा दिये है । तथा निर्माणकर्ताओं ने अपने रिट याचिका वापिस उठाने हेतु माननीय उच्च न्यायालय में अनुबन्ध की प्रति भी प्रस्तुत कर दी है। इस प्रकार माननीय मुख्य मंत्री जी के निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित कर दिया है जो लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

विषयः ट्रस्ट योजना के अर्न्तगत इण्डस्ट्रियल प्रयोजन हेतु दिये गये पट्टागत भूखण्ड संख्याः 4 स्थित ताल कटोरा रोड पर ग्रुप हाउसिंग को अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में ।

प्रस्तावः ट्रस्ट योजना के अर्न्तगत भूखण्ड संख्याः 4 क्षेत्रफल बी॰2-0-0-0 स्थित तालकटोरा रोड का पट्टा औद्योगिक प्रयोजन हेतु मेसर्स आर्या इण्डस्ट्रीज प्रा0 लि0 के पक्ष में दिनाँकः 27-8-62 से 30-30 वर्ष के दो नवीनीकरण के प्राविधान के साथ 90 वर्ष की अवधि के लिये स्वीकृत किया गया था । पट्टे की शर्तों के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड पर एक वर्ष के अन्दर फैक्ट्री का निर्माण कराना था तथा बिना पूर्व अनुमति प्राप्त किये सबडिवीजन प्रतिबन्धित है।

इस सम्बन्ध में स्थल की जाँच कराई गई तथा पाया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड पर अभी तक किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है केवल 6 फिट ऊँची बाउन्ड्रीवाल बनी है पूरब में मुख्य रोड पर गेट लगा है तथा गेट के बगल में सर्वेन्ट क्वार्टर बना है। प्रश्नगत भूखण्ड का प्रवृत्त महायोजना में भू-उपयोग आवासीय है। पट्टेदार द्वारा जो अभिलेख प्रस्तुत किये गये हैं उससे यह स्पष्ट होता है कि उ0प्र0 के असाधारण गजट दिनाँकः26-5-82 की अधिसूचना संख्याः 5892/37-3-87एन.के.वी॰-79 प्रकाशित की गयी है जिसमें मौजा करेहटा के विभिन्न खसरा नम्बरान का भू-प्रयोग औद्योगिक से आवासीय में बदला गया है ।

औद्योगिक प्रयोजन हेतु निष्पादित पट्टाविलेख में नवीनीकरण के समय आरक्षित प्रीमियम लेने तथा पट्टाभिलेख के निष्पादन की तिथि से 1 वर्ष या अनुमति लेकर 2 वर्ष के अन्दर प्रश्नगत भूखण्ड पर फैक्ट्री, भवन,सर्वेन्ट क्वार्टर एवं कर्मचारियों के आवासीय भवनों का निर्माण कर फैक्ट्री प्रारम्भ करने व सबडिवीजन हेतु पूर्व अनुमति लेने का प्राविधान था आरक्षित प्रीमियम निर्धारित कराने के सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड की बैठक दिनाँकः 2-12-93 के विषय संख्याः क-4 के अर्न्तगत विचारार्थ रखा गया था तथा विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि जिस दर से नवीनीकरण के समय लीज रेण्ट में वृद्धि उल्लिखित है उसी अनुपात से मूल प्रीमियम में वृद्धि करते हुए आरक्षित प्रीमियम की गणना की जायेगी, इस बैठक में यह भी निर्णय लिया गया है कि यदि पट्टेदार आवंटित सम्पत्ति का औद्योगिक उपयोग नहीं करता है तो उसका पट्टा निरस्त करने की कार्यवाही की जायेगी, निर्णय की छाया-प्रति संलग्न की जा रही है ।

अभी तक प्रश्नगत भूखण्ड पर पट्टे की शर्तों का उल्लंघन होने के कारण समय-समय पर पक्ष को नोटिस आदि देने की कार्यवाही की गई है परन्तु पट्टा निरस्त नहीं किया गया है । चूँकि उ0प्र0 सरकार द्वारा प्रकाशित असाधारण गजट दिनाँकः 26-5-1982 द्वारा प्रश्नगत पट्टागत भूमि का भू-प्रयोग आवासीय है। ऐसी स्थिति में श्रेणी आवासीय औद्योगिक श्रेणी से निम्न स्तर की है तथा प्रवृत्त महायोजन के भू-उपयोग के अनुसार वह पट्टागत

क्रमशः

भूखण्ड का प्रयोग वर्तमान में औद्योगिक रूप में नहीं कर सकता है ऐसी स्थिति में प्रश्नगत पट्टा को निरस्त न करके कुछ शर्तों के अधीन इसे निर्धारित सब डिवीजन शुल्क लेकर ग्रुप हाउसिंग हेतु अनुमति प्रदान की जा सकती है। ट्रस्ट योजना के अर्न्तगत औद्योगिक उद्देश्य हेतु इसी प्रकार के बहुत से पट्टे हैं जिनमें या तो समय से फैक्ट्री आदि का निर्माण नहीं किया गया है अर्थात् अभी तक रिक्त पड़े हैं या बहुत से ऐसे भी पट्टागत भूखण्ड है जिनमें समय से फैक्ट्री भवन आदि निर्माण कर औद्योगिक प्रयोग प्रारम्भ कर दिया गया था लेकिन किसी कारणवश औद्योगिक कार्य बन्द हो चुका है तथा वह लोग इसे इसलिये ग्रुप हाउसिंग हेतु अनुमति चाहते है क्योंकि गजट नोटिफिकेशन या प्रवृत्त महायोजना में ऐसे भूखण्डों का भू-प्रयोग औद्योगिक से आवासीय हो गया है। अतः इस सम्बन्ध में एक नीति निर्धारित कराना आवश्यक प्रतीत होता है । इससे जहाँ प्रश्नगत प्रकरण का निस्तारण होगा वहीं नीति निर्धारित होने के फलस्वरूप ऐसी श्रेणी में आने वाले अन्य पट्टेदार इस नीति का लाभ प्राप्त कर सकेंगे ।

(क) ट्रस्ट योजना के औद्योगिक प्रयोजन हेतु दिये गये ऐसे पट्टों जिनमें भू-विभाजन बिना पूर्व अनुमति के प्रतिबन्धित है के सम्बन्ध में बोर्ड की बैठक दिनाँकः25-11-93/2-12-93 के विषय संख्याः क-6 द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार उप विभाजन नियम के अधीन आबादी घनत्व,एफ.ए.आर. आदि को दृष्टिगत रखते हुए भू-विन्यास मानचित्र प्रस्तुत करने पर भू-विभाजन की अनुमति देने पर विचार किया जा सकता है जब कि भू-विभाजन शुल्क के रूप में पट्टेदार द्वारा वर्तमान बाजार दर से कीमत की 15 प्रतिशत धनराशि जमा करा ली जाय ।

(ख) ट्रस्ट योजना के अर्न्तगत दिये गये औद्योगिक प्रयोजन हेतु दिये गये ऐसे पट्टे जिनमें उप-विभाजन पर कोई प्रतिबन्ध नहीं है उनमें बिना किसी उप विभाजन शुल्क लिये ग्रुप हाउसिंग की अनुमति प्रदान कर दी जाय व शर्ते विन्यास मानचित्र उप विभाजन नियमों के अर्न्तगत प्रस्तुत किया गया है ।

(ग) अर्बन सीलिंग से इस आशय का अनापत्ति प्रमाण-पत्र ले लिया जाय कि प्रश्नगत भूखण्ड अर्बन सीलिंग अधिनियम से प्रभावित नहीं है ।

(ड.) पट्टेदार द्वारा प्रस्तर-(क)(ख)(ग)(घ) के अनुसार यदि कार्यवाही पूर्ण कर दी जाती है तब निष्पादित पट्टाविलेख में संशोधन विलेख द्वारा औद्योगिक भू-प्रयोग के स्थान पर ग्रुप हाउसिंग प्रयोग करा दिया जाये ।

विषयः **नजूल भूमि खसरा संख्याः 151 भाग क्षेत्रफल बी-0-18-9-4½ स्थित तेज बहादुर सप्रू मार्ग का भू-उपयोग कार्यालय से होटल हेतु परिवर्तन कराने के सम्बन्ध में ।**

आख्याः सर्वप्रथम प्रश्नगत नजूल भूमि खसरा संख्याः 151/भाग क्षेत्रफल बी-2-4-1-11 का पट्टा बिल्डिंग परपज हेतु दिनाँकः 1-4-1937 से सीधे 90 वर्ष की अवधि के लिये श्रीमती श्यामा मिश्रा के पक्ष में स्वीकृत किया गया था,जिसमें एकल आवासीय बनाने हेतु कोई शर्त निहित नहीं थी कालान्तर में प्रश्नगत पट्टागत नजूल भूमि के अंश भाग क्षेत्रफल बी-0-18-9-4½ के पट्टाधिकार रजिस्टर्ड बैनामें के माध्यम से हस्तांतरित होकर श्री जवाहर लाल जैसवाल व अन्य के पक्ष में आये जिसके क्रम में क्रेता के पक्ष में नामांकन स्वीकृत करते हुए विभागीय पत्रांकः 285/एन-एस- दिनाँकः 14-8-92 द्वारा सूचित किया गया ।

चूँकि निष्पादित पट्टाविलेख में निर्माण के प्रयोजन हेतु कोई शर्त निहित नहीं थी वर्तमान में इस हेतु पक्ष लखनऊ के विकास एवं पर्यटकों की सुविधा हेतु चार सितारा होटल का निर्माण कराना चाहता है । प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग प्रवृत्त महायोजना 2001 के अनुसार "जी-3" अर्थात् कार्यालय हेतु आरक्षित है, इसी प्रकार के एक अन्य प्रकरण मेसर्स के0एस0एस0 कुमार प्राईवेट लिमिटेड पर लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनाँकः 20-1-94 द्वारा भू-प्रयोग "जी-1" अर्थात कार्यालय के स्थान पर होटल प्रयोग करने की अनुमति प्रदान की जा चुकी है ।

अतएव उक्त को दृष्टिगत रखते हुए प्रश्नगत प्रकरण पर प्राप्त शासकीय पत्र संख्याः एम0ओ0-262/9-आ-3-94-7एल-यू-सी-/94, दिनाँकः 26-9-94 में प्रवृत्त निर्देश के परिचालन के माध्यम से प्रकरण में बोर्ड निर्णय शीघ्र लेकर शासन को सूचित किया जाये के परिपेक्ष्य में प्रवृत्त महायोजना 2001 में निर्दिष्ट भू-उपयोग "जी-3" से होटल उद्देश्य हेतु परिवर्तन कराये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव निर्णयार्थ एवं विचारार्थ प्रस्तुत है ।

विषय: क्लब के निर्माण से सम्बन्धित।

आख्या : गोमती नगर योजना का अर्जित क्षेत्रफल लगभग ४,००० एकड़ है। इस योजना में काफी मात्रा में विकास कार्य हो चुके हैं तथा रिहाइश भी है, इसके अतिरिक्त इस योजना के टाउन सेन्टर में विभिन्न कार्यालय भवनों का निर्माण किया गया है। इस योजना में एम्युजमेन्ट पार्क, स्टेडियम, इन्दिरागाँधी प्रतिष्ठान का कार्य निर्माणाधीन है। इसके अतिरिक्त एक गोल्फ कोर्स के विकास की योजना है, जिसके लिये कार्यवाही प्रगति पर है।

२- उपरोक्त योजना में व्यवसायिक प्रतिष्ठान तथा नर्सिंग होम्स की सुविधा भी उपलब्ध है परन्तु जनसमुदाय के लिये किसी क्लब की सुविधा उपलब्ध नहीं है। गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में ग्रीन-बेल्ट की ७-४१ एकड़ भूमि उपलब्ध है, जिस पर क्लब का निर्माण प्रस्तावित है। इस सम्बन्ध में निम्नलिखित प्रस्ताव है:-

(१)- उपरोक्त भूमि मे से एक एकड़ भूमि पर महायोजना के प्राविधानों के अनुसार निर्माण की अनुमति दी जाये, इस एक एकड़ भूमि का प्रीमियम वर्तमान आवासीय दर रु० ११००-०० प्रति वर्ग मी० के अनुसार ले लिया जाये१ इस दर के अनुसार एक एकड़ भूमि का कुल प्रीमियम रु० ४४-५१६ लाख आता है। इस पर एक प्रतिशत वार्षिक की दर से पट्टे का किराया देय होगा, तथा अनुबन्ध से पूर्व देय प्रीमियम का १० प्रतिशत पट्टे का किराया लिया जायेगा जो लीज की पूरी अवधि अर्थात ९० वर्ष के लिये प्री-पेड माना जायेगा।

(२)- शेष भूमि (६-४१ एकड़) रु० १-०० टोकेन लाइसेन्स फी प्रति वर्ष के आधार पर दे दी जाये तथा इसका एक अनुबन्ध निष्पादित किया जाये।

(३)- उपरोक्त क्लब के निर्माण के सम्बन्ध में समाचार पत्रों के माध्यम से आफर्स आमन्त्रित किये जायें।

(४)- उफरोक्त भूमि के आवन्टन हेतु आफर देने के लिये केवल रजिस्टर्ड सामाजिक सँस्थायें, रजिस्टर्ड कम्पनियाँ तथा रजिस्टर्ड ट्रस्ट ही पात्र रखे जायें।

(५)- भुगतान की पध्दति के अर्न्तगत कुल देय प्रीमियम की २५ प्रतिशत धनराशि आफर स्वीकृत सम्बन्धी पत्र निर्गतहोने की तिथि से ९० दिनों के अन्दर ले ली जाये। उसके पश्चात शेष ७५ प्रतिशत धनराशि तीन वर्षों की किश्तों में १७-५ प्रतिशत ब्याज सहित ले ली जाये(यह ब्याज दर स्कूल भूखण्डों के सम्बन्ध में वार्षिक किश्तें लेने के लिये शासन व्दारा निर्धारित है)

(६)- प्रथम वार्षिक किश्त के भुगतान में एक वर्ष का मेरीटोरियम दिया जाये अर्थात प्रथम किश्त की धनराशि अनुबन्ध निष्पादन की तिथि से दूसरा वर्ष समाप्त होने की तिथि से पूर्व देय होगी। इसके पश्चात व्दितीय तथा तृतीय वार्षिक किश्तें एक-एक वर्ष

के अन्तराल से देय होगी।

(७)- क्लब के निर्माण की अवधि भूमि का कब्जा दिये जाने की तिथि से एक वर्ष रखी जाये।

(८)- उफरोक्तानुसार २५ प्रतिशत धनराशि प्राप्त होने के पश्चात अनुबन्ध निष्पादित करके कब्जा दे दिया जाये।

(९)- यदि किसी संस्थाा व्दारा आफर सम्बन्धी स्वीकृत पत्र निर्गत होने की तिथि से ९० दिनों के अन्दर पूरी धनराशि जमा कर दी जाती है तो उस देय धनराशि में ५ प्रतिशत की छूट दी जाये।

३- उपरोक्त शर्ते संक्षेप में दी गई हैं। विस्तृत शर्ते बनाकर समाचार पत्रों के माध्यम से आफर्स आमन्त्रित किये जायेगें। अतः प्राधिकरण कृपया विचार करके निर्णय लेने का कष्ट करें।

विषयः यू०पी०हार्ट केयर फाउन्डेशन के निर्माण हेतु गोमती नगर योजना में भूमि के आवन्टन से सम्बन्धित१

आख्याः यू०पी०हार्ट केयर फाउन्डेशन के अध्यक्ष डा० वी०के०पुरी ने अपने पत्र (फोटो-प्रति सँलग्न) व्दारा सूचित किया कि दिनाँक २३-१०-९४ को उपरोक्त सँगठन के उद्घाटन समारोह में मा० मुख्य मन्त्री जी ने उपरोक्त सँगठन की स्थापना के लिये ५ एकड़ भूमि निःशुल्क सरकार की ओर से उपलब्ध कराने की घोषणा की थी, जिसके अनुसार डा० पुरी ने गोमती नगर योजना में पाँच एकड़ भूमि उपलब्ध कराने हेतु अनुरोध किया है। उपरोक्तपत्र के साथ डा० एन० त्रैहन का भी पत्र दिनाँक १७-११-९४ सँलग्न है, जिसमें हार्ट तथा न्युरो सुविधायें उपलब्ध कराने हेतु लिखा गया है।

२- गोमती नगर योजना के तृतीय चरण में इन्स्टीट्युशनल क्षेत्र में ५ एकड़ भूमि उपलब्ध करायी जा सकती है। इन्स्टीट्युशनल क्षेत्र में भूमि की दर आवासीय दर की आधी अर्थात रु० ५५०/- प्रति वर्ग मीटर है। अतः निम्नलिखित प्रस्ताव हैः-

१- गोमती नगर योजना के तृतीय चरण के अर्न्तगत इन्स्टीट्युशनल क्षेत्र में से ५ एकड़ भूमि वर्तमान आवासीय दर की आधी दर अर्थात रु० ५५०/- प्रति वर्ग मीटर पर उपलब्ध करा दी जाये। इस दर के अनुसार ५ एकड़ भूमि का कुल प्रीमियम रु० १११-२८९ लाख आता है।

२- उपरोक्त प्रीमियम पर एक प्रतिशत वार्षिक की दर से पट्टे का किराया देय होगा। अनुबन्ध/रजिस्ट्री से पूर्व दस प्रतिशत पट्टे का किराया लिया जायेगा, जो लीज की पूरी अवधि अर्थात ९० वर्ष के लिये प्री-पेड माना जायेगा।

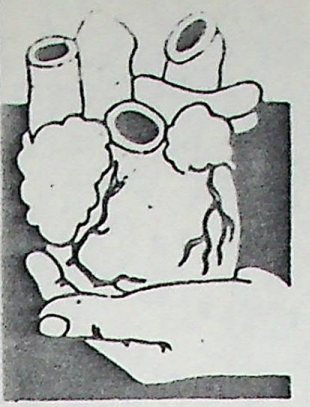
३- उपरोक्तानुसार कुल देय प्रीमियम का २५ प्रतिशत आवन्टन पत्र निर्गत होने की तिथि से ९० दिनों के अन्दर ले लिया जाय तथा शेष ७५ प्रतिशत धनराशि दो वर्षो में आठ त्रैमासिक किश्तों में १७-५ प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित लिया जाये। (यह ब्याज की दर स्कूल भूखण्डों के सम्बन्ध में शासन व्दारा निर्धारित है जिसके आधार पर यह दर ली गई है।)

४- कुल मरीजों की १५ प्रतिशत सँख्या की सीमा तक आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के व्यक्तियों को निःशुल्क चिकित्सा उपलब्ध कराई जाये तथा २५ प्रतिशत मरीजो को सुविधायें रियायती दर पर उपलब्ध कराई जायें।

५- लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों तथा उनके आश्रितों को निःशुल्क चिकित्सा सुविधा उपलब्ध कराई जाये१ इसमें वर्तमान अधिकारी/कर्मचारी तथा उनके आश्रित, भूतपूर्व अधिकारी/कर्मचारी तथा उनके आश्रित, प्रतिनियुक्ति पर आये कर्मचारी/अधिकारी तथा उनके आश्रित सम्मिलित होगें। इसके अतिरिक्त इस निःशुल्क सुविधा के अर्न्तगत प्राधिकरण के भूतपूर्व सम्मानित सदस्य तथा वर्तमान सदस्य भी यह सुविधा पाने के हकदार होगें। ऐसे अधिकारी/कर्मचारी/सम्मानित सदस्यों को तथा उनके आश्रितों को इस अस्पताल में भर्ती में प्राथमिकता प्रदान की

जायेगी। ऐसे सभी अधिकारी/कर्मचारी/सम्मानित सदस्यों को निःशुल्क चिकित्सा के अतिरिक्त परामर्श तथा परीक्षण सुविधा भी निःशुल्क उपलब्ध कराई जायेगी।

६- प्रस्तावित अस्पताल की प्रबन्ध समिति में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण अथवा उनके व्दारा नामित अधिकारी सदस्य होगें।



U.P. Heart Care Foundation

REGD. OFFICE ; B-58, Sector-A, Mahanagar, Lucknow-226006, U.P., INDIA
Ph. : (0522) 74683, 381677

PATRON
Dr. Naresh Trehan

GOVERNING COUNCIL

President :
Dr. V. K. Puri

Senior Vice President :
S. K. Tulsi

Vice President :
Sarla Sahney
Suniti Kumar
D. C. Bhargava

General Secretary :
Dr. Raja B. Prasad

Secretarie :
Madhu Puri
R. R. Agarwal

Treasurer :
J. G. Chopra

Constitutional Affairs :
S. Shanker

Editor :
R. N. Singh

Joint Editors :
Dr. S. K. Anand
S. Kakkar

Public Relations :
V. Prakash

Members :
L. C. Rastogi
K. K. Rastogi
R. N. Jain
J. P. Bhargava
Saroj Tulsi

दिनांक:

मा0 श्री. गुप्ता जी.

दिनांक 23.10.94 को हमारे संगठन के उद्घाटन समारोह में माननीय मुख्य मंत्रीजी ने इस संगठन के स्थापना के लिए 5 एकड़ भूमि निशुल्क सरकार की ओर से उपलब्ध कराने की घोषणा की थी। तदोपरान्त माननीय मुख्य सचिव महोदय के कक्ष में एक बैठक में मुख्य सचिव महोदय ने यह सुझाव दिया था कि हम लोग आपके समक्ष अपना प्रस्ताव रख कर उक्त भूमि के आवंटन के लिए आपसे अनुरोध करें। कृपया उक्त भूमि को गोमती नगर में उचित स्थान पर आवंटित करने का कष्ट करें।

सादर

भवदीय,

वी. के. पुरी

(डा0 वी0 के0 पुरी)

श्री ए0 के0 गुप्ता,
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
ल ख न ऊ।

श्री बी0 के0 सिंह यादव,
मुख्य प्रशासक,
नगर निगम,
ल ख न ऊ।

प्रतिलिपि मा0 मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, एनेक्सी भवन, लखनऊ को शीघ्र कार्यवाही हेतु प्रेषित।

(डा0 वी0 के0 पुरी)
अध्यक्ष

PHONES : 6833641, 6837008, 6844820
GRAMS : "ESHEARTINS"
TELEX : NEW DELHI 031-75284
FAX : (11) 6832605
POST BOX NO. 9717

फोन: 115

OKHLA ROAD, NEW DELHI-110025 (INDIA)

Escorts
Heart Institute
And
Research Centre

DR. N. TREHAN
DIPLOMATE AMERICAN BOARD OF SURGERY
DIPLOMATE AMERICAN BOARD OF CARDIOTHORACIC SURGERY
EXECUTIVE DIRECTOR

November 17, 1994

EHIRC/NT/41/94/1091

The Hon'ble Chief Minister,
Govt. Of U.P.,
Lucknow.

Dear Sir,

SETTING-UP OF AN INSTITUTE FOR ADVANCED SURGERY AT LUCKNOW

This is with reference to our recent discussion with yourself regarding setting-up of an Institute for Advanced Surgery in Lucknow. We wish to confirm that we shall be able to make necessary provision for setting-up an Institute for Cardiac and Neurology Sciences at Lucknow with state-of-the-art equipment and modern facilities.

In view of the above, we shall request you to kindly allot us a suitable 5 acre plot in Gomti Nagar at a nominal price at the earliest, so that we take necessary steps for taking possesion and further development.

Thanking you and with kind regards,

Yours sincerely,

(DR. NARESH TREHAN)

Copy to:
Vice-Chairman,
Lucknow Development Authority,
Lucknow

C.C to L.D.

विषयः संशोधित महायोजना 2001 में निन्हित बाजार मार्ग पर स्थित भूखण्डों के अन्तर्गत निर्माण विकास हेतु मार्गदर्शक सिद्धान्त ।

प्रस्तावः उपरोक्त विषयक महायोजना 2001 में चिन्हित बाजार मार्ग के भवन चित्रों की स्वीकृति हेतु स्पष्ट बाईलाज न होने के कारण मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा पत्र संख्याः 1975/व0न0नि0/ लखनऊ-स्कूटनी/94 दिनाँकः 2-6-94 प्राप्त हुए है जिसमें स्पष्ट उल्लेख है कि संलग्न मार्ग-दर्शक सिद्धान्तों को प्राधिकरण की बैठक में अनुमोदन करा लिये जाये । तद्नुसार संलग्न बाईलाज प्राधिकरण की आगामी बैठक में अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

लखनऊ संशोधित महायोजना 2001 में चिन्हित बाजार मार्ग पर स्थित भूखण्डों के अन्तर्गत निर्माण/विकास हेतु मार्ग-दर्शक सिद्धान्त:

1 - महायोजना में मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई के पश्चात् प्रस्तावित बाजार मार्ग उपयोग के अन्तर्गत सामने न्यूनतम 4-5 मीटर खुला स्थान (सेट बैक) छोड़ा जाना आवश्यक है, जिसमें किसी प्रकार के निर्माण की अनुमति नहीं दी जायेगी तथा यह खुला स्थल केवल पार्किंग हेतु उपयोग किया जायेगा।

2 - सामने सेट बैक तथा मार्गाधिकार क्षेत्र के मध्य बाउण्ड्री वाल अनुमन्य नहीं होगी ।

3 - बाजार मार्ग उपयोग हेतु निर्धारित क्षेत्र के पश्चात् भू-खण्ड के शेष भाग के क्षेत्रफल एवं प्रस्तावित उपयोग के अनुसार पार्श्व तथा पीछे के सेट बैक आवश्यक होगा ।

4 - ऐसे भू-खण्ड जो केवल बाजार मार्ग उपयोग के अन्तर्गत आते हैं, उनमें पार्श्व तथा पीछे का सेट बैक छोड़ा जाना आवश्यक नहीं होगा । परन्तु यदि भूखण्ड का कुछ भाग बाजार मार्ग उपयोग के बाहर पड़ता है तो एकीकृत भवन भी बनाया जा सकता है परन्तु उस पर निर्माण हेतु विन्दु 3 के अनुसार पार्श्व तथा पीछे का सेट बैक सम्पूर्ण भूखण्ड में छोड़ा जाना आवश्यक होगा तथा बाजार मार्ग के अन्तर्गत आने वाले भाग में वाणिज्यिक उपयोग हेतु प्रस्ताव की स्थिति में सामने 4-5 मीटर सेट बैक ही छोड़ा जाना होगा ।

5 - प्रस्तावित मार्गाधिकार क्षेत्र के बाद अनुमन्य बाजार मार्ग उपयोग की गहराई तक के भाग में भू-आच्छादन इसके अन्तर्गत आने वाले कुल क्षेत्रफल के अधिकतम 40 प्रतिशत तथा अधिकतम तल क्षेत्रानुपात 1-2 अनुमन्य होगा । भू-खण्ड के शेष भाग में महायोजना प्राविधानों के अनुसार ही तल क्षेत्रानुपात, भू-आच्छादन आदि अनुमन्य होगा ।

6 - महायोजना प्राविधानों के अनुसार पार्किंग तथा भवन की अन्य आवश्यकताओं सम्बन्धी प्राविधान यथावत रहेंगे ।

विषयः श्रीमती ब्रिज किशोरी मुल्ला, भूखण्ड सँख्याः 126/31 बी0एन0रोड, लखनऊ पर होटल की अनुमति के सम्बन्ध में।

श्रीमती ब्रिज किशोरी मुल्ला व्दारा भूखण्ड सँख्याः 126/31, बी0एन0रोड पर होटल का प्रस्ताव दिया गया है। प्रस्तावित स्थल रायल होटल चौराहे से कैसरबाग़ चौराहे की ओर जाने वाली मार्ग पर इसलामिया इन्टर कालेज के सन्निकट एवँ केन्द्रीय वेयर हउसिँग के सामने स्थित है जिसमें कि पूर्व में निदेशक, पँचायत राज कर्यालय था। महायोजना 2001 में उक्त स्थल के सामने 30 मी0 चौड़ा मार्ग प्रस्तावित है। यहाँ यह वर्णनीय है कि पक्ष का मानचित्र विभाग व्दारा वर्ष 1990 में निरस्त करने पर उनके व्दारा न्यायालय अध्यक्ष/आयुक्त लखनऊ मण्डल, लखनऊ के समक्ष अपील की गई थी, जिसमें यह निर्देशित किया गया है कि प्रकरण बोर्ड की होने वाली आगामी बैठक दिनाँक 14.12.94 में प्रस्तुत किया जाये।

सँशोधित महायोजना 2001 में प्रस्तावित स्थल का भू-उपयोग आवासीय है जबकि उक्त मार्ग का भू-उपयोग मार्ग के मध्य से 35 मीटर गहराई तक बाजार स्ट्रीट प्रस्तावित है। मात्र प्रस्तावित स्थल ही आवासीय है, जिसके अर्न्तगत होटल के निर्माण की अनुमति पृष्ठ सँख्या- 17-18 पर उल्लिखित विकासशील/अविकसित क्षेत्रों हेतु जोनिँग-रेगुलेशन के अर्न्तगत सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति से अनुमन्य होगा, जिसमें अधिकतम भू-आच्छादन 40 प्रतिशत के साथ तल क्षेत्रानुपात (एफ.ए.आर.) 100 होगा।

अतः उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

पृ०सं०: 119

न्यायालय अनुवर्ती लखनऊ मंडल लखनऊ

AN 32/90057/72(94-95) धारा 15(5) लखनऊ

श्री बी. के. गुल्ला ——— बनाम ——— LDA

आदेश

प्रार्थनापत्र प्रस्तुतकर्ता के पैरोकार तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिवक्ता को प्रार्थना पत्र दिनांक 21/11/94 पर सुना गया। प्राधिकरण की पत्रावली लखनऊ विकास प्राधिकरण को दिनांक 14/12/94 को होने वाली बैठक में प्रस्तुत करने हेतु वापस मंगी जाय तथा अपील पत्रावली दि. 2/1/95 को प्रस्तुत की जाय।

ह/ प्रीतम सिंह

~~अनुवर्ती लखनऊ मंडल~~

अध्यक्ष

लखनऊ विकास प्राधिकरण

29/11/94

[illegible]

[illegible] AN 72 (94-95) धारा 15(5) Ahl/Comm दि. 3/12/94

[illegible] L.D.A. [illegible]

[illegible]

कार्यवाही हेतु प्रेषित। Le file 1, 92/LDA/GG श्री बी. के. गुल्ला बनाम

(LDA वास्तविक - भवन की कमलौटी मूल पत्रावली)

विषयः रायबरेली रोड स्थित ग्राम हैवतमऊ बवेया खसरा नं0-1415 पर प्रस्तावित विलेज रिजार्ट (होटल) के निर्माण हेतु अनुमति दिये जाने के संबंध में।

प्रस्ताव श्री बी0 के0 सोई द्वारा रायबरेली रोड स्थित ग्राम हैवतमऊ खसरा संख्याः 1415 पर विलेज रिजार्ट (होटल) का प्रस्ताव दिया गया है जिसके अन्तर्गत निम्न निर्माण प्रस्तावित किये गये हैं । होटल ब्लाक, क्लब ब्लाक, काटेज ब्लाक एवं स्वीमिंग पुल । प्रस्तावित स्थल की दूरी रायबरेली रोड से 55 मीटर है जिसकी पहुँच मार्ग रायबरेली रोड से ग्राम समाज खरंजा रोड एवं इसके अतिरिक्त उड्डयन II (रक्षा खण्ड) की 9.0 मीटर मार्ग से भी है ।

संशोधित महायोजना 2001 में प्रस्तावित स्थल का भू-उपयोग आवासीय है,इसके अन्तर्गत होटल के निर्माण की अनुमति पृष्ठ संख्याः 17-18 पर उल्लिखित विकासशील/अविकसित क्षेत्रों हेतु जोनिंग रेगुलेशन के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति से अनुमन्य होगा जिसमें अधिकतम् भू-आच्छादन 40% के साथ तल क्षेत्रानुपात (एफ0ए0आर0) 100 होगा।

अतः उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

विषयः **महायोजनानुसार नगर केन्द्र हेतु आरक्षित क्षेत्र भू-आच्छादन एवं तलानुपात के पुनर्निर्धारण के संबंध में ।**

उपर्युक्त विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक विषय संख्याः2। दिनाँकः 18 जुलाई,1994 द्वारा अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया गया था । विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा निम्न निर्णय लिया गयाः-

"प्रस्ताव इस संशोधन के साथ स्वीकृत किया गया कि निश्चित खण्ड की पूर्ण डिजाइन तैयार करके उसमें संशोधन अंकित कर दिये जायें"।

बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में कार्यवाही करने में व्यवहारिक कठिनाइयाँ आ रही है क्योंकि पूर्ण सेक्टर का डिजाइन एक साथ तैयार करना सम्भव नहीं हो पाता है और सेक्टर में भूखण्ड डिमाण्ड के अनुसार ही समय-समय पर काटे जाते है । भू-आच्छादन व एफ॰ए॰आर॰का पुनः निर्धारण इस लिये आवश्यक प्रतीत होता है क्योंकि पूर्व में लागू महायोजना के क्रम में आवँटित भू-खण्डों पर प्राधिकरण द्वारा उस समय लागू बाईलाज के आधार पर अनुबन्ध हो गये है ।

वर्तमान में प्रभावी महायोजनानुसार नगर केन्द्र हेतु आरक्षित क्षेत्र में भू-आच्छादन 25% व एफ॰ए॰आर॰ 300 अनुमन्य है किन्तु छोटे भूखण्डों पर 25% व 300 एफ॰ए॰आर॰ के क्रम में भवन निर्मित कराना सम्भव नहीं हो पाता है । यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि प्रस्तावित भू-आच्छादन व एफ॰ए॰आर॰ में एफ॰ए॰आर॰ घटाया जा रहा है न कि बढ़ाया जिससे पूरे क्षेत्र में घनत्व कम ही होगा,बढ़ेगा नहीं । अतः उपरोक्त के परिपेक्ष्य में निम्न तीन विकल्प के रूप में भू-आच्छादन व एफ॰ए॰आर॰ लागू किये जाने का प्रस्ताव पुनः प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है । भू-स्वामी तीनों विकल्पों में से किसी एक विकल्प के आधार पर निर्माण प्रस्तावित करने को स्वतन्त्र होगाः-

	भू-आच्छादन	एफ॰ए॰आर॰
1-	35%	200
2-	30%	250
3-	25%	300

लविप्रा0 की बैठक 18 जुलाई, 1994

विषय संख्याः 21

पृष्ठ संख्याः122

विषयः गोमती नगर योजना के विभूति खण्ड एवं कानपुर रोड योजना के सेक्टर-बी॰ जो महायोजनानुसार नगर केन्द्र हेतु आरक्षित है, के भू-आच्छादन एवं तलानुपात के पुर्नार्निमाण के सम्बन्ध मे ।

प्रस्ताव :---

संशोधित महायोजना 2001 मे विभूति खण्ड गोमती नगर एवं सेक्टर-बी॰ कानपुर रोड योजना का प्रयोग नगर केन्द्र हेतु आरक्षित है एवं महायोजनानुसार इस क्षेत्र मे 25प्रतिशत भू-आच्छादन व 300 तलानुपात अनमुन्य है। इस क्षेत्र मे पूर्व महायोजना के क्रम मे लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा बल्क सेल मे कई सरकारी विभागो एवं अन्य विल्डर्सो आदि को भी भूमि आवंटित की है। अनुबन्ध की शर्तो के अनुरूप इन भूखण्डो पर निम्न रूप से भू-आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 अनुमन्य किया गया है:-

1-	भू-आच्छादन	35प्रतिशत	एफ॰ए॰आर॰ 200
2-	भू-आच्छादन	30प्रतिशत	एफ॰ए॰आर॰250
3-	भू-आच्छादन	25प्रतिशत	एफ॰ए॰आर॰300

प्राधिकरण की बैठक दिनॉकः29-06=93 के मद संख्याः 4 द्वारा गोमती नगर के टाउन सेन्टर मे भारतीय टेलीफोन उद्योग को आवंटित भूमि पर पूर्व महायोजना के अनुरूप भू-आच्छादन व तलानुपात स्वीकृत किया गया है । अतः तद्नुसार ही अन्य भूखण्डो पर भी उपरोक्तानुसार नीति अपनाते हुए निम्न प्रकार से भू-आच्छादन व एफ॰ए॰आर॰ लागू किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ,अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है:-

	भू-आच्छादन	एफ॰ए॰आर॰
1-	35 प्रतिशत	200
2-	30 प्रतिशत	250
3-	25 प्रतिशत	300

निर्णयः प्रस्ताव इस संशोधन के साथ स्वीकृत किया गया कि निश्चित खण्ड की पूर्ण डिजाइन तैयार करके उसमें संशोधन अंकित कर दिये जायें।

विषयः भारतेन्दु नाट्य एकादमी द्वारा विकास खण्ड-1, गोमती नगर योजना पर प्रस्तुत मानचित्र पर आरोपित अनिर्माण (लेवी) शुल्क को मुक्त किये जाने के सम्बन्ध में ।

आख्याः भारतेन्दु नाट्य एकादमी द्वारा विकास खण्ड-1 में भूखण्ड विक्रय किया गया था जिसकी रजिस्ट्री दिनाँकः 20-4-88 को हुई थी । एकादमी द्वारा भवन मानचित्र दिनाँकः 17-8-92 को स्वीकृति हेतु प्राधिकरण में जमा किये गये थे किन्तु मानचित्रों पर कुछ आपत्तियाँ होने के कारण पक्ष को सूचित किया गया जिसका निराकरण होने के पश्चात् भवन चित्र दिनाँकः 16-4-94 को प्रस्तुत किया गया तद्नुसार वाँछित धनराशि मलवा शुल्क रू0 58,272/=, जल शुल्क रू0 7,200/=,शमन शुल्क रू0 1,06,286/= व अनिर्माण शुल्क के रूप में रू0 6,53,130/= की मांग की गयी । रजिस्ट्री के अनुसार पक्ष को निर्माण 5 वर्ष में पूर्ण कर लेना था परन्तु निर्माण उस अवधि में पूर्ण न होने के कारण भवन चित्र स्वीकृत करते समय लेवी शुल्क रू0 6,53,130/= आरोपित की गयी जिसके सन्दर्भ में सचिव,संस्कृति अनुभाग-4,उ0प्र0 शासन द्वारा अपने अर्द शासकीय पत्राँकः 2688/चार-94-13 (5)/88 दि0: 11-8-94 द्वारा सचिव,आवास से प्रार्थन की है जिसमें उन्होंने अवगत कराया है कि भूखण्ड का कब्जा दि0: 27-4-88 को लिया गया इस भूखण्ड की रजिस्ट्री में भवन निर्माण हेतु पाँच वर्ष का समय एकादमी को दिया गया था। एकादमी को उक्त भवन निर्माण हेतु रू0 20.00 लाख की पहली अनुदान की किश्त 31 मार्च, 1990 में तथा मार्च, 1991 में 30.00 लाख की दूसरी किश्त प्राप्त हुई। वर्ष 1992 के जनवरी माह में रू0 10.00 लाख, मार्च माह में रू0 30.00 लाख तथा जून माह में 30.00 लाख की किश्ते प्राप्त हुई। इन सभी धनराशियों को पी0एल0ए0 में जमा किया गया, जिनकी पी0एल0ए0 से आहरण में शासन से स्वीकृतियाँ मिलने में विलम्ब होने के कारण निर्माण कार्य प्रारम्भ करने में समय लगा। धनराशि पी0एल0ए0 से आहरित करके भवन निर्माण के लिये आर्किटेक्ट से सम्पर्क किया गया तथा मानचित्र को ल0वि0प्रा0 में दिनाँक 17-8-92 को प्रस्तुत किया गया जिसमें समय लगना स्वाभाविक था। प्राधिकरण व्दारा मानचित्र पास न किये जाने तथा विकास प्राधिकरण व्दारा 3 फरवरी, 1993 के पत्र में आपत्तियाँ उठाये जाने के कारण और आपत्तियों के निराकरण कराने में समय लगा। इसलिये समय के अन्दर निर्माण सम्भव नहीं हो सका जिसके आधार पर लेवी शुल्क माफ करने की सँस्तुति की गई है।

भारतेन्दु नाट्य एकादमी एक शासकीय विभाग है जिसमें धनराशि उपलब्धता के अनुसार शासन व्दारा धनराशि मिलने में विलम्ब होना स्वाभाविक ही है। अतः भारतेन्दु नाट्य एकादमी के मानचित्र पर आरोपित लेवी शुल्क रू0 6,53,130/- को मुक्त करने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवँ अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्याः 33

विषयः पाँच वर्ष के पश्चात् मानचित्र स्वीकृत करते समय 2 प्रतिशत सरचार्ज की गणना भूखण्ड के क्रय मूल्य पर लिये जाने के सम्बन्ध में।

शासनादेश संख्याः 6795/II-5-80-नि0/86 दिनाँक 23 अक्तूबर, 1986 के व्दारा ऐसे भूखण्डों पर जिनका निबन्धन हुए पाँच वर्ष का समय व्यतीत हो चुका है और इस अवधि में भूखण्ड स्वामी व्दारा भवन का निर्माण नहीं कराया गया है, पर 2 प्रतिशत प्रतिवर्ष सरचार्ज लेने का प्राविधान किया गया है। वर्तमान में प्राधिकरण व्दारा ऐसे मामलों में सरचार्ज की गणना भूखण्ड के वर्तमान मूल्य पर की जाती है जिसके कारण कई मामलों में सरचार्ज की धनराशि भूखण्ड के क्रय मूल्य से भी अधिक हो जाती है। शासनादेश देखने से लगता है कि सरचार्ज की गणना करते समय भूखण्ड के क्रय मूल्य को आधार माना जाना चाहिये न कि उसके वर्तमान मूल्य को ?

अधिकाँश भूखण्ड स्वामी समय से भवन का निर्माण आर्थिक कठिनाइयों के कारण ही नहीं कर पाते हैं इसके अलावा कुछ अन्य कठिनाई भी हो सकती है। ऐसी स्थिति में वर्तमान मूल्य के आधार पर लेवी की गणना धनराशि बहुत अधिक हो जाती है और पुनः भूखण्ड स्वामी को भवन-चित्र स्वीकृत कराने में आर्थिक कठिनाई का सामना करना पड़ता है।

अतः प्रस्तावित है कि पाँच वर्ष के पश्चात सरचार्ज की गणना भूखण्ड के क्रय मूल्य के आधार पर की जाये। उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवँ अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

संख्या—6795/11-5-80-वि०/86

प्रेषक,

अखण्ड प्रताप सिंह,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

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

(2) निदेशक,
स्थानीय निकाय,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ ।

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

(4) आवास आयुक्त,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ ।

(5) मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ ।

नगर विकास अनुभाग—5

लखनऊ दिनांक : 23 अक्टूबर, 1986

विकास :—आवास विकास परिषद् तथा विकास प्राधिकरण द्वारा 90 वर्ष की लीज पर दी जाने वाली भूमि का प्रीपेड लीज रेन्ट वसूल किया जाना ।

महोदय,

मुझे आपसे यह कहने का निदेश हुआ है कि अभी आवास विकास परिषद् तथा विकास प्राधिकरणों को उनके द्वारा 90 वर्ष की लीज पर भूमि देने तथा हर 30 वर्ष के बाद लीज रेन्ट को 50 प्रतिशत बढ़ाने का अधिकार है परन्तु लीज की रकम इतनी कम है कि एक तो उसकी वसूली का खर्च निकालने में कठिनाई होती है दूसरे भूखण्ड स्वामियों को भी हर साल रकम जमा करने में असुविधा होती है अतः शासन ने विचारोपरान्त भूखण्डों को लीज पर दिये जाने की वर्तमान प्रणाली में सुधार लाने के उद्देश्य से कतिपय संशोधन लागू किये जाने का निर्णय लिया है :—

(1) यह कि भूमि का स्वत्व तो लीज होल्ड ही रखा जाय परन्तु मूल्य का 10 प्रतिशत आवंटित करते समय ही 90 साल के प्रीपेड लीज रेन्ट के रूप में लिया जाय ताकि 90 वर्ष तक उसे दूसरी कोई धनराशि जमा न करना पड़े । ऐसे आवंटी

जिनकी लीज अवधि में 60 वर्ष या कम की अवधि शेष रह गई है वे मूल्य का 7 प्रतिशत जमा करके यह सुविधा प्राप्त कर सकते हैं और ऐसे आवंटी जिनकी लीज में 30 वर्ष या कम की अवधि रह गई है वे रजिस्टर्ड मूल्य का 5 प्रतिशत जमा कराकर यह सुविधा प्राप्त कर सकते हैं।

(2) यह कि सभी विकास प्राधिकरणों और आवास परिषदों द्वारा भूखण्ड के क्रेता को मकान बनाने के लिए 5 वर्ष का समय रजिस्ट्रेशन की तिथि से दिया जाय। इसके उपरान्त उसे 5 वर्ष का अतिरिक्त समय प्रतिवर्ष मूल्य का 2 प्रतिशत सरचार्ज लेकर दे दिया जाय और 10 वर्ष बाद लीज को निरस्त कर दिया जाय।

(3) यह कि लीज होल्ड भूमि को बेचने कि दशा में विकास प्राधिकरणों या आवास परिषद् की भूमि के क्रय मूल्य और वर्तमान मूल्य के अन्तर का 40 प्रतिशत लाभांश देय होगा परन्तु यह शर्त तभी रहेगी जब भूखण्ड को खाली बेचा जाय यदि भूखण्ड पर निर्माण कर लिया गया है तो बेचे जाने की दशा में कोई लाभांश देय नहीं होगा। निर्माण की परिभाषा में मध्यम व छोटे प्लाट में एक आवासीय भवन जिसमें एक कमरा, बाथरूम, शौचालय तथा रसोई पूरा काम्पलेक्स हो उसे पूर्ण निर्माण माना जायेगा। बड़े प्लाट में दो कमरा, बाथरूम, किचन काम्पलेक्स को निर्माण माना जायेगा।

अतः अनुरोध है कि उपर्युक्त आदेशों का अनुपालन तत्काल सुनिश्चित किया जाये।

भवदीय
(अखण्ड प्रताप सिंह)
सचिव

संख्या—6795 (1) 11-5-86—तद्दिनांक

प्रतिलिपि नगर विकास सचिव, शाखा के समस्त अनुभागों को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,
ह०/-
(कुंवर फतेह बहादुर)
संयुक्त सचिव

विषयः स्ववित्त पोषित भवनों में परिवर्तन शुल्क सम्पूर्ण भवन के मूल्य पर न लेकर भूखण्ड के मूल्य पर लिये जाने के सम्बन्ध।

स्ववित्त पोषित भवनों का निर्माण आवन्टियों के धनराशि से ही कराया जाता है अर्थात ऐसे मामलों में प्राधिकरण क्रेता की तरफ़ से निर्माण एजेन्सी के रूप में कार्य करती है। ऐसे भवनों के आवन्टियों व्दारा यदि किसी दूसरे भवन के परिर्वतन का अनुरोध किया जाता है तो उनसे भवन तथा भूखण्ड के समस्त मूल्य का 10 प्रतिशत परिवर्तन शुल्क देय होता है। जबकि भवन निर्माण का मूल्य आवन्टी व्दारा ही समय-समय पर दिया जाता है। वर्तमान में भवनों क मूल्य काफ़ी बढ़ गया है तथा इनकी कीमत रू0 70,000/- से लेकर रू0 9·00 लाख तक होती है। इसका 10 प्रतिशत रू0 7,000/- से रू0 90,000/- तक होता है। इतनी बड़ी धनराशि से आवन्टियों के ऊपर आर्थिक भार काफ़ी बढ़ जाता है।

चूकिँ स्वविवत्त पोषित योजनाओं में निर्माण का मूल्य आवन्टी व्दारा दिया जाता है और प्राधिकरण निबन्धन करते समय केवल भूखण्ड का ही निबन्धन करता है। अतः यह उचित होगा कि परिवर्तन शुल्क भूखण्ड के मूल्य पर ही लिया जाये, न कि सम्पूर्ण भवन के मूल्य पर? ऐसा करने से काफ़ी हद तक आवन्टियों को राहत मिल जायेगी। उपरोक्त प्रस्ताव विचारार्थ एवँ अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विषयः श्री ए0एम0खान, विशेष सँवाद दाता, प्रेस ट्रस्ट आफ इन्डिया को गोमती नगर योजना के विराम खण्ड में आवन्टित एच0आई0जी0 भवन की धनराशि किश्तों में लिये जाने के सम्बन्ध में1

श्री ए0एम0खान, विशेष सँवाद दाता, प्रेस ट्रस्ट आफ इन्डिया को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विराम खण्ड में एच0आई0जी0 भवन 10 प्रतिशत पँजीकरण धनराशि जमा करने के उपरान्त आवन्टित हुआ था।

प्रमुख सचिव, महामहिम राज्यपाल के अ0शा0प0स0 प्रेस 1156/ रा0का0-2/47 दिनाँक 28/30 नवम्बर, 1993 पताका -क व्दारा अवशेष धनराशि की वसूली आठ वर्षो में किश्तों में लिये जाने हेतु निर्देश प्राप्त हुए थे1 तदुपरान्त शासनादेश सँख्याः 172/9-आ-5-94543 डी/93 दिनाँक 11 अप्रैल, 1994 में यह निर्देश दिये गये कि महामहिम श्री राज्यपाल द्वारा दिये गये आदेशों के अनुसार ही कार्यवाही की जाये1 तद्नुसार महामहिम श्री राज्यपाल के आदेशानुसार कार्यवाही कर दी गई1 चूँकि उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड व्दारा निर्धारित नीति के अनुसार नहीं है1 अतः उपरोक्त महामहिम श्री राज्यपाल महोदय के आदेशों के अनुसार की गई कार्यवाही लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष सूचनार्थ प्रस्तुत है1

विषयः नैपियर रोड, शारदा नगर तथा अलीगँज योजना में आवन्टित भूखण्डों के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में1

1- नैपियर रोड योजना के अन्तर्गत फेज-1 से विपुल खण्ड गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तन/समायोजन के सम्बन्ध में1

नैपियर रोड योजना के अन्तर्गत फेज-1 में श्री सज्जाद हुसैन को भूखण्ड सँख्याः 51 क्षेत्रफल 3050 वर्गफिट आवन्टित है जिसका निबन्धन भी श्री सज्जाद हुसैन के पक्ष में कराया जा चुका है1 स्थल पर स्थगन आदेश के कारण आवन्टी को भौतिक कब्जा नहीं दिया जा सकता है1 आवन्टी व्दारा उक्त भूखण्ड के स्थान पर गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में "बी" प्रकार का भूखण्ड दिये जाने का अनुरोध किया गया है1 विकास प्राधिकरण के नियमों के अन्तर्गत एक योजना से दूसरी योजना में भूखण्ड परिवर्तन/समायोजन नहीं किया जा सकता 1 उक्त को दृष्टिगत रखते हुए भूखण्ड का परिवर्तन/समायोजन का निर्णय लिये जाने हेतु प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है1

2- शारदा नगर योजना के अन्तर्गत रुचि खण्ड-2 में आवन्टित भूखण्ड को विपुल खण्ड, गोमती नगर योजना में परिवर्तन/समायोजन के सम्बन्ध में1

शारदा नगर योजना के अन्तर्गत रुचि खण्ड-2 श्री सूर्य प्रताप शाही पूर्व मन्त्री चिकित्सा स्वास्थ एवँ परिवार कल्याण उ0प्र0 को भूखण्ड सँख्याः बी-1/39 आवन्टित किया गया था जिसके लिये रुपये 2,10,000/- विकास प्राधिकरण कोष में श्री सिँह व्दारा जमा किया जा चुका है1 राजनैतिक कार्यकर्ता एवँ शारदा नगर योजना के रुचि खण्ड-2 के अन्तर्गत आवन्टित भूखण्ड दूर होने के कारण गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में "ए" प्रकार का भूखण्ड दिये जाने का अनुरोध किया गया है1 प्राधिकरण के नियमों के अनुसार एक योजना से दूसरी योजना में परिवर्तन/समायोजन किया जाना सम्भव नहीं है1 उक्त को दृष्टिगत रखते हुए श्री सूर्य प्रताप शाही को गोमती नगर योजना में "बी" प्रकार भूखण्ड में परिवर्तन/समायोजन किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है1

क्रमशः-

--

3- अलीगँज योजना के अर्न्तगत सेक्टर "के" में आवन्टित भूखण्ड को गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में परिवर्तन/समायोजन के सम्बन्ध में।

अलीगँज यांजना में श्रीमती रीता गुप्ता को भूखण्ड सँख्याः ससी-19 डी सेक्टर "के" आवन्टित है। आवन्टी को विभाग व्दारा पैसा जमा करने की सूचना न भेजे जाने के कारण आवन्टी व्दारा निर्धारित धनराशि न जमा करने की दशा में उक्त भूखण्ड निरस्त कर श्री डी0एस0शुक्ला को आवन्टित कर दिया गया जिसकी कोई सूचना आवन्टी व्दारा न दिया जाना बताया गया है। अब उक्त भूखण्ड के बदले गोमती नगर योजना में विपुल खण्ड में "सी" प्रकार के भूखण्ड परिवर्तन/समायोजन का अनुरोध किया गया है। प्राधिकरण नियमों के तहत एक योजना से दूसरी योजना में परिवर्तन/समायोजन किया जाना सम्भव नहीं है। उक्त को दृष्टिगत रखते हुए आवन्टित भूखण्ड को गोमती नगर योजना में परिवर्तन/समायोजन का निर्णय लिये जाने हेतु विषय बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

4- अलीगँज योजना के सेक्टर "ई" में श्रीमती सितारा देवी को भूखण्ड सँख्याः बी-35/38 क्षेत्रफल 3200 वर्गफिट आवन्टित है जिसके लिये लगभग रु0 41,000/- विकास प्राधिकरण में जमा किया जा चुका है। स्थल पर प्राधिकरण का भौतिक कब्जा न होने के कारण आवन्टी को कब्जा नहीं दिया जा पा रहा है। आवन्टी व्दारा उक्त आवन्टित भूखण्ड के बदले गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में "बी" प्रकार का भूखण्ड दिये जाने हेतु अनुरोध किया गया है। प्राधिकरण नियमों के तहत एक योजना से दूसरी योजना में भूखण्ड का परिवर्तन/समायोजन सम्भव नहीं है। उक्त को दृष्टिगत रखते हुए भूखण्ड का परिवर्तन/समायोजन का निर्णय लिये जाने हेतु बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषयः सीतापुर रोड, वजीर हसन रोड योजनाओं में आवन्टित भूखण्डों के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

1- सीतापुर रोड योजना के अन्तर्गत सेक्टर-एफ से गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में भूखण्ड परिवर्तन/समायोजन के सम्बन्ध में।

सीतापुर रोड योजना के सेक्टर-एफ में श्री ए0के0सिंह राठौर को भूखण्ड संख्याः बी 2/49/एफ आवन्टित है जिसका निबन्धन भी किया जा चुका है किन्तु स्थल पर भौतिक क़ब्ज़ा न मिलने के कारण आवन्टी व्दारा गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में बी प्रकार के भूखण्ड की माँग की गई है। प्राधिकरण नियमों के तहत एक योजना से दूसरी योजना में परिवर्तन किया जाना सम्भव नहीं है। उक्त को दृष्टिगत रखते हुए बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

अतः श्री ए0के0सिंह राठौर के पक्ष में बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में भूखण्ड स0:बी-2/68 समायोजित/पुर्नजीवित कर दिया गया है।

2- वजीर हसन रोड से गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में भूखण्ड समयोजित/परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

वजीर हसन रोड पर श्रीमती सबरी सिद्दीक़ी को भूखण्ड संख्याः2/3 वजीर हसन रोड आवन्टित है जिसके लिये रू0 65,015/- विभाग में जमा कर दिया गया है। स्थल पर स्थगनादेश होने के कारण स्थल पर आवन्टी को क़ब्ज़ा दिया जाना सम्भव नहीं है। आवन्टी व्दारा गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में सी प्रकार के भूखण्ड की माँग की है। प्राधिकरण के नियमों के तहत एक योजना से दूसरी योजना में भूखण्ड का परिवर्तन/समायोजन किया जाना सम्भव नहीं है किन्तु श्रीमती सरवरी सिद्दीकी को गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में भूखण्ड संख्याः 4/60 बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में परिवर्तित/समायोजित कर दिया गया है । उपरोक्त के क्रम में बोर्ड बैठक के अवलोकनार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत है ।

3- सीतापुर रोड योजना के जानकीपुरम में आवंटित भवन को गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में परिवर्तन/समायोजन के सम्बन्ध में ।

सीतापुर रोड योजना के जानकीपुरम में श्री रजेश खन्ना को भवन संख्याः एम0एल0आई0जी0-4/640/एच आवंटित है। स्थल पर विकास कार्य न होने के कारण आवंटी द्वारा विपुल खण्ड गोमती नगर योजना में भूखण्ड की माँग की गयी है। प्राधिकरण नियमों के तहत एक योजना से दूसरी योजना में भवन/भूखण्ड का परिवर्तन करना सम्भव नहीं है किन्तु बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में श्री राजेश खन्ना को गोमती नगर योजना में भूखण्ड संख्याःसी-4/110 विपुल खण्ड परिवर्तित/समायोजित कर दिया गया है। उपरोक्त के क्रम में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है ।

विषय सँख्याः 38

पृष्ठ सँख्याः 132

विषयः

गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में श्री विजय कुमार अर्न्तराष्ट्रीय/राष्ट्रीय खिलाड़ी को आवन्टित भूखण्ड का मूल्य किश्तों में जमा करने के सम्बन्ध में।

गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में भूखण्ड सँख्याः डी-4/18 श्री विजय कुमार अर्न्तराष्ट्रीय गोल्फ़ खिलाड़ी को अवन्टित है। भूखण्ड का मूल्य रू0 1,12,050/- एक मुश्त जमा करने में असमर्थता प्रकट करते हुए आठ समान किश्तों (2 वर्षो में) जमा करने हेतु अनुरोध किया है। श्री विजय कुमार अर्न्तराष्ट्रीय खिलाड़ी होने के नाते विभिन्न शहरों में होने वाली प्रतियोगिताओं में सम्मिलित होने हेतु विभिन्न शहरों में जाने के कारण काफ़ी पैसा खर्च होता है। उक्त को दृष्टिगत रखते हुए श्री विजय कुमार अर्न्तराष्ट्रीय/राष्ट्रीय खिलाड़ी को आवन्टित भूखण्ड का मूल्य आठ समान किश्तों (2 वर्षो में) जमा करने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

विषयः **श्री अनिल सन्त,आई0ए0एस0 आवेंटी भूखण्ड संख्याः ए-1470/आई कानपुर रोड योजना को गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में भूखण्ड परिवर्तन के सम्बन्ध में ।**

आख्याः कानपुर रोड योजना के सेक्टर-आई में भूखण्ड संख्याः ए-1470/आई श्री अनिल सन्त,आई0ए0एस0 को सार्वजनिक लाटरी दिनांकः 16-2-93 में आवेंटित किया गया है । आवेंटी द्वारा भूखण्ड के प्रति सम्पूर्ण धनराशि भी जमा कर दी गयी है । आवेंटी द्वारा इस आशय की प्रार्थना की गयी है कि इन्होंने शासन से भवन निर्माण हेतु ऋण प्राप्त कर लिया है । कानपुर रोड योजना में सेक्टर-आई में विकास कार्य पूर्ण होने में समय लग रहा है ।

आवेंटी को शासन से प्राप्त किये गये भवन निर्माण ऋण का उपयोग करके अवगत कराना है । प्राप्त धनराशि के शीघ्र उपयोग हेतु गोमती नगर योजना में विकसित क्षेत्र में भूखण्ड परिवर्तन की प्रार्थना की गयी है ।

प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष वर्णित परिस्थितियों में गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में समान श्रेणी का भूखण्ड परिवर्तित किये जाने का प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है ।

विषयः **श्री विजय शंकर राय को पुरानी लागत पर भवन उपलब्ध कराये** जाने के सम्बन्ध में ।

आख्याः लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों/अधिकारियों को जो भवन/भूखण्ड आवंटित होते है,उनके सम्बन्ध में एक नीति बनाई गयी है,जिसकी प्रति संलग्न है ।संलग्नक-1।

2- इस नीति के क्रम संख्याः 4 के अनुसार ल0वि0प्रा0 के कर्मचारियों/अधिकारियों को भवन पुरानी लागत पर ही आवंटित किये जाते है,परन्तु अब तक की बकाया किश्तों का एकमुश्त भुगतान प्राप्त करा लिया जाता है ।

3- श्री विजय शंकर राय ,उपाध्यक्ष,ल0वि0प्रा0 के शेडो है । उन्हें गोमती नगर योजना के विराम खण्ड में भवन संख्याः4/31। गोमती नगर में माह जुलाई 94 में आवंटित हुआ था । उन्होंने अपने प्रार्थना-पत्र द्वारा अनुरोध किया कि ल0वि0प्रा0 के कर्मचारियों की भाँति मूल्यांकन में सुविधा प्रदान की जाये ।

4- यद्यपि श्री विजय शंकर राय,ल0वि0प्रा0 के कर्मचारी नहीं है,और न ही प्रतिनियुक्ति पर आये है,परन्तु उपाध्यक्ष,ल0वि0प्रा0 के शेडो होने के कारण उनकी सुरक्षा में हर समय लगे रहते है । यद्यपि ऐसी कोई नीति नहीं है जिसके अन्तर्गत ल0वि0प्रा0 के कर्मचारियों/ अधिकारियों के अतिरिक्त किसी अन्य को पुरानी लागत की सुविधा दी जाये,परन्तु श्री राय की सुरक्षा सेवाओं को देखते हुए उन्हें पुरानी लागत की सुविधा उपाध्यक्ष,ल0वि0प्रा0 के आदेश दिनांकः6-8-94 द्वारा इस प्रतिबन्ध सहित प्रदान कर दी गयी कि यह विषय बोर्ड की आगामी बैठक में रख दिया जायेगा और बोर्ड द्वारा लिया गया निर्णय मान्य होगा । विशेष परिस्थितियों में उपाध्यक्ष,ल0वि0प्रा0 द्वारा लिये गये निर्णय को प्राधिकरण कृपया अनुमोदित करने का कष्ट करें ।

तसनउ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों/अधिकारियों के कर्मचारी कोटे के अंतर्गत भूखण्डों/भवनों का पंजीकरण/आवंटन की प्रक्रिया

पंजीकरण

1.1 सामान्य प्रक्रिया के अंतर्गत पंजीकरण की धनराशि का 25प्रतिशत धनराशि कर्मचारियों/अधिकारियों को पंजीकरण के समय देकर पंजीकरण कराना अनिवार्य होगा परंतु पंजीकरण किसी भी समय हो सकता है।

1.2 कर्मचारी/अधिकारी कोटे के अंतर्गत पंजीकरण के पूर्व पंजीकरण फार्म तभी जमा किया जायेगा जबकि:-

क: कर्मचारी/अधिकारी को एक शपथ पत्र देकर सत्यापित करना होगा कि उसके पूर्व उसे कोई संपत्ति किसी भी विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित नहीं हुई है।

ख: कर्मचारियों/अधिकारियों को जो भूखण्ड/भवन आवंटित होंगे उनके संबंध में एक रजिस्टर योजनावार बनाया जायेगा जो सचिव कार्यालय में, वैयक्तिक सहायक सचिव, द्वारा मेनटेन किया जायेगा और आवंटन के पश्चात् उस रजिस्टर में आवंटन संबंधी सूचना अंकित की जायेगी।

2. आवंटन

2.1. वर्तमान में शासनादेश के अनुसार संपत्ति का 2प्रतिशत अंश कर्मचारी कोटे के अंतर्गत आवंटित किया जायेगा। आवंटन लाटरी से होगा। यह प्रक्रिया संपत्ति की संख्या पर लागू होगी। यदि आवेदनों की संख्या कम है और 2प्रतिशत अंश की संख्या अधिक है तो उस दशा में भवन/भूखण्ड के नम्बर्स लाटरी पद्धति से, आवंटित किये जायेंगे। यदि पंजीकरण से अधिक भवन उपलब्ध हैं, तब कर्मचारी को तुरन्त भवन आवंटित हो जायेगा। यह प्रक्रिया पुराने रिक्त भवनों में लागू न होगी।

2.2. पूरी सेवा अवधि में कर्मचारी कोटे के आवंटन का लाभ किसी भी विकास प्राधिकरण से एक बार ही प्राप्त किया जा सकता है।

2.1. सामान्य विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों/अधिकारियों को भवन/भूखण्ड आवंटन हेतु प्राप्त प्रार्थना पत्रों को सम्बन्धित संयुक्त सचिव द्वारा अलग से एक पंजिका पर अंकित किया जायेगा तथा निरस्तीकरण अथवा अन्य प्रकार से रिक्त हुए भवनों को उन्हें सीधे निम्न प्रतिबंधों के साथ आवंटित किया जायेगा:-

✓ क: कर्मचारियों हेतु आवंटन सीधे संबंधित संयुक्त सचिव द्वारा किया जायेगा तथा अधिकारियों हेतु भवन/भूखण्ड का आवंटन सचिव/उपाध्यक्ष द्वारा किया जायेगा।

ख: पूरी सेवा अवधि में कर्मचारी कोटे के आवंटन का लाभ किसी भी विकास प्राधिकरण से एक बार ही प्राप्त किया जा सकता है।

✓ ग: कर्मचारी/अधिकारी जिस श्रेणी का है उसे उस श्रेणी में भवन आवंटन का लाभ मिलेगा अर्थात् निम्नानुसार अर्हता होगी:-

	श्रेणी	भवन का प्रकार	भूखण्ड का आकार
अ-	प्रथम श्रेणी	उच्च आय वर्गीय/"अ"	200व.मी. या उससे ~~कम~~ ऊपर
ब-	द्वितीय श्रेणी	मध्यम आय वर्गी/"ब"	200व.मी. या उससेकम
स-	तृतीय श्रेणी	अल्प आय वर्गीय/"स"	125.5व.मी. याउससेकम
द-	चतुर्थ श्रेणी	ई.डब्लू.एस./"द"	60व.मी. याउससेकम

यदि किसी कर्मचारी/अधिकारी के आय के श्रोत अधिक है तो एक ऊपर के भवन/भूखण्ड ले सकता है।ऐसे कर्मचारी/अधिकारियों को आय के संबंध में शपथ पत्र देना होगा।

घ: आवंटन पत्र कम्प्यूटर द्वारा ही निर्गत किये जायेगे।

ड.. आवंटन मात्र रिहायशी संपत्तियों का ही किया जायेगा।

3. आवंटन में संपत्ति अधिकारी का दायित्व

आवंटन पत्र निर्गत करने से पूर्व निम्न तथ्यों की संतुष्टि करनी होगी:-

क: कर्मचारी /अधिकारी को पूर्व में कोई संपत्ति आवंटित तो नहीं की गयी है।

ख: संबंधित संपत्ति की श्रेणी में कर्मचारी/अधिकारी आता है अथवा नहीं।

ग॰ संबंधित कर्मचारी/अधिकारी के वेतन से धनराशि की कटौती कम्प्यूटर विभाग द्वारा सुनिश्चित करने हेतु कम्प्यूटर विभाग से प्रत्येक माह का स्टेटमेन्ट प्राप्त करेंगे, जिसमें प्रत्येक कर्मचारी की कटौती का विवरण होगा।

4॰ मूल्यांकन की प्रक्रिया

4॰1॰ यदि किसी कर्मचारी/अधिकारी को कोई रिक्तारिक्त भवन आवंटित होता है तो पूर्व में जो भवन का मूल्य निकाला गया था वही मूल्य निकाला जायेगा किन्तु पूर्व में देय हो चुकी किश्तों का भुगतान एकमुश्त होगा एवं किश्तों में ब्याज की दर हुडको द्वारा निर्धारित ब्याज दर से लिया जायेगा।

4॰2॰ यदि सामान्य अभ्यर्थियों को आवंटित किये जाने वाले भवनों के साथ ही निर्धारित कोटे के अंतर्गत भवन कर्मचारी/अधिकारियों को आवंटित होते है तो सामान्य अभ्यर्थियों के अनुसार ही विक्रय मूल्य निर्धारित किया जायेगा।

4॰3॰ यदि कोई भूखण्ड किसी कर्मचारी/अधिकारी को आवंटित किया जाता है तो आवंटन के समय जो भूमि की दर होगी, उसके अनुसार ही भूखण्ड का प्रीमियम लिया जायेगा।

5॰ अग्रिम धन

5॰1॰ कर्मचारियों/अधिकारियों को आवंटित भवनों में निम्न प्रकार अग्रिम धनराशि ली जायेगी:-

भवन का प्रकार	अग्रिम धनराशि
क- ई॰डब्लू॰एस॰/"द"	विक्रय मूल्य का10प्रतिशत
ख- एल॰आई॰जी॰/"स"	विक्रय मूल्य का 10प्रतिशत
ग- एम॰आई॰जी॰/"ब"	विक्रय मूल्य का 50प्रतिशत
घ- एच॰आई॰जी॰/"अ"	विक्रय मूल्य का50प्रतिशत

5॰2॰ प्रतिबंध यह भी रहेगा कि उपरोक्त धनराशि अग्रिम में लेने के पश्चात् शेष धनराशि पर जो किश्ते आये वह सम्बन्धित कर्मचारी/अधिकारी के वेतन तथा अन्य श्रोतों से प्राप्त आय

क्रमशः....4

के संबंध में दिये गये प्रमाण पत्र के आधार पर कुल आय/का 50प्रतिशत से अधिक न हो। यदि किश्त की धनराशि 50प्रतिशत से अधिक आती है तो उस कर्मचारी/अधिकारी को उतनी धनराशि और जमा करनी पड़ेगी जब तक कि किश्त उपरोक्तानुसार वेतन के 50प्रतिशत तक न आ जाय।

5.3 यदि किसी कर्मचारी/अधिकारी को भूखण्ड आवंटित किया जाता है तो प्रथम श्रेणी तथा द्वितीय श्रेणी के अधिकारियों को पूरी धनराशि आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 90दिन के अंदर जमा करनी होगी। तृतीय तथा चतुर्थ श्रेणी के कर्मचारियो को भूखण्ड के संबंध में देय धनराशि दो तिमाही किश्तों में बिना ब्याज के जमा करनी होगी।यदि किसी कर्मचारी/अधिकारी द्वारा किश्तों में धनराशि जमा करने हेतु आवेदन किया जाता है तो हुडको द्वारा भूमि अर्जन/विकास कार्यो हेतु जिस ब्याज दर पर ऋणअवमुक्त किया जाता है उस ब्याज दर से किश्त की धनराशि देय होगी परंतु किश्तों की संख्या किसी भी दशा में दो वर्ष से अधिक नहीं होगी।

6. <u>अवशेष धनराशि की वसूली</u>

अवशेष धनराशि की वसूली निम्न प्रकार की जायेगी:-

क: एच.आई.जी./एम.आई.जी.के भवनों में 5वर्षो में त्रैमासिक किश्तों में हुडको द्वारा निर्धारित ब्याज दर से,

ख: एल.आई.जी./ई.डब्लू.एस.के भवनों में 15वर्षो में हुडकोद्वारा निर्धारित ब्याज दर से।

परंतु प्रतिबंध यह भी रहेगा कि यदि किसी कर्मचारी/अधिकारी की सेवानिवृत्त उपरोक्त अवधि से पूर्व होती है तो सेवानिवृत्त के समय दी जाने गेज्युटी से अवशेष धनराशि की वसूली कर ली जायेगी। इस आशय का एक शपथ-पथ आवंटन से पूर्व संबंधित अधिकारी/कर्मचारी को देना होगा।

अनुमोदित

उपाध्यक्ष

लखनऊ विकास प्राधिकरण के पुनरीक्षित बजट 1994-95 की स्वीकृति हेतु आख्या ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण का मूल बजट 1994-95 प्राधिकरण द्वारा पारित करते समय प्राधिकरण ने पुनरीक्षित बजट भी प्रस्तुत करने के आदेश दिये थे ।

मूल बजट 1994-95 अनुमानित आँकड़ों पर आधारित था। वर्ष के मध्य कुछ प्रमुख प्रोजेक्ट हाथ में लिये गये साथ ही साथ आय के श्रोतों की मानीटरिंग की गयी । अतः 31-10-94 तक की वास्तविक स्थिति, आवश्यकताओं तथा प्रोजेक्ट के वित्तीय श्रोतों को ध्यान में रखकर पुनरीक्षित बजट 1994-95 का संकलन किया गया है ।

अनुशंसा की जाती है कि प्राधिकरण पुनरीक्षित बजट 1994-95 की स्वीकृति प्रदान करें जिसका सारांश निम्न हैः-

मदें	मूल बजट 1994-95	वास्तविक 31-10-94 तक	पुनरीक्षित प्रस्ताव 1994-95
प्रारम्भिक अवशेष	990·08	990·08	990·08
आय	11453·50	4331·18	9403·00
योग	12443·58	5321·26	10393·08
व्यय	12186·70	4365·90	10156·10
अन्तिम अवशेष	256·88	955·36	236·98
योग	12443·58	5321·26	10393·08

भौतिक लक्ष्य भी निर्धारित करते हुए 4618 भवनों को निर्मित करने का प्रस्ताव रखा गया है ।

संलग्नकः पुनरीक्षित बजट 1994-95 की पुस्तिका अलग से संलग्न की जा रही है ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 29 दिसम्बर, 1994

का कार्यवृत्त

उपस्थितः

1.	श्री प्रीतम सिंह	अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
2.	श्री विजय शर्मा	सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, आवास विभाग।
3.	श्री अनिल कुमार गुप्ता	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
4.	श्री राजीव खेर	ज़िलाधिकारी, लखनऊ।
5.	श्री पी0 के0 झा	विशेष सचिव, उ0प्र0शासन, आवास विभाग।
6.	श्री बी0के0सिंह यादव	मुख्य नगर अधिकारी, लखनऊ नगर निगम।
7.	श्री यू0सी0दास	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
8.	श्री पी0के0पाण्डे	मुख्य अभियन्ता, उत्तर प्रदेश जल निगम, लखनऊ।
9.	श्री एस0के0वर्मा	मुख्य अभियन्ता,आवास एवं विकास परिषद, उ0प्र0।

अन्य उपस्थितः

श्री एम॰ए॰ खान	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

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

सर्वप्रथम उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा अध्यक्ष महोदय को बधाई दी गई तथा अन्य उपस्थित सदस्यों का परिचय अध्यक्ष महोदय से कराया गया।

विषय सँख्याः 1 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 18 जुलाई, 1994 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णयः — दिनाँक 18 जुलई, 1994 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

विषय सँख्याः 2 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 18 जुलई, 1994 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन अख्या।

निर्णय : — (1) दिनाँक 21 जनवरी, 94 में लिये गये निर्णय के क्रम में निर्देश दिये गये कि नैपियर रोड कातोनी में डा0 अतुल अन्ना को आवन्टित भूखण्ड पर किये गये अनाधिकृत अतिक्रमण को शीघ्र हटाये जाने की कार्यवाही की जाये।

(2) अलीगँज योजना में हाई-टेन्शन लाइन से आच्छादित भूखण्डों को अन्यत्र समायोजित करने हेतु शीघ्र ले-आउट तैयार कराया जाये।

(3) दिनांक 15 अप्रैल, 1993 की बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में निर्देश दिये गये कि कैन्वन कालेज के पीछे की योजना की वायबिल्टी विलम्बत दो माह अन्दर निकाल ली जाये एवं विस्तृत आख्या प्रस्तुत की जाये।

अन्य विषयों के सम्बन्ध में प्रस्तुत अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।

विषय सँख्याः 3 — आवासीय/व्यवसायिक सम्पत्ति से सम्बन्धित परिचालित प्रस्ताव।

निर्णयः — विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि 10 प्रतिशत धनराशि जमा करा कर रजिस्ट्री से पूर्व जो आवँटन के हस्तान्तरण की कार्यवाही की जाती है, इसे तत्काल रोक दिया जाये तथा प्रस्ताव का गहन परीक्षण कराया जाये। यह भी निर्देश दिये गये कि यदि कोई आवन्टी अपनी सम्पत्ति को परिवर्तित कराना चाहता है तो उसे आवन्टित भूखण्ड के स्थान पर भूखण्ड एवं भवन के स्थान पर भवन ही परिवर्तित किये जाये। भवन से भूखण्ड अथवा भूखण्ड से भवन न परिवर्तित किया जाये।

विषय सँख्याः 4 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में आवासीय/व्यवसायिक निर्मित सम्पत्ति के निस्तारण हेतु कमीशन एजेन्ट नियुक्त किये जाने के सम्बन्ध में परिचालित प्रस्ताव।

निर्णय : — विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि अलोकप्रिय सम्पत्ति के निस्तारण हेतु कमीशन एजेन्ट नियुक्त किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई। साथ ही यह भी निर्देश दिये गये कि छः माह के बाद प्रगति से बोर्ड को अवगत कराया जाये।

विषय सँख्याः 5 — हिन्दुस्तान टाइम के भूखण्ड सँख्याः बी/1-25, अशोक मार्ग पर प्रिन्टिँग प्रेस एवं कार्यालय भवन हेतु साइड सेट बैक में छूट दिये जाने सम्बन्धी परिचालित प्रस्ताव।

निर्णय : — परिचालित प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

विषय सँख्याः 6 — इन्स्टीट्युट आफ़ यूनानी मेडिसिन्स को अलीगँज योजना के सेक्टर "ओ" में ग्रीन-बेल्ट हेतु आरक्षित भूमि वृक्षारोपण हेतु आवन्टित किये जाने से सम्बन्धित परिचालित प्रस्ताव को निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — परिचालन व्दारा पारित प्रस्ताव को निरस्त किया गया तथा निर्देश दिये गये कि इस खुले क्षेत्र का उपयोग लखनऊ विकास प्रधिकरण व्दारा आवासीय प्रयोग में नहीं किया जायेगा।

विषय सँख्याः 7 — गोमती नगर योजना में ल0वि0प्रा0 के प्रस्तावित कार्यालय भवन का डिजाइन कार्य बाहरी वास्तुविदों से प्रतियोगिता के आधार पर कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव इस संशोधन के साथ स्वीकृत किया गया कि पाँच पुरस्कारों के स्थान पर प्रथम तीन पुरस्कार ही रखे जायें।

विषय सँख्याः 8 — गोमती नगर योजना में गोल्फ़ कोर्स को विकसित किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : — योजना पर विचार विमर्श तथा जिन एजेन्सीज़/कम्पनीज़ के आफ़र प्राप्त हुए थे उनके प्रतिनिधियों द्वारा किये गये प्रेजेन्टेशन के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि प्रतिनिधियों को प्रस्तावित भूमि का विवरण 3-4 दिनों में कास्ट एकाउन्टेन्ट एवं इकोनामिक प्लानर द्वारा उपलब्ध करा दिया जायेगा और उनसे गोल्फ़ कोर्स से सम्बन्धित बनाई जा रही प्रस्तावित योजना का विवरण (कन्सेप्चुअल प्लान) 15 दिनों में प्राप्त कर लिया जाये। प्लान प्राप्त होने पर उन्हे अध्यक्ष द्वारा नामित विशेषज्ञों की समिति के समक्ष रखा जाये।

विषय सँख्याः 9 — गोमती नगर योजना में विपुल खण्ड में आवन्टित किये गये भूखण्डों के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

विषय सँख्याः 10 — मोहल्ला गेंदखाना लखनऊ स्थित खसरा सँख्याः 395, 396, 397, 398 का हरित पट्टी से आवासीय में भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश की अध्यक्षता में एक उपसमिति गठित की गई जिसमें मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 तथा आवास विकास परिषद के मुख्य अभियन्ता सदस्य होगें। यह समिति प्रस्ताव का परीक्षण कर अध्यक्ष महोदय के अनुमोदनोपरान्त शासन को अपनी सँस्तुति प्रेषित करेगी। इस समिति के सँयोजक मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 होगें।

विषय सँख्याः 11 — प्रस्तावित श्रीराम व्यवसायिक केन्द्र, गौतम बुध्द मार्ग लखनऊ के क्रियान्वयन से सम्बन्धित।

निर्णय : — विचार विमर्श के उपरान्त अब तक की गई कार्यवाही का अनुमोदन किया गया तथा अनाधिकृत अतिक्रमण हटाने में जिलाधिकारी, लखनऊ द्वारा दिये गये सराहनीय सहयोग की प्रशँसा की गई तथा निर्णय लिया गया कि वित्तीय आफ़र प्राप्त करने के साथ यह भी देख लिया जाये कि यदि लखनऊ विकास

प्राधिकरण स्वयं निर्माण कराकर निर्मित भवन की बिक्री करे अथवा भूमि को सीधे बेचे तो तीनों विकल्पों में किसमें अधिक वित्तीय लाभ होगा। इस विषय पर निर्णय हेतु अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक समिति गठित की गई जिसमें बोर्ड के निम्न सदस्य सम्मिलित किये गयेः

(1) उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण (2) ज़िलाधिकारी, लखनऊ
(3) विशेष सचिव, वित्त
समिति की संस्तुति के आधार पर इस सम्बन्ध में आगम कार्यवाही की जायेगी।

विषय संख्याः 12 विकसित/विकासशील क्षेत्रों के प्राप्त ग्रुप-हाउसिंग/व्यवसायिक आवासीय कार्यालय भवन के मानचित्रों पर आरोपित सुविधाओं के विस्तार हेतु सुदृढ़ीकरण विकास शुल्क के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

विषय संख्याः 13 खसरा संख्याः 148, 149, 150, 151 आदि स्थित ग्राम आदिल नगर लखनऊ पर प्रस्तावित बस ट्रक टरमिनस को अन्यत्र स्थापित किये जाने से सम्बन्धि।

निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिय गया कि प्रस्तावित स्थल को बस/ट्रक टरमिनल से आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में बोर्ड की संस्तुति शासन को भेज दी जाये तथा उत्तर प्रदेश राज्य सड़क परिवहन निगम के इस आशय का पत्र लिखा जाये कि वह एक माह के अन्दर उक्त प्रयोजन हेतु वान्छित भूमि का विवरण उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को भेजें।

विषय संख्याः 14 सहकारी आवास समितियों की भूमि के सम्बन्ध में ल0वि0प्रा0 की बैठक दिनॉक 20-1-93 के अनु0वि0स0:2 में पारित प्रस्ताव की अनुपालन आख्या।

निर्णय : प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

विषय संख्याः 15 पेपर मित योजना के अर्न्तगत आवन्टित व्यवसायिक भूखण्डों के आवन्टियों को अन्यत्र समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि पूर्व आवन्टियों को अन्यत्र समायोजित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है। जितने क्षेत्रफल के भूखण्ड पूर्व में आवन्टित हैं अन्यत्र लगभग उतने ही क्षेत्रफल के भूखण्ड उपलब्ध कराये जायें। उक्त भूमि पर लम्बे समय से बसे व्यक्तियों को भू-उपयोग के अनुसार वर्तमान दर से भूमि का मूल्य जमा करा कर विनियोजित किये जाने की कार्यवाही की जाये।

विषय सँख्याः 16 — उ0प्र0 कोआपरेटिव फेडरेशन लि0, 6-कैपर रोड स्थित भूखण्ड का भू-उपयोग आवासीय से केन्द्रीय वाणिज्यिक क्षेत्र किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण बोर्ड की सँस्तुति शासन को प्रेषित कर दी जाये।

विषय सँख्याः 17 — स्कूल भूखण्डों के आवन्टन से सम्बन्धित।

निर्णय : — प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

विषय सँख्याः 18 — वर्कचार्ज/दैनिक वेतन भोगी तकनीकी कर्मचारियों को पी0डब्लू0डी0 शिड्युल के अनुरूप दरों में वृध्दि किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि 24.10.89 का शासनादेश अभी भी लागू है और उसपर अब तक क्रियान्वयन क्यों नहीं हुआ था। प्रकरण पर अन्तिम रूप से निर्णय लेने हेतु उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 को अधिकृत किया गया।

विषय सँख्याः 19 — दो पुराने वाहनों को कण्डम कर, उनके स्थान पर दो नये वाहन क्रय किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया तथा निर्देश दिये गये कि शासन की स्वीकृति भी प्राप्त कर ली जाये।

विषय सँख्याः 20 — प्राइवेट ट्रेवेल एजेन्सीज़ से वाहन किराये पर लिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव वापस लिया गया।

विषय सँख्याः 21 — लखनऊ नगर महापालिका में कार्यरत कर्मचारियों/अधिकारियों को लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों/अधिकारियों की भाँति भवनों के आवन्टन में सुविधा दिये जाने से सम्बन्धित।

निर्णयः — प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रकरण को निर्णय हेतु शासन को सन्दर्भित कर दिया जाये।

विषय सँख्याः 22 — गोमती नगर योजना के अर्न्तगत स्थित भूमि को अधिग्रहीत किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — अध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में एक समिति गठित की गई जिसमें उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, जिलाधिकारी, लखनऊ, विशेष सचिव, आवास, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक सदस्य होंगे। यह समिति अधिग्रहण हेतु भूमि का चयन करेगी। इस समिति के सँयोजक उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 होगें।

विषय सँख्याः 23 — रायबरेली राज्य मार्ग से डा0 भीमराव अम्बेदकर विश्व विद्यालय की ओर 45 मीटर सड़क से अनाधिकृत अध्यासियों को दूसरे स्थान पर समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — उपरोक्त के सम्बन्ध में की गई कार्यवाही का अनुमोदन किया गया।

विषय सँख्याः 24 — ट्रस्ट योजना के अर्न्तगत इन्डस्ट्रियल प्रयोजन हेतु दिये गये भूखण्ड सँख्याः4 स्थित तालकटोरा रोड पर ग्रुप-हाउसिंग की अनुमति प्रदान किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : — अध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में एक उपसमिति गठित की गई जिसमें सचिव, उ0प्र0शासन, आवास विभाग, उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0, मुख्य अभियन्ता, जलनिगम सदस्य होगें। इस समिति को प्रकरण पर अन्तिम रूप से निर्णय लेने हेतु अधिकृत किया गया। इस समिति के सँयोजक उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 होगें।

विषय सँख्याः 25 — नजूल भूमि खसरा स0ः 15। भाग स्थित तेज बहादुर सप्रू मार्ग का भू-उपयोग कार्यालय से होटल हेतु परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय सँख्याः 26 — गोमती नगर योजना में क्लब के निर्माण से सम्बन्धित।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव का इस शर्त के साथ अनुमोदन किया गया कि आवन्टित भूमि पर 10 प्रतिशत से अधिक निर्मित क्षेत्र न रक्खा जाये।

विषय सँख्याः 27 — यू0पी0हार्ट-केयर फाउन्डेशन के निर्माण हेतु गोमती नगर योजना में भूमि आवन्टित किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव को इस शर्त पर अनुमोदित किया गया कि उक्त सँस्था को

वाणिज्यिक दर पर भूमि आवन्टित की जाये।

विषय सँख्याः 28 — संशोधित महायोजना 2001 में चिन्हित बाजार मार्ग पर स्थित भूखण्डों के अन्तर्गत निर्माण विकास हेतु मार्ग दर्शक सिद्धान्त।

निर्णयः — विचारोपरान्त प्रस्ताव विस्तृत परीक्षण हेतु स्थगित किया गया।

विषय सँख्याः 29 — ब्रिज किशोरी मुल्ला, भूखण्ड सँख्याः 126/31, बी0एन0रोड पर होटल की अनुमति से सम्बन्धित।

निर्णय : — विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि पहले इस बात का परीक्षण करा लिया जाये कि होटल की अनुमति देने से उक्त क्षेत्र के ट्रैफिक तथा अन्य सुविधाओं पर क्या प्रभाव पड़ेगा।

विषय सँख्याः 30 — रायबरेली रोड स्थित ग्राम डेबतमऊ मवैया खसरा स0: 1415 पर प्रस्तावित विलेज रिजार्ट(होटल) के निर्माण हेतु अनुमति।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

विषय सँख्याः 31 — महायोजना नगर केन्द्र हेतु आरक्षित क्षेत्र भू-आच्छादन एवं 'ततानुपात के पुर्नीनिर्धारण के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय सँख्याः 32 — भारतेन्दु नाट्य एकादमी के प्रस्तुत मानचित्र पर आरोपित अनिमार्ग (लेवी) शुल्क से मुक्त किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

विषय सँख्याः 33 — पाँच वर्ष के पश्चात् मानचित्र स्वीकृत करते समय 2 प्रतिशत सरचार्ज की गणना क्रय मूल्य पर किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्याः 34 — स्वीकृत घोषित भवनों में परिवर्तन शुल्क की गणना भूखण्ड के मूल्य पर किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्याः 35 — श्री ए0एम0खान, विशेष संवाददाता, प्रेस ट्रस्ट आफ़ इन्डिया को क्रितों में भवन दिये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : — प्रस्तुत कार्यवाही का अनुमोदन किया गया।

विषय संख्याः 36 — नेपियर रोड, शारदा नगर एवं अतीगँज योजना में आवन्टित भूखण्डों के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड दिये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्याः 37 — सीतापुर रोड तथा वजीर हसन रोड पर आवन्टित भूखण्डों को गोमती नगर योजना में समायोजित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

विषय संख्याः 38 — श्री विजय कुमार, अन्तर्राष्ट्रीय गोल्फ़ खिलाड़ी को गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में भूखण्ड आवन्टन से सम्बन्धित।

निर्णय : — विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि श्री विजय कुमार की अन्तर्राष्ट्रीय खिलाड़ी की हैसियत से उपलब्धियो का विवरण प्राप्त कर लिया जाये।

विषय संख्याः 39 — श्री अनित सन्त, आई0ए0एस0 को कानपुर रोड के स्थान पर विपुल खण्ड गोमती नगर में भूखण्ड परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

विषय संख्याः 40 — श्री विजय शंकर राय को पुरानी लागत पर भवन उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्याः 41 — पुनरीक्षित बजट वित्तीय वर्ष 1994-95

निर्णय : — प्रस्तुत पुनरीक्षित बजट 1994-95 का अनुमोदन किया गया।

अनुपूरक विषय स0: 1 — लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को दिये जा रहे वाहन भत्ते की दरों में वृद्धि किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचारोपरान्त मोटर कार भत्ता रू0 600/-प्रतिमाह तथा मोटर साइकिल/स्कूटर भत्ता रू0 300/-प्रतिमास दिये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

अनुपूरक विषय सं0: 2 — गोमती नगर योजना के विराट खण्ड में लोकल शाप्स निर्मित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव वापस लिया गया।

अनुपूरक विषय स0: 3 — शासनादेश संख्या: 2275 ए/11-7-1-के (100)/88, दिनांक 3-6-93 से उत्पन्न स्थिति पर विचार।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपूरक विषय स0: 4 — हरित पट्टी के रूप में छोड़ी गई भूमि को सुरक्षित रखने एवं अधिक आकर्षक बनाने के उद्देश्य से विभिन्न संस्थाओं को निःशुल्क पट्टे पर दिये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि लाइसेन्स पर आवंटित हरित पट्टी के 50 प्रतिशत भाग से अधिक का नर्सरी के रूप में प्रयोग नहीं किया जायेगा। प्राधिकरण की आवश्यकता पर दस वर्ष तक पाँच वर्ष की नोटिस तदुपरान्त तीन वर्ष की नोटिस देकर भूमि वापस ली जा सकती है तथा अच्छी ख्याति/साख वाली संस्थाओं को ही भूमि दी जायेगी।

अनुपूरक विषय स0: 5 — श्री ए0के0नारंग को गो0न0यो0 के अर्न्तगत आवन्टित भूखण्ड संख्या:2/181 विजय खण्ड के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपूरक विषय स0: 6 — प्राइवेट बिल्डर्स को लाइसेन्स के आधार पर आवंटित भूमि में ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माण से सम्बन्धित।

निर्णय: — प्रस्ताव वापस लिया गया।

अनुपूरक विषय स0: 7 — नजूल भूमि खसरा स0:145{भाग} भूखण्ड स0: 2 स्थित मोहल्ला इज़रतगँज को कार्यालय प्रयोजन से आवासीय हेतु भ-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्ताव इस प्रतिबन्ध के साथ स्वीकार किया गया कि चूँकि महायोजना में भूमि का उपयोग कार्यालय है। फ्री-होल्ड किये जाने से सम्बन्धित शासनादेश के प्राविधानों के अनुसार पूर्ण धनराशि जमा कराने के उपरान्त ही अग्रिम कार्यवाही की जाये।

अनुपूरक विषय स0: 8 — अलीगँज योजना से गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपूरक विषय स0: 9 — क्लॉक अवध होटल के कम्पाउन्ड में स्वीमिंग पूल एवं चेन्ज रूम बनाये जाने की अनुमति से सम्बन्धित।

निर्णय : — निर्णय लिया गया कि पहले पूर्व में स्वीकृत नक्शे के अनुसार निर्धारित पार्किंग व्यवस्था सुनिश्चित करा ली जावे तद्उपरान्त निर्मित भवन के परिवर्धन पर विचार किया जाये।

अनुपूरक विषय स0: 10 — लखनऊ नगर की भविष्य की जलापूर्ति हेतु अन्डर-ग्राउन्ड वाटर के अध्ययन से सम्बन्धित।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

अनुपूरक विषय स0: 11 — गाजियुद्दीन हैदर कैनाल के ऊपर एलीवेटेड एक्सप्रेस वे के निर्माण हेतु प्रोजेक्ट रिपोर्ट तैयार किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अनुमोदित किया गया।

अनुपूरक विषय सं0: 12 गोमती नगर योजना के विश्वास खण्ड में भवन संख्याः 3/140 का शेष दण्ड ब्याज माफ़ करने से सम्बन्धित।

निर्णय : प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि 25 प्रतिशत दण्ड ब्याज और माफ़ कर दिया जाये।

| एम॰ए॰ए॰ खान |
सचिव

| अनिल कुमार गुप्ता |
उपाध्यक्ष

अ नु मो दि त

| प्रीतम सिंह |
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण

की बैठक दिनांक दिसम्बर 29, 1994

अनुपूरक

कार्य-सूची

लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,

ल ख न ऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 29 दिसम्बर, 1994

में विचारणीय विषयों की अनुपूरक कार्य-सूची

अनुपूरक विषय सँख्या	विषय	पृष्ठ सँख्या
1	ल0वि0प्रा0 के अधिकारियों/कर्मचारियों को दिये जा रहे वाहन भत्ते की दरों में वृध्दि किये जाने से सम्बन्धित।	1
2	गोमती नगर योजना के विराट खण्ड में लोकल शाप्स के स्थान पर "अ" श्रेणी के अर्ध्द निर्मित भवन बनाये जाने से सम्बन्धित।	2
3	शासनादेश सँख्याः 2275 स/11-7-1-के(100)/88, दिनॉक 3-6-93 से उत्पन्न स्थिति पर विचार।	3
4	हरित पट्टी के रूप में छोड़ी गई भूमि को सुरक्षित रखने एवँ अधिक आकर्षक बनाने के उद्देश्य से विभिन्न सँस्थाओं को निःशुल्क पट्टे पर दिये जाने से सम्बन्धित।	13
5	श्री एन0के0नारँग को गो0न0यो0 के अन्तर्गत आवन्टित आवन्टित भूखण्ड सं0: 2/18। विजय खण्ड के सम्बन्ध में।	14
6	प्राइवेट बिल्डर्स को लाइसेन्स के आधार पर आवन्टित भूमि में ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माण से सम्बन्धित।	15
7	नजूल भूमि खसरा सं0: 145(भाग) भूखण्ड सं0: 2 स्थित मो0 इज़रतगँज को कार्यालय प्रयोजन से "आवासीय" हेतु भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित।	20
8	अलीगँज योजना से गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तन के सम्बन्ध में।	21
9	क्लार्क्स अवध होटल के कम्पाउन्ड में स्वीमिँग पूल एवँ चेन्ज रूम बनाये जाने की अनुमति से सम्बन्धित।	22
10	लखनऊ नगर की भविष्य की जलपूर्ति हेतु अन्डर-ग्राउन्ड वाटर के अध्ययन से सम्बन्धित।	23
11	ग़ाजियुद्दीन हैदर कैनाल के ऊपर स्तीवेटेड एक्सप्रेस वे के निर्माण हेतु प्रोजेक्ट रिपोर्ट तैयार किये जाने से सम्बन्धित।	24
12	गोमती नगर योजना के विश्वास खण्ड में भवन सँख्याः 3/140 का शेष दण्ड ब्याज माफ़ करने से सम्बन्धित।	25

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

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

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

अनुपूरक

विषय संख्या : I

पृष्ठ संख्या : I

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों को दिये जा रहे वाहन भत्ते की दरों में वृध्दि किये जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारी/कर्मचारियों के वाहन भत्तों में वृध्दि किये जाने के सम्बन्ध में विकास प्राधिकरण अभियन्ता परिषद के अध्यक्ष ने अपने पत्र संख्याः ६३/अ-२-वि०प्रा०अ०प० लखनऊ दिनाँक ५-१०-९४ के व्दारा माँग की है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा जितनी भी योजनायें वर्तमान में विकसित की जा रही है वह कार्यालय से १८ से २० कि०मी० की दूरी पर हैं जिसमें कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों को अपने कार्य के संचालन हेतु प्रतिदिन १८ से २० कि०मी० की दूरी तय करनी पड़ती है। वर्तमान में प्राधिकरण व्दारा उन अधिकारियों/कर्मचारियों जो कि स्वयं अपने वाहन का प्रयोग प्राधिकरण हित में करते, उन्हे स्कूटर भत्ते के रुप में रु० १७५/- प्रतिमाह एवं कार भत्ते के रुप में रु० ४००/- प्रतिमाह दिया जा रहा है जो कि वर्तमान समय में बहुत कम है। चूकिं पेट्रौल की कीमतों में अचानक अप्रत्याशित वृध्दि हुई है एवं योजनाओं की दूरी बढ़ जाने से यह भत्ता बहुत ही कम है। तकनीकी दृष्टि से विश्लेषण के अनुसार स्कूटर पर लगभग रु० ५५०/- तथा कार पर लगभग रु० १,२००/- प्रतिमाह खर्च आता है।

यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि इससे पूर्व प्राधिकरण की बैठक दिनाँक ६ सितम्बर, १९८६ में लिये गये निर्णयानुसार स्कूटर भत्ता रु० १२०/- तथा मोटर कार भत्ता रु० ३२५/- दिया जा रहा था। उसके बाद प्राधिकरण की बैठक दिनाँक २५ जनवरी,१९९० से स्कूटर/मोटर साइकिल भत्ता रु० १७५/- तथा मोटर कार भत्ता रु० ४००/- दिया जा रहा है जो कि वर्तमान में बहुत कम है क्योंकि पेट्रौल व कल पुर्जो के मूल्य में अप्रत्याशित वृध्दि हुई है, इसे दृष्टिगत रखते हुए स्कूटर/मोटर साइकिल एवं मोटर कार भत्ते में वृध्दि किये जाने की माँग सर्वथा उचित है।

अतः उपरोक्त आख्या तथा अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण अभियन्ता परिषद की माँग को दृष्टिगत रखते हुए लखनऊ विकास प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों को दिये जा रहे स्कूटर/ मोटर साइकिल भत्ता रु० १७५/- के स्थान पर रु० ४००/- प्रतिमाह तथा मोटर कार भत्ता रु० ४००/- के स्थान पर रु० ८००/- प्रतिमाह दिये जाने हेतु विचारार्थ प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक हेतु प्रस्तुत है। इससे प्राधिकरण पर वार्षिक रु० ८,९३,७००/-(रु० आठ लाख तिरान्नबे हज़ार सात सौ) रुपये अतिरिक्त व्ययभार आयेगा।

विषयः गोमती नगर योजना के विराट खण्ड में लोकल शाप्स के स्थान पर "अ" श्रेणी अर्द निर्मित भवन बनाने के संबंध में ।

गोमती नगर योजना के अन्तर्गत सरकारी कर्मचारी/अधिकारी आवासीय योजना(विराम खण्ड) में सड़क व रेलवे ट्रेक के मध्य अधिशासी अभियन्ता-4 की आख्या दिनाँकः 27-10-94 के अनुसार 24 मीटर चौड़ी सड़क पर रेलवे ट्रेक की ओर स्थित लोकल शाप्स के लिये स्थान निर्धारित है । उक्त के स्थान पर सरकारी कर्मचारियों हेतु "अ" श्रेणी अर्द निर्मित के 4 अतिरिक्त भवन बनाये जाने का अनुरोध किया है । चूँकि "अ" श्रेणी अर्द्ध निर्मित के भवनों के निर्माण की आवश्यकता है । अतः लोकल शाप्स के स्थान पर "अ" श्रेणी अर्द निर्मित भवन बनाने हेतु बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

विषयः शासनादेश संख्याः 2275स/11-7-1-के॥100॥/88 दिनाँकः3-6-1992 से उत्पन्न स्थिति पर विचारः-

---

शासनादेश सं0-2275स/11-7-1-के॥100॥/88 दिनाँकः 3-6-92 में यह व्यवस्था की गयी है कि नगर महापालिका/नगर निगम सीमा के अन्तर्गत ग्राम समाज की समस्त भूमि नगर-निगम में निहित हो गयी है तथा भूमि प्रबन्ध समिति के समस्त अधिकार भी नगर निगम को हस्तांतरित हो गये है । इस प्रकार ऐसी समस्त भूमि के आवंटन/प्रबन्ध आदि की समस्त कार्यवाही नगर महापालिका/नगर निगम द्वारा सम्पन्न की जायेगी । लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं के अन्तर्गत बीच-बीच में ग्राम समाज की भूमि स्थित है जिस पर लखनऊ विकास प्राधिकरण ने सुनियोजित रूप से नियोजन की कार्यवाही पूर्ण कर ली है स्वयम् उस पर भू-विन्यास चित्र तैयार करके निर्माण/विकास कार्यों का सम्पादन भी कराया जा रहा है ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की योजनाओं के अन्तर्गत बीच-बीच में ग्राम समाज की भूमि को यदि नगर निगम अन्य व्यक्तियों को विक्रय अथवा आवंटित कर देता है तो इससे प्राधिकरण की योजनाएं कुप्रभावित हो जायेंगी और इससे व्यवहारिक कठिनाइयाँ उत्पन्न हो जाने की पूर्ण सम्भावना है जिनका भविष्य में समाधान किया जाना सम्भव नहीं है । इसके अतिरिक्त यदि ग्राम समाज की भूमि का मूल्य वर्तमान बाजार दर के आधार पर नगर निगम को भुगतान किया जाता है तो प्राधिकरण के वित्तीय संसाधनों की क्षमता के बाहर होगा।

अतः यह प्रस्तावित है कि योजनाओं की बीच-बीच जो ग्राम समाज/नगर निगम की भूमि है उसके बदले मूल्यांकन एवंम् उपलब्धता के आधार पर यथा सम्भव किसी एक स्थान पर उन्हें भूमि दे दी जाये ।

संलग्नक
=====
पृ० सं०: 4

संख्या-2275ए/11-7-1-[illegible]

प्रेषक,

श्री पी०एल० पुनिया,
सचिव,
नगर विकास विभाग,
उ०प्र०शासन।

सेवा में,

समस्त नगर महापालिकाओं के
मुख्य नगर अधिकारी,
उत्तर प्रदेश।

नगर विकास अनुभाग-7 लखनऊ, दिनांक 3 जून, 1982

विषय:- नगर महापालिका द्वारा ग्राम समाज की निहित सम्पत्तियों का अनुरक्षण, आवंटन एवं निस्तारण।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे आपको यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि नगर महापालिकाओं में निहित ग्राम समाज सम्पत्तियों के प्रबंध विषयक प्रक्रिया निर्धारित पर्याप्त समय से शासन के विचाराधीन रहा है। स्थिति यह है कि नगर महापालिकाओं में निहित हो गई गांव सभा सम्पत्तियों की व्यवस्था के लिए उ०प्र० जमींदारी विनाश अधिनियम 1950 की धारा 117(4) के परन्तुक के अधीन अभी तक किसी नियमावली की संरचना नहीं की गई है। इसी प्रकार उक्त अधिनियम की धारा 117(5) में दिये गये प्राविधान के अंतर्गत उल्लिखित सम्पत्तियों के संबंध में उ०प्र० नगर महापालिका अधिनियम 1959 की धारा 126 तथा 127 में कोई संशोधन नहीं किये गये हैं जिसके परिणामस्वरूप नगर महापालिकाओं में निहित उल्लिखित सम्पत्तियों के संबंध में जमींदारी विनाश अधिनियम की धारा 117(4) के प्रक्रिया संबंधी वही प्राविधान लागू होंगे जो गांव सभा अथवा भूमि प्रबंध समिति पर लागू हैं और जमींदारी विनाश अधिनियम के अंतर्गत जो निदेश भूमि प्रबंध समितियों के लिए समय समय पर सरकार द्वारा जारी किये गये हैं वे नगर महापालिकाओं में निहित हो गये ग्राम समाज सम्पत्तियों के संबंध में भी प्रभावी होंगे। स्पष्ट ...

-------2

है कि जमींदारी विनाश अधिनियम की धारा 117(4) निकाले जाने तक महापालिकाओं में निहित गांव समाज सम्पत्तियों का आवंटन महापालिका द्वारा भूमि प्रबंध समिति के स्थ पें किया जा रहा है । इस संबंध में राजस्व विभाग तथा नगर विकास विभाग के अधिकारियों की संयुक्त बैठक के प्रतिवेदन 1973-74 में की गई संस्तुतियों पर विचार किया गया और यह निर्णय लिया गया है कि शासन द्वारा उल्लिखित सम्पत्तियों के विषय पर समय समय पर जारी हुए आदेशों के आधार पर तथा समिति द्वारा की गई संस्तुतियों के अनुसरण में यथेष्ट प्रक्रिया निर्धारित कर दी जाए । अतएव श्री राज्यपाल दृष्टिगत प्रविधानों के प्रयोजनार्थ यह निदेश देते हैं कि संबंधित अधिनियमें में आवश्यक संशोधन होने तक उ0प्र0 जमींदारी विनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 की धारा 117 के अंतर्गत गांव सभाओं में निहित भूमि अथवा भूखण्ड, महापालिका गठन अथवा सीमा के विस्तार पर, उत्तर प्रदेश नगर महापालिका अधिनियम, 1959 की धारा 126(1)(क) के अधीन संबंधित नगर महापालिका में स्वत: निहित हो गयी भूमियों अथवा भूखण्डों का अनुरक्षण, आवंटन अथवा विस्तारण निम्नानुसार निर्धारित प्रक्रिया के अधीन किया जायगा ।

2.(1) निहित सम्पत्तियों का अभिलेखन किया जायेगा और उस प्रयोजनार्थ निहित सम्पत्तियों का एक रजिस्टर संलग्न प्रपत्र "क" में रखा जायगा;

(2) महापालिका सीमा में आने वाले गांव अथवा उनके अंशों को मुनिर्देशित किया जायगा और तहसील से उनका क्षेत्रफल ज्ञात करके महापालिका के पुराने अभिलेखों से उनका मिलान किया जायगा;

(3) सीमा चिन्ह और स्थल पर लगे पत्थरों के निशान नक्शे में बनाये जायेंगे और ऐसे सीमा चिन्ह लगाने में तहसील के अनुभवी कर्मचारियों की सहायता ली जायगी;

(4) उठने वाले विवादों को लैन्ड रेवेन्यू ऐक्ट की धारा 41 के अंतर्गत परगनाधिकारी द्वारा निपटाया जायगा;

-----3

15। सभी गांवों के नक्शों में निहित गाटों को विशिष्ट रंग में दिखाया जायगा :

16। आंशिक रूप में निहित गांव के भाग और निहित भूमि व अन्य सम्पत्ति महापालिका में निहित दिखायी जायगी तथा नक्शों में और खेतौनी में प्रविष्टियां की जायेगी जिससे स्पष्ट हो सके कि किस-किस प्रकार की सम्पत्ति महापालिका में निहित हुई है :

17। उपर्युक्त रजिस्टर ग्राम-वार बनेगा । हर खसरा पलाट के लिए एक पृष्ठ आरक्षित रहेगा ताकि वार्षिक प्रबंध का विवरण कई वर्षों के लिए अंकित किया जा सके । किसी सड़क नाली, आबादी, स्थल आदि के अधीन नम्बरान को एक पृष्ठ पर दिखाया जायगा :

18। खाना 4 में भूमि का प्रकार दिया जायेगा जैसे बंजर, परती, सड़क, आबादी स्थल, हाट, बाजार, तालाब, आदि । जिस भूखण्ड पर पेड़ हो, इस कालम में उनकी किस्म व संख्या दिखाई जायेगी :

19। खाना 16, 17, 18 में तालाब, मीनाशय, हाट, बाजार, जल प्रणाली आदि के लिए की गयी व्यवस्था को अंकित किया जायगा । यदि खाली भूमि का उपयोग नगर महापालिका स्वयं अपने प्रयोजन हेतु करे, तो उसे भी इन्हीं खानों में दिखाया जायेगा ।

110। यदि कोई भूखण्ड अनधिकृत कब्जे में हो या मुकदमेबाजी हो रही हो, तो उसका विवरण खाना 19 में दिखाया जायगा ।

3- नगर महापालिकाओं में निहित सम्पत्ति की व्यवस्था एवं रक्षा हेतु उचित प्रबंध के लिए समय समय पर नियमित रूप से करने हेतु सम्पत्ति की मौके की जानकारी :-

----4

111 वर्ष में एक बार वर्षा ऋतु के पश्चात अक्टूबर अथवा नवम्बर मास में की जायगी और वार्षिक जांच रजिस्टर संलग्न प्रपत्र "ब" में रखा जायगा :

121 प्रथम वर्ष की जांच लेखपालों तथा नगर महापालिका के ग्राम स्तरीय कर्मचारियों द्वारा संयुक्त रूप में की जायगी । इस जांच में उन गाटों को विशेष रूप से देखा जायगा जो आंशिक रूप से महापालिका में निहित हुए हैं ताकि गाटे में निहित अंश किस दिशा में पड़ता है, इसकी जानकारी हो जाय । बाद के वर्षों में निहित सम्पत्ति के विषय में वार्षिक जांच नगर महापालिका के कर्मचारियों द्वारा करायी जायगी :

131 तहसील के लेखपाल नियमानुसार नगरों की सीमा के अन्दर आने वाले गांवों की भी नियमित रूप से पड़ताल करते रहेंगे:

141 नगर महापालिका में निहित भूमि के विषय में जो प्रविष्टियां समय-समय पर लेखपालों व अन्य राजस्व अधिकारियों द्वारा अथवा उनके आदेशों के अधीन हों, उसकी जानकारी नगर महापालिका कार्यालय में की जायगी । इस उद्देश्यों की पूर्ति हेतु हर वर्ष फरवरी मास में नगर महापालिका के ग्राम स्तरीय कर्मचारी संबंधित लेखपाल की सहायता से मूल अभिलेखों में निहित सम्पत्ति के विषय में की गयी प्रविष्टियों से इंटरास उपर्युक्त सर्वेक्षण विवरण के खाना 6 में कर लेंगे ।

4.111 नगर महापालिकाओं की सीमा के अन्दर आये सभी नये गांवों की खतौनी 1366 फसली तथा 1381 फसली से श्रेणी 3, 4, 5, व 6 के उद्धरण एकत्र करके यह देखा जायगा कि विभिन्न प्रकार की कितनी भूमि निहित क्षेत्र से निकल कर काश्तकारों के खातों में चली गयी है ।

121 निहित भूमि में कमी के कारणों की छानबीन तहसील में उपलब्ध रजिस्टर मालिकान व 1366 फाली से 1381 फसली के बीच के वर्षों के भू-अभिलेखों में की गयी प्रविष्टियों तथा

-----5

संबंधित मुकदमों की पत्रावलियों की सहायता ले की जायगी :

13। यदि भूतपूर्व भूमि प्रबंधक समितियों ने कोई पट्टे किये हों, तो ऐसे पट्टों की उपेक्षा करते हुए बेदखली के दावे दायर किये जायेंगे :

14। जिन मामलों में अदालतों द्वारा सरसरी कार्यवाहियों में अन्य लोगों के पक्ष में निहित भूमि के विषय में आदेश पारित किये गये हों उनमें निगरानी दायर करने अथवा नियमित दावे दायर करने की कार्यवाही की जायगी । मुकदमों पर कार्यवाही की प्रगति का एक रजिस्टर संलग्न प्रपत्र "ग" में रखा जायेगा :

15। यदि किन्हीं मामलों में बिना सरकार महापालिका को नोटिस दिये आदेश पारित किये गये हैं तो एकतरफा आदेशों को निरस्त कराने हेतु भी प्रार्थना पत्र दिये जायेंगे :

16। प्रत्येक मामले में विचार किया जायगा कि अनियमित कार्यवाहियों के प्रभाव को किस प्रकार समाप्त किया जाय ।

5- निहित भूमि पर अनधिकृत कब्जों की समस्या सुलझाने हेतु निम्नांकित कार्यवाही की जायगी :-

11। वार्षिक सर्वेक्षण में पाये गये अनधिकृत कब्जों का परीक्षण गम्भीरता पूर्वक किया जायगा । जहां पर कुछ वर्षों से पक्के मकान अथवा गोदाम बना लिये गये हों, उन्हें गिरवाने में व्यवहारिक कठिनाइयां होने पर ऐसे कब्जों को प्रभावी बाजार मूल्य से अन्यून धनराशि लेकर पट्टे द्वारा विनियमित किया जा सकेगा ;

12। कच्चे अथवा कच्ची इमारत बनाकर किये गये कब्जों को हटा दिया जायगा

13। खेती अथवा अन्य प्रयोजन के लिये किये गये कब्जे हटा दिये जायेंगे ।

14। भूमिहीन खेतिहर मजदूर अथवा छोटा काश्तकार होने की स्थिति में उसे भूमि के प्रबंध का अस्थायी पट्टा दिया जायेगा किन्तु उसके पास अपनी मूल जोत को मिलाकर 3 1/8 एकड से

----6

अधिक भूमि नहीं दी जा सकेगी ।

(5) विनियमितीकरण के समय कास्तिज व्यक्ति से पिछले वर्षों के कब्जों के फलस्वरूप हुई क्षति की पूर्ति हेतु धनराशि वसूल की जायेगी :

(6) बेटबली उत्तर प्रदेश सार्वजनिक भू-गृहादि (अप्राधिकृत अध्यासियों की बेदखली) अधिनियम, 1972 के प्रावधानों के अंतर्गत की जायेगी :

(7) जहां कहीं गांव सभा की चल तथा अचल सम्पत्ति जैसे क्षतिपूर्ति प्रतिकर और लगान से प्राप्त धनराशि, पंचायत भवन, फर्नीचर, आदि महापालिका में कानूनन निहित हो चुकी हों, वहां नगर महापालिका द्वारा पंचायत राज अधिकारी की सहायता से इस सम्पत्ति को तलाश करके अपने अधीन की जायगी :

6- महापालिका अधिनियम की धारा 126(1)(क) के अंतर्गत महापालिकाओं में निहित सम्पत्ति के प्रबंध की व्यवस्था के संबंध में अधिनियम के प्रावधानों को निम्नानुसार लागू माना जायगा :-

(1) निहित सम्पत्ति को बेचने अथवा दान द्वारा हस्तान्तरित करने का अधिकार नगर महापालिका को नहीं रहेगा :

(2) खाली भूमि को खेती पर अस्थायी रूप से उठाने हेतु भूमिहीन खेतिहर मजदूरों को प्राथमिकता दी जायगी :

(3) ताल, पोखरों में मछली के शिकार हेतु जो परम्परागत अधिकार स्थानीय लोगों के हो, उनमें हस्तक्षेप न किया जायगा : तथा

(4) आबादी हेतु भूमि उठाने में समाज के निर्बल वर्गों का विशेष ध्यान रखा जायगा ।

7- खाली भूमि कृषि के लिए स्थायी रूप से नहीं उठाई जायगी । जबतक भवन निर्माण की किसी योजना के अधीन ऐसी भूमि न आये, तब तक अस्थायी रूप में निम्नांकित शर्तों पर भूमि कृषि हेतु उठाई जायगी :-

-----7

(11) अस्थायी पट्टा एक वर्ष के लिए किया जायगा । एक वर्ष की अवधि समाप्त होने पर भूमि का प्रबंध अगले वर्ष के लिए भी उसी पट्टेदार को किया जा सकेगा यदि वह समय पर नियत लगान अदा करता रहा हो :

(12) पट्टे पर उठाई गयी भूमि पर वार्षिक लगान मौसमी दर पर आकलित मूल्य के 10 गुने से अन्यून धनराशि के बराबर वसूल किया जायगा ।

(13) भूमि उठाने में निम्नांकित वरीयताक्रम का पालन किया जायगा:-

(क) ऐसा व्यक्ति भूमिहीन खेतिहर मजदूर अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति का हो ।

(ख) अन्य भूमिहीन खेतिहर मजदूर हो ।

(ग) छोटा काश्तकार हो जिसके पास $3\frac{1}{8}$ एकड़ से कम भूमि हो ।

(14) किसी भी व्यक्ति को $3\frac{1}{8}$ एकड़ से अधिक भूमि पट्टे पर नहीं दी जायगी । छोटे काश्तकार को उस सीमा तक भूमि पट्टे पर दी जा सकेगी जिससे कि किसी जोत मिलाकर $3\frac{1}{8}$ एकड़ से अधिक भूमि न होने पावे ।

(15) जहां तक सम्भव हो, किसी व्यक्ति को एक एकड़ से कम के टुकड़े में भूमि न दी जायगी ।

(16) वर्तमान कब्जों को यदि वे उपरोक्त श्रेणियों के व्यक्तियों के हों, उपर्युक्त व अन्य आवश्यक शर्तों पर ही विनियमित किया जायेगा ।

8- निहित भूमि के आबादी स्थलों का पट्टा निम्नांकित निबन्धनों एवं शर्तों के अधीन नीलामी द्वारा दिया जायेगा :-

(11) (क) भूमि का पट्टा 90 वर्ष के लिए दिया जायेगा और प्रत्येक 30 वर्ष के उपरान्त लगान बढ़ा दिया जायगा :

(ख) नजराने की धनराशि बाजार मूल्य के बराबर-धनराशि से कम नहीं होगी ।

----8

12। व्यापार व उद्योग के लिए प्रयुक्त होने वाली भूमि का बाजार मूल्य आवासीय भूखण्डों से अधिक होगा और ऐसे भूखण्ड भी नीलामी द्वारा पट्टे पर दिये जायेंगे ।

13। खाली भूमि नजराने के लिए नीलामी की जायगी ।

14। मौरूसी दरों पर अंकित मूल्य के 20 गुना से अन्यून धनराशि के बराबर धनराशि वार्षिक लगान के रूप में वसूल की जायगी ।

15। अधिनियम की धारा 129 की उपधारा 15। के परन्तुक के अधीन शैक्षिक, सांस्कृतिक या इनेत्तर प्रयोजनों के लिए सोसाइटीज रजिस्ट्रेशन ऐक्ट 1861 के अधीन रजिस्टर्ड किसी समिति अथवा परिनियत निगम को पट्टे पर भूमि वार्षिक किराये के मूल्य के आधे से अनधिक अथवा कुल बाजार मूल्य के आधे के बराबर की रियायत कुल दस हजार रु० तक अथवा राज्य सरकार की अनुमति से रु० 10,000 से अधिक की रियायत पर दी जा सकेगी ।

9- वार्षिक सर्वेक्षण में बंजर परती भूमि पर खड़े पेड़ों की जानकारी की जायगी । उसका लेखा जोखा सम्पत्ति रजिस्टर में रखा जायेगा । निहित पेड़ों की फसल प्रत्येक वर्ष नीलाम की जायगी । नीलामी की यह व्यवस्था सुविधानुसार ग्रामवार, मोहल्लेवार अथवा सड़कवार की जा सकेगी ।

10 निहित सम्पत्ति में :-

1क। सिंघाड़े की फसल के लिए उपयुक्त तालाब वार्षिक लाइसेन्स देकर उठाये जायेंगे और लाइसेंस का मूल्य नीलामी द्वारा तय किया जायगा ।

1ख। ~~मत्स्य~~ अखाद्य के लिए उपयुक्त तालाब स्थानीय प्रथाओं का आदर करते हुए मछली मारने के ठेके हर वर्ष नीलाम किये जायेंगे ।

11- 1क। निहित क्षेत्रों में लगने वाले साप्ताहिक बाजारों को नियमित बाजारों में परिवर्तित करने के लिए प्रोत्साहित किया जायगा ।

----9

।ख। नियमित दुकान बनाने के इच्छुक व्यक्तियों को सार्वजनिक नीलामी पर भूमि आवंटित/बिक्री की जायगी ।

।ग। नियमित बाजार न लगने तथा निश्चित दिनों पर बाजार लगने पर निहित भूमि के उपयोग के लिए नीलामी द्वारा निर्धारित किराया लिया जायगा ।

भवदीय,

पी० ३।

। पी०एल० पुनिया ।
सचिव ।

संख्या-2275।11ए/9-7-92तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1- सचिव, उ०प्र०शासन, राजस्व विभाग ।

2- सचिव, उ०प्र० राजस्व परिषद, लखनऊ ।

3- समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश ।

4- संबंधित जिला मजिस्ट्रेट, उत्तर प्रदेश ।

5- निदेशक, स्थानीय निकाय, उत्तर प्रदेश ।

आज्ञा से,

पी० ३।

। पी०एल० पुनिया ।
सचिव।

विषय : प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में हरित पट्टी के रूप में छोड़ी गयी भूमि को सुरक्षित रखने एवं इसे और अधिक आकर्षक बनाने के उद्देश्य से विभिन्न संस्थाओं को निःशुल्क ~~पट्टे~~ अनुज्ञा पर दिये जाने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में नियोजित विकास के मानको के अनुसार हरित पट्टी के रूप में काफ़ी भूमि छोड़ी गयी है। हरित पट्टी के रूप में छोड़ी गई इस भूमि में या तो कुछ पेड़ लगाये गये हैं अथवा भूमि वैसे ही रिक्त पड़ी है, जिसके रख-रखाव एवं उसे और अधिक आकर्षक बनाने के लिये प्राधिकरण के पास धन उपलब्ध नहीं है।आये दिन इनके अतिक्रमण एवं अनाधिकृत पेड़ों की कटान की समस्या उत्पन्न होती रहती है। वैसे भी प्राधिकरण के लिये इतने बड़े भू-भाग को सुरक्षित रखना दुरूह कार्य है।

इस समस्या के समाधान के लिये विचार किया गया कि यदि कुछ ऐसी संस्थायें स्वैच्छिक रूप से इन हरित पट्टियों के रख-रखाव में इच्छुक हों तो उन्हे 30 वर्ष के पट्टे की अवधि के लिये दे दिया जाये। निश्चय ही इन संस्थाओं को रख-रखाव में कुछ धनराशि व्यय करनी पड़ेगी। अतः उसकी कुछ हद तक प्रतिपूर्ति हो सके, यह प्रस्तावित है कि उन्हे निम्न सुविधा पट्टे की शर्तो में दे दी जायेः-

§1§ हरित पट्टी के कुछ भाग का नर्सरी के रूप में प्रयोग अनुमन्य होगा।

§2§ हरित पट्टी में जाविंग ट्रैक, बच्चों के खेलने के उपकरण, फव्वारे लगाना अनुमन्य होगा।

§3§ हरित पट्टी की केवल तार के व्दारा ही फेन्सिंग करायी जा सकती है।

§4§ यदि पट्टाकर्ता व्दारा हरित पट्टी को अत्यधिक आकर्षक बनाया जाता है तो उन्हे प्राधिकरण की पूर्व अनुमति से कुछ टोकेन धनराशि के रूप में प्रेवेश शुल्क लगाने का अधिकार होगा।

§5§ हरित पट्टी के रख-रखाव हेतु पम्प हाउस एवं चौकीदार के लिये एक कमरे का निर्माण प्राधिकरण की पूर्व अनुमति से जहाँ प्राधिकरण व्दारा स्थान निश्चित किया जाये, बनाने का अधिकार होगा।

§6§ 30 वर्ष की अवधि से पूर्व पट्टे की शर्तो का उल्लंघन करने या प्राधिकरण की आवश्यक्ता होने पर पाँच वर्ष की नोटिस पर पट्टा निरस्त किया जा सकता है। पर किसी समय अनुज्ञा समाप्त की जा सकती है।

§7§ हरित पट्टी में बोर्ड लगाकर सम्बन्धित पट्टाधारक कम्पनी/फर्म अपना विज्ञापन कर सकती है।

§8§ हरित पट्टी में जो पेड़ पहले से लगे हैं, उन्हे काटने का अधिकार पट्टाधारक को नहीं होगा। उसके अतिरिक्त पट्टाधारक अथवा प्राधिकरण नये और पेड़ लगा सकेगा।

§9§ 30 वर्ष की अवधि का पट्टा प्रत्येक 5 वर्ष की अवधि के पश्चात् नवीनीकरण करने का प्राविधान होगा।

उपरोक्त प्रस्ताव विकास प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

अनुपूरक
विषय संख्याः 5

विषयः **श्री एन0के0नारँग को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत आवँटित भूखण्ड संख्याः 2/181/विजय खण्ड के सम्बन्ध में ।**

श्री एन0के0नारँग,सचिव-11 विधायी एवँ संसदीय कार्य,उत्तर प्रदेश शासन को भूखण्ड संख्याः 2/181/विजय आवँटित किया गया था । श्री नारँग द्वारा विधायक आवास समिति के अन्य सदस्यों की भाँति भूखण्ड आवँटित किये जाने का अनुरोध किया गया है जिसके संबंध में रु0 145/= प्रति वर्ग मीटर की दर से लेने हेतु विषय निर्णयार्थ प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनाँकः 16-11-91 में रखा गया था जिसमें यह निर्णय लिया गया कि श्री नारँग को भूखण्ड वर्तमान दर पर दिया जाये । प्राधिकरण के निर्णय के अनुपालन में इनको वर्तमान दरों पर दिनाँकः 30-4-92 तक रु0 2,16,000/= जमा करने हेतु सूचित किया गया । इस पर विधान सभा सचिव एवँ सभापति जी ने अपेक्षा की कि विधायक आवास समिति के भूखण्डों में विधायकों के लिये पुरानी दर एवँ पंजीकरण धनराशि पर ब्याज जोड़ते हुए भूखण्ड उपलब्ध कराये गये है उसी आधार पर श्री नारँग को भी भूखण्ड दिया जाये । इस आधार पर बोर्ड बैठक दि0: 24-6-92 द्वारा यह निर्णय लिया गया कि यदि श्री नारँग विधायक आवास समिति के सदस्य हों तो उन्हें उन्हीं दरों पर भूखण्ड दे दिया जाये । इसके संबंध में सचिव, विधान परिषद के पत्र संख्याः 109/विप दिनाँकः 29-6-90, जिसमें 6 सदस्यों के नाम अंकित हैं, में श्री नारँग का नाम क्रम संख्या-6 पर अंकित है। उक्त सूची में उल्लिखित सभी अन्य सदस्यों को,जिसमें एक अधिकारी श्री श्याम किशोर कपूर भी हैं, प्राधिकरण द्वारा विधायक आवास समिति के निर्देशानुसार पुरानी दर पर भूखण्ड आवँटित किये गये हैं । यह विषय प्राधिकरण की बैठक दि0: 5-9-92 को (विषय संख्याः 6) विचारार्थ रखा गया जिसमें यह निर्णय लिया गया कि मामला शासन के निर्देशार्थ सन्दर्भित कर मार्गदर्शन प्राप्त कर लिया जाय । जिसके अनुपालन में इस कार्यालय के पत्र संख्याः आर-244/सचिव दिनाँकः 11-12-92 द्वारा प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया गया था किन्तु शासन द्वारा इस संबंध में कोई मार्गदर्शन प्राप्त नहीं हुआ। पुनः इस प्रकरण में शासन को दिनाँकः 14-12-94 को मार्गदर्शन प्राप्त कराने हेतु अनुस्मारक भेजा गया किन्तु शासन से अभी तक मार्गदर्शन प्राप्त नहीं हुआ है । यहाँ यह उल्लेखनीय है कि विधायकों को विधायक आवास समिति की संस्तुति पर पुरानी दर पर भूखण्ड दिये गये है एवँ समिति के एक सदस्य श्री श्याम किशोर कपूर को पुरानी दर पर भूखण्ड दिया जा चुका है। अतः श्री नारँग का मामला उपर्युक्त उल्लिखित तथ्यों के आधार पर पुनः विचारार्थ प्रस्तुत होना है । अतः श्री एन0के0 नारँग को भूखण्ड पुरानी दर पर दिये जाने के संबंध में निर्णय हेतु प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

अनुपूरक
विषय संख्या: 6 पृष्ठ सं0: 15

विषय: प्राइवेट बिल्डर्स को लाइसेन्स के आधार पर आवंटित भूमि में ई0डब्लू0एस0 भवनो के निर्माण से सम्बन्धित,

आख्या: कानपुर रोड योजना में मे0 अंसल हाउसिंग कान्स0 लि0 को तथा शारदा नगर योजना नगर योजना (रायबरेली रोड) में मे0यूनिटेक लि0 तथा मे0एल्डिको हा0 इण्ड0 को लाइसेन्स के आधार पर भूमि वर्ष 1986-87 में आवंटित की गई थी ।

2. सबसे पहले मे0 अंसल को आवंटित भूमि के सम्बन्ध में अनुबन्ध निष्पादित किया गया था, जो प्राधिकरण (बोर्ड) की बैठक दि03.2.88 में विषय सं027 के अर्न्तगत प्रस्तुत किया गया था । विचार विमर्श करने के पश्चात् बोर्ड द्वारा अनुमोदन प्रदान किया गया ।

3. अनुबन्ध की धारा 9 की फोटो प्रति संलग्न है (संलग्नक-1) । इसकी धारा 9.5 में निम्नलिखित प्राविधान है :

"The plot area of EWS houses will be in the range of 27 Sq.mt to 36 Sq.mt. The sale price of EWS house, inclusive of land, shall not exceed Rs.15,000.00 of HUDCO's limit, whichever is higher."

4. दि012.9.94 को बिल्डर्स द्वारा निर्मित ई0डब्लू0एस0 भवनो में धनराशि रि-इम्बर्स किये जाने के सम्बन्ध में एक आन्तरिक बैठक जिसकी अध्यक्षता उपा0 द्वारा की गई थी, में उपरोक्त धारा पर विचार किया गया था । यहाँ पर यह उल्लेखनीय है कि वर्ष 1987 में जब मे0 अंसल के साथ अनुबन्ध किया गया था, उस समय हुडको द्वारा निर्धारित ई0डब्लू0एस0 भवन के लिये विक्रय मूल्य की सीमा रू015,000/- प्रति भवन भी जिसके आधार पर उपरोक्त धारा का समावेश किया गया था । यद्यपि इस धारा में यह उल्लेख है कि ई0डब्लू0एस0 भवन जिसमें भूमि की लागत सम्मलित है, का विक्रय मूल्य रू015,000/- प्रति भवन से अधिक न होगा अथवा जो हुडको की लिमिट है, उससे अधिक न होगा परन्तु वर्तमान में ई0डब्लू0एस0 भवन के विक्रय मूल्य की सीमा हुडको द्वारा निर्धारित विक्रय मूल्य की सीमा से भी अधिक आ रही है । वर्तमान में हुडको द्वारा निर्धारित विक्रय मूल्य की सीमा रू0 33000/-

5. उपरोक्त धारा में विक्रय मूल्य के सम्बन्ध में जो प्राविधान है, उसको हटा दिया जाय क्योंकि इससे जनसमुदाय में भ्रम उत्पन्न हो सकता है । उपरोक्त धारा में केवल एक वाक्यांश निम्नवत् रखा जायें :

"The plot area of EWS Houses will be in the range of 27 Sqm. to 36Sqm."

6. प्राधिकरण कृपय संशोधन अनुमोदित करने का कष्ट करें ।

Annexure-I

बिल्डर्स से किये गये अनुबन्ध की धारा 9 का उद्धरण

9. Proportion of Houses in the Scheme.

9.1. Minimum of 70% of the total plots shall be used by the Builder for construction of houses. This stipulation regarding house construction shall also include EWS houses. However, in case of inability to dispose off the above percentage of houses (other than EWS) within 18 months of the date of possession, the Builder may make an application to the Vice Chairman, Lucknow Development Authority, for relaxation of the above stipulation, and if the application is found correct and the grounds sufficient, he may be permitted the sale of plots upto 50% of the total number.

9.2. The percentage of EWS houses shall be 40% of the total units in the layout. All EWS houses shall be single storeyed according to LDA norms and at a location agreed to by the Vice Chairman, Lucknow Development Authority. 50% of the EWS houses shall be made available by the Builder to the LDA within 2nd year but not before the end of 1st year, and the remainder within 3 years of the Work Order.

9.3. The cost of EWS houses, as constructed by the Builder, will be reimbursed by LDA to the Builder upto a maximum extent of Rs. 15,000/00, inclusive of cost of land, or the ceiling fixed by the HUDCO, whichever is higher, according to the programme agreed to jointly.

9.4. The builder shall construct EWS houses as per specifications & conditions given in ANNEXURE-B.

9.5. The plot area of EWS houses will be in the range of 27 sq.mt to 36 sq.mt. The sale price of one EWS house, inclusive of land, shall not exceed Rs. 15,000/00, or HUDCO's limit, whichever is higher.

9.6. The layout plan and building plan in respect of EWS houses, with a brief note of the scheme, shall be submitted by the Builder to the Lucknow Development Authority, on the basis of which a loan for the above work will be got sanctioned by LDA from HUDCO.

9.7. The registration and allotment of the EWS houses shall be done by the LDA after obtaining complete information from the Builder.

9.8. Within one month from the date of completion of construction of EWS houses, the builder shall furnish the details of cost to the LDA.

9.9. The recovery of the sale price with interest from the allottees of EWS houses shall be made by LDA as per their existing procedure.

दिनांक12·9·94 को कानपुर रोड योजना में बिल्डर्स को लाइसेन्स के आधार पर आवंटित भूमि में बिल्डर्स द्वारा निर्मित ई0डब्लू0एस0 भवनो में धनराशि रि-इम्बर्स किये जाने के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में हुई बैठक का कार्यवृत्त

उपस्थित,

1· डा0एम0ए0ए0खान, सचिव,
2· श्री भूपेन्द्र सिंह, अपर सचिव,
3· श्री एल0के0मेहरोत्रा, मु0अभि0,
4· श्री मोहन सिंह, मु0ले0अधि0,
5· श्री के0 बी0 सक्सेना, का0एका0-एवं-इको0प्ला0,
6· श्री जी0एस0गोयल, वास्तुविद,
{प्रतिनिधि मुख्य नगर नियोजक},
7· श्री वीरेन्द्र सिंह, विधि अधीक्षक,
{प्रतिनिधि मु0वि0परामर्शी},

उपरोक्त बैठक में अनुबन्ध के प्राविधानो के अनुसार विचार विमर्श हुआ तथा निम्नलिखित निर्णय लिये गये:

1: अनुबन्ध की धारा 9·6 के अनुसार ई0डब्लू0एस0 भवनो के सम्बन्ध में हुडको द्वारा ही योजना स्वीकृत किये जाने का प्राविधान है । अतः योजना की स्वीकृत के समय हुडको द्वारा निर्धारित सीलिंग के अनुसार ही धनराशि अवमुक्त करने पर विचार किया गया ।

11: ई0डब्लू0एस0 भवनो के सम्बन्ध में हुडको द्वारा स्वीकृत योजनाओं की धनराशि के अन्तर्गत निम्न प्रतिबन्धो सहित बिल्डर्स को धनराशि रि-इम्बर्स की जायें ।

क: योजना की स्वीकृत के समय हुडको को जो ऋण स्वीकृत करने की सीलिंग है, उसको माना जायें ।

ख: उपरोक्त सीलिंग की धनराशि में निर्माण लागत, आन्तरिक विकास लागत तथा बाह्य विकास कार्य की लागत सम्मलित है । अतः बिल्डर्स द्वारा ल0वि0प्रा0 को जिस दर से कच्ची भूमि की लागत तथा बाह्य विकास कार्यो की धनराशि का भुगतान किया गया है, उसी के अनुसार उपरोक्त सीलिंग के अनुसार भुगतान करते समय कच्ची भूमि की लागत

क्रमशः···2···

तथा बाह्य विकास कार्यों की लागत को रि-इम्बर्स किया जायें ।

111: जितने भवनो का निर्माण बिल्डर्स द्वारा किया गया है, उनके निर्माण की स्टेज के अनुसार ही धनराशि रि-इम्बर्स की जायें ।

11/: अनुबन्ध की धारा 9.5 के सम्बन्ध में विचार विमर्श हुआ तथा यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण (बोर्ड) की आगामी बैठक में इस धारा को निरस्त करने के लिये आख्या प्रस्तुत की जायें ।

(के0 बी0 सक्सेना)
कास्ट एकाउन्टेन्ट-एवं-इकोनामिक प्लानर,

अनुमोदित

(अनिल कुमार गुप्ता)
उपाध्यक्ष,

अनुपूरक

विषय संख्या: 7 पृष्ठ संख्या: 20

विषय: शासनादेश संख्या: 53/9-आ-4-94-52एस/93 दि0:16.7.94 के अनुपालन में अनूल भूमि खसरा संख्या: 145(भाग) भूखण्ड संख्या: 2 क्षेत्रफल बी.0-3-1-12 स्थित मोहल्ला हजरतगंज को प्रवृत्त महायोजना 2001 में निर्दिष्ट भू-उपयोग "जी-3" अर्थात कार्यालय प्रयोजन से निम्न स्तरीय प्रयोजन "आवासीय" हेतु भू-उपयोग परिवर्तन करने के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव: सर्वप्रथम प्रश्नगत अनूल भूमि खसरा संख्या: 145(भाग) भूखण्ड संख्या: 2 क्षेत्रफल बी.0-3-1-12 अर्थात 4191 वर्गफिट स्थित मोहल्ला हजरतगंज का पट्टा बिल्डिंग परपज़ के अर्न्तगत एकल आवासीय प्रयोजन हेतु दिनांक: 4.2.1950 से 90 वर्ष की अवधि हेतु श्रीमती मोहिनी गुप्ता के पक्ष में स्वीकृत किया गया था, स्वीकृत पट्टाविलेख में उल्लिखित शर्तानुसार मौके पर आवासीय भवन निर्मित है । तत्पश्चात प्रश्नगत भूमि के पट्टाधिकार रजिस्टर्ड बैनामे द्वारा हस्तान्तरित होकर श्री सांवल प्रसाद द्विवेदी के पक्ष में आये, जिसके क्रम में श्री द्विवेदी के पक्ष में अनूल अभिलेखों में नामान्तरण विभागीय पत्रांक: 750/एस.एस. दिनांक: 2.12.1985 द्वारा स्वीकृत किया जा चुका है ।

इस प्रकार यह स्पष्ट है कि प्रश्नगत अनूल भूमि ख0 सं0: 145(भाग) भूखण्ड संख्या: 2 क्षेत्रफल बी.0-3-1-12 अर्थात 4,191 वर्गफिट स्थित मोहल्ला हजरतगंज का पट्टा एकल आवासीय भवन हेतु दिया गया था तथा पट्टेदार द्वारा फ्री-होल्ड घोषित करने के सम्बन्ध में दि0: 3.10.92 को निर्धारित प्रपत्र-3 पर आवेदन पत्र प्रेषित किया था तथा उस समय प्रवृत्त शासनादेश के अर्न्तगत एकल आवासीय उद्देश्य हेतु फ्री-होल्ड कराने के सम्बन्ध में धनराशि का आगणन कर पक्ष को सूचना प्रेषित की गई थी तथा इस कार्यालय के पत्रांक: 107/एस.एस. दिनांक: 29.6.93 द्वारा शासन को प्रश्नगत अनूल भूखण्ड को एकल आवासीय भवन उद्देश्य हेतु फ्री-होल्ड किये जाने के सम्बन्ध में सूचना प्रेषित की गई थी । इसके पश्चात शासन द्वारा यह आदेश निर्गत किया गया था कि पट्टागत अनूल भूखण्ड को प्रवृत्त महायोजना में दिये गये भू-उपयोग के अनुसार ही फ्री-होल्ड किया जायेगा ।

शासनादेश सं0: 53/9-आ-4-94-52एस/93 दि0: 16.7.94 द्वारा इस कार्यालय के पत्र संख्या: 107/एस.एस. दिनांक: 29.6.93 के संबंध में यह निर्देश दिया गया है कि प्रश्नगत अनूल भूखण्ड को श्री सांवल प्रसाद द्विवेदी के पक्ष में फ्री-होल्ड कर दिया जाये किन्तु उक्त कार्यवाही भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति प्राप्त करने के उपरान्त ही किया जायेगा ।

प्रश्नगत प्रकरण में जब धनराशि जमा कराई गई थी उस समय यह आदेश प्राप्त नहीं था कि पट्टागत अनूल भूखण्ड को प्रवृत्त महायोजना में दिये गये भू-उपयोग के अनुसार ही फ्री-होल्ड किया जायेगा । प्रवृत्त महायोजना में प्रश्नगत भूखण्ड का भू-उपयोग जी-3 अर्थात कार्यालय प्रयोजन हेतु आरक्षित है अतः शासनादेश दिनांक: 16.7.93 के अनुपालन में कार्यालय प्रयोजन से निम्न स्तरीय प्रयोजन आवासीय भू-उपयोग हेतु परिवर्तन करने की अनुमति प्रदान करने के संबंध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निर्णयार्थ एवं विचारार्थ प्रस्तुत है ।

अनुपूरक

विषय सँख्याः 8 पृष्ठ सँख्याः 21

विषयः अलीगँज योजना से गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तन के सम्बन्ध में।

श्री विमल प्रसाद को भूखण्ड सँख्याः सी-3/एफ़, प्रताप बाग़ कालोनी, अलीगँज में आवन्टित किया गया था, परन्तु उसपर अनाधिकृत क़ब्ज़े के कारण लीज़-प्लान आदि नहीं प्राप्त हो सका जिससे विभाग रजिस्ट्री आदि की कार्यवाही पूर्ण कराकर क़ब्ज़ा देने में अस्मर्थ रहा है। अतः उन्हे गोमती नगर योजना में कोई सी-टाइप का भूखण्ड आवन्टित कर दिया जाये।

श्री विमल प्रसाद व्दारा चालान फार्म सँख्याः 137/, दिनाँक 30-1-88 व्दारा रूपया 2500/- का रजिस्ट्रेशन टिकैतराय योजना के लिये कराया था जिसके विरूध्द श्री प्रसाद को डी/149/पी, अलीगँज योजना के अर्न्तगत आवन्टित किया गया। पक्ष ने यह सूचित किया कि सन्दर्भित भूखण्ड विवादित है इसलिये उसके स्थान पर कोई दूसरा भूखण्ड दिया जाये।

श्री प्रसाद को उक्त भूखण्ड के स्थान पर सी-3/एफ़ प्रताप बाग़, अलीगँज के आवन्टन की सूचना दिनाँक 13-1-94 को दी गयी।

सन्दर्भित भूखण्ड भी विवादित स्थल पर होने के कारण विभाग क़ब्ज़ा देने की स्थिति में नहीं है। उपरोक्त परिस्थितियों में श्री विमल प्रसाद को अलीगँज योजना से गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तन हेतु प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है।

विषय : गोमती नगर योजना के विश्वास खण्ड-3 में भवन सँख्याः 3/140 का शेष दण्ड-ब्याज माफ़ करने के सम्बन्ध में।

श्री आर0पी0सिँह को विश्वास खण्ड-3 में ए-3/140 भवन आवन्टित है। आवन्टी के प्रार्थनापत्र को ध्यान में रखते हुए उपाध्यक्ष महोदय ने 50 प्रतिशत दण्ड-ब्याज रू0 37,717·42 पै0 दिनाँक 12·9·94 को माफ़ कर दिया था। शेष धनराशि रू0 1,67,399·42 पै0 दिनाँक 31-10-94 तक जमा करने हेतु आवन्टी को पत्र भेजा गया जिसके आधार पर आवन्टी ने दिनाँक 25-10-94 को अपना एक प्रार्थनापत्र प्रस्तुत कर शेष दण्ड ब्याज 50 प्रतिशत रू0 37,717·42 पैसे माफ़ करने का अनुरोध किया है क्योंकि आवन्टी वर्ष 1991 में पी0सी0एस0 सेवा से सेवा-निवृत्त हो चुके हैं और पेंशन के अतिरिक्त आय का अन्य कोई श्रोत नहीं है।

अतः आवन्टी के प्रार्थनापत्र को ध्यान में रखते हुए तथा सेवानिवृत्त सरकारी अधिकारी होने के नाते एवँ आय का कोई अन्य श्रोत न होने के कारण इनका शेष 50 प्रतिशत दण्ड ब्याज माफ़ करने हेतु विचार किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अनुपूरक
विषय सँख्याः 9

विषयः होटल क्लार्क्स अवध के कम्पाउन्ड में स्वीमिंग पूल एवँ चेन्ज रूम की अनुमति के सम्बन्ध में।

होटल क्लार्क्स अवध का शमन/प्रस्तावित मानचित्र पूर्व में प्राधिकरण व्दारा परमिट सं0: 309 पी, दिनाँक 29·6·84 व्दारा स्वीकृत किया गया था। उपरोक्त स्वीकृत भवनचित्र में स्वीमिंग पूल एवँ चेन्ज रूम प्रस्तावित था किन्तु पक्ष व्दारा निर्माण नहीं किया जा सका जिसकी स्वीकृति हेतु पक्ष ने विकास प्राधिकरण में दिनाँक 6·9·1994 को भवन चित्र जमा करते हुए स्वीकृत चाही है। होटल क्लार्क्स अवध के भूखण्ड पर 45 प्रतिशत ग्राउन्ड कवरेज एवँ 150 एफ0ए0आर0 अनुमन्य था जिसके समक्ष महायोजना 2001 में ग्राउन्ड कवरेज घटाकर 40 प्रतिशत हो गया है। महायोजना 2001 में क्लाइड रोड 24 मीटर चौड़ी प्रस्तावित है जबकि स्थल पर लगभग 13·5 मीटर ही चौड़ी है जिसके लिये पक्ष ने सड़क के केन्द्र से 12 मीटर चौड़ी सड़क दर्शित करते हुए रोड वाइडेनिंग सेट-बैक प्रस्तावित किया है।

पूर्व स्वीकृत भवन चित्र में प्रस्तावित स्वीमिंग पूल की ओर पार्किंग दिखाई थी परन्तु पक्ष व्दारा इस स्थल पर पार्किंग विकसित नहीं की गई जिससे कि होटल हेतु पार्किंग क क्षेत्रफल कम उपलब्ध है एवँ पार्किंग व्यवस्था में दिक्कत हो रही है। पक्ष ने अब स्वीमिंग पूल एवँ चेन्जरूम के प्रस्ताव के साथ-साथ पूर्व पार्किंग स्थल पश्चिम की ओर के अतिरिक्त पूरब की ओर प्लान पर पार्किंग स्थल प्रस्तावित किया है। जो कि आवश्यक्ता अनुरूप है। स्वीमिंग पूल एवँ चेन्ज रूम के प्रस्ताव के साथ भवन चित्र पूर्व ही स्वीकृत 1984 में हो चुका था। निर्मित एवँ प्रस्तावित क्षेत्र का ग्राउन्ड कवरेज 38·395 प्रतिशत तथा एफ0ए0आर0-128·93 है जो कि अनुमन्य सीमा के अर्न्तगत है।

अतः निर्मित भवन के परिवर्धन के रूप में स्वीमिंग पूल एवँ चेन्जरूम की अनुमति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषयः-लखनऊ नगर की भविष्य की जलापूर्ति हेतु अण्डरग्राउण्ड वाटर का अध्ययन|

लखनऊ नगर के आधे से अधिक भाग की जलापूर्ति नलकूपों द्वारा की जाती है|वर्तमान में जो भी कालोनियां विकसित हो रही हैं उन सभी की जलापूर्ति हेतु ट्यूबवेल बनाये जाते हैं और उसी से पानी लेने की योजना बनती है पिछले कुछ वर्षों में वर्षा कम होने से भूमि के नीचे पानी का स्तर लगातार गिरता जा रहा है|इस संबंध में अभी तक भूमि के नीचे पानी की उपलब्धता के संबंध में कोई अध्ययन नहीं हुआ है जिसके फलस्वरूप यह जानना कि कितना पानी भूमि के नीचे उपलब्ध होता रहेगा और जनसंख्या के बढ़ाव के साथ जल स्तर गिरने की क्या स्थिति होगी? नगरों के विकास में जलापूर्ति का एक महत्वपूर्ण स्थान है और विकास को उसी स्तर तक किया जाना उचित होगा जिस स्तर तक के लिये जलापूर्ति की समुचित व्यवस्था हो यदि ऐसा नहीं है तो नगर के विकास की या तो रोकना होगा या अन्य कोई स्त्रोत तलाशना होगा|

उपरोक्त के संबंध में एक बैठक आयुक्त लखनऊ मंडल की अध्यक्षता में दिनांक 15 दिसम्बर,1994 को हुई| बैठक में निर्णय लिया गया कि **"यह प्रस्ताव बहुत आवश्यक है एवं अध्ययन कराया जाय"**| इस संबंध में भारत सरकार व प्रदेश सरकार के अण्डरग्राउण्ड वाटर बोर्ड से संम्पर्क किया जाय और उनसे अनुरोध किया जाय कि वह **इस कार्य को करा दें| कार्य कराने के संदर्भ में टर्म्स आफ रेफेरेन्स,प्राधिकरण,जल संस्थान व जल निगम के अधिकारी संयुक्त रूप से तैयार कर लें"**| इस अध्ययन हेतु संभावतः विश्व बैंक योजना से धन मिलने की आशा है|

अतः उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है|

अनुपूरक

प्रस्ताव संख्याः 11 पृष्ठ संख्याः 24

विषयः-गाजीउद्दीन हैदर कैनाल के उत्तर एलिवेटेड एक्सप्रेस वे के निर्माण हेतु टेक्नो-इकोनामिक फिर्जीबिलिटी रिपोर्ट तैयार कराने के संबंध में।

लखनऊ महायोजना 2001 में गाजीउद्दीन हैदर कैनाल पर 60.0मीटर चौड़ा एलिवेटेड एक्सप्रेस वे का निर्माण प्रस्तावित किया गया है। हैदर कैनाल तुलसीदास मार्ग,मिल रोड,सुभाष मार्ग,लादूश रोड,स्टेशन रोड,कैण्ट रोड,लाल बहादुर शास्त्री मार्ग,महात्मा गाँधी मार्ग,पार्क रोड को क्रास करते हुए गोमतीनदी में मिलती है।इस प्रकार यदि हैदर कैनाल पर महायोजना के अनुसार एक्सप्रेस वे का निर्माण कर दिया जाता है तो शहर के भीतर आने वाला अधिकांश ट्रापिक इस एलिवेटेड एक्सप्रेस वे के माध्यम से शहर के विभिन्न मार्गो एवं हाइवे तक सीधा जा सकता है और इस प्रकार शहर के भीतरी भाग जैसे अमीनाबाद,कैसरबाग,हजरतगंज,निशातगंज आदि घनी आबादी वाले क्षेत्रों पर ट्रापिक का दबाव काफी कम किया जा सकता है।

इस संबंध में यह भी उल्लेखनीय है कि स्कूल आफ प्लानिंग एण्ड आर्कीटेक्चर,नई दिल्ली एवं नैटपैक जैसी संस्थाओं द्वारा अध्ययन किया गया था जिसमें उल्लेख किया गया है कि गाजीउद्दीन हैदर कैनाल के उत्तर सड़क का निर्माण कराया जाय। इसके अतिरिक्त प्राधिकरण द्वारा लखनऊ नगर का जो भौतिक एवं वित्तीय योजना 2015 तैयार करायी गयी है उसमें भी इस योजना के क्रियान्वयन हेतु प्रोजेक्ट फारमुलेशन पर बल दिया गया है।

अतः उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष फिर्जीबिलिटी रिपोर्ट तैयार कराने हेतु विचारार्थ प्रस्तुत है।