लखनऊ विकास प्राधिकरण

की बैठक दिनांक 13 मई 1985

की

कार्य-सूची

लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,

ल ख न ऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 13 मई, 1995 में विचारणीय विषयों की कार्य-सूची

क्रम स0	विषय	पृष्ठ सॅख्या
1.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 9.2.95 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01
2.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 29.12.94 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	04
2."अ"	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 9.2.95 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	22
3.	उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की इन्दिरा नगर, विकास नगर एवं राजा जी पुरम योजनाओं के नगर निगम को हस्तान्तरित भाग को उ.प्र.नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के प्राविधानों के अन्तर्गत प्राधिकरण के कार्यक्षेत्र में सम्मिलित किये जाने के सम्बन्ध में।	25
4.	अनधिकृत निर्माण से सम्बन्धित अपराधों के शमन हेतु सॅशोधित शमन उपविधि 1994 पर प्राधिकरण का अनुमोदन।	27
5.	सॅशोधित महायोजना 2001 में चिन्हित बाजार मार्ग पर स्थित भूखण्डों के अन्तर्गत निर्माण विकास हेतु मार्गदर्शक सिध्दान्त।	37
6.	किराये पर दी गई अमितव्ययी सम्पत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध में।	42
7.	इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमि को नजूल भूमि की भॉति फ्री-होल्ड किये जाने के सम्बन्ध में।	44
8.	गोमती नगर योजना के अन्तर्गत गोल्फ़ कोर्स विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।	47
9.	गोमती नगर योजना के अन्तर्गत क्लब के निर्माण के सम्बन्ध में।	69
10.	अनुभाग अधिकारी एवं प्रवर वर्ग सहायकों के अतिरिक्त पदों के सृजन के सम्बन्ध में।	91
11.	हलके वाहनों हेतु अनुबन्ध के आधार पर वाहन चालकों को रखे जाने के सम्बन्ध में।	92
12.	प्रर्वतन विभाग(आर.बी.ओ.) हेतु एक अतिरिक्त जीप क्रय किये जाने की अनुमति से सम्बन्धित।	93
13.	अवध जिमखाना क्लब के निकट रानी लक्ष्मी बाई मार्ग स्थित नजूल भूमि क्षेत्रफल 38,636 वर्गफुट को लखनऊ विकास प्राधिकरण को आवन्टित किये जाने के सम्बन्ध में।	94

क्रमशः.....

14· माननीय मुख्यमन्त्री जी की घोषणा दिनॉक 6·4·94 के क्रम में महाराजा बिजली पासी स्मारक सॉस्कृतिक ट्रस्ट को कानपुर रोड योजना में भूमि हस्तान्तरित किये जाने के सम्बन्ध में। 99

15· उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद के कार्यालय भवन 104, महात्मागॉधी मार्ग के भवन निर्माण की अनुमति के सम्बन्ध में। 111

16· रीजनल रिसर्च इन्स्टीट्युट आफ यूनानी मेडिसिन्स को अलीगॅज योजना के सेक्टर "ओ" में ग्रीनबेल्ट हेतु आरक्षित भूमि औषधि पौध रोपण हेतु दिये जाने से सम्बन्धित। 115

17· डा· अम्बेडकर विश्वविद्यालय परिसर हेतु 226·45 एकड़ भूमि की व्यवस्था, भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में। 120

18· अविकसित भूखण्ड सॅख्याः 285 क्षेत्रफल बी-3-10-8-14 मौजा इरादत नगर हेतु प्राप्त निविदा रु0 17·00 लाख की स्वीकृति के सम्बन्ध में। 138

19· बटलरगॅज योजना के भूखण्ड सॅख्याः 23 को धारा- 48(1) के अन्तर्गत अर्जन से मुक्त किये जाने के सम्बन्ध में। 141

20· श्री जगदीश प्रसाद अग्रवाल एवं श्री हर प्रसाद अग्रवाल को अलीगॅज योजना में आवन्टित भूखण्ड सॅख्याः डी-104 पी सेक्टर पी के स्थान पर गोमती नगर योजना मे वैकल्पिक भूखण्ड आवन्टित किये जाने के सम्बन्ध में। 149

21· गोमती नगर योजना में आवन्टित भवन सॅख्याः 3/71 आशीष का विपुल खण्ड के भूखण्ड सॅख्याः 2/108 में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में। 150

22· सुश्री नमिता चन्द्रा को अलीगॅज योजना में आवन्टित भूखण्ड पर देय दण्ड ब्याज माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में। 151

23· मनीषा मन्दिर को आवन्टित भूमि के सम्बन्ध में देय धनराशि पर पर दण्ड ब्याज माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में। 153

24· श्रीमती मीना कुमारी को आवंटित भूखण्ड सॅख्याः बी-2/62(एस) विशाल पर लगाये गये दण्ड ब्याज की 50 प्रतिशत धनराशि माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में। 156

25· श्री एम·डी·कर्णधार को प्रियदर्शिनी योजना के अन्तर्गत आवन्टित भूखण्ड सॅख्याः बी-2/122 प्रियदर्शनी को विनीत खण्ड गोमती नगर योजना में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में। 157

26· लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा"लखनऊ विकास सॅस्थान" के अन्तर्गत लखनऊ शहर में दो बिल्डिॅग सेन्टर स्थापित करने के सम्बन्ध में। 158

27· अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय

विषय सँख्याः 1 पृष्ठ सँख्याः 1 प

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 9 फ़रवरी, 95 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण

की बैठक दिनाँक

9 फरवरी, 1995

का कार्यवृत्त

पुष्टि हेतु सँलग्न है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 9 फरवरी, 1995 का कार्यवृत्त

उपस्थित :

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 हरिश्चन्द्र	आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद।
4.	श्री अनिल कुमार गुप्ता	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
5.	श्री राजीव खेर	जिलाधिकारी, लखनऊ।
6.	कु0 आराधना जौहरी	विशेष सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, वित्त विभाग।
7.	श्री पी0 के0 झा	विशेष सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, आवास विभाग।
8.	श्री यू0सी0दास	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
9.	श्री पी0 के0 पाण्डेय	मुख्य अभियन्ता, उत्तर प्रदेश जलनिगम, लखनऊ।

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

अन्य उपस्थित

1.	श्री एम.ए.ए.खान	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

क्रमशः.....

विषय सँख्याः 1 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 29 दिसम्बर, 94 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णयः लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 29 दिसम्बर, 1994 के कार्यवृत्त की पुष्टि इस सँशोधन के साथ की गई कि चूकिँ विषय सँख्याः 9 पर अंकित प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत किया गया था अतः कार्यवृत्त में अंकित "प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया" के स्थान पर "कृत कार्यवाही से बोर्ड अवगत हुआ" अंकित किया जाये।

उपरोक्त के अतिरिक्त विषय सँख्याः 22 के अन्तर्गत जो कि गोमती नगर योजना के अन्तर्गत स्थित भूमि को अधिग्रहीत किये जाने के सम्बन्ध में गठित उपसमिति के सम्बन्ध मे है, मैं आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवँ विकास परिषद ने अवगत कराया कि गठित उपसमिति मे उ0प्र0आवास एवँ विकास परिषद का प्रतिनिधि भी होना चाहिये। विचार-विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि गठित उपसमिति में आवास आयुक्त अथवा उनके व्दारा नामित प्रतिनिधि को भी सम्मिलित कर लिया जाये।

विषय सँख्याः 2 सिन्डर्स डम्प योजना, आलमबाग में अन्तर्राज्यीय बस टरमिनल के निर्माण के सम्बन्ध में।

निर्णयः प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि चूकिँ उक्त स्थान पर 10 वर्ष पूर्व बस टरमिनल बनाया जाना प्रस्तावित किया गया था, तब से शहर का काफी विस्तार हो गया है अतः पहले इस बात पर विचार आवश्यक है कि अब उक्त स्थान पर बस टर्मिनल उपयुक्त है अथवा नहीं। उक्त प्रयोजन हेतु मुख्य नगर एवँ ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश की अध्यक्षता में एक समिति गठित गई जिसमें निम्न विभागों के प्रतिनिधि रखें जाने का निर्णय लिया गयाः-

1. ट्रान्सपोर्ट प्लानर & कनसलटैन्ट &:-
   - सैन्ट्रल रोड रिसर्च इन्स्टीट्युट,
2. लोक निर्माण विभाग,
3. परिवहन आयुक्त/ उ0प्र0राज्य सड़क परिवहन निगम।

4. लखनऊ विकास प्राधिकरण,
5. नगर निगम, लखनऊ,
6. उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।

उक्त समिति निम्न बिन्दुओं पर अपनी विशेषज्ञ राय एक माह के अन्दर प्रस्तुत करेगी:-

(i) प्रश्नगत स्थल पर अन्तर्जिला बस टरमिनल का निर्माण किया जाना चाहिये अथवा नहीं।

(ii) जनसंख्या वृध्दि एवं बढ़ती हुई व्यवसायिक गतिविधियों को दृष्टिगत रखते हुए अन्तर्जिला बस टरमिनल का निर्माण-किस स्थल पर अधिक उपयुक्त रहेगा।

(iii) वर्तमान स्थल जो बस टरमिनल हेतु महायोजना में प्राविधानित है, का भू-उपयोग क्या रखा जाये।

इसके अतिरिक्त उक्त समिति एन0सी0आर0 पैटर्न पर स्टेट कैपिटल रीजन के बारे में अध्ययन करके विस्तृत रूप-रेखा भी प्रस्तुत करेगी।

विषय संख्या: 3 — श्री जगदीश प्रसाद अग्रवाल एवं श्री हर प्रसाद अग्रवाल को अलीगंज योजना में आवन्टित भूखण्ड संख्या: डी-104/पी, सेक्टर पी के स्थान पर गोमती नगर योजना मे वैकल्पिक भूखण्ड आवन्टित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार नहीं किया जा सका।

एम-ए-ए-खान		अनन्त कुमार गुप्ता
सचिव		उपाध्यक्ष

अनुमोदित

प्रीतम सिंह
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण
एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल
लखनऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29 दिसम्बर, 1994 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या

विषय संख्याः	विषय	अनुपालन
1	2	3
विषय संख्याः 1	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18 जुलाई, 1994 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	
निर्णयः	दिनांक 18 जुलाई, 1994 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।	
विषय संख्याः 2	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18 जुलाई, 1994 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	
निर्णय :	(1) दिनांक 21 जनवरी, 94 में लिये गये निर्णय के क्रम में निर्देश दिये गये कि नैपियर रोड कालोनी में डा0 अतुल खन्ना को आवन्टित भूखण्ड पर किये गये अनाधिकृत अतिक्रमण को शीघ्र हटाये जाने की कार्यवाही की जाये।	पुलिस बल प्राप्त न होने के कारण अतिक्रमण हटाया नहीं जा सका है, प्रयास किये जा रहे हैं।
	(2) अलीगंज योजना में हाई-टेन्शन लाइन से आच्छादित भूखण्डों को अन्यत्र समायोजित करने हेतु शीघ्र ले-आउट तैयार कराया जाये।	ले-आउट तैयार हो गया है, अग्रिम कार्यवाही की जा रही है।
	(3) दिनांक 15 अप्रैल, 1993 की बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में निर्देश दिये गये कि कल्विन कालेज के पीछे की योजना की वायबिल्टी विलम्बत दो माह अन्दर निकाल ली जाये एवं विस्तृत आख्या प्रस्तुत की जाये।	मुख्य अभियन्ता व्दारा अभी सूचना उपलब्ध नहीं कराई गई है।
	अन्य विषयों के सम्बन्ध में प्रस्तुत अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।	

विषय संख्याः 3

आवासीय/व्यवसायिक सम्पत्ति से सम्बन्धित परिचालित प्रस्ताव।

निर्णयः

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि 10 प्रतिशत धनराशि जमा करा कर रजिस्ट्री से पूर्व जो आवंटन 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।

निर्णयानुसार आदेश जारी किये गये।

विषय संख्याः 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।

समाचार पत्रों में सूचना प्रकाशित कराई गई। प्रार्थनापत्र प्राप्त हुए हैं। मार्केटिंग एजेन्ट नियुक्त किये जाने की कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्याः 5	हिन्दुस्तान टाइम के भूखण्ड संख्याः बी/।-25, अशोक मार्ग पर प्रिन्टिंग प्रेस एवं कार्यालय भवन हेतु साइड सेट बैक में छूट दिये जाने सम्बन्धी परिचालित प्रस्ताव।	
निर्णय :	परिचालित प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।	कार्यवाही पूर्ण की गई।
विषय संख्याः 6	इन्स्टीट्युट आफ़ यूनानी मेडिसिन्स को अलीगंज 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।	पक्ष को निर्णय की सूचना भेज दी गई है। पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है।
विषय संख्याः 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।	प्रथम चरण में 5 वास्तुविदों का चयन कर लिया गया है। उनसे डिजाइन माँगे गये हैं।

विषय संख्याः 8 गोमती नगर योजना में गोल्फ 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 गोल्फ 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।

समिति की कई बैठकें हो चुकी हैं। समिति की सँस्तुति बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जा रही है।

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

निर्णय : प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

पुष्टि में संशोधन किया गया " कृत कार्यवाही से बोर्ड अवगत हुआ"

विषय संख्याः 10

मोहल्ला गैदखाना लखनऊ स्थित खसरा संख्याः 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 संस्तुति प्रेषित करेगी। इस समिति के संयोजक मुख्य नगर नियोजक, ल0वि0प्रा0 होगें।

उपसमिति की रिपोर्ट अध्यक्ष महोदय के अनुमोदनोपरान्त शासन को प्रेषित की गई।

विषय संख्याः 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 ज़िलाधिकारी, लखनऊ व्दारा दिये गये सराहनीय सहयोग की प्रशंसा 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 प्रधिकरण 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 अग्रिम कार्यवाही की जायेगी।

समिति की बैठकें हुई। जिन आफ़र दाताओं ने आय की प्रमाणित प्रतियाँ नहीं दी हैं उनसे उसकी माँग की गई है। मुख्य अभियन्ता व्दारा प्राधिकरण के माध्यम से ठेकेदारी प्रथा पर निर्माण कराये जाने का व्यय तैयार किया जा रहा है। शीघ्र ही वित्तीय आफ़र प्राप्त कर प्राधिकरण व्दारा गठित समिति के समक्ष सभी विकल्पों से सम्बन्धित विवरण प्रस्तुत किये जायेगें।

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।	लिये गये निर्णयानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जा रही है।
विषय संख्याः 13	खसरा संख्याः 148, 149, 150, 151 आदि स्थित ग्राम आविल 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।	निर्णयानुसार शासन एवं उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माण निगम को पत्र भेंज दिये गये हैं।

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

निर्णय : प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

नोट किया गया।

विषय संख्याः 15 पेपर मिल 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।

निर्णयानुसार गोलमार्केट महानगर एवं ट्रान्सपोर्ट नगर में वैकल्पिक भूखण्ड उपलब्ध करा दिये गये हैं। अन्य कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्याः 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।

शासन को सँस्तुति प्रेषित कर दी गई थी। शासन की स्वीकृति भी प्राप्त हो गई है।

विषय संख्याः 17	स्कूल भूखण्डों के आवन्टन से सम्बन्धित।	
निर्णय :	प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।	प्राधिकरण के अनुमोदन के क्रम में स्कूल भूखण्डों का आवन्टन किया जा चुका है। आवन्टन पत्र निर्गत किये जा चुके हैं।
विषय संख्याः 18	वर्कचार्ज/दैनिक वेतन भोगी तकनीकी कर्मचारियों को पी0डब्लू0डी0 शिड्यूल 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।	आदेश निर्गत किये जा चुके हैं। अनुपालन पूर्ण किया गया।
विषय संख्याः 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।	शासन को पत्र भेजा गया।
विषय संख्याः 20	प्राइवेट ट्रेवेल एजेन्सीज़ से वाहन किराये पर लिये जाने के सम्बन्ध में।	
निर्णय :	प्रस्ताव वापस लिया गया।	

विषय संख्याः 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।	शासन को प्रकरण सन्दर्भित कर दिया गया है।
विषय संख्याः 22	गोमती नगर योजना के अन्तर्गत 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 संयोजक उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 होगें।	प्रस्तावित भूमि का स्थल निरीक्षण हुआ है परन्तु समिति की बैठक अभी नहीं हुई है।
विषय संख्याः 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।	नोट किया गया।

विषय संख्याः 24

ट्रस्ट योजना के अन्तर्गत इन्डस्ट्रियल प्रयोजन हेतु दिये गये भूखण्ड संख्याः4 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 होगे। इस समिति को प्रकरण पर अन्तिम रूप से निर्णय लेने हेतु अधिकृत किया गया। इस समिति के संयोजक उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 होगें।

समिति की बैठक अभी नहीं हो सकी है।

विषय संख्याः 25

नजूल भूमि खसरा संख्याः 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।

शासन को संस्तुति प्रेषित कर दी गई है।

विषय संख्याः 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।	समाचार पत्रों में विज्ञापन दिया गया। कुछ प्रस्ताव प्राप्त हुए हैं। अग्रिम कार्यवाही की जा रही है।
विषय संख्याः 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 संस्था को वाणिज्यिक दर पर भूमि आवन्टित की जाये।	निर्णयानुसार पक्ष को सूचित कर दिया गया है।
विषय संख्याः 28	संशोधित महायोजना 2001 में चिन्हित बाजार मार्ग पर स्थित भूखण्डों के अन्तर्गत निर्माण विकास हेतु मार्ग दर्शक सिध्दान्त।	
निर्णयः	विचारोपरान्त प्रस्ताव विस्तृत परीक्षण हेतु स्थगित किया गया।	परीक्षणोपरान्त प्रस्ताव पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है।
विषय संख्याः 29	ब्रिज किशोरी मुल्ला, भूखण्ड संख्याः 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।	प्रकरण का विस्तृत परीक्षण किया जा रहा है।

विषय संख्याः 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। नगर निगम से अनापत्ति प्राप्त हो जाने पर अग्रिम कार्यवाही की जायेगी।

विषय संख्याः 31 महायोजना नगर केन्द्र हेतु आरक्षित क्षेत्र भू-आच्छादन एवं तलानुपात के पुर्ननिर्धारण के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्याः 32 भारतेन्दु नाट्य अकादमी के प्रस्तुत मानचित्र पर आरोपित अभिमार्ण (लेवी) शुल्क से मुक्त किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकृत किया गया। मानचित्र निर्गत किया गया। कार्यवाही पूर्ण की गई।

विषय संख्याः 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। निर्णयानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जा रही है।

विषय संख्याः 34	स्ववित्त पोषित भवनों में परिवर्तन शुल्क की गणना भूखण्ड के मूल्य पर किये जाने से सम्बन्धित।	
निर्णय :	प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	निर्णयानुसार प्रकरणों पर कार्यवाही की जा रही है।
विषय संख्याः 35	श्री ए0एम0ख़ान, विशेष संवाददाता, प्रेस ट्रस्ट आफ़ इन्डिया को क्वितों में भवन दिये जाने से सम्बन्धित।	
निर्णय :	प्रस्तुत कार्यवही का अनुमोदन किया गया।	नोट किया गया।
विषय संख्याः 36	नैपियर रोड, शारदा नगर एवं अलीगंज योजना में आवन्टित भूखण्डों के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड दिये जाने से सम्बन्धित।	
निर्णय :	प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	निर्णयानुसार भूखण्डों का परिवर्तन कर, कार्यवाही पूर्ण की गई।
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।	भूखण्डों का परिवर्तन कर कार्यवाही पूर्ण की गई।

विषय संख्याः 38	श्री विजय कुमार, अन्तर्राष्ट्रीय गोल्फ 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 उपलब्धियों का विवरण प्राप्त कर लिया जाये।	उपलब्धियाँ भेजने हेतु पक्ष को सूचित किया गया।
विषय संख्याः 39	श्री अनिल 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।	भूखण्ड परिवर्तन कर कार्यवाही पूर्ण की गई।
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।	अनुपालन पूर्ण किया गया।
विषय संख्याः 41	पुनरीक्षित बजट वित्तीय वर्ष 1994-95	
निर्णय :	प्रस्तुत पुनरीक्षित बजट 1994-95 का अनुमोदन किया गया।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

अनुपूरक विषय सं0: 1 — लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को दिये जा रहे वाहन भत्ते की दरों में वृध्दि 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। — कार्यवाही पूर्ण की गई।

अनुपूरक विषय सं0: 2 — गोमती नगर योजना के विराट खण्ड में लोक्स शाप्स निर्मित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्ताव वापस लिया गया।

अनुपूरक विषय सं0: 3 — शासनादेश संख्याः 2275 स/11-7-1-के §100§/88, दिनांक 3·6·93 से उत्पन्न स्थिति पर विचार।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। — नोट 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। — निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

अनुपूरक विषय स0: 5 — श्री र0के0नारंग को गो0न0यो0 के अन्तर्गत आवन्टित भूखण्ड संख्या:2/18। विजय खण्ड के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। — निबन्धन कराकर कार्यवाही पूर्ण की गई।

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 सं0: 7	नजूल भूमि खसरा सं0:145(भाग) भूखण्ड सं0: 2 स्थित मोहल्ला हजरतगंज को कार्यालय प्रयोजन से आवासीय हेतु भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित।	
निर्णय :	विचारोपरान्त प्रस्ताव इस प्रतिबन्ध के साथ स्वीकार किया गया कि चूंकि मष्टायोजना में भूमि का उपयोग कार्यालय है। फ्री-होल्ड किये जाने से सम्बन्धित शासनादेश के प्रावधानों के अनुसार पूर्ण धनराशि जमा कराने के उपरान्त ही अग्रिम कार्यवाही की जाये।	पक्ष को धनराशि जमा करने हेतु सूचित कर दिया गया है परन्तु अभी धनराशि जमा नहीं की गई है।
अनुपूरक विषय सं0: 8	अलीगंज योजना से गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तन के सम्बन्ध में।	
निर्णय :	विचारोपरान्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।	भूखण्ड परिवर्तन कर कार्यवाही पूर्ण की गई।
अनुपूरक विषय सं0: 9	क्लार्क 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 मानचित्र के अनुसार निर्धारित पार्किंग व्यवस्था सुनिश्चित करा ली जावे तदुपरान्त निर्मित भवन के परिवर्धन पर विचार किया जाये।	पक्ष को सूचित कर दिया गया है।

अनुपूरक विषय स0: 10	लखनऊ नगर की भविष्य की जलापूर्ति हेतु अन्डर-ग्राउन्ड वाटर के अध्ययन से सम्बन्धित।	
निर्णय :	प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकार किया गया।	कार्यवाही की जा रही है।
अनुपूरक विषय स0: 11	गाजियुद्दीन हैदर कैनाल के ऊपर एलीवेटेड एक्सपेस वे के निर्माण हेतु प्रोजेक्ट रिपोर्ट तैयार किये जाने से सम्बन्धित।	
निर्णय :	प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अनुमोदित किया गया।	कार्यवाही की जा रही है।
अनुपूरक विषय स0: 12	गोमती नगर योजना के विश्वास खण्ड में भवन संख्या: 3/140 का शेष दण्ड ब्याज माफ करने से सम्बन्धित।	
निर्णय :	प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि 25 प्रतिशत दण्ड ब्याज और माफ कर दिया जाये।	निर्णयानुसार कार्यवाही पूर्ण कर ली गई।

विषयः **लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 9 फरवरी, 1995 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।**

अनुपालन

विषय सँख्याः 1 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 29 दिसम्बर, 94 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णयः लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 29 दिसम्बर, 1994 के कार्यवृत्त की पुष्टि इस सँशोधन के साथ की गई कि चूकिँ विषय सँख्याः 9 पर अकिँत प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत किया गया था अतः कार्यवृत्त में अकिँत "प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया" के स्थान पर "कृत कार्यवाही से बोर्ड अवगत हुआ" अकिँत किया जाये।

नोट किया गया।

उपरोक्त के अतिरिक्त विषय सँख्याः 22 के अन्तर्गत जो कि गोमती नगर योजना के अन्तर्गत स्थित भूमि को अधिग्रहीत किये जाने के सम्बन्ध में गठित उपसमिति के सम्बन्ध मे है, मैं आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद ने अवगत कराया कि गठित उपसमिति मे उ0प्र0आवास एवं विकास परिषद का प्रतिनिधि भी होना चाहिये। विचार-विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि गठित उपसमिति में आवास आयुक्त अथवा उनके व्दारा नामित प्रतिनिधि को भी सम्मिलित कर लिया जाये।

सँशोधन किया गया।

विषय सँख्याः 2 सिन्डर्स डम्प योजना, आलमबाग में अन्तीजिला बस टरमिनल के निर्माण के सम्बन्ध में।

निर्णयः प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि चूंकि उक्त स्थान पर 10 वर्ष पूर्व बस टरमिनल बनाया जाना प्रस्तावित किया गया था, तब से शहर का काफी विस्तार हो गया है अतः पहले इस बात पर विचार आवश्यक है कि अब उक्त स्थान पर बस टर्मिनल उपयुक्त है अथवा नहीं। उक्त प्रयोजन हेतु मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश की अध्यक्षता में एक समिति गठित गई जिसमें निम्न विभागों के प्रतिनिधि रखें जाने का निर्णय लिया गयाः-

1. ट्रान्सपोर्ट प्लानर (कनसलटैन्ट)-
   सेन्ट्रल रोड रिसर्च इन्स्टीट्युट,
2. लोक निर्माण विभाग,
3. परिवहन आयुक्त/ उ0प्र0राज्य सड़क परिवहन निगम।
4. लखनऊ विकास प्राधिकरण,
5. नगर निगम, लखनऊ,
6. उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।

उक्त समिति निम्न बिन्दुओं पर अपनी विशेषज्ञ राय एक माह के अन्दर प्रस्तुत करेगीः-

(1) प्रश्नगत स्थल पर अन्तीजिला बस टरमिनल का निर्माण किया जाना चाहिये अथवा नहीं।

(11) जनसँख्या वृध्दि एवं बढ़ती हुई व्यवसायिक गतिविधियों को दृष्टिगत रखते हुए अन्तीजिला बस टरमिनल का निर्माण किस स्थल पर अधिक उपयुक्त रहेगा।

(111) वर्तमान स्थल जो बस टरमिनल हेतु महायोजना में प्राविधानित है, का भू-उपयोग क्या रखा जाये।

इसके अतिरिक्त उक्त समिति एन0सी0आर0 पैटर्न पर स्टेट कैपिटल रीजन के बारे में अध्ययन करके विस्तृत रूप-रेखा भी प्रस्तुत करेगी।

निर्णयानुसार मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक दिनॉक 14·3·95 को आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ के कार्यालय कक्ष में हुई थी परन्तु उपसमिति व्दारा अभी कोई निर्णय नहीं लिया गया है। इस सम्बन्ध में माननीय परिवहन मन्त्री जी व्दारा भी एक बैठक 17·4·95 को आहुत की जा चुकी है जिसका कार्यवृत्त प्राप्त नहीं हुआ है परन्तु प्राधिकरण की बैठक में विचार किये जाने का निर्णय लिया गया है।

विषय सँख्याः 3 श्री जगदीश प्रसाद अग्रवाल एवँ श्री हर प्रसाद अग्रवाल को अलीगँज योजना में आवन्टित भूखण्ड सँख्याः डी-104/पी, सेक्टर पी के स्थान पर गोमती नगर योजना मे वैकल्पिक भूखण्ड आवन्टित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार नहीं किया जा सका।

स्थगित प्रस्ताव पुनः विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है।

एवँ विकास परिषद की इन्दिरा नगर, विकास नगर योजनाओं के नगर निगम को स्थानान्तरित भाग को योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के प्राविधानों के के कार्य-क्षेत्र में सम्मिलित करने हेतु प्रस्ताव।

इन्दिरा नगर विकास नगर एवँ राजा जी पुरम उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की योजनायें हैं तथा उक्त अधिनियम की धारा 5(1)(क) के अन्तर्गत विशेष योजना होने के कारण लखनऊ विकास प्राधिकरण का क्षेत्राधिकारिता में नहीं है। वर्तमान में इन योजनाओं के अधिकांश भाग को नगर निगम को हस्तान्तरित किया जा चुका है। उत्तर प्रदेश नगर योजना एवँ विकास अधिनियम के अन्तर्गत लखनऊ विकास क्षेत्र की सीमायें नगर निगम की सीमा के बाहर 8·00 किलोमीटर तक है। अतः उक्त योजनाओं का वह भाग जो नगर निगम को हस्तान्तरित किया जा चुका है, विशेष आवास योजना के आधार पर विकास प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार के बाहर नहीं माना जाना चाहिये।

इस सम्बन्ध में तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय व्दारा सचिव, आवास महोदय से लिखित अनुरोध किया गया था कि इस प्रस्ताव पर अपने निर्णय से प्राधिकरण को अवगत कराने का कष्ट करें जिससे अनाधिकृत निर्माणों पर प्राधिकरण अपने स्तर से कार्यवाही प्रारम्भ कर सकें। प्रत्युत्तर में सँयुक्त सचिव, आवास, उत्तर प्रदेश शासन श्री आर0के0गोयल व्दारा शासनादेश सँख्याः2056/9-5-94-234 डीए/94, दिनांक 30·1·94 व्दारा अवगत कराया गया कि प्रश्नगत प्रस्ताव को प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में पारित कराने के उपरान्त शासन की स्वीकृति हेतु प्रदर्शित करने का कष्ट करें। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण का निर्णय अपेक्षित है ताकि शासन से उक्त प्रस्ताव की पुष्टि करायी जा सके एवँ उक्त क्षेत्रों में हो रहे अवैध निर्माणों के नियन्त्रण हेतु प्राधिकरण अपने स्तर से कार्यवाही प्रारम्भ कर सके।

प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

स0-2056/9-आ-5-94-234डी ए/94
/94

पृष्ठ सं: 26

सलँग्नक

प्रेषक,

श्री आर0के0गोयल,
संयुक्त सचिव,
उ0प्र0 शासन ।

938/9/Vc
30.06.94

सेवामे,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

आवास अनुभाग -5 लखनऊ: दिनाक: 30 जून, 1994

विषय:- इन्दिरा नगर योजना के महापालिका को हस्तान्तरित भाग को उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम के अर्न्तगत प्राधिकरण कार्य क्षेत्र मे शामिल करने हेतु प्रस्ताव के स्वीकृति के सम्बन्ध मे ।

सचिव/मुख्य नगर नियो0

महोदय,

उपरोक्त विषयक आपके पत्र स0-251/आ0बी0ओ0/एल0पी0ए0 दिनाक 23.4.94 के संदर्भ मे मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रश्नगत प्रस्ताव को प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में पारित कराने के उपरान्त शासन की स्वीकृति हेतु संदर्भित करने का कष्ट करे ।

06 उपाध्यक्ष
30/94
लखनऊ विकास प्राधिकरण

भवदीय,

(आर0के0 गोयल)
संयुक्त सचिव।

कार्यालय सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण
6017/सचिव कैम्प
दिनांक 1-7-94

मुख्य नगर नियोजक

AE.RBO

(एम0ए0ए0 खान)
1/7/94

(एम0एस0 त्यागी)
मुख्य नगर 12/7/94

7097/CTP
12-7-94

विषय : अनाधिकृत निर्माण से सम्बन्धित अपराधों के शमन हेतु संशोधित शमन उपविधि 1994 पर प्राधिकरण का अनुमोदन

1. शमन सम्बन्धी संशोधित उपविधियों का प्रारूप प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किये जाने हेतु प्राप्त हुआ है । इसकी उपविधि सख्या-2 मे शमन शुल्क की अधिकतम सीमा वही निर्धारित की गयी है जो धारा-26 के अन्तर्गत दण्डाधिकारी द्वारा आरोपित किये जाने वाले आर्थिक दण्ड की है । यह अधिकतम सीमा रूपया 10000/= है साथ ही साथ इन उपविधियों में एक नया इनोवेशन किया गया है ।शमन शुल्क की न्यूनतम धनराशि उक्त अधिकतम धनराशि का आधा निर्धारित कर दी गयी है यह उपविधि छोटे भवन निर्माताओं को हानिकारक एवं बड़े निर्माताओ को लाभकारी होगी अर्थात बहूमजिली इमारतों मे एक अपराध के लिए अधिकतम रूपया 10000/= और छोटे भवनों में एक अपराध के लिए न्यूनतम रूपया 5000/= शमन शुल्क होगा लखनऊ विकास प्राधिकरण में शमन शुल्क की कभी भी कोई अधिकतम सीमा निर्धारित नहीं रही । अतः प्रवर्तन/भवन विभाग का मत है कि उपविधि संख्या-2 अपने समूल रूप से निकाल दी जाय ।

2. उक्त संशोधन के परिणामस्वरूप यह आवश्यक होगा कि जैसा 13 नवम्बर 1992 की उपविधियों मे शासनादेश संख्या-5261/9-आ-5-93-6डीए/81दिनॉक 8-10-1993 द्वारा यह प्राविधान किया गया था कि दिनॉक 1-11-1992 से पूर्व के प्रकरणों का निस्तारण पुरानी दरों पर किया जायेगा वैसा ही प्राविधान इन उपविधियों में किया जाये । अतः आदर्श उपविधि के पैरा-11 में उक्त संशोधन आवश्यक है ।

3. आदर्श शमन उपविधि के पैरा-6 में अप्राधिकृत निर्माण के स्थान पर अनाधिकृत निर्माण का प्रयोग कराना उचित होगा

4. आदर्श शमन उपविधि के पैरा-10 में यह प्राविधान है कि संलग्न अनुसूची-2 में उल्लिखित प्रस्ताव के अनुसार एक रजिस्टर में एक निर्धारित प्रपत्र के रूप में सारणीबद्ध किये जायेगें और संहत विवरण विकास प्राधिकरण की अगली बैठक में उसकी सूचना के लिए प्रस्तुत किया जायेगा । अनुसूची-2 मे कोई प्रारूप निर्धारित नहीं किया गया है अपितु वह मास्टर प्लान में निर्धारित भू उपयोग के विरूद्ध निर्माण के सम्बन्ध में हर्जाना शुल्क के सम्बन्ध में है सारिणी तैयार कर संलग्न की जा रही है ।

5. आदर्श उपविधि के पैरा-12 में उल्लिखित नियम -2 को हटा दिया जाये क्योंकि नियम-2 को समूल हटाने का प्रस्ताव प्रस्तर-1 में किया जा चुका है ।

शमन उपविधि के अभाव में काफी मात्रा में शमन पत्रावलियॉ लम्बित है जिससे प्राधिकरण को लाखों रूपये राजस्व की हानि प्रति माह हो रही है । आदर्श उपविधि 1994 में उल्लिखित दरे शमन उपविधि 1992 से काफी कम व न्यायोचित है । अतः इस शमन उपविधि 1994 संख्या-4671/9-आ-5-94-6डीए/81 दिनॉक 12-1-1995 को संशोधन प्रस्ताव सहित प्राधिकरण में तत्काल प्रभाव से"इस शर्त के साथ की यदि शासन द्वारा दरें पुनरीक्षित की जाती है तो पक्ष को पुनरीक्षित दरों पर शमन शुल्क देय होगा " इस आशय का एक शपथपत्र पक्ष को देना होगा " लागू करने एवं शासन को अनुमोदनार्थ एवं गजट में प्रकाशनार्थ प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

संलग्नक

प्रेषक,

संख्या-4671/9-आ-5-94-6डीए/81
:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:

पृष्ठ : 28

राकेश कुमार गोयल,
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

2742/9/VC
10.01.95

सेवा में,

कार्यालय सचिव
[illegible]
सं० 10781/सचिव कैम्प
दिनांक 12-1-95

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

(2) अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश ।

आवास अनुभाग -5 लखनऊ। दिनांक: 29 दिसम्बर, 1994

विषय:- अनधिकृत निर्माण से सम्बन्धित अपराधों के शमन हेतु संशोधित शमन उपविधि, 1994 का प्रारूप ।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि अनधिकृत निर्माणों से सम्बन्धित अपराधों के शमन हेतु लागू शमन उपविधि, 1992 पर शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त संशोधित करके एक नयी आदर्श शमन उपविधि, 1994 तैयार करने का निर्णय लिया गया है ।

2- तदनुसार तैयार आदर्श शमन उपविधि, 1994 की एक प्रति संलग्न कर भेजते हुये अनुरोध है कि कृपया इस उपविधि के प्रारूप के अनुसार अपने प्राधिकरण के लिये उपविधि तैयार कर ली जाय और इस पर प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति प्राप्त करके इसकी 6 स्वच्छ व पठनीय प्रतियाँ शासन के अनुमोदनार्थ एवं राजकीय गजट में प्रकाशनार्थ शासन को शीघ्र उपलब्ध कराने का कष्ट करें ।

संलग्नक: यथोक्त ।
:-:-:-:-:-:-:-:-:

भवदीय,

(राकेश कुमार गोयल)
संयुक्त सचिव ।

नगर आयु (भवन)
कृ. आगामी Bd. बैठक हेतु,
विस्तृत परीक्षणोपरान्त प्रस्ताव
तैयार कर प्रस्तुत करें ।

(एम० ए० ए० खान)
सचिव, 12/1/95
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ

उत्तर प्रदेश शासन
आवास अनुभाग-5
संख्या-4454/9 आ-5-94-6डी0ए/8।
लखनऊ: दिनांक: 29 दिसम्बर, 1994

अधिसूचना

विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि, 1992 का अतिक्रमण करते हुये उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमन) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित तथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11 सन् 1973) की धारा-57 के खण्ड (क) एवं (ख) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके [illegible] विकास प्राधिकरण, राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से अधिनियम की धारा-32 के अधीन अपराधों के शमन हेतु मार्गदर्शन सिद्धान्त निर्धारित करने के लिये निम्नलिखित उपविधि बनाते हैं :-

विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि, 1994

संक्षिप्त नाम एवं प्रारम्भ

1- (1) यह उपविधि [illegible] विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि, 1994 कही जायेगी।

(2) इसका विस्तार सम्पूर्ण [illegible] विकास क्षेत्र पर होगा।

(3) यह उपविधि [illegible] दिनांक [illegible] से प्रवृत्त होगी।

अपराधों का शमन

2- उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत दण्डनीय किसी भी अपराध की शमन कार्यवाही संस्थित होने से पूर्व अथवा दौरान कार्यवाही उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण अथवा उनके द्वारा धारा 49 के अन्तर्गत अभियोजन की स्वीकृति हेतु प्राधिकृत अधिकारी द्वारा की जा सकेगी जिसके लिये अधिकतम उतनी राशि तक शमन शुल्क लिया जा सकता है जितनी राशि उस अपराध के अन्तर्गत न्यायालय द्वारा जुर्माने के रूप में आरोपित किये जाने का प्राविधान है, किन्तु किसी भी दशा में न्यूनतम शमन शुल्क अधिकतम अनुमन्य जुर्माने के आधे से कम नहीं होगा।

क्र0 पृष्ठ--2

(क) निर्माण किसी सरकारी या सार्वजनिक भूमि पर बिना संबंधित विभाग के सक्षम अधिकारी की अनुमति से किया गया है ।

(ख) अपराध किसी ऐसे विकास से संबंधित हो जो महायोजना या परिक्षेत्रीय योजनाओं में निहित भू-प्रयोग के विपरीत हो ।

(ग) अपराध किसी सरकारी या सार्वजनिक भूमि पर निकले हुये भाग (प्रक्षेप) से संबंधित हो जिसके लिये संबंधित विभाग से अनुमति प्राप्त नहीं की गई हो ।

30 पृष्ठ—3

(21)

3- अपराध का शमन इस प्रतिबन्ध के साथ होगा कि अभियुक्त प्रश्नगत आराध को आगे गतिमान नहीं रखेगा तथा अवैध निर्माण विकास कार्य अथवा भवन/भूखण्ड का नियमों के विपरीत उपयोग शमन का आदेश देने वाले अधिकारी द्वारा निर्दिष्ट अवधि के भीतर जो 15 दिन से अधिक नहीं होगा, समाप्त कर देगा अन्यथा उसके विरुद्ध पुनः अभियोजन की कार्यवाही हेतु विकास प्राधिकरण स्वतंत्र होगा ।

अनुज्ञा देने या अनुज्ञा देने से इंकार करना

4- (1) अवैध निर्माणों तथा विकास कार्यों के शमन की अनुज्ञा देने अथवा देने से इन्कार करने में विकास प्राधिकरण या उसके द्वारा इस निमित्त सामान्य या विशेष आदेश द्वारा प्राधिकृत कोई अधिकारी यह सुनिश्चित करेगा कि.

(3) अनुमन्य भू-आच्छादन अथवा तल क्षेत्रफल से अधिक अथवा सेट बैक में निर्माण करने की स्थिति में निम्नलिखित सीमा तक शमन की कार्यवाही की जायेगी और शमन उपरान्त मानचित्र स्वीकृत करना भी आवश्यक होगा। इस प्रकार का शमनीय निर्माण मुख्य भवन की निरन्तरता में ही अनुमन्य होगा।

(क) सामने के सेट बैक में चौड़ाई का 40 प्रतिशत किन्तु अधिकतम 1.5 मी० से अधिक निर्माण शमनीय न होगा।

(ख) पीछे के सेट बैक में अनुमन्य आच्छादन के अतिरिक्त 10 प्रतिशत क्षेत्र तक का निर्माण शमनीय होगा।

(ग) पार्श्व सेट बैक में कुल क्षेत्र का 25 प्रतिशत तक का निर्माण शमनीय होगा।

(घ) उपर्युक्त प्रस्तर "क" व "ख" में अनुमन्य छूट भूत प्लानिंग योजना एवं व्यवसायिक निर्माणों में अनुमन्य भू-आच्छादन का अधिकतम 10 प्रतिशत तक ही अनुमन्य होगा।

(ङ) किसी भी निर्माण के लिये अधिकतम अनुमन्य तल आच्छादन का प्रतिशत तक ही निर्माण का शमन किया जा । पाँच प्रतिशत उपरान्त प्रत्येक एक प्रतिशत या अंश पर 20 प्रतिशत अतिरिक्त भू-मूल्य देय होगा।

शमन शुल्क की अनुसूची

5- भिन्न भिन्न प्रकार के अनधिकृत निर्माण/विकास कार्यों के शमन हेतु शुल्क की राशि वही होगी, जो संलग्न अनुसूची-1 में निर्धारित की गयी है शमन उपरान्त मानचित्र की स्वीकृत करना आवश्यक होगा।

शमन शुल्क

6- यदि किसी मामले में अनधिकृत निर्माण एक से अधिक प्रकार के अनधिकृत निर्माण के अन्तर्गत आता है तो शमन शुल्क प्रत्येक के अनधिकृत निर्माण के लिये शुल्क को जोड़कर लिया जायेगा।

7- अवैध निर्माण के शमन के उपरान्त निर्धारितकर्ता द्वारा शमन शुल्क तथा प्रश्नगत निर्माण की स्वीकृति हेतु वह शुल्क जमा कराया जायेगा जो समय-समय पर मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्राधिकरण द्वारा निर्धारित किया गया हो। तदोपरान्त मानचित्र स्वीकृत करने की कार्यवाही की जायेगी।

8- नियम के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृत करने के उपरान्त शमन किये भाग के संबंध में धारा-27 के अन्तर्गत कार्यवाही समाप्त हो जायेगी। यदि शमन किये गये हिस्से को ध्वस्त करने का कोई आदेश पारित किया गया हो तो वह समाप्त माना जायेगा। शेष अवैध निर्माण जिसे शमन न किया

क० पृष्ठ-4

गया हो उसे निर्माणकर्ता स्वयं अपने व्यय पर हटायेगा, अन्यथा वह विकास प्राधिकरण द्वारा ध्वस्त कर दिया जायेगा तथा उस पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता से वसूल किया जायेगा ।

शमन

9- नियम-7 के अन्तर्गत आरोपित शुल्क निर्माणकर्ता द्वारा एक मुश्त अथवा ब्याज सहित ऐसी किश्तों में जैसी सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित की जाय, जमा की जायेगी तथा सम्पूर्ण राशि जमा हो जाने पर ही प्रशमन की कार्यवाही पूर्ण मानी जायेगी । ब्याज सहित किश्तों की धनराशि निश्चित करने व जमा करने के संबंध में प्राधिकरण द्वारा पृथक से नियम बनाया जा सकता है । भवन मानचित्र स्वीकृति की शर्तें भी अनिवार्य रूप से अंकित किया जायेगा ।

शमन किये गये विकास का संगत विवरण ।

10- ऐसे अवैध निर्माण जिन्हें शमन किया गया है, संलग्नक अनुबंध-2 में उल्लिखित प्रस्ताव के अनुसार एक रजिस्टर में एक निर्धारित प्रपत्र के रूप में सारणीबद्ध किये जायेंगे और उनमें संगत विवरण विकास प्राधिकरण की अगली बैठक में, उसकी सूचना के लिये प्रस्तुत किया जायेगा ।

11- शमन हेतु विचाराधीन अवशेष आवेदनों का निस्तारण भी इस उपविधि के प्रावधानों के अधीन किया जायेगा ।

12- नियम-2 और नियम-7 के अन्तर्गत आरोपित शमन शुल्क तथा नियम 10 के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा किये गये व्यय की वसूली अधिनियम की धारा- 40 के अनुसार की जायेगी

पृष्ठ-5

अनुसूची-1

(उपविधि संख्या-4)

अवैध निर्माण की प्रकृति	शमन शुल्क		
	आवासीय	व्यावसायिक	कार्यालयीय
(1) अनुमन्य भू-आच्छादन तल क्षेत्र के अन्तर्गत बिना अनुमति निर्माण करने पर	5,000/-रू0 प्रत्येक 100व0मी0 या उसके भाग पर	5,000/-रूपये प्रत्येक 10 वमी0 या उसके भाग पर	3750/-रू0 प्रत्येक 10वर्गमी0 या उसके भाग पर
(2) अनुमन्य भू-आच्छादन के अन्तर्गत अतिरिक्त तल क्षेत्रफल पर ।	200/-रूपये प्रति वर्ग मीटर	400/-रू0 प्रति वर्ग मी0 तथा भूमि के व्यवसायिक मूल्य का 50% (प्रत्येक तल पर अलग-अलग)	3000/-रूपये प्रति वर्गमी0 तथा भूमि के कार्यालयीय मूल्य का 50% (प्रत्येक तल अलग-अलग)
(3) अनुमन्य भू-आच्छादन से अतिरिक्त भू-आच्छादन पर			
(क) सामूहिक आवासीय योजना में प्रत्येक दिशा में	भूमि के आवासीय मूल्य का दो गुना तथा 150/-रू0प्र0व0मी0 तल आच्छादन		
(ख) अन्य भवन			
(1) सामने सेट बैक में	भूमि के मूल्य का 100%-तथा 200/-प्र0व0मी0 प्रत्येक तल आच्छादन	भूतल के निर्माण पर भूमि का व्यवसायिक मूल्य तथा 400/ प्र0व0मी0 तल आच्छादन अन्य तलों पर 400/-प्र0व0मी0 तथा भू-मूल्य के अनुसार	भू-तल के निर्माण पर भूमि का कार्यालयीय मूल्य तथा 300/-प्र0 व0मी0 तल आच्छादन । अन्य तलों पर 300/-प्रतिव0मी0 तथा भू-मूल्य के अनुसार ।
(2) पार्श्व सेट बैक से	भूमि के मूल्य का 100%तथा 200/-प्र0व0मी0 प्रत्येक तल आच्छादन		

कृ0पृ0

(3) पोर्च के नेट बैक से	भूमि के मूल्य का 5% तथा 200/-प्र0व0मी0 प्रत्येक तल आच्छादन।
(4) अनुमन्य सीमा से अतिरिक्त बेसमेन्ट के निर्माण पर	क्षेत्रफल का 400/-प्र0व0मी0 तथा भूमि के मूल्य का 50 प्रतिशत
(5) क- यदि कमरे की आन्तरिक ऊँचाई विहित ऊँचाई से 10 प्रतिशत तक कम हो	कमरे के क्षेत्रफल पर 50रू0 प्रति व0मी0 की दर से
ख- कमरे की ऊंचाई विहित ऊंचाई से 10 प्रतिशत से अधिक कम हो।	कमरे के क्षेत्रफल पर 100रू0 प्रति व0मी0 की दर से
(6) बिना स्वीकृत किया गया भूविभाजन अथवा विकास कार्य।	1000/-प्रति इकाई 2000/-प्रति इकाई 1500/-रूपया प्रति इकाई । केवल एक एकड़ क्षेत्रफल के भूखण्डों तक प्रभावी होगा।
(7) विकास कार्य	योजना के सम्पूर्ण क्षेत्र पर 5000/-प्रति एकड़ किन्तु न्यूनतम 5000/-तथा अधिकतम 50000/रूपया
(8) भू-विभाजन जिसकी स्वीकृति नियमानुसार अनुमन्य न हों।	ऐसे भू-विभाजन जिनकी स्वीकृति नियमानुसार नहीं दी जा सकती है, ऐसे मामलों में प्रत्येक प्राधिकरण अपना स्तर से दरें जो उक्त क्रमांक-6 व 7 में निर्दिष्ट से उच्च होगी, स्थिति अनुसार निर्धारित कर सकेंगे।

नोट:- उक्त प्रकृति के निर्माणों के अलावा अन्य अनधिकृत निर्माण जो उपविधि अथवा निदेश के विपरीत हो, अथवा जिसकी स्वीकृति न ली जाती हो, एक सौ पच्चास रूपये।150। प्रतिवर्ग मी0 तल आच्छादन। न्यूनतम 2000 मात्र। तक लिया जा सकेगा। व्यवसायिक में इससे दुगुनी दरें ली जा सकेगी।

शेष : पृष्ठ-7

अनुसूची-2

मास्टर प्लान में निर्धारित भू-उपयोग के विरुद्ध विचलन के संबंध में हर्जाना शुल्क का प्रस्ताव

ऐसे प्रकरणों में पक्ष द्वारा अन्यत्र व्यवस्था किये जाने हेतु अनुरोध पर प्रतिबन्ध के साथ समय दिये जाने के संबंध में फ्लाट-वार निम्न प्रकार की तालिका :-

(1) यह अस्थाई अनुमति तीन वर्ष के लिये दी जायेगी तथा प्राधिकृत प्राधिकरण अथवा जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सेक्टर दर का 15% हर्जाना के रूप में लिया जायेगा तथा तीन वर्ष के पश्चात विशेष परिस्थितियों में दो वर्ष अनुमति उपाध्यक्ष द्वारा प्रदान की जायेगी, लेकिन इस अवधि में प्रतिवर्ष प्राधिकरण अथवा जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सेक्टर दर का 25% हर्जाने के रूप में प्राधिकरण द्वारा लिया जायेगा । यह अस्थाई अनुमति देने व न देने का पूर्ण अधिकार उपाध्यक्ष के निर्णय पर सुरक्षित होगा तथा किसी भी समय दी गई अस्थाई अनुमति आवश्यकतानुसार उपाध्यक्ष द्वारा बिना किसी पूर्व सूचना के निरस्त की जा सकती है ।

(2) अगर पक्ष द्वारा कोई लिखित आवेदन सुविधा प्राप्त करने हेतु नहीं दिया जाता है तब नियमानुसार ध्वस्त करने की कार्यवाही की जायेगी ।

(3) पांच वर्ष की अवधि व्यतीत होने के उपरान्त इस सुविधा में वृद्धि नहीं की जायेगी तथा विकास प्राधिकरण द्वारा बिना किसी सूचना के भू-उपयोग के विपरीत निर्मित भवन को ध्वस्त कर दिया जायेगा ।

टिप्पणी :- 1- जहाँ फायर विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र की आवश्यकता होगी, उसकी प्राप्ति के पश्चात् ही शमन करने की कार्यवाही पर विचार किया जायेगा ।

2- भूमि का मूल्य जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सेक्टर रेट ही लागू माने जायेंगे । जहाँ यह रेट उपलब्ध नहीं होगा वहाँ प्राधिकरण स्वयं निर्धारित करेगा ।

3- सरकारी भूमि सड़क के विस्तार हेतु आरक्षित भूमि तथा भू-उपयोग के विरुद्ध किसी भी प्रकार के निर्माण का शमन नहीं किया जायेगा ।

4- पार्किंग हेतु आरक्षित स्थल उपलब्ध न होने पर पार्किंग हेतु निर्धारित क्षेत्रफल का भूमि के मूल्य का दो गुना राशि देय होगा ।

शेष पृष्ठ पर

5- विद्यालय एवं दातव्य संस्थाओं हेतु शमन शुल्क आवासीय दर का 50प्रतिशत होगा ।

6- व्यवसायिक भवनों हेतु शमन शुल्क की दरों का जहाँ उल्लेख न हों आवासीय दरों की दोगुनी होगी ।

7- अशमनीय भाग के ध्वस्तीकरण हेतु शपथ पत्र के अनुसार यदि अनधिकृत निर्माण पक्ष द्वारा ध्वस्त नहीं किया जाता है तो विकास प्राधिकरण द्वारा हरजाना शुल्क |अनुसूची-2| के अनुसार | की भाँति शुल्क वसूल किया जा सकता है तथा निर्धारित अवधि के उपरान्त प्राधिकरण ध्वस्तीकरण की कार्यवाही करके पक्ष से ध्वस्तीकरण का व्यय वसूल करेगा ।

8- प्रदूषण रहित उद्योगों की सूची यदि महायोजना में सम्मिलित न हो तो ऐसी स्थिति में प्राधिकरण द्वारा तैयार कर इसका अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड से कराया जाना वांछनीय होगा ।

आज्ञा से,

विजय शर्मा

सचिव ।

पृष्ठांकन सं0-4454|1|/9आ-5-94-18डीए/93, तद्दिनांक 1

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, इलाहाबाद को इस अभ्युक्ति के साथ प्रेषित कि उक्त अधिसूचना को साधारण गजट में दिनांक दिसम्बर, 1994 के अंक में प्रकाशित कराने तथा अधिसूचना की 50|पच्चास| मुद्रित प्रतियां शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें ।

आज्ञा से,

| राकेश कुमार गोयल |

संयुक्त सचिव ।

पृष्ठांकन सं0-4454|2|/9आ-5-94-18डीए/93, तद्दिनांक 1

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

|1| अध्यक्ष,

|2| उपाध्यक्ष,

|3| मुख्य नगर एवं ग्राम नगर नियोजक, उ0प्र0 लखनऊ ।

आज्ञा से,

| राकेश कुमार गोयल |

संयुक्त सचिव ।

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

उपरोक्त विषयक महायोजना 2001 में चिन्हित बाजार मार्ग के भवन चित्रों की स्वीकृति हेतु स्पष्ट बाईलाज न होने के कारण मुख्य नगर एवँ ग्राम नियोजक व्दारा पत्र सँख्याः 1975/व॰नि॰(1)/लखनऊ-स्कुटनी/94, दिनाँक 2॰6॰94 प्राप्त हुए हैं जिसमें स्पष्ट उल्लेख है कि सँलग्न मार्ग दर्शक सिध्दान्त को प्राधिकरण की बैठक में अनुमोदन करा लिया जाये, जिसे प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 29॰12॰94 में विषय सँख्याः 28 पर रखा गया था। बोर्ड व्दारा विचारोपरान्त प्रस्ताव विस्तृत परीक्षण हेतु स्थगित किया गया। उक्त के सन्दर्भ में विस्तृत परीक्षण हेतु मुख्य नगर एवँ ग्राम नियोजक से अनुरोध किया गया, जिसके सन्दर्भ में उन्होने अवगत कराया कि आवश्यक परीक्षण प्राधिकरण स्तर पर ही किया जाना है। इसका पुनः परीक्षण किया गया तथा यह आवश्यक समझा गया कि यदि बाजार स्ट्रीट वाले भाग पर आवासीय हेतु प्रस्तावना की जाती है तो भू-आच्छादन, एफ॰ए॰आर॰ एवँ सेट बैक वही होगा जो बाजार स्ट्रीट हेतु अनुमन्य है। सँलग्न मार्ग दर्शक सिध्दान्त के बिन्दु(7) पर इसे दर्शा दिया गया है।

अतः सँलग्न मार्ग दर्शक सिध्दान्त प्राधिकरण की आगामी बैठक में अनुमोदनार्थ प्रस्तुत हैं।

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 स्वीकृत भवन भी बनाया जा सकता है परन्तु उस पर निर्माण हेतु बिन्दु (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 वाणिज्य 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 ।

7- बाजार स्ट्रीट वाले भाग में यदि आवासीय प्रस्तावना प्रस्तुत किया जाता है तो भू-आच्छादन, एफ0ए0आर0 एवं सेटबैक वही होगा, जो बाजार स्ट्रीट हेतु अनुमन्य है ।

संलग्नक

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, पृष्ठ : 39
7, बंदरियाबाग, लखनऊ ।

संख्या 4281/व0नि0(एम)/लखनऊ - स्कूटनी/95 दिनांक: 24-1-95

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

288/MAB/95

विषय:- संशोधित महायोजना 2001 में चिन्हित बाजार मार्ग पर स्थित भू-खण्डों के अन्तर्गत निर्माण विकास हेतु मार्ग-दर्शक सिद्धान्त ।

महोदय,

उपरोक्त विषान्तर्गत सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या 701/ए0ए0/भवन/95 दिनांक 17-1-95 का कृपया संदर्भ लेने का कष्ट करें ।

लखनऊ संशोधित महायोजना 2001 में दिये गये प्राविधानों के आधार पर बाजार मार्ग पर स्थित भू-खण्डों में निर्माण/विकास हेतु मार्ग-दर्शक सिद्धान्त इस विभाग द्वारा तैयार कर प्राधिकरण को उपलब्ध कराया जा चुका है । अत: सूचित करना है कि प्रस्ताव पर प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29-12-94 के विषय संख्या-28 द्वारा लिये गये निर्णयानुसार आवश्यक परीक्षण प्राधिकरण के स्तर पर ही लिया जाना है ।

भवदीय,

यू० सी० दासगुप्ता 24/1/95
(यू0 सी0 दासगुप्ता)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक ।

4537/C.T.P.
24-1-95
1-4-95

486/C.P.
25-1-95

T.P./A

C.T.P. 25/1/95

प्रस्तुत विषय आपश्री आर्य मन्त्री भवन के कार्यालय से गोल किया/किया गया है। अतः उक्त कार्यालय में निपटाने का कष्ट करें

31.3.95

Sri AK Khanna EE
Fr. n. a. pl.

संलग्नक

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

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/व0न0वि0/ लखनऊ-स्कूटनी/94 दिनाँकः 2-6-94 प्राप्त हुए हैं जिसमें स्पष्ट उल्लेख है कि संलग्न मार्ग-दर्शक सिदान्तों को प्राधिकरण की बैठक में अनुमोदन करा लिये जाये । तद्नुसार संलग्न बाईलाज प्राधिकरण की आगामी बैठक में अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

निर्णय: विचारोपरान्त प्रस्ताव विस्तृत परीक्षण हेतु स्वीकृत किया गया।

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 बिन्दु (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 ।

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

लखनऊ विकास प्राधिकरण की अनेकों कालोनियों में विभिन्न प्रकार के बहुत से भवन काफी समय से बहुत ही कम किराये पर उठे हुए हैं जिनसे वर्तमान में प्राधिकरण को वित्तीय लाभ होने के स्थान पर वित्तीय हानि उठानी पड़ रही है।

अतः अमितव्ययी सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु शासन व्दारा जारी किये गये शासनादेश दिनाँक 16 जून, 1993 व 9 मार्च, 1995 के कुछ बिन्दुओं पर स्थिति स्पष्ट न होने के कारण एक आन्तरिक समिति व्दारा इसपर विचार कर कुछ बिन्दुओं पर सँस्तुतियाँ प्रस्तुत की गई हैं। समिति की बैठक दिनाँक 19.4.1995 का कार्यवृत्त सँलग्न है जो निम्नवत् हैं:-

(1). भवनों की कास्टिंग के सम्बन्ध में यह सँस्तुति की गई है कि भवनों का मूल्य निर्धारण करने हेतु आयु 40 वर्ष मानकर मूल्याँकन किया जाये। आयकर अधिनियम में भी भवनों की आयु 40 वर्ष मानी जाती है।

(2). भवनों का मूल्य निर्धारण करने के लिये लोक निर्माण विभाग व्दारा निर्धारित शिड्युल को आधार मानकर ह्रास(डेपरीसियेशन) लोक निर्माण विभाग व्दारा प्रतिपादित मापदण्डों के आधार पर किया जाये।

(3). दो मंजिले भवनों में ऊपर व नीचे भू-स्वामियों के हितों की रक्षा के लिये प्राधिकरण की ओर से कुछ अकुँश लगाना आवश्यक है। इस सम्बन्ध में दिल्ली विकास प्राधिकरण में अपनाई जा रही प्रक्रिया को मँगवाकर उस पर विचार किया जा रहा है।

अतः बिक्रय के समय क्रेताओं से इस शर्त पर सहमति ली जानी आवश्यक है कि एक से अधिक मंजिल के भू-स्वामियों के हितों की रक्षा के लिये प्राधिकरण व्दारा जो नियम बनाये जायेगें वह भू-स्वामियों को मान्य होगें।

(4). आवन्टियों को भवनों का वही भाग बिक्रय किया जायेगा जो प्राधिकरण व्दारा निर्मित किया गया हो। प्राधिकरण व्दारा निर्मित भवन की ही प्राधिकरण व्दारा रजिस्ट्री की जायेगी।

क्रमशः---

§5§. दिनॉक 16 जून 1993 के शासनादेश §सँलग्न§ में यह प्राविधान किया गया है कि क्रय मूल्य एकमुश्त जमा करने पर 10 प्रतिशत की छूट दी जायेगी तथा अल्पावधि की किश्तों में भुगतान की सुविधा भी दी जाती है। शासनादेश में इस सुविधा का विवरण नहीं दिया गया है। बैठक में सँस्तुति की गई है कि एक कमरे वाले भवनों का भुगतान 5 वर्ष की मासिक किश्तों में, दो कमरे वाले भवनों में 4 साल की तिमाही किश्तों में व तीन कमरे व इसके ऊपर की श्रेणी के भवनों में 3 साल की तिमाही किश्तों में प्राप्त किया जाये। किश्तों पर ब्याज भवन के बिक्रय मूल्य के समय प्रचलित नजूल की भूमि के बिक्रय पर शासन व्दारा निर्धारित दर पर देय होगा। §वर्तमान में यह दर 15 प्रतिशत है §

§6§. भवनों की कास्टिंग के सम्बन्ध में दिनॉक 25.11.93/ 2.12.94 की प्राधिकरण की बैठक में यह निर्णय लिया गया था कि अमितव्ययी सम्पत्तियों के मूल्य निर्धारण सम्बन्धी शासनादेश दिनॉक 16.6.93 के क्रियान्वयन हेतु मण्डलायुक्त की अध्यक्षता में एक समिति गठित कर दी जाये जिसके सदस्यगण उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, जिलाधिकारी, लखनऊ, अधीक्षण अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग तथा मुख्य नगर एवँ ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश होगें।

चूकिं उक्त समिति में लोक निर्माण विभाग के भी सदस्य शामिल हैं अतः समिति व्दारा किये गये मूल्यॉकन पर लोक निर्माण विभाग से अनुमोदन प्राप्त करने की आवश्यक्ता नहीं होगी। समिति व्दारा लिये गये निर्णय को अन्तिम माना जायेगा।

अतः बोर्ड कृपया उपरोक्त बिन्दुओं पर विचारोपरान्त अपना अनुमोदन प्रदान करने का कष्ट करें ताकि अमितव्ययी सम्पत्तियों का निस्तारण शीघ्रता से किया जा सके।

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

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनॉक 15·4·93 के विषय सॅख्या: 8 में उक्त विषयक प्रस्ताव रखा गया था तथा बोर्ड व्दारा यह निर्णय लिया गया था कि नई नजूल नीति के सम्बन्ध में निर्गत शासनादेश दिनॉक 23·5·92 व 2·12·92 के अनुसार इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की पट्टागत भूमि को नजूल भूमि की भाति फ्री-होल्ड में परिवर्तित करने की स्वीकृति प्रदान की जाती है किन्तु इस पर शासन से भी अनुमोदन प्राप्त कर लिया जाये।

इस सम्बन्ध में बोर्ड व्दारा लिये गये उक्त निर्णय के परिपालन में इस कार्यालय के पत्रॉक सॅख्या: 354/एस·एन·ए·/93 दिनॉक 21·6·93, 422/एस·एन·ए·/93 दिनॉक 19·7·93, 560/एस·एन·ए·/93, दिनॉक 4·8·93 एवॅ पत्र सॅख्या: 621/एस·एन·ए·/94, दिनॉक 25-4-94 व्दारा शासन से उक्त प्रस्ताव अनुमोदित किये जाने का अनुरोध किया गया था, परन्तु शासन व्दारा लिये गये निर्णय से अभी तक अवगत नहीं कराया गया है।

इस सम्बन्ध में शासन स्तर पर जो बैठकें आयोजित की गई हैं उनमें भी इस बिन्दु को उठाया गया है लेकिन अभी तक निर्णय प्राप्त न होने के कारण बोर्ड व्दारा प्रस्ताव पारित होने के बाद भी पट्टे धारकों को उक्त सुविधा का लाभ प्राप्त नहीं हो पा रहा है । इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट जो अब लखनऊ विकास प्राधिकरण कहा जाता है के सम्बन्ध में सभी प्रकार के निर्णय लिये जाने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड सक्षम है, सम्भवतः इसी कारण इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट योजनाओं के पट्टागत भूखण्डों को फ्री-होल्ड किये जाने के सम्बन्ध में शासन व्दारा कोई निर्णय नहीं लिया जा रहा है।

पट्टागत नजूल भूखण्डों के पश्चात् इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट के भूखण्डों को पट्टे पर दिया गया है। अतः नवम्बर, 1991 की प्रवृत्त दरों को आधार मानकर प्रवृत्त महायोजना के अनुसार विभिन्न उद्देश्यों हेतु ट्रस्ट भूखण्डों का फ्री-होल्ड किया जाना प्राधिकरण के हित मे है।

अतः लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनॉक 15·4·1993 के विषय सॅख्या : 8 व्दारा लिये गये निर्णय को अनुमोदित करने एवॅ उसे क्रियान्वित करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषयसंख्या: 08 सलँग्नक पृ: 45

लखनऊ विकास प्राधिकरण की आगामी बैठक के विचारार्थ आख्या

विषय: इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट के पट्टे की भूमि को नजूल भूमि के अनुरूप फ्री-होल्ड किये जाने के सम्बन्ध में ।

शासनादेश संख्या 1562/9आ-4-92-293एन/90, दिनांक: 23.5.92 एवं संशोधित शासनादेश संख्या 3632/9आ-4-92-293एन/90 दिनांक: 2.12.92 जिसके द्वारा नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण आदि के सम्बन्ध में नीति का निर्धारण किया गया है के अनुरूप 1974 के पूर्व इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा संचालित विभिन्न योजनाओं में भूखण्ड 30-30 वर्ष के दो नवीनीकरण के साथ 90 वर्ष के पट्टों पर दिये गये हैं तथा ऐसे पट्टा धारक अपने भूखण्डों को नजूल भूखण्डों के अनुसार विभिन्न उद्देश्यों के लिये फ्री-होल्ड कराने हेतु इच्छुक है । इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की योजनाएं है उसका विवरण साथ में संलग्न किया जा रहा है ।

इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा पूर्व में लखनऊ के चौहमुखी विकास हेतु विभिन्न प्रकार की योजनाएं तैयार की गई थी। प्रस्ताव है कि इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा लीज पर दिये गये भूखण्डों को शासनादेश दिनांक: 23.5.92 व 2.12.92 तथा तत्संबंधी जो निर्देश शासन द्वारा समय-समय पर नजूल के सम्बन्ध में दिये जाये के अनुसार नजूल नीति की भांति फ्री-होल्ड कर दिया जाय लेकिन उसमें निम्न संशोधन प्रस्तावित हैं :-

ऐसे बड़े भू-धारक जिन्हें इण्डस्ट्री लगाने हेतु इंण्डस्ट्रियल एरिया ऐशबाग में भूखण्ड दिये गये थे जिनका अब वर्तमान महायोजना में आवासीय प्रयोग हो गया है यदि वह इण्डस्ट्री के बदले आवासीय प्रयोग करना चाहते हैं तो समस्त भूमि को यदि एकल निवास हेतु फ्री-होल्ड करना चाहता है तो 50% यदि ग्रुप हाउसिंग हेतु फ्री-होल्ड कराना चाहता है तो 75% की धनराशि देय होगी ।

नजूल की भांति इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की संलग्न योजनाओं की पट्टे की भूमि को फ्री-होल्ड में परिवर्तन करने से प्राधिकरण को अच्छी धनराशि प्राप्त होगी जिसका उपयोग नगरीय विकास में किया जा सकेगा ।

विभागीय अनुशंसा :- उक्त शासनादेश दिनांक 23.5.92 व 2.12.92 के अनुसार नजूल नीति की भांति इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमि को भी फ्री-होल्ड में परिवर्तित करने का निर्णय लेना चाहें । सुलभ संदर्भ हेतु उक्त शासनादेश संलग्न हैं ।

2/4/93 2/4/93

{ वी0 के0 गुप्ता }
विशेष नजूल अधिकारी

{ शीतला पाल सिंह }
नजूल अधिकारी/सहायक नगर अधि0

निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा निर्णय लिया गया कि शासन को स्वीकृति हेतु सन्दर्भित किया जाये ।

15/4/93

सलंग्नक : पृष्ठ:46

विषय संख्या: 5 — लखनऊ महायोजना 2001 के अन्तर्गत गोमती नगर योजना के विभिन्न भू-उपयोगों के स्थल में आंशिक परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या: 6 — विदेशी मुद्रा के भुगतान पर प्रवासी भारतीयों को भवन/भूखण्डों के आवन्टन में वरीयता दिये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। यह विचार करते हुए कि उपरोक्त व्यवस्था मुख्यतः विदेशी मुद्रा की प्राप्ति हेतु की गई है, उचित समझा गया कि निवासी भारतीयों को भी इस हेतु प्राथमिकता दी जाये, यदि वे विदेशी मुद्रा में भुगतान करने के लिये सक्षम हों। निर्णय लिया गया कि निवासी भारतीयों को भी वरीयता दिये जाने हेतु शासन को सन्दर्भ भेजकर अनुमति प्राप्त कर ली जाये।

विषय संख्या: 7 — विभिन्न प्रेस वालों को कार्यालय भवन के निर्माण हेतु भूमि आवन्टन के सम्बन्ध में नीति निर्धारण।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या: 8 — नजुल भूमि के अनुरूप ट्रस्ट की पुरानी योजनाओं में दिये गये भू-पट्टों को फ्री-होल्ड में परिवर्तन।

निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा निर्णय लिया गया कि शासन को स्वीकृति हेतु सन्दर्भित किया जाये।

विषय संख्या: 9 — भवन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु प्रमाण-पत्र शपथ-पत्र दाखिल करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि क्रमांक 6 पर अंकित सीलिंग एक्सेप्टेन्स/इंडिमिनिटी बॉण्ड न लिया जाय। यह भी देखा गया कि अर्बन सीलिंग से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त न होने के कारण मानचित्र काफी समय तक लम्बित रहता है अतः यह भी स्पष्ट किया गया कि अर्बन सीलिंग से अनापत्ति प्रमाण-पत्र लेना आवश्यक नहीं है, [यदि शासन के अन्यथा निर्देश न हों]। यह भी निर्णय लिया गया कि क्रमांक:7 पर अंकित कार्य प्रारम्भ न किये जाने सम्बन्धी शपथ-पत्र अनावश्यक है क्योंकि प्रत्येक मामले में अवर अभियन्ता स्थल निरीक्षण करके इस बात की पुष्टि कर लेता है कि निर्माण प्रारम्भ किया गया है अथवा नहीं। क्रमांक: 8 पर अंकित भू-स्वामी तथा वास्तुविद द्वारा संयुक्त रूप से शपथ-पत्र दिये जाने का उल्लेख है, इसे न लेकर सामान्य घोषणा-पत्र इस हेतु प्राप्त किया जाये।

विषय : गोमती नगर योजना मे गोल्फ् कोर्स विर्कासित किये जाने के सम्बन्ध में।

गोमती नगर योजना में गोल्फ् कोर्स विकसित किये जाने के सम्बन्ध में विषय प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनॉक 29·12·94 में विषय सँख्याः 8 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था। बोर्ड में प्रस्तुत किया गया विषय एवँ लिये गये निर्णय की प्रति सँलग्न है§ सँलग्नक-1 §

2· बोर्ड व्दारा उपरोक्त बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा निम्न उप समिति का गठन किया गयाः

1·	अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण/आयुक्त, लखनऊ मण्डल	अध्यक्ष
11·	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण	सदस्य
111·	मुख्य नगर नियोजक	सदस्य
1V·	मुख्य अभियन्ता, जलनिगम	सदस्य
V·	विशेषआमन्त्री	

कः श्री लक्ष्मी चन्द्र, सचिव, परिवहन विभाग,
खः श्री दिनेश राय, सचिव,कार्यक्रम क्रियान्वयन विभाग,
गः श्री ए·के·जैन, निदेशक, पर्यटन विभाग,
घः श्री अमिताभ तायल,
डः श्री राकेश सेठ

उपरोक्त उपसमिति की बैठकें क्रमशः दिनॉक 21·2·95 तथा दिनॉक 13·3·95 को अध्यक्ष, ल·वि·प्रा· की अध्यक्षता में हुई। उप समिति की उपरोक्त बैठकों के कार्यवृत्त की फोटो प्रतियॉ सँलग्न की जा रही हैं§सँलग्नक-2 व 3§

3· उपसमिति की बैठक दिनॉक 13·3·95 की क्रम सँख्याः 5 §V§ में लिये गये निर्णय के अनुसार मे· इन्डियन होटल्स क·लि· से वित्तीय ऑकड़ों की पुष्टि करा ली गई है। उनके पत्र की फोटो-प्रति सँलग्न है। § सँलग्नक : 4 § । उन्होने अपने उपरोक्त पत्र में यह भी अर्किंत किया है कि उक्त कः 18 होल्स का ही गोल्फ् कोर्स बनायेगी। तद्नुसार कनसेप्चुअल प्लान भेजने हेतु पत्र भेज दिया गया है। मे0 इन्डियन होटल्स क· लि· ने अपने पत्र दिनॉक 5·5·95 व्दारा सूचित किया है कि चूकिं उन्हे कनसेप्चुअल प्लान कैलिफोर्निया§यू·एस·ए·§ से प्राप्त करना है। अतः तीन सप्ताह का समय लगेगा। कनसेप्चुअल प्लान प्राप्त होने पर समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा।

4· उपसमिति की बैठक दिनॉक 13·3·95 की क्रम सः 5 §IV§ में लिये गये निर्णय के अनुसार कास्ट एका·एवँ इको·प्लानर, ल·वि·प्रा· व्दारा श्री अमिताभ तायल गोल्फर तथा श्री राकेश सेठ गोल्फर की सहायता से अनुबन्ध का प्रारुप तैयार कर लिया गया है जिसकी फोटो-प्रति सँलग्न की जा रही है।§सँलग्नक-5§

5. अतः निम्न प्रस्ताव है :-

अ : उपसमिति व्दारा अपनी बैठक दिनाँक 13.3.95 में लिये गये निर्णयों को अनुमोदित कर दिया जाये।

ब : प्रस्तावित अनुबन्ध को भी अनुमोदित कर दिया जाये।

संलग्नक-1

पृष्ठ : 49

क्र.सि.प्रा.कर्मा. लेखा दि. 29-12-94 में रखा गया लि...

~~विषय संख्या : 8~~ ~~पृ०सं० : 37~~

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 अर्न्तगत 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, कार्याक्रम 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, जिसमे मे0 मोदी ग्लोबाल्स एक्सपोर्ट लि0 का प्रेजेन्टेशन अधिक उपयुक्त पाया गया परन्तु बाद में यह निर्णय लिया गया कि चूँकि 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 एंग्लेस मेयर ब्रितानिया,

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

निर्णय

योजना पर विचार विमर्श तथा जिन एजेन्सीज/कम्पनीज के आफर प्राप्त हुए थे, उनके प्रतिनिधियो द्वारा किये गये प्रेजेन्टेशन के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि प्रतिनिधियो को प्रस्तावित भूमि का विवरण 3-4 दिनो में कास्ट एकाउन्टेन्ट-एवं-इकोनामिक प्लानर द्वारा उपलब्ध करा दिया जायेगा और उनके गोल्फ कोर्स से सम्बन्धित बनाई जा रही प्रस्तावित योजना का विवरण (कन्सेप्चुवल प्लान) 15 दिनों में प्राप्त कर लिया जायें । प्लान प्राप्त होने पर उन्हें अध्यक्ष द्वारा नामित विशेषज्ञो की समिति के समक्ष रखा जायें ।

गोमती नगर योजना में गोल्फ कोर्स विकसित किये जाने से सम्बन्धित प्राधिकरण (बोर्ड) की बैठक दि029-12-94 के विषय सं08 के अन्तर्गत गठित उप समिति की बैठक दि021-2-95 को अध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में हुई ।

बैठक का कार्यवृत्त

उपस्थित,

1. श्री लक्ष्मी चन्द
   प्रमुख सचिव - परिवहन,
   उ0प्र0शासन, लखनऊ
2. श्री दिनेश राय,
   सचिव कार्यक्रम कार्यान्वयन,
   उ0प्र0 शासन लखनऊ,
3. डा0 ए0 के0 गुप्ता,
   उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण लखनऊ,
4. श्री प्रमोद कुमार,
   संयुक्त निदेशक,
   पर्यटन निदेशालय, उ0प्र0 लखनऊ
5. श्री अमिताव तायल,
   गोल्फर, लखनऊ
6. श्री राकेश सेठ,
   गोल्फर, लखनऊ

अन्य उपस्थित

डा0 एम0ए0ए0खान,
सचिव, विकास प्राधिकरण लखनऊ,

गोमती नगर योजना में गोल्फ कोर्स को विकसित किये जाने के सम्बन्ध में प्रमुख समाचार पत्रो के माध्यम से प्रथम बार आफर्स दि012-7-94 से दि030-7-94 तक माँगे गये थे,जिनमें केवल दो आफर्स मे0 मोदा ग्लोबल एक्सपोर्ट लि0 तथा मे0 इंडियन होटल्स कं0 लि0 के उपयुक्त पाये गये थे । इन दोनो कम्पनियो द्वारा मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन के निर्देशानुसार गठित समिति के समक्ष दि025-8-94 को प्रेजेन्टेशन किया गया था । चूँकि दो ही आफर्स उपयुक्त पाये गये थे, अतः यह निर्णय लिया गया कि पुनः समाचार पत्रो के माध्यम से आफर्स आमंत्रित किये जायें । तद्नुसार दि01-11-94 से दि021-11-94 तक पुनः आफर्स आमंत्रित किये गये

क्रमशः...2

मे0 इंडियन होटल्स कं0 लखनऊ, मे0 सहारा इंडया तथा श्री अशोक शर्मा के आफर्स प्राप्त हुए ।

2. दि029.12.94 को बोर्ड के माननीय सदस्यो के समक्ष निम्नलिखित कम्पनियो द्वारा अपनी योजना का प्रेजेन्टेशन किया गया :

1: मे0 मोदी ग्लोबाल्स एक्सपोर्ट लि0, नई दिल्ली,

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

111: मे0 सहारा इंडया, लखनऊ ,

11/: मे0/श्री अशोक शर्मा, मे0एलस मेयर ब्रितानिया,

3. प्रेजेन्टेशन देखने के पश्चात् प्राधिकरण(बोर्ड) द्वारा यह निर्णय लिया गया कि कन्सेप्चुवल प्लान सभी कम्पानियो से प्राप्त कर लिये जायें और प्लान प्राप्त होने पर उन्हें अध्यक्ष द्वारा नामित समिति के समक्ष रखा जायें । तद्नुसार कन्सेप्चुवल प्लान चारो कम्पानियो से प्राप्त किये गये और दि021.2.95 को उपरोक्त समिति के समक्ष प्रस्तुत किये गये । समिति द्वारा कन्सेप्चुवल प्लान्स का अवलोकन किया गया तथा निम्नलिखित निर्णय लिये गये :

1: कन्सेप्चुवल प्लान्स को देखने पर पाया गया कि मे0इंडियन होटल्स कं0 लि0 द्वारा 9 होल्स का गोल्फ कोर्स डिजाईन किया गया है जबकि प्रस्तावित योजना के अनुसार 18 होल्स गोल्फ कोर्स की डिजाईनिंग होनी है । अतः शेष तीनो कम्पानियो के कन्सेप्चुवल प्लान ही उपयुक्त पाये गये। चूँकि मे0 मोदी ग्लोबाल एक्सपोर्ट लि0 द्वारा दि025.8.94 को मुख्य सचिव द्वारा गठित समिति के समक्ष विस्तृत रूप से प्रेजेन्टेशन किया जा चुका है, अतः शेष दो कम्पानियो से उपरोक्त समिति के समक्ष प्रेजेन्टेशन कराया जायें । इसमें इन कम्पानियो को 10 दिन का समय दे दिया जायें।

11: उपरोक्त तीनो कम्पानियो से यह ज्ञात कर लिया जायें कि वह कम्पनी किस आर्कीटेक्ट कन्सल्टेन्ट से गोल्फ कोर्स का डिजाईनिंग करायेगी

क्रमशः...3

111: पूर्व में मे0 मोदी ग्लोबल एक्सपोर्ट लि0 द्वारा जिस प्रकार के वित्तीय ऑकडे/वित्तीय विश्लेषण प्रस्तुत किये गये थे, उसी प्रकार शेष दोनो कम्पनियो से वित्तीय ऑकडे/वित्तीय विश्लेषण प्राप्त कर लिया जायें ।

§डा0एम0ए0ए0खान§
सचिव

§डा0 ए0 के0 गुप्ता§
उपाध्यक्ष,

अनुमोदित

§प्रीतम सिंह§
आयुक्त
लखनऊ मण्डल लखनऊ/
अध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण लखनऊ

गोमती नगर योजना में गोल्फ कोर्स विकसित किये जाने से सम्बन्धित प्राधिकरण (बोर्ड) की बैठक दि029·12·94के विषय सं0-8 के अंतर्गत गठित उप समिति की बैठक दि013·3·95को अध्यक्ष,ल0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में हुई बैठक का कार्यवृत्त

उपस्थित,

1· श्री दिनेश राय,
सचिव,कार्यक्रम कार्यान्वयन,
उ0प्र0शासन,लखनऊ।

2· डा·ए·के·गुप्ता,
सचिव खाद्य एवं रसद,
उ0प्र0शासन,लखनऊ।

3· डा·एम·ए·ए·खान,
सचिव/कार्यवाहक उपाध्यक्ष,
ल0वि0प्रा0,लखनऊ।

4· श्री यू·सी·दास गुप्ता,
मुख्य ग्राम्य एवं नगर नियोजक,
उ0प्र0

5· श्री अमिताव तायल,
गोल्फर लखनऊ

6· श्री राकेश सेठ,
गोल्फर, लखनऊ।

अन्य उपस्थिति,

1· श्री के·बी·सक्सेना,
का0एका0-एवं-इको0प्ला0,
ल0वि0प्रा0,

2· श्री उवैस अहमद,
सहायक आर्कीटेक्ट,

3· श्री मंजूर कमाल,
स्पोर्टस आफिसर,

दि021·2·95 को हुई समिति की बैठक के क्रम में समिति का उपरोक्त बैठक हुई। दि021·2·95को मे0इन्डियन होटल्स कं0लि0 का जो कन्सेप्चुवल प्लान समिति द्वारा अवलोकित किया गया था उसमें यह पाया गया कि 9 होल्स का गोल्फ कोर्स डिजाइनंग किया गया है जबकि

क्रमशः····2

प्रस्तावित योजना के अनुसार 18 होल्स का गोल्फ कोर्स डिजाईन होना है। इस आधार पर मे0 इंडियन होटल्स कं0लि0 का कन्सेप्चुवल प्लान उपयुक्त नहीं पाया गया था । चूंकि मे0मोदो ग्लोबाल्स एक्सपोर्ट लि0 द्वारा दि025·8·94को मुख्य सचिव द्वारा गठित समिति के समक्ष विस्तृत रूप से प्रेजेन्टेशन किया जा चुका था,अतः शेष दो कंपनियों अर्थात् मे0सहारा इण्डिया लि0 तथा मे0ऐशलैन्ड रिर्जाट्स इण्डिया प्रा0लि0 लखनऊ से ही दि013·3·95को प्रेजेन्टेशन कराने का निर्णय समिति की बैठक दि021·2·95में लिया गया था परंतु मे0इण्डियन होटल्स कं0लि0 ने अपने पत्र सं0 निल दि06·3·95 द्वारा यह सुचित की कि उक्त कं0 18 होल्स गोल्फ कोर्स ही बनायेगी । अतः तत्कालीन उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0के निर्देशानुसार मे0 इण्डियन होटल्स कं0 लि0 को दि013·3·95को प्रेजेन्टेशन हेतु आमंत्रित किया गया ।

2· इस प्रकार दि013·3·95को मे0 इण्डियन होटल्स कं0 लि0, मे0 सहारा इण्डिया तथा मे0 ऐश लैण्ड रिर्जाट्स इण्डिया प्रा0 लि0 द्वारा समिति के समक्ष प्रेजेन्टेशन किया गया ।

3· समिति की बैठक दि021·2·95में लिये गये निर्णय के अनुसार मे0 सहारा इण्डिया लखनऊ, मे0ऐशलेन्ड रिर्जाट्स इण्डिया प्रा0 लि0 लखनऊ द्वारा आर्कटिक्ट कन्सल्टैन्ट के संबंध में दी गयी सूचना तथा वित्तीय आंकड़े एवं वित्तीय विश्लेषण तथा मे0 मोदो ग्लोबाल एक्सपोर्ट लि0 नई दिल्ली से पूर्व में प्राप्त वित्तीय आंकड़े एवं वित्तीय विश्लेषण समिति के समक्ष प्रस्तुत किये गये । मे0 इण्डियन होटल्स कं0 लि0 द्वारा लिखित रूप में वित्तीय आंकड़े/वित्तीय विश्लेषण प्रस्तुत नहीं किये गये परंतु इस कं0 ने यह बताया कि यह कं0 पूरी योजना को स्वयं ही वित्त पोषित करेगी,उन्हें किसी वित्तीय संस्था से ऋण लेने की आवश्यकता नहीं होगी। प्रोजेक्ट कास्ट लगभग रू0300·00लाख बतायी गयी तथा निर्माण का समय 18 माह से 24 माह तक का बताया गया ।

4· अतः समिति द्वारा निम्नलिखित चारो आफरदाताओं द्वारा प्रस्तुत कन्सेप्चुवल प्लान,अन्य सूचनाओं/वित्तीय आंकड़े /वित्तीय विश्लेषण एवं प्रेजेन्टेशन आदि पर समिति द्वारा विचार किया गया :

1· मे0मोदो ग्लोबाल्स एक्सपोर्ट लि0,नई दिल्ली,

क्रमशः····3

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

111. मे0 सहारा इंडिया, लखनऊ

11/. मे0 पैशलैण्ड रिजार्ट्स इंडिया प्रा0लि0, लखनऊ

5. विचार विमर्श के पश्चात् सामिति द्वारा निम्नलिखित निर्णय लिये गये :

(1) उपरोक्त आफरदाताओं के प्रस्तावो को निम्न प्रकार श्रेणीबद्ध किया गया :

क: मे0 इंडियन होटल्स कं0 लि0 (ताज ग्रुप) लखनऊ

ख: मे0 मोदा ग्लोबाल्स एक्सपोर्ट लि0, नई दिल्ली,

ग: मे0 सहारा इंडिया, लखनऊ

घ: मे0 पैशलैण्ड रिजार्ट्स इंडिया लि0, लखनऊ

(11) आयुक्त लखनऊ मण्डल लखनऊ/अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दि016·2·95 को गठित उप सामिति द्वारा निर्माणाधीन में गोल्फ कोर्स के निर्माण एवं विकास कार्यो के सम्बन्ध में मानीटरिंग की जायेगी :

(111) अनुबन्ध निष्पादन से पूर्व सम्बन्धित कम्पनी/फर्म से जिसको कार्यादेश दिया जायेगा, रु0200·00 लाख की बैंक गारन्टी ली जायेगी ।

(11/) मे0 इंडियन होटल्स कं0 लि0 से प्रेजेन्टेशन के समय जो उन्होंने वित्तीय आँकडे दिये हैं, उनको लिखित पुष्ट करा लो जायें तथा उनसे 18 होल्स का गोल्फ कोर्स बनाये जाने के सम्बन्ध में लिखित रूप से प्लान प्राप्त कर लिया जायें तथा सामिति से इसका अनुमोदन भी करा लिया जायें।

(1/) अनुबन्ध को प्रारूप का0एका0-एवं-इको0प्ला0, ल0वि0प्रा0 तैयार करा लें । इसमें श्री अमिताभ तायल गोल्फर तथा श्री राकेश सेठ, गोल्फर सहयोग देगें, जिसके लिये इन दोनो गोल्फरों ने आश्वासन दिया । अनुबन्ध का प्रारूप तैयार होने के पश्चात् इसे आयुक्त लखनऊ मण्डल / अध्यक्ष विकास प्राधिकरण लखनऊ द्वारा दि016·2·95

क्रमश: 4

को गठित समिति के समक्ष अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जायेगा और उसके पश्चात् इसका अनुमोदन प्राधिकरण (बोर्ड) से भी प्राप्त करना होगा ।

(डा० एम०ए०ए०खान)
सचिव/का०उपाध्यक्ष
ल०वि०प्रा०

(यू०सी०दास गुप्ता)
मुख्य ग्राम्य एवं नगर नियोजक
उ०प्र०

*
(डा०ए०के०गुप्ता)
सचिव
खाद्य एवं रसद
उ०प्र० शासन
(अब सचिव
मत्स्य एवं पशुधन,
उ०प्र०शासन)

(राकेश सेठ)
गोल्फर

(अमिताभ तायल)
गोल्फर

(दिनेश राय)
सचिव
कार्यक्रम कार्यान्वयन
उ०प्र० शासन

अनुमोदित

(प्रीतम सिंह)
अध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण

* परा पांच में श्रेणीबद्ध सूची मेरे ख्याल से इस प्रकार थी।
क. मै इण्डियन होटल्स क लि० (ताज ग्रुप)
(ख) मै० एरालैण्ड रिजॉर्स इण्डिया लि० लखनऊ
(ग) मै० मोदी ग्लोबाल्स एन्टरपोर्ट लि०
(घ) मै सहारा इण्डिया लखनऊ
इसके अतिरिक्त मत्स्य सचिव व उपरोक्त सभी सदस्यगण को प्रस्तावित गोल्फ कोर्स के स्थायी सदस्य नियुक्त बनाये जाने का प्रस्ताव भी निर्णीत हुआ था।

सचिव
मत्स्य एवं पशुधन
उप शासन

THE TAJ MAHAL HOTEL
Lucknow

A TAJ LUXURY HOTEL

Vipin Khand, Gomti Nagar, Lucknow 226 010, India
Telephone : (0522) 393939 ☐ Telex : 565-2418 TAJL IN ☐ Fax : (0522) 392282

अनुलग्नक-4

पृष्ठ : 58

14TH MARCH, 1995

Mr. P.L. Behera,
Chief Accountant-cum-Economic Planner,
Lucknow Development Authority,
14, Tagulah Chandra Bose Marg,
Lalbagh,
LUCKNOW - 226 001

Dear Mr. Behera,

SUBJECT : GOMTI NAGAR GOLF COURSE

We refer to our past correspondence resting with our fax of 13th march, '95, as well as the discussion we had with your committee on the 13th, too.

This is to confirm to you, again :-

A). We have committed to developing a 18 Hole Golf Course ;

& B). We envisage the cost of this development being around Rs. 300 lacs or more, which, we shall fund entirely from our own internal resources.

We, also, reiterate our willingness to provide you with a Guarantee Indemnity for any possible non adherence to our commitments made earlier. We would appreciate discussing this with you, too.

I trust these clarifications suffice.

Yours sincerely,

(SUDHANSHU BHUSHAN)

AGREEMENT

Annexure-5

पृष्ठ : 59

The agreement made this day of ..... 1995 between Lucknow Development Authority 5,J.C.Bose Marg,Lucknow, A Local Authority constituted under the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act.1973, through its Secretary, hereinafter called the Licensor of the one part .

AND

.... hereinafter called the Licensee of the other part.

Whereas the Licensor is owner in possession of land measuring ..... acres (.....Sq.mt.) in Gomti Nagar Scheme No and has decided to allot the same for Development of Golf Course.

Now,therefore,it is mutually agreed between the Licensor and the Licensee as follows :

1. MODE OF DEVELOPMENT OF GOLF COURSE --

1.1 That the Licensee shall not have owner's right in the said land.

1.2 The Licensee will have no right to let the whole or any part of the said land & shall not make any Sub-Division of the said plot of land or transfer it or assign it during the pendency of this agreement.

1.3 That this project for development of Golf Course at Lucknow shall be a joint venture between Licensor & Licensee.

1.4 The cost of land and on external services (approach road and S.W.Drain only) will be the equity of Licensor. The expenditure incurred on development of Golf Course will be the equity of Licensee.

.....2

2. MAINTENANCE OF GOLF COURSE पृष्ठ : 60

2.1 The maintenance of Golf Course shall be carried out by the Licensee.

2.2 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 Licensee.

2.3 When the income will be more than maintenance cost, the general reserve shall be created for excess of income. The limit of general reserve shall be Rs 10.00 lacs. This reserve shall be utilised for further development of Golf Course. When the surplus exceeds the above limit of Rs. 10.00 lacs, the amount shall be treated as profit and shall be shared in the ratio of equity.

3. MAINTENANCE AND AUDIT OF ACCOUNTS

3.1 The accounts shall be maintained by the Licensee on commercial pattern.

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

3.3 The accounts shall be audited by Chief Accounts Officer, L.D.A. or his duly authorised representative.

4. 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.

5. UTILISATION OF LAND

The entire land shall be utilised for the development of Golf Course only except for a small building of

.....3

community services,e.g. Snacks bar, Store,Toilet etc. having not more than 250 Sq.mt. covered area.

5. SANCTION OF LAYOUT AND BUILDING PLAN

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

6.2 The provisions of Master Plan as will as other bye-laws applicable shall be followed while submitting layout and building plans.

7. COMPLETION OF SCHEME

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

7.2 If the development work is not completed within the time specified above, the Licensee may send an application to V.C.,L.D.A. 3 months before the expiry date of completion of scheme. If reasons/ grounds are found genuine, the extension may be granted by V.C,L.D.A.

8. DEVELOPMENT WORKS

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

9. INSPECTION OF WORKS AND DIRECTION BY L.D.A.

The Licensee shall give a schedule of development works. The shcedule should contain mile stones (achievement of major works to be completed every 3 months). The L.D.A's committee shall monitor

the progress of work and shall have power to issue directions.

10. MONITORING COMMITTEE

The committee consisting the following members shall monitor the progress of work of Licensee :

(i)	Chairman, LDA	Chairman,
(ii)	Vice Chairman, LDA	Member/Convenor
(iii)	Chief Town & Country Planner, U.P.	Member,
(iv)	Sri Amitabh Tayal, Golfer	Member
(v)	Sri Rakesh seth, Golfer	Member
(vi)	Secretary, LDA	Member
(vii)	C.T.P. LDA	Member

11. BANK GUARANTEE

The Licensee shall furnish a bank guarantee of Rs.200.00 lacs within 30 days from the date of issue of acceptance letter. The duration of bank guarantee shall be 18 months. The bank guarantee will be released after completion of work on the recommendation of monitoring committee.

12. ARBITRATION

The Chairman, LDA shall be the Arbitrator. If any dispute arises regarding any matter between the Licensee and Lucknow Development Authority, the decision of the above Arbitrator

contd.....5

shall be final and binding on both the parties.

13. CONNECTIONS

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

14. CANCELLATION OF LICENCE AND REVOCATION OF AGREEMEN

14.1 If it is noticed that the said land in the Golf course so allotted is not being used for the purpose specified above or any of the conditions of the agreement are violated the Licensor shall give 30 days notice in writting to the Licensee specifying the violation or default or failure or breach and calling upon the Licensee to remedy the same at its cost and consequence. If after the expiry of such notice, the violation or default or failure is not remedied or no steps are taken or initiated to the satisfaction of the Licensor complaining of the breach, then and in that event the Licensor shall have right to cancel the License & revoke the agreement.

14.2 If the license is cancelled and the agreement is revoked on any ground mentioned hereinbefore the licensee shall not get any compensation. The Licensor shall have right to takeover the work done alongwith the contract of design/layout which the licensee may have entered into with any

contd.....6

consultant without compensation to the licensee for payment made by the licensee to the consultant till date of takingover by the licensor. The Licensee shall mention the above condition ∝ in the agreement which they will execute with the consultant.

15. PERIOD OF LICENSEE

15.1 That the aforesaid land is being given to the licensee for development of Golf Course only for a period of 15 years. The period will be reckoned from the date of execution of this agreement.

15.2 Before expiry of 3 months of the aforesaid period, the licensee may apply for extension of period before the Vice Chairman, LDA & if the V.C., LDA deems proper, he may renew license for a further period not exceeding the existing period.

15.3 If after expiry of license period, the licenee is not renewed, the licensor shall be the owner for the total property 'as it is' on the above land including the land and the Licensee shall not be entitled to any compensation whatsoever.

16. MORTGAGE OF LAND

The Licensee shall not mortgage the land as allotted infavour of any financial Institution for purpose of borrowing funds for development of Golf Course.

contd.....7

17. MANAGEMENT COMMITTEE

17.1 There will be a memegement committee for carrying out the activities of Golf course.

17.2 The Chairman of above committee shall be Chief Secretary of U.P.Govt., The V.C.,LDA shall be Vice Chairman of above committee. The Secretary of the above committee shall be nominee of licensee.

17.3 Besides the above, there shall be four more members i.e. two nominated by V.C., L.D.A and two nominated by Licensee.

17.4 The powers for taking dicision on administrative and financial matters shaall vest in above committee.

18. OTHER CONDITIONS

18.1 The Licensee shall comply with all the environmental laws, rules and directives issued from time to time by appropriate Govt., & shall carryout the direction of the licensor from time to time for development of Golf course.

18.2 The Licensee shall be liable to pay all electricity bills, water taxes and all other charges, taxes imposed or to be imposed or levied by Nagar Nigam the State Govt. or the Jal Sansthan or LESU or any other competent body or Authority & no liability in respect thereof shall be that of Licensor of against the licensee.

contd.....8

18.3 That the license shall stand revoked by eflux of time at the expiry of 15 years from the date of ex·cution of this agreement and the possession of the land in question shall stand revert back to the Licensor. The Licensor shall be entitled to enter and takeover the vacant possession of the said land alongwith the structure after the expiry of the period o f this agreement.

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

18.5 The jurisdiction of court shall be at Lucknow District only.

18.7 The regulations for running of Golf course shall be prepared by the licensee before starting of running of Golf Course and the above shall be got approved from V.C., L.DA

18.8 The following persons shall be the life members of the above Golf course and no

contd....9

fee shall be charged from them :-

(i) Chief Secretary to U.P.Government;

(ii) Chairman, L.D.A./Commissioner Lucknow Divisior

(iii) Sri Laxmi Chand, Principal Secretary, Transport, Lucknow.

(iv) Sri Dinesh Rai, Secretary, Monitoring and Programme implementation;

(v) Sri A.K.Gupta, Secretary, Animal husbandary U.P.Govt.,

(vi) Sri A.K.Jain, Director, Tourism Deptt. U.P.

(vii) Vice Chairman, L.D.A.

(viii) Chief Town & country Planner, U.P.

(ix) Chief Engineer, Jal Nigam, U.P.

(x) Sri Amitabh Tayal, Golfer,

(xi) Sri Rakesh Seth, Golfer.

SCHEDULE

(Property under ~~lease~~ licence)

All those pieces of parcels of land admeasuring .....Smt. or there abouts bearing Municipal No.....on..... Gomti Nagar Scheme Lucknow in the Registration District and sub district of Lucknow and delineated on the plan hereto annexed and thereon shown surrounded on red coloured boundary line, and bounded in the manner ~~and~~ as follows :

On the North:

On the South:

On the East:

On the West:

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE CAUSED PRESENCE AND A DUPLICATE THEREOF TO BE SIGNED ON THEIR RESPECTIVE BEHALF BY THEIR DULY AUTHORISED OFFICIALS, AT THE PLACE AND ON THE DATE FIRST HEREINBEFORE WRITTEN.

WITNESSES:

1. Signature
   Name
   Age
   Residence

   For and on the behalf of
   Licensor

   Secretary,
   Lucknow Development
   Authority

2. Signature
   Name
   Age
   Designation
   Residence

   For and behalf of
   Licensee

   Licensee

विषय संख्या : 9 पृष्ठ संख्या : 69

विषय: क्लब के निर्माण से सम्बन्धित,

आख्या: गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में ग्रीन बेल्ट की 7.41एकड भूमि उपलब्ध है, जिस पर क्लब का निर्माण प्रस्तावित है । अतः विषय प्राधिकरण (बोर्ड) की बैठक दि029.12.94 में विषय सं026 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था । बोर्ड में रखा गया विषय तथा लिये गये निर्णय की प्रति संलग्न है (संलग्नक-1)।

2. क्लब के निर्माण के सम्बन्ध में जो शर्तें बनाई गई थी, उनकी एक प्रति भी संलग्न है (संलग्नक-2)। इसके पश्चात् पायोनियर व टाईम्स आफ इंडिया लखनऊ समाचार पत्रों के माध्यम से पंजीकृत सामाजिक संस्थाओं , पंजीकृत कम्पनियों/ट्रस्टों से प्रस्ताव दि020.2.95 तक माँगे गये थे । निम्नलिखित 5 फर्मों/कम्पनियों से प्रस्ताव प्राप्त हुए हैं :

क्रमांक	फर्म/कं0 का नाम
1.	मे0 दीप अवध होटल्स प्रा0लि0, कानपुर,
2.	श्री दिव्य ज्योति लखनऊ
3.	मे0 ओपोसिस इंडिया लि0 नई दिल्ली,
4.	मे0 हेरीटेज क्लब लि0, द्वारा मे0 रोहतास बिल्डर्स (प्रा0) लि0, लखनऊ
5.	श्री मेहरूख मिर्जा, (मे0 संगाम फिल्मस प्रा0 लि0, बाम्बे), लखनऊ

उपरोक्त आफर्स प्राप्त होने के पश्चात् उपरोक्त कम्पनियो/फर्मो से वित्तीय ऑकडे भी माँगे गये जो संलग्न हैं (संलग्नक-3,4,5,6,7)। संक्षेप में एक तुलनात्मक विवरण वित्तीय ऑकडो के आधार पर बनाया गया है, जो संलग्न है (संलग्नक-8) ।

3. कृपया बोर्ड निर्णय लेने का कष्ट करें।

संलग्नक-1

विषय संख्या 26

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, इन्दिरागांधी 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 संस्थायें, 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 हैं)

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

(९)- यदि किसी संस्थाा द्वारा आफ्फर 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।

<u>निर्णय</u>

प्रस्तुत प्रस्ताव का इस शर्त के साथ अनुमोदन किया गया कि आवंटित भूमि पर 10 प्रतिशत से अधिक निर्मित क्षेत्र न रखा जाये ।

संलग्नक : 2

गोमती नगर योजना में क्लब के निर्माण से सम्बन्धित शर्तें

लखनऊ विकास प्राधिकरण

6, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,
लखनऊ

गोमती नगर योजना में क्लब के निर्माण से सम्बन्धित शर्तें

भूमि की स्थिति

गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में ग्रीनवेल्ट की लगभग 7.41 एकड़ भूमि उपलब्ध है। यह भूमि निर्माणाधीन स्टेडियम तथा इन्दिरा गांधी प्रतिष्ठान के निकट है। भू-विन्यास जनसम्पर्क कार्यालय में देखा जा सकता है।

2. पात्रता

उपरोक्त प्रयोजन हेतु भूमि के आवंटन हेतु आफर देने के लिये केवल रजिस्टर्ड सामाजिक संस्थायें, रजिस्टर्ड कम्पनियां एवं रजिस्टर्ड ट्रस्ट ही पात्र होंगे।

3. प्रार्थना – पत्र के साथ धनराशि

आफरदाता को प्रार्थना-पत्र के साथ रु. 25,000/- का बैंक ड्राफ्ट जो सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ के पक्ष में हो, संलग्न करना होगा। यदि आफर स्वीकृत नही होती है तो उपरोक्त धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी। यदि आफर स्वीकृत हो जाती है तो देय धनराशि में उपरोक्त धनराशि समायोजित कर ली जायेगी। बिना उपरोक्त धनराशि के प्रार्थना-पत्र पर विचार नहीं किया जावेगा।

4. भूमि की मात्रा व भूमि का प्रीमियम

भूमि का प्रीमियम रु. 1100/- प्र.व.मी. के अनुसार 0.74 एकड़ का देय होगा। शेष भूमि रु. 1/= टोकन लाइसेन्स फी प्रति वर्ष के आधार पर दी जायेगी जिसके सम्बन्ध में अलग से एक अनुबन्ध निष्पादित किया जायेगा।

5. भुगतान की पद्धति

5.1 कुल देय प्रीमियम की 25 प्रतिशत धनराशि आफर स्वीकृति सम्बन्धी पत्र निर्गत होने की तिथि से 90 दिन के अन्दर ली जायेगी। इसके पश्चात् शेष 75 प्रतिशत धनराशि तीन वर्षो की किश्तों में 17.5 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित ली जायेगी।

5.2 प्रथम वार्षिक किश्त के भुगतान में एक वर्ष का मेरीटोरियम दिया जायेगा अर्थात् प्रथम किश्त की धनराशि अनुबन्ध निष्पादित होने की तिथि से दूसरा वर्ष समाप्त होने की तिथि से पूर्व देय होगी। इसके पश्चात् द्वितीय तथा तृतीय वार्षिक किश्त एक-एक वर्ष के अन्तराल से देय होगी।

5.3 यदि उपरोक्त किश्तों की धनराशि निर्धारित तिथि तक जमा नहीं की जाती है तो 21 प्रतिशत वार्षिक की दर से अतिरिक्त ब्याज देय होगा। तीन माह से अधिक विलम्ब होने पर आवंटन निरस्त करने का अधिकार, उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण लखनऊ को होगा। ऐसी दशा में अनुबन्ध से पूर्व प्राप्त 25 प्रतिशत की 20 प्रतिशत धनराशि जब्त कर ली जायेगी तथा शेष धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी। पट्टेदार को लीज अधिकार सरेन्डर करना होगें तथा आवंटित भूमि पर जो भी भवन निर्मित हुए होंगे, या अन्य जो स्ट्रक्चर्स आदि होंगे, उनके सम्बन्ध कोई भी प्रतिकर एवं पट्टेदार द्वारा विकास कार्यों के सम्बन्ध में किये गये व्यय के सम्बन्ध में भी कोई प्रतिकर पट्टेदाता द्वारा देय नहीं होगा।

6. पट्टे का निरस्तीकरण

उपरोक्त क्रम संख्या 4 के अनुसार देय प्रीमियम पर एक प्रतिशत वार्षिक की दर से पट्टे का किराया देय होगा तथा अनुबन्ध से पूर्व देय प्रीमियम का 10 प्रतिशत पट्टे का किराया लिया जायेगा जो लीज की पूरी अवधि अर्थात् 90 वर्ष के लिये प्री-पेड माना जायेगा ।

7. उपयोग

क्लब के अन्तर्गत निम्नलिखित उपयोग ही अनुमन्य होंगे :-

(I) विविध प्रयोजनों हेतु कम्युनिटी हाल तथा सम्बन्धित सुविधायें,

(II) कम्युनिटी क्लब तथा सम्बन्धित सुविधायें,

(III) इन्डोर/आउटडोर गेम्स, तरणताल आदि,

(IV) रेस्टोरैन्ट

8. महायोजना व उपविधियों के प्राविधान

क्रम संख्या 4 के अनुसार अनुमन्य क्षेत्रफल पर निर्धारित सेटबैक्स आदि छोड़ते हुए अधिकतम दो तल के निर्माण की अनुमति अनुमन्य होगी ।

9. अनुबन्ध का निष्पादन तथा भूखण्ड का कब्जा

25 प्रतिशत धनराशि प्राप्त होने के पश्चात् 15 दिनों के अन्दर अनुबन्ध निष्पादित किया जायेगा जिसका पूरा व्यय सम्बन्धित संस्था द्वारा ही वहन किया जायेगा यदि इस अवधि में अनुबन्ध नहीं कराया जाता है तो प्रार्थना-पत्र के साथ जमा रु. 25,000/= धनराशि जब्त कर ली जायेगी। अनुबन्ध निष्पादन की तिथि से 30 दिन के अन्दर भूखण्ड का कब्जा लेना आवश्यक होगा। यदि इस अवधि में कब्जा नहीं लिया जाता है तो 30 दिन पश्चात् की अगली तिथि से कब्जा मान लिया जायेगा ।

10. भूखण्ड पर निर्माण हेतु मानचित्र की स्वीकृति

आफर स्वीकृति सम्बन्धी पत्र के अनुसार 25 प्रतिशत धनराशि जमा होने तथा अनुबन्ध निष्पादन की तिथि से 30 दिन के अन्दर संस्था द्वारा भवन चित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया जायेगा ।

11. निर्माण की अवधि

क्लब का निर्माण भूमि का कब्जा दिये जाने की तिथि से एक वर्ष के अन्दर पूरा करना होगा । यदि अपरिहार्य कारणोंवश निर्माण कार्य एक वर्ष में समाप्त नहीं होता है तो ठोस कारणों के आधार पर समयवृद्धि उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रदान की जायेगी। इस सम्बन्ध में दूसरे वर्ष अनिर्माण शुल्क भूमि के प्रीमियम का 5 प्रतिशत तथा तीसरे वर्ष अनिर्माण शुल्क भूमि के प्रीमियम का 10 प्रतिशत देय होगा। यदि इस अवधि में निर्माण कार्य पूर्ण नहीं किया जाता है तो आवंटन निरस्त करने का पूरा अधिकार उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को होगा। ऐसी दशा में अनुबन्ध से पूर्व जमा 25 प्रतिशत धनराशि जब्त कर ली जायेगी। शेष जमा धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी।

12. विकास सुविधायें

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा बाह्य विकास सुविधाओं के अन्तर्गत पहुंच मार्ग, बाह्य सीवर, विद्युत का सोर्स तथा एस.डब्लू.ड्रेन की सुविधा ही उपलब्ध कराई जायेगी। ट्रांसफार्मर आवंटी को स्वयं ही लगाना होगा तथा पानी की व्यवस्था भी आवंटी को ही करनी होगी। इसके अतिरिक्त भूमि "जैसी है, जहां है" के आधार पर ही उपलब्ध कराई जायेगी।

13. भूखण्ड का बटवारा / सबलेटिंग / हस्तान्तरण

भूखण्ड का बटवारा / सबलेट/हस्तान्तरण का अधिकार आवंटी को नही होगा। यदि यह पाया जाता है कि आवंटी ने उपरोक्त में से कोई भी कार्यवाही की है तो भूखण्ड का आवंटन निरस्त करने का पूर्ण अधिकार उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण लखनऊ को होगा। ऐसी दशा में अनुबन्ध से पूर्व जमा 25 प्रतिशत धनराशि जब्त कर ली जायेगी तथा शेष जमा धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी। इसके अतिरिक्त यदि कोई अन्य विधिक कार्यवाही उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण करना चाहे तो वह भी कर सकते हैं।

14. निर्दिष्ट उपयोग

भूखण्ड का उपयोग केवल क्लब के लिये ही अनुमन्य होगा। किसी भी भांति इसका उपयोग व्यापार के लिये नही किया जायेगा। यदि अन्यथा उपयोग पाया जाता है तो आवंटन निरस्त करने का पूर्ण अधिकार उपाध्यक्ष, लखनऊ

विकास प्राधिकरण को होगा। ऐसी दशा में अनुबन्ध से पूर्व जमा 25 प्रतिशत जब्त कर ली जायेगी तथा शेष जमा धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी।

15. ग्रीनवेल्ट की भूमि

कुल आवंटित भूमि के केवल 10 प्रतिशत भाग पर निर्माण अनुमन्य होगा। इसके अतिरिक्त शेष भूमि ग्रीनवेल्ट की रहेगी तथा यह लाइसेन्स पर दी जायेगी। लाइसेन्स की अवधि 10 वर्ष रहेगी। लाइसेन्स फी रु. 1.00 प्रति वर्ष टोकेन के रुप में ली जायेगी जो लाइसेन्स का अनुबन्ध निष्पादित करते समय ही 10 वर्ष के लिये अर्थात् रु. 10/= देय होगा। यदि यह पाया जाता है कि लाइसेन्स पर दी गई भूमि का अन्यथा उपयोग किया गया है तो उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकार होगा कि वह लाइसेन्स निरस्त कर दे तथा लाइसेन्स पर दी गई भूमि का कब्जा वापस प्राप्त कर ले। 10 वर्ष समाप्त होने से 3 माह पूर्व लाइसेन्स का नवीनीकरण सम्बन्धित आवंटी को कराना अनिवार्य होगा। यदि उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण उचित समझते हैं तो लाइसेन्स का नवीनीकरण अगले 10 वर्ष के लिये किया जा सकेगा। 20 वर्ष के बाद प्राधिकरण द्वारा उस समय की परिस्थितियों के अनुरुप निर्णय लिया जायेगा।

16. बन्धक रखने का अधिकार

रजिस्ट्री होने के पूर्व भूखण्ड को बन्धक रखने का अधिकार आवंटी को नहीं होगा किन्तु पूर्ण भुगतान करने तथा रजिस्ट्री कराने के पश्चात् आवंटी प्राधिकरण की पूर्व अनुमति से भूमि को बन्धक रख सकेगा।

17. आफर स्वीकृत करने का अधिकार

समाचार पत्रों के माध्यम से आफर्स आमंत्रित किये जायेंगे। किसी भी आफर को बिना किसी कारण बताये स्वीकृति/अस्वीकृति करने का पूर्ण अधिकार उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण लखनऊ को होगा।

18. विवाद की दशा में

किसी भी विवाद की दशा में अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण का निर्णय अंतिम एवं मान्य होगा ।

19. देय धनराशि की वसूली

किसी अन्य विकल्प के रहते हुए भी, देय बकाया धनराशि को यू.पी. अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेन्ट एक्ट 1973 के प्राविधानों के अन्तर्गत राजस्व की भांति वसूल करने का अधिकार उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को होगा। इसके सम्बन्ध में होने वाला व्यय भी आवंटी को वहन करना होगा।

20. क्लब के प्रयोग एवं संचालन हेतु शर्तें

20.1 संस्था/कम्पनी/ट्रस्ट द्वारा आफर के साथ प्रयोग एवं संचालन हेतु शर्तें भी संलग्न करनी होगी।

20.2 क्लब के प्रयोग एवं संचालन हेतु जो समिति बनाई जावेगी, उसके अध्यक्ष, मुख्य सचिव, उ.प्र. शासन होंगे। उपरोक्त समिति में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा जिला अधिकारी लखनऊ भी सदस्य होंगे।

21. कनेक्शन्स

टेलीफोन, विद्युत, पानी आदि के कनेक्शन आवंटी को ही लेने होंगे ।

22. शर्तों में संशोधन/परिवर्तन/परिवर्धन

अनुबन्ध/रजिस्ट्री के समय उपरोक्त शर्तों में संशोधन/परिवर्तन/परिवर्धन करने का पूर्ण अधिकार उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को होगा।

23. लीज डीड का निष्पादन

अनुबन्ध के अनुसार देय पूर्ण धनराशि के भुगतान के पश्चात् आवंटी को डीड निष्पादित करानी होगी, जिसका समस्त व्यय आवंटी को ही वहन करना होगा।

24. उपरोक्त शर्तों में जिस किसी धारा में आवंटन निरस्त करने तथा धनराशि की कटौती/जब्त करने के सम्बन्ध में प्राविधान है, उनके अतिरिक्त पट्टेदार को लीज अधिकार सरेन्डर करने होंगे तथा आवंटित भूमि पर जो भी भवन निर्मित हुए होंगे अथवा अन्य स्ट्रक्चर्स आदि होंगे, उनके सम्बन्ध में कोई भी प्रतिकर देय नही होगा। साथ ही यदि पट्टेदार द्वारा कोई विकास कार्य किये गये हो, तो किये गये विकास कार्यों के सम्बनध में भी पट्टेदार को पट्टेदाता द्वारा कोई भी प्रतिकर देय नहीं होगा ।

PROJECTED PROFITABILITY STATEMENT OF GOMTINAGER CLUB PROJECT

INCOME	Iyr (Rs.'000)	IIyr (Rs'000)	IIIyr (Rs.'000)
SUBSCRIPTIONS	1200	2400	3000
COMMUNITY HALL	625	750	900
RESTAURANT SALE	1095	1315	1500
BAR SALE	1825	2200	2500
MISCELLANEOUS	150	200	400
TOTAL (A)	4895	4865	8300
EXPENDITURE:			
RESTAURANT EXPENSES	900	1100	1300
BAR EXPENSES	1450	1750	2000
HALL MAINTENANCE	125	150	200
MISCELLANEOUS	95	125	150
SALARY & WAGES	300	350	400
POWER & FUEL	250	275	300
CUTTLERY & LINEN	100	100	100
INTEREST	840	630	385
TOTAL (B)	4060	4480	4885
SURPLUS (A)-(B)	835	2385	3415

Rajeev Joshi & Associates Chartered Accountants Lucknow

Sri Divya Jyoti

STATEMENT NO. - 01

पृष्ठ : 80

COST OF PROJECT

(Rs. in lac)

1.	Cost of Land :			
	(i)	Premium	33.00	
	(ii)	Lease Rent	3.30	
	(iii)	Registration Expenses	5.00	41.30
2.	Cost of External Development :			
	(i)	Site Development	14.80	
	(ii)	Boundary Walls	9.70	
	(iii)	Gates (L .S.)	0.30	
	(iv)	Tennis Courts	0.55	
	(v)	Hand Ball	0.40	
	(vi)	Cricket nets	0.05	
	(vii)	Amphi Theatre	3.75	
	(viii)	Water Supply	4.70	
	(ix)	Power Distribution	5.00	39.25
3.	Cost of Buildings :			
	(i)	Community Facilities	28.50	
	(ii)	Club Facilities	28.55	
	(iii)	Indoor Games	28.75	
	(iv)	Outdoor Games	1.20	
	(v)	Fitness Facilities	45.55	
	(vi)	Recreational Facilities	7.20	
	(vii)	Residential	6.20	145.95
	(viii)	Architects Fee		7.15
	(ix)	Contingency		15.00
4.	Cost of Furniture - Fixtures & Fittings :			
	(i)	Community Facility	6.25	
	(ii)	Club Facilities	25.55	
	(iii)	Fitness Facility	2.50	
	(iii)	Recreation Facility	6.20	40.50

Contd---2/--

5. Cost of Equipments :

(i)	Development	2.20	
(ii)	Community Facilities	6.90	
(iii)	Club Facility	5.25	
(iv)	Indoor Games	2.20	
(v)	Outdoor Games	3.00	
(vi)	Fitness Facilities	13.60	
(vii)	Recreation Facility	2.80	
(viii)	Chairs	10.00	

6. Interest to L. D. A.

PROJECTED PROFITABILITY STATEMENT

(Rs. in lac)

Sl.No.	Particulars	IV Year	V Year	VI Year
	INCOME :			
1)	Net Revenue from Members	63.00	69.30	76.23
2)	Income from Community Facilities	14.00	15.40	16.94
3)	Income from Guest House	5.00	5.50	6.05
4)	Gross Income	82.00	90.20	99.22
	EXPENSES :			
5)	Administrative & General	31.10	34.21	37.63
6)	Maintenance of Services	14.55	15.28	16.04
7)	Contingencies	4.10	4.51	4.96
8)	Interest on Deposit	9.60	9.60	9.60
9)	Depreciation	27.80	27.80	27.80
10)	Gross Expenses	**87.15**	**91.40**	**96.03**
11)	Net Profit /Loss	(5.15)	(1.20)	3.19
12)	ADD BACK : Depreciation	27.80	27.80	27.80
13)	Net Cash Accrual	22.65	26.60	30.99

Oasis (India). Limited (Accounts)

SACHDEV & COMPANY CHARTERED ACCOUNTANTS

[illegible] Lucknow—226 001 TEL. 273327 283495

COST OF PROJECT

(Figures Rs. in Lacs)

a) LAND	
i. 741 Acre or 2505 Sq. Mtr. @ 1,100 per Sq. Mtr.	27.55
ii. Lease Rent	2.75
b) COST OF CONSTRUCTION (Committee Hall, Club, Indor Games, Restaurant, Bar etc.) 300 Sq. Mtr. @ 4,000 Sq. Mtr.	120.00
c) Swimming Pool	30.00
d) Site Development (7.41 acres @ 10.00 Lacs per Acre	74.10
e) Furniture, Fixtures, Generator, Electric fittings etc.	20.00
f) Contingencies (10% of b, C, d, & e)	24.40
	298.80
Say	300.00

A. SACHDEV & CO. LUCKNOW CHARTERED ACCOUNTANTS

ANCHES N. DELHI : 105, Choudhary Complex, Madhuban Road, Shakarpur, Delhi-110 092 Phone : 2435866

KANPUR : Building of Manoj Traders, 57/130, Shatrangi Mohal, Kanpur—208 001

SACHDEV & COMPANY CHARTERED ACCOUNTANTS

Gokhale Marg, Lucknow—226 001 TEL 273327 2894

(Figures Rs. in Lacs)

FINANCING PATTERN OF COST OF PROJECT

Own Fund	100.00
Investment by Associates Companies	20.00
Membership	
200 Foreign Members (@ 1000 US $ per Member)	60.00
800 Local Member (@ Rs. 15,000/- per Member)	120.00
	300.00

A. SACHDEV & CO. LUCKNOW CHARTERED ACCOUNTANTS

N. DELHI : 105, Choudhary Complex, Madhuban Road, Shakarpur, Delhi-110 092 Phone : 2435866

KANPUR : Building of Mahoj Traders, 57/130, Shatrangi Mohal, Kanpur—208 001

SACHDEV & COMPANY
CHARTERED ACCOUNTANTS
Gokhale Marg, Lucknow—226 001
TEL 273327

Income and Expenditure Account
(Profitability Statement)

(Figures Rs. in Lacs)

	1st Year	2nd Year	3rd Year
Capacity Utilisation	60%	70%	80%
Income			
Total Income	60.00	70.00	80.00
Expenditure			
Salary & Wages	14.40	15.80	17.40
Cost of Material			
Restaurant / Bar	18.00	21.00	24.00
Cutlery & Service Expenses	2.00	2.00	2.00
Repairs & Maintenance	6.00	6.00	6.00
Power	4.80	5.75	6.90
Administrative Expenses	3.00	3.50	4.00
Green Belt & Social Expenses	3.00	3.00	3.00
Depreciation	5.00	5.00	5.00
	56.20	62.05	68.30
Surplus	3.80	7.95	11.70

A. SACHDEV & CO. LUCKNOW CHARTERED ACCOUNTANTS

ANCHES
N. DELHI : 105, Choudhary Complex, Madhuban Road, Shakarpur, Delhi-110 092 Phone : 2435884
KANPUR : Building of Manoj Traders, 57/130, Shatrangi Mohal, Kanpur—208 001

Heritage Club Ltd.
(Proposed)

HARITAGE CLUBS LIMITED

(Rs.in Lacs)

A. ESTIMATED PROJECT COST	YEARS				
I Cost of Land Development	1	2	3	4	TOTAL
a) Land	4.12	6.28	5.56	4.84	20.80
b) Development	1.50	1.83	---	---	3.33
	5.62	8.11	5.56	4.84	24.13
II Cost of Building & other civil works	75.00	50.00	---	---	125.00
III Plant & Machinery	30.00	40.00	---	---	70.00
IV Fixture & Furnitures	10.00	30.00	---	---	40.00
V Interest & Commintment Charges during construction	15.00	10.00	---	---	25.00
VI Preliminary & Preoperative Expences	2.00	4.00	---	---	6.00
VII Margin Money for Working Capital	---	10.00	---	---	10.00
	137.62	152.11	5.56	4.84	300.13

B. SOURCES OF FUNDS					
During Construction period					
1. Promoters Equity	40.00	---	---	---	40.00
2. Long Term Loans	70.00	55.00	---	---	125.00
3. Entrance Fees	30.00	100.00	---	---	130.00
					295.00

N.B.-Balance Rs.5.00 Lacs through operations (refer cash flow statement)

Reg. Of
67, Halwasiya Market,
1st Floor Hazratganj,
Lucknow (UP), India
Tel. : 247331, 242402, 232523
Fax : 0522-242061, 230376

(Proposed)

HERITAGE CLUB LIMITED

PROJECTED PROFITABILITY STATEMENT

(Amount in Rs.Lacs)

A. INCOME	YEAR 1	YEAR 2	YEAR 3	YEAR 4
1. Annual Entrance fees from members(Ann.1B)	---	1.50	9.60	12.40
2. Subscriptions from members (Ann .2)	---	2.52	10.40	28.80
3. Income from Bar & Catering	---	0.60	5.00	10.00
4. Income from Restaurent	---	0.80	7.50	15.00
5. Guest Fees	---	---	1.00	1.50
6. Income from Receprocal Club facilities	---	---	2.70	3.00
7. Gymkhana facilities etc.	---	0.72	3.00	5.00
8. Advertisements	---	---	1.00	1.50
9. Catering and Lawn Charges	---	1.00	5.00	7.50
10.Conferencing & Business Centre	---	1.00	5.00	7.50
11.Cultural Programmes and sponserships	---	1.00	2.50	5.00
12.Miscellaneous Income	---	0.50	1.00	2.00
	---	8.74	62.70	99.32

Regd Off
67, Halwasiya Market,
1st Floor, Hazratgan,
Lucknow (UP), India.
Tel : 247331, 242402, 232523.
Fax : 0522-242061, 230376

संलग्नक-7

Sri Mahrukh Mirza
(Sangeet Films Pvt. Ltd. Bombay)

पृष्ठ: 88

TOTAL COST OF PROJECT

Sr. No.	Particulars	Amount (Rs. in Lacs)
1.	Land	30.00
2.	Site Development	6.90
3.	Building & Civil work	103.90
4.	Cost of equipments & others	10.10
5.	Escalation & Contengencies	6.05
6.	Miscellaneous Fixed Assets	4.30
7.	Pre. Operative exp.	3.85
8.	Intereste during construction period	6.50
9.	Working Caoital	7.48
10.	Technical Know-How	1.50
		181.38

MEANS OF FINANCING

1.	Share capital and Members contribution	86.38
2.	Loans from Financial contribution	70.00
3.	L.D.A. instalments against Land	25.00
		181.38

(Figer in Lacs)

PROJECTED CASH FLOW STATEMENT

	Ist year	IInd Year	IIIrd year	IVth year	Vth year
(A) SOURCES OF FUNDS					
1. Share Capital	24.38	-	-	-	-
2. Member'sContribution	62.00	-	-	-	-
3. Profit before Tax with Interest add Lacs.	14.23	13.80	13.60	13.36	12.75
4. Depreciation	14.45	12.43	10.79	9.39	8.22
5. Term loan from financial institution & L.D.A.	95.00	-	-	-	-
6. Decrease in other assets	-	0.06	0.09	0.12	0.14
	210.06	26.29	24.48	22.87	21.11
(B) DISPOSITION OF FUNDS					
1. Capital Expenditure	152.15	-	-	-	-
2. Increase in other assets	18.56	-	-	-	-
3. Increase in Stock	0.57	0.06	0.03	0.03	0.04
4. Increase in Sundry debtors	2.40	0.12	0.13	0.13	0.13
5. Decrease in Term Loan	10.00	20.00	20.00	10.00	10.00
5. Interest on T/Loan	9.45	8.10	6.65	5.25	3.85
. Taxation	2.20	3.81	5.25	6.57	7.64
	195.33	32.09	32.06	21.98	21.66
Opening cash balance	-	14.73	8.93	1.35	2.24
et Surplus	14.73	(-)5.80	(-) 7.58	0.89	(-)0.55
losing Cash Balance	14.73	8.93	1.35	2.24	1.69

गोमती नगर योजना में क्लब के निर्माण के संबंध में वित्तीय आंकड़ों का तुलनात्मक विवरण

क्रम सं0	विवरण	मे0दाप अवध होटल्स प्रा0लि0 (रू0लाखों में)	श्री दिव्य ज्योति (रू0लाखों में)	मे0हेरिटेज क्लब लि0 (रू0लाखों में)	श्री मेहरूख मिर्जा (रू0लाखों में)	मे0ओएसिस (रू0लाखों में)
1.	योजना की लागत	200.00	343.90	300.13	181.38	300.00
2.	वित्तीय श्रोत					
	क: सदस्यों से प्राप्त	50.00	311.00	130.00	-	180.00
	ख: कंपनी की पूंजी	65.00	40.00	40.00	86.38	100.00
	ग: वित्तीय संस्थाओं से ऋण	85.00	-	125.00	95.00	20.00
3.	सदस्यों की सं0	दिया नहीं	2100	2120	दिया नहीं	1000

सहायक कास्ट एकाउन्टेन्ट

विषय : अनुभाग अधिकारी, प्रवर वर्ग सहायको के अतिरिक्त पदों के सृजन के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में वर्तमान समय में अनुभाग अधिकारियों के 16 पद एवँ प्रवर वर्ग सहायक के 44, अवर वर्ग सहायक के 270 पद सृजित हैं। उक्त स्वीकृत पदों के विरुध्द क्रमशः 39 एवँ 262 कर्मचारी कार्यरत हैं जबकि नगर महापालिका सेवा नियमावली के अन्तर्गत जो अभी भी प्राधिकरण के अकेन्द्रीयित कर्मचारियों पर लागू है, के अनुसार प्रवर वर्ग एवँ अवर वर्ग सहायकों के पदों पर कार्यरत कर्मचारियों का अनुपात 1:2 का होना चाहिये जबकि वर्तमान में 1:2 के अनुपात में न तो उक्त श्रेणी के पद ही स्वीकृत हैं और न ही तद्नुसार कर्मचारी ही हैं। वर्तमान समय में प्राधिकरण में अवर वर्ग सहायक एवँ प्रवर वर्ग सहायक के कुल 314 स्वीकृत पदों में से प्रवर वर्ग सहायक एवँ अवर वर्ग सहायक के 1:2 के अनुसार प्रवर वर्ग सहायक के 104 पद तथा अवर वर्ग सहायक के 210 पद होने चाहिये।

इसके अतिरिक्त प्राधिकरण में अनुभाग अधिकारी के 16 पद सृजित हैं जिसके विरुध्द वर्तमान में 15 अनुभाग अधिकारी कार्यरत हैं तथा एक पद रिक्त है। प्राधिकरण के कार्यो में वृध्दि के साथ-साथ कार्यो को सुचारु रूप से चलाने एवँ विभाग के कर्मचारियों पर प्रभावी नियन्त्रण रखने के लिये अनुभाग अधिकारी के 12 अतिरिक्त पदों के सृजन की आवश्यक्ता है। अनुभाग अधिकारियों/प्रवर वर्ग सहायकों/अवर वर्ग सहायकों के वान्छित पदों का विवरण निम्न प्रकार है:-

पद का नाम	कुल वान्छित पदों की सँख्या	स्वीकृत पदों की सँख्या	अतिरिक्त वान्छित पदों की सँख्या
1. अनुभाग अधिकारी	28	16	12
2. प्रवर वर्ग सहायक	104	44	60 (औपचारिक स्वीकृति)

प्रवर वर्ग सहायक के 60(साठ) पदों की औपचारिक स्वीकृति अपेक्षित है क्योंकि यह पद अवर वर्ग सहायक के रूप में स्वीकृत हैं और जिनके विरुध्द कर्मचारी भी कार्यरत हैं। उक्त पदों के सृजन से प्राधिकरण पर वित्तीय भार नगण्य आयेगा। इन पदों के सृजन होने से काफी लम्बे समय से कर्मचारियों की रुकी हुई पदोन्नति का मार्ग प्रशस्त होगा तथा आरक्षण कोटे को भी पूर्ण किया जा सकेगा। जो काफी समय से लम्बित है। पदोन्नति से रिक्त हुए पदों पर नियमानुसार दैनिक वेतन भोगी कर्मचारियों, जो कार्यरत हैं, को नियमित भी किया जा सकेगा। उक्त पदों के सृजन हेतु कर्मचारी संघों व्दारा भी बराबर माँग की जा रही है।

अनुशँसा : **उपरोक्त आस्या को दृष्टिगत रखते हुए एवँ प्राधिकरण कार्यो को सुचारु रूप से सम्पादित करने एवँ कर्मचारियों की रुकी हुई पदोन्नति और आरक्षण कोटा को पूर्ण करने की दृष्टि से यह आवश्यक है कि उक्त पदों की स्वीकृति आवश्यक है।**

अतः प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवँ स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

विषय सँख्याः ।।

विषय : प्राधिकरण के हलके वाहनों हेतु वाहन चालकों को अनुबन्ध के आधार पर रखे जाने के सम्बन्ध में।

आख्या : वर्तमान में प्राधिकरण में हल्के वाहनों की सँख्या 40 के विरुध्द वाहन चालकों की सँख्याः 36 ही है, जिसमें 30 नियमित वाहन चालक तथा 6 दैनिक वेतन भोगी वाहन चालक हैं। जिसके कारण समय-समय पर काफ़ी कठिनाइयों का सामना करना पड़ता है। वाहन चालक के बीमार हो जाने पर यह कठिनाइयाँ और भी बढ़ जाती है। हल्के वाहनों की सँख्या के अनुरुप वाहन चालकों का होना आवश्यक है। किसी भी प्रकार की नियमित, अस्थायी, दैनिक वेतन भोगी किसी भी प्रकार की नियुक्तियों पर शासनादेश व्दारा प्रतिबन्ध लगा हुआ है। अतः वाहन चालकों को 3 माह के अनुबन्ध पर रखा जा सकता है। वर्तमान में दैनिक वेतन भोगी चालक हेतु प्रचलित दर रु0 40/- प्रतिदिन है, इस प्रकार अनुबन्ध के आधार पर रखे जाने वाले प्रति वाहन चालक पर प्रतिमाह रु0 1200/- व्यय आयेगा।

प्रस्ताव : अतः अनुशँसा की जाती है कि 9 वाहन चालकों को विशेष परिस्थितियों में इस शर्त के साथ कि उनकी सेवायें बिना किसी पूर्व सूचना के तथा बिना किसी कारण के बिना कोई कारण बतायें हुए किसी भी समय कभी भी सक्षम अधिकारी व्दारा समाप्त की जा सकती हैं, पर रखने की अनुमति प्रदान कर दी जाये।

प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवँ अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विषय : <u>प्रर्वन विभाग के लिये एक अतिरिक्त जीप क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।</u>

प्रर्वतन विभाग व्दारा सम्पूर्ण विकास क्षेत्र में अनाधिकृत निर्माण को रोकने हेतु स्टाफ् तथा पुलिस बल को ले जाना पड़ता है, साथ ही साथ अधिशासी अभियन्ता प्रर्वतन को भी शासन एवं अधिकारियों से सम्पर्क करने एवं सहयोग प्राप्त करने हेतु भी आना जाना पड़ता है, जो कि मात्र एक वाहन से सम्भव नही हो पाता है और कभी-कभी कार्य में व्यवधान उत्पन्न हो जाता है।

अतः प्रर्वतन विभाग के कार्यो को सुचारु रूप से तथा सरलतापूर्वक सम्पादित कराने हेतु एक अतिरिक्त जीप क्रय किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है।

विषय : अवध जिम खाना क्लब के निकट रानी लक्ष्मी बाई मार्ग स्थित नजूल भूमि खसरा सं0:67 भाग, 68 से 71, 98 से 112, 116 भाग 186 भाग क्षेत्रफल 38,636 वर्गफुट को लखनऊ विकास प्राधिकरण को आवन्टित किये जाने के सम्बन्ध में।

उपरोक्त विषय के सम्बन्ध में वस्तुस्थिति यह है कि प्रश्नगत नजूल भूमि सितम्बर, 1984 में खेल विभाग को कुछ शर्तों के अधीन शासनादेश संख्या: 621/9-30-302 एन/70, दिनॉक 11·9·84 के अन्तर्गत हस्तान्तरित की गई थी।शासनादेश की प्रति सँलग्न है। हस्तान्तरण की मुख्य शर्त यह थी कि जब खेल कूद विभाग को उक्त भूमि की टेनिस काम्पलेक्स के लिये आवश्यक्ता न रह जायेगी तो हस्तान्तरित की गई भूमि बिना किसी प्रतिकर के स्वत: नजूल में परिवर्तित हो जायेगी। इस शासनादेश के परिपालन में प्रश्नगत नजूल भूमि खेलकूद विभाग को हस्तान्तरित की जा चुकी है।

प्रश्नगत नजूल भूमि पर वर्षो से अवैध कब्जेदारों व्दारा कुछ दुकाने लगाई जा रही हैं और इस भू-भाग को निक्सन मार्केट के नाम से जाना जाता है। इस भूमि पर अवैध रूप सं पक्की दुकानें/इमारतें आदि भी बनाई जा चुकी हैं। इन दुकानदारों ने दीवानी न्यायालय से स्थगनादेश प्राप्त कर लिया है।

प्रश्नगत नजूल भूमि पर विद्यमान अनाधिकृत कब्जेदारों को हटाने के सम्बन्ध में प्रमुख सचिव, आवास के समक्ष एक बैठक दिनॉक 4·2·92 को हुई थी जिसमें खेलकूद विभाग के अधिकारी भी उपस्थित थे। इस बैठक में निर्णय लिया गया था कि खेलकूद विभाग न्याय विभाग से परामर्श प्राप्त कर पी·पी·ऐक्ट के अन्तर्गत अनाधिकृत अध्यासियों के विरुध्द मुकदमा दायर करें और उसको हटवाने के लिये प्रयास करें।

दिनॉक 15·10·93 को इस सम्बन्ध में आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ की अध्यक्षता में एक बैठक आहूत की गई थी जिसमें उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण, जिलाधिकारी, लखनऊ, निदेशक स्पोर्टस, सँयुक्त निदेशक स्पोर्टस एवँ क्षेत्रीय क्रीड़ा अधिकारी उपस्थित थे तथा इस बैठक में निम्न निर्णय लिये गये :-

(1) खेल विभाग को अवध जिमखाना के निकट जो 38,636 वर्गफुट भूमि दी गई है उस पर विद्यमान अवैध कब्जों को हटाने के लिये खेल विभाग व्दारा पी·पी·ऐक्ट के अन्तर्गत सीधे कार्यवाही की जाये। ऐसी कार्यवाही करने में जिलाधिकारी, लखनऊ तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष का उचित सहयोग प्राप्त किया जाये।

(2) यह देखते हुए कि खेलकूद विभाग व्दारा उक्त कथित निक्सन मार्केट वाली भूमि का टेनिस कोर्ट के लिये उपयोग करने की व्यवस्थायें निकट भविष्य में बहुत कम हैं, बेहतर होगा कि उनके व्दारा इस योजना का परित्याग कर दिया जाये।

(3) उक्त भूमि शासन व्दारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को एक कामर्शियल काम्पलेक्स की स्थापना के लिये उचित दर पर उपलब्ध करा दी जाये। इस प्रकार के उपयोग की सफलता की सम्भावनाए टेनिस कोर्ट वाली योजना की तुलना में बेहतर हैं।

(4) टेनिस कोर्ट इत्यादि के लिये लखनऊ विकास प्राधिकरण, गोमती नगर में प्रस्तावित स्पोर्टस काम्पलेक्स की भूमि से लगी हुई 5 एकड़ अतिरिक्त भूमि उन्ही शर्तो पर खेल विभाग को उपलब्ध कराने पर विचार कर लें जिन शर्तो पर पहले 15 एकड़ भूमि दी गई थी।

(5) उक्त 5 एकड़ की अतिरिक्त भूमि उपलब्ध कराने में लखनऊ विकास प्राधिकरण के वित्तीय उपायों को दखते हुए शासन इस बात पर विचार कर लें कि अवध जिमखाना क्लब की उक्त भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण को उपलब्ध कराने में इस 5 एकड़ अतिरिक्त भूमि का मूल्य समायोजित कर दिया जाये।

नया पुराना कपड़ा बिक्रेता कल्याण समिति का प्रार्थनापत्र दिनॉक 25·4·94 शासन के माध्यम से प्राप्त हुआ है कि इस मार्केट में 200 दुकानें और लगभग इतने ही ठेले लगभग 30 वर्षो से अनुसूचित जाति एवॅ अल्पसॅख्यक लोगों व्दारा चलाई जा रही हैं। इनका कोई अन्य जीविकोपार्जन का साधन नहीं है। यह अनुरोध किया गया है कि खेलकूद विभाग उक्त भूमि को लखनऊ विकास प्राधिकरण को वापस कर रहा है अतः प्रश्नगत भूमि उनकी कल्याण समिति के नाम उचित मूल्य पर 90 वर्ष के लिये व्यवसायिक उद्देश्य हेतु आवन्टित कर दी जाये।

इस सम्बन्ध में उपरोक्त सभी तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए निम्न प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है :-

(1) प्रश्नगत नजूल भूमि का जो पट्टा खेलकूद विभाग को दिया गया था तथा उस पर विद्यमान अवैध कब्जों को हटाने के लिये खेलकूद विभाग व्दारा बर्ती गई निष्क्रियता को ध्यान में रखते हुए उनके पक्ष में दिये गये पट्टे को निरस्त करते हुए शासनादेश दिनॉक 11·9·84 के शर्त के परिप्रेक्ष्य में प्रश्नगत नजूल भूमि को स्वतः नजूल में परिवर्तित कर दिया जाये तथा पूर्व में किये गये हस्तान्तरण को निष्प्रभावी घोषित कर दिया जाये।

(2) प्रश्नगत नजूल भूमि शासन व्दारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को व्यवसायिक केन्द्र बनाने के लिये टोकेन लीजरेन्ट अथवा न्युनतम दर पर उपलब्ध करा दी जाये क्योंकि इस व्यवसायिक केन्द्र के बनने से प्राधिकरण को कोई विशेष लाभ नहीं होगा बल्कि अनाधिकृत कब्जेदारों को समायोजित करना होगा। यह स्थल बेगम हजरतमहल पार्क के निकट स्थित है तथा प्राधिकरण को उक्त भूमि मिलने से इस क्षेत्र के सौन्दर्यीकरण में वृध्दि होगी।

§3§ खेलकूद विभाग यदि लिखित रूप से टेनिस कोर्ट के लिये 5 एकड़ अतिरिक्त भूमि हेतु लिखित अनुरोध करता है तो उनके पक्ष में भूमि आवन्टित किये जाने पर गुण-दोष के आधार पर विचार किया जायेगा।

सलग्नक:

सं० 6212/9-302स्न/70

प्रेषक,

श्री लालता प्रसाद
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

नजूल अनुभाग लखनऊ: दिनांक 11 सितम्बर, 1982

विषय:- अवध जिमखाना के पास मुहल्ला डाल बाजार, लखनऊ स्थित न भूमि खसरा सं० 67 भाग 68 से 71, 98 से 112, 116 भाग त 136 भाग में से 38636 वर्गफीट भूमि जो वर्तमान समय में शि विभाग के आधिपत्य में है, का खेल कूद विभाग को हस्तांतर

महोदय,

उपरोक्त विषयक पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि अव जिमखाना क्लब के पास नजूल भूखण्ड सं० 67 भाग, 68 से 71, 98 से 112, 116 भाग तथा 136 भाग में से क्षेत्रफल 38636 वर्गफीट, जो मोहल्ला डाल बाजार लखनऊ में स्थित है, को शिक्षा विभाग को बाल भवन के निम हेतु शासनादेश सं० 2703स्न/9-नजूल-76 दिनांक 18 जून, 1977 द्वारा आवंटित किया गया था । विचारोपरान्त उक्त शासनादेश दिनांक 18 जू 1977 को एतद्द्वारा निरस्त करते हुये राज्यपाल महोदय ने उक्त नजूल भू क्षेत्रफल 38636 वर्गफीट खेलकूद विभाग को टेनिस काम्पलेक्स के लिये हस्तांत करने की अपनी सहर्ष स्वीकृति इस शर्त पर प्रदान करते है कि जब खेल कूद विभाग को उक्त भूमि की टेनिस काम्पलेक्स के लिये आवश्यकता न रह जायेगी तो हस्तान्तरित की हुई भूमि बिना किसी प्रतिकर के स्वत: नजूल में परिवर्तित हो जायेगी । यह भी शर्त है कि प्रश्नगत भूमि पर खेल कूद विभाग को भवन निर्माण कार्य नहीं करायेगा, केवल कम से कम ऊँचाई की बाउन्ड्री वाल ही बनाई जायेगी । यह भी शर्त रहेगी कि खेल कूद विभाग

--2/-

द्वारा प्रश्नगत भूमि का उल्लिखित प्रयोग के अलावा अन्यथा प्रयोग नहीं किया जायेगा । खेलकूद विभाग को बिना नजूल अनुभाग के पूर्वानुमति के भूमि का विभाजन अथवा उसके हस्तांतरण का अधिकार नहीं होगा । यदि अन्ततः टेनिस काम्पलेक्स बनाये जाने का कार्य खेलकूद विभाग द्वारा नहीं कराया जाता भूमि हस्तांतरण का यह आदेश निष्प्रभावी हो जायेगा ।

2- यह स्वीकृति इस प्रतिबन्ध के साथ दी जा रही है कि उक्त के लिये खेलकूद विभाग, रू0 1,55,000/- । एक लाख पच्चपन हजार । धनराशि का भुगतान सीधे शिक्षा विभाग को करे जिस से कि भूमि का क उनसे वापस प्राप्त करके खेल कूद विभाग को दिया जा सके ।

3- कृपया उपरोक्तानुसार संदर्भित भूमि का कब्जा शिक्षा विभाग से प्राप्त होते ही उस को खेलकूद विभाग के पक्ष में हस्तान्तरण की कार्य तत्काल सुनिश्चित कराते हुये ज्ञातन को भी कृत कार्यवाही से अवगत कर का कष्ट करें ।

भवदीय,

(लालता प्रसाद)
संयुक्त सचिव ।

सं0 6212111/9-नजूल-302स्न/70

प्रतिलिपि महालेखाकार, उ0प्र0 इलाहाबाद को सूचनार्थ आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

आज्ञा से,

(लालता प्रसाद)
संयुक्त सचिव ।

विषय : माननीय मुख्य मन्त्री जी की घोषणा दिनाँक 6·4·94 के क्रम में महाराजा बिजली पासी स्मारक ट्रस्ट को कानपुर रोड योजना में भूमि हस्तान्तरित किये जाने के सम्बन्ध में।

महाराजा बिजली पासी स्मारक सॉस्कृतिक ट्रस्ट को कानपुर रोड योजना में भूमि हस्तान्तरित किये जाने के सम्बन्ध में माननीय मुख्य मन्त्री जी व्दारा दिनाँक 6·4·94 को घोषणा की गयी थी। उक्त घोषणा के क्रम में शासन ने अपने पत्र सँख्या : एम·ओ· 323/9-आ-3-94-23 एल·ए·/87, दिनाँक 21·1·95 व्दारा यह निर्देशित किया है कि महाराजा बिजली पासी के किले की आवासीय भूमि को ग्रीन-बेल्ट में परिवर्तित कर उतने ही क्षेत्रफल की ग्रीनबेल्ट कानपुर रोड योजना में आवासीय में परिवर्तित करने पर विचार कर लिया जाये ताकि प्राधिकरण को भूमि हस्तान्तरण में कोई हानि न हो (प्रतिलिपि सँलग्न)

उपरोक्त आदेश के क्रम में ट्रस्ट को कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत कुल 19·327 एकड़ ग्रीनबेल्ट की भूमि हस्तान्तरित की जानी प्रस्तावित है। चूँकि इस भूमि के चारों ओर विकास कार्य पूर्ण कराये जा चुके हैं। ऐसी दशा में इस बहुमूल्य भूमि के समकक्ष कानपुर रोड योजना के विभिन्न सेक्टरों में ग्रीनबेल्ट की भूमि को आवासीय में परिवर्तित करने हेतु स्थल का सर्वे करा लिया गया है जिसके अनुसार प्रस्ताव निम्नवत् प्रस्तुत है :-

क्रमाँक	योजना का नाम	सेक्टर	ग्रीनबेल्ट की भूमि का क्षेत्रफल
1·	कानपुर रोड योजना	"एच"	43,341·00वर्गमीटर
2·	कानपुर रोड योजना	"जी"	50,981·00वर्गमीटर
3·	कानपुर रोड योजना	"डी-1"	29,762·10 वर्गमीटर
4·	कानपुर रोड योजना	"डी"	27,279·00 वर्गमीटर
5·	कानपुर रोड योजना	"डी-1"	30,625·00 वर्गमीटर

कुल योग : **1,81,988·10 वर्गमीटर**

अथवा : **44·95 एकड़**

2· ग्रीनगेल्ट की भूमि को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 29·12·94 के अनुपूरक विषय सँख्या: 4 में नीतिगत निर्णय लिया गया था।(प्रतिलिपि सँलग्न), शासनादेश दिनाँक 21·1·95 के परिप्रेक्ष्य में ट्रस्ट को भूमि का आवन्टन कर प्राधिकरण व्दारा पारित शर्तो पर ट्रस्ट से

सहमति माँगी गई थी जिस पर ट्रस्ट सहमत न थी। प्रश्नगत मामले में विशेष सचिव, मुख्य मन्त्री, उ0प्र0 ने अपने पत्र दिनाँक 27·4·95 द्वारा उक्त शर्तों में संशोधन हेतु निम्नवत् निर्देशित किया है (प्रतिलिपि संलग्न) :

(1) पट्टा 90 वर्ष का दिया जाये और 30-30 वर्ष पर इसका नवीनीकरण रखा जाये।

(2) ट्रस्ट को जो भूमि हस्तान्तरित की गयी है वह ग्रीनबेल्ट की है। अतः इसमें महायोजना के अनुसार कुल भूमि का 10 प्रतिशत पर ट्रस्ट से सम्बन्धित निर्माण कार्य की अनुमति प्रदान की जाये।

(3) प्रस्तावित पट्टे की शर्तों में यह लिखा गया है कि आवश्यकता पड़ने पर विकास प्राधिकरण भूमि वापस ले सकता है। इसको हटा दिया जाये।

अतः उपरोक्त बिन्दुओं के परिप्रेक्ष्य में कानपुर रोड योजना के विभिन्न सेक्टरों में ग्रीनबेल्ट की 44·95 एकड़ भूमि को आवासीय में परिवर्तित करने तथा ग्रीनबेल्ट की भूमि के सम्बन्ध में पूर्व पारित प्रस्ताव में उपरोक्तानुसार संशोधन करने हेतु प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत है।

No 520/VS (K)/95

कार्यालय

मुख्य मंत्री, उत्तर प्रदेश

सचिवालय एनेक्सी, लखनऊ

पृष्ठ सं0: 101

संलग्नक

संख्या

दिनांक: 27.4.

उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण

कृपया महाराजा बिजली पासी स्मारक सांस्कृतिक ट्रस्ट को कानपुर रोड योजना में माननीय मुख्यमंत्री जी की घोषणा के अनुसार भूमि आवंटन करने के प्रकरण का संदर्भ लेने का कष्ट करें। इस सम्बन्ध में निम्नलिखित कार्यवाही करने की अपेक्षा की गयी है:-

(1) पट्टा 90 वर्ष का दिया जाय और 30-30 वर्ष पर इसका नवीनीकरण रखा जाय।

(2) ट्रस्ट को जो भूमि हस्तांतरित की गयी है वह ग्रीनवेल्ट की है, अतः इसमें महायोजना के अनुसार कुल भूमि का 10 प्रतिशत पर ट्रस्ट से सम्बन्धित निर्माण कार्य की अनुमति प्रदान की जाय।

(3) प्रस्तावित पट्टे की शर्तों में यह लिखा गया है कि आवश्यकता पड़ने पर विकास प्राधिकरण भूमि वापस ले सकता है। इसको हटा दिया जाय।

कृपया तद्नुसार आदेश जारी करने के निर्देश दिये गये हैं।

शैलेश कृष्ण
27.04.95
(शैलेश कृष्ण)
विशेष सचिव,
मुख्य मंत्री, उ. प्र.

संख्या-एम0ओ0-323/9-आ-3-94-2[illegible]

पृष्ठ सं0: 102

प्रेषक,

श्री लक्ष्मी नारायण त्रिपाठी,
उप सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सलँग्नक

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 21 जनवरी, 1995

विषय:- महाराजा बिजली पासी स्मारक ट्रस्ट को भूमि देने के लिए दिनांक 6-4-94 को मा0 मुख्य मंत्री जी द्वारा की गई घोषणा ।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक प्राधिकरण के पत्र संख्या-764/ए0सी0/ए0ई0 दिनांक 27-9-94 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि मा0 मुख्य मंत्री जी की घोषणा के अनुपालन में महाराजा बिजली पासी किले की प्रश्नगत भूमि को महाराजा बिजली पासी सांस्कृतिक ट्रस्ट को तत्काल हस्तान्तरित करते हुए एक सप्ताह के अन्दर घोषणा की पूर्ति सुनिश्चित कराकर शासन को अवगत कराने का कष्ट करें । जहाँ तक प्रश्नगत भूमि का मुआवजा प्राधिकरण को दिये जाने का प्रश्न है, यदि यह भूमि आवासीय है तो उसको ग्रीनबैल्ट में परिवर्तित कर उतने ही क्षेत्रफल की ग्रीनबैल्ट कानपुर रोड योजना में आवासीय में परिवर्तित करने पर विचार कर लिया जाये ताकि प्राधिकरण को भूमि हस्तान्तरण से कोई हानि न हो ।

भवदीय,

लक्ष्मी नारायण त्रिपाठी
उप सचिव ।

श्री अहमद बेग
कृपया आज ही फाइलवाली प्रस्तुत करें।
3/2/95

श्री [illegible] प्र0 अधीन
कृपया पत्रावली में [illegible] कर लें।
13.2.95

संलग्नक

पृष्ठ सं0: 103

कार्यालय लखनऊ विकास प्राधिकरण

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग, लखनऊ
संख्या ... [illegible]
दिनांक ... 28.2.95

सेवा में ...
श्री राम लखन,
महामंत्री,
महाराजा बिजली पासी स्मारक ...,
554/158/5, भीमनगर, आलमबाग,
लखनऊ ।

नत्थी ...

महाराजा बिजली पासी विद्यालय स्मारक सांस्कृतिक ट्रस्ट को कानपुर रोड योजना में भूमि आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में ।

महोदय,

उपरोक्त विषयक कृ या अपने पत्र दिनांक 15-2-95 का सन्दर्भ लेने का कष्ट करें । शासनादेश संख्या-323/9-आ-3-94-23एलए/87 दिनांक 21-1-95 में दिये गये निर्देशों के अनुसार सन्दर्भित भूमि को ग्रीनबेल्ट के भू-उपयोग में परिवर्तित करके स्मारक के पक्ष में हरित पट्टी के उपयोगार्थ निम्न शर्तों पर टोकेन रेण्ट पर उद्यान पट्टे पर आवंटित किये जाने पर विचार किया जा सकता है ।

1- उक्त भूमि के कुछ भाग का ही नर्सरी के रूप में प्रयोग किया जाना अनुमन्य होगा ।

2- भूमि में जार्विंग ट्रैक, बच्चों के खेलने के उपकरण, फव्वारे लगाना अनुमन्य होगा ।

3- भूमि की केवल तारों के द्वारा ही फेन्सिंग करायी जा सकती है ।

4- यदि उक्त भूमि को अत्यधिक आकर्षक बनाया जाता है तो प्राधिकरण की पूर्व अनुमति से कुछ टोकन धनराशि के रूप में लाइसेन्सी/पट्टेदार को प्रवेशशुल्क लगाने का अधिकार होगा ।

5- भूमि के रख-रखाव हेतु पम्प हाउस एवं चौकीदार के लिए एक कमरे का निर्माण प्राधिकरण की पूर्व अनुमति से जहाँ प्राधिकरण द्वारा स्थान निश्चित किया जाय, बनाने का अधिकार होगा ।

6- उक्त पट्टा अधिकतम 30 वर्ष की अवधि के लिए होगा ।

7- 30 वर्ष की अवधि से पूर्व शर्तों का उल्लंघन करने पर अथवा प्राधिकरण की आवश्यकता पर 10 वर्ष तक 5 वर्ष की नोटिस तदुपरान्त 3 वर्ष की नोटिस देकर भूमि वापस ली जा सकती है ।

8- हरित पट्टी में जो पेड़ पहले से लगे हैं, उन्हें काटने का अधिकार पट्टाधारक (ट्रस्ट) को नहीं होगा। उसके अतिरिक्त पट्टाधारक अथवा प्राधिकरण नये पेड़ लगा सकेगा ।

9- 30 वर्ष की अवधि का पट्टा प्रत्येक पाँच वर्ष की अवधि के पश्चात् नवीनीकरण कराने का प्राविधान होगा ।

10- भूमि के समस्त विकास कार्य ट्रस्ट को स्वयं कराने होंगे ।

11- पट्टा समाप्त/निरस्त होने पर भूमि का कब्जा प्राधिकरण को समर्पित वापस करना होगा ।

12- कब्जा वापस करते समय भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों के विरुद्ध कोई दावा मान्य नहीं होगा ।

उपरोक्त शर्तों के अन्तर्गत हरित पट्टी के रूप में उक्त भूमि स्मारक हेतु लेने के इच्छुक हों तो अपनी सहमति प्राप्त रूप को उपलब्ध कराने का कष्ट करें जिससे प्राधिकरण द्वारा भूमि दिये जाने के प्रकरण पर विचार किया जा सके ।

भवदीय,

हस्ताक्षर अस्पष्ट

सचिव,

[illegible] सलंग्नक

THIS AGREEMENT is made on this day of April, 1995 between Lucknow Development Authority, Lucknow (hereinafter called "L.D.A.") through its Secretary (herein called "Licensor") of one part; AND

AND WHEREAS L.D.A. acquired land vide Notification No. 1303/11-5-84-5 L.A.-84 dated 17.12.1984 and 1378/11-5-84-5-L.A.-84 dated 17.12.1984 under Section 6/17 of Land Acquisition Act, 1894 for Kanpur Road Scheme Part-III situated at Village Nila Mohammadi Nagar from which the land measuring in oralia 1[illegible] acres of land is to be used as Green Belt as per plan annexed herewith as Annexure No.1. This area is indicated on the Map as per revenue records in the 'Sajra Plan' showing Khasra numbers etc.

AND WHEREAS the 'Licensor' Lucknow Development Authority keeping in view its awareness/growing consciousness towards environment, echology aesthetical sense and necessity to meet the demand of beautifully maintaining the open space and greenary, the 'Licensor' has decided to allot the land on licence basis as per policy of L.D.A.

AND WHEREAS the "Licensee" agreed to carryout the said object of development of Land as Green Belt on terms and conditions setforth under this Licence Agreement :

1. That only 50 % of the licensed land can be used for Nursery purposes.
2. That jogging tracks, children playing apparatus and provision of fountains can be made in this Green Belt

...2

No S20/VS (K)/95

3. The land can be enclosed by a wire fencing. For the purposes of security of apparatus, fittings etc. if it is found necessary to construct some boundary wall, that particular land can be enclosed by a boundary wall with the permission of L.D.A.

4. That if the 'Licensee' develops the land in such a attractive way and that it is felt that some amount of entry fee is to be levied, then the same can be done with the permission of L.D.A.

5. That the 'Licensee' and make constructions in upto 10% of the land given on lease. ~~That the [illegible] houses, construction of Chaukidar [illegible] can be made and the area of~~ Constructions shall be subject to be provision of Master Plan.

6. That the Licensee can display signboards for advertisement of the Company in the Green Belt area.

7. That the existing trees standing on the Green Belt land shall not be permitted to be cut in any way. Additional trees can be planted by the "Licensee" of the "Licensor".

8. That the land is given on Licence basis for a term of thirty years with a right of renewal to two more periods of thirty years each. This right of renewal to two more periods of 30 years each is subject to the condition that the licensee exercises the right of renewal atleast a month before the expiry of the term of 30 years by giving a registered notice to the licensor, ~~failing which the licensee will not be entitled to the renewal~~ provided for in this para.

...3

No S20/VS(K)/95

9. That in case of violation of terms and conditions laid down for licence, this agreement can be cancelled at any time. after dueging due hearing.

10. That the Licensee shall not transfer or sublet, the land or any part of it, in any manner whatsoever.

11. That for all times to come, during the period of licence, the Licensee shall pay and discharge all taxes, charges and other assessments which are at present levied or which may hereafter be levied or imposed on the land given on licence to the concerned authorities directly.

12. That the licensee shall carryout at his own cost all works to develop the land such as provisions of road, electricity, water-supply etc. as per its requirement to maintain the same/~~xxxx~~ at his own cost as Green Belt.

13. That the Licensor and its agents, during the subsistence of Licence, will without any hinderence or obstruction by the Licensee or his agents and servants have right to enter into or upon the licensed land being developed as Green Belt and on all the structures built thereon at all reasonable times of the day and to inspect and view the condition thereof and if any/defect or want of repair shall on any such inspection be found, then the Licensor will give to the Licensee a notice in writing to make good the stated defects and repairs and the licensee shall within three calender months of the receipt of notice will at his own cost sufficiently make good by removing defects or carrying repairs mentioned in the said notice.

...4

14. That on the expiration of the term of license or on earlier termination thereof as provided in para 9 of the agreement the land shall revert to the Licensor suo moto, and the Licensee shall surrender and handover the possession of the land together with all the developments made on the land to the licensor, [illegible] for the permanent structures useful for the land. For such structures, compensation will be paid after [illegible] of the value of the structures by an approved Valuer. In the event of any dispute with regard to compensation not being settled, the Vice Chairman of L.D.A. may refer the matter to an Arbitrator appointed with the consent of both parties, who will decide the dispute as per provisions laid down in the Arbitration Act.

15. That the possession of the above stated land has been delivered to the Licensee with the execution of this deed, together with all rights of easements of the licensor connected with the land.

IN WITNESS WHEREOF the parties are to have hereunde set their hands on the day, month and year written above.

The Schedule as referred above :

Plot of Land total measuring Acres demarcated with the red lines in the plan annexed situated at Village Kila Mohammadi Nagar, Pargana, Tehsil and District Lucknow.

WITNESSES :

1.

For and on behalf of the Licens

1. LICENSOR

2.

For and on behalf of the Licens

1. LICENSEE.

अनुपूरक विषय सं0: 1 लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को दिये जा रहे वाहन भत्ते की दरों में वृद्धि किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा भत्ता रू0 600/-प्रतिमाह तथा बोर्ड द्वारा चालित/संचालित भत्ता रू0 300/-प्रतिमाह दिये जाने की संस्तुति प्रदान की गई।

अनुपूरक विषय सं0: 2 बोर्डवार भरण पोषण के विचार करने से संबंधित विषय किस प्रकार से सम्बन्ध है।

निर्णय : प्रस्ताव वापस लिया गया।

अनुपूरक विषय सं0: 3 शासनादेश संख्या 2275 प्र/11-7-1-93-31001/88, दिनांक 3-6-93 के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपूरक विषय सं0: 4 ईंट भट्टों के रूप में छोटी सी भूमि को सुरक्षित रखने एवं ग्रीन बेल्ट बनाने के उद्देश्य से विभिन्न योजनाओं को निःशुल्क भट्टे पर दिये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त इस शर्त के साथ अनुमोदित किया गया कि लाइसेन्स पर आवंटित ईंट भट्टी के 50 प्रतिशत भाग में ग्रीन बेल्ट नर्सरी के रूप में प्रयोग नहीं किया जायेगा। प्राधिकरण की आवश्यकता पर इस वर्ष तक पाँच वर्ष की मोटिव अवधि शेष रहने पर तीन वर्ष की मोटिव देकर भूमि वापस ली जा सकती है तथा अच्छी ख्याति/साख वाली योजनाओं को ही भूमि दी जायेगी।

अनुपूरक विषय सं0: 5 डी 0के0मारवेय को के0न0यो0 के अन्तर्गत आवन्टित भूखण्ड संख्या:2/181 विषय बाद के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनुपूरक विषय सं0: 6 आवेदक विल्डर्स को लाइसेन्स के आधार पर आवंटित भूमि में ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माण से सम्बन्धित।

निर्णय: प्रस्ताव वापस लिया गया।

RC SRC IVS (A)/86

संलग्नक

अनुलग्नक विषय संख्या 4

पृष्ठ संख्या 13

विषय : प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओं में हरित पट्टी के रूप में छोड़ी गई भूमि को सुरक्षित रखने हेतु इसे और अधिक आकर्षक बनाने के उद्देश्य से विभिन्न सेवाओं को निःशुल्क पट्टे पर दिये जाने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में नियोजित विकास के मानकों के अनुसार हरित पट्टी के रूप में काफी 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 पर्याप्त साधन नहीं हैं। जिन स्थानों पर हरितपट्टी पड़ी है वहाँ के स्थानीय निवासी इसे कचरा डालने के लिये प्रयोग करते हैं। ऐसे में प्राधिकरण के लिये इतनी बड़ी भू-भाग को सुरक्षित रखना दुष्कर है।

इस समस्या के समाधान के लिये विचार किया गया कि यदि कुछ ऐसी संस्थाओं को इन हरित पट्टियों के रख-रखाव में संलग्न की जाये जिन्हें 30 वर्ष के पट्टे की अवधि के लिये दे दिया जाये, निश्चित ही इन संस्थाओं को रख-रखाव में कुछ धनराशि व्यय करनी पड़ेगी। अतः उसके कुछ हद तक प्रतिपूर्ति हो सके, यह प्रस्तावित है कि उन्हें निम्न सुविधा पट्टे की शर्तों में दे दी जाये -

(1) हरित पट्टी के कुछ भाग का नर्सरी के रूप में प्रयोग अनुमन्य होगा।

(2) हरित पट्टी में जागिंग ट्रैक, बच्चों के खेलने के उपकरण, फव्वारे लगाना अनुमन्य होगा।

(3) हरित पट्टी की केवल तार से घेराबन्दी की जा सकती है।

(4) यदि पट्टाकर्ता द्वारा हरित पट्टी को अत्यधिक आकर्षक बनाया जाता है तो उन्हें प्राधिकरण की पूर्व अनुमति से कुछ टोकेन धनराशि के रूप में प्रवेश शुल्क लगाने का अधिकार होगा।

(5) हरित पट्टी के रख-रखाव हेतु गार्ड हाउस एवं चौकीदार के लिये एक कमरे का निर्माण प्राधिकरण की पूर्व अनुमति से जहाँ प्राधिकरण द्वारा स्थान निश्चित किया जाये, बनाने का अधिकार होगा।

(6) 30 वर्ष की अवधि से पूर्व पट्टे की शर्तों का उल्लंघन करने या प्राधिकरण की आवश्यकता होने पर पाँच वर्ष की नोटिस पर पट्टा निरस्त किया जा सकता 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, उन्हें काटने का अधिकार पट्टाधारक को नहीं होगा। उसके अतिरिक्त पट्टाधारक अपना 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।

विषय सँख्याः 15 पृष्ठ सँख्याः 111

विषयः उत्तर प्रदेश आवास एवँ विकास परिषद के कार्यालय भवन, 104, महात्मागाँधी मार्ग स्थित भवन निर्माण की अनुमति के सम्बन्ध में।

आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवँ विकास परिषद ने अपने पत्र के माध्यम से यह अनुरोध किया है कि उनके कार्यालय 104, महात्मागाँधी मार्ग स्थित, जिसका भू-उपयोग लखनऊ महायोजना 2001 में आवासीय है, पर उनके कार्यालय भवन में कुछ भाग को तोड़ते हुए नया कार्यालय भवन प्रस्तावित करना है। पत्र में यह भी उल्लेख है कि विगत वर्षो में परिषद के कार्य-कलापों में विस्तार के कारण नई प्रस्तावना की गई है।

लखनऊ महायोजना 2001 के जोनिँग रेगुलेशन के अन्तर्गत विकासशील/अविकसित क्षेत्रों में आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से कार्यालय भवन का निर्माण अनुमन्य है जिसमें अधिकतम भू-आच्छादन 40 प्रतिशत व एफ॰ए॰आर॰1॰0 प्रस्तावित है। अतः उत्तर प्रदेश आवास एवँ विकास परिषद के कार्यालय भवन की अनुमति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ, अनुमोदनार्थ एवँ स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

दूरभाष 381440, 382565, 382784, 382785, 382788

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

(वास्तुकला एवं नियोजन अनुभाग)

नीलगिरी कम्प्लेक्स, इन्दिरा नगर, लखनऊ

सलाहकार

हरीश चन्द्र
आवास आयुक्त

पृष्ठ सं0: 112

पत्रांक संख्या : 534 गु०पा

लखनऊ, दिनांक 25-3-95

प्रिय गंगादीन जी

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद का मुख्यालय पिछले कई वर्षों से 104, महात्मा गांधी मार्ग स्थित प्रांगण में स्थापित है । विगत वर्षोंमें परिषद के कार्य कलापों में विस्तार के कारण स्थान की कमी होती जा रही है ।

परिषद द्वारा उक्त भवन अपने कार्यालय हेतु क्रय किया गया था । वर्तमान में लखनऊ महायोजना के अनुसार यह क्षेत्र आवासीय जोन में स्थित है । इस क्षेत्र में सक्षम प्राधिकार की अनुमति से कार्यालय उपयोग अनुमन्य है । ऐसे कार्यालय उपयोग हेतु अधिकतम एफ0ए0आर0 1.0 तथा अधिकतम भूतल आच्छादन 40% निर्धारित है । महायोजना के प्राविधानों की प्रति संलग्न है ।

नगर नियोजक, कृपया तीन दिन में प्रस्तुत करें।

गंगादीन यादव उपाध्यक्ष। 30-3-95

परिषद द्वारा उक्त प्रांगण में चार विभिन्न चरणों में वर्तमान निर्मित क्षेत्रफल के कुछ भाग को तोड़ते हुए नए भवन प्रस्तावित हैं । भवनों की ड्राइंगे तैयार की जा रही हैं । कृपया कार्यालय भवन के निर्माण हेतु सक्षम प्राधिकारी की अनुमति प्रदान कराने का कष्ट करें जिससे कि भवन निर्माण के सम्बन्ध में अग्रिम कार्यवाही की जा सके ।

25म कामना के सहित

भवदीय

। हरीश चन्द्र।

श्री गंगादीन
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ ।

9704/C T-P
31-3-95

ATP
1.4.95

(ब) विकासशील/अविकसित क्षेत्रों हेतु जोनिंग रेगुलेशन

संलग्नक

पृष्ठ संख्या: 113

1.0 परिभाषा

1.1 विकासशील/अविकसित क्षेत्र

विकासशील/अविकसित क्षेत्र का अभिप्राय नगर के उन क्षेत्रों से है जो लखनऊ विकास क्षेत्र की सीमान्तर्गत परन्तु निर्मित क्षेत्र की सीमा के बाहर स्थित है एवं जिनका संशोधित महायोजना में किया गया है। इन क्षेत्रों के अन्तर्गत निर्मित क्षेत्र में स्थित वह भूखण्ड, जिसका विकास पूर्वनियोजित रूप से किसी व्यक्ति, कम्पनी, संघ, राजकीय या अर्धराजकीय संस्था द्वारा किया जाता है, को भी सम्मिलित माना जायेगा।

1.2 ऐसी परिस्थितियाँ जहाँ निर्मित भू-उपयोग अनुमन्य होंगे

निर्मित भू-उपयोग निम्न परिस्थितियों में अनुमन्य होंगे :-

अ- निर्मित भू-उपयोग समूह के रूप में ही अनुमन्य होंगे।

ब- ऐसे उपयोग उन्हीं क्षेत्रों में अनुमन्य होंगे जिनको कि जोनलप्लान/लेआउट प्लान में चिन्हित किया गया हो।

स- आवासीय उपयोगों के क्षेत्रों में प्रति 100 एकड़ के क्षेत्र पर 5 एकड़ क्षेत्र में कार्यालय एवं व्यवसायिक उपयोग का प्रावधान अनुमन्य होगा।

2.0 विकासशील/अविकसित क्षेत्रों हेतु जोनिंग रेगुलेशन

2.1 आवासीय

निषिद्ध उपयोग

थोक मण्डी, भण्डारागार, संग्रहागार एवं गोदाम, गैस भण्डारण, उद्योग, शीतगृह व वर्षशाला, वृहद् तेल डिपो एवं एल.पी.जी. बॉटलिंग प्लांट, मानसिक एवं छुआछूत वाले रोगों के उपचार हेतु चिकित्सालय, उच्च शिक्षा संस्थायें, रेलवेयार्ड (जंक्शन), मोटर गैराज, वर्कशाप, मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र, बूचड़खाना, विद्युत शक्ति गृह, श्मशान एवं कब्रिस्तान, खेलकूद का मैदान एवं क्रीड़ांगन, पालीटेक्निक एवं मशीनी आवश्यकता वाली तकनीकी संस्थायें, होस्टल, दुग्धशाला एवं कुक्कुट पालन केन्द्र, फार्म हाउस, पशु संवर्द्धन एवं प्रशिक्षण केन्द्र, कृषि उपजों का विपणन एवं विक्रय केन्द्र, हेलीपैड, सेवा उद्योग जिनमें 10 अश्व शक्ति से अधिक की आवश्यकता हो।

सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति से अनुमन्य उपयोग

सेवा उद्योग और 10 अश्वशक्ति तक की शक्तिवाली आटाचक्की, प्रिंटिंग प्रेस, समाचार पत्र कार्यालय एवं लकड़ी के टाल एवं टिम्बर यार्ड, शोधन प्लांट सहित जलापूर्ति अधिष्ठान, टैक्सी एवं स्कूटर स्टैण्ड, बस एवं ट्रक अड्डा,

डिपो, रेलवे यार्डस/स्टेशन एवं साइडिंग, भण्डारी प्रकृति वाले व्यवसायिक प्रयोजन जैसे :- फ्लैटिंग, सर्विस, प्रदर्शनी, [illegible], सार्वजनिक सभा भवन, सांस्कृतिक केन्द्र, भोजनालय एवं जलपान गृह, होटल एवं बारात घर, राजकीय सुविधाओं से संबंधित केन्द्र, कार्यालय, सार्वजनिक उपयोगिताओं के [illegible] अधिक क्षेत्र के प्लाट पर गैस गोदाम जिसके चतुर्दिक 9 मीटर पूर्णतया खुला क्षेत्र उपलब्ध हो।

उपर्युक्त अनुमन्य उपयोगों में अधिकतम 40 प्रतिशत भूतल आच्छादन के साथ तल क्षेत्रानुपात (एफ.ए.आर.) 100 होगा।

2.2 व्यावसायिक

2.2.1 नगर केन्द्र, उप नगर केन्द्र तथा सेक्टोरल विपणन केन्द्र

निषिद्ध उपयोग

कार्यशाला, उद्योग, खनन संबंधित उद्योग, छूआछूत या मानसिक रोगी के उपचार हेतु चिकित्सालय, वृद्धाश्रम, श्मशान भूमि एवं कब्रिस्तान, कुक्कुट पालन फार्म, डेरी फार्म, कोल्डस्टोरेज, वखारना, वृहद तेल डिपो तथा रिफिलिंग प्लांट, हेली पैड, फार्म हाउस।

सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति से अनुमन्य उपयोग

10 अश्व शक्ति तक के शक्ति वाले प्रदूषण रहित उद्योग, भण्डारागार कोयला, लकड़ी एवं टिम्बर यार्ड, विद्युत शक्ति गृह, सर्विस स्टेशन, बस एवं ट्रक अवसान/डिपो, सेवा केन्द्र, रेलवे यार्ड/स्टेशन तथा साइडिंग, गैस गोदाम जो 1000 वर्गमीटर से कम क्षेत्र के प्लाट पर न हो तथा जिसमें चतुर्दिक 9 मीटर पूर्णतया खुला स्थान हो।

उपर्युक्त अनुमन्य उपयोगों मे अधिकतम 30 प्रतिशत के भूतल आच्छादन के साथ-साथ तल क्षेत्रानुपात (एफ.ए.आर.) 200 होगा।

2.2.2 मिनरल साइडिंग, थोक मण्डी, वेयर हाउसिंग एवं भण्डारण

निषिद्ध उपयोग

आवासीय भवन, छात्रावास, अतिथि गृह, धर्मशाला, बारातघर, बस डिपो एवं वर्कशाप, होटल, मोटल एवं बजट पार्क, उद्योग, चिकित्सालय, स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, स्कूल/कालेज, समाज कल्याण केन्द्र, आडीटोरियम, धार्मिक स्थल, पुस्तकालय, तकनीकी शिक्षण संस्थायें, संगीत, नृत्य एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र, बच्चों हेतु ट्रैफिक, संग्रहालय, प्रदर्शनी स्थल एवं आर्ट गैलरी, खुली नाट्यशाला, नैदानिक प्रयोगशाला, स्वैच्छिक स्वास्थ्य केन्द्र, सामुदायिक कक्ष, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग/ध्यान केन्द्र, आध्यात्मिक और धार्मिक प्रवचन केन्द्र, पौधशाला, बूचड़खाना, श्मशान एवं कब्रिस्तान, दुग्धशाला, कुक्कुट पालन फार्म, फार्म हाउस, पशुपालन केन्द्र।

सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति से अनुमन्य उपयोग

प्रदूषण रहित दस अश्व शक्ति तक की शक्ति वाले उद्योग, कबाड़खाना (जंक यार्ड) जलशोधन प्लांट के साथ जलापूर्ति केन्द्र, विद्युत उप केन्द्र, शक्ति गृह, कृषि उपकरणों की मरम्मत एवं सर्विस हेतु वर्कशाप, ट्रक अवसान वाहनो हेतु सर्विस स्टेशन, टैक्सी, स्कूटर स्टैन्ड, रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन, यार्ड एवं साईडिंग, नीलामी स्थल

विषयः रीजनल रिसर्च इंस्टीट्यूट आफ यूनानी मेडिसिन को अलीगंज योजना के सेक्टर"ओ" में ग्रीन-बेल्ट हेतु आरक्षित भूमि औषधि पौध रोपण हेतु दिये जाने से सम्बन्धित।

आख्याः उपरोक्त संस्थान द्वारा अपने पत्रांक दि01·3·93आर·आर·आई·/लख·/एडामएन85दि019·5·94के द्वारा अवगत कराया गया है कि यह संस्थान लखनऊ मे गत दस वर्षो से परिवार कल्याण मंत्रालय भारत सरकार के अधीन मनुष्य जाति से सम्बंधित कई रोगो पर यूनानी पद्धति 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 मे दवायें स्वयं तैयार की जाती है। 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 औषधि व पेड़ द्वारा स्वच्छ रखने में भी सहायता मिल सकेगी। उनके द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि उपरोक्त लक्ष्य की पूर्ति हेतु इस संस्थान को हर्बल गार्डेन की स्थापना के लिए 25एकड़ भूमि उपलब्ध करा दी जाय जिसका रख-रखाव उक्त संस्थान द्वारा किया जायेगा।

2· उपरोक्त संस्थान को उपरोक्त भूमि देने के संबंध में परिचालन सं0-3/94बोर्ड द्वारा माननीय सदस्यों को प्रेषित किया गया था। प्रेषित किया गया प्रस्ताव संलग्न है(संलग्नक-1)।परिचालन द्वारा यह प्रस्ताव माननीय सदस्यो द्वारा अनुमोदित किया गया था।

3· बोर्ड के अनुमोदन के पश्चात् उपरोक्त भूमि के आवंटन का प्रस्ताव उपरोक्त संस्थान को भेज दिया गया था।

4· प्राधिकरण (बोर्ड)की बैठक दि029·12·94में विषय सं0-6 के अंतर्गत यह प्रस्ताव रखा गया कि उपरोक्त सेक्टर की भूमि पुरानी महायोजना में ग्रीन बेल्ट हेतु आरक्षित थी जो संशोधित महायोजना2001के अनुसार आवासीय में परिवर्तित हो चुकी है जिस पर भविष्य में आवासीय निर्माण का निर्णय लिया जा सकता है।अतः उपरोक्त संस्थान को भूमि दिये जाने के सम्बंध में परिचालन प्रस्ताव द्वारा जो स्वीकृति प्रदान की गयी थी उसे निरस्त कर दिया जाय। बोर्ड में रखा गया विषय तथा

क्रमशः···2

लिये गये निर्णय की फोटो-प्रति सँलग्न है (सँलग्नक-2)।

5. प्राधिकरण(बोर्ड), के उपरोक्त (पूर्व पृष्ठ पर अंकित) निर्णय के फश्चात् सँस्थान को आवन्टन हेतु दिया गया प्रस्ताव निरस्त कर दिया गया था। इसी क्रम में उपरोक्त सँस्थान ने अपने पत्र दिनाँक 21.3.95 (सँलग्नक-3) व्दारा अनुरोध किया है कि बोर्ड व्दारा पुनः विचार कर लिया जाये।

6. यहाँ पर यह उल्लेख करना है कि गोमती नगर योजना के विभिन्न खण्ड में उ0प्र0सँगीत नाटक अकादमी को लगभग एक एकड़ भूमि ग्रीनबेल्ट की प्राधिकरण व्दारा अपनी बैठक दिनाँक 16.11.91 के विषय सँख्याः 16 के अन्तर्गत लाइसेन्स के आधार पर आवन्टित करने का निर्णय लिया गया एवँ इन्स्टीट्युट आफ् मैनेजमेन्ट डेवलपमेन्ट लखनऊ को अलीगँज योजना के सेक्टर "डी" में उपलब्ध ग्रीन बेल्ट की उपलब्ध भूमि को भी प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 20.1.93 के विषय सँख्याः 5 के अन्तर्गत हरित पट्टी के रूप में मेनटेन करने हेतु भूमि के आवन्टन का निर्णय लिया गया। चूँकि रीजनल रिसर्च इस्टीट्युट आफ् यूनानी मेडिसिन भी ग्रीन बेल्ट की भूमि में औषधि पौध रोपण करना चाहता है अतः बोर्ड कृपया निरस्त किये गये प्रस्ताव पर पुनः विचार करके उपरोक्त प्रयोजन हेतु भूमि देने हेतु निर्णय लेना चाहें।

संलग्नक -1

परिशासन प्रस्ताव संख्याः 3/94

पृष्ठ सं0: 117

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

आख्याः उपरोक्त संस्थान व्दारा अपने पत्रांक 1-3-93 आर0आर0आई0/लख./एडमिन 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 मुफ़्त सुविधा उपलब्ध है। इस संस्थान में दवायें स्वयं तैयार की जाती है। अतः संस्थान लखनऊ नगर मे एक हर्बल गार्डेन की स्थापना करना चाहता है जिससे सरकार की हरित क्षेत्र के उद्देश्य की पूर्ति के साथ-साथ नगर के वातावरण को पौधों व पौध व्दारा स्वच्छ रखने मे 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 अन्तर्गत लाइसेन्स पर आवन्टित की गई थी एवं इन्स्टीट्यूट आफ़ मैनेजमेन्ट डेवलपमेन्ट लखनऊ को अलीगँज 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 इंस्टीट्यूट आफ़ यूनानी मेडिसिन्स को अलीगँज सेक्टर "ओ" में लगभग 6 एकड़ ग्रीन-वेल्ट की भूमि, जिन शर्तो पर उ0प्र0 संगीत नाट्य अकादमी को गोमती-नगर योजना मे एवं इन्स्टीट्युट आफ़ मैनेजमेन्ट डेवलपमेन्ट, लखनऊ को अलीगँज योजना में ग्रीनबेल्ट की भूमि दिये जाने का प्राधिकरण व्दारा निर्णय लिया गया है, उन्ही शर्तो पर ग्रीन-वेल्ट की भूमि दे दी जाये।

अतः प्राधिकरण के समक्ष प्रस्ताव अवलोकनार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

संलग्नक-2

ल0वि0प्रा0 की बैठक दि029·12·94के अंतर्गत रखा गया विषय स0- 6एवं

लिया गया निर्णय

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 ।

निर्णय

परिचालन द्वारा पारित प्रस्ताव को निरस्त किया गया तथा निर्देश दिया गया कि इस खुले क्षेत्र का उपयोग लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवासीय प्रयोग में नहीं किया जायेगा।

संलग्नक –3

रीजनल रिसर्च इन्सटीटयूट आफ़ यूनानी मेडिसिन
REGIONAL RESEARCH INSTITUTE OF UNANI MEDICINE
ریجنل ریسرچ انسٹی ٹیوٹ آف یونانی میڈیسن
(Under Central Council For Research In Unani Medicine, Ministry of Health & W. F., Govt. Of India)
163 - 164, Tehri Puliya - Kursi Road (Aliganj), P.O. : Batha Saboli, Lucknow - 7, Gram : UNANIMED

पत्रांक संख्या: 1-3/94-आर0आर0आई0/लख0/एडीएमएन 936 दिनांक: 21-3-1995

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
6-जगदीश चन्द्र बोस मार्ग
लखनऊ ।
=====

विषय: अलीगंज योजना के सेक्टर "ओ" में औषधि पौध रोपण हेतु संस्थान को आवंटित छः एकड़ भूमि को बोर्ड द्वारा निरस्त किये जाने पर पुनः विचार करने हेतु ।

xxxx

महोदय,

आपके कार्यालय के पत्रांक संख्या: 136(ए)/सीए/पीए/95 दिनांक 13-2-95 के संदर्भ में मुझे कहना है कि इस संस्थान को आपके दिनांक 16-8-94 के आदेशानुसार औषधि पौध रोपण हेतु लगभग 6 एकड़ भूमि अलीगंज योजना के सेक्टर-ओ में आवंटित की गयी थी। इस आवंटित भूमि (ग्रीन बेल्ट) के अनुबंध हेतु संस्थान की ओर से 8 वर्ष का लीज रेन्ट कुल रु 8=00 तथा 100/- रुपये अन्य व्यय के रूप में चालान संख्या 89 दिनांक 30-8-94 को यूको बैंक, लखनऊ विकास प्राधिकरण शाखा में जमा किया था एवं साथ में रु 100=00 के दो स्टाम्प पेपर्स भी जो इस कार्यालय द्वारा क्रय किया गया था । इस प्रकार इस संस्थान द्वारा समस्त औपचारिकता पूर्ण करने के पश्चात उपरोक्त पत्र द्वारा ज्ञात हुआ कि आवंटित भूमि बोर्ड द्वारा निरस्त कर दिया गया है ।

इस संदर्भ में मुझे कहना है कि उपरोक्त भूमि के आवंटन की सूचना इस संस्थान द्वारा निदेशक, केन्द्रीय यूनानी चिकित्सा अनुसंधा परोषद, नई दिल्ली को दिये जाने के पश्चात् स्वास्थ एवं परिवार कल्याण मन्त्रालय, भारत सरकार द्वारा "इन्स्टीट्यूट ऑफ यूनानी मेडिसिनल प्लान्टस" की लखनऊ में स्थापना का निर्णय लिया और वर्तमान में यह संस्थान की स्थापना इन्दिरा नगर में की जा चुकी है। इस प्रकार आप द्वारा आवंटित भूमि में संस्थान द्वारा औषधि पौध रोपण का कार्य आरम्भ किया जाना है । उक्त आवंटित भूमि के निरस्त किये जाने पर उक्त संस्थान की लखनऊ में स्थापना के उददेश्य की पूर्ति नही होगी । अतः आपसे अनुरोध है कि बोर्ड द्वारा आवंटित भूमि के निरस्त किये जाने के निर्णय पर पुनः विचार करके संस्थान को उक्त भूमि आवंटित करने का आदेश देने की कृपा करें ताकि लखनऊ शहर में "इन्स्टीट्यूट ऑफ यूनानी मेंडिसिनल प्लान्ट्स" की स्थापना हो सके और लखनऊ तथा उत्तर प्रदेश की जनता हर्बल ड्रग्स से लाभान्वित हो सकें ।

भवदीय,

(हकीम इदरीस अहमद)
OFFICER INCHARGE
RRIUM, LUCKNOW

विषय : डा॰ बी॰आर॰अम्बेडकर विश्वविद्यालय के परिसर हेतु 226·45 एकड़ भूमि की व्यवस्था- भू-प्रयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

डा॰ बी॰आर॰ अम्बेदकर विश्वविद्यालय को लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा अपनी योजना से विश्वविद्यालय हेतु भूमि का आवन्टन पूर्व में किया जा चुका है। विश्वविद्यालय व्दारा इसके अतिरिक्त 226·45 एकड़ भूमि जो महायोजना में आवासीय एवँ ग्रीनबेल्ट के रूप में है, शैक्षिक भू-प्रयोग परिवर्तन कराने हेतु अनुरोध किया है। विश्वविद्यालय व्दारा उपरोक्त 226·45 एकड़ भूमि जिसका खसरा डिटेल दिया गया है उसे देखने से आभास हो रहा है कि यह भूमि अभी कृषकों के स्वामित्व में है जिस पर किसान खेती कर रहे हैं तथा कुछ जमीन ग्राम समाज की भूमि है जो नगर निगम के पास है एवँ नगर निगम व्दारा देख-रेख की जा रही है। इस प्रकार जिस भूमि का भू-प्रयोग परिवर्तन विश्वविद्यालय व्दारा चाहा गया है वह विश्वविद्यालय के स्वामित्व में नहीं है। विश्वविद्यालय व्दारा प्रस्तुत पत्र एवँ सँलग्नक तथ्यों के साथ प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवँ निर्णय हेतु प्रस्तुत हैं।

संलग्नक

प्रेषक,

विश्वविद्यालय अभियन्ता,
डा0बी0आर0अम्बेडकर विश्वविद्यालय (परि0),
1/16 विक्रम खण्ड, गोमती नगर,
लखनऊ ।

पृष्ठ : 121

सेवा में,

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

पत्रांक: 29 /5(28)/92 दिनांक: लखनऊ: 18 अप्रैल, 1995

विषय: डा0बी0आर0अम्बेडकर विश्वविद्यालय परिसर हेतु 226.45 एकड़ भूमि की व्यवस्था के सम्बन्ध में ।

महोदय,

उपरोक्त विषयक कृपया अपने प0सं0:425/पी0ए0/सी0टी0पी0/95, दिनांक: 20.03.95 का संदर्भ लें जिसके द्वारा डा0बी0आर0अम्बेडकर विश्वविद्यालय परिसर हेतु अतिरिक्त 226.45 एकड़ भूमि की स्थिति मानचित्र (नजरा मैप) पर प्रदर्शित करते हुए खसरा नम्बरों की सूची सहित चार प्रतियां उपलब्ध कराये जाने की अपेक्षा की गई है ताकि भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के लिये प्रकरण को प्राधिकरण की आगामी बैठक में ले जाया जा सके ।

2- उपरोक्त के क्रम में वांछित खसरा नम्बर व नजरा की चार प्रतियां आवश्यक कार्यवाही हेतु संलग्न प्रेषित है ।

संलग्नक: उपरोक्तानुसार ।

भवदीय,

(एस0के0गोयल)
विश्वविद्यालय अभियन्ता।

डा०बी०आर० अम्बेडकर विश्वविद्यालय परिसर हेतु अतिरिक्त भूमि के अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित खसरा नम्बरों की सूची

परिशिष्ट-1

पृष्ठ: 122

(मात्र कृषकों की भूमि)

जिला	परगना	ग्राम/मौजा	खसरा सं०	क्षेत्रफल बीघा	बिस्वा	बिस्वाँसी
1	2	3	4	5		
लखनऊ	लखनऊ	औरंगाबाद खालसा	1161	00	00	02
			1168	02	07	07
			1169	01	03	03
			1170	01	01	08
			1171	00	18	00
			1172	01	01	06
			1173	01	15	16
			1175	01	01	02
			1177	00	16	09
			1179	02	16	18
			1181 स	17	03	00
			1182	00	13	00
			1184	03	15	00
			1185	00	01	05
			1186	01	09	00
			1187	03	09	10
			1188	00	03	05
			1190	01	01	07
			1191	02	17	15
			1193	03	08	12
			1194	02	02	14
			1195	01	11	04
			1196	00	11	15
			1199	00	10	13
			1200	00	10	18

(सोमनाथ प्रसाद सिंह)
अवर अभि०

.....2/-

लखनऊ	लखनऊ	औरंगाबाद खालसा	1201	00	10	18
			1202	00	13	00
			1204	02	05	12
			1206	00	10	00
			1208	00	12	10
			1209	00	02	10
			1210	00	06	05
			1212	00	08	10
			1213	02	08	10
			1215	00	16	08
			1216	02	08	14
			1217	04	17	06
			1218	00	02	00
			1219	00	05	00
			1220	00	04	00
			1221 स	00	01	00
			1222	00	11	00
			1223	00	17	16
			1224	00	10	10
			1225	00	13	10
			1227	00	07	01
			1228	00	07	02
			1229	00	11	00
			1230	00	02	00
			1233	00	01	00
			1234	01	02	15
			1235 क	00	04	00
			1235 ग	00	03	00

(रमेश चन्द्र श्रीवास्तव)
अपर कलक्टर

.....3/-

लखनऊ	लखनऊ	औरंगाबाद खालसा	1236	00	18	15
			1237	00	01	00
			1238	00	01	00
			1239 क	00	12	10
			1239 ख	00	03	00
			1240	00	02	00
			1241	00	06	05
			1243	00	05	10
			1244	00	14	07
			1246	00	03	07
			1247	00	08	18
			1248	00	10	10
			1249	00	05	00
			1253	00	10	00
			1254	00	15	00
			1255	00	06	00
			1257	02	15	00
			1258 क	01	14	10
			1259	00	06	10
			1260	01	13	01
			1261	01	13	19
			1263	01	16	01
			1264	01	00	11
			1265	00	13	02
			1266	00	13	02
			1267	02	15	01
			1269	00	17	17
			1270	00	16	09

(मेघ चन्द्र पण्डित)
अवर अभियन्ता

.....4/--

2	3	4	5			
लखनऊ	लखनऊ	औरंगाबाद खालसा	1271	02	01	07
			1272	00	06	00
			1273	01	01	10
			1275	03	04	02
			1276	00	18	00
			1277	01	00	03
			1279	00	06	00
			1280	00	01	15
			1281	00	02	00
			1282	00	01	00
			1283	00	01	00
			1284	00	02	00
			1285 क	01	07	00
			1286 क	00	02	10
			1286 ख	00	02	10
			1287	00	03	17
			1288 क	00	06	14
			1288 ख	00	02	14
			1289	01	01	00
			1290	00	14	10
			1291	00	08	10
			1293	00	01	18
			1294	00	01	18
			1295	00	01	18
			1296	09	05	14
			1297	00	05	14
			1298	01	01	10
			1300	00	02	10

सहायक अभियन्ता

....5/-

1	2	3	4	5		
लखनऊ	लखनऊ	औरंगाबाद खालसा	1301	01	02	07
			1302	01	10	05
			1303	00	01	13
			1304	00	01	12
			1305	00	01	12
			1306	00	00	16
			1307	00	01	00
			1308	00	01	00
			1310	00	15	16
			1314	00	12	02
			1315	01	10	19
			1318	00	03	05
			1320	00	10	00
			1321	00	06	10
			1322	00	13	13
			1323	00	04	00
			1324 स	00	05	00
			1325 स	00	03	00
			1327 स	00	02	00
			1328 स	00	01	10
			1330 स	00	01	00
			1340 स	02	07	00
			1547 स	03	03	00
			1549 स	00	14	10
			1550	00	16	18
			1551	01	11	14
			1552	02	16	05
			1553	02	01	03

(रवीन्द्र चन्द्र पाण्डेय)
अपर अभियन्ता

.....6/-

1	2	3	4	5		पृष्ठ: 127
लखनऊ	लखनऊ	औरंगाबाद खालसा	1554	01	13	16
			1556	00	14	09
			1557	01	09	00
			1558	00	02	08
			1560	00	02	00
			1561 क	10	08	06
			1562	00	09	10
			1563	00	11	00
			1564	00	08	10
			1565	00	07	00
			1566	00	02	00
			1567	00	07	00
			1568	00	10	10
			1569	00	01	00
			1570	00	07	00
			1571	00	05	10
			1572	00	05	10
			1573	00	05	00
			1574	00	02	00
			1577	03	16	15
			1578 स	09	18	00
			1579	01	07	00
			1580	02	15	00
			1581	05	01	10
			1582क	00	06	00
			1582 ख	00	02	10
			1582 ग	00	02	00
			1583	00	06	00
			1584 क	08	05	00

(सोम चन्द्र पाण्डेय)
अपर अभिलेखी

.....7/-

2	3	4	5		
लखनऊ	लखनऊ	औरंगाबाद खालसा			पृष्ठ: 128
		1584 ख	00	04	00
		1585	00	01	00
		1586	00	06	10
		1587	00	01	10
		1588	00	04	00
		1589	00	04	00
		1590	00	10	10
		1591	00	04	00
		1592	00	12	00
		1593 क	06	11	00
		1593 ख	03	17	15
		1594	00	03	00
		1595	00	13	05
		1596	00	06	05
		1597	00	10	00
		1598 स	24	14	00
		1599	00	11	00
		1600	00	11	00
		1601	01	08	00
		1602	00	06	00
		1603	00	08	00
		1605	00	06	05
		1606	00	12	10
		1607 क	03	11	00
		1607 ग	02	02	00
		1608	00	14	00
		1609	02	17	05
		1610	03	15	00
		1611	00	19	00

[signature]
[illegible]
अवर अभियंता

1	2	3	4		5	पृष्ठ सं0: 129
लखनऊ	लखनऊ	औरंगाबाद खालसा	1612	02	00	00
			1613	00	15	10
			1615	00	00	15
			1616	00	01	00
			1617	00	01	10
			1618	00	09	00
			1619	00	08	00
			1620	00	03	00
			1621	00	03	00
			1622	00	18	00
			1623	00	03	10
			1624	00	03	03
			1625	00	12	00
			1626	00	11	00
			1627	00	07	10
			1628	00	04	10
			1629	00	15	10
			1630	00	10	10
			1631	00	03	08
			1632	00	01	15
			1633	00	05	10
			1634	00	04	00
			1635	00	05	00
			1637	00	06	10
			1638	00	11	10
			1639	00	06	10
			1640	00	04	00
			1641	00	03	00

(रमेशचन्द्र पाण्डेय)
अपर अभिलेख

.....9/-

1	2	3	4	5		पृष्ठ सं0: 130
लखनऊ	लखनऊ	औरंगाबाद खालसा	1642	00	05	00
			1643	00	11	00
			1644	00	10	00
			1645 क	00	01	00
			1645 ख	00	03	00
			1646	00	01	05
			1647	01	10	10
			1648	00	05	10
			1649	00	06	00
			1650 क	06	03	00
			1650 ख	04	17	00
			1651	00	07	10
			1652	00	16	00
			1654	00	18	00
			1655	02	09	00
			1657	02	07	05
			1658	01	09	00
			1659	01	02	10
			1660	00	08	00
			1661	00	16	00
			1662	00	02	00
			1663	01	03	00
			1665	00	14	06
			1667	02	13	10
			1668	00	00	05
			1669	00	10	00
			1670	01	09	10
			1671	00	05	05
			1672	00	06	10

सहायक बन्दोबस्त अधिकारी

....11

(26)

1	2	3	4		5	पृष्ठ: 131
लखनऊ	लखनऊ	औरंगाबाद खालसा	1673	00	19	10
			1674	01	08	10
			1675	00	12	15
			1676	00	12	00
			1677 स	00	11	00
			1678	01	10	00
			1679 स	01	06	00
			1680 स	01	15	00
			1682 स	00	17	00
			1684 स	00	12	00
			1685	02	07	00
			1686	01	07	10
			1688	00	06	00
			1689 स	03	03	04
			1690 स	00	02	05
			1691 स	00	04	00
			1695	02	11	15
			1696	03	06	00
			1700 स	00	06	00
			1701	00	10	00
			1702	00	12	10
			1703	00	07	00
			1707	00	14	00
			1709 ख	01	00	00
		योग		312	09	10

(एस०के० गोयल)
वि०नि० अभियन्ता
डॉ. बी.आर. [illegible] विश्वविद्यालय (प.)

[illegible]
[illegible] विश्वविद्यालय

[illegible]

डा०बी०आर० अम्बेडकर विश्वविद्यालय परिसर हेतु
अतिरिक्त भूमि के अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित खसरा
नम्बरों की सूची ।

पृष्ठ: 132

(कृषकों की भूमि मात्र)

जिला	परगना	ग्राम/मौजा	खसरा सं०	क्षेत्रफल बीघा	बिस्वा	बिस्वांसी
1	2	3	4		5	
लखनऊ	लखनऊ	औरंगाबाद जागीर	1193 त	00	01	00
			1196 त	01	03	00
			1198 त	03	03	00
			1415	03	08	10
			1416	01	15	04
			1417	01	17	15
			1418	00	08	00
			1419	01	03	00
			1420	00	10	00
			1427 त	00	07	15
			1428	00	04	00
			1429 त	00	02	00
			1430 त	00	01	00
			1435 त	00	01	00
		योग-		14	05	04

(एस०के० गोयल)

Area Proposed to be resumed

(14)

पृष्ठ: 133

Name of the Gram Samaj	Name of the Village	Plot No.	Area of each plot In Acr			
			Bigha	Biswa	Biswansi	
1	2	3	4			5
Nagar Maha Palika, LUCKNOW.	Aurangabad Zageer.	1054 स	00	09	00	0.281
		1197 स	00	05	00	0.156
		1414 स	00	19	00	0.594
		1425 स	00	01	00	0.031
		1426	00	00	15	0.023
	Total:		01	14	15	1.085 or 1.09

8/10/92

(S.K. Goel)

Area Proposed to be resumed

पृष्ठ: 134

Name of the Gram Samaj.	Name of the Village	Plot No.	Area of each Plot Bigha	Biswa	Biswansi	In acr
1	2	3	4			5
Nagar Maha Palika Lucknow.	Auranga- bad Khalsa	1167स	00	07	00	0.219
		1174	00	02	05	0.070
		1176	00	02	02	0.066
		1178	00	04	05	0.133
		1180	00	04	05	0.133
		1183	00	14	00	0.438
		1189	00	01	07	0.042
		1192	00	01	12	0.050
		1197	00	05	13	0.177
		1198	00	01	13	0.052
		1203	00	02	10	0.078
		1205	00	02	02	0.066
		1207	01	02	10	0.703
		1211	00	01	1[illegible]	0.047
		1214	00	06	10	0.203
		1226	00	01	07	0.042
		1231	00	01	03	0.036
		1232	00	05	00	0.156
		1235ख	00	05	10	0.172
		1242	00	02	00	0.063
		1245	00	02	00	0.063
		1250	00	06	00	0.188
		1251	00	02	00	0.063
		1252	00	16	00	0.500
		1256	00	03	10	0.109

.....2/-

(5)

पृष्ठ: 135

1	2	3		4		5
Nagar Maha Palika Lucknow.	Aurangabad-Khalsa.	1258 ख	01	04	10	0.766
		1262	00	05	04	0.163
		1268	00	09	00	0.281
		1274	00	03	16	0.119
		1278	00	10	10	0.328
		1285 ख	00	06	00	0.188
		1285 ग	00	13	00	0.406
		1292	00	05	16	0.181
		1299	00	03	08	0.106
		1309	00	05	00	0.156
		1312	00	05	00	0.156
		1313	00	05	16	0.181
		1316	00	03	17	0.120
		1317	00	09	00	0.281
		1319	00	02	00	0.063
		1326 स	00	01	00	0.031
		1329 स	00	06	10	0.203
		1498 स	00	03	00	0.094
		1501 स	00	01	00	0.031
		1532 स	00	01	05	0.039
		1537	00	11	10	0.359
		1546 स	00	04	05	0.133
		1548 स	00	03	10	0.109
		1555	00	02	04	0.069
		1559	00	07	13	0.239
		1561 ख	00	11	04	0.350
		1575	00	09	01	0.283
		1576	00	02	10	0.078
		1604	00	04	15	0.148

11.07.92

.....3/-

(11)

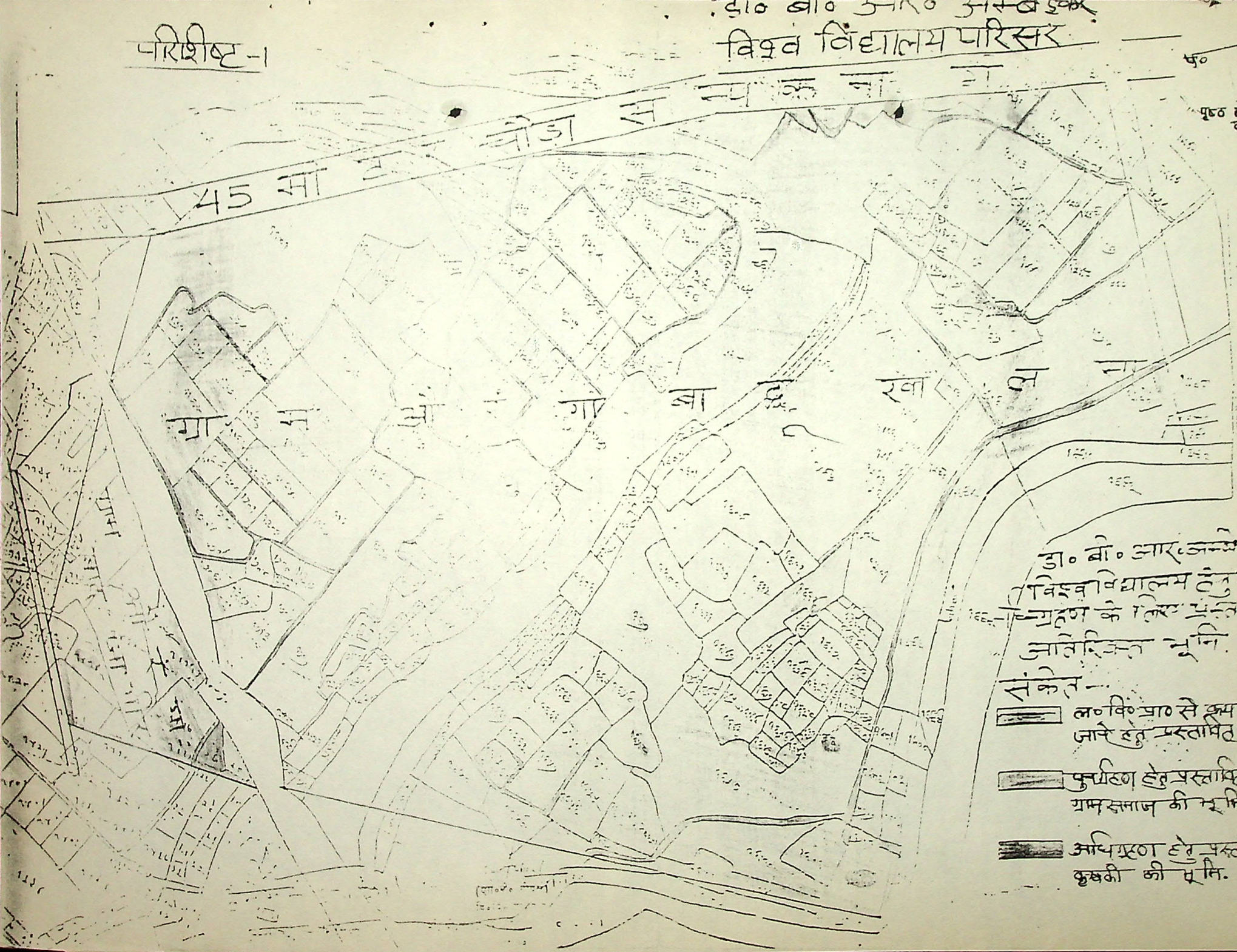
पृष्ठ: 136

1	2	3	4		5
		1607ख 01	11	00	0.969
		1614 01	10	00	0.938
		1636 00	02	10	0.078
		1653 00	03	00	0.094
		1656 00	03	00	0.094
		1664 00	00	06	0.009
		1666 00	00	08	0.013
		1681ख 00	06	00	0.188
		1687ख 02	04	15	1.398
		1705 00	02	00	0.063
		1708 00	02	00	0.063
		1709क 01	12	10	1.017
	Total:	23	02	07	14.454 or 14.45 Acr.

(S. K. Goel)

परिशिष्ट-1

डा० बी० आर० अम्बेडकर
विश्व विद्यालय परिसर



डा० बी० आर० अम्बेडकर विश्वविद्यालय हेतु भू-अधिग्रहण के लिए प्रस्तावित अतिरिक्त भूमि.

संकेत—

- ल० वि० प्रा० से क्रय किये जाने हेतु प्रस्तावित भूमि
- पुनर्ग्रहण हेतु प्रस्तावित ग्रामसमाज की भूमि
- अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित कृषकों की भूमि.

विषय : अविकसित भूखण्ड संख्याः 285 क्षेत्रफल 3-10-8-14 मौजा इरादत नगर हेतु प्राप्त निविदा रू0 17·00 लाख की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

ऐसे बड़े भूखण्डों के सम्बन्ध में पूर्व उपाध्यक्ष के अर्द्ध शासकीय पत्र संख्याः308/एन·एस·, दिनॉक 13·12·94 व्दारा शासन को यह संस्तुति भेजी गई थी कि अविकसित बड़े भूखण्डों का आरक्षित मूल्य वर्तमान सर्किल रेट से किया जाना न्यायसंगत नहीं होगा क्योंकि ऐसे भूखण्डों का आन्तरिक विकास में धनराशि व्यय करनी होगी तथा आन्तरिक विकास के बाद भी बिक्रय योग्य भूखण्डों का क्षेत्रफल 60 प्रतिशत होगा।

खसरा संख्याः 285 क्षेत्रफल बी- 3-10-8-14 मौजा इरादतनगर पर लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा दालीगंज योजना बनाई गई थी लेकिन कतिपय कारणोवश यह योजना कई दशकों से लेकर आज तक सफल नहीं हो सकी है। सतत व गम्भीर प्रयास के बाद भी कई दशकों से इस भू-भाग पर इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट / विकास प्राधिकरण का भौतिक कब्जा नहीं हो सका है। इसी को दृष्टिगत रखते हुए मण्डलायुक्त / अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के आदेश दिनॉक 31·10·94 व्दारा प्रश्नगत भूखण्ड को नीलाम/निविदा से निस्तारण करने का निर्णय लिया गया था तथा इसके अनुपालन में दैनिक जागरण व टाइम्स आफ इन्डिया में विज्ञप्ति प्रकाशित करते हुए दिनॉक 22·11·94 को अपरान्ह 2·00 बजे तक सीलबन्द निविदायें आमन्त्रित की गई थीं लेकिन दिनॉक 22·11·94 को कोई टेण्डर प्राप्त नहीं हुआ। इसके पश्चात दैनिक जागरण में दिनॉक 7·1·95 को विज्ञप्ति प्रकाशित कर दिनॉक 19·1·95 को अपरान्ह 2·00 बजे तक सीलबन्द निविदायें आमन्त्रित की गई थी लेकिन इस तिथि को भी कोई निविदा प्राप्त नहीं हुई। पुनः दैनिक जागरण में दिनॉक 22·1·95 को विज्ञप्ति प्रकाशित करके दिनॉक 6·2·95 को अपरान्ह 2·00 बजे तक सीलबन्द निविदायें आमन्त्रित की गई थीं लेकिन दिनॉक 6·2·95 को भी कोई निविदा प्राप्त नहीं हुई। इस प्रकार तीन बार विज्ञप्ति प्रकाशित कराने के बाद कोई व्यक्ति टेन्डर देने के लिये नहीं आया।

पुनः चतुर्थ प्रयास के अन्तर्गत दैनिक जागरण व टाइम्स आफ इण्डिया में क्रमशः दिनॉक 12·3·95 व 13·3·95 को विज्ञप्ति प्रकाशित करके प्रश्नगत भूखण्ड को निविदा से निस्तारित किये जाने हेतु सीलबन्द निविदायें दिनॉक 27·3·95 को अपरान्ह 2·00 बजे तक आमन्त्रित की गई थी। दिनॉक 27·3·95 को एक मात्र निविदा श्री मुकेश कुमार शुक्ला, श्रीमती कॅचन शुक्ला, श्री सुधीर शुक्ला, श्री कृष्ण कुमार शुक्ला व श्री सुशील दीक्षित आदि की रू0 17,00,000/- की प्राप्त हुई। इस भूखण्ड का आरक्षित मूल्य रूपया 71,90,973/- वर्तमान सर्किल रेट के आधार पर निर्धारित है।

नजूल या ट्रस्ट भूखण्डों में आरक्षित मूल्य वर्तमान सर्किल रेट के आधार पर उसी स्थिति में निकालना औचित्यपूर्ण होगा जबकि भूखण्ड पूर्ण रूप से विकसित हो एक एक से अधिक व अविकसित भूखण्डों के लिये आन्तरिक विकास व्यय तथा विन्यास मानचित्र में 60 प्रतिशत प्लाटिंग एरिया तथा रोड वाइडेनिंग से प्रभावित क्षेत्रफल को कम करने के पश्चात् भी

आरक्षित मूल्य पर गणना किया जाना औचित्यपूर्ण प्रतीत होता है। उक्त आख्या के परिप्रेक्ष्य में आरक्षित मूल्य का आगणन मेमो संलग्न कर प्रेषित है।

आरक्षित मूल्य से कम मूल्य की प्राप्त निविदा को निरस्त कर दिया जाये या सम्बन्धित निविदादाता से यह अनुरोध किया जाये कि वह उक्तानुसार निकाले गये आरक्षित मूल्य पर भूखण्ड लेने हेतु सहमत हों तो उनके आफ़र को स्वीकार करने पर विचार करने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में रखा जा सकता है। यहाँ यह उल्लेख करना है कि दैनिक जागरण व टाइम्स आफ़ इन्डिया में तीन बार विज्ञापन प्रकाशित करने के उपरान्त कोई टेन्डर नहीं प्राप्त हुआ था, चौथी बार मात्र एक निविदा प्राप्त हुई है। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत भूखण्ड पर कई दशक से लखनऊ विकास प्राधिकरण का भौतिक क़ब्ज़ा नहीं हो सका है।

नई नजूल नीति के शासनादेश दिनाँक 3·10·94 में ऐसे प्रकरणों में जहाँ पर प्रचार प्रसार के बाद ऐसी निविदा प्राप्त होती है जिसमें उल्लिखित मूल्य आरक्षित मूल्य से कम है तब समुचित कारण सहित प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किया जा सकता है। प्रश्नगत प्रकरण लखनऊ विकास प्राधिकरण से सम्बन्धित है अतः तद्नुसार आफ़र प्राप्त होने पर उसके स्वीकृत दिये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

अविकसित ट्रस्ट भूखण्ड सँख्या: 285, क्षेत्रफल 3-10-8-14 मौजा इरादत नगर के सम्बन्ध में आरक्षित मूल्य की गणना।

1.	विज्ञापित क्षेत्रफल:	95,879.64 वर्गफिट
2.	रोड वाइडेनिग से प्रभावित क्षेत्रफल :	01,950.00 वर्गफिट
3.	नेट क्षेत्रफल	93,929.64 वर्गफिट
4.	वर्तमान सर्किल रेट :	रु0 75/- प्रति वर्गफिट
5.	वर्तमान सर्किल रेट पर आरक्षित मूल्य :	रु0 71,90,973/-
6.	कास्ट एकाउन्टेन्ट एवं इको.प्लानर व्दारा इस क्षेत्र में सीतापुर रोड योजना के विकास की दर :	रु0 235/- प्रति वर्गमीटर अर्थात रु0 21.84 पैसे प्रतिवर्गफिट।
7.	आन्तरिक विकास हेतु लागत :	रु0 20,51,430.30 पैसे
8.	आन्तरिक विकास के पश्चात आरक्षित मूल्य :	रु0 51,39,549.70 पैसे
9.	विन्यास मानचित्र के आधार पर सड्क, पार्क आदि के क्षेत्रफल के मूल्य को कम करते हुए नेट क्षेत्रफल का 60 प्रतिशत प्लाटिँग क्षेत्रफल हेतु मूल्य :	रु0 22,63,160.50 पैसे

विषय सँख्याः 19 पृष्ठ सँख्याः 141

विषयः बटलरगँज योजना के भूखण्ड सँख्याः 23 को धारा-48(1) के अन्तर्गत अर्जन से अवमुक्त करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव।

बटलरगँज योजना के अन्तर्गत भूखण्ड सँख्याः 23 की भूमि क्षेत्रफल बी-02-15-07-17 का अर्जन शासन व्दारा भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-4/17 व 6/17 के अन्तर्गत शासकीय विज्ञप्ति सँख्याः 6521(1)/37-2-80-20 एल॰ए॰-80, दिनाँक 19॰5॰1982 एवँ 3658(1)/37-2-81-20 एल॰ए॰-80, दिनाँक 14॰6॰1982 व्दारा किया गया था। श्रीमती कोमिला मोहन एवँ अन्य ने उक्त भूमि की अर्जनीय कार्यवाही के विरुध्द माननीय उच्च न्यायालय में एक रिट याचिका सँख्याः 4220/82 दायर की थी जिसपर माननीय उच्च न्यायालय ने उक्त योजना की विज्ञप्तियों पर दिनाँक 2॰9॰82 को स्थगन आदेश पारित किया है जो अभी प्रभावी है। इस प्रकार प्रश्नगत योजना में अर्जन की समस्त कार्यवाही स्थगित हो गयी है। इसी कारणवश विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी ने उक्त भूमि का अभी तक इस विभाग को कब्जा हस्तान्तरित नहीं किया है और न ही अभिनिर्णय घोषित किया है।

उपरोक्त मामले में शासन के अर्ध्द शासकीय पत्र दिनाँक 10॰3॰95 पर इस विभाग के अधिवक्ता श्री कृष्णचन्द्र से विधिक राय प्राप्त की गई है(प्रतिलिपि सँलग्न है) श्री कृष्णचन्द्र अधिवक्ता ने अपनी विधिक राय में यह स्पष्ट किया है कि प्रश्नगत भूमि को भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-48(1) के अन्तर्गत अर्जन से अवमुक्त करने में शासन को कोई विधिक/व्यवहारिक कठिनाई नहीं होनी चाहिये क्योंकि विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी व्दारा अभी तक उक्त भूमि का कब्जा प्राप्त नहीं किया गया है। उक्त के अतिरिक्त अधिवक्ता ने यह भी सुझाव दिया है कि इस विषय में भू-स्वामी एवँ प्राधिकरण के मध्य एक अनुबन्ध भी निष्पादित होना आवश्यक है कि भविष्य में उक्त भूमि की क्षति पूर्ति के सम्बन्ध में भू-स्वामी किसी न्यायालय में कोई क्लेम नहीं करेगा।

चूकिँ शासन ने अपने अर्ध्दशासकीय पत्र दिनाँक 10॰3॰95 व्दारा उक्त भूमि के डि-नोटीफिकेशन के सम्बन्ध में प्राधिकरण से स्पष्ट सँस्तुति माँगी गई है। ऐसी दशा में अधिवक्ता की विधिक राय के परिप्रेक्ष्य में भूखण्ड सँख्याः23 की भूमि को धारा-48(1) के अन्तर्गत डि-नोटीफाई करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत है।

लक्ष्मी नारायण त्रिपाठी,
उप सचिव ।

अर्द्धशासं-एमओ-60/9-आ-3-95-128एलए/94

पृष्ठ सं0: 142

आवास अनुभाग-3

लखनऊः दिनांक 22 मार्च, 1995

प्रिय महोदय,

सँलग्नक

गोखले मार्ग स्थित भूखण्ड संख्या-23 की अर्जित की गई भूमि को अर्जन से मुक्त करने विषयक मेरे अर्द्धशासकीय पत्र संख्या-1014/9-आ-3-95-128एल0ए0/94 दिनांक 10-3-95 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करें ।

2- इस संबंध में मुझसे यह अनुरोध करने की अपेक्षा हुई है कि कृपया वांछित सूचना आज ही उपलब्ध करा दें ताकि मा0 मुख्य मंत्री जी के आदेशों का अनुपालन किया जा सके ।

सादर

भवदीय,

(लक्ष्मी नारायण त्रिपाठी)

श्री गंगादीन यादव,
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

KRISHNA CHANDRA "OMJI"
ADVOCATE
Stan. Counsel U. P. Govt.
High Court, Lucknow.
Adl. Standing Counsel, Central Govt.
High Court, Lucknow.

Chamber : 5-A, A. P. Sen Road, Lucknow.
Phone : 52939
Residence : D-1/8, PWD Colony,
Rajendra Nagar,
Lucknow-226 004
Phone : 242275, 232548

Lucknow Dated:March 22,1995

पृष्ठ सं0: 143
सँलग्नक

To,

The Joint Secretary(S),
Lucknow Development Authority,
Lucknow.

Ref.:-Legal opinion with regard to de-notification of Khasra Plot no.23,Butlarganj ,Lucknow.

Dear Sir,

Vide your letter dated 21.3.1995 I am required to give my legal opinion with regard to de-notification of land of Khasra Plot No.23,Butlarganj in favour of Smt.Komila Mohan from acquisition under Section 48 of the Land Acquisition Act (hereinafter referred to as Act).

Brief facts of the case are that the State Government issued Notification under Section 4 and declaration under Section 6 of the Act vide Gazette Notifications dated 19.5.198 and 14.6.1982 for the acquisition of land of Khasra Plot No.23 measuring area 2-15-7-17 in village Butlarganj,Tehsil and District Lucknow for the Butlarganj Scheme by the Lucknow Development Authority far under plan development.The urgency clause under Section 17 of the Act was also invoked while issuing the above said Notifications as a result of which enquiry under Section 5-A of the Act was dispensed with.

Smt.Komila Mohan and others challanged the above said Notifications before the Hon'ble High Court,Lucknow Bench by filing a Writ Petition No.4220 of 1982-Smt.Komila Mohan and others Vs. State of U.P.and others.In the aforesaid writ

....2

petition on 2.9.1982 this Hon'ble Court was pleased to pass following orders:-

"Hon'ble Mr.Justice K.N.Goel,
Hon'ble Mr.Justice R.C.Dev

Notice has been taken by the learned Chief Standing Counsel for opp.parties 1 to 3.He may file counter affidavit within three weeks.Rejoinder affidavit within two weeks thereafter.List thereafter for orders.In the meantime operation of Notifications Annexures 2 and 3 dated 19.5.1982 and 14.6.1982 shall remain stayed.A copy of the order is given today to the Counsel for the petitioners on payment of necessary charges.

Sd/-K.N.Goel,J.
Sd/-R.C.Dev,J.
2.9.1982."

Since the Hon'ble Court was pleased to stay the operation of above said Notifications under Section 4 and 6,therefore,question does not arise to take the possession of Khasra Plot no.23 which was acquired by means of the aforesaid Notifications and accordingly possession has not been taken by the Special Land Acquisition Officer so far.Award under Section 11 of the Act also could not be declared for the above said reason.It is pertinent to mention that since the above said Notifications were stayed by this Hon'ble Court on 2.9.1982 ,question does not arise to take any further proceedings provided under the Act including the declaration of Award and taking over of the possession.

Counter affidavit on behalf of the Lucknow Development Authority was filed on 15.10.1982 but rejoinder affidavit was filed by the petitioner only on 10.1 .1995 in pursuance of order dated 28.11.1994 directing the

petitioner to file rejoinder affidavit after lapse of more than 11 years subject to payment of cost of Rs.500/- within three weeks.

Since the impugned above mentioned Notifications were stayed, therefore, Lucknow Development Authority could not start its development/Housing Scheme for which land was acquired for the Lucknow Development Authority. The petitioner has also submitted a copy of the representation alongwith rejoinder affidavit, submitted to the State Govt. for release of land from acquisition. Copy of the said representation is dated 28.10.1994 addressed to the Secretary, Avas, U.P. Government.

The land once acquired for housing/development scheme by the State Government and if possession has already been delivered to the Acquiring Body i.e. to the Lucknow Development Authority in the case of above said matter, then the acquired land cannot be released from the acquisition or the same cannot be de-notified. Section 48(1) of the Act provides ~~only~~ that the acquired land can be withdrawn or relased or de-notified from the acquisition provided possession of land has not been taken over. Section 48 of the Act is quoted below:-

"48. Completion of acquisition not compulsory, but compensation to be awarded when not completed-(1) Except in the case provided for in Section 36, the Government shall be at liberty to withdraw from the acquisition of any land of which possession has not been taken.

...4

(2)Whenever the Government withdraws from any such acquisition ,the Collector shall determine the amount of compensation due for the damage suffered by the owner in consequence of the notice or of any proceedings thereunder, and shall pay such amount to the person interested,together with all costs reasonably incurred by him inthe prosecution of the proceedings under this Act relating to the said land.

(3) The provisions of Part III of this Act shall apply,so far as may be,to the determination of the compensation payable under this section."

Since land was acquired by the State Government for the Lucknow Development Authority in the year 1982 for the Housing/Development Scheme under plan development and possession of acquired land was not delivered to the Lucknow Development Authority by the Special Land Acquisition Officer prior to the date of grant of interim order dated 2.9.1982 by which the operation of the above said Notifications was stayed.The execution of Butlarganj Housing Scheme for which land in question was acquired by the State Government will be required re-consideration by the Lucknow Development Authority in view of the above facts and circumstances and for re-consideration it will be appropriate that the matter be placed before the Board of Lucknow Development Authority because execution or non execution of Butlarganj Scheme will amount to a policy decision of the Lucknow Development Authority.Usually the Housing Schemes which are proposed by the Lucknow Development Authority ,are finalised by the

...5

Lucknow DevelopmentAuthority's Board and only thereafter, thesaid Schemes are sent to the Government for approval and acquisition of land,therefore,it will be necessary and more appropriate that the matter be placed again before the Board of Lucknow Development Authority to review its deicision in view of change facts and circumstances.

The latest position of the case it that the case is ripe and ready for final hearing and it was also listed in the monthly cause list of final hearing cases on 28.11.1994 but the case was adjourned on the request of the Counsel for the petitioner as no rejoinder affidavit to the counter affidavit of Lucknow Development Authority was filed by the petitioner.Case is still in the Monthly Cause List of final hearing cases and may be taken up for final hearing within a month. State govt has not yet filed counter affidavit.

Regarding the merit of the case,it is submitted that the petitioner has no case to challange the acquisition of land as the petitioner has himself created obstruction in the execution of the Housing Scheme by filing a writ petition and obtaining an interim order on 2.9.1982 which is subsisting till date.Thus,the petitioner cannot take advantage on account of delay in delivery of possession and in declaration of Award or completion of Housing Scheme because the petitioner is himself responsible for non-delivery of possession and declaration of Award and also non-emplementation of Housing Scheme for which land was acquired by the State Govt. for the Lucknow Development Authority.

...6

In view of facts and circumstances stated above, I am of the opinion that there is no legal hardle in the present case for release or withdrawl of land of Khasra Plot no.23,Butlarganj,Tehsil and District Lucknow from acquisition under Section 48(1) of the Act because possession of the said land has not been taken by the Special Land Acquisition Officer so far.If possession of land in question was taken over by the Special Land Acquisition Officer in pursuance of declaration under Section 6 dated 14.6.1982 then certainly land in question cannot be released or withdrawn from acquisition under Section 48(1) of the Act.After the relase or withdrawl of land from acquisition,State Government is required to issue Notification in the Gazettee ~~for~~ de-notifying of land from acquisition.In the present case, if ultimately a decision is taken by the State Government to withdraw the land in question from acquisition ,in that case a Notification have to be issued in the Gazettee by the State Government for de-notification of the land in question. The landowners may be acquired to enter into agreement with LDA, ~~that~~ & state govt that they will not claim any damages & compensation in case state govt denotify the land from Acquisition under sec 48 of Land Acquisition Act.

Yours faithfully,

(Krishna Chandra)

विषय: श्री जगदीश प्रसाद अग्रवाल एवं श्री श्री हर प्रसाद अग्रवाल को अलीगॅज योजना में आवन्टित भूखण्ड संख्या: डी-104/पी के स्थान पर गोमती नगर योजना में वैकल्पिक भूखण्ड आवन्टित किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री शिव प्रसाद अग्रवाल को अलीगॅज योजना में उपरोक्त वर्णित भूखण्ड दिनॉक 10·6·83 को आवन्टित किया गया था। दिनॉक 23·3·90 को श्री शिव प्रसाद अग्रवाल का देहान्त हो जाने के बाद उनके वारिस श्री जगदीश प्रसाद अग्रवाल एवं श्री हर प्रसाद अग्रवाल व्दारा लगातार उक्त भूखण्ड की रजिस्ट्री अपने पक्ष में कराये जाने के लिये निवेदन किया जाता रहा है।

प्रश्नगत भूखण्ड के सम्बन्धित रिकार्ड का अवलोकन करने से ज्ञात हुआ कि उक्त भूखण्ड की रजिस्ट्री अन्य व्यक्ति के नाम पूर्व में ही करायी जा चुकी है जबकि श्री शिव प्रसाद अग्रवाल व्दारा पूर्ण धनराशि समय से ही प्राधिकरण में जमा करा दी थी। अतः श्री अग्रवाल को वैकल्पिक भूखण्ड उपलब्ध कराया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है किन्तु अलीगॅज योजना में वर्तमान में कोई भूखण्ड रिक्त नहीं है। पक्ष व्दारा अलीगॅज योजना अथवा गोमती नगर योजना में वैकल्पिक भूखण्ड उपलब्ध कराने हेतु सहमति प्रकट की गई है परन्तु चूकिं एक योजना से दूसरी योजना में स्थानान्तरण विशेष परिस्थितियों में प्राधिकरण के अनुमोदन से ही किया जा सकता है। अतः श्री अग्रवाल को उनको पूर्व में अलीगॅज योजना में आवन्टित भूखण्ड के स्थान पर गोमती नगर योजना में एक भूखण्ड आवन्टित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विषय : गोमती नगर योजना में आवन्टित भवन सॅख्या : ३/७१, आशीष का विपुल खण्ड के भूखण्ड सॅख्याः २/१०८ में परिवर्तन किये जाने विषयक।

कु० रति मित्तल को गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में भवन सॅख्या ३/७१, आवन्टित किया गया था । आवन्टी व्दारा अनुरोध किया गया कि उसे आवन्टित भवन का परिवर्तन गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड के भूखण्ड में कर दिया जाये । चूकिं वर्तमान समय में भवन से भूखण्ड में परिवर्तन पर प्रतिबन्ध लगा हुआ है। प्रार्थिनी को आगामी बोर्ड बोर्ड बैठक की स्वीकृति की प्रत्याशा में उसे आवन्टित भवन का परिवर्तन विपुल खण्ड के भूखण्ड सॅख्या : २/१०८ विपुल में तत्कालीन उपाध्यक्ष व्दारा स्वीकृत कर दिया गया जिसकी स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड से अपेक्षित है । विशेष परिस्थितियों में प्राधिकरण बोर्ड में सम्पत्ति को परिवर्तित करने का अधिकार निहित हैं । चूकिं प्रश्नगत प्रकरण भवन से भूखण्ड में परिवर्तन का है इस कारण प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष किये गये परिवर्तन की स्वीकृति की अनुमति प्रदान करने हेतु प्रस्तुत है।

विषय : श्रीमती नमिता चन्द्रा को अलीगँज योजना में आवन्टित भूखण्ड में देय दण्ड ब्याज को माफ़ किये जाने से सम्बन्धित।

श्री नरेश चन्द्रा भूतपूर्व विधायक को अलीगँज योजना में एक भूखण्ड सँ0: ए-28/ई विधायक कोटे के अन्तर्गत आवन्टित किया गया था तथा आवन्टन की सूचना सम्पत्ति विभाग के पत्र दिनाँक 5·6·87 व्दारा दे दी गई थी तथा अनुमोदित विक्रय मूल्य रु0 1,66,305·60 दिनाँक 30·11·87 तक जमा करने हेतु सम्पत्ति विभाग व्दारा सूचित किया गया था।

2· श्री नरेश चन्द्रा ने इस बीच अपने प्रार्थनापत्र दिनाँक 3·12·87 व्दारा अनुरोध किया कि उपरोक्त भूखण्ड उनकी पुत्री सुश्री नमिता चन्द्रा के नाम हस्तान्तरित कर दिया जाय। सक्षम अधिकारी की स्वीकृति के उपरान्त उपरोक्त भूखण्ड उनकी पुत्री सुश्री नमिता चन्द्रा के नाम हस्तान्तरित कर दिया गया, जिसकी सूचना सम्पत्ति विभाग व्दारा अपने पत्र दिनाँक 11·12·87 व्दारा दे दी गई।

3· चूकिँ साइट पर स्थिति स्पष्ट न होने के कारण लीज़ प्लान प्राप्त नहीं हो पाये। अतः तत्कालीन सँयुक्त सचिव जो अलीगँज योजना डील कर रहे थे, व्दारा सचिव/उपाध्यक्ष को टिप्पणी प्रस्तुत की गयी कि अलीगँज योजना के सेक्टर "ई" में एक नया ले-आउट प्लान मई 87 में बनाया गया था जो कि पूर्व में रिक्त भूमि की जानकारी के अनुसार तैयार किया गया था। इस ले-आउट मे जितने भूखण्ड निकाले गये थे वह सभी नकद क्रय पर विभिन्न आवन्टियों को आवन्टित किये गये थे परन्तु इस सेक्टर में विकास कार्य प्रारम्भ नहीं हो पाये थे। अतः अधिकाँश आवन्टियों के प्रत्यावेदन दिये जाने पर तत्कालीन उपाध्यक्ष व्दारा यह निर्णय लिया गया कि सड़क का कार्य होकर लीज़ प्लान प्राप्त होने तक दण्ड ब्याज न लिया जाये तथा विकास कार्य कराये जायें। उपरोक्त भूखण्ड का लीज़ प्लान दिनाँक 23·6·89 को सम्पत्ति विभाग में प्राप्त हुआ था और वास्तविक नाप के अनुसार भूखण्ड की मात्रा 663·34 वर्गमीटर आयी, जिसके अनुसार मूल्याँकन किया गया और दिनाँक 24·6·89 से धनराशि जमा करने तक का दण्ड ब्याज लेकर कुल धनराशि रु0 245288·10 आयी।

4· इसके पश्चात् सुश्री नमिता चन्द्रा श्री नरेश चन्द्रा के माध्यम से लगातार दण्ड ब्याज माफ़ करने हेतु अनुरोध करती रहीं। दण्ड ब्याज माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में विषय प्राधिकरण (बोर्ड) की बैठकों में वर्ष 1991 से रखा जाता रहा। अन्ततोगत्वा दिनाँक 15·4·93 में एक समिति का गठन किया गया। इस समिति ने सभी लम्बित दण्ड ब्याज के प्रकरणों का अवलोकन किया तथा समिति की सँस्तुति प्राधिकरण (बोर्ड) की बैठक दिनाँक 29·6·93 में विषय सँख्याः 3 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गयी। विचार विमर्श के पश्चात् बोर्ड व्दारा यह निर्णय लिया गया कि गुँण-अवगुँण के आधार पर उपाध्यक्ष को देय दण्ड ब्याज का अधिकतम 50 प्रतिशत की सीमा तक माफ़ करने का अधिकार होगा।

5· इस सम्बन्ध में यह उल्लेखनीय है कि श्री नरेश चन्द्रा को गोमती नगर योजना में विशाल खण्ड में एक भूखण्ड आवन्टित किया गया था और इस भूखण्ड की देय धनराशि विलम्ब से जमा करने पर श्री नरेश चन्द्रा से रू0 41,418·49 दण्ड ब्याज लिया जाना था। दिनॉक 30·9·93 तक दण्ड ब्याज रू0 41,418·49 आया, जिसका 50 प्रतिशत तत्कालीन उपाध्यक्ष व्दारा माफ कर दिया गया था, फलस्वरूप श्री नरेश चन्द्रा की उपरोक्त भूखण्ड के सम्बन्ध में रू0 15,248·83 अधिक जमा निकला।

6· उपरोक्त क्रम सँख्या : 5 के अनुसार अधिक जमा धनराशि को श्री नरेश चन्द्रा की सहमति से उनकी पुत्री सुश्री नमिता चन्द्रा वाले भूखण्ड में समायोजित करने पर कुल देय दण्ड ब्याज रू0 10,998·29 आता है।

7· श्री नरेश चन्द्रा ने अपने पत्र दिनॉक 6·10·93 व्दारा सूचित किया कि वर्ष 1991 से लखनऊ विकास प्राधिकरण में ही दण्ड ब्याज का प्रकरण लम्बित रहा और बोर्ड की बैठकों में रखा जाता रहा परन्तु निर्णय नही हो पाया। अतः उनकी पुत्री से दिनॉक 15·12·91 तक का ही ब्याज लिया जाये। दिनॉक 15·12·91 तक के दण्ड ब्याज की धनराशि रू0 10,998·29 आती है जबकि दिनॉक 31·1·95 तक देय दण्ड ब्याज की धनराशि रू0 14,847·69 आती है।

अतः प्राधिकरण कृपया उपरोक्त दण्ड ब्याज न लिये जाने के सम्बन्ध में निर्णय लेने का कष्ट करें।

विषयः मनीषा मंदिर को आवंटित भूमि के सम्बन्ध में देय धनराशि पर दंड ब्याज माफ किये जाने से सम्बन्धित,

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

2. उपरोक्त संस्था ने गोमती नगर योजना में लगभग 45000व0फु0 भूमि रियायती दर पर आवंटन की मांग की थी । यह विषय प्राधिकरण की बैठक दि015.12.90 में अनुपूरक विषय सं01 के अन्तर्गत रखा गया था । प्राधिकरण में रखा गया विषय तथा लिया गया निर्णय संलग्न है (संलग्नक-1) ।

3. प्राधिकरण द्वारा निर्णय लिये जाने के उपरान्त उपरोक्त संस्था को 30,050.90व0 फुट (2,791.8 व0मी0) भूमि का आवंटन पत्र उपरोक्त संस्था को पत्र सं0364/सी0 ए0/पी0ए0/91 दि023.3.91 द्वारा भेजा गया । उपरोक्त भूमि का कुल प्रीमियम रू09,07,335.00 आता है । प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार 25प्रतिशत धनराशि अर्थात् रू02,26,835.00 उपरोक्त पत्र निर्गत होने की तिथि के 30दिन के भीतर उपरोक्त संस्था द्वारा जमा कर दिया गया । उपरोक्त भूमि का अनुबन्ध उपरोक्त संस्था से दि030.5.91 को निष्पादित किया गया । प्राधिकरण के निर्णय के अनुसार शेष 75प्रतिशत तीन वर्षो में 16प्रतिशत ब्याज सहित देय है । तदोपरान्त रू01,78,381.00 दि02.3.94 तक देय थी जिसका भुगतान दि01.7.94, 2.8.94 तथा 28.9.94 को किया गया जिसके कारण उपरोक्त संस्था पर रू015,128.89 दंड ब्याज आया । अनुबन्ध के प्रावधानो के अनुसार देय तिथि तक भुगतान न करने पर 21प्रतिशत वार्षिक की दर से दंड ब्याज देय है ।

4. उपरोक्त संस्था ने अपने पत्र दि01.12.94 (संलग्नक-2) द्वारा सूचित किया है कि मनीषा मंदिर शिक्षा के साथ एक आवासीय संस्था भी है, जहाँ अनाथ और निराश्रित बालिकाये प्रवेश लेता हैं, उनका भोजन, निवास और जीवन का हर आवश्यकता का व्यय मनीषा संस्थान करता है । अतः उक्त संस्थान ने देय दंड ब्याज रू015,128.89 माफ करने हेतु अनुरोध किया है । प्राधिकरण (बोर्ड) कृपया यह दंड ब्याज माफ करने का निर्णय लेने का कष्ट करें।

अनु०क्र०सं०: 1 प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 15.12.90 सलंग्नक: 1

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

पृष्ठ सं0: 154

आख्या: मनोधा मन्दिर ने अपने पत्र दि0[illegible].11.90 द्वारा सूचित किया है कि मनोधा मन्दिर संस्थान मान्यता प्राप्त है। यह मन्दिर बेसहारा [illegible] को शिक्षा और आवास देने के लिए कृत संकल्प है । इस संस्था का उद्देश्य निराश्रित कन्याओं को संरक्षण देकर उनका पालन पोषण, चरित्र निर्माण एवं उन्हें आत्म निर्भर बनाने के उद्देश्य से बनाये गये पंजीकृत न्यास मनोधा प्रकल्प के उद्देश्यों की पूर्ति के लिए की गयी है । इस के प्रमुख उद्देश्य निम्नवत है:-

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

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

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

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

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

VI. निराश्रित बालिकाओं के कल्याणार्थ अन्य आवश्यक कार्य ।

2. मनोधा मन्दिर के उपरोक्त [illegible] की प्रति नियमावली सहित संलग्न है ।

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

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

निर्णय -

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि 30,000 वर्ग मी. आधी दर पर आवंटित कर दी जाये ।

पंजीकरण सं० 4360/88-89

संलग्नक : 2

मनीषा मन्दिर

निराश्रित बालिकाओं के कल्याणार्थ समाज-सेवी संस्थान

आश्रम : विराम खण्ड 2, गोमती नगर, लखनऊ-226010.
प्रधान कार्यालय : 'अभिवादन' बालिका कॉलोनी, निशातगंज, लखनऊ-226 007

क्रमांक सं० सं०...5.17/94 सेवा में दिनांक ..01..12..94.....

संस्थापक एवं अध्यक्ष
डा० सरोजिनी अग्रवाल

उपाध्यक्ष
पुत्तू लाल मिश्र

महामंत्री
इं० नीरज अग्रवाल

संयुक्त मंत्री
मनोज कुमार

इं० 10.627/संयुक्त
दिनांक 1 कोषाध्यक्ष 1 94
इं० ए० के०

अध्यक्ष/अध्यक्षा
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

विषय : मनीषा मंदिर को गोमती नगर में आवंटित भूखंड की किस्त/ब्याज

महोदय,

निवेदन है कि आपके कार्यालय की श्रीमती अनिता श्रीवास्तव (अध्यक्ष) आ० के पत्रांक 1239/अ०ले०/BS/94 दि० 25.11.94 जिसमें किश्त के टुकड़ों में भुगतान करने पर 15,128.89 ब्याज 31.12.94 तक जमा करने को निर्देशित है।

जैसा कि आपको विदित है मनीषा मंदिर शिक्षा के साथ एक आवासीय संस्था भी है जहाँ अनाथ और निराश्रित बालिकाओं को पूरा देखभाल लेती हैं उनका भोजन, निवास और जीवन की हर आवश्यकता को अब मनीषा मंदिर संस्थान करता है क्योंकि उनके कोई देखभाल का प्रश्न ही नहीं उठता।

उन सबका खर्च उठाने के बाद जाने कैसे कैसे प्रयत्न करके यह किश्त का पैसा 1.7.94 को एक लाख का ड्राफ्ट, 02.8.94 को 50,000/- का ड्राफ्ट और 10.10.94 को बाकी 28,381/- का ड्राफ्ट द्वारा जमा करवा सकी हूँ। आपसे यह आश्वासन भी ले चुका है मनीषा मंदिर के विलम्ब भुगतान का ब्याज माफ कर दिया जायेगा।

मनीषा मंदिर इस स्थिति में नहीं है कि किश्त पर ब्याज के लिये अतः आपसे निवेदन है कि इन नन्हीं मुन्नी बालिकाओं के भविष्य का और समाज कल्याण के इस नेक काम का ख्याल करते हुए आप इस विलम्ब ब्याज जो 15,128.89 जोड़ा गया है को समाप्त करने की कृपा करें। सधन्यवाद,

भवदीया
सरोजिनी अग्रवाल
संस्थापक एवं अध्यक्ष
मनीषा मंदिर

विषय सॅख्या : 24 पृष्ठ सॅख्याः 156

विषय : श्रीमती मीना कुमारी को आवन्टित भूखण्ड सॅख्याः बी-2/62 (एस)/विशाल फर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में।

श्रीमती मीना कुमारी के प्रस्तुत प्रार्थनापत्र के क्रम में अवगत कराना है कि गोमती नगर योजना के अर्न्तगत विशाल खण्ड में भूखण्ड सॅख्या : बी-2/62 (एस) विशाल आवन्टित है जिसकी अवशेष धनराशि रू0 1,30,290/- दिनॉक 30·11·92 तक जमा की जानी थी। जिसे प्रार्थिनी अपरिहार्य कारणों वश समय से जमा नहीं कर सकी तथा लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ किये जाने हेतु अनुरोध किया है। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्रार्थिनी शहीद पुलिस इन्सपेक्टर श्री मूल चन्द्र की विधवा हैं जिनका डाकुओं से मुकाबला करते हुए देहान्त हो गया था। उक्त भूखण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज की 50 प्रतिशत धनराशि तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय व्दारा माफ़ की जा चुकी है तथा 50 प्रतिशत की धनराशि माफ़ किये जाने हेतु अनुरोध किया गया है। विशेष परिस्थितियों में 50 प्रतिशत दण्ड ब्याज माफ़ किये जाने का अधिकार फ्राधिकरण बोर्ड में निहित है।

अतः श्रीमती मीना कुमारी को आवन्टित भूखण्ड सॅख्याः 2/62(एस)/विशाल पर लगने वाला 50 प्रतिशत दण्ड ब्याज माफ़ किये जाने हेतु प्रस्ताव स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

विषय : श्री एम·डी·कर्णधार को प्रियदर्शनी योजना के अर्न्तगत आवन्टित भूखण्ड सँख्याः बी-2/122/प्रियदर्शनी को विनीत खण्ड, गोमती नगर में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री एम·डी·कर्णधार को प्रियदर्शनी योजना के अर्न्तगत भूखण्ड सँख्याः बी-2/122 आवन्टित है। आवन्टी व्दारा अवगत कराया गया है कि उक्त भूखण्ड विवादग्रस्त है तथा कब्जा मिलने में काफी समय लगने की सम्भावना है। प्रार्थी ने उक्त भूखण्ड को गोमती नगर योजना के अर्न्तगत स्थित विनीत खण्ड में परिवर्तित किये जाने का अनुरोध किया है। नियमानुसार एक योजना से दूसरी योजना में सम्पत्ति का परिवर्तन अनुमन्य नहीं है। विशेष परिस्थितियों में जैसे भूखण्ड का अविकसित होना, विवादित होना आदि पर प्राधिकरण बोर्ड में सम्पत्ति को परिवर्तन करने का अधिकार निहित है। आगामी बोर्ड बैठक में स्वीकृति की प्रत्याशा में श्री एम·डी·कर्णधार को आवन्टित भूखण्ड सँख्याः बी-2/122/प्रियदर्शनी को गामती नगर योजना के अर्न्तगत विनीत खण्ड मे रिक्त भूखण्ड सँख्याः बी-5/55/विनीत में नियमानुसार परिवर्तन शुल्क सहित परिवर्तित कर दिया गया है। चूकिं प्रश्नगत प्रकरण अविकसित/विवादित सम्पत्ति से सम्बन्धित है जिस कारण प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष परिवर्तन की अनुमति हेतु प्रस्तुत है।

अतः श्री कर्णधार को आवन्टित भूखण्ड सँख्याः बी-2/122 प्रियदर्शनी को गोमती नगर योजना के अर्न्तगत विनीत खण्ड मे भूखण्ड सँख्याः बी-5/55/विनीत के परिवर्तन की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है।

प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में रखे जाने हेतु विषय

विषयः- **लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा "लखनऊ विकास संस्थान" के अन्तर्गत लखनऊ शहर में दो बिल्डिंग सेन्टर स्थापित करने के सम्बन्ध में ।**

आख्या

उत्तर प्रदेश शासन द्वारा चलाये जा रहे निर्मित केन्द्र गठित करने के अभियान के अन्तर्गत राजस्थान सरकार द्वारा गठित "**आवास विकास संस्थान**" के माडल के अनुसार लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा "**लखनऊ विकास संस्थान**" के नाम से एक संस्था का पंजीकरण कराया गया है । इसकी नियमावली आदि संलग्न है (संलग्नक-1)

लखनऊ विकास संस्थान के अन्तर्गत दो निर्मित केन्द्रों-एक गोमतीनगर में व दूसरा अलीगंज/सीतापुर रोड योजना में गठित करने का निर्णय लिया गया है । इसमें से गोमतीनगर के निर्मित केन्द्र में कुछ ही दिन में कार्य प्रारम्भ हो जायेगा। इन निर्मित केन्द्रों को चलाने व इसकी देख-रेख,ओवर आल नियंत्रण तथा समन्वय हेतु उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण ने अपने आदेश दिनांक 30-1-95 द्वारा विभिन्न स्टाफ को तैनात किया। जिसका विवरण संलग्नक-2 पर संलग्न है । इसकी सूचना समय-समय पर सचिव आवास द्वारा की गयी विभिन्न बैठकों में उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दी गयी तथा पत्र सं0-631/अ0अ0-2/95 दिनांक 28-2-95 के माध्यम से उपाध्यक्ष महोदय द्वारा विशेष सचिव आवास को सूचना भेजी गयी, जिसकी प्रतिलिपि संलग्नक-3 पर संलग्न है।

उपरोक्त आख्या संलग्नक-1 पर उपलब्ध नियमावली तथा संलग्नक-2 व 3 पर उपलब्ध विवरण जिसके द्वारा स्टाफ की तैनाती की गयी है, के साथ प्राधिकरण के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

संलग्नक - 1

159

MEMORANDUM OF CONSTITUTION OF BUILDING CENTRES IN LUCKNOW

Whereas the lucknow Development Authority in collaboration with Housing and Urban Development Corporation formulated a scheme for establishing building centres in Lucknow for transfer of low cost building technology and skill upgradation of persons engagged in construction of building.

1. Now, therefore, the signatories to the memorandum have agreed to form the society by the name of "LUCKNOW VIKAS SANSTHAN" and to register it under the name of-

"LUCKNOW VIKAS SANSTHAN"

2. The registered office of the sansthan will be in Lucknow in the state of U.P.. Its present location is at Shopping Complex ,second floor, Vishwas Khand-3. Gomtinagar, Lucknow. Its jurisdiction extends to whole of U.P..

3. NATURE: The sansthan is a no profit no loss training-cum-research organisation devoted to the skill upgradation of persons engagged in construction work and study of building materials and construction technologies and their application in the field.

4. OBJECTIVES: The aims and objectives of the sansthan shall be as follows:-

a) Collection and dessemination of information in various low cost technologies developed by various institutions.

b) Undertaking field studies for development of appropriate low cost building materials and for ensuring cost effectiveness in building construction.

c) Providing assistance for development of enterpreneurship in the manufacture, use and marketing of low cost building components.

d) Training of artisans and other persons already engagged in or wanting to work in construction industry.

e) Training of educated unemployed including technical persons, as contractors including petty contractors and providing assistance to them for the enterprenuership in building construction.

f) Mobilisation of groups of masons, carpenters and other construction workers for undertaking low cost building construction activities and providing assistance to them.

g) Development of construction designs matching with the technologies relevent to the local needs.

h) Demonstration of low cost building technologies.

i) Standardisation of modular construction practices and development of testing and quality control facilities.

j) Undertaking construction works for imparting practical training to trainees of sansthan.

k) Study and improvement of lay-out plans and building plans.

l) To undertake such other activities and to create such other activities,institutions and organigasions as may be found essential or conducive to better realisation of the above mentioned aims and objectives of the sansthan.

5. All the incomes, earnings ,and movable and/or immovable properties of the sansthan whensoever and however derived shall be applied solely towards the promotion of the aims and objectives of the sansthan as set forth in the memorandom of association. No portion of the income and property of Sansthan,shall be paid or transferred or distributed,diretly or indirectly by way of devidents,interests or otherwise to any person(s) of the Sansthan or any one through them,provided that nothing here is contained shall prevent the payment in good faith of honoraria,stipend to trainees,facilities of any nature remuneration to any member,officebearer official servant or to any one else in return for services rendered.No member of the san

sthan shall have any personal claim or any movable and/or immovable properties of the Sansthan or make any profit,whatsoever,by virtue of his membership.

In attainment of these objectives,there is no profit motto involved

6. The names,addresses,occupations and designations of the members of the Board of Management to whom the management of the sansthan is proposed to be entrusted are as :-

Sl.No.	Full Name	Occupation	Designation in Sansthan
1.	Dr.A.K.Gupta Vice-Chairman,L.D.A.	govt.service	Chairman(ex-officio)
2.	Sh.M.M.D.Seth Retd.E-in-Chief,U.P.P.W.D.	Consultant	Vice-Chairman(ex-off)
3.	Sh.Lalit Kishore Chief Engr., L.D.A.	Service	Secretary(ex-off)
4.	Secy.Housing or his nominee	govt.service	Member(ex-off)
5.	Sh.P.K.Jha	-do-	Member
6.	Secy.Rural Dev. or his nominee	-do-	Member(ex-off)
7.	Secy.Samaj Kalyan or his nominee	-do-	-do-
8.	Commissioner,U.P.Housing and Dev.Board or his nominee	-do-	-do-
9.	Comm.Rural Housing Board or his nominee	-do-	-do-
10.	Chief Town and Country Planner	-do-	-do-
11.	One representative of Hudco	service	-do-
12.	One representative of CBRI Roorkee	-do-	-do-
13.	One representative of Corporation Bank not below the rank of AGM	-do-	-do-
14.	One representative of NBO	-do-	-do-
15.	Proff.& Head dept.of Civil Engg.HBTI, Kanpur	-do-	-do-
16.	Sh.M.S.Tygi	-do-	Member
17.	Sh.K.B.Saxena	-do-	-do-
18.	Sh.Chandra Sekhar Gupta	Retd.govt.off.	-do-
19.	Sh.Mudit Verma	Cooperatorr	-do-

We the undersigned are desirous of forming the SANSTHAN under the Societies Registration Act as applicable to the state of U.P. in persuance of this Memorandum of Association:-

Sl.No.	Full Name	Occupation	Signature
1.	Dr.A.K.Gupta Vice-Chairman,L.D.A.	service	
2.	Sh.P.K.Jha	-do-	
3.	Sh.Lalit Kishore Chief Engr.,L.D.A.	-do-	
4.	Sh.P.K.Garg Regional chief,Hudco	-do-	
5.	Sh.M.M.D.Seth Retd.E-in-Chief, U.P.P.W.D.	-do-	
6.	Sh.M.S.Tyagi	-do-	
7.	Sh.K.B.Saxena	-do-	
8.	Sh.Chandra Sekhar Gupta	Retd.govt.off.	

We the undersigned certify that we know the above mentioned persons and they have signed before us.

Witness No.1

(Sh.Bhupendra Singh)
Additional Secy.
L.D.A.

Witness No.2

(Sh.S.B.Misra)
Executive Engr.
L.D.A.

LUCKNOW VIKAS SANSTHAN

Rules and Regulations

1. NAME : The name of the Sansthan is the society for LUC KNOW VIKAS SANSTHAN.

2. OFFICE : The office of the Sansthan will be in Lucknow. Its present location is at Shopping Complex , second floor, Vishwas Khand-3, Gomti nagar, Lucknow.

3. OBJECTIVES : The aims and objectives of the sansthan shall be as follows:-

a) Collection and dessemination of information in various low cost building technologies developed by various institutions.

b) Undertaking field studies for development of appropriate low cost building materials and for ensuring cost effectiveness in building constrution.

c) Providing assistance for development of enterpreneurship in the manufacture, use and marketing of low cost building components.

d) Training of artisans and other persons already engagged in or wanting to work in construction industry.

e) Training of educated unemployed including technical persons, as contractors including petty contractors and providing assistance to them for the enterprenuership in building construction.

f) Mobilisation of groups of masons, carpenters and other construction workers for undertaking low cost building construction activities and providing assistance to them.

g) Development of construction designs matching with the technologies relevent to the local needs.

h) Demonstration of low cost building technologies.

i) Standardisation of modular construction practices and development of testing and quality control facilities.

j) Undertaking construction works for imparting practical training to trainees of sansthan.

k) Study and improvement of lay out plans and building plans.

l) To undertake such other activities and to create such other activities,institutions and organigasions as may be found essential or conducive to better realisation of the above mentioned aims and objectives of the sansthan.

4. All the incomes, earnings ,and movable and/or immovable properties of the sansthan whensoever and however derived shall be applied solely towards the promotion of the aims and objectives of the sansthan as set forth in the memorandom of association. No portion of the income and property of Sansthan,shall be paid or transferred or distributed,diretly or indirectly by way of devidents,interests or otherwise to any person(s) of the Sansthan or any one through them,provided that nothing here is contained shall prevent the payment in good faith of honoraria,stipend to trainees,facilities of any nature remuneration to any member,officebearer official servant or to any one else in return for services rendered.No member of the sansthan shall have any personal claim or any movable and/or immovable properties of the Sansthan or make any profit,whatsoever,by virtue of his membership.

In attainment of these objectives,there is no profit motto involved.

5. **DEFNITIONS:-**

In these rules , unless context otherwise require:-

a) The " Board" means the board of management of "Sansthan".

b) The "Chairman" means the Chairmane of the board of management.

c) The"Committee" means the Executive Comittee of the Sansthan.

d) The "Secretary" means the Secretary and Chief Executive of the Sansthan.

e) "Sansthan" means the Lucknow Vikas Sansthan.

f) "Society" means the Lucknow Vikas Sansthan,and

g) The "Vice-Chairman" means the Vice-Chairman of the board of management.

6. **OFFICE BEARER OF THE "SANSTHAN"**

a) **Chairman:**

Vice-Chairman of L.D.A. will be ex-officio Chairman of the San than.

b) **Vice-Chairman:**

The Vice-Chairman of the Sansthan will be elected by general body. Initially Sh.M.M.D.Seth is nominated as Vice-Chairman.

c) **Secretary:**

Chief Engineer of L.D.A.will be ex-officio Secretary of the Sansthan. He will also be Chief Executive of the Sansthan.

7. RIGHT, DUTIES, POWER OF THE OFFICE BEARERS:-

a) **Chairman:**

The Chairman shall preside over the meetings of the board of management and shall also exercise such rights and powers, as provided under these rules and regulations or given to him by the board of management or executive committee.

b) **Secretary:**

The secretary will be Chief Executive of the Society and shall inter-alia perform following function:-

i) Preparation of agenda for meetings of the board,Executive Committee, the General Body and other committees, convening of such meetings and maintenance of the record of proceedings of all such meetings.

ii) Ensuring action on all decisions of all meetings of the board, executive committee and other committees formed by the board or the executive committee.

iii) Preparation of development plans of the Sansthan and their execution after approval of executive committee or the board as the case may be.

iv) Sign all documents and correspondance for and on behalf of the Sansthan.

v) Maintane all record of the Sansthan.

vi) Make all disburshment on proper vouchers and to recieve all money on proper receipts for and on behalf of the Sansthan.

vii) Administration of the funds of the Sansthan according to the direction of the executive committee.

viii) To open and operate bank accounts on behalf of the Sansthan.

ix) Perform all such duties and exercise all such powers given to him under these rules and regulations and by-laws of the Sansthan and also those which may be delegated or assigned to him by the board or the committee from time to time.

x) Assign from time to time such function and duties and delegate such powers as he may deem necessary to any other official whome he may consider fit for proper working of the Sansthan.

xi) Perform all such duties and acts and exercise all such powers in the interest of proper working and achievment of the objects of the Sansthan.

xii) The Secretary shall be the chief drawing disbursing officer of the Sansthan and shall sanction payments in respect of pay and allowances of officers and staff of the Sansthan including T.A.,medical reimbursment, honorarium etc.. He may sanction and incur contingent expenditure as per the powers delegated to him by the executive committee.

xiii) He shall have the power to appoint and remove from service of ministerial and other non technical staff including those on contract employment. He shall have the power to appoint and remove the technical staffafter obtaining prior approval of the executive committee.

However, ratification of the same should be obtained in the subsequent general body / committee meeting as the case may be.

8.PROJECT ENGINEER

i) The day to day management of the Building Centre will be done by an officer of the rank of executive engineer or assistant engineer having sufficient experience. Such officer will be known as PROJECT ENGINEER of the respective building centre. There will necessarily be one project engineer in a building centre.Project Engineer may be taken on deputation.

ii) He shall be wholly resposible to run the building centre.

iii) He shall act in accordance with powers delegated to him by the board or the executive committee.

iv) The project engineer shall be the custodian of property, movable or immovable and records of the building centres.

9.CHIEF PROJECT ENGINRRE

Since, the Sansthan may have more than one building centres, there shall be a chief project engineer to keep coardination of all the building centres.

ii) He shall be a supervisory officer of all building centres under Sansthan.

iii) He shall exercise all such powers as delegated by the board or the committee.

iv) All aggrements , assurance,and deeds shall be executed under his signature.

v) He shall have overall controle over all the building centres.

10. There may be Assistant Project Engineers, Supervisors, Steno cum Typist ,clerical staff and peones in a building centres. There number may be decided as per requirement. To start with two assistant project engineers, two suprevisors, one steno cum typist, one general clerk,one chaukidar and one peon may be taken on deputation to run a building centre. Similar staffing pattern can be adopted for other building centre.

11.BOARD OF MANAGEMENT

a) There will be a board of management.

b) The board of management shall consit of the followings:-

Sl.No.	Full Name	Occupation	Designation in Sansthan
1.	Dr.A.K.Gupta,Vice Chairman L.D.A.	govt.service	Chairman(ex-officio)
2.	Sh.M.M.D.Seth Retd.E-in_Chief,U.P.P.W.D.	Consultant	Vice-Chairman(ex-off)
3.	Sh. Lalit Kishore Chief Engr.,L.D.A.	Service	Secretary(ex-off)
4.	Secy.Housing or his nominee	govt.service	Member(ex-off)
5.	Sh.P.K.Jha	-do-	Member
6.	Secy.Rural Dev. or his nominee	-do-	Member(ex-off)
7.	Secy.Samaj Kalyan or his nominee	-do-	-do-
8.	Commissioner,U.P.Housing and Dev.Board or his nominee	-do-	-do-
9.	Comm.Rural Housing Board or his nominee	-do-	-do-
10.	Chief Town and Country Planner	-do-	-do-
11.	One representative of Hudco	service	-do-
12.	One representative of CBRI Roorkee	-do-	-do-
13.	One representative of Corporation Bank not below the rank of AGM	-do-	-do-
14.	One representative of NBO	-do-	-do-
15.	Proff.& Head dept.of Civil Engg.HBTI, Kanpur	-do-	-do-
16.	Sh.M.S.Tygi	-do-	Member
17.	Sh.K.B.Saxena	-do-	-do-
18.	Sh.Chandra Sekhar Gupta	Retd.govt.off.	-do-
19.	Sh.Mudit Verma	Cooperator	-do-

The total numbers of the board members shall be limited to 19(ninteen).The board of management shall have the right to coopt four members on the board on the basis of their expertise in the fields of architecture, social works or construction work, education and training and one member from out of founding members of Sansthan.In the first board, following members have been coopted:-

1. Sh. Rajeev goel Architect Member
2. Sh.

12.1 TERM OF THE BOARD

The term of the first management board shall be of four years fromm the date of registration. Thereafter an elected board will take its place. The term of an elected board shall be of three years.

12.2 RIGHTS,POWERS AND DUTIES OF THE BOARD

a) All property movable or immovable or of any kind shall vest in the board.

b) The buisiness and affairs of the Sansthan shall be carried on and managed by thr board.

c) The board shall have all such powers and shall perform all such function as are considerd necessary or proper for the achievements orthe furtherance of the objectives of the Sansthan.

d) Without prejudice to the generality of the foregoing provisons the board shall have the following powers and rights to:-

i) Acquire by gifts, purchase, exchange, lease or otherwise lands, buildings or other immovable properties together with all rights appertaining thereto.

ii) Construct and maintain buildings including rights to alter or improve them and to quip them suitabaly.

iii) Manage properties of the Sansthan.

iv) Raise funds of the Sansthan through loans,gifts,donations or otherwise.

v) Recieve moneys,securities, instruments and or any other movable property for and on behalf of the Sansthan.

vi) Enter into agreement for and on behalf of the Sansthan.

vii) Sue and defend all legal proceedings on behalf of the Sansthan.

viii) Grant,reciept,to sign and execute instruments andto endorse/discount,cheques or negotiable instruments.

ix) Make,sign and execute all such documents and instruments,as may be necessary or proper for carrying on the management of the properties and affairs of the sansthan.

x) Invest, moneys and funds of the Sansthan and to vary the investment as and when it may be seem necssary or proper.

xi) Manage,sell,transfer or otherwise dispose of any property movable,immovable of the Sansthan.

xii) Assign from time to time such functions and duties and delegate such powers as it may deem fit to the Committee or the Secretary or any other officer of the Sansthan.

xiii) Consider and approve the annual budjet of the Sansthan.

xiv) Perform all such act and do all such act and do all such things as may be necessary for the proper management of the properties and affairs of the Sansthan.

xv) Appoint audiotors of the Sansthan.

xvi) Delegate its powers to the chairman,Secretary, Member or any other functionary of the Sansthan.

xvii) Make bye--laws in respect of the following matters:-

a) The management of the properties,funds affairs and working of Sansthan.

b) The procedure for selelection of Members of the Committee including provisions for the transaction of business by circulation,proxy or otherwise as may be deemed fit.

c) Powers,functions and duties of the Secretary other than those spedified in these rules & regulations and,

d) Such other purposes as may be found necessary.

xviii) Repeal,amend and modify the bye-laws.

12.3 PROCEEDINGS OF THE BOARD

a) Every meeting of the board shall be presided over by the Chairman and in his absence by Vice-Chairman.

b) Normally fifteen days shall be required for conveying the meeting of the board and the executive committee.However ,in case of urgency similar notice for the meeting can be given at the descretion of the Chairman. For the annual general meeting 15 days notice shall be required.

c) A meeting of the board shall be convened by the Chairman within a fortnight on getting a requisition signed by not less than five members.

d) The quorum for the meeting of the board and the general body shall consist of five member.

e) The meeting of the board shall be held atleast once in two momths.

f) The Secretary shall call the meeting in consultation with the Chairman.

g) Each member including the presiding member shall have one votes and in the case of equality of votes the Chairman or member presiding over the meeting as the case may be, shall have a casting vote.

h) Any business except that are specially ordered by the board to be placed before the meeting may be transacted by resolution by circulation ammong all the members and if approved by a majority of the members,and

i) There shall be annual meeting of the board and such other meetings as may be decided upon by the committee.

12.4 MEMBERSHIP OF THE SANSTHAN

a) The Sansthan shall keep the roll of members giving their names, dates of enrolment,occupation and address.

b) If a member of the Sansthan changes his address ,he shall notify the new adress to the Sansthan and the entry in the roll will be accordingly changed,and

c) Resignation of a member from the membership shall be tendered to the Secretary of the Sansthan and shall take effect from the date of its acceptance by the executive committee.

13. EXECUTIVE COMMITTEE

The management of the affairs of the Sansthan shall be carried out by the executive committee according to the rules and regulation of the board. The committee shall execute the policies and programms of the Sansthan under the overall supervisionand control of the board.

13.1 COMPOSITION OF THE EXECUTIVE COMMITTEE

The executive committee of the Sansthan shall consist of the following members:-

Sl.No.	Name	occupation	designation in Committee
1.	Dr.A.K.Gupta Vice-Chairman,L.D.A.	govt.service	Chairman
2.	Sh.M.M.D.Seth	-do-	Vice-Chairman
3.	Sh.Lalit Kishore Chief engr.,L.D.A.	service	Secretary
4.	Sh.P.K.Jha	-do-	Member
5.	One rep. of hudco	-do-	Member
6.	Sh.M.S.Tyagi	-do-	-do-
7.	Sh.K.B.Saxena	-do-	-do-
8.	Sh.Chandra Sekhar Gupta	-do-	-do-
9.	Chief projrct engineer	-do-	-do-

13.2 POWERS, RIGHTS AND DUTIES OF THE COMMITTEE

a) To create or abolish any post in Sansthan subject to the budget.

b) To appoint,from time to time, such technical and nontechnical employees in Sansthan on such terms and conditions as it may consider necessary for carrying out the working of Sansthan.

c) To exercise controle and desciplinary powers including the powers of dismissal of the employees of the Sansrhan.

d) To exercise supervisonand control and to oversee working of the Sansthan.

e) To give direction to Secretary of the Sansthan for proper management of the Sansthan.

f) To form committee, to assign and/or delegate to chief/project engineer or the committee such powers ,duties and function as it may deem fit.

g) To propose by-laws for any of the matter for which they may be made for consideration and adoption by the board.

h) To publish and or to finance the publication of studies,thesis books,periodicals,reports and other literature,and to sell or arrange for the sale of them, as it may deem fit from time to time.

i) To arrange for documentation of such materials in and allied fields, as may be needed for the Sansthan and its work.

j) To institute and maintain library.

k) To purchase all such articles and materials including equipment and machinery as may be needed for the Sansthan and its work.

l) To appoint, from time to time, such committee including, if need be, persons other than members of the committee and to assign and or delegate there to such powers, duties and functions as it may deem fit.

m) To maintin proper books and accounts supported by necessary vouchers.

n) To arrange for audit of accounts of the Sansthan annually.

o) To present every year to the board annual report on the working of the Sansthan for the consideration of the board.

p) To perform all such acts and duties and exercise all such powers as may be delegated or assigned to it by the board.

13.3 QUORUM

For the meeting of the executive committee, the quorum shall be of three persons.

13.4 MEETING OF THE EXECUTIVE COMMITTEE

The executive committee shall meet atleast once in two years.

14. MEMBERSHIP OF THE SANSTHAN

a) The members of the society shall consist of individuals, institutions and ex-officio members.

b) The members of the society except ex-officio members shall be admitted/removed/readmitted by the board or any such committee thereof empowered with the specific power.

(A) CATEGORY OF MEMBER

There will be three category of members , having equal voting rights in the society:-

i) Individuals

ii) Institutions, and

iii) Ex-officio members

(B) QUALIFICATION

Individuals: Any knowledgeable person in the field of housing who can contribute towards the attainment of the objective.

Institutions: Only registered bodies engaged in activities connected with housing.

Ex-officio members: Reprentatives of the Govt./Semi-Govt. agencies.

(C) MAXIMUM NUMBER OF MEMBERS

The number of member of the society shall be limitted to 2o in the following rating:-

Individuals	:	15%
Institutions	:	15%
Ex-officio	:	70%

(D) In the case of institution members the institution shall appoint a specific person to attend each meeting of the Sansthan and such appointment shall stand removed at the completion of the meeting.

(E) The Sansthan shall keep a Register of Members giving their name, full address and occupation.

(F) Change in address of members shall be promptly notified to the Sansthan.

(G) Where a person is appointed as Ex-officio member by vietue of holding a specific post, his tenure as members expires if he ceases to hold that specific post.

(H) A person intending to become a member of the Sansthan shall make an application in writing in the prescribed form and send it to the Secretary of the Society who will place the same before the board or any sub committee which have absolute right to accept or reject the application and decision of the body shall be final and on acceptance of the application, the membership fee shall be paid. The membership fee shall be as under:-

Individuals	:	Rs. 1,000
Institutions	:	Rs.10,000
Ex-officio	:	NIL

(I) A member of the Society shall cease to be a member in the following events:-

a) if the member resigns, becomes of unsound mind, insolvent or is convicted of a criminal offence involving moral turpitude; and

b) if he does not attend 3 cosecutive meetings of the Sansthan without leave of absence from the Chairman.

(J) Resignation of membership by a member shall be in writing addressed to the Secretary who shall place the letter before the board for acceptance and on acceptance the fact shall be comunicated;

(K) Any vacancy in the membership of the Sansthan shall be filled in the normal way and members resigned shall not be entitled for refund of membership fees;

(L) Any proceedings of the Sansthan shall not be rendered invalid on the ground that any person eligible to be a member has not been admitted as a member or there has been any defect in the appoint of members;

(M) The board of the Sansthan has absolute right to removeamemberwithoutassigning any reason; and

(N) All persons who signed the Memorandum of Association shall be first member of the Sansthan duly admitted.

15. FUNDS

The funds of the Sansthan shall consist of the following;

a) Grant from the Govt.of U.P. and other State Govt. and the Govt. of India;

b) Grant and contribution from HUDCO ,Agencies, Institutions and persons in India and outside;

c) Loans from the Govt.of U.P., any other State Govts.,the Govt.of India and other organisation and institution;

d) Fees and charges levied for services rendered and training and research, grants recieved by the Sansthan;

e) Earnings from production of materials and other works takenup by the Sansthan.

16. AUDIT

a) The balance sheet and income & expenditure account shall be audited by a chartered accountant appointed by the board. The balance sheet and income &expenditure statement shall be signed by atleast three members of the board;

b) A statement of the accounts so audited together with observation of the auditors shall be placed before the board as for as possible at its annual meetings and if the statement of the audited accounts are not ready by the date of the annual meeting, it should be placed before the board at a subsequent meeting called, for the purpose;

c) The board shall at some date not later than 18 months after the registration of the Sansthan and subsequently once atleast in every year place before the general body meeting the balance sheet and income & expenditure account for the period. In case of the first account, and shall cover the period from the date of registration to the closing period and in any other cases for a period of the year from the last closure of accounts;

d) After the balance sheet and income & expenditure accounts have been laid before the general body meeting a copy of the balance sheet certified by two members of the board submitted to Lucknow Development Authority within 21 days of the general body meeting; and

e) Registrar of Societies, Lucknow shall have-full power to inspect the record of the Sansthnits and suggestion made by registrar or its reprensentative will be fully complied by the institution.

17. AMENDMENTS

Amedments to these rules and regulations may be made by the board by a two third majority of the members present and voting in a meeting convened for this purpose provided that the members voting in favour of the amedment constitute not less than half the total members of the board at the time.

18. SEAL OF THE SOCIETY

The board should provide a seal and also provide space for its safe custody. The seal shall not be used except with authority of the board previously given and every instrument shall be countersigned by the Secretary or some person authorised by the board.

19. INDEMNITY

Every officer of the Sansthan shall be indemnified out of the funds of the sansthan against all losses and expenditure incurred in the discharg of his duties except those caused by his own neglect, wilful act or default and such a person shall be answerable only for his own act, neglect or default and not for those acts,neglect or default of any other person.

20. DISSOLUTION AND ADJUSTMENT OF AFFAIRS

Upon dissolution, the assets of the society, after the satisfaction of all of its debts and liabilities, shall be dealt in the manner determined by the Lucknow Development Authority, Lucknow.

21. DECLARATION

Save as herein provided, in all circumstances, this Sansthan will be functioning in accordance with the provisions of the Societies Registration Act as applicable to the state of U.P. and all the provisions of this said Act will be applicable to the Sansthan.

We the under mentioned members of the Board of Sansthan hereby certify that the above is correct copy of the Rules and Regulations of the said Sansthan.

Sl.No.	Full Name	Occupation	Designation in Sansthan
1.	Dr.A.K.Gupta,Vice Chairman L.D.A.	govt.service	Chairman(ex-officio)
2.	Sh. Lalit Kishore,Chief Engineer,L.D.A. or his nominee	Service -do-	Secretary(ex-off) -do-
3.	Chief Town and Country Planner	-do-	-do-
4.	One representative of Hudco	service	-do-
5.	One representative of Corporation Bank	-do-	-do-
6.	Sh.M.M.D.Seth Retd.Engr.-in-Chief U.P.P.W.D.	-do-	Vice-Chairman
7.	Sh.M.S.Tygi	-do-	-do-
8.	Sh.K.B.Saxena	-do-	-do-
9.	Sh.Chandra Sekhar Gupta	Retd.govt.off.	-do-
10.	Sh.Mudit Verma	Cooperator	-do-

We the undersigned certify that we know the above mentioned persons and they have signed before us.

Witness No.1 ----------

(Sh.Bhupendra Singh)
Additional Secy.
L.D.A.

Witness No.2 ----------

(Sh.S.B.Misra)
Executive Engr.
L.D.A.

b

संलग्नक- 2

बिल्डिंग सेन्टर के क्रियान्वयन हेतु उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 30.1.95 द्वारा की गयी स्टाफ की व्यवस्था:-

(1) बिल्डिंग सेन्टर (गोमतीनगर)

1. श्री रोहित खन्ना सहायक अभियंता	प्रोजेक्ट इंजीनियर लखनऊ विकास संस्थान
2. श्री अतुल मिश्रा (ए. एम. आई. ई.) वर्कचार्ज अवर अभियंता	सहायक प्रोजेक्ट इंजीनियर लखनऊ विकास संस्थान
3. श्री पंकज कुमार (ए. एम. आई. ई.) वर्कचार्ज अवर अभियंता	सहायक प्रोजेक्ट इंजीनियर लखनऊ विकास संस्थान

(2) बिल्डिंग सेन्टर (अलीगंज)

1. श्री आर. के. सेठ अवकाश प्राप्त रेजीडेन्ट इंजीनियर उ0प्र0 राजकीय निर्माण निगम,	प्रोजेक्ट इंजीनियर लखनऊ विकास संस्थान
2. श्री अरूण कुमार सक्सेना, वर्कचार्ज सहायक अभियंता	सहायक प्रोजेक्ट इंजीनियर लखनऊ विकास संस्थान
3. श्री राजेश श्रीवास्तव (ए. एम. आई. ई.) सर्वेयर	सहायक प्रोजेक्ट इंजीनियर लखनऊ विकास संस्थान
4. श्री अनिल कुमार सिंह	सहायक प्रोजेक्ट इंजीनियर

(3) श्री एस0 बी0 मिश्र, अधिशासी अभियंता — चीफ प्रोजेक्ट इंजीनियर, लखनऊ विकास संस्थान,

उपरोक्त के अतिरिक्त प्राधिकरण में कार्यरत एक टाइपिस्ट-कम- क्लर्क, दो सुपरवाइजर, एक चौकीदार, एक चपरासी को भी प्रत्येक बिल्डिंग सेन्टर पर रहने की स्वीकृति उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दी गयी।

संलग्नक-3

173

कार्यालय लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रेषक :-

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
6, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग, लखनऊ

संख्या .....

दिनांक .....

सेवा में .....
श्री प्रभात कुमार मा,
.....विशेष सचिव,.....
आवास विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन,.....
लखनऊ।

मण्डी .....

विषय

बिल्डिंग सेन्टर की स्थापना

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक अपने पत्र संख्या- डब्लू0पी0 4336/9-आ-1-1995, दिनांक: 30 जनवरी, 1995 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा " लखनऊ विकास संस्थान" के नाम से एक संस्था का पंजीकरण कराया जा रहा है, जिसका कार्यालय आपको व्यक्तिगत रूप से दिया जा चुका है। इस संस्था के अन्तर्गत एक बिल्डिंग सेन्टर गोमतीनगर में व दूसरा अलीगंज में स्थापित किया जा रहा है।

इन बिल्डिंग सेन्टर की देख-रेख हेतु निम्नानुसार स्टाफ की व्यवस्था की गयी है:-

(1) बिल्डिंग सेन्टर (गोमती नगर)

1. श्री रोहित खन्ना, सहायक अभियन्ता — प्रोजेक्ट इंजीनियर, लखनऊ विकास संस्थान
2. श्री अतुल मिश्रा (ए. एम. आई. ई.) वर्कचार्ज अवर अभियंता — सहायक प्रोजेक्ट इंजीनियर लखनऊ विकास संस्थान
3. श्री पंकज कुमार (ए. एम. आई. ई.) वर्कचार्ज अवर अभियंता — सहायक प्रोजेक्ट इंजीनियर लखनऊ विकास संस्थान,

(2) बिल्डिंग सेन्टर (अलीगंज)

1. श्री आर. के. सेठ, सहायक प्राप्त रेजीडेन्ट इंजीनियर उ0प्र0राजकीय निर्माण निगम, — प्रोजेक्ट इंजीनियर, लखनऊ विकास संस्थान,
2. श्री अरुण कुमार सक्सेना, वर्कचार्ज सहायक अभियंता — सहायक प्रोजेक्ट इंजीनियर लखनऊ विकास संस्थान
3. श्री राकेश श्रीवास्तव (ए. एम. आई. ई.) सर्वेयर, — सहायक प्रोजेक्ट इंजीनियर लखनऊ विकास संस्थान,
4. श्री अनिल कुमार सिंह, A.M.I.E. — सहायक प्रोजेक्ट इंजीनियर लखनऊ विकास संस्थान

(3) श्री एस0बी0मिश्र, अधिशासी अभियन्ता, — चीफ प्रोजेक्ट इन्जीनियर, लखनऊ विकास संस्थान,

दोनों बिल्डिंग सेन्टरों के ओवर आल नियन्त्रण देखरेख व को-आर्डीनेशन के लिए चीफ प्रोजेक्ट इन्जीनियर, लखनऊ विकास संस्थान के रूप में श्री एस0 बी0 मिश्र, अधिशासी अभियन्ता को कार्य सौंपा गया है। श्री मिश्रा द्वारा बिल्डिंग सेन्टर में काफी रुचि ली जा रही है एवं नियमावली आदि इनके द्वारा तैयार की गयी है। श्री रोहित खन्ना सहायक अभियन्ता, कानपुर विकास प्राधिकरण को गोमती नगर के बिल्डिंग सेन्टर में प्रोजेक्ट इन्जीनियर के रूप में तैनात किये जाने हेतु सचिव, आवास, उत्तर प्रदेश शासन से पत्र संख्या - 577/एए-2/95 दिनांक 31, जनवरी, 1995 द्वारा अनुरोध किया गया है।

यह भी अवगत कराना है कि श्री अरुण कुमार सक्सेना, श्री राजेश कुमार श्रीवास्तव, श्री अतुल मिश्रा, श्री पंकज कुमार, श्री अनिल कुमार सिंह सहायक प्रोजेक्ट इन्जीनियर को दिनांक 6, फरवरी से 10, फरवरी, 1995 तक मुरादाबाद में होने वाले प्रशिक्षण में भेजा गया है।

सूचनार्थ।

भवदीय,

(डा0 अनिल कुमार गुप्ता)
उपाध्यक्ष।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 13 मई, 1995
का कार्यवृत्त

उपस्थिति:

1.	श्री प्रीतम सिंह,	अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
2.	श्री गंगादीन यादव,	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री राजीव सेर	जिलाधिकारी, लखनऊ
4.	श्री एस.के.सिन्हा	संयुक्त सचिव, वित्त विभाग।
5.	श्री एम.पी.अनेजा	वरिष्ठ नगर नियोजक, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के प्रतिनिधि।
6.	श्री पी.के.पान्डे	मुख्य अभियन्ता, जलनिगम, लखनऊ।
7.	श्री हरिश्चन्द्र	आवास आयुक्त, उ.प्र.आवास एवं विकास परिषद, उत्तर प्रदेश। विशेष आमन्त्री।

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

अन्य उपस्थिति:

	डा. एम.ए.ए.खान	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

बैठक प्रारम्भ होने से पूर्व उपस्थित सदस्यों को उपाध्यक्ष द्वारा अपना परिचय दिया गया तथा सदस्यों का अभिवादन किया गया।

कार्य-सूची विलम्ब से प्राप्त होने के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष द्वारा आश्वासन दिया गया कि भविष्य में समय से कार्य-सूची उपलब्ध कराने का प्रत्येक सम्भव प्रयास किया जायेगा।

विषय सँख्याः 1 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 9·2·95 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 9·2·95 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

विषय सँख्याः 2 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 29 दिसम्बर, 1994 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 29 दिसम्बर, 1994 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया तथा निम्नांकित बिन्दुओं पर विशेष निर्देश दिये गयेः-

(1) ल·वि·प्रा· की बैठक दिनाँक 21 जनवरी, 1994 में लिये गये निर्णय के क्रम में निर्देश दिये गये कि नैपियर रोड कालोनी में डा· अतुल खन्ना को आवन्टित किये गये भूखण्ड से अनधिकृत अतिक्रमण को एक सप्ताह के अन्दर हटवाकर अध्यक्ष महोदय को अवगत कराया जाये।

उपरोक्त क्रम में यह भी निर्देश दिये गये कि अतिक्रमण कर्ताओं के विरुध्द सख्त कार्यवाही की जाये, उनसे जुर्माना वसूल किया जाये। इस सम्बन्ध में उ·प्र·आवास एवं विकास परिषद व्दारा कुछ प्राविधान किये गये हैं, उनका अध्ययन कर, इस प्रकरण पर शीघ्र नियम बनाकर आवश्यक कार्यवाही की जाये।

(2) अवगत कराया गया कि अलीगँज योजना के हाइटेन्शन लाइन से आच्छादित क्षेत्र को ग्रीनबेल्ट में परिवर्तित करने हेतु ले-आउट तैयार करा लिया गया है। इस सम्बन्ध में सुझाव दिया गया कि रिक्त भूमि पर वृक्षारोपण शीघ्र करा दिया जाये।

(3) दिनाँक 15 अप्रैल, 1993 की प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में कालविन कालेज के पीछे की भूमि की इकोनामिक वायबिल्टी उपलब्ध कराने हेतु मुख्य अभियन्ता,लखनऊ विकास प्राधिकरण को एक माह का और समय प्रदान किया गया परन्तु निर्देश दिये गये कि इस अवधि में आवश्यक रुप से वायबिल्टी प्रस्तुत कर दी जाये।

§4§ लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 29·12·94 के विषय सॅख्याः 11 के क्रम में निर्देश दिये गये कि श्री राम व्यवसायिक केन्द्र के प्रकरण पर,29·12·95 की बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार 15 दिनों में कार्यवाही पूर्ण कर ली जाये।

§5§ ल·वि·प्रा· की बैठक दिनॉक 29·12·94 के विषय सॅख्याः 19 के क्रम में सॅयुक्त सचिव, वित्त व्दारा अवगत कराया गया कि पुराने हलके वाहन के स्थान पर नया हलका वाहन क्रय करने के लिये शासन का कोई प्रतिबन्ध नहीं है और न ही इस हेतु शासन की अनुमति की आवश्यक्ता है। अतः दो पुराने वाहनों के स्थान पर दो नये वाहन क्रय करने की स्वीकृति प्रदान की गई।

§6§ ल·वि·प्रा· की बैठक दिनॉक 29·12·94 के विषय सॅख्याः 22 के अर्न्तगत गोमती नगर योजना के अर्न्तगत स्थित भूमि का अधिग्रहीत किये जाने के प्रकरण पर गठित उपसमिति की बैठक एक माह के अन्दर किये जाने के निर्देश दिये गये।

§7§ ल·वि·प्रा· की बैठक दिनॉक 29·12·94 के विषय सॅख्याः 24 तालकटोरा रोड स्थित भूखण्ड सॅख्याः 4 पर ग्रुप-हाउसिॅग की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में गठित उपसमिति की बैठक एक सप्ताह में किये जाने के निर्देश दिये गये।

§8§ ल·वि·प्रा· की बैठक दिनॉक 29·12·94 के अनुपूरक विषय सॅख्याः 9 के अर्न्तगत लिये गये निर्णय के क्रम में निर्देश दिये गये कि क्लार्क अवध में आने वाली गाड़ियॉ सड़क पर खड़ी की जाती हैं जिससे ट्रैफ़िक के आवागमन में व्यवधान उत्पन्न होता है, अतः स्वीकृत भवन मानचित्र के अनुरुप पार्किंग व्यवस्था सुनिश्चित कराकर अवगत कराया जाये।

(9) ल·वि·प्रा· की बैठक दिनॉक 29·12·94 के अनुपूरक विषय सॅख्या:10 के अन्तर्गत लखनऊ नगर की भविष्य की जलापूर्ति हेतु अन्डर-ग्राउन्ड वाटर के अध्ययन से सम्बन्धित लिये गये निर्णय के क्रम में यह भी सुझाव दिया गया कि मु·अ·, आवास विकास परिषद, मु0अ0, जल निगम एवॅ नगर निगम को भी एसोसियेट कर लिया जाये।

(10) ल·वि·प्रा· की बैठक दिनॉक 29·12·94 के अनु·वि·स·:11, गाजियुद्दीन हैदर कैनाल के ऊपर एलीवेटेड ऐक्सप्रेस निर्माण के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय के क्रम में निर्देश दिये गये एक माह के अन्दर इस सम्बन्ध में ठोस कार्यवाही पूर्ण कर ली जाये एवॅ बोर्ड के समक्ष प्रेजेन्टेशन भी कराया जाये।

विषय सॅख्या: 2"अ" — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 9 फरवरी, 1995 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय : — प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।

विषय सॅख्या: 3 — उत्तर प्रदेश आवास एवॅ विकास परिषद की इन्दिरा नगर, विकास नगर एवॅ राजा जी पुरम योजनाओं के नगर निगम को स्थानान्तरित भाग को उत्तर प्रदेश नगर योजना एवॅ विकास अधिनियम 1973 के प्राविधानों के अन्तर्गत प्राधिकरण के कार्यक्षेत्र में सम्मिलित करने हेतु प्रस्ताव।

निर्णय : — विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि सॅशोधित अधिनियम के अन्तर्गत इस सम्बन्ध में नगर निगम को जो अधिकार मिले हैं, उनका भी परीक्षण करा लिया जाये। तदुपरान्त आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

विषय सॅख्या: 4 — अनधिकृत निर्माण से सम्बन्धित अपराधों के शमन हेतु सॅशोधित शमन उपविधि 1994 पर प्राधिकरण का अनुमोदन।

निर्णय : — विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि इन सुझावों पर विचार हेतु वरिष्ठ नगर नियोजक श्री अनेजा की अध्यक्षता में एक समिति गठित की गई जिसके सदस्य आवास आयुक्त के प्रतिनिधि तथा मुख्य नगर नियोजक, ल·वि·प्रा· होगें। यह समिति 15 दिनों के अन्दर अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत करेगी।

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

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

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

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

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

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

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

निर्णय : विचारोपरान्त निर्देश दिये गये कि में इन्डियन होटल्स क०लि० को उनके अनुरोध पर कनसेप्चुअल प्लान उपलब्ध कराने हेतु दिनाँक 5·5·95 से तीन सप्ताह का समय अन्तिम रूप से दे दिया जाये। प्रस्ताव प्राप्त होने पर उपसमिति की सँस्तुति एवँ एग्रीमेन्ट का प्रारूप बोर्ड की आगामी बैठक में अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया जाये।

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

निर्णय : श्री दिव्य ज्योति, लखनऊ, मे० ओपीसिस इन्डिया लि०, नई दिल्ली, मे० हैरिटेज क्लब लि० तथा श्री मेहरूस मिर्जा (सँगम फिल्मस प्रा०लि० बाम्बे) व्दारा माननीय सदस्यों के समक्ष प्रेजेन्टेशन किया गया तथा विचारोपरान्त

जिलाधिकारी, लखनऊ श्री राजीव खेर की अध्यक्षता में एक समिति गठित की गई जिसके सदस्य (1) रीजनल डाइरेक्टर, हुडको, (2) श्री एम॰पी॰अनेजा, वरिष्ठ नगर नियोजक, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 के प्रतिनिधि तथा जिमखाना क्लब, नई दिल्ली एवं कलकत्ता या बँगाल क्लब, कलकत्ता के एक-एक प्रतिनिधि भी रखे जायेगें।

यह समिति प्रकरण के समस्त बिन्दुओं पर विचार विमर्श कर यथा-शीघ्र अपनी सँस्तुति बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करेगी।

विषय सँख्याः 10 अनुभाग अधिकारी एवं प्रवर वर्ग सहायकों के अतिरिक्त पदों के सृजन के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि अन्य प्राधिकरणों से भी वहाँ के स्टाफ़ के सम्बन्ध में सूचनायें एकत्र कर ली जाये, तदुपरान्त विस्तृत प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

विषय सँख्याः 11 हलके वाहनों हेतु अनुबन्ध के आधार पर वाहन चालकों को रखे जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त, अनुबन्ध के आधार पर 7(सात) वाहन चालक रखे जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय सँख्याः 12 प्रर्वतन विभाग (आर॰बी॰ओ॰) हेतु एक अतिरिक्त जीप क्रय किये जाने की अनुमति के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण की सँस्तुति शासन को भेजकर स्वीकृति प्राप्त कर ली जाये।

विषय सँख्याः 13 अवध जिमखाना क्लब के निकट रानी लक्ष्मी बाई मार्ग स्थित नजूल भूमि क्षेत्रफल 38,636 वर्गफुट को लखनऊ विकास प्राधिकरण को आवन्टित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकार किया गया परन्तु निर्देश दिये गये कि भूमि का भू-उपयोग मास्टर प्लान में प्राविधानित उपयोग के अनुसार ही किया जाये।

विषय सँख्याः 14 माननीय मुख्य मन्त्री जी की घोषणा दिनाँक 6·4·94 के क्रम में महाराजा बिजली पासी स्मारक सॉस्कृतिक ट्रस्ट को कानपुर रोड योजना में भूमि हस्तान्तरित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत 19·327 एकड़ भूमि को आवासीय से हरित पट्टी में तथा प्रस्तुत प्रस्ताव में से उतने ही क्षेत्रफल की हरित पट्टी की भूमि को आवासीय किये जाने हेतु प्रस्ताव शासन को भेज दिया जाये।

हरित पट्टी को पट्टे पर दिये जाने की शर्तो के सम्बन्ध में विशेष सचिव, मुख्य मन्त्री के पत्र दिनाँक 27·4·95 व्दारा दिये गये तीन सुझावों पर विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 29·12·94 में निर्धारित शर्तो में निम्न संशोधन कर लिया जाये:-

(1) पत्र के बिन्दुः 1 में दिये गये सुझाव के अनुसार 90 वर्ष के लिये दिये जाने वाले पट्टे का दो बार 30-30 वर्ष के उपरान्त नवीनीकरण का प्राविधान रक्खा जाये।

(2) पत्र में दिये गये बिन्दुः 2 में दिये गये सुझाव के अनुसार पट्टे पर दी जाने वाली हरित पट्टी की भूमि के 10 प्रतिशत भाग पर महायोजना के प्राविधानों के अनुसार निर्माण की अनुमति प्रदान की जाये।

(3) उपरोक्त पत्र के बिन्दु-3 में यह सुझाव दिया गया था कि "प्रस्तावित पट्टे की शर्तो में यह लिखा गया है कि आवश्यक्ता पड़ने पर विकास प्राधिकरण भूमि वापस ले सक्ता है, को हटा दिया जाये" इस शर्त को हटाये जाने का बिन्दु बोर्ड व्दारा स्वीकार नहीं किया गया।

विषय सँख्याः 15 उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद के कार्यालय भवन, 104-महात्मागाँधी मार्ग स्थित, के भवन निर्माण की अनुमति के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

विषय सँख्याः 16 रीजनल रिसर्च इन्स्टीट्युट आफ़ यूनानी मेडिसिन्स को अलीगँज योजना के सेक्टर "ओ" में ग्रीन-बेल्ट हेतु आरक्षित भूमि औषधि पौध रोपड़ हेतु दिये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : प्रस्ताव अस्वीकार किया गया तथा यदि अन्य वैकल्पिक भूमि की माँग की जाती है तो नियमानुसार विचार किया जायेगा।

विषय सँख्याः 17 डा॰ बी॰आर॰अम्बेदकर विश्वविद्यालय के परिसर हेतु 226॰45 एकड़ भूमि की व्यवस्था, भू-उपयोग परिवर्तन के के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त सिध्दान्त रूप में प्रस्ताव स्वीकार किया गया परन्तु निर्देश दिये गये कि अम्बेदकर विश्वविद्यालय व्दारा भूमि का स्वामित्व प्राप्त कर लेने के उपरान्त ही भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्राधिकरण की सँस्तुति शासन को प्रेषित की जाये।औपचारिकतायें पूर्ण करने अथवा भारत सरकार से अनुदान प्राप्त करने हेतु यदि विश्वविद्यालय व्दारा प्रमाणपत्र माँगा जाता है तो इस आशय का प्रमाण-पत्र दिया जा सकेगा।

विषय सँख्याः 18 अविकसित भूखण्ड सँख्याः 285 क्षेत्रफल 3-10-8-14 मौजा इरादत नगर हेतु प्राप्त निविदा रू0 17॰00 लाख की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि स्थल से अनधिकृत कब्जे को हटाये जाने की कार्यवाही की जाये। इस निर्देश के साथ प्रस्ताव स्थगित किया गया।

विषय सँख्याः 19 बटलरगँज योजना के भूखण्ड सँख्याः 23 को धारा-48(1) के अन्तर्गत अर्जन से अवमुक्त करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि स्थगन आदेश की नवीनतम स्थिति ज्ञात कर, परीक्षण के उपरान्त, बैठक में प्रस्तुत किया जाये।

विषय सँख्याः 20 श्री जगदीश प्रसाद अग्रवाल एवँ श्री हर प्रसाद अग्रवाल को अलीगँज योजना में आवन्टित भूखण्ड सँख्याः डी-104/पी के स्थान पर गोमती नगर योजना में वैकल्पिक भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि पक्ष को गोमती नगर योजना में उतने ही क्षेत्रफल का वैकल्पिक भूखण्ड उपलब्ध करा दिया जाये परन्तु इस हेतु उत्तरदायी कर्मचारी का उत्तरदायित्व निर्धारित कर दण्डित किये जाने की भी कार्यवाही की जाये।

विषय सँख्याः 21 गोमती नगर योजना में आवन्टित भवन सँख्याः 3/71, आशीष का विपुल खण्ड के भूखण्ड सँख्याः 2/108 में परिवर्तित किये जाने विषयक।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

विषय सँख्याः 22 श्रीमती नमिता चन्द्रा को अलीगँज योजना में आवन्टित भूखण्ड में देय दण्ड ब्याज को माफ़ किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि दण्ड ब्याज 50 प्रतिशत तक उपाध्यक्ष व्दारा माफ़ किया जा सकता है। शेष धनराशि को 15 प्रतिशत ब्याज के साथ किश्तों में प्राप्त करने हेतु उपाध्यक्ष अपने स्तर पर विचार कर निर्णय ले लें।

विषय सँख्याः 23 मनीषा मन्दिर को आवन्टित भूमि के सम्बन्ध में देय धनराशि पर दण्ड ब्याज माफ़ किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : विचारोपरान्त मनीषा मन्दिर की विशेष परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए दण्ड ब्याज माफ़ किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय सँख्याः 24 श्रीमती मीना कुमारी को आवन्टित भूखण्ड सँख्याः बी-2/62(एस) विशाल पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त श्रीमती मीना कुमारी की विशेष परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए दण्ड ब्याज माफ़ किये जाने हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

विषय सँख्याः 25 श्री एम॰डी॰ कर्णधार को प्रियदर्शनी योजना के अन्तर्गत आवन्टित भूखण्ड सँख्याः बी-2/122 प्रियदर्शनी को विनीत खण्ड, गोमती नगर में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

विषय सँख्याः 26 लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा "लखनऊ विकास सँस्थान" के अन्तर्गत लखनऊ शहर में दो बिल्डिँग सेन्टर स्थापित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त सिध्दान्त रुप में प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकार किया गया साथ ही निर्देश दिये गये कि जो सदस्य बनाये गये हैं उन्हे नाम से न रख कर पद्नाम से रखा जाये तथा प्रस्तुत मेमोरेन्डम का विधिक परीक्षण कराकर आगामी बैठक में अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया जाये।

अनु0 विषय सँख्या:1 भूखण्ड सँख्या: बी-5/58 विनीत खण्ड के विरुध्द परिवर्तन शुल्क व ब्याज माफ़ किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि 50 प्रतिशत दण्ड ब्याज माफ़ करके अवशेष 50 प्रतिशत दण्ड ब्याज की धनराशि 15 प्रतिशत ब्याज दर से किश्तों में प्राप्त कर ली जाये। परिवर्तन शुल्क माफ़ किये जाने का कोई औचित्य न होने के कारण इसे माफ़ किये जाने की स्वीकृति नहीं प्रदान की गई।

अनु0 विषय सँख्या:2 मवैय्या योजना(ट्रस्ट) के अन्तर्गत भूखण्ड सँख्या: 163-ए-14 के आक्टन के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव स्थगित किया गया।

अनु0 विषय सँख्या:3 श्री लालजी सिँह यादव को गोमती नगर विराट खण्ड में आवन्टित भवन सँख्या: 4/62 के स्थान पर विपुल में भूखण्ड आक्टन।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

अनु0 विषय सँख्या:4 श्री सन्तोष कुमार को भूखण्ड सँख्या: ए-1/47 जानकीपुरम के स्थान पर विपुल खण्ड गोमती नगर में भूखण्ड परिवर्तन।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

अनु0 विषय सँख्या:5 श्री वी॰पी॰सिँह को शारदानगर में आवन्टित भूखण्ड के स्थान पर गोमती नगर में भूखण्ड परिवर्तन।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

अनु0 विषय सँख्या:6 गोमती नगर में आवन्टित भूखण्ड सँख्या:बी-4/66 विजयन्त के स्थान पर सी-4/52 विपुल की नई दर लगाये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

Mean Com

अनु0 विषय सँख्या:7 — श्री सुरेन्द्र नाथ सिँह यादव को ए-5/26 विनीत की गणना पुरानी दर से किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

अनु0 विषय सँख्या:8 — श्री सुमित अग्रवाल को आवन्टित भवन सँख्या: ई-5/804, विकास को विपुल खण्ड में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

अनु0 विषय सँख्या:9 — श्री आर·के·खण्डेलवाल को 1/14 रश्मि के स्थान पर गोमती नगर विपुल खण्ड में भूखण्ड परिवर्तन।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

अनु0 विषय सँख्या:10 — श्री अशोक कुमार को बी-2/78 सीतापुर रोड के स्थान पर गोमती नगर विपुल खण्ड में भूखण्ड का परिवर्तन।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

अनु0 विषय सँख्या:11 — श्री एम·ए·हफ़ीज़ को पत्रकारपुरम में बी-2/92 पर लगाये गये दण्ड ब्याज का 50 प्रतिशत माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

अनु0 विषय सँख्या:12 — सिन्डर्स डम्प योजना, आलमबाग़ में अन्तर्जिला बस टरमिनस के निर्माण से सम्बन्धित।

निर्णय : — विचारोपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 9·2·95 के विषय सँख्या: 2 के अन्तर्गत गठित उपसमिति की अध्यक्षता हेतु श्री एम·पी·अनेजा, वरिष्ठ नगर नियोजक, नगर एवँ ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 को नामित किया गया। समिति के अन्य सदस्य पूर्ववत् रहेगें। यह भी निर्देश दिये गये कि यह समिति 15 दिनों के अन्दर अपनी सँस्तुतियाँ प्रस्तुत कर दें।

अनु0 विषय सँख्या:13 नजूल के रिक्त/समाप्त गार्डेन लीज़ के भूखण्डों की नीलाम/निविदा से फ्री-होल्ड किये जाने हेतु प्राप्त धनराशि को किश्तों में किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रस्तुत प्रस्ताव प्राधिकरण की सँस्तुति सहित शासन को सन्दर्भित कर दिया जाये।

अनु0 विषय सँख्या:14 इनकेन कन्स्ट्रक्शन लि0 एवँ मेरिट डेवलपमेन्ट ऐण्ड कन्स्ट्र० प्रा०लि० व्दारा 5-लालबहादुर शास्त्री मार्ग पर प्रस्तावित ग्रुप-हाउसिँग के निर्माण के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त सिध्दान्त रुप में प्रस्ताव स्वीकार किया गया परन्तु निर्देश दिये गये कि पत्रावली पर विस्तृत आख्या प्रस्तुत कर अध्यक्ष महोदय से अनुमोदन प्राप्त कर लिया जाय।

अनु0विषय सँख्या:15 श्री श्याम लाल बाजपेयी, भूतपूर्व मन्त्री, उत्तर प्रदेश को आवन्टित भूखण्ड सँख्या:3/206, विनय खण्ड की निर्माण अवधि दिनाँक 7·5·97 तक बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया।

अनु0विषय सँख्या:16 श्रीमती नीति खेर को आवन्टित भूखण्ड सँख्या: 2/37 ए, विपुल खण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त दण्ड ब्याज माफ़ किये जाने का निर्णय लिया गया।

अनु0विषय सँख्या:17 विपुल खण्ड के अन्तर्गत 21 मामलों में भूखण्ड से भूखण्ड परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि योजना के अन्तर्गत भूखण्ड से भूखण्ड परिवर्तित किये जाने में कोई रोक नहीं है। प्रस्ताव का अवलोकन किया गया।

उपरोक्त के अतिरिक्त निम्नांकित सामान्य निर्णय भी लिये गये:-

(1) सुझाव दिया गया कि भविष्य में प्राधिकरण की बैठकों में वित्तीय/भौतिक उपलब्धि के आकड़े भी प्रस्तुत किये जायें।

(2) परिवर्तन शुल्क तभी माफ़ किया जाये जब प्राधिकरण की "चूक" के कारण भवन/भूखण्ड परिवर्तित कर दूसरा भवन/भूखण्ड उपलब्ध कराया गया हो अन्यथा परिवर्तन शुल्क माफ़ न किये जाने का निर्णय लिया गया।

(3) योजना के अन्तर्गत किसी एक ही खण्ड में भवन से भवन अथवा भूखण्ड से भूखण्ड परिवर्तित कराने पर परिवर्तन शुल्क नहीं लिया जायेगा।

(4) दण्ड ब्याज माफ़ किये जाने के प्रकरणों के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्ष को 50 प्रतिशत तक दण्ड ब्याज माफ़ किये जाने का जो अधिकार प्राप्त है भविष्य में उसी के अन्तर्गत दण्ड ब्याज माफ़ी के प्रकरण निस्तारित किये जायें। इसके अतिरिक्त अवशेष 50 प्रतिशत दण्ड ब्याज को माफ़ किये जाने का कोई प्रकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत न किया जाये बल्कि अवशेष दण्ड ब्याज की धनराशि को परिस्थितियों के आधार पर 15 प्रतिशत ब्याज दर पर किश्तों में प्राप्त करने की स्वीकृति प्रदान करने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया।

(डा॰एम॰ए॰ए॰खान)
सचिव

(गंगादीन यादव)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

(प्रीतम सिंह)
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं
आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 13 मई, 1995 में विचारणीय विषयों की अनुपूरक कार्य-सूची

क्रम स0	विषय	पृष्ठ स0:
1.	भूखण्ड सँख्या:बी-5/58 विनीत खण्ड के विरूध्द परिवर्तन शुल्क व ब्याज माफ़ किये जाने से सम्बन्धित।	01
2.	मवैया योजना(ट्रस्ट) के अन्तर्गत भूखण्ड स0:163-ए-14 के आवन्टन के सम्बन्ध में।	02
3.	श्री लालजी सिँह यादव को गो.नगर विराट खण्ड में आवन्टित भवन स0:4/62 के स्थान पर विपुल में भूखण्ड आवन्टन।	04
4.	श्री सन्तोष कुमार को भूखण्ड स0:ए-1/47 जानकीपुरम के स्थान पर विपुल खण्ड गो.नगर में भूखण्ड परिवर्तन।	05
5.	श्री वी.पी.सिँह को शारदानगर में आवन्टित भूखण्ड के स्थान पर गोमती नगर में भूखण्ड परिवर्तन।	06
6.	गोमती नगर में आवन्टित भूखण्ड स0:बी-4/66 विजयन्त के स्थान पर सी-4/52 विपुल की नई दर लगाये जाने के सम्बन्ध में।	07
7.	श्री सुरेन्द्र नाथ सिँह यादव को ए-5/26 विनीत की गणना पुरानी दर से किये जाने के सम्बन्ध में।	08
8.	श्री सुमित अग्रवाल को आवन्टित भवन स0:ई-5/804,विकास को विपुल खण्ड में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।	09
9.	श्री आर.के.खण्डेलवाल को 1/14 रश्मि के स्थान पर गोमती नगर विपुल खण्ड में भूखण्ड परिवर्तन।	10
10.	श्री अशोक कुमार को बी-2/78 सीतापुर रोड के स्थान पर गोमती नगर विपुल में भूखण्ड परिवर्तन।	11
11.	श्री एम.ए.हफीज को पत्रकारपुरम में बी-2/92 पर लगाये गये दण्ड ब्याज का 50 प्रतिशत माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में।	12
12.	सिन्डर्स डम्प आलमबाग में अन्तर्जिला बस टरमिनस के निर्माण से सम्बन्धित ।	13
13.	नजूल के रिक्त/समाप्त गार्डेन लीज़ के भूखण्डों की नीलाम/निविदा से फ्री-होल्ड किये जाने हेतु प्राप्त धनराशि को किश्तों में किये जाने के सम्बन्ध में।	21
14.	इनकेन कन्स्ट्रक्शन लि एवँ मेरिट डेवलपमेन्ट ऐण्ड कान्स्ट. प्रा. लि. व्दारा 5-लालबहादुर शास्त्री मार्ग पर प्रस्तावित ग्रुप-हाउसिँग के निर्माण के सम्बन्ध में।	23

विकास प्राधिकरण के समक्ष

अनुपूरक: 1 विचारार्थ आख्या । पृष्ठ: 1.

विषय:- भूखण्ड संख्या बी-5/58 विनीत के विरुद्ध परिवर्तन शुल्क व दण्ड ब्याज माफ करने के सम्बन्ध में ।

उक्त भूखण्ड श्रीमती उषा द्विवेदी को परिवर्तित किया गया है जिसके लिये तीन परिवर्तन शुल्क व दण्ड ब्याज सहित रू01,69,660/- की मांग की गई थी। पक्ष द्वारा अनुरोध किया गया है कि उसे सर्व प्रथम भूखण्ड संख्या-सी-2/193 /विभव आवंटित किया गया था तत्पश्चात नियमानुसार परिवर्तन शुल्क के साथ भूखण्ड संख्या बी-4/152/विजयंत परिवर्तन किया गया। चूँकि विजयंत खण्ड का विकास कार्य पूर्ण नहीं किया जा सका है। अतः किसी विकसित क्षेत्र में भूखण्ड परिवर्तित कर दिया जाय। तत्पश्चात भूखण्ड बी-5/58/विनीत परिवर्तित किया गया ।तथा विनीत खण्ड का विकास कार्य अभी भी अधूरा है। दो परिवर्तन शुल्क तथा भूखण्ड के विरुद्ध लगाया दण्ड ब्याज माफ करने की कृपा की जाय।

अनुरोध

विभव खण्ड तथा विजयंत खण्ड का विकास कार्य न्यायालय विवाद एवं किसानों के अवरोध उत्पन्न करने के कारण नहीं कराया जा सका है। जिसके फलस्वरूप विनीत खण्ड में परिवर्तित किया गया । अतः वर्णित परिस्थितियों को मद्देनजर ध्यान में रखते हुए । भूखण्ड संख्या बी-5/58/विनीत के विरुद्ध लगाये गये परिवर्तन शुल्क में दो परिवर्तन शुल्क तथा दण्ड ब्याज माफ करने हेतु विचारार्थ आख्या प्रस्तुत है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की अग्रिम बैठक हेतु

विषय:मवैया योजना(ट्रस्ट)के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या-163-ए-14के आबन्टन के सम्बन्ध में ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक:25-11-93 व02-12-93के विषय संख्या-"ख-7"द्वारा यह प्रस्ताव रखा गया था कि प्रश्नगत भूखण्ड श्री उत्तमसिंह को वर्ष 1963में रू0-1/=प्रतिवर्गफुट की दर से आबन्टित मानकर अग्रिम कार्यवाही की जाये या दिनांक:14-3-83 को रू0-25/=प्रतिवर्गफुट की दरसे आबन्टित कर अग्रिम कार्यवाही की जाये । इस सम्बन्ध में बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया था कि मौके पर जाँच करा ली जाये कि कितने भाग पर गुरूद्वारा स्थित है तथा कितना भाग आवासीय है ।और इसके आधार पर प्रस्ताव आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जायें ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक:18-7-94 में यह तदनुसार यह प्रस्ताव रखा गया था कि प्रश्नगत भूखण्ड पर मौके पर दो कमरे गेट के पास ही दो मंजिला निर्मित है, जिसमें गुरूद्वारे की पुजारिन व प्रबन्धिका श्रीमती अमृत कौर सपरिवार निवास कर रही है जिसका क्षेत्रफल 250वर्गफुट है।शेष 1437वर्गफुट भूमि गुरूद्वारा के उपयोग में लायी जा रही है ।बोर्ड द्वारा विषय संख्या-36में यह निर्णय लिया गया था कि आबन्टन निरस्त करके प्रबन्धिका को सूचित कर दिया जाये तदनुसार इस कार्यालय के पत्र संख्या-979/स०न०अधि०दिनांक 05-09-94द्वारा श्रीमती अमृत कौर को अवगत करा दिया गया था ।

इसके पश्चात अमृत कौर द्वारा यह प्रार्थना-पत्र दिया गया कि प्रश्नगत भूखण्ड पर 30वर्षों से गुरूद्वारा बना हुआ है तथा विगत पाँच वर्षों में दस बार जाँच की जा चुकी है फिर भी प्रार्थी के पक्ष में आबन्टन की कार्यवाही नही की गयी है ।

अमृत कौर प्रबन्धिका, गुरूद्वारा कमेटी मोतीनगर लखनऊ ने दिनांक:11-01-95को यह प्रार्थना-पत्र दिया है कि वे गुरूद्वारे की भूमि को वर्तमान दर पर लेने की इच्छुक है एंव विभाग की जो नियम व शर्तें होगी उसे मानने को तैयार है दिनांक:12-01-95को अमृत कौर द्वारा एक शपथ-पत्र भी दिया गया है कि वह उपरोक्त भूखण्ड को रू0-25/=प्रति वर्गफुट की दर से नये रेट पर लेने को तैयार है ।इस प्रकार अमृत कौर के शपथ पत्र व प्रार्थना-पत्र में विरोधाभास है दिनांक:17-01-95को पुन:अमृत कौर द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि वह रू0-25/-प्रतिवर्गफुट कीदर से देने को तैयार है ।

इस सम्बन्ध में उक्त आज्ञा के परिपेक्ष्य में निम्न प्रस्ताव प्रस्तुत है:-

1-यदि श्रीमती अमृत कौर प्रश्नगत भूखण्ड की कीमत दिनांक:14-03-83को रू0-25/=प्रतिवर्गफुट तथा ब्याज पर 15प्रतिशत साधारण ब्याज देने को तैयार हो तो उन्हे प्रश्नगत भूखण्ड विनियमित किया जा सकता है ।

अथवा आवासीय क्षेत्रफल 250वर्गफुट को वर्तमान बाजार दर पर तथा शेष 1437वर्ग फुट भूमि प्रस्तर-1के अनुसार दर पर दिये जाने पर विचार किया जा सकता है ।

(शीतला प्रसाद सिंह)
सहायक नगर अधिकारी,

(वी0 के0 गुप्ता)
संयुक्त सचिव-वी0

विषय : श्री लाल जी सिँह यादव को गोमती नगर योजना के विराट खण्ड में आवँटित भवन सँख्या 4/62 के स्थान पर विपुल खण्ड में भूखण्ड परिवर्तन किये जाने विषयक।

प्रस्ताव :

श्री लालजी सिँह यादव को गोमती नगर योजना के विराट खण्ड में भवन सँख्या 4/62 आवँटित है। इन्होने अपने प्रार्थना पत्र के माध्यम से अनुरोध किया है कि वे विराट खण्ड में भवन लेने के इच्छुक नही हैं। अतः उन्हें विपुल खण्ड में कोई भूखण्ड परिवर्तित कर दिया जाये। वर्तमान में नियमानुसार भवन से परिवर्तन अनुमन्य नही है।

अतः बोर्ड के अनुमोदन की प्रत्याशा में श्री लालली सिँह यादव को आवँटित भवन सँख्या 4/62 विराट खण्ड के स्थान पर विपुल खण्ड में भूखण्ड सँख्या 1/150 गोमती नगर योजना का परिवर्तन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा स्वीकृत कर दिया गया है।

अतः श्री लालजी सिँह यादव को विराट खण्ड के स्थान पर विपुल खण्ड में भूखण्ड सँख्या 1/50/विपुल खण्ड की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत।

विषय : श्री सन्तोष कुमार को आवंटित भूखण्ड संख्या ए-1/47 जानकी पुरम को गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में

प्रस्ताव :

श्री सन्तोष कुमार को संयुक्त रूप से सीतापुर रोड योजना के अन्तर्गत जानकी पुरम में भूखण्ड संख्या ए-1/47 आवंटित है। आवंटी द्वारा अवगत कराया गया है कि अभी सीतापुर रोड योजना में प्रश्नगत क्षेत्र पूर्णतया विकसित नही है। इसे विकसित होने में काफी समय लगने की सम्भावना है। प्रार्थी को उक्त भूखण्ड पर भवन बनाने हेतु ऋण स्वीकृति की दशा में है। इस हेतु उसने गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विपुल खण्ड में परिवर्तन किये जाने का अनुरोध किया गया है। नियमानुसार एक योजना से दूसरी योजना में सम्पत्ति का परिवर्तन अनुमन्य नही है। विशेष परिस्थितियों में जैसे भूखण्ड का अविकसित होने आदि पर प्राधिकरण बोर्ड में सम्पत्ति को परिवर्तित करने का अधिकार निहित है। आगामी बोर्ड बैठक में स्वीकृति की प्रत्याशा में श्री सन्तोष कुमार को आवंटित भूखण्ड संख्या ए-1/47 सीतापुर रोड योजना को गोमती नगर योजना के अर्न्तगत विपुल खण्ड में रिक्त भूखण्ड संख्या बी-1/27 सी/विपुल खण्ड में रिक्त भूखण्ड संख्या बी-1/27सी/विपुल खण्ड नियमानुसार परिवर्तन शुल्क सहित परिवर्तित कर दिया गया है। चूँकि प्रश्नगत प्रकरण अविकसित सम्पत्ति से सम्बन्धित है जिस कारण प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष परिवर्तन की अनुमति हेतु प्रस्तुत है।

अतः श्री सन्तोष कुमार को आवंटित भूखण्ड संख्या ए-1/47 सीतापुर रोड को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विपुल खण्ड में रिक्त भूखण्ड संख्या बी-1/27सी के परिवर्तन की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रेषित।

विषय : शारदा नगर योजना में आवॉटित भूखण्ड को गोमती नगर योजना में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव :

श्री वी॰ पी॰ सिंह को शादरा नगर योजना के अन्तर्गत राशि खण्ड में भूखण्ड सॅख्या 1/366 नकद भुगतान पर आवॉटित किया गया था। आवॅटी द्वारा अवगत कराया गया है कि आवॉटित भूखण्ड स्थल पर विवादित एवॅ अविकसित होने के कारण भूखण्ड का कब्जा प्राधिकरण द्वारा अभी तक उसे नही दिया गया है। ऐसी स्थिति में आवॅटी द्वारा उक्त भूखण्ड को गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में बिना परिवर्तन शुल्क के परिवर्तित करने का अनुरोध किया है। नियमानुसार एक योजना से दूसरी योजना में सम्पत्ति का परिवर्तन अनुमन्य नही है। विशेष परिस्थितियों में जैसे कि भूखण्ड विवादित, अविकसित, अतिक्रमण होने पर प्राधिकरण बोर्ड में सम्पत्ति को परिवर्तित करने का अधिकार निहित है। चूँकि प्रश्नगत प्रकरण अविकसित एवॅ विवादित सम्पत्ति से सम्बन्धित है जिस कारण प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष परिवर्तन की अनुमति हेतु प्रस्तुत है।

अतः श्री वी॰पी॰ सिंह को आवॉटित भूखण्ड सॅख्या 1/366 राशि खण्ड को गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में उसी श्रेणी का कोई भूखण्ड बिना परिवर्तन शुल्क के परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव स्वीकृतार्थ एवॅ आदेशार्थ प्रस्तुत।

विषय : गोमती नगर योजना में आवँटित भूखण्ड सँख्या बी-4/66 विजयन्त खण्ड के स्थान पर परिवर्तित भूखण्ड सँख्या सी-4/52 विपुल की नयी दर लगने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव :

श्री रवीन्द्र प्रताप मल्ल को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विजयन्त खण्ड में भूखण्ड सँख्या बी-4/66 आवँटित है जो अविकसित एवँ विवादित होने के कारण गोमती नगर योजना के भूखण्ड सँख्या सी-4/52/विपुल में समायोजित किया गया। परिवर्तित भूखण्ड का मूल्य नयी दरों पर लगाया गया है। प्रार्थी द्वारा अनुरोध किया गया है कि उसे परिवर्तित भूखण्ड का हस्तान्तरण शुल्क एवँ लगायी गयी नयी दर का कोई औचित्य नही है। चूँकि उक्त पूर्व आवँटित भूखण्ड अभी भी अविकसित एवँ विवादित है एवँ उसके भूखण्ड बी=4/66 का निर्धारित पूर्व आवँटित दर से बिना किसी अतिरिक्त चार्ज के सुलभ कराने हेतु अनुरोध किया गया है। नियमानुसार विवादित/मिसिँग सम्पत्ति को बिना परिवर्तन शुल्क एवँ पुरानी दर पर समायोजित/परिवर्तित किये जाने का प्राविधान प्राधिकरण बोर्ड में निहित है। चूँकि प्रश्नगत भूखण्ड अविकसित एवँ विवादित सम्पत्ति से सम्बन्धित है, जिस कारण प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष स्वीकृतार्थ प्रस्तुत।

अनुपूरक: 7
विषय सँख्या

विषय : श्री सुरेन्द्र नाथ सिँह यादव को आवँटित भूखण्ड सँख्या ए-5/26/विनीत की गणना पुरानी दरों पर किये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव :

श्री एस॰एन॰एस॰ यादव को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत वर्ष 1988 में विनीत खण्ड में भूखण्ड सँख्या बी-1/49/विनीत आवँटित किया गया था जिसका क्षेत्रफल 351 वर्ग मीटर था। उक्त भूखण्ड ले-आउट प्लान में उपलब्ध न होने के कारण इन्हें उक्त आवँटित भूखण्ड का समायोजन भूखण्ड सँख्या 4/92 में कर दिया गया। उपलब्ध सँशोधित ले-आउट जो अभियन्त्रण खण्ड से प्राप्त हुआ उसमें उक्त समायोजित भूखण्ड 4/92 मिसिँग पाया गया। इसके उपरान्त आवँटी के अनुरोध पर पुनः विनीत खण्ड में ए-टाइप का भूखण्ड ए-5/26 जिसका क्षेत्रफल 540 वर्ग मीटर है, उसे आवँटित भूखण्ड सँख्या 4/92 विनीत के स्थान पर समायोजित किया गया। जिसकी गणना विभाग द्वारा करायी गयी जिसके अनुसार पूर्व आवँटित भूखण्ड क्षेत्रफल 351 वर्ग मीटर की गणना वर्ष 1988 में प्रचलित दर से की गयी तथा अतिरिक्त भूमि 189 वर्ग मीटर की गणना वर्तमान दर रू॰ 910॰00 प्रति वर्ग मीटर की दर से की गयी। प्रार्थी द्वारा अनुरोध किया गया कि बार-बार भूखण्ड का मिसिँग स्पष्ट रूप से प्राधिकरण की गलती है जिसके कारण 7 साल का समय लगा एवँ उसे वित्तीय हानि हुई। प्रार्थी द्वारा अनुरोध किया गया है कि भूखण्ड सँख्या ए-5/26 विनीत के सम्पूर्ण (540 वर्ग मीटर) क्षेत्रफल का मूल्याँकन वर्ष 1988 के रेट से किया जाये तथा इसकी रजिस्ट्री शीघ्र करा कर उसे कब्जा दिया जाये।

अतः श्री सुरेन्द्र नाथ सिँह यादव को समायोजित भूखण्ड सँख्या ए-5/26/विनीत (क्षेत्रफल 540 वर्ग मीटर) की गणना वर्ष 1988 की दरों पर किये जाने हेतु प्रस्ताव स्वीकृतार्थ प्रेषित।

अनुपूरक : 8
विषय सँख्या

पृष्ठ सँख्या : 9

विषय : श्री सुमित अग्रवाल को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत आवँटित भवन सँख्या ई-5/804/विकास को विपुल खण्ड में स्थित भूखण्ड में परिवर्तित किये जाने विषयक।

प्रस्ताव :

श्री सुमित अग्रवाल को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विकास खण्ड में ई-5/804/विकास आवँटित है। आवँटी द्वारा अवगत कराया गया है कि उसे आवँटित भवन आवश्यकता के अनुरूप बहुत छोटा है जिसे गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में ए-टाइप भूखण्ड में परिवर्तित किये जाने हेतु अनुरोध किया गया है। नियमानुसार भवन से भूखण्ड का परिवर्तन अनुमन्य नही है। विशेष परिस्थितियों में प्राधिकरण बोर्ड में सम्पत्ति को परिवर्तित करने का अधिकार निहित है। आगामी बोर्ड की बैठक में स्वीकृति की प्रत्याशा में श्री सुमित अग्रवाल को आवँटित भवन सँख्या ई-5/804/विकास को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विपुल खण्ड में रिक्त भूखण्ड सँख्या बी-1/62/विपुल खण्ड में नियमानुसार परिवर्तन शुल्क सहित परिवर्तित कर दिया गया है।

अतः श्री सुमित अग्रवाल को आवँटित भवन सँख्या ई-5/804/विकास भवन सँख्या ई-5/804/विकास गोमती नगर को उक्त योजना के अन्तर्गत विपुल खण्ड में रिक्त भूखण्ड सँख्या बी-1/62/विपुल खण्ड के परिवर्तन की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत।

अनुपूरक :
विषय सँख्या 9

पृष्ठ सँख्या : 10

विषय : श्री आर॰ के॰ खण्डेलवाल को आवँटित भूखण्ड सँख्या 1/14 रीश्म खण्ड, रायबरेली रोड योजना को विपुल खण्ड, गोमती नगर योजना के भूखण्ड में परिवर्तन किये जाने हेतु।

प्रस्ताव :

श्री राजेश खण्डेलवाल को रायबरेली रोड योजना में भूखण्ड सँख्या 1/14 रीश्म खण्ड आवँटित हुआ था जिसके सम्बन्ध में आंवटी द्वारा यह अवगत कराया गया है कि यह भूखण्ड अविकसित तथा विवादित है। अतः उक्त भूखण्ड का परिवर्तन विपुल खण्ड में (गोमती नगर योजना) कर दिया जाये। वर्तमान समय में एक योजना से दूसरी योजना का परिवर्तन अनुमन्य नही है। विशेष परिस्थितियों में बोर्ड की बैठक में प्रस्ताव पारित करा कर एक योजना से दूसरी योजना में परिवर्तन किया जा सकता है।

अतः श्री आर॰ के॰ खण्डेलवाल को आवँटित भूखण्ड सँख्या 1/14 रीश्म खण्ड को गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में परिवर्तन की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत।

अनुपूरक

विषय सँख्या : 10

पृष्ठ सँख्या : 11

विषय : श्री अशोक कुमार को आवँटित भूखण्ड सँख्या बी-2/78 सीतापुर रोड को गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव :

श्री अशोक कुमार को सीतापुर रोड योजना के अन्तर्गत सेक्टर-एफ में भूखण्ड सँख्या बी-2/78/एफ आवँटित है। आवँटी द्वारा अवगत कराया गया है कि अभी सीतापुर रोड योजना में प्रश्नगत क्षेत्र पूर्णतया विकसित नही है। इसे विकसित होने में काफी समय लगने की सम्भावना है। इस हेतु उसने अपने आवँटित भूखण्ड को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विपुल खण्ड में परिवर्तित किये जाने का अनुरोध किया गया है। नियमानुसार एक योजना से दूसरी योजना में सम्पत्ति का परिवर्तन अनुमन्य नही है। विशेष परिस्थितियों में जिस भूखण्ड का अविकसित होने आदि पर प्राधिकरण बोर्ड में सम्पत्ति को परिवर्तित करने का अधिकार निहित है। चूँकि प्रश्नगत प्रकरण अविकसित सम्पत्ति से सम्बन्धित है जिस कारण प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष परिवर्तन की अनुमति हेतु प्रस्तुत है।

अतः श्री अशोक कुमार को आवँटित भूखण्ड सँख्या बी-2/78/सेक्टर एफ, सीतापुर रोड को गोमती नगर योजना के उसी श्रेणी का कोई भूखण्ड परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव स्वीकृतार्थ एवँ आदेशार्थ प्रेषित।

अनुपूरक : ।।

विषय : **श्री एम.ए. हफीज को गोमती नगर योजना के पत्रकारपुरम में आबंटित भवन संख्या बी.3/92 पर लगाये गये शेष 50 प्रतिशत दण्ड ब्याज को माफ किये जाने के सम्बन्ध में .**

प्रस्ताव :

श्री एम.ए. हफीज को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विनय खंड पत्रकार पुरम में भवन संख्या बी.3/92/विनय आवंटित हुआ था जिसकी निर्धारित किश्तें आबंटी द्वारा समय से न जमा करने के कारण उक्त भवन पर रु0 24,862.66 दण्ड ब्याज की अवशेष धनराशि के रुप में गणना विभाग द्वारा आंका गया जिसे माफ किये जाने हेतु प्रार्थी द्वारा अनुरोध किया गया । इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्रार्थी के भवन पर लगाये गये दण्ड ब्याज की 50 प्रतिशत धनराशि रु0 12,431.33 उपाध्यक्ष महोदय द्वारा माफ कर दी गइ्र है तथा 50 प्रतिशत की दण्ड ब्याज की धनराशि रु0 12,431.33 माफी हेतु बोर्ड में प्रस्तुत किये जाने का प्रस्ताव बना दिया गया है ।

अतः श्री एम.ए. हफीज के आबंटित भवन संख्या बी.3/92 पर लगाये गये शेष 50 प्रतिशत दण्ड ब्याज को माफ किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किये जाने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है ।

विषय: सिन्डर्स डम्प आलमबाग में अन्तर जिला बस टरमिनल बनाये जाने के सम्बन्ध में,

आख्या: सिन्डर्स डम्प योजना आलमबाग में अन्तर जिला बस टरमिनल बनाये जाने का प्रस्ताव है । इस सम्बन्ध में उ0प्र0 राज्य सड़क परिवहन निगम से लगभग 10 वर्षों से पत्र-व्यवहार हो रहा है । समय समय पर विभान्न प्रस्तावो पर विचार होतारहा है । शासन सतर पर भी इस सम्बन्ध में बैठके होती रही हैं । दि023.8.94 को माननीय परिवहन मंत्री जी की अध्यक्षता में एक बैठक हुई, जिसमें इस योजना के लिये प्राईवेट बिल्डर्स से प्रस्ताव प्राप्त किये जाने का निर्णय लिया गया । इस निर्णय के क्रम में प्रमुख समाचार पत्रो में विज्ञप्ति प्रकाशित करके प्राईवेट बिल्डर्स से कन्सेप्चुवल प्लान्स दि031.10.94 तक माँगे गये । केवल एक प्रस्ताव मे0 पुष्पा बिल्डर नई दिल्ली से प्राप्त हुआ था ।

2. माननीय परिवहन मंत्री जी की अध्यक्षता में दि013.11.94 को बैठक हुई थी जिसमें मे0 पुष्पा बिल्डर द्वारा कन्सेप्चुवल प्लान के मंत्री आधार पर प्रेजेन्टेशन किया गया था । प्रेजेन्टेशन के समय मा0परिवहन/ जी0 सचिव आवास, आयुक्त लखनऊ मण्डल/अध्यक्ष, ल0वि0प्रा0, परिवहन आयुक्त एवं प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 राज्य सड़क ~~परि~~ परिवहन निगम, तथा ल0वि0प्रा0 एवं उ0प्र0 सड़क परिवहन निगम के वरिष्ठ अधिकारी उपस्थित थे । उपरोक्त प्रेजेन्टेशन एवं विचार विमर्श के उपरान्त दि018.11.94 को माननीय परिवहन मंत्री जी द्वारा ने उपरोक्त अधिकारियो एवं मे0 पुष्पा बिल्डर के साथ माँके का निरीक्षण किया था । इस निरीक्षण के पश्चात् मे0 पुष्पा बिल्डर द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव तथा कनसेप्चुवल प्लान को उ0प्र0 राज्य सड़क परिवहन निगम की आवश्यकताओं के अनुरूप संशोधित किये जाने का निर्णय लिया गया । दि013.1.95 को माननीय परिवहन मंत्री जी की अध्यक्षता में उपरोक्त प्रकरण पर विचार विमर्श करने हेतु बैठक हुई थी, जिसमें मे0 पुष्पा बिल्डर द्वारा प्रस्तुत कन्सेप्चुवल प्लान पर विचार विमर्श किया गया था । विचारोपरान्त संशोधित कन्सेप्चुवल प्लान को अनुमोदित किया गया ।

क्रमश:.....2

3. उपरोक्त विषय प्राधिकरण §बोर्ड§ की बैठक दि09.2.95 में विषय सं0 2 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था । बोर्ड में रखा गया विषय तथा लिये गये निर्णय की फोटो प्रति संलग्न है §संलग्नक-।व 2§ ।

4. बोर्ड द्वारा उपरोक्त बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार दि0।4.3.95 को आयुक्त लखनऊ मण्डल लखनऊ के कार्यालय कक्ष में बोर्ड द्वारा गठित समिति की बैठक हुई । परन्तु इस बैठक में कोई निर्णय न हो सका ।

5- अतः विषय प्राधिकरण § बोर्ड § के विचारार्थ प्रस्तुत है ।

12/3/95

विषय: सिन्डर्स डम्प आलमबाग में अन्तर्राज्यीय बस टर्मिनल बनाये जाने के सम्बन्ध में।

आख्या: सिन्डर्स डम्प योजना आलमबाग में बस टरमिनल बनाये जाने के सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश राज्य परिवहन निगम से पत्र व्यवहार लगभग दस वर्षों से होता आ रहा है। समय-समय पर विभिन्न प्रस्तावों पर विचार होता रहा है। शासन स्तर पर भी इस सम्बन्ध में बैठकें होती रहीं। कैसरबाग एवं चारबाग में स्थित बस स्टैन्ड को स्थानान्तरित किया जाना आवश्यक हो गया था क्योंकि वहाँ पर टैफिक का दबाव लगातार बढ़ता जा रहा था। लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं उ0प्र0 राज्य सड़क परिवहन निगम के पास वित्तीय संसाधन उपलब्ध न होने के कारण बस टरमिनल का निर्माण सम्भव नहीं हो पाया।

2. विगत एक वर्ष में माननीय परिवहन मन्त्री जी के स्तर पर बस टरमिनल के निर्माण हेतु समय-समय पर बैठकें होती रही एवं विभिन्न विकल्पों पर विचार-विमर्श होता रहा। दिनाँक 23.8.1994 को माननीय परिवहन मन्त्री जी की अध्यक्षता में एक बैठक हुई जिसमें इस योजना के लिये प्राइवेट बिल्डर्स से प्रस्ताव प्राप्त किये जाने का निर्णय लिया गया। इस निर्णय के क्रम में प्रमुख समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित करके प्राइवेट बिल्डर्स से कनसेप्चुअल प्लान्स दिनाँक 31.10.94 तक माँगे गये। केवल एक प्रस्ताव मे0 पुष्पा बिल्डर्स, नई दिल्ली द्वारा प्रस्तुत किया गया।

3. माननीय परिवहन मन्त्री जी की अध्यक्षता में दिनाँक 13.11.94 को हुई बैठक में मे0 पुष्पा बिल्डर्स द्वारा कनसेप्चुअल प्लान के आधार पर प्रजेन्टेशन प्रस्तुत किया गया। प्रेजेन्टेशन के समय माननीय परिवहन मन्त्री जी, सचिव, आवास, आयुक्त, लखनऊ मण्डल/अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, परिवहन आयुक्त एवं प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0राज्य सड़क परिवहन निगम तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं उ0प्र0सड़क परिवहन निगम के वरिष्ठ अधिकारी उपस्थित थे।

उपरोक्त प्रेजेन्टेशन एवं विचार विमर्श के उपरान्त दिनाँक 18.11.94 को माननीय परिवहन मन्त्री जी ने उपरोक्त अधिकारियों एवं प्रबन्धक, मे0 पुष्पा बिल्डर्स के साथ मौके का निरीक्षण किया।

4. उपरोक्त तिथि को मौके का निरीक्षण करने एवं विचार विमर्श के उपरान्त मे0 पुष्पा-बिल्डर्स द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव एवं कनसेप्चुअल प्लान को उ0प्र0सड़क परिवहन निगम की आवश्यकताओं के अनुरूप संशोधित किये जाने का निर्णय लिया गया। दिनाँक 13.1.1995 को प्रातः 9.30 बजे माननीय परिवहन मन्त्री जी की अध्यक्षता में उपरोक्त प्रकरण पर विचारार्थ पुनः बैठक हुई जिसमें मे0 पुष्पा बिल्डर्स द्वारा प्रस्तुत कनसेप्चुअल ले-आउट प्लान पर विचार-विमर्श किया गया तथा विचारोपरान्त संशोधित कनसेप्चुअल ले-आउट प्लान को सम्बन्धित अधिकारियों की उपस्थिति में अनुमोदित किया गया।

[illegible] जिस स्थान पर बसपोर्ट का निर्माण किया जाना है उसके एक ओर सिन्डर्स [illegible] सड़क चौड़ी की जायेगी एवं दूसरी साइड के लिये यह निर्णय लिया गया कि [illegible] मे0डब्लू0डी0 पैटर्न पर डिवाइड कर दिया जाय कि उसे चौड़ा किया जाना सम्भव है।

क्रमशः--------

उपरोक्त योजना के अन्तर्गत प्रयोग की जाने वाली भूमि का अनुमानित क्षेत्रफल 12·5 एकड़ है । जो कनसेप्चुअल ले-आउट प्लान अनुमोदित किया गया है उसके अनुसार भूमि का प्रयोग निम्नवत् किया जाना है:-

(1) बस अड्डे हेतु	6·1 एकड़
(2) ग्रुप-हाउसिंग हेतु	3·0 एकड़
(3) व्यवसायिक प्रयोग हेतु	3·4 एकड़

यहां पर यह भी उल्लेख करना है कि यह योजना सरदारी खेड़ा के सामने स्थित है। सरदारी खेड़ा में जिलाधिकारी व्दारा निर्धारित भूमि की दर रू0 90/- प्रति वर्ग फुट है। 30 फुट या इससे अधिक चौड़ी सड़क पर स्थल होने पर 10 प्रतिशत अधिक लगाये जाने का प्रावधान है। इस प्रकार इस भूमि की दर रू0 99/- प्रति वर्ग फुट आती है।

उपरोक्त तीनों प्रयोगों हेतु भूमि की दर एवं धनराशि की गणना निम्न प्रकार की गई है:-

प्रयोग	भूमि की मात्रा	दर प्रति व0फु	धनराशि (लाख)
1- बस टरमिनल	6·1 एकड़	99/-	263·06
2- ग्रुप-हाउसिंग	3·0 एकड़	99/-	129·37
3- व्यवसायिक	3·40 एकड़	198/-	293·25

7· बस अड्डे हेतु जो 6·1 एकड़ भूमि प्रस्तावित है उसमें भूतल पर बस अड्डे का कार्यालय बनाया जायेगा, उसके ऊपर अन्य कार्यालय प्राविधानित हैं। मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा बताया गया कि चूंकि भूतल का उपयोग बस अड्डे के रूप में किया जायेगा, अतः भूमि की धनराशि सर्किल रेट के आधार पर ली जाये।

प्राधिकरण कृपया उपरोक्त प्रकरण पर विचार कर निम्नांकित बिन्दुओं पर निर्णय लेने का कष्ट करें:-

(1) यदि अनुमोदित कनसेप्चुअल प्लान के अनुसार पूरी योजना एकत्रित (इन्टीग्रेटेड) रूप से क्रियान्वित की जाती है तो बस अड्डे पर निर्माण होने का व्यय भार पूर्ण भूमि जो कि 12·5 एकड़ है, पर आयेगा जिसकी कीमत रू0 685·68 लाख उ0प्र0राज्य सड़क परिवहन निगम व्दारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को देय होगी।

(2) दिनांक 7·2·95 को माननीय परिवहन मन्त्री जी की अध्यक्षता में हुई बैठक में अध्यक्ष, उ0प्र0राज्य सड़क परिवहन निगम व्दारा यह मत व्यक्त किया गया कि यदि ल0वि0प्रा0 व्दारा 6·10 एकड़ भूमि उ0प्र0राज्य सड़क परिवहन निगम को उपलब्ध कराई जाये तो उसकी धनराशि उ0प्र0रा0स0प0निगम व्दारा अदा कर दी जायेगी। यह कुल देय धनराशि रू0 263·06 लाख होगी। यहाँ

पर यह आवश्यक हो जायेगा कि अन्य भूमि 12·5 एकड़ में से जो शेष रह जाती है उसपर बिल्डर्स अथवा उ0प्र0रा0स0प0निगम का कोई अधिकार नहीं होगा तथा बिल्डर को बस अड्डा बनवाने हेतु स्वयं व्यय करना होगा। उसका व्ययभार बस अड्डे के ऊपर बनने वाले कार्यालयों के टावर पर ही पड़ेगा जिसकी सम्भावना क्षीण है परन्तु उ0प्र0रा0स0प0निगम यदि उक्त व्यवस्था को चाहता है तो उसमें ल0वि0प्रा0 को कोई हानि नहीं है। इस सम्बन्ध में ल0वि0प्रा0 के निर्णय से उ0प्र0रा0स0प0निगम को अवगत कराना आवश्यक है क्योंकि समस्त भूमि का भू-उपयोग बस टर्मिनल है। अतः कनसेप्चुअल प्लान के तहत 3·00 एकड़ ग्रुप-हाउसिंग तथा 3·40 एकड़ व्यवसायिक भू-उपयोग करने हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण का निर्णय अपेक्षित है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 9 फरवरी, 1995 का कार्यवृत्त

उपस्थित:

1.	श्री प्रीतम सिंह	अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवँ आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
2.	श्री विजय शर्मा	सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, आवास विभाग।
3.	श्री हरिश्चन्द्र	आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवँ विकास परिषद।
4.	श्री अनिल कुमार गुप्ता	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
5.	श्री राजीव खेर	जिलाधिकारी, लखनऊ।
6.	कुमा आराधना जोहरी	विशेष सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, वित्त विभाग।
7.	श्री पी० के० झा	विशेष सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, आवास विभाग।
8.	श्री [illegible]	मुख्य नगर एवँ ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
9.	श्री पी० के० पाण्डेय	मुख्य अभियन्ता, उत्तर प्रदेश जलनिगम, लखनऊ।

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

अन्य उपस्थित

1.	श्री एम०ए०ए० खान	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

क्रमशः.....

विषय संख्याः 1 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 29 दिसम्बर, 94 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णयः लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 29 दिसम्बर, 1994 के कार्यवृत्त की पुष्टि इस संशोधन के साथ की गई कि चूकिं विषय संख्याः 9 पर अकिंत प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत किया गया था अतः कार्यवृत्त में अकिंत"प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया" के स्थान पर "कृत कार्यवाही से बोर्ड अवगत हुआ" अकिंत किया जाये।

उपरोक्त के अतिरिक्त विषय संख्याः 22 के अर्न्तगत जो कि गोमती नगर योजना के अर्न्तगत स्थित भूमि को अधिग्रहीत किये जाने के सम्बन्ध में गठित उपसमिति के सम्बन्ध मे है, में आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद ने अवगत कराया कि गठित उपसमिति मे उ0प्र0आवास एवं विकास परिषद का प्रतिनिधि भी होना चाहिये। विचार-विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि गठित उपसमिति में आवास आयुक्त अथवा उनके व्दारा नामित प्रतिनिधि को भी सम्मिलित कर लिया जाये।

विषय संख्याः 2 सिन्डर्स डम्प योजना, आलमबाग में अर्न्तजिला बस टरमिनल के निर्माण के सम्बन्ध में।

निर्णय प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि चूकिं उक्त स्थान पर 10 वर्ष पूर्व बस टरमिनल बनाया जाना प्रस्तावित किया गया था, जब से शहर का काफी विस्तार हो गया है अतः पहले इस बात पर विचार आवश्यक है कि अब उक्त स्थान पर बस टर्मिनल उपयुक्त है अथवा नहीं। उक्त प्रयोजन हेतु [illegible] नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश की अध्यक्षता में एक समिति गठित गई जिसमें निम्न विभागों के प्रतिनिधि रखे जाने का निर्णय लिया गयाः-

1. ट्रान्सपोर्ट प्लानर (कनसलटेन्ट)-
   - सेन्ट्रल रोड रिसर्च इन्स्टीट्युट,
2. लोक निर्माण विभाग,
3. परिवहन आयुक्त/ उ0प्र0राज्य सड़क परिवहन निगम।

4. लखनऊ विकास प्राधिकरण,
5. नगर निगम, लखनऊ,
6. एल0डी0ए0 आवास एवं विकास परिषद।

उक्त समिति निम्न बिन्दुओं पर अपनी विशेषज्ञ राय [illegible] के आधार पर प्रस्तुत करेगी:-

(i) प्रस्तावित स्थल पर अन्तर्जिला बस टरमिनल का निर्माण किया जाना चाहिये अथवा नहीं।

(ii) जनसंख्या वृद्धि एवं बढ़ती हुई व्यवसायिक गतिविधियों को दृष्टिगत रखते हुए अन्तर्जिला बस टरमिनल का निर्माण किस स्थल पर अधिक उपयुक्त रहेगा।

(iii) वर्तमान स्थल जो बस टरमिनल हेतु महायोजना में प्रतिपादित है, का भू-उपयोग क्या रखा जाये।

इसके अतिरिक्त उक्त समिति एन0सी0आर0 पैटर्न पर स्टेट कैपिटल रीजन के बारे में अध्ययन करके विस्तृत रूप-रेखा भी प्रस्तुत करेगी।

श्री जगदीश प्रसाद अग्रवाल एवं श्री हर प्रसाद अग्रवाल की अतीगंज योजना में आवंटित भूखण्ड संख्या: डी-104/पी, सेक्टर पी के स्थान पर गोमती नगर योजना में वैकल्पिक भूखण्ड आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।

समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार नहीं किया जा सका।

§ एस-ई-ए-खान §
सचिव

§ अनिल कुमार गुप्ता §
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

§ प्रीतम सिंह §
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण
एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल
लखनऊ

अनुपूरक : 13 पृष्ठ सं0 : 21

विषय: नजूल के रिक्त/ समाप्त गार्डेन लीज के भूखण्डों को नीलाम/निविदा से फ्रीहोल्ड किये जाने हेतु प्राप्त धनराशि को भू-धारकों की भाँति किश्तों में किये जाने के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव: नई नजूल नीति के अंतर्गत निर्गत शासनादेश संख्या: 3632/9-आ-4-92-293एन/90, दिनाँक: 2.12.92 द्वारा 30 लाख रुपये से अधिक की देय धनराशि को 4 बराबर छमाही किश्तों में दिये जाने की व्यवस्था थी, तत्पश्चात शासनादेश संख्या: 2093/9-आ-4-94-293एन/90, दिनाँक: 3.10.94 द्वारा पट्टाधारकों/भूधारकों को यह सुविधा अनुमन्य की गई है कि यदि वह एक मुश्त धनराशि जमा करने में असमर्थ होंगे तो उनसे आंकलित धनराशि का 25% प्रारम्भ में जमा कराकर शेष 75% धनराशि छ: छमाही किश्तों में 15% साधारण ब्याज लेकर जमा करने की छूट अनुमन्य होगी ।

शासनादेश संख्या: 1694/9-आ-4-92-293एन/90, दिनाँक: 3.6.92 द्वारा नीलाम/निविदा से नजूल सम्पत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध में जो प्रक्रिया वर्णित की गई है उसमें इस बात का उल्लेख था कि नीलामी/निविदा स्वीकृत होने के पश्चात देय सम्पूर्ण धनराशि 15 दिन के अन्दर नकद जमा करानी होगी ।

उक्त शासनादेश दिनाँक: 3.6.92 के पश्चात निर्गत शासनादेश दिनाँक: 2.12.92 में रुपया 30.00 लाख से ऊपर की धनराशि को किश्त में लिये जाने सम्बन्धी आदेश को दृष्टिगत रखते हुए पूर्व निर्गत शासनादेश : दिनाँक 3.6.92 में नीलाम/निविदा के सम्बन्ध में दिये गये निर्देशों में संशोधन किये जाने की आवश्यकता प्रतीत होती है। इस परिपेक्ष्य में इस कार्यालय के अर्द्ध शा0 पत्र संख्या : 342/एन0एस0, दिनाँक27.1.95 द्वारा शासन से यह अनुरोध किया गया है कि नीलाम/निविदादाता को भी भू-धारकों की भाँति किश्तों में जमा करने की सुविधा अनुमन्य कर दी जाय ताकि इस नीति का सफल एवं सरल क्रियान्वयन सुनिश्चित हो सके ।

यहाँ यह उल्लेख करना है कि नजूल के बड़े भूखण्डों का आरक्षित मूल्य कई मामलों में रुपया 10.00 लाख से एक करोड़ के मध्य है अत: नीलाम/निविदा की यह शर्त कि नीलाम/निविदा स्वीकृत होने के पश्चात यदि निविदादाता द्वारा शेष 75% धनराशि निर्धारित 15 दिन के अन्दर नहीं जमा की जाती है तो निविदा डालते समय संलग्न आरक्षित मूल्य के 10% धनराशि के ड्राफ्ट में से 20% धनराशि जब्त करते हुए नीलाम/निविदा दाता को वापस कर दिया जायेगा , व्यवहारिक प्रतीत नहीं होता है । लखनऊ विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत बल्क सेल विभाग द्वारा प्राधिकरण के बड़े भूखण्डों का नीलाम द्वारा जो निस्तारण किया जा रहा है उसमें 35% धनराशि जमा कराने के उपरान्त शेष धनराशि ब्याज सहित किश्तों में लेने का अनुबन्ध करते हुए उनको कब्जा देने की कार्यवाही अमल में लाई जा रही है। प्राधिकरण द्वारा अपनाई गई इस नीति में अभी तक अवरोध सम्बन्धी कोई मामला प्रकाश में नहीं आया है ।

..2..

शासनादेश संख्या : 2093/9-आ-4=94-293एन/90, दिनांक: 2.12.92 के प्रस्तर - 1 के उप प्रस्तर (ख) में पट्टाधारकों /द्वाराकों को 25% धनराशि प्रारम्भ में जमा कराने के पश्चात शेष धनराशि 15% साधारण ब्याज के साथ छै छमाही किश्तों में जमा कराने की सुविधा अनुमन्य की गई है। अतः उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए नजूल के बड़े भूखण्डों हेतु नीलाम/निविदादाता को भी भू-धारकों की भाँति किश्तों में जमा करने की सुविधा दिये जाने के सम्बन्ध में विचार किये जाने में कोई कठिनाई प्रतीत नहीं होती है।

-

विक्षय: इन्केन कान्तट्रक्शन लि0 एंव मेरिट डेवलपमेन्ट एण्ड कान्तट्रक्शन प्रा0 लि0 द्वारा 5-ए.बी. लाल बहादुर शास्त्री मार्ग पर प्रस्तावित ग्रुप हाऊसिंग के निर्माण के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव: इन्केन कान्तट्रक्शन लि0 एंव मेरिट डेवलमेन्ट एण्ड कान्तट्रक्शन प्रा0 लि0 द्वारा 5-ए.बी. लाल बहादुर शास्त्री मार्ग पर ग्रुप हाऊसिंग निर्माण हेतु भवन चित्र दिनांक 20-3-95 को विभाग में प्रस्तुत किये गये, प्रस्तावित भूखन्ड का क्षेत्रफल 1756.5 वर्गमीटर है। भवन चित्र में भू-अच्छाउन 34.00% एंव एफ0ए0आर0 249.50% प्रस्तावित है। प्रस्तावित स्थल की भूमि नजूल की है, नजूल द्वारा नजूल भूमि नीति के अनुसार ग्रुप हाऊसिंग हेतु भूमि को फ्री-होल्ड कर दिया गया है तथा भवन चित्र पर अनापत्ति प्रमाण - पत्र भी जारी कर दिया गया है। महायोजना 2001 के अनुसार प्रस्तावित स्थल कार्यालय भवन क्षेत्र "जी-2" के अन्तर्गत पड़ता है जिस पर आवासीय भवन बनाने हेतु सक्षम प्राधिकारी (प्राधिकरण बोर्ड) की स्वीकृति वांछित होगी। पक्ष ने अपने पत्र दिनांक 20-4-95 द्वारा महायोजना 2001 के कार्यालय क्षेत्र "जी-2" में आवासीय भवन (ग्रुप हाऊसिंग) निर्माण की अनुमति चाही है। प्रस्तावित कार्यालय भवन क्षेत्र "जी-2" में महायोजना 2001 के अनुसार कार्यालय भवन बनाने हेतु ग्राउण्ड कवरेज 40% एंव एफ0ए0आर0 100% अनुमन्य है तथा कार्यालय भवन क्षेत्र में आवासीय भवन की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा भू-अच्छादन 30% तथा एफ0ए0आर0 150 की दी जा सकती है। फ्री-होल्ड किये जाने के सम्बन्ध में उस समय लागू शासनादेश के अनुसार कार्यवाही की जाएगी।

अतः प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड की बैठक के समक्ष विचारार्थ एंव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत हैं।