लखनऊ विकास प्राधिकरण

की बैठक दिनांक 11 मार्च, 1996

को

कार्य-सूची

लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,

लखनऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 11 मार्च, 1996
मे विचारणीय विषयों की कार्य-सूची

क्रम संख्या	विषय	पृष्ठ संख्या
1.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 23 फरवरी, 1996 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01
2.	नजूल भूखण्ड संख्या: 8, अशोक मार्ग, लखनऊ के भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित।	07
3.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बिना विक्रय अनुमति प्राप्त किये भवन/भूखण्ड को दाखिल खारित किये जाने विषयक।	13
4.	श्री ए.एम.खान, विशेष संवाददाता, पी.टी.आई. को आवन्टित भूखण्ड संख्या: बी-2/98 विपुल खण्ड पर लगाये गये परिवर्तन शुल्क को माफ़ किये जाने से सम्बन्धित।	14
5.	श्री प्रमोद गोस्वामी, वरिष्ठ संवाददाता, पी.टी.आई. को आवन्टित भूखण्ड संख्या: सी-2/213 विपुल खण्ड पर लगाये गये परिवर्तन शुल्क कसे माफ़ किये जाने से सम्बन्धित।	15
6.	श्री जय किशन भाटिया को जानकीपुरम योजना मे आवन्टित ई.डब्लू.एस. भवन के स्थान पर गोमती नगर योजना मे ई.डब्लू.एस. 2/742, विवेक खण्ड परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित।	16
7.	अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय।	

विषय संख्याः 1 पृष्ठ संख्याः 1 ए

विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23 फरवरी, 1996 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23 फरवरी, 1996 का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु संलग्न है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 23 फरवरी, 1996

का कार्यवृत्त

उपस्थिति:

1.	श्री अखण्ड प्रताप सिंह	प्रमुख सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, आवास विभाग।
2.	श्री नरेश दयाल	आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री गंगादीन यादव	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
4.	श्री प्रदीप शुक्ला	जिलाधिकारी, लखनऊ।
5.	श्री संजय अग्रवाल	मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम, लखनऊ।
6.	श्री विजय बहादुर सिंह	संयुक्त सचिव, उ०प्र०शासन वित्त विभाग।
7.	श्री हरे कृष्ण शर्मा	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
8.	श्री बी०एस०माथुर	मुख्य अभियन्ता (मध्य क्षेत्र), उत्तर प्रदेश जलनिगम।
9.	श्री मुरलीधर	अपर निदेशक, उद्योग विभाग, लखनऊ।
10.	श्री यशवीर सिंह चौहान	अपर आवास आयुक्त, उ०प्र०आवास विकास परिषद।
11.	श्री सुबोध शंकर	वरिष्ठ वास्तुविद नियोजक, उ०प्र० आवास विकास परिषद।
12.	श्री एम०ए०ए०खान	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

~~~~~~~~~~~~~~

विषय संख्या:1 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 9 नवम्बर, 1995 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय: लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 9 नवम्बर, 1995 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

क्रमशः-----
~~~~~~~~~~~~~~

विषय संख्याः 2

गोमती नगर योजना तथा लखनऊ-रायबरेली रोड के मध्य प्रस्तावित 60·00 मीटर रोड एवं सुनियोजित विकास योजना के अर्न्तगत उसके दोनो तरफ की भूमि का अर्जन।

निर्णय :

गोमती नगर योजना तथा लखनऊ रायबरेली रोड के मध्य प्रस्तावित रिंग रोड के दोनो तरफ भूमि के सुनियोजित विकास के लिये 6,624·09 एकड़ भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया जिसमे 539·04 एकड़ भूमि नगर निगम/ग्राम समाज की है तथा 239·77 एकड़ भूमि अन्य विभागों की है। इसी क्षेत्र के अर्न्तगत आबादी एवं मरघट आदि की 134·00 एकड़ भूमि भी आती है। यह निर्देश दिये गये कि अधिग्रहण का प्रस्ताव भेजने से पूर्व यह देख लिया जाये कि अन्य विभागों की भूमि किन-किन विभागों की है तथा किस प्रयोजन हेतु है। इसके अतिरिक्त प्रस्ताव मे अंकित ग्राम समाज की 539·04 एकड़ भूमि मे से कितनी भूमि नगर निगम की है एवं कितनी ग्राम समाज की?

मुख्य अभियन्ता द्वारा अर्जित की जाने वाली भूमि को नक्शे पर दिखाया गया। योजना की कुछ भूमि के बारे मे बताया गया कि उसे आवास विकास परिषद द्वारा अधिग्रहीत किया जा चुका है। इस सम्बन्ध मे यह निर्देश दिये गये कि पुष्टि कर ली जाये कि आवास विकास परिषद के अधिग्रहण प्रस्ताव का अनुमोदन हो गया है या नही?

रिंग रोड तथा उसके आस पास की भूमि के अधिग्रहण के प्रस्ताव पर विस्तार से विचार विमर्श हुआ एवं निम्न निर्णय लिये गये:-

(1) रिंग रोड के लिये आवश्यक भूमि तथा रिंग रोड के आस-पास के क्षेत्र के विकास के लिये अधिग्रहीत की जाने वाली भूमि के प्रस्ताव अधिग्रहण हेतु भेजे जायें।

(II) रिंग रोड के निर्माण के लिये गोमती नगर योजना तथा लखनऊ रायबरेली रोड के मध्य प्रस्तावित रिंग रोड के अतिरिक्त सीतापुर रोड से हरदोई रोड तथा रिंग रोड के अन्य भागों जहां पर रिंग रोड के निर्माण के लिये भूमि का अधिग्रहण नहीं हुआ है, को सम्मिलित करते हुए अधिग्रहण का प्रस्ताव बनाया जाये। रिंग रोड के शेष भाग जिसकी भूमि अधिग्रहण का प्रस्ताव इस अर्जन प्रस्ताव मे सम्मिलित

नही है, की भूमि अधिग्रहण का प्रस्ताव अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के अनुमोदन से किया जाये।

रिंग रोड के लिये भूमि का अधिग्रहण भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-17 के प्राविधानो सहित किया जाये। भूमि अधिग्रहण के लिये अनुमानित धनराशि की गणना कर शासन से वांछित धनराशि की मांग की जाये।

:III: अन्य प्रस्तावित भूमि के अधिग्रहण के बारे मे निर्णय लिया गया कि क्षेत्र के सुनियोजित विकास के लिये यह आवश्यक है कि प्रस्तावित क्षेत्र के लिये भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-4 की विज्ञप्ति प्रकाशित करने की कार्यवाही की जाये।

:IV: प्रस्तावित क्षेत्र की भूमि के अधिग्रहण के लिये लखनऊ विकास प्राधिकरण के पास पर्याप्त धनराशि उपलब्ध नही है। विचार विमर्श के बाद यह निर्णय लिया गया कि तात्कालिक उपयोग के लिये अधिक से अधिक 1,000 एकड़ तक की सीमा के अन्तर्गत भूमि का चयन किया जायेगा। इस भूमि के अधिग्रहण के लिये भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-17:6: की कार्यवाही की जायेगी। "शेष भूमि के सुनियोजित विकास हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण ~~नियमानुसार की जायेगी।~~ ~~स्वयं करेगा अथवा निजी निर्माताओं से सहयोग प्राप्त करेगा।~~ "

विषय संख्या: 3

ताज होटल के समीप गोमती नदी पर प्रस्तावित पुल का निर्माण बी.ओ.टी. के आधार पर करने के सम्बन्ध मे।

निर्णय:

ताज होटल के समीप गोमती नदी पर प्रस्तावित पुल का निर्माण बी.ओ.टी. के आधार पर करने के सम्बन्ध मे प्रस्तुत प्रस्ताव के साथ संलग्न बी.ओ.टी. टेन्डर डाकूमेन्ट तथा समाचार पत्रो मे प्रकाशित विज्ञप्ति के सम्बन्ध मे विस्तार से विचार विमर्श हुआ। टेन्डर डाकूमेन्ट आदि मे पाई गई कमियों/त्रुटियों के सम्बन्ध मे निम्न निर्णय लिये गये:-

:I: पुल की लागत के सम्बन्ध मे विस्तृत आगणन इस स्टेज पर मांगे जाने की आवश्यकता नही है।

(II) गुणवत्ता के लिये आई॰एस॰ कोड का स्पष्ट उल्लेख किया जाये।

(III) अर्हता के लिये यह मानक रखा जाये कि बिडर ने कम से कम 25 करोड़ धनराशि की एक परियोजना पूर्ण की हो तथा उसकी वित्तीय स्थिति सुदृढ़ हो।

(IV) बिड का चयन निम्न मानकों के आधार पर किया जाये:-

1. परियोजना की लागत।
2. भूमि की मात्रा जिसके भू-उपयोग का परिवर्तन चाहा गया है।
3. ईक्युटी की मांग।

प्राप्त आफ़र्स के परीक्षण हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता मे एक समिति गठित की गई जिसमे मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक तथा मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम, लखनऊ सदस्य होगें। इनके अतिरिक्त अध्यक्ष अन्य जिन सदस्यों की आवश्यक्ता समझें उन्हे समिति मे सम्मिलित कर सकते है।

उक्त समिति प्राप्त आफ़र्स का परीक्षण कर बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत करेगी।

(V) अधिकतम 25 एकड़ भूमि का भू-उपयोग व्यवसायिक किये जाने के सम्बन्ध मे विचार विमर्श के बाद यह निर्णय लिया गया कि बिड डाकूमेन्ट मे व्यवसायिक भूमि का जो मूल्य दिया गया है वह व्यवहारिक नही है। सामान्यतः व्यवसायिक भूमि का मूल्य आवासीय भूमि के मूल्य का दो गुना होता है। साथ ही यह भी बताया गया कि भू-उपयोग के परिवर्तन हेतु शासन स्तर से ही निर्धारित है जो कि भू-उपयोग के परिवर्तन के फलस्वरूप भूमि की कीमत आंकने मे सहायक हो सकती है। इसी आधार पर पुन निर्माण के लिये दिये जाने वाले प्रोत्साहन की गणना करना उचित होगा। भू-उपयोग परिवर्तन का निर्णय शासन स्तर पर हुई बैठक मे लिया जा चुका है।

हरित पट्टी से व्यवसायिक 25 एकड़ तक

यदि बिडर आवासीय भूमि को व्यवसायिक मे परिवर्तित कराना चाहेगा तो भू-उपयोग मे परिवर्तन की अधिकतम सीमा 25 एकड़ तक रहेगी। यदि कार्यालय उपयोग की भूमि को व्यवसायिक मे परिवर्तित कराना चाहेगा तो सीमा 35 एकड़ तथा हरित पट्टी की भूमि को व्यवसायिक मे पर्विर्तित कराना चाहेगा तो यह सीमा 15 एकड़ रखी जायेगी।

(VI) भू-उपयोग परिवर्तन के उपरान्त बिडर व्दारा प्रस्तुत प्लान तभी स्वीकृत किये जायेगें तथा निर्माण की स्वीकृति तभी दी जायेगी जबकि प्रोजेक्ट पर आने वाली लागत का 50 प्रतिशत व्यय प्रोजेक्ट पर बिडर व्दारा किया जा चुका हो।

(VII) इस ओर भी ध्यान आकर्षित किया गया कि समाचार पत्रों मे जो विज्ञप्ति प्रकाशित की गई है उसमें पुल की स्थिति (लोकेशन) सही नही दर्शायी गई है।

(VIII) उपरोक्त के अतिरिक्त बिड डाकूमेन्ट के अन्य बिन्दुओं पर भी विचार विमर्श हुआ। निर्णय लिया गया कि बोर्ड व्दारा दिये गये सुझावों के अनुसार मुख्य अभियन्ता बिड डाकूमेन्ट का संशोधन कर, उपाध्यक्ष के अनुमोदनोपरान्त पुनः समाचार पत्रों के माध्यम से तिथि परिवर्तन के सम्बन्ध मे विज्ञप्ति प्रकाशित करायेगें। आफ़र माँगने की अन्तिम तिथि 11 मार्च, 1996 तक रखेंगे।

विषय संख्याः 4 गोमती नगर योजना के टाउन सेन्टर (विभूति खण्ड) मे प्रस्तावित संस्थागत भू-उपयोग के बदले विराज खण्ड जिसका भू-उपयोग संस्थागत है, मे से 50 एकड़ भूमि टाउन सेन्टर मे परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : गोमती नगर योजना के टाउन सेन्टर मे अपोलो, स्कोर्ट, यू.पी.हार्ट फा. सेन्टर तथा सिविल सर्विसेज़ ट्रान्ज़िट हास्टल के लिये भूमि दिये जाने के प्रस्ताव के सम्बन्ध मे यह निर्णय लिया गया कि उक्त संस्थाओं को वर्तमान आवासीय दर की आधी दर पर तथा सिविल सर्विसेज़ ट्रान्ज़िट हास्टल के लिये आवासीय दर पर भूमि दी जायगी।

mau

उक्त भूमि के बदले विराज खण्ड मे केवल 50 एकड़ भूमि का भू-उपयोग संस्थागत से व्यवसायिक मे परिवर्तित किये जाने की सहमति दी गई।

§एम·ए·ए·खान§
सचिव

§ गँगादीन यादव §
उपाध्यक्ष

<u>अ नु मो दि त</u>

§ नरेश दयाल §
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषयः नजूल भूखण्ड सँख्याः 8, अशोक मार्ग लखनऊ का भू-उपयोग परिवर्तन ।

उपरोक्त भूखण्ड महायोजना-2001 के अनुसार आवासीय(आर-2) के अर्न्तगत आता है जिसका भू-उपयोग आवासीय से कार्यालय प्रयोग मे परिवर्तन हेतु भू-स्वामिनी सत्यवती देवी, 16, नरही, लखनऊ ने अपने प्रार्थनापत्र दिनाँक 12·2·96 द्वारा प्रमुख सचिव आवास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन से अनुरोध किया गया। प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल 8651 वर्गफिट जिसे प्रार्थिनी ने सँलग्न मानचित्र सँलग्नक-2 मे वर्णित कर दिया गया है।

शासनादेश सँख्याः 827/9-आ-3-96-6 एलयूसी/96, दिनाँक 22·2·96 सँलग्न, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उ·प्र· के पत्र सँख्याः 711 दिनाँक 22·2·96 की प्रति भूजते हुए प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष उपरोक्त भूखण्ड सँख्याः 8, अशोक मार्ग, लखनऊ का आवासीय से कार्यालय भू-प्रयोग मे परिवर्तन करते हेतु सँलग्न- तीन द्वारा अपेक्षा की गयी है।

अतः प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उ·प्र· की राय पत्राँक 711 दिनाँक 22·2·96 एवं शासनादेश दिनाँक 22·2·96 के क्रम मे आवासीय से कार्यालय प्रयोग मे परिवर्तन हेतु प्रस्ताव विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

सेवा में,

प्रमुख सचिव,
आवास विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन ।

विषय: नजूल भूखण्ड संख्या-8, अशोक मार्ग लखनऊ का भू-उपयोग परिवर्तन ।

महोदय,

प्रार्थिनी आपकी सेवा में निम्न निवेदन प्रस्तुत करती है:-

1. नजूल भूखण्ड संख्या-8, अशोक मार्ग लखनऊ जिसका क्षेत्रफल 8651 वर्गफिट है । प्रार्थिनी के पक्ष में लीज पर आवंटित था ।

2. शासन की वर्तमान नीति के अनुसार भूमि को फ्रीहोल्ड करने की नीति के अन्तर्गत उक्त भूखण्ड को प्रार्थिनी के पक्ष में फ्रीहोल्ड कर दिया गया है ।

3. प्रार्थिनी से भूखण्ड के क्षेत्रफल के अलावा 1096 वर्गफिट सड़क हेतु छोड़ी गई लीज भूमि का आनुपातिक मूल्य भी लिया गया है । फ्रीहोल्ड चार्ज के रूप में 6,82,290/-रुपया जमा किया है ।

4. प्रार्थिनी इस भूखण्ड पर कार्यालय भवन बनाने की इच्छुक है किन्तु महायोजना में इस भूखण्ड का भू-उपयोग आवासीय में दिखाया गया है । इसलिए वर्तमान भू-उपयोग में कार्यालय भवन बनाया जाना सम्भव नहीं है । इस भूखण्ड के आस-पास कार्यालय भवन बन गये है और तेजी से बन रहे है । भूखण्ड के पास ही उद्यान विभाग का पुराना कार्यालय बना हुआ है और इससे लगा हुआ एक अन्य कार्यालय भवन भी वहाँ पर है । इस भूखण्ड के ठीक सामने दक्षिण की तरफ एल०डी०ए० विभाग का कार्यालय भी बहुत पहले से बना हुआ है । इसके अतिरिक्त अशोक मार्ग पर इस क्षेत्र में आयकर विभाग का आफिस एवं अनेक व्यावसायिक एवं बैंक के कार्यालय स्थित है । अशोक मार्ग पर दूसरी तरफ शक्ति भवन, जवाहर भवन, इंदिरा भवन एवं अन्य बड़े सरकारी एवं गैरसरकारी कार्यालय भवन पहले से स्थापित है ।

5. प्रार्थिनी ने कई वित्तीय संस्था से ऋण ले करके अपना भूखण्ड फ्रीहोल्ड कराया है जिसका ब्याज उसे देना पड़ रहा है । अतः भूखण्ड फ्रीहोल्ड कराने के बाद उसकी वित्तीय स्थिति ऐसी नही है कि वह इतने बड़े भूखण्ड पर अपने आवास का निर्माण करा सके ।

6. वहाँ पर चारों ओर विकसित हो रहे कार्यालय भवनों को देखते हुए इस भूखण्ड पर आवास बनाना शांतिप्रियता एवं प्राइवेसी के दृष्टिकोण से उचित नहीं दिखायी पड़ता है ।

7\. प्रार्थिनी की आर्थिक स्थिति इतनी सुदृढ़ नहीं है कि फ्रीहोल्ड चार्ज के रूप में ऋण लेकर दी गई धनराशि का वहन कर सके । अतः निवेदन है कि प्रार्थिनी के भूखण्ड का भू-उपयोग महायोजना में कार्यालय भू-उपयोग (सी-1) में परिवर्तित कर दिया जाये । इस हेतु जो भी अतिरिक्त धनराशि उसे देनी होगी उसके द्वारा जमा की जायेगी ।

उपरोक्त प्रार्थना के अनुसार महोदय से निवेदन है कि प्रार्थिनी के भूखण्ड को महायोजना में आवासीय से कार्यालय भवन बनाने के लिए अनुमति प्रदान करने का कष्ट करें । प्रार्थिनी आजीवन आभारी रहेगी ।

दि०. 12.2.96

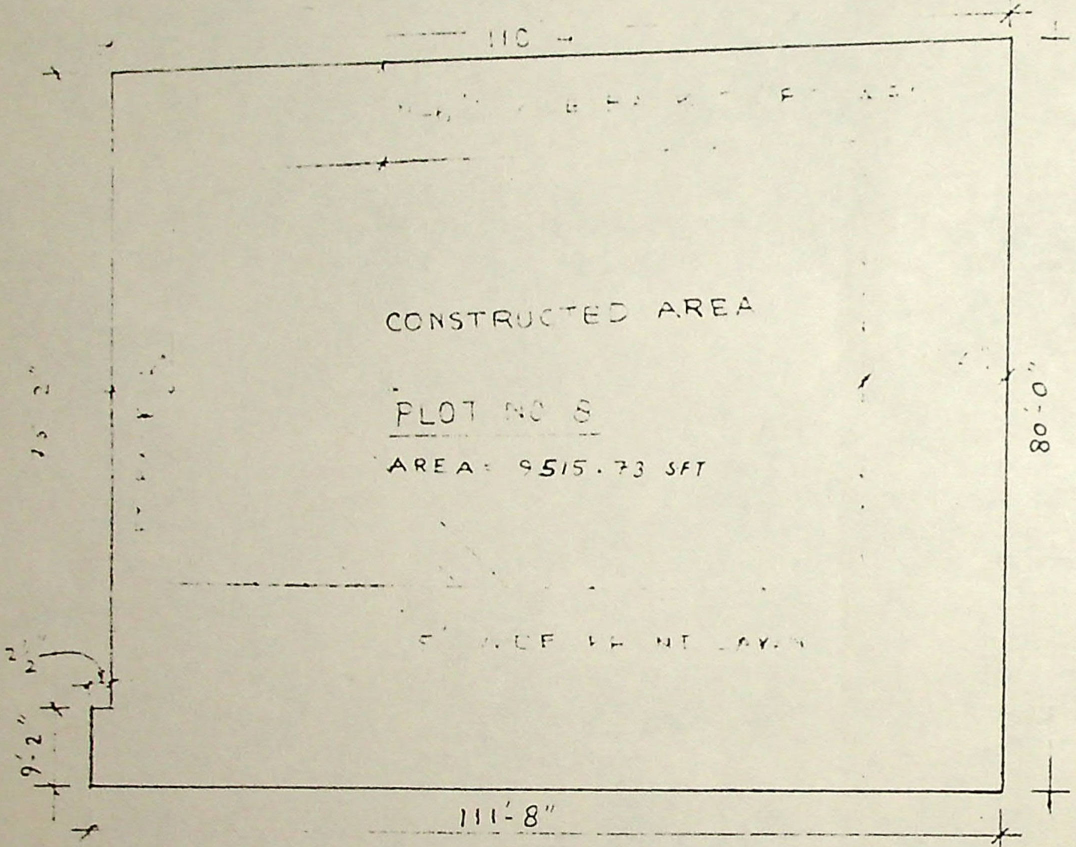
प्रार्थिनी

ह० (signature)

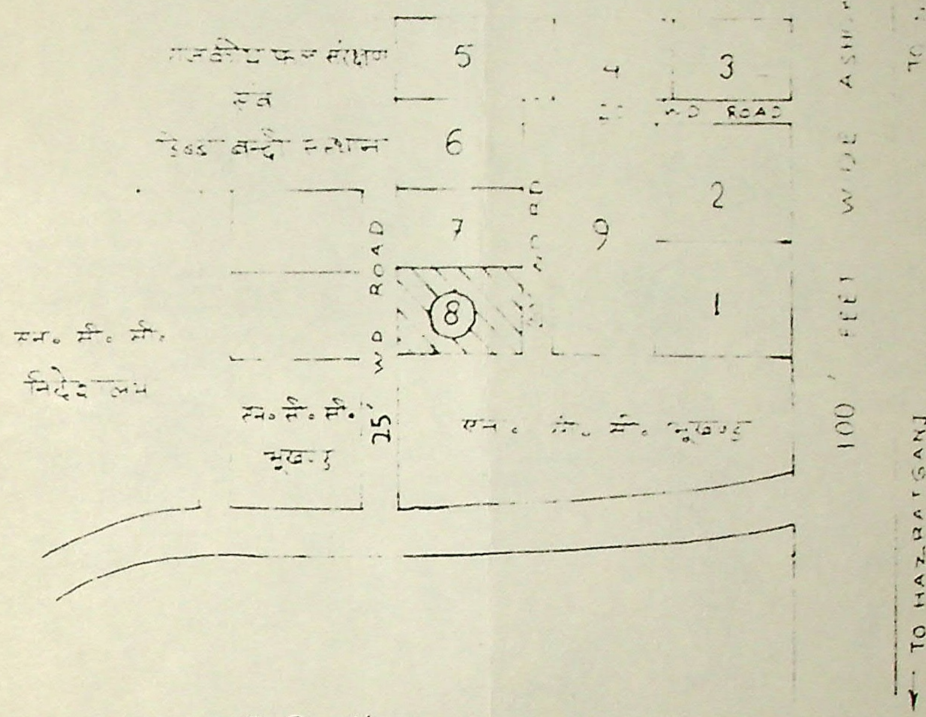
(सत्यवती देवी)

16, नरही, लखनऊ।

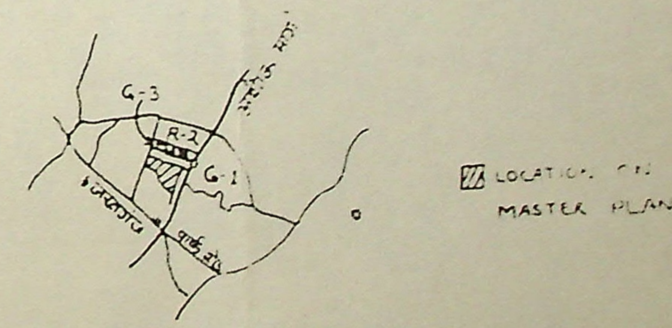
सलग्नक-2
पृष्ठ : 10



DETAILS OF PLOT NO-8, ASHOK MARG, LKO.



SITE PLAN NOT TO SCALE



शीर्ष प्राथमिकता

संख्या-827/9-आ-3-96-6एल0यू0सी0/96

सलग्नक: 3
पृष्ठ: 11

प्रेषक,

राम वृक्ष प्रसाद,
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

आवास अनुभाग-3 लखनऊ: दिनांक 22 फरवरी, 1996

विषय: नजल भखण्ड संख्या 8 अशोक मार्ग, लखनऊ का आवासीय से कार्यालय में भू-उपयोग परिवर्तन ।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-793/9-आ-3-96-6एल0यू0सी0/96, दिनांक 20.2.96 के क्रम में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उत्तर प्रदेश के पत्र संख्या-711/त0नि0॥2॥/लखनऊ-भू-उप0प0रि0/95-96, दिनांक 22.2.96 की प्रतिलिपि संलग्न करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि इस प्रकरण पर प्राधिकरण बोर्ड का निर्णय शासन को एक सप्ताह के अन्दर उपलब्ध कराने का कष्ट करें ।

संलग्नक: यथोक्त ।

भवदीय,

॥ राम वृक्ष प्रसाद ॥
संयुक्त सचिव।

फोन : 246073
233358
242514

सलग्नक
पृष्ठ : 12

नगर एवम् ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश

7, बन्दरिया बाग, लखनऊ-226001

पत्र संख्या 711 /व0नि0§2§/लखनऊ-भू-उप0प0ा0/95-96 दिनांक 22/2/96 1996

सेवा में,

संयुक्त सचिव
आवास अनुभाग-3
उत्तर प्रदेश शासन
लखनऊ।

विषय:- नजूल भू-खन्ड संख्या-8 अशोक मार्ग लखनऊ का आवासीय से कार्यालय में भू-उपयोग परिवर्तन।
======

महोदय,

उपरोक्त विषयक शासन के पत्र संख्या: 793§1§/9-आ-3-96-6एल0यू0सी0/96, दिनांक: 20 फरवरी, 1996 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें।

प्रश्नगत स्थल लखनऊ संशोधित महायोजना, 2001 के अनुसार आवासीय §आर-2§ भू-उपयोग के अंतर्गत आता है। महायोजना जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार आवासीय उपयोग के अन्तर्गत कार्यालय की स्वीकृति सक्षम प्राधिकारी §प्राधिकरण बोर्ड§ के अनुमोदन से दी जा सकती है। महायोजना प्राविधानों के अनुसार सक्षम प्राधिकारी के अनुमोदन की स्थिति में अधिकतम भू-आच्छादन 40 प्रतिशत तथा एफ0ए0आर0 100 अनुमन्य है। जहाँ तक प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग परिवर्तन का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि प्रश्नगत स्थल पर कार्यालय भवन के निर्माण का अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड में प्राप्त हो जाने की स्थिति में, महायोजना के उपरोक्त प्राविधान के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता नहीं होगी।

भवदीय

§ हरे कृष्ण शर्मा §
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक।

विषय संख्याः 3 पृष्ठ संख्याः 13

विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण की बिना बिक्रय अनुमति प्राप्त किये भवन/भूखण्डों को दाखिल-खारिज किये जाने विषयक।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं मे आवन्टित भवन/भूखण्डो को आवन्टियो द्वारा वर्तमान समय मे प्रचलित नियमावली के तहत बिक्रय करने पर कोई लाभांश देय नही है परन्तु भवन/भूखण्डो को बिक्रय करने से पूर्व लखनऊ विकास प्राधिकरण के सक्षम प्राधिकारी द्वारा बिक्रय अनुमति लेना आवश्यक होता है जिसे आवन्टियों द्वारा नही लिया जाता है और अपने आवन्टित भवन/भूखण्डों का बिक्रय विलेख क्रेता के पक्ष मे निष्पादित कर दिया जाता है एवं समय-समय पर सम्पत्ति का दाखिल-खारिज किये जाने हेतु अनुरोध किया जाता है। यह स्थिति अच्छी नही है।

Acquisition value

ऐसे आवन्टी जिनके द्वारा भवन/भूखण्ड बिना लखनऊ विकास प्राधिकरण से बिक्रय अनुमति लिये बिक्रय कर दिये गये हैं उनके दाखिल-खारिज करते समय भवन/भूखण्ड की कीमत का 2 प्रतिशत अर्थदण्ड अथवा कम से कम रू0 2,500/- अर्थदण्ड (जो अधिक हो) लेकर ऐसी सम्पत्तियों का दाखिल-खारिज किया जाना चाहिये जिससे आवन्टी बिक्रय सम्बन्धी कार्यवाही करने से पूर्व विकास प्राधिकरण से अपने आवन्टित भवन/भूखण्ड को बेचने से पूर्व विकास प्राधिकरण से बिक्रय अनुमति प्राप्त किया करेगें।

अतः उक्त प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णय हेतु प्रस्तुत है।

विषय संख्याः 5 पृष्ठ संख्याः 14

विषय: श्री ए.एम.खान, विशेष संवाददाता, पी.टी.आई को आवन्टित भूखण्ड संख्या- बी-2/98 विपुल खण्ड पर लगाये गये परिवर्तन शुल्क को माफ करने के सम्बन्ध में।

श्री ए.एम.खान, विशेष संवाददाता, पी.टी.आई. को गोमती नगर योजना में भवन संख्या- 5/471 विराम खण्ड दुपलेक्स दिनांक 11.11.93 को आवन्टित किया गया था। तत्पश्चात विपुल खण्ड मे दिनांक 20.12.94 को भूखण्ड संख्याः बी-2/98 परिवर्तित कर आवन्टित किया गया। उक्त परिवर्तन पर रुपया 31,680/- परिवर्तन शुल्क लगाया गया था। इसको बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा मे माफ किया जा चुका है।

अतः परिवर्तन शुल्क रुपये 31.600/- विशेष परिस्थितियों मे माफ करने हेतु प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत है।

विषयः श्री प्रमोद गोस्वामी, वरिष्ठ संवाददाता, पी·टी·आई· को आवन्टित भूखण्ड संख्याः सी-3/213 विपुल खण्ड पर लगाये गये परिवर्तन शुल्क को माफ करने के सम्बन्ध में।

गोमती नगर योजना मे श्री प्रमोद गोस्वामी, वरिष्ठ संवाददाता को भवन संख्याः 5/476, विराम खण्ड दिनाँक 11·11·93 को आवन्टित हुआ था। इसके उपरान्त उक्त भूखण्ड के स्थान पर दिनाँक 2·1·95 को भूखण्ड संख्याः सी-3/213 विपुल खण्ड परिवर्तित कर आवन्टित किया गया था जिस पर रु0 22,000/- का परिवर्तन शुल्क लगाया गया था। यह परिवर्तन शुल्क पूर्व मे बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा मे माफ किया जा चुका है।

अतः उक्त परिवर्तन शुल्क रु0 22,000/- विशेष परिस्थितियों मे माफ करने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्या: 6 पृष्ठ संख्या: 16

विषय: श्री जय किशन भाटिया को जानकीपुरम योजना मे आवन्टित ई.डब्लू.एस. भवन के स्थान पर गोमती नगर योजना में ई.डब्लू.एस.-2/742 विवेक खण्ड, परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित।

श्री जय किशन भाटिया को जानकीपुरम योजना के अन्तर्गत एक ई.डब्लू.एस. भवन संख्या: 3/75 लाटरी द्वारा आवन्टित हुआ था तदुपरान्त इनके अनुरोध पर इस भवन के स्थान पर गोमती नगर योजना के विवेक खण्ड मे ई.डब्लू.एस. भवन संख्या: 2/742 परिवर्तित कर दिया गया। उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा मे उक्त परिवर्तन का अनुमोदन दिनांक 25.1.95 को प्रदान कर दिया गया था।

अतः श्री भाटिया को जानकीपुरम योजना मे आवन्टित भवन के स्थान पर गोमती नगर योजना मे परिवर्तित किये गये ई.डब्लू.एस. भवन संख्या: ई-2/742, विवेक खण्ड, जिसे उपाध्यक्ष द्वारा अनुमोदित किया जा चुका है, पर प्राधिकरण का औपचारिक अनुमोदन प्रदान किये जाने हेतु प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्या : 7 पृष्ठ संख्या :

विषय : गोमती नगर व सुल्तानपुर रोड के मध्य आने वाली लगभग 2525 एकड़ भूमि का अर्जन धारा-17 के प्राविधानों सहित करने के सम्बन्ध में।

आख्या :-

दिनांक 23.2.96 को प्राधिकरण की हुई बैठक में यह निर्णय लिया गया था कि आउटर रिंग रोड की भूमि के साथ-साथ अधिकतम् 1000 एकड़ और भूमि का अर्जन धारा-17 के प्राविधानों के साथ किया जाये, शेष भूमि के अर्जन हेतु धारा-4 की विज्ञप्ति प्रकाशित करायी जाये। इस सम्बन्ध में उपाध्यक्ष, सचिव, अपर सचिव ने सयुक्त रूप से विचार-विमर्श किया था एवम् इस बिन्दु पर चर्चा की गयी थी कि प्रस्तावित रिंग रोड तथा कैन्टोनमेन्ट की सीमा के बीच में यदि कोई भूमि अभी अर्जित न की गयी तो रिंग रोड के बनते-बनते अवशेष भूमि पर अनाधिकृत एवं अनियोजित निर्माण हो जायेगे । इसी प्रकार यदि प्रस्तावित रिंग रोड के पूरब की तरफ की भूमि भी रिंग रोड की भूमि के साथ अर्जित न की गयी तो इस भूमि पर शीघ्र अनाधिकृत एवं अनियोजित निर्माण हो जायेगें, अतः यह उचित होगा कि प्रस्तावित रिंग रोड के बाहर की तरफ पूरब में लगभग 450 मीटर चौड़ी पट्टी से कैन्टोनमेन्ट की सीमा तक भूमि का अर्जन रिंग रोड की भूमि के साथ ही किया जाये, जिससे रिंग रोड का पूरा लाभ उठाया जा सके एवम् भूमि को अनाधिकृत कब्जे से बचाया जा सके। इसी प्रकार इस बिन्दु पर विचार-विमर्श किया गया कि लखनऊ-सुल्तानपुर रोड के दोनों तरफ कुछ भूमि रिंग रोड की भूमि के साथ ही अर्जित की जाय, जिससे सुल्तानपुर रोड का पूरा लाभ योजना को मिल सके तथा सुल्तानपुर रोड के किनारे अनियोजित अनाधिकृत निर्माण/कब्जा न हो सके।

Authorised. Legal Examination Financial Position Concrete Proposal. Scaly and boundaries Demarcation Survey.

इन्ही परिस्थितियों में यह उचित प्रतीत होता है कि गोमती नगर/पूर्वोत्तर रेलवे लाइन तथा लखनऊ-सुल्तानपुर रोड के दक्षिण मे 400 मीटर चौड़ी पट्टी तक एवम् कैन्टोनमेन्ट की सीमा से प्रस्तावित रिंग रोड के पूरब मे लगभग 450 मीटर चौड़ी पट्टी तक आने वाली भूमि का अधिग्रहण रिंग रोड की भूमि के साथ ही किया जाये।

लखनऊ राजधानी क्षेत्र के विकास के सम्बन्ध में दिनांक 15.2.96 को महामहिम श्री राज्यपाल द्वारा समीक्षात्मक बैठक की गयी थी, जिसमे यह निर्णय लिया गया था कि भूमि का

अर्जन 31 मार्च, 1996 तक सुनिश्चित किया जाये। यह तभी सम्भव हो सकेगा जब इस भूमि का अधिग्रहण भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-17 के प्राविधानों के अन्तर्गत किया जाये।

उपरोक्त स्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए धारा-17 के प्राविधानों के अन्तर्गत जिस भूमि के अर्जन का प्रस्ताव है, उसका क्षेत्रफल 2525 एकड़ होता है। ग्रामवार विवरण निम्न प्रकार है:-

क्र•सं•	ग्राम	प्रकाशित होने वाली भूमि §एकड़§	ग्राम समाज की भूमि §एकड़§	आबादी/मरघट की भूमि §एकड़§	अन्य विभाग की भूमि §एकड़§
1•	हुसाड़िया	45•333	1•000	-	-
2•	मखदूमपुर	352•622	23•420	7•670	-
3•	मलेसेमऊ	453•725	108•978	21•714	-
4•	बाधामऊ	42•730	3•954	2•805	-
5•	सरसवा	780•588	28•997	0•656	17•078
6•	मुजफ्फरनगर घुसवल	18•186	9•719	0•844	-
7•	अरदौनामऊ	370•187	28•721	3•839	-
8•	अहमामऊ	311•677	15•750	9•884	0•55
9•	हरिहरपुर	114•609	2•544	-	-
10•	शकूरपुर	12•789	2•809	-	-
11•	खरिका	22•545	3•651	-	-
	योग	**2524•99**	**229•54**	**47•41**	**17•42**

प्रस्ताव

उपरोक्त टिप्पणी को दृष्टिगत रखते हुए गोमती नगर/उत्तर रेलवे लाईन से लखनऊ-

सुल्तानपुर रोड के दक्षिण में 400 मीटर की पट्टी तक तथा प्रस्तावित रिंग रोड के दोनों तरफ पूरब में लगभग 450 मीटर चौड़ाई तक एवम् पश्चिम में कैन्टोनमेन्ट की सीमा तक आने वाली भूमि जिसका क्षेत्रफल लगभग 2525 एकड़ है, का अधिग्रहण भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-17 के प्राविधानों सहित करने हेतु धारा-4 व 6 की विज्ञप्ति प्रकाशित कराने के अनुमोदन हेतु विषय प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्या:- 8 पृष्ठ संख्या-

विषय: भीखम पुर रोड के पश्चिम की योजना में भूमि अधिग्रहण का प्रस्ताव :-

---

आख्या:

पेपर मिल कालोनी के पास सुनियोजित विकास के अन्तर्गत आवासीय योजना के लिए 12·39 एकड़ की भूमि के अर्जन हेतु सर्व प्रथम 25 अगस्त, 1986 को धारा-4 (17) तथा 1, सितम्बर, 1986 को धारा-6 की विज्ञप्तियाँ प्रकाशित कराई गई थी, इसके पश्चात् हितबध्य व्यक्तियों द्वारा माननीय उच्च न्यायालय से कब्जा प्राप्त करने के विरूद्ध स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया गया था, जिससे इस भूमि का कब्जा लखनऊ विकास प्राधिकरण को नहीं प्राप्त हो सका तथा अभिनिर्णय भी नहीं घोषित हो सका। सम्भवतः किसीस स्तर पर इस वाद की पर्याप्त पैरवी न हो पाने के कारण स्थगन आदेश निरस्त नहीं हो सका था। कुछ समय पश्चात् उक्त भूमि के डिनोटीफिकेशन के लिये प्राधिकरण की तरफ से तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय के पत्र सं0-111/ए·सी·/ए·ई· दिनांक 1, मई, 1993 द्वारा शासन से अनुरोध किया गया, जिसके उपरान्त 30, जून, 1993 को शासन द्वारा इस योजना की भूमि को डिनोटोफाई कर दिया गया।

इस सम्बन्ध में विभिन्न स्तरों पर विचार-विमर्श हुआ एवं यह तथ्य प्रकाश में आया कि निशातगंज फलाईओवर के बन जाने से वहाँ के आसपास के दुकानदार जो प्रभावित हुए हैं उन्हे पुनर्वासित करना उचित होगा। प्रभावित दुकानदारों/व्यक्तियों को पुनर्वासित करने हेतु निशातगंज के आसपास ही भूमि का होना आवश्यक है। निशातगंज के आसपास इस भूमि के अतिरिक्त और कोई भूमि नहीं है, जहाँ पर प्रभावित व्यक्तियों को पुनर्वासित किया जा सके।

निशातगंज फलाईओवर से प्रभावित व्यक्ति काफी समय से उन्हे पुनर्वासित करने हेतु आन्दोलन आदि करते आ रहे हैं, इस लिये यह आवश्यक है कि तत्काल इस भूमि का अर्जन कर लिया जाये एवं योजना तैयार की जाये। इस योजना में निम्नलिखित उद्देश्यों की पूर्ति हेतु धारा-17 के प्राविधानों सहित भूमि अर्जित करने का प्रस्ताव है:-

(1) निशातगंज फलाईओवर के निर्मित हो जाने से इस क्षेत्र के प्रभावित दुकानदारों/व्यक्तियों को पुनर्वासित करने के लिये

§2§ निशातगंज क्षेत्र को डिकन्जेस्ट करने के लिये ।

§3§ सुनियोजित विकास के लिये ।

§4§ अनियोजित रूप से अनाधिकृत निर्माण रोकने के लिये ।

:प्रस्ताव:

उपरोक्त परिस्थितियों में उपरोक्त योजना"भीखम पुर रोड के पशिचम की योजना" के नाम से धारा-17 के प्राविधानों सहित धारा-4 व 6 की विज्ञाप्तियाँ प्रकाशित कराने हेतु प्रस्ताव जिलाधिकारी को भेजने की अनुमति प्रदान करने हेतु विषय प्राधिकरण के विचारार्थ प्रस्तुत है।

हरदोई रोड ﴾आम्रपाली﴿ योजना एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण के मध्य के अन्तर्गत हितबद्ध व्यक्ति-तयों की अर्जित भूमि के प्रतिकर भुगतान करने के सम्बन्ध में आपसी समझौते का प्रस्तावः-

हरदोई रोड ﴾आम्रपाली ﴿योजना के अन्तर्गत 6 ग्रामों की 1355·97 ऐकड़ भूमि का अर्जन वर्ष 1981 में किया गया था, जिसमें से ग्राम बरिकॅला को छोड़कर 5 ग्रामों की भूमि का कब्जा इस विभाग को प्राप्त हो गया है, परन्तु घोषित अभिनिर्णय मे प्रतिकर की दरें निम्न होने के कारण उससे हितबद्ध व्यक्ति असंतुष्ट है। फलस्वरूप अधिकांश भू-स्वामी योजना स्थल पर निर्माण/विकास कार्यो में अवरोध उत्पन्न कर रहें हैं।

उपरोक्त निर्माण/विकास कार्यो सूचारु रूप से चलाने की दृष्टि से पूर्व में प्राधिकरण के अधिकारियो एवं हितबद्ध भू-स्वामी के मध्य कई बार विचार विमर्श कियाा गया, परन्तु भू-स्वामियों की ओर से निरन्तर यह माँग की जाती रही है कि उन्हे उनकी अर्जित भूमि का प्रतिकर वर्तमान बाजार की दर पर ही भुगतान किया जाये। अन्ततः कुछ भू-स्वामी इस बात पर सहमत हुए हैं कि उन्हे उनकी अर्जित भूमि का प्रतिकर एक लाख रूपया प्रति बीघा की औसत दर से भुगतान कर दिया जाये अथवा इन्हे गढढे की भूमि में 25 प्रतिशत की कटौती एवं समतल भूमि में 25 प्रतिशत की बृद्धि करते हुए क्रमशः रू0-75,000/ प्रति बीघा एवं रू0 1,25,000/- प्रति बीघा की दर से भुगतान कर दिया जाये।

उपरोक्त प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दि0 10-5-91 में विचारार्थ प्रसतुत किया गया था, जो उक्त बैठक में यथावत अनुमोदित किया गया, परन्तु पुनः दि0 16-11-91 की बैठक में उक्त प्रस्ताव का औचित्य स्पष्ट करने हेतु निर्देशित किया गया। इस प्रकार उक्त प्रस्ताव स्वीकृत न हो सका।

उपरोक्त योजना के अन्तर्गत प्रतिकर की दरों के सम्बन्ध में अतिरिक्त जिला जज द्वारा दि0 31-5-91 को चार वादों﴾संदर्भो﴿ में निर्णय पारित किया गया, जिसमें प्रतिकर की दरें क्रमशःरू0-6 व 4 एवं रू0 1·50 प्रति वर्गफुट निर्णीत की गयी है।

क्रमशः2

इन दरों में निम्न दर रू0 1.50 पै0 प्रति वर्गफुट के अनुसार वर्तमान समय देय प्रतिकर की धनराशि रू0 1,58,994/-प्रति बीघा होती है, इसमे 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर 30 प्रतिशत सोलेशियम एवँ नियमानुसार 9 एवँ 15 प्रतिशत सामान्य ब्याज सम्मिलित है। उक्त निर्णय के अनुसार परिसम्पत्तियों का प्रतिकर अलग से देय होगा।

प्रश्नगत योजना के अन्तर्गत ग्राम छन्दोईया एवँ बराबनखुर्द की लगभग 65 बीघा भूमि के सम्बन्ध में काश्तकारों की ओर से 75,000/= प्रति बीघा की दर से गढढे की भूमि का एवँ रू0-1,25,000/= प्रति बीघा की दर से समतल भूमि का प्रतिकर (जिसमे सभी मदों की धनराशि सम्मिलित है) लेने के सम्बन्ध में प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए हैं। इस प्रकार भू-स्वामियों के प्रार्थना पत्रो पर दि0 4-3-94 को लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों के द्वारा सँयुक्त रूप से यह सहमति की गई थी यदि ग्राम छन्दोईया बराबनखुर्द की समतल भूमि का भुगतान रू0 1,25,000/= प्रति बीघा की दर से एवँ गढढे की भूमि का भुगतान रू0 75,000/= प्रति बीघा की दर से (जिसमें सभी मदों के अतिरिक्त परिसम्पत्तियों का प्रतिकर भी सम्मिलित है) सम्बन्धित हितबद्ध व्यक्तियों को भुगतान कर दिया जाता है तो प्राधिकरण को अतिरिक्त वित्तीय भार वहन नहीं करना पड़ेगा और योजना भी इकोनामिक्ल हो जायेगी। इसके अतिरिक्त प्राधिकरण को योजनान्र्गत निर्माण/विकास कार्यो को प्रारम्भ करने में सुविधा होगी।

अतः उपरोक्तानुसार योजना के अन्तर्गत निर्माण/विकास कार्यो को अविलम्ब प्रारमभ करने की दृष्टि से हितबद्ध व्यक्तियों से आपसी समझौता करने हेतु निम्न प्रस्ताव लखनऊ विकास प्रधिकरण की बैठक के समक्ष स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

(1) प्रश्नगत योजना के अन्तर्गत काश्तकारों से प्राप्त सहमति के आधार पर रूपये 75,000/=प्रति बीघा की दस से गढढे की भूमि का एवँ रू0-1,25,000/= प्रतिबीघा की दर से समतल भूमि का प्रतिकर (जिसमें सभी मदों की धनराशि सम्मिलित है) के भुगतान हेतु स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

क्रमशः 3

Appoint the Committee of Officers to negotiate.

<u>अथवा</u>

§2§ शासनादेश सँख्या-भू0ओ0-185/9-आ-3-93-11वि0/93 दिनाँक 16-8-93 के अनुसार काश्तकारों से आपसी समझौता के आधार पर भूमि सीधे क्रये करने के लिये स्वीकृति प्रदान करने हेतु प्रसतुत है। जिसके अनुसार निम्न समिति द्वारा भूमि की दर निर्धारित की जायेगी।

§1§ जिलाधिकारी, अध्यक्ष

§2§ सचिव, ल0वि0प्रा0,सदस्य

§3§ परगना अधिकारी,सदस्य

विषय सं0 10 पृष्ठ सं0

विषयः- एक नई कार व एक नई जिप्सी क्रय करने के सम्बन्ध में।

आख्याः-

मुख्य अभियन्ता लखनऊ विकास प्राधिकरण से सम्बन्ध विभागीय कार सं0 यू0ए0ई0 1606 काफी पुरानी होने के कारण विभागीय कार्यों में कठिनाई होती है। प्रायः यह कार स्थल निरीक्षण के समय रास्ते में खराब हो जाती है जिससे सम्बन्धित अधिकारी को काफी असुविधा होती है एवं विभागीय कार्यों में व्यवधान होता है। अतः उचित होगा कि मुख्य अभियन्या के प्रयोजन हेतु एक एम्बेस्डर कार आई0एस0जेड0 1800 माडल क्रय कर लिया जाए।

इसके अतिरिक्त विभागीय जीप सं0 यू0जी0ओ0 4770 भी पिछले लगभग एक वर्ष से खराब है इस जीप के स्थान पर एक जिप्सी क्रय करना उचित होगा। इस जिप्सी को उपयोग अधीक्षण अभियन्ता{अर्जन} द्वारा विभागीय कार्यों में किया जायेगा।

प्रस्ताव

उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए एक अम्बेस्डर कार व एक जिप्सी क्रय करने की अनुमति प्रदान करने हेतु विषय प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विं०सं० 11

विषय:-गोमती नगर योजना में सफाई व्यवस्था प्रयोग के रूप में ठेके पर दिये जाने के सम्बन्ध में ।

विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित आवासीय कालोनियों में जिनमें वर्षों से आवंटी रह रहे हैं तथा उन्हें आवश्यक नागरिक सुबिधायें उपलब्ध नहीं हो रही हैं , को उपलब्ध कराने के उद्देश्य से तथा इन कालोनियों को एक आदर्श कालोनी का रूप देने के लिए यह विचार किया गया कि सफाई ,पानी ,सड़कों का रख-रखाव तथा प्रकाश की समुचित व्यवस्था की जाय । इस सम्बन्ध में पानी तथा प्रकाश व्यवस्था तो काफी हद तक उपलब्ध करायी जा रही है लेकिन सफाई की व्यवस्था नगण्य है और चूँकि वर्षों से लोग निवास कर रहे हैं ।अतः सफाई की व्यवस्था आवश्यक हो गयी है । जगह-2 कूड़े के ढेर, मलबे के ढेर, नालों तथा नालियों में सिल्टिंग के कारण जल-भराव की स्थित उत्पन्न हो जाती है। विशेष अवसरों पर तथा विशिष्ट/अति विशिष्ट व्यक्तियों के आगमन पर यदा-कदा प्राधिकरण द्वारा क्षेत्र विशेष में इस कार्य को कराया जाता है और उस पर भारी धनराशि व्यय की जाती है।इससे अन्य नागरिकों में क्षोभ व्याप्त होना स्वाभाविक है।

प्रयोग के तौर पर यह विचार किया गया कि इस व्यवस्था को ठेके पर गोमतीनगर के विश्वास खण्ड-3 , विवेक खण्ड-1,2, 3,4, में लागू किया जाय । ठेके से सफाई कराने पर प्राधिकरण को किसी प्रकार की नियुक्ति नहीं करनी पडेगी जो आगे चलकर समस्या बन सके ।

इस सम्बन्ध में संजय गाँधी स्नातकोत्तर आयुर्विज्ञान संस्थान लखनऊ में सफाई व्यवस्था पिछले कई वर्षों से ठेके के माध्यम से करायी जा रही है तथा वहाँ सफाई व्यवस्था उच्च-कोटि की पायी गयी । इसी को ध्यान में रखकर सम्बन्धित एजेंसी प्रभु कान्द्रक्शन से प्रस्ताव माँगा गया और उन्होंने अपना विस्तृत प्रस्ताव प्रस्तुत किया जो संलग्न किया जा रहा है । संस्था द्वारा जो प्रस्ताव दिया गया है उसके मुख्य विन्दु प्रस्ताव के पृष्ठ-3 पर देखे जा सकते हैं ।

सफाई के बाद जो कूड़ा इकट्ठा किया जायेगा उसके लिए संस्था ने प्रस्ताव दिया है कि एल०डी०ए० चाहे तो खुद ही उसे वहाँ से हटाये या वे खुद भी इस कार्य को करने के लिए तैयार

जिसके लिए वह प्रति ट्रक रु0 250/= चार्ज करेंगें और इस कार्य के लिए पूरे उपकरण स्वयं उपलब्ध करायेंगें ।इसके साथ-2 उन्होंने यह भी प्रस्ताव दिया है कि यदि मलवा भी हटाने का कार्य उन्हें दिया जाता है तो इसके लिए वह रु0 200/- प्रति ट्रक चार्ज करेंगें । इसके अलावा कूड़ा इकट्ठा करने का स्थान प्राधिकरण चिन्हीत करेगी और वहाँ रैम्प तथा कूड़े घर का निर्माण भी प्राधिकरण द्वारा ही कराया जायेगा । संस्था द्वारा कुल कार्य के 5% धनराशि के बराबर बैंक ड्राफ्ट के रूप में प्रतिभूति जमा की जायेगी और ठेके की समाप्ति पर जो भी कटौती आदि, यदि कोई हों, करने के पश्चात् प्रतिभूति उन्हें वापस करदी जायेगी ।

2. ठेकेदार द्वारा कोई गल्ती करने पर रूपये 500/= की पेनाल्टी का भी प्रस्ताव उन्होंने किया है। ठेकेदार द्वारा प्रत्येक खण्ड में एक शिकायत रजिस्टर रखा जायेगा जिसमें वहां के निवासियों द्वारा शिकायत के सम्बन्ध में जो भी शिकायत दर्ज करायी जायेगी उनका निराकरण ठेकेदार द्वारा 48 घंण्टे के अन्दर किया जायेगा।

3. एक कान्ट्रैक्ट के लिए प्राधिकरण का एक अधिकारी सुपरवाईज करेगा ।

4. ठेकेदार द्वारा आवश्यक सफाई कर्मचारी प्रत्येक कार्य पर लगाये जायेंगे और वे वर्दी में होंगे । वर्दी ठेकेदार द्वारा ही दी जायेगी । इसके अतिरिक्त सफाई के सभी उपकरण जैसे रिक्शा,ट्राली, झाड़ू, ठेला आदि भी ठेकेदार द्वारा उपलब्ध कराये जायेंगे ।सप्ताह में एक बार केमिकल का छिड़काव भी ठेकेदार द्वारा अपने व्यय पर किया जायेगा । इन उपकरणों को रखने के लिए विकास प्राधिकरण द्वारा एक स्टोर/कार्यालय उपलब्ध कराया जायेगा जहाँ पर यह अपने उपकरण एवं केमिकल रख सकें ।

5. चूँकि इस कार्य में 80 % कार्य श्रमिकों द्वारा किया जाना है अतः माह की 10 तारीख तक उनका मासिक भुगतान कर दिया जाया करे । इससे अधिक विलम्ब होने पर 5 दिन का ग्रेस पीरियड दिया जायेगा तत्पश्चात् 5% ब्याज चार्ज किया जायेगा ।

6. प्रस्ताव में पूरे कार्य का विश्लेषण दिया गया है जो पृष्ठ-9 से 13 पर देखा जा सकता है जिसके अनुसार विश्वास खण्ड-3 की सफाई का क्षेत्रफल 38,500 वर्ग मीटर है । गवर्नमेण्ट मैनुवल की दर

क्रमशः 3

से इस कार्य के लिए रुपये 24,640/= व्यय आता है जो प्रति वर्ग मीटर 64 पैसे होता है । ठेकेदार द्वारा इस दर को 42 पैसे प्रति वर्ग मीटर की दर से लगाया गया है और इस प्रकार रू016421/= प्रतिमाह का व्यय विश्वास खण्ड की सफाई व्यवस्था पर आयेगा। जो गवर्नमेण्ट मैनुवल की दर से रू0 8,470/= कम है । इससे वार्षिक रू0 1,00,640/= की बचत होगी । इसी प्रकार विवेक खण्ड-1,2,3,4, का क्षेत्रफल 2,35,000 वर्ग मीटर है, और गवर्नमेण्ट मैनुवल के अनुसार इस पर 1,52,640 /= प्रतिमाह का व्यय आयेगा । ठेकेदार द्वारा प्रस्तावित दर के अनुसार यह कार्य उनके द्वारा रुपये 98,700/= में किया जायेगा । इस प्रकार रू0 53,940/= प्रतिमाह अर्थात् रू0 6,46,280/= वार्षिक की बचत होगी ।

उपरोक्त के अतिरिक्त ठेकेदार द्वारा अपने प्रस्ताव में यह कहा गया कि यदि उनके ऊपर लेबर ऐक्ट के प्राविधान लागू होंगे तो उनके द्वारा 42 पैसे प्रति वर्ग मी0 की दर के स्थान पर 47 पैसे प्रति वर्ग मीटर की दर ली जायेगी तथा लेबर ऐक्ट तथा कर्मचारी के बीच में जो भी अंशदान देय होगा वह ठेकेदार द्वारा ही देय होगा ।

ठेकेदार द्वारा जो पूरक प्रस्ताव दिया गया है उसके अनुसार 47 पैसे प्र0व0मी0 का प्रस्ताव दिया गया है अनुपूरक प्रस्ताव में यह कहा गया है कि कूड़े घर से कूड़ा उठाने के कार्य में जो उपकरण लगेंगे वह स्वयं उपलब्ध कराने को तैयार हैं अथवा एल0डी0ए0 उन्हें किराये के आधार पर उपलब्ध करादे लेकिन वर्तमान में एल0डी0ए0 के पास ऐसे उपकरण उपलब्ध नहीं हैं और उन्हें क्रय करना पड़ेगा अच्छा होगा कि यह कार्य ठेकेदार द्वारा खुद ही कराया जाय ताकि दो तरह की एजेन्सी एक ही कार्य पर लगाने पर कार्य में बाधा उत्पन्न होती है । ठेकेदार द्वारा यह भी प्रस्तावित किया गया है कि यदि एल0डी0ए0 चाहे तो इस कार्य के लिए आवश्यक उपकरण खरीद दे और ठेकेदार के बिल से इसकी कटौती ब्याज सहित करले और जब तक पूरी धनराशि की कटौती नहीं हो जाती है तबतक उपकरण एल0डी0ए0 के पक्ष में बन्धक के रूप में रहेंगे ।

क्रमशः 4

अनुपूरक प्रस्ताव में ही संस्था द्वारा संजय गाँधी स्नातकोत्तर आयुर्विज्ञान संस्थान द्वारा दिये गये सार्टीफिकेट की फोटो प्राति लगायी गयी है जो अनुपूरक प्रस्ताव के पृ0 सं0 । से 4 तक उपलब्ध है ।

संस्था का यह भी कहना है कि जो भी प्रस्ताव उनके द्वारा दिया गया है उसी के आधार पर प्राधिकरण चाहे तो उन्हीं दरों पर भी उन्हीं शर्तों पर अन्य क्षेत्रों की सफाई व्यवस्था भी दे सकती है। इस सम्बन्ध में प्रस्तावित है कि उपरोक्त के अलावा विश्वास खण्ड-।, व 2 , विराम खण्ड-। विकास खण्ड-। तथा विशाल खण्ड 2 को भी इसी में शामिल कर लिया जाय ।

चूँकि इस कार्य में ठेकेदार को काफी उपकरण आदि की व्यवस्था करनी पड़ेगी अतः ठेकेदार को इस कार्य को कम से कम एक वर्ष की अवधि के लिए दिया जाना उचित होगा और यदि यह व्यवस्था अच्छी पायी गयी तो उसे आगे बढ़ाया भी जा सकता है। प्रस्ताव की शर्तों के अनुसार कार्य को समाप्त करने के लिए प्राधिकरण को कम से कम एक माह की नोटिस देनी होगी और यदि ठेकेदार स्वयं समाप्त करना चाहता है तो उसे तीन माह की नोटिस देनी होगी ।

चूँकि सामान्यतः इस कार्य को टेण्डर के माध्यम से कराया जाना चाहिए लेकिन यह एक अनुभवी एवं ख्याति प्राप्त संस्था है जिसका कार्य लखनऊ में भी देखा जा चुका है अतः यह कार्य बिना टेण्डर के ही आवंटित किये जाने की स्वीकृति भी वाँछित है । यह इसलिए भी आवश्यक है कि प्राधिकरण द्वारा यह कार्य प्रयोग के रूप में ही प्रारम्भ किया जा रहा है और यह अच्छा होगा कि प्रयोग के रूप में ऐसे व्यक्ति एवं संस्था को कार्य दिया जाय जिसे अनुभव हो तथा उसके कार्य के बारे में पूर्व कार्यों की जानकारी हो ।

उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

PRABHU CONSTRUCTIONS

1 / 221, Viram Khand
Gomti Nagar, Lucknow
Pin-226010
Phone : 394116

Consultancy For Environment Control Works by **PASKAR** 117/49-A, Sarvodaya Nagar, Kanpur
Phone : 212645, Fax 0512-294071

CLARIFICATION REGARDING DISPOSAL OF GARBAGE/REFUGE/DISMANTELLED MATERIAL PAGE - 3 - B

1. In our proposal the distance of disposal was left to mention the disposal rate offered by us includes the distance 3 to 5 Kms only beyond it @ 20% extra (of the rate offered by us) per Kilometer will be charged in both either for garbage/refuge or for dismantelled material.

2. The garbage/refuge collectted/produced in day to day sweeping will be disposed as per our proposal but the previous dumps of refuge/garbage/dismantelled material is also to be done on priority basis. The drains and Zonal nalas/storm water drains are fully choked and silted, the production of Sludge / Refuge / Garbage will be too much for the disposal of such dumps of garbage/refuge/ dismantelled materials we are offering a discount of 3% on our truck rates only keeping the consideration of mass quantum of work.

3. We will make our best effort for the quicker disposal of garbage/ refuge/dismantelled material and to complete it within 45 days from the date of commencement of order.

[signature]

PRABHU CONSTRUCTIONS

1 / 221, Viram Khand
Gomti Nagar, Lucknow
Pin-226010
Phone : 394116

Consultancy For Environment Control Works by **PASKAR** 117/49-A, Sarvodaya Nagar, Kanpur
Phone : 212645, Fax 0512-294071

To,

The Vice Chairman
Lucknow Development Authority,
LUCKNOW.

SUB: **Proposal for providing sanitation services on Contract basis in Vishwas Khand III & Vivek Khand 1,2,3 & 4.**

Sir,

Given to understand that Lucknow Development Authority is seriously considering the proposal to allot sanitation work of various colonies of Gomti Nagar which have been developed by LDA, to Private Sector, on contract basis. We approached the Additional Secretary of LDA and he was very kind to discuss various aspects of sanitation work to provide basic amenities to the residents residing in above mentioned colonies.

We had earlier submitted such a proposal to LDA and had met the then Vice Chairman (Sri Atul Kumar Gupta), but no decision in this regard has been taken as yet.

We want to bring to your kind notice that we have been engaged in the job of sanitatiion on contract basis since last ten years. We have worked in Rihand Super Thermal Power Project NTPC, Rihand Nagar, Sonbhadra, U.P. and Central Services Institute, Lucknow and we have been doing sanitation work for the last 6 years in Sanjay Gandhi Post Graduate Institute of Medical Sciences, which is India's prestigious super speciality Institute for Medical Sciences. The performance of our sanitation job in SGPGI has always been appreciated.

On the basis of discussions with the Addl. Secretary and the guidelines given by him, we are submitting a fresh proposal for providing sanitation services for the colonies mentioned above for your kind consideration. In the first instant the proposals for sanitation of Vishwas Khand 3 and Vivek Khand 1,2,3 & 4 are being submitted. On the basis of analysis of rate worked out by us and the rates offered by us. We are ready to undertake the job of sanitation of remaining Sectors/Khands of Gomti Nagar or any other colonies in Lucknow at our offered rates.

Contd...2

Health Manual 64 p per sq.m.

Approved in principle authorise VC to finalise and inform the Board

VC & Housing Comm. ... thought to consider it

RABHU CONSTRUCTIONS

1 / 221, Viram Khand
Gomti Nagar, Lucknow
Pin-226010
Phone : 394116

Consultancy For Environment Control Works by **PASKAR** 117/49-A, Sarvodaya Nagar, Kanpur
Phone : 212645, Fax 0512-294071

We have also included in our proposal certain suggestions of cleansing the roads and colones and to make the colonies more neat & clean. We have also given some guide-lines for sweeping, analysis of rate, approximate value of work, contractor's duties, terms and conditions of agreement.

We have worked out our rates keeping a very nominal profit for us so that we may get an opportunity to show our worth in sanitation work and also in interest to promote the concept of sanitation on contract basis. If our proposal is accepted we assure to provide trouble free sanitation services and LDA will be free from strikes, Dharnas and other demands of employees for absorption or regularisation. Besides a huge saving for LDA is expected in form of sweeping and cleansing materials.

We hope to be favourable with award of the contract,

Yours faithfully,

For M/s. PRABHU CONSTRUCTIONS

7/3

Proprietor

RABHU CONSTRUCTIONS

3/

1 / 221, Viram Khand
Gomti Nagar, Lucknow
Pin-226010
Phone : 394116

Consultancy For Environment Control Works by PASKAR 117/49-A, Sarvodaya Nagar, Kanpur
Phone : 212645, Fax 0512-294071

SCOPE OF WORK

GUIDE LINES FOR ROAD SWEEPING

1. Sweeping of Roads and walking ways footpaths and approaches to buildings.

2. Sweeping of commercial complexes and vegetable markets and community centres.

3. Cleaning of Surface Drain, Deep Drain, Strom Water Drain and only Zonal Nala.

4. Jungle cutting along the road side and also along Zonal Nala's sides.

5. Collection of refuge & garbage from road side, commercial sides and dead areas and also its disposal as per direction of Competent Authority.

6. Spraying Gemaexine, Bleaching powder or insecticides on regular basis to prevent breeding/killing of files/mosquitos/all kinds of pets.

7. Surface Drain & Mainholes as and when choked will also be cleaned as required on priority basis.

8. Sewer lines will also be checked and cleaned as and when required but repair work will not be undertaken.

9. Mainhole covers will be fixed if required after having direction from L.D.A. on payment basis.

10. Dewatering of Mainholes will be done by Diesel Pump Set at extra cost as mutually agreed upon.

Garbage/Refuge/Dismantelled Material disposal

1. Disposal of garbage/refuge will have to be done daily. The same will be collected at any two garbage collection centres in each Khand and from there it will be disposed by mechanical device by L.D.A.

[signature]

RABHU CONSTRUCTIONS

1 / 221, Viram Khand
Gomti Nagar, Lucknow
Pin-226010
Phone : 394116

Consultancy For Environment Control Works by **PASKAR** 117/49-A, Sarvodaya Nagar, Kanpur
Phone : 212645, Fax 0512-294071

4

2. If required we may also arrange for the disposal of garbage/refuge at our own and because if the disposal will not be done regularly then it will be difficult to keep the colony in neat & clean position. In that case we will charge extra money for the purpose of disposal.

3. Disposal of dismantelled materials from houses in colonies will also be managed because it also creates problem in sanitation so it will be arranged and disposal will be done in the dumping area as indicated by the L.D.A.

[signature]

RABHU CONSTRUCTIONS

S/

1 / 221, Viram Khand
Gomti Nagar, Lucknow
Pin-226010
Phone : 394116

Consultancy For Environment Control Works by **PASKAR** 117/49-A, Sarvodaya Nagar, Kanpur
Phone : 212645, Fax 0512-294071

TERMS AND CONDITIONS

(A) PERFORMANCE SECURITY :

The contractor will have to deposit a performance security in shape of Bank FDR @ 5% of th totasl awarded value of the contract. The same will be refundable after expiry of the contract or its termination as the case may be, after adjustment of all the dues of the LDA or damages if any.

(B) REPORT & SUPERVISION :

The work of the contractor will be inspected by an Officer/Official nominated by the competent authority of LDA. In case of default, a suitable fine upto Rs. 500/= may be imposed on the contractor.

(2) The contractor will maintain a complaint register at his site office. The complaints lodged by the residents of the colony must be attended within 48 hours.

(3) The contractor or his representative shall daily report to the nominated officer or any other officer designated by the LDA take instructions every day from him for the work on a Book/Register maintained by the contractor exclusively for the purpose. He will preserve the said book and produce the same if and when required.

(4) The contractor/ his representative should approach the officer-incharge sanitation, if he needs any instructions/ help or has any difficulties.

(5) Routine notices/ instructions will be given by the Officer-incharge sanitation.

(6) The contractor/his representative should be available at work site during the course of his work.

(7) It will be the sole responsibility of the contractor to abide by the provisions of the following acts as to the workers engaged by him for performance of this contract :

(i) Employment of children Act.
(ii) Workmen compensation Act.

Contd.....

RABHU CONSTRUCTIONS

1 / 221, Viram Khand
Gomti Nagar, Lucknow
Pin-226010
Phone : 394116

6/

Consultancy For Environment Control Works by **PASKAR** 117/49-A, Sarvodaya Nagar, Kanpur
Phone : 212645, Fax 0512-294071

(iii) Employment of Labour/Contract Labour Act.
(iv) Industrial Employment Act.
(v) Contract Labour abolition & regulation Act 1970.
(vi) Minimum Wages Act.
(vii) Any other Act or Legislation which may govern the nature of the contract.

Any liability arising on the LDA shall be deducted from the bills of the contractor and if the full amount is not recovered, the same shall be recovered from the security money of the contractor.

(C) CONTRACTOR'S RESPONSIBILITY :

1. We will employ sufficient manpower required for the work with skilled and experienced supervisors as required.

2. We will provide all tools & plants, required for the sanitation work and also provide sufficient numbers of Rikshaw Trollies/Gang Thelas for dumping/shifting of garbage/refuge.

3. Spraying of Chemicals will be done weekly.

4. Workers will be in uniform while on duty.

5. We are capable in arranging mechanical devices for transporting/disposing the garbage/refuge.

(D) TERMS & CONDITIONS :

1. Office accommodation should be provided in colonies by L.D.A. where the job of sanitation is to be undertaken for the purpose of storage of sanitation material and to look after the work.

Contd....

/RABHU CONSTRUCTIONS

7

1 / 221, Viram Khand
Gomti Nagar, Lucknow
Pin-226010
Phone : 394116

Consultancy For Environment Control Works by PASKAR 117/49-A, Sarvodaya Nagar, Kanpur
Phone : 212645, Fax 0512-294071

2. Sanitation work being full labour work, the payment should be made before the 10th day of each month from ESTABLISHMENT ACCOUNT HEAD in order to avoid the delay in case of shortage of funds.

3. The only one supervising staff of the employer should be deputed against one agreement for supervising the work of contractor.

4. Disposal/Dumping points to be indicated by the employer.

5. Garbage Collection Centres to be constructed by the L.D.A.

6. If this contract comes in the limit of E.P.F. & F.P.F. the same should be compensated by the employer on the qualifying wages of the workers @ Rs.11.16% as the principal employer's share.

7. Any increase in the wages of workers under minimum wages Act from time to time will have to be compensated by the employer on percentage basis.

8. The contractor will produce the bill in duplicate duly certified by nominated supervising staff for the payment upto the 5th of each month.

(signature)

RABHU CONSTRUCTIONS

8/

1 / 221, Viram Khand
Gomti Nagar, Lucknow
Pin-226010
Phone : 394116

Consultancy For Environment Control Works by PASKAR 117/49-A, Sarvodaya Nagar, Kanpur
Phone : 212645, Fax 0512-294071

THE BENEFITS TO THE EMPLOYER

By giving sanitation work to private sector on contract basis the L.D.A. will be benefitted manifold.

1. 40% savings on basis of rates offered by us.
2. No investment on accounts of tools and plants.
3. Saving on account of providing uniform.
4. No question of employees demands for higherwages, regularisation, absorption, pension gratuity, leave encashment, advances and loans, etc. etc.
5. No problem of strike and Dharna and demonstration.
6. Services available around the clock if required.

[signature]

PRABHU CONSTRUCTIONS

1 / 221, Viram Khand
Gomti Nagar, Lucknow
Pin-226010
Phone : 394116

9

Consultancy For Environment Control Works by PASKAR 117/49-A, Sarvodaya Nagar, Kanpur
Phone : 212645, Fax 0512-294071

SPECIAL NOTE FOR GARBAGE/REFUGE PRODUCTION/DISPOSAL

The per capita production of refuge/garbage is approximately 0.54 kg./day. The quantity of refuge also depends upon season and for average Indian Conditions, summer refuge is about 25% extra than the average, due to longer carriage and consumption of fruits like melons, mangoes etc.

Composition of garbage/refuge/M³

Garbage	450-850 kg/m³
Ashes	700-850 kg/m³
Rubbish	300-600 kg/m³
Average	480-780 kg./m³

One truck garbage/refuge is approximately 5.00 to 6.00 M.T. only.

The garbage / refuge produced/collected by daily sweeping will be disposed of same day and in any case on the next day.

Quick disposal of huge quantity of garbage/refuge already dumped in dead areas, parks, on side patries of roads and also over unconstructed plots lying vacant, is the most important job. The authorties should make proper assessment regarding quantum of such dumps and disposal clearance of such dumps to be worked out mutually by the authority anad the contractor. Disposal of garbage / refuge and also of dismantelled material will be relief to the residents of colony and a better look of cleanliness. It will be helpful to prevent waterlogging and will be useful for health and hygien.

[signature]

PRABHU CONSTRUCTIONS

10

1 / 221, Viram Khand
Gomti Nagar, Lucknow
Pin-226010
Phone : 394116

Consultancy For Environment Control Works by PASKAR 117/49-A, Sarvodaya Nagar, Kanpur
Phone : 212645, Fax 0512-294071

ANALYSIS OF RATE FOR ROAD SWEEPING BASED ON GOVT. APPROVED NORMS :

1. Sanctioned output/Manpower with surface drain as per U.P. Govt. Health Mannual. — 2000M²-3000M², 300RM-500RM

Approved Govt. minimum wages Rs. 1330.00 P.M. for 26 working days i.e. 51.15/day Cost/M²/day $\frac{51.15}{3000}$ — 0.017

(A)	Cost/M²/Month 0.017x30	0.51
(B)	Supervision Charges 1/15 @ 65/- $\frac{65}{3000}$ x30x6.6%	0.04
(C)	Material for Sanitation @ 5% of (A+B)	0.03
(D)	10% Contractor's Profit of (A+B+C)	0.06
	Total Cost/M²/Month Rs.	0.64

ANALYSIS OF RATE FOR ROAD SWEEPING BASED ON PRACTICAL WORKING NORMS:

Taking 50% more area of maximum sanctioned out put	50% extra	3,000.00 1,500.00
		4,500.00M²
With surface drain	2x450 RM. =	900RM
Approved minimum wages for 26 working days i.e.	1330.00 51.15 per day	

Cost/M²/day $\frac{51.15}{4500}$ — 0.011

(A)	Cost/M²/Month 0.011x30	0.33
(B)	Cost of Supervision 1/15 @ 65/- per day $\frac{65}{4500}$ x 30x6.6%	0.03
(C)	5% (A+B) Sanitation Material	0.02
(D)	10% Contractor's Profit (A+B+C)	0.04
	Total Cost/M²/Month Rs.	0.42

(signature)

PRABHU CONSTRUCTIONS

1 / 221, Viram Khand
Gomti Nagar, Lucknow
Pin-226010
Phone : 394116

Consultancy For Environment Control Works by **PASKAR** 117/49-A, Sarvodaya Nagar, Kanpur
Phone : 212645, Fax 0512-294071

11/

PROPOSAL FOR VISHWAS KHAND-III

1. Area of Road for Sweeping 38,500M²

Manpower required :	
Sweeper 8 Nos. = 8x30x51.15	12,276.00
Supervisor 1 No.= 1x30x65	1,950.00
	14,226.00
5% for Sanitation Material	711.30
	14,937.30
10% Contractor's Profit	1,493.73
Total =	16,421.00

Say Rs. 16,421.00 per month

SUMMARY AT A GLANCE

(A) Cost of Sanitation Services in Vishwas Khand-III as per Govt.based schedule 38500M² @ 0.64/M²/PM 24,640.00

(B) Cost of Sanitation Services in Vishwas Khand-III as per our offer. 38500M² @ 0.42/M²/PM 16,170.00

Saving per month 8,470.00

Hence saving/year 8470x12 = Rs. 1,01,640.00

SPECIAL NOTE :
VISHWAS KHAND-III

Approximately Garbage/Refuge production will be equal to one truck load and it will have to be collected and loaded into truck from different Garbage Collection Centers.

Disposal of Garbage @ 250/= per truck for 30 trucks 7,500.00 Per Month

[signature]

PRABHU CONSTRUCTIONS

1 / 221, Viram Khand
Gomti Nagar, Lucknow
Pin-226010
Phone : 394116

12

Consultancy For Environment Control Works by PASKAR 117/49-A, Sarvodaya Nagar, Kanpur
Phone : 212645, Fax 0512-294071

PROPOSAL FOR VIVEK KHAND 1,2,3 & 4

Area of Road for Sanitation 2,35,000M²
Man Power Required 52 Nos.
Supervisor 3 Nos.

Expenditure :

(A)	Sweeper 52 Nos. @ 51.15/day 52x30x51.15	79,794.00
(B)	Supervisor 3 Nos. 3x30x65	5,850.00
(C)	5% Sanitation Material (A+B)	4,282.20
(D)	10% Contractor's Profit (A+B+C)	8,992.62
	Total :	98,918.82
	Cost per month Rs.	98,919.00

SUMMARY AT A GLANCE

Cost of Sanitation Services in Vivek Khand-1,2,3 & 4 as per norms based on Govt. Schedule 2,38,500 @ 0.64/M²/M. 1,52,640.00

(b) Cost of Sanitation Services as per my offer. 2,38,500 @ 0.42/M²/month 98,700.00

Saving per month 53,940.00

Hence saving/year 53940x12 = Rs. 6,46,280.00

Contd......

[signature]

PRABHU CONSTRUCTIONS

13

1 / 221, Viram Khand
Gomti Nagar, Lucknow
Pin-226010
Phone : 394116

Consultancy For Environment Control Works by **PASKAR** 117/49-A, Sarvodaya Nagar, Kanpur
Phone : 212645, Fax 0512-294071

VIVEK KHAND - 1,2,3 & 4

Production of Refuge and Garbage will be approx. 5 trucks per day and it will have to be collected and loaded into trucks from different Garbage Collection Centres.

5 trucks per day i.e. 150 trucks per month.
Disposal of Garbage @ 250/- per truck for 150 trucks 37,500.00
Per Month

This amount will be charged extra than the sanitation if this disposal is to be made through us.

Disposal of dismantelled materials/Surplus material/surplus earth lying on different sites will be disposed @ 200/- per truck.

[signature]

PRABHU CONSTRUCTIONS

1 / 221, Viram Khand
Gomti Nagar, Lucknow
Pin-226010
Phone : 394116

Consultancy For Environment Control Works by PASKAR 117/49-A, Sarvodaya Nagar, Kanpur
Phone : 212645, Fax 0512-294071

SUGGESTIONS

1. The road side patris are much higher that the painted surface. Before starting the work of cleaning it is advisable to maintain the proper slope and gardients of the roadside earthern patries because the present conditions of roads and patries causes waterlogging creating problems in the traffic and also damages and road surface. The L.D.A. can save much more amount by maintaining roadsides patries slopes and gardients. The small amount invested in side patris will save the costly road surface. It will also check the tendency of bogus billing of earth work in patries for levelling and dressing of patries after systematic levelling work before starting sanitation work. This process may amount in huge saving to L.D.A.

2. Leakage of waterline is also a cause of nuisance for traffic and also for maintenance of the road . It should be checked and in case of chronic leakage points bye-pass line of smaller length should be laid, maintaining a suitable distance from leakage point and painted surface.

3. Brick Massonary garbage/refuge collection centres should be constructed with proper ramp entrance and smooth C.C. floor with extra arrangement for water draining, collected from garbage/rains. R.C.C. dustbins are not suitable for storage of garbage due to their shape and compact diameter.

4. In the market portions anad residential areas where the mainholes lies in the painted road surface, only covers of heavy quality cast iron grating should be fixed because it passes the water passing through road side and also releases the gas.

5. Public urinals constructed in colonies are not connected with sewer line; the same should be connected with sewer to avoid nuisance and waterlogging.

KK Singh

PRABHU CONSTRUCTIONS

15

1 / 221, Viram Khand
Gomti Nagar, Lucknow
Pin-226010
Phone : 394116

Consultancy For Environment Control Works by **PASKAR** 117/49-A, Sarvodaya Nagar, Kanpur
Phone : 212645, Fax 0512-294071

PROPOSAL FOR PROVIDING MECHANICAL EQUIPMENTS FOR DISPOSAL OF GARBAGE/REFUGE

(1) We are ready to take up the job of providing sanitation services on TURN KEY BASIS Complete including disposal of garbage/refuge.

(2) Mechanical equipments will be required for the purpose and the same will have to be arranged either from our resources or from EMPLOYER's end

(a) TAKING OF VEHICLES ON RENTAL BASIS FROM L.D.A.

The vehicles are too old and not in perfect working condition. Hence it will be difficult to obtain the required progress from these equipments.

(b) PURCHASING NEW VEHICLES BY L.D.A.

L.D.A. may arrange for purchasing of trippers and the same may be given to us either rental basis or on lease basis but the operating staff being of L.D.A., it will be difficult for the contractor to obtain the required output. So, our proposal and suggestions is -

FINANCING/HYPOTHECATION OF VEHICLES

L.D.A. should purchase and provide the required vehicles to us on instalment basis duly hypothecated in their favour. We will keep them in perfect working order and maintain them. The cost of instalment may be adjusted from our sanitation bills alongwith the due interest. Thus there will be no chance for break down or operator's strike and the maximum output will be obtained.

This is the our suggestion in the interest of work and also in favour of L.D.A. and as well as for welfare of residents of the colonies.

PRABHU CONSTRUCTIONS

1 / 221, Viram Khand
Gomti Nagar, Lucknow
Pin-226010
Phone : 394116

Consultancy For Environment Control Works by **PASKAR** 117/49-A, Sarvodaya Nagar, Kanpur
Phone : 212645, Fax 0512-294071

To,

The Vice Chairman
Lucknow Development Authority,
Lucknow.

Sub: Supplementary documents for the Proposal of Sanitation of Gomti Nagar.

Dear Sir,

In connection with the proposal of Providing Sanitation Services on Contract basis in Gomti Nagar Colony, some ammendments in Terms and Conditions has been made by us, also we are enclosing the copy of appreciation letter and experience certificate for your kind consideration.

Hoping a favour from your side and assuring for best & efficient services.

Encls : 3 Nos.

Yours sincerely,
For M/S PRABHU CONSTRUCTIONS

Proprietor

ABHU CONSTRUCTIONS

1 / 221, Viram Khand
Gomti Nagar, Lucknow
Pin-226010
Phone : 394116

Consultancy For Environment Control Works by PASKAR 117/49-A, Sarvodaya Nagar, Kanpur
Phone : 212645, Fax 0512-294071

2/

AMMENDMENT OF TERMS & CONDITIONS

1. For Clause D-6 of Page No. 7

The new rate will be inclusive of all labour, material, supervision and also bill cover if this agreement comes in the limit of E.P.F. & F.P.F. Act.

2. For Clause D-2 of Page No. 7

The demand of payment as mentioned in our proposal is from **ESTABLISHMENT ACCOUNT HEAD.**

In this regard it is to clarify that the job of sanitation comprising 85% labour component of the awarded value of the contract and it is the duty of employer, employing the labourers to pay them their salaries after their 30 days work at proper time for their livlihood.

In order to ensure the disbursement of wages at due time, we are pressing for timely payment of monthly bills. The due date of payment should be fixed and it should be earlier than 10th of each month, failing which a grace period of 5 days shall be allowed. In case the employer fails to make payment, even upto the grace period and interest @ 5% per month will be charge for full month. In case the bill is not clear upto a month, the contractor will be forced to stop the sanitation work with a notice to the employer.

3. For Analysis of Rate Page No. 10

The new rate of sweeping will be Rs. 0.47/M^2/per month.

आयुर्विज्ञान
: AYURVIGYAN
: 535-411 SGPG-IN
: 0091-522-51993

3/ Phone : Director : 51567, 51932
Office : 55700, 54800
55800, 51200

संजय गाँधी स्नातकोत्तर आयुर्विज्ञान संस्थान, लखनऊ
Sanjay Gandhi Post-Graduate Institute of Medical Sciences

P. B. No. 375
RAEBARELI ROAD,
LUCKNOW-226 001 (INDIA)

Ref. No. :

Dated : 27.07.95

प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि मेसर्स प्रभू कन्स्ट्रक्शन्स, 3/281, विश्वास खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ द्वारा कराये जा रहे सफाई कार्य की उत्कृष्ट गुणवत्ता की महामहिम श्री राज्यपाल एवं उनके सलाहकार श्री आर० डी० सोनकर द्वारा आपरेशन ब्लाक के उद्घाटन के अवसर पर प्रशंसा की गयी ।

(कर्नल सी०पी० सिन्हा)
चिकित्सा अधीक्षक,
संजयगांधी पीजीआई,
लखनऊ ।

आयुर्विज्ञान
: AYURVIGYAN
: 535-411 SGPG-IN
: 0091-522-51993

Phone : Director : 51567, 51932
Office : 55700, 54200
55800, 51200

संजय गाँधी स्नातकोत्तर आयुर्विज्ञान संस्थान, लखनऊ
Sanjay Gandhi Post-Graduate Institute of Medical Sciences

P. B. No. 375
RAEBARELI ROAD,
LUCKNOW-226 001 (INDIA)

Ref. No. :

Dated : 27.07.95

प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि मेसर्स प्रभू कान्स्ट्रक्शन्स, 3/281, विश्वास खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ जिन्हें अस्पताल एवं अस्पताल क्षेत्र के अलावा का सफाई का कार्य दिनांक 1.8.91 को एक वर्ष की अवधि के लिए दिया गया था किन्तु ठेकेदार के अच्छे व्यवहार एवं कार्य की गुणवत्ता को देखते हुए क्रमशः 1.8.92 से 31.7.93 तथा 1.8.93 से 31.7.94 और 1.8.94 से 31.7.95 तथा पुनः 1.8.95 से 31.1.96 तक का समय बढ़ाया गया है।

ठेकेदार का कार्य संतोषजनक और निर्बाध रूप से चल रहा है।

(कर्नल सी0बी0 सिंह)
चिकित्सा अधीक्षक ।
संजयगांधी पीजीआई,
लखनऊ ।

तार : आयुर्विज्ञान
Gram : AYURVIGYAN
Telex : [illegible]5-411-SGPG-IN
Fax No. : [illegible]091-522-51993

Phone Director 51567, 51938
Office 55700, 54800
55800, 51200

संजय गाँधी स्नातकोत्तर आयुर्विज्ञान संस्थान, लखनऊ
Sanjay Gandhi Post-Graduate Institute of Medical Sciences

P. B. No. 375
RAEBARELI ROAD,
LUCKNOW-226 001 (INDIA)

Ref. No. :

Dated : 01-10-93

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि मै० प्रभू कान्सट्रक्शन 3/281, विश्वास खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा संस्थान के सफाई व्यवस्था (अस्पताल तथा अस्पताल के अतिरिक्त क्षेत्र) का कार्य वर्ष 1990 से सुचारू रूप से सम्पादित किया जा रहा है। इनके सफाई व्यवस्था की सराहना आम जनता, मरीजों तथा शासन के उच्चाधिकारियों द्वारा बराबर की जाती/जा रही है।

इनके द्वारा सफाई व्यवस्था का कार्य सन्तोषजनक रूप से किये जाने हेतु निम्नलिखित धनराशि का भुगतान संस्थान द्वारा किया गया है:-

क्र०सं०	कार्य का विवरण	धनराशि
(1)	अस्पताल के अतिरिक्त क्षेत्र (दि० 1.8.91 से 31.7.92 तक)	रू० 7,89,600=00
(2)	अस्पताल क्षेत्र (दि० 1.8.91 से 31.7.92 तक)	रू० 17,74,300=00
(3)	अस्पताल एवं अस्पताल के अतिरिक्त क्षेत्र, (दि० 1.8.92 से 31.7.93 तक)	रू० 36,45,376=90
	योग-	रू० 62,09,276=90

उपरोक्त अवधि में इनका कार्य संतोषजनक रहा। जहाँ तक मुझे ज्ञात है इनका चरित्र उत्तम है।

मैं इनके उज्जवल भविष्य की कामना करता हूँ।

(डा० सी० बी० सिंह)
चिकित्सा अधीक्षक

(Dr. [illegible] SINGH)
Medical Superintendent
Sanjay Gandhi Postgrad. Instt.
[illegible] Sciences, Luckn[illegible]

NTPC
राष्ट्रीय थर्मल पावर कार्पोरेशन

Phone—21, Shakti Nagar Exchange
Gram—THERM POWER
Telex—54-249 NTPC, Varanasi

नेशनल थर्मल पावर कार्पोरेशन लि०
National Thermal Power Corporation Ltd.

(भारत सरकार का उद्यम)
(A Govt. of India Enterprise)
रिहन्द सुपर थर्मल पावर प्रोजेक्ट
Rihad Super Thermal Power Project
पो० रिहन्द नगर, जिला–मीरजापुर (उ० प्र०)
P. O. Rinad Nagar, Distt.-Mirzapur (U. P.)
Pin code - 231223

ef.No. 198/CCM/Conntracts/88-89

Dated: 30.5.89.

TO WHOM IT MAY CONCERN

This is to certify that M/s Prabhu Constructions, Camp Nakatoo Rihand Nagar Distt. Mirzapur has succesfully completed the work of Sweeping and Sanitation against award letter No. 135 dated: 28.3.86 as follows:

Sl.No.	Item of Work	Period		Amount
1.	Sweeping & Sanitation of Temporay Townships H-type Office, JE's Hostel and Shoping Complex in Rihand Super Thermal Power Project, Rihand Nagar Distt.Mirzapur	1.4.86 to 31.3.87		11.520 lakh
			+SC 15.6%	1.797
			Total	13.317
2.	Same as above (extended)	3.4.87 to 31.3.88		11,52 lakh
			+SC 18%	2.073
			Total	13.593

The work has been executed well within the shcedule specifications.

Y. Prabhakar
Dy. Manager (Contracts)

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 11 मार्च, 1996 का
कार्यवृत्त

उपस्थिति:

1.	श्री अखण्ड प्रताप सिंह	प्रमुख सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, आवास विभाग।
2.	श्री नरेश दयाल	आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री मोहिन्दर सिंह	आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद।
4.	श्री गंगादीन यादव	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
5.	श्री प्रदीप शुक्ला	जिलाधिकारी, लखनऊ।
6.	श्री संजय अग्रवाल	मुख्य नगर अधिकारी, लखनऊ नगर निगम।
7.	श्री हरे कृष्ण शर्मा	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
8.	श्री बी.एस. माथुर	मुख्य अभियन्ता (मध्य क्षेत्र), उत्तर प्रदेश जलनिगम, लखनऊ।
9.	श्री मुरलीधर	अपर निदेशक, उद्योग विभाग, लखनऊ।
10.	श्री अविनाश मिश्र	प्रतिनिधि, निदेशक पर्यटन, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
11.	श्री राम वृक्ष प्रसाद	संयुक्त सचिव, आवास विभाग।
12.	श्री एम.ए.ए. खान	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

विषय संख्या: 1

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 23 फरवरी, 1996 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय:

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 23 फरवरी, 1996 के विषय संख्या: 2, पृष्ठ-3 के बिन्दु: 4 पर अंकित अंश "शेष भूमि के सुनियोजित विकास हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण स्वयं करेगा अथवा निजी निर्माताओं से सहयोग प्राप्त करेगा" के स्थान पर

"" लखनऊ विकास प्राधिकरण शेष भूमि के अधिग्रहण हेतु सामान्य प्रक्रिया के अन्तर्गत भू-अर्जन की कार्यवाही करेगा"" पढ़ा जाये।

उपरोक्त के अतिरिक्त शेष कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

विषय संख्याः 2

नजूल भूखण्ड संख्याः 8, अशोक मार्ग लखनऊ का भू-उपयोग परिवर्तन।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश की संस्तुति के अनुसार भू-आच्छादन 40 प्रतिशत तथा एफ·ए·आर· 100 अनुमन्य करते हुए आवासीय उपयोग से कार्यालय उपयोग किये जाने हेतु अनुमति प्रदान की गई।

विषय संख्याः 3

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बिना विक्रय अनुमति प्राप्त किये भवन/भूखण्डो को दाखिल खारिज किये जाने विषयक।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त इस शर्त के साथ स्वीकृति प्रदान की गई कि आरोपित किये जाने वाले 2 प्रतिशत अर्थदण्ड की गणना उसी प्रकार से क्रय मूल्य पर की जायेगी जैसा कि फ्री-होल्ड के प्रकरणों मे किया जा रहा है।

विषय संख्याः 4

श्री ए·एम·खान, विशेष संवाददाता,पी·टी·आई· को आवन्टित भूखण्ड संख्याः बी-2/98 विपुल खण्ड पर लगाये गये परिवर्तन शुल्क को माफ़ करने के सम्बन्ध में।

निर्णयः

निवर्तमान उपाध्यक्ष व्दारा प्रदान की गई स्वीकृति का अनुमोदन किया गया।

विषय संख्याः 5

श्री प्रमोद गोस्वामी, वरिष्ठ संवाददाता, पी॰टी॰आई॰को आवन्टित भूखण्ड संख्याः सी-3/213 विपुल खण्ड पर लगाये गये परिवर्तन शुल्क को माफ करने के सम्बन्ध मे।

निर्णयः

इस विषय मे स्वीकृति निर्वतमान उपाध्यक्ष व्दारा बोर्ड की अनुमति के पूर्व प्रदान की जा चुकी है, यह नोट किया गया। भविष्य मे इस प्रकार के प्रकरण बोर्ड व्दारा ही निस्तारित किये जायें।

विषय संख्याः 6

श्री जय किशन भाटिया को जानकीपुरम योजना मे आवन्टित ई॰डब्लू॰एस॰ भवन के स्थान पर गोमती नगर योजना मे ई॰डब्लू॰एस॰2/742 विवेक खण्ड परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णयः

निवर्तमान उपाध्यक्ष व्दारा प्रदान की गई भवन परिवर्तन की स्वीकृति का अनुमोदन किया गया।

विषय संख्याः 7

गोमती नगर व सुल्तानपुर रोड के मध्य आने वाली लगभग 2525 एकड़ भूमि का अर्जन धारा-17 के प्राविधानों सहित करने के सम्बन्ध में।

निर्णयः

इस सम्बन्ध मे उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्राधिकरण की आर्थिक स्थिति को देखते हुए भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही हेतु अधिकृत किया गया।

विषय संख्याः 8

भीखमपुर रोड के पश्चिम की योजना में भूमि अधिग्रहण का प्रस्ताव।

निर्णयः

भीखमपुर रोड के पश्चिम की योजना मे भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित प्रस्ताव पर विचारापरान्त यह निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव का परीक्षण करा लिया जाये और यह सुनिश्चित किया जाये कि जिस आधार पर पिछली बार माननीय उच्च न्यायालय से कब्जा प्राप्त करने के विरूध्द स्थगनादेश प्राप्त हो गया था वह आधार वर्तमान प्रस्ताव मे सम्मिलित न हों।

यह भी निर्णय लिया गया कि अधिग्रहण के जो उद्देश्य प्रस्ताव मे दिये गये हैं उनमे से बिन्दु-1 पर उल्लिखित उद्देश्य प्रस्ताव मे न रखा जाये केवल बिन्दु-2, 3 एवं 4 पर उल्लिखित आधारों पर ही अधिग्रहण की

कार्यवाही की जाये।

विषय सँख्याः 9

हरदोई रोड ‡आम्रपाली‡ योजना एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण के मध्य हितबध्द व्यक्तियों की अर्जित भूमि के प्रतिकर भुगतान करने के सम्बन्ध मे आपसी समझोते का प्रस्ताव।

निर्णयः

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण अपने स्तर से एक समिति गठित कर दें जो हितबध्द काश्तकारों से बातचीत कर सहमति के आधार पर भूमि का प्रतिकर दिये जाने के सम्बन्ध मे अपनी सँस्तुति प्रस्तुत करें।

विषय सँख्याः 10

एक नई कार व एक नई जिप्सी क्रय करने के सम्बन्ध में।

निर्णयः

विचारोपरान्त निर्णय हुआ कि फिलहाल स्थगित रखा जाय।

विषय सँख्याः 11

गोमती नगर योजना में सफाई व्यवस्था प्रयोग के रूप मे ठेके पर दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

विचार विमर्श के उपरान्त सिध्दान्त रूप में प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई। इस सम्बन्ध मे निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, आवास आयुक्त, उ॰प्र॰ आवास विकास परिषद सँयुक्त रूप से विचार विमर्श कर अन्तिम निर्णय लें।

‡ एम॰ए॰ए॰खान ‡
सचिव

‡ गँगादीन यादव ‡
उपाध्यक्ष

<u>अ नु मो दि त</u>

‡ नरेश दयाल ‡
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।