

# लखनऊ विकास प्राधिकरण

की बैठक दिनांक ~~अप्रैल 11, 96~~

की

कार्य-सूची



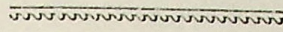
लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,

लखनऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11 अप्रैल, 1996 में

विचारणीय विषयों की कार्य-सूची



क्रम सं०	विषय	पृष्ठ संख्या
1.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11 मार्च, 1996 के कार्यवृत्त का पुंष्टकरण।	01
2.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11 मार्च, 1996 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	05
3.	लखनऊ विकास प्राधिकरण का मूल आय व्ययक-1996-97	13
4.	कानपुर रोड योजना/शारदा नगर योजना में विल्डर्स को आवंटित भूमि से सम्बन्धित।	14
5.	महायोजना 2001 में प्रस्तावित आवासीय भूखण्डों के सेट बैक में संशोधन के सम्बन्ध में।	19
6.	हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत प्राइवेट विल्डर्स को भूमि दिये जाने से सम्बन्धित।	21
7.	रायवरेली रोड स्थित चेशायर होम का भवन मानचित्र स्वीकृत किये जाने से सम्बन्धित।	37
8.	श्रीमती वृज किशोरी मुल्ला, भूखण्ड सं०:126/31 वी.एन.रोड पर होटल की अनुमति से सम्बन्धित।	42
9.	व्यवसायिक भूमि के निस्तारण के सम्बन्ध में।	44
10.	गोमती नगर योजना के विनीत खण्ड के स्कूल भूखण्ड के आवंटन से सम्बन्धित।	48
11.	गोमती नगर योजना के ग्राम हुसदिया खसरा सं०:51 स पर श्री मालिक राम व श्री अधाम लाल के पुराने निर्माण को ले-आउट में समायोजित करने के सम्बन्ध में।	50
12.	मोहम्मदपुर खत्री, पिकनिक स्पॉट रोड, लखनऊ पर प्रस्तुत खसरा सं०:25,41 व 50 के मानचित्र के सम्बन्ध में।	55
13.	विभागीय विन्यास मानचित्र विराम खण्ड, गोमती नगर के अन्तर्गत व्यवसायिक भूखण्ड सी-पी 10 व 11 को सामुदायिक सुविधाओं में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।	57
14.	भूखण्ड संख्या: 6, 6ए, 6 वी स्थित बरफखाना §हेवलक रोड§ के भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित।	58

15. खसरा स0: 141, 147, 152, 156, 158, 159, 160  
ग्राम आदिल नगर परगना तहसील लखनऊ कुर्सी रोड  
के भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित। 59
16. श्री सँजय अग्रवाल, मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम को  
गोमती नगर योजना में भूखण्ड आवनटन  
से सम्बन्धित। 62
17. श्री विनोद शुक्ला, स्थानीय सम्पादक दैनिक जागरण  
को आवन्टित भूखण्ड वी-1/86 विपुल पर आरोपित  
परिवर्तन शुल्क माफ़ किये जाने सम्बन्धित। 63
18. डा. शिव शँकर त्रिपाठी को आवन्टित भूखण्ड स01/25  
रशिम खण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़  
किये जाने से सम्बन्धित। 64
19. श्री आफ़ताव अहमद को ला-प्लास में आवन्टित भवन  
से सम्बन्धित। 65
20. एक योजना से दूसरी योजना में सम्पत्ति  
परिवर्तन से सम्बन्धित प्रस्ताव। 69
21. भवन स0: ए-14 लारिस टैरेस की किरायेदारी में  
नाम जोड़ने से सम्बन्धित। 80
22. अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय।

विषय संख्या: 1

पृष्ठ संख्या: 1 ए

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक  
दिनांक 11 मार्च, 1996 के कार्यवृत्त  
का पुष्पकरण।

~~~~~

लखनऊ विकास प्राधिकरण  
की बैठक दिनांक 11 मार्च, 1996  
का कार्यवृत्त पुष्प हेतु  
संलग्न है।

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

उपस्थिति:

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

विषय संख्या: 1

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

निर्णय:

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

*M. A.*

*Am. A. Khan*

"" 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 पूर्णता की गई।

विषय संख्या: 2

नजूल भूखण्ड संख्या: 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 संख्या: 3

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बिना विक्रय अनुमति प्राप्त किये भवन/भूखण्डों को दायित्व 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 अर्धदण्ड की गणना उसी प्रकार से क्रय मूल्य पर की जायेगी जैसा कि फ्री-होल्ड के प्रकरणों में किया जा रहा है।

विषय संख्या: 4

श्री ए.एम.खान, विशेष सँवाददाता, पी.टी.आई. को आर्वाइव्ड भूखण्ड संख्या: वी-2/98 विपुल खण्ड पर लगाये गये परिवर्तन शुल्क को माफ़ करने के सम्बन्ध में।

निर्णय:

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

meow

Low

विषय संख्या: 5

श्री प्रमोद गोस्वामी, वरिष्ठ सँवाददाता, पी.टी.आई.को आवंटित भूखण्ड संख्या: सी-3/213 विपुल खण्ड पर लगाये गये परिवर्तन शुल्क को माफ़ करने के सम्बन्ध में।

निर्णय:

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

विषय संख्या: 6

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

निर्णय:

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

विषय संख्या: 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।

निर्णय:

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

विषय संख्या: 8

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

निर्णय:

भीखमपुर रोड के पश्चिम की योजना में 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 कृजा प्राप्त करने के विरुद्ध स्थगनादेश प्राप्त हो गया था वह आधार वर्तमान प्रस्ताव में सम्मिलित न हों।

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

meam

Page 2/3

कार्यवाही की जाये।

विषय संख्या: 9

हरदोई रोड § आम्रपाली § योजना एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण के मध्य हितवध व्यक्तियों की अर्जित भूमि के प्रतिकर भुगतान करने के सम्बन्ध में आपसी समझौते का प्रस्ताव।

निर्णय:

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

विषय संख्या: 10

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

निर्णय:

विचारोपरान्त निर्णय हुआ कि फिलहाल स्थगित रखा जाय।

विषय संख्या: 11

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

निर्णय :

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

§ एम.ए.ए. खान §  
सचिव

§ गंगादीन यादव §  
उपाध्यक्ष

अ नु मो दि त

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

विषय संख्या: 2

पृष्ठ संख्या: 5

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11 मार्च, 1996  
में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

विषय संख्या

विषय एवं निर्णय

अनुपालन आख्या

विषय संख्या: 1

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

निर्णय:

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक  
दिनांक 23 फरवरी, 1996 के विषय संख्या: 2,  
पृष्ठ-3 के बिन्दु:4 पर अंकित शेष "शेष भूमि के  
संनियोजित 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।""

नोट किया गया।

उपरोक्त के अतिरिक्त शेष कार्यवृत्त की  
पुष्ट की गई।

विषय संख्या: 2

नईत भूखण्ड संख्या: 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 एक-ए-आर-  
100 अनुमन्य करते हुए आवासीय उपयोग से कार्यालय  
उपयोग किये जाने हेतु अनुमति प्रदान की गई।

पक्ष द्वारा मानचित्र प्रस्तुत करने पर  
तदनुसार कार्यवाही की जायेगी।

विषय संख्या: 3

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बिना विक्रय  
अनुमति प्राप्त किये भवन/भूखण्डों को दायित्व स्वीकृत  
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 अर्चदण्ड की गणना  
उसी प्रकार से किये गये मूल्य पर की जायेगी जैसा कि  
फ्री-होल्ड के प्रकरणों में किया जा रहा है।

प्रस्तुत होने वाले प्रकरणों पर  
तदनुसार अर्चदण्ड आरोपित किया जा रहा है।

विषय संख्या: 4

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

निर्णय:

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

नोट किया गया।

विषय संख्या: 5

श्री प्रमोद गोस्वामी, वीरपठ संवाददाता,  
पी.टी.आई.को आवंटित भूखण्ड संख्या: सी-5/213  
विपुल खण्ड पर लगाये गये परिवर्तन शुल्क को माफ़  
करने के सम्बन्ध में।

निर्णय:

इस विषय में स्वीकृति निवर्तमान  
उपाध्यक्ष द्वारा बोर्ड की अनुमति के पूर्व प्रदान की जा  
सुकी है, यह नोट किया गया। भविष्य में इस प्रकार के  
प्रकरण बोर्ड द्वारा ही निस्तारित किये जायें।

नोट किया गया।

विषय संख्या: 6

श्री जय किशन मंडिया को जलकीपुरम योजना में आवंटित ई.डब्ल्यू.एम. भवन के स्थान पर गोमती नगर योजना में ई.डब्ल्यू.एम. 2/742 विवेक खण्ड परिवर्तन किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय:

निवर्तमान उपाध्यक्ष द्वारा प्रस्ताव की गई भवन परिवर्तन की स्वीकृत का अनुमोदन किया गया।

कार्यवाही पूर्ण की गई।

विषय संख्या: 7

गोमती नगर व सुतानपुर रोड के मध्य आने वाली लगभग 2535 एकड़ भूमि का अर्जन धारा-17 के प्रावधानों साधन करने से सम्बन्ध में।

निर्णय:

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

इस योजना के भूमि अर्जन के लिये धारा-4/17 की विज्ञप्ति प्रकाशित कराने हेतु प्रस्ताव जिताधिकारी, लखनऊ को भेजा जा चुका है।

विषय संख्या: 8

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

निर्णय:

भीखमपुर रोड के पश्चिम की योजना में  
भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित प्रस्ताव पर विचारपरन्तु  
यह निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव का परीक्षण करा  
लिया जाये और यह सुनिश्चित किया जाये कि जिस  
आधार पर दिल्ली वार माननीय उच्च न्यायालय से  
क्वेटा प्राप्त करने के विरुद्ध स्थगनादेश प्राप्त हो गया  
या वह आधार वर्तमान प्रस्ताव में सम्मिलित न हों।

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

इस योजना के अर्न्तगत भूमि अर्जन  
हेतु धारा-4/17 की विवृति प्रकाशित कराने हेतु  
प्रस्ताव जिलाधिकारी, लखनऊ को भेज दिया गया  
है।

विषय संख्या: 9

हरदोई रोड (आम्रपानी) योजना एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण के मध्य हितवध्द व्यक्तियों की जर्जित भूमि के प्रतिकर भुगतान करने के सम्बन्ध में आपसी समझौते का प्रस्ताव।

निर्णय:

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

हितवध्द व्यक्तियों से वार्ता प्रारम्भ की जा रही है।

विषय संख्या: 10

एक नई कार व एक नई जिम्मे कय करने के सम्बन्ध में।

निर्णय:

विचारोपरान्त निर्णय हुआ कि रिजल्टान स्यांगत रत्ता जाय।

विषय संख्या: 11

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

निर्णय :

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

कार्यवाही पूर्ण कर ली गई है।

अनुपालन आख्या बी.ओ.टी. से सम्बन्धित  
=====

बी.ओ.टी. के आधार पर गोमती बैराज के पास पुल का निर्माण करने के सम्बन्ध में दिनांक 2.4.96 को टेन्डर माँगे गये थे जिसमें श्री उमेशा चन्द्र श्रीवास्तव तथा मे. लखानऊ इनफ्रास्ट्रक्चर डेवलपमेन्ट, लि. के टेन्डर प्राप्त हुए थे। इन दोनों टेन्डर पर उपाध्यक्षा, लखानऊ विकास प्राधिकरण, मुख्य नगर अधिकाारी, नगर निगम तथा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र. की समिति ने दिनांक 5.4.96 को विचार विमर्श किया। समिति ने विचार विमर्श के उपरान्त किसी भी टेन्डर को स्वीकार्य योग्य नहीं पाया। अतः समिति ने इन टेन्डरों को निरस्त करने की संस्तुति की है।

विषय संख्या: 3

पृष्ठ संख्या: 13

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण का पुनरीक्षित बजट 1995-96  
एवं प्रस्तावित मूल आय-व्ययक, 1996-97

प्राधिकरण का मूल आय-व्ययक 1996-97

अलग से प्रस्तुत है।

विषय: कानपुर रोड योजना/शारदा नगर योजना में बिल्डर्स को आवंटित भूमि से सम्बंधित,

आख्या: लखनऊ विकास प्राधिकरण दारा वर्ष 1986-87, 1987-88 में तीन बिल्डर्स §मे० अंसल, मे० यूनिटेक, मे० पॉइडको § को लाइसेंस के आधार पर भूमि आवंटित की गई थी । अनुबन्ध की शर्तें प्राधिकरण §बोर्ड§ दारा अपनी बैठक दि०3.2.88 में अनुमोदित की गई थी ।

2. अनुबन्ध की क्रम सं०10.3 निम्न प्रकार है :

Possession of land to allottees of the Builder shall be given only after a Lease deed is executed between the Lucknow Development Authority and the allottee. However, the lease deed shall not be executed before the completion of the roads and also before the expiry of a period of one and a half years from the date of work order".

3 शासनादेश सं०1639/9-आ-1-95-80मस/86दि०10.5.95 तथा पत्र सं०1778/9आ-1-95-213डीए/94 दि०24.5.95 § अनुलग्नक-क तथा "ख § में यह प्रावधान है कि लीज पर आवंटित भूखण्डो/भवनों को फ्री होल्ड में परिवर्तित कर दिया जायें । उपरोक्त शासनादेशों के तारतम्य में ल०वि०प्रा० दारा आवंटित भूखण्डो/भवनों को फ्री होल्ड में परिवर्तित किये जाने हेतु कार्यवाही पहले ही प्रारंभ की जा चुकी है उपरोक्त शासनादेशके आधार पर ही उपरोक्त बिल्डर्स के अर्जोंको 31/12/95 - 1 मस आवंटित भूखण्डो/भवनों को फ्री होल्ड में परिवर्तित करने हेतु अनुरोध कर रहे हैं, साथ ही उपरोक्त शासनादेश निर्गत होने के पश्चात् उपरोक्त बिल्डर्स दारा जो भूखण्ड/भवन आवंटित किये गये हैं, उनका निबंधन सीधे ही फ्री होल्ड के अर्न्तगत विलेख निष्पादित करने हेतु अनुरोध कर रहे हैं ।

4. चूंकि अनुबन्ध की शर्तें प्राधिकरण दारा अनुमोदित हैं, अतः प्राधिकरण कृपया उपरोक्त शासनादेशों के तारतम्य में उपरोक्त बिल्डर्स दारा आवंटित भूखण्डो/भवनों को फ्री होल्ड में परिवर्तित करने हेतु तथा उपरोक्त शासनादेश निर्गत होने के पश्चात् फ्री होल्ड में आवंटित भवनो/भूखण्डो के विक्रय विलेख/निष्पादित करने हेतु स्वीकृत प्रदान करने का कष्ट करें ।

-----  
 [Signature]  
 11/3/96

शेखर,  
श्री प्रभास कुमार जी,  
विशेष सचिव,  
उत्तर प्रदेश शाखा ।

- 111 आवास आयुक्त,  
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,  
लखनऊ ।
- 112 उपर्युक्त,  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश ।
- 131 अरुण,  
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश ।

आवास अभियोग-1 तालुक: दिनांक: 10 मई, 1995  
 विषय:- उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरण की योजनाओं में  
 तीज पर आवंटित भूखंडों/ भूखण्डों का फ्री-होल्ड में परिवर्तन ।

=====

श्रीमान,  
 उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा प्रदेश में स्थित विकास  
 प्राधिकरणों द्वारा संचालित योजनाओं में सम्यक्त भूखंडों/ भूखण्डों से सम्यक्त भूमि  
 को तीज पर आवंटित करते की जायाही हो जाती है। विकास प्राधिकरणों के  
 भूखंडों के पूर्व सुधार न्यास। इम्प्लॉयेंट ट्रस्ट द्वारा भी आवास निर्मित करके उन्हें  
 तीज पर देते। पर उठाया जाता रहा है। प्राधिकरणों का भूखंड होने पर सुधार  
 न्यास समस्त परिसमाप्तियों संबंधित विकास प्राधिकरणों में संचालित कर दिये गये।  
 विकास प्राधिकरण, सुधार न्यास अथवा उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद द्वारा जो  
 भूमि / भूखंड तीज पर आवंटित किये गये हैं उनमें तीज की अन्य शर्तों एवं प्रतिबन्धों  
 के साथ 30-30 वर्ष के दो मकानों की लकीरीकरण सहित सामान्यतया 90 वर्ष के तौर  
 तीज दिये जाने का प्रावधान रखा है। तीज पर भूमि आवंटन की व्यवस्था में  
 आवंटनी को तीज रेंट नगण करते, तीज लकीरीकरण करने, सम्पत्तियों के विक्रय या  
 हस्तान्तरण पर संबंधित अभिकरण से पूर्व निर्गत प्राप्त करने आदि की समस्याओं  
 का सामना करना पड़ता है।

2. इस संबंध में उसे यह कदमों का विवेक हुआ है कि सम्यक् विचारोपरान्त भारत यह निर्णय लिया गया है कि ग्राम/ग्राम को प्री-होल्ड क्रिये जल्द के संबंध में सिम्बासार व्यवस्था / कार्यवाही की जायेगी :-

- 111 विचार-समाप्ति-कारणों/ 3090 अ.वा.स एवं विचार-परिषद्, भारत को आर्वाटिमें को ग्राम/ग्राम विचार-समाप्ति के रूप में उपलब्ध कराया जायेगा और ग्राम के मुल्य की 12 प्रतिशत वारंश प्री-होल्ड मुल्य के रूप में ली जायेगी । यह वारंश ग्राम के मुल्य-अंत में सीढी-सीढी रहेगी ।
- 121 जिन आर्वाटिमें को पूर्व में तीज पर ग्राम/ग्राम आर्वाटिमें क्रिये जा चुके हैं वही ग्राम के रीजिस्ट्रेशन मुल्य का 92 प्रतिशत मुल्य लेकर ग्राम प्री-होल्ड कर ली जायेगी । परन्तु यह सांचवा उन्हें ही अलग-अलग ही बिन्दुओं पर सम्पूर्ण तीज रेंट जमा कर दिया है और प्री-होल्ड करने में प्रारंभिक पत्र प्रस्तुत करेंगे । तीज रेंट जमा करने के संबंध में वारंश-वैध विचार-23-10-86 के प्रस्ताव की व्यवस्था के अनुसार कार्यवाही सीढी-सीढी की जायेगी ।
- 131 महासंजता में साम्प्रदायिक-उपयोग के विपरीत कार्य करने वाले को यह सांचवा अलग-अलग ली होगी ।

3. उपरोक्त आर्वाटिमें तात्कालिक प्रभाव से लागू किया जाता है कुल-संजता को ट.स.प.क प्रचार करते हुए प्रभावी कार्यवाही सीढी-सीढी करते जा कूट करें।

अधीन,   
 प्रभास कुमार शा   
 विवेक सांचवा

संख्या-1639/11/9-आ-179-5-सू-वि-सं-1

प्रतिबन्धी विस्तारित-संज्ञा एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

- 111 समस्त प्रमुख सचिव, 3090 अ.वा.स, तक्षक ।
- 121 समस्त सचिव, 3090 अ.वा.स ।
- 131 समस्त मण्डलायुक्त, 3090 ।
- 141 समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश ।
- 151 आ.स. के समस्त अलग-अलग ।

आज्ञा से,   
 11/3-87   
 प्रियंका कुमार यादव   
 अ.स. सचिव

प्रेम्क,

सं०-1778/9-आ-1-95-213डीए/94

श्री प्रभास कुमार झा,  
विशेष सचिव  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,  
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद  
लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष,  
समस्त विकास प्राधिकरण  
उत्तर प्रदेश।
3. अध्यक्ष,  
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक: 24 मई, 1995

विषय:- 30प्र0आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों की योजनाओं में लीज पर आवंटित भूखण्डों/भूखण्डों का फ्री-होल्ड में परिवर्तन।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश सं०-1639/9-आ-1-95-80मिस/86 दिनांक 10 मई, 1995 के प्रस्तर-2 के उप प्रस्तर-2 के द्वितीय पंक्ति में रजिस्ट्रेशन मूल्य के स्थान पर श्रुतिवश रजिस्ट्रेशन शुल्क टंकित हो गया है। अतः उपरोक्त संदर्भित शासनादेश दिनांक 10 मई, 1995 के प्रस्तर-2 के उप प्रस्तर-2 के निम्नवत पढ़ा जाय:-

जिन आवंटितियों का पूर्व में लीज पर भूखण्ड आवंटित किये जा चुके हैं उनसे भूमि के रजिस्ट्रेशन मूल्य का 02 प्रतिशत शुल्क लेकर भूमि फ्री-होल्ड कर दी जायेगी परन्तु यह श्रुतिवश उन्हें ही अनुमन्य होगी जिन्होंने सम्पूर्ण लीज रेंट जमा कर दिया है और फ्री-होल्ड करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करेंगे। लीज रेंट जमा करने के संबंध में शासनादेश दिनांक 23. 10. 86 के प्रस्तर-1 की व्यवस्था के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।

अतः कृपया तदनुसार उपरोक्त शासनादेश इस सीमा तक संशोधित समझा

जाय तथा कार्यवाही सुनिश्चित की जाय।

भवदीय

HO/-

॥ प्रभास कुमार झा ॥  
विशेष सचिव

सं०-1778११/9-आ-1-95-तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. समस्त प्रमुख सचिव, उत्तर प्रदेश शासन
2. समस्त सचिव, उत्तर प्रदेश शासन
3. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
4. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश
5. शासन के समस्त अनुभाग।

आज्ञा से

HO/-

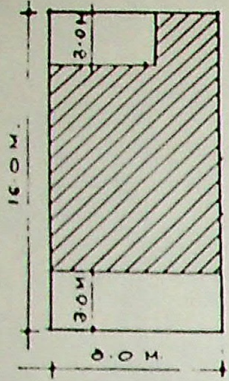
॥ शिशिर कुमार यादव ॥  
अनु सचिव

विषय: महायोजना 2001 में प्रस्तावित आवासीय भूखण्डों के सेटबैक में संशोधन के सम्बन्ध में।

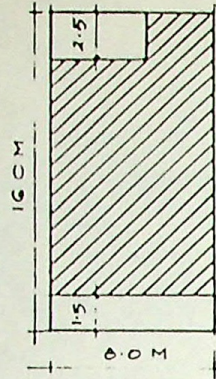
आवासीय भूखण्डों में नई महायोजना 2001 के अनुसार कतिपय किस्म के भूखण्डों में ऐसे सेट बैक प्राविधानित किये गये हैं जिसके कारण उनमें अनुमन्य भू-आच्छादन अत्यन्त ही कम हो गये हैं जिससे भू-स्वामी को बड़े भूखण्ड लेने के फलस्वरूप भी वीथित आच्छादन न पाने के कारण भवन बनाने में काफी असुविधा महसूस की जा रही है जिसके सम्बन्ध में काफी जन सामान्य ने इस पर पुनः विचार करने हेतु अनुरोध किया है। उदाहरण के अनुसार 12 मीटर × 24 मीटर = 288 मीटर के भूखण्ड में पुरानी महायोजना के अनुसार 63.4 प्रतिशत भू-आच्छादन मिलता था जो नई महायोजना 2001 के अनुसार घट कर 45.5 प्रतिशत ही रह गयी है। इस प्रकार भू-आच्छादन में काफी कमी हो गई। इस सम्बन्ध में एक तुलनात्मक विवरण सैलगनक के रूप में दिया गया है जिससे स्थिति स्वतः स्पष्ट हो जाती है। इस सम्बन्ध में प्रस्ताव है कि इन भूखण्डों में यदि सैलगन सार्जना के "ग" के अनुसार सेटबैक प्राविधानित कर दिये जायें तो जन सामान्य को काफी राहत मिल जायेगी तथा नियोजन पर भी इसका कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ेगा।

उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में प्राधिकरण के समक्ष विषय विचारार्थ एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है।

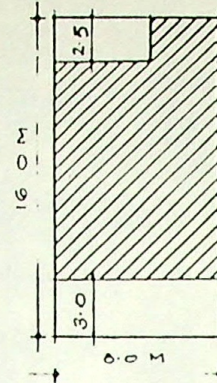
OLD MASTER PLAN.



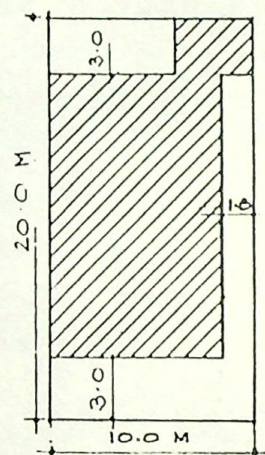
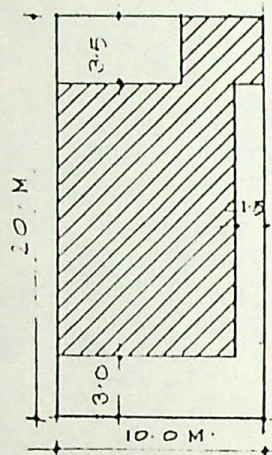
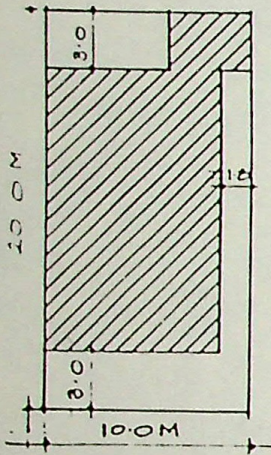
NEW MASTER PLAN



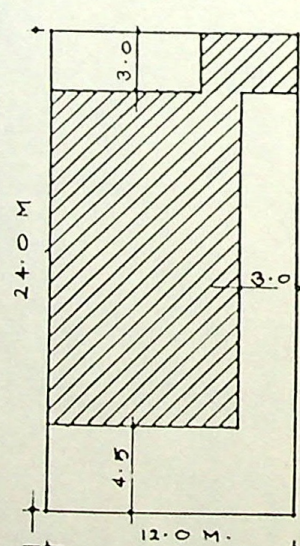
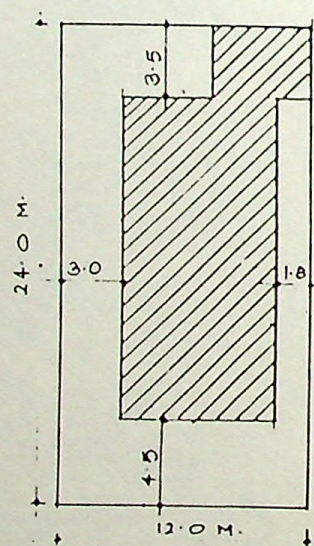
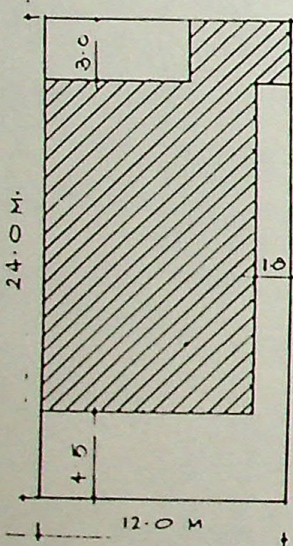
PROPOSAL



PLOT SIZE 8.0 M X 16.0 M.



PLOT SIZE 10.0 M X 20.0 M



PLOT SIZE 12.0 M X 24.0 M.

विषय : प्राइवेट विल्डर्स को लाइसेन्स के आधार पर भूमि के आवंटन से सम्बन्धित।

हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत लगभग 1355-47 एकड़ भूमि का अर्जन वर्ष 1984 में किया गया था। उक्त योजना का अभिनिर्णय विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी व्दारा दिनांक 23-9-86 को घोषित किया गया जिसके अनुसार रु0 150-00 लाख का प्रतिकर वनता था। रु0 75-00 लाख का भुगतान लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा कर दिया गया। अभिनिर्णय की दरों के विरुद्ध कृषकों व्दारा धारा-18 के अन्तर्गत न्यायालय में वाद प्रस्तुत किये गये। ट्रिब्युनल व्दारा पारित निर्णय दिनांक 31-5-91 के अनुसार प्रतिकर की कुल धनराशि बढ़कर 9400-00 लाख हो गई। ट्रिब्युनल के आदेश के विरुद्ध माननीय उच्च न्यायालय में अपील दायर की गई है।

प्राइवेट विल्डर्स को लाइसेन्स के आधार पर गोमती नगर योजना द्वितीय चरण एवं हरदोई रोड योजना में भूमि आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में एक प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18-7-94 में प्रस्तुत किया गया। § फ्रस्ताव एवं लिया गया निर्णय अनुलग्नक -क § प्राइवेट विल्डर्स को वाह्य विकास कार्य दिये जाने के सम्बन्ध में भी विषय संख्या: 16 के अन्तर्गत एक प्रस्ताव उक्त बैठक में प्रस्तुत किया गया। § फ्रस्ताव तथा निर्णय - अनुलग्नक- ख §

इसी बीच उपरोक्त दोनों योजनाओं के अन्तर्गत लाइसेन्स पर भूमि प्राप्त करने हेतु तकनीकी आफर्स जो प्राप्त हुए थे उन सभी से केवल हरदोई रोड योजना में भूमि लेने हेतु सहमति माँगी गई। केवल 7 विल्डर्स व्दारा हरदोई रोड में भूमि प्राप्त करने हेतु सहमति प्रदान की गई। यह विषय प्राधिकरण व्दारा गठित समिति के समक्ष रखा गया जिसने उपरोक्त 7 विल्डर्स में से तीन विल्डर्स का चयन किया।

आन्तरिक विकास तथा वाह्य विकास कार्यों के क्रियान्वयन में घोषित आवास नीति, 1992 के अन्तर्गत कुछ कठिनाइयाँ होने के कारण विल्डर्स भूमि लेने हेतु तैयार नहीं हुए, तदुपरान्त पत्र संख्या:835/सी.ए./पी.ए./94, दिनांक 7-9-94 व्दारा प्रकरण शासन को सन्दीर्भित किया गया। इसी बीच नई आवास नीति 1995 पर विचार किये जाने के कारण उक्त पत्र पर कोई निर्णय नहीं लिया जा सका। नई आवास नीति 1995 में मुख्य रूप से निम्न प्राविधान किये गये हैं:-

- §1§ निजी निर्माताओं को भूमि लाइसेन्स के आधार पर भी प्रचलित बाजार दर पर दी जायेगी।
- §2§ निजी निर्माताओं व्दारा संचालित योजनाओं में वाह्य व आन्तरिक विकास यथा-सम्भव निजी निर्माताओं व्दारा किये जायेंगे परन्तु यह सुनिश्चित किया जायेगा कि वाह्य विकास से सम्बन्धित सुविधाओं का अभिकल्पन सम्पूर्ण नगर के नेटवर्क/नगरीय सुविधाओं की महायोजना के परिप्रेक्ष्य में हो। इस सम्बन्ध में

अंतिम निर्णय प्राधिकरण/पार्षद का होगा। वाह्य व आन्तरिक विकास कार्यों को पूर्णोत्पन्न करने हेतु प्राधिकरण अपने स्तर पर यथेष्ट बैंक गारंटी/धनराशि निजी निर्माताओं से प्राप्त कर लेगे ताकि योजना के मध्य में यदि कोई निजी निर्माता कार्य अपूर्ण छोड़ देता है तो ऐसी दशा में बने हुए कार्य को प्राधिकरण द्वारा पूर्ण कराया जा सके। प्राधिकरणों द्वारा निजी निर्माताओं के साथ जो अनुबंध किये जायेंगे उनमें वाह्य व आन्तरिक विकास कार्यों को समयान्तर्गत पूर्ण करने हेतु अथवा आवश्यक शर्तें एवं प्रतिबन्ध समाविष्ट कर लिये जायेंगे।

§ 38 प्राधिकरण/पार्षद को निजी निर्माताओं द्वारा कराये जा रहे कार्यों के पर्यवेक्षण का अधिकार होगा।

§ 48 प्राधिकरण/पार्षद द्वारा दी गई भूमि में निजी निर्माताओं द्वारा कृत निर्मित मकानों/भूखण्डों में न्यूनतम 30 प्रतिशत मकान/भूखण्ड दुर्बल आय वर्ग हेतु होंगे। इन मकानों का निर्माण प्राधिकरण/पार्षद द्वारा निर्धारित न्यूनतम मापदण्डों के अनुसार किया जायेगा और उनका मूल्य "हदको द्वारा निर्धारित सीलिंग" से अधिक नहीं होगा।

लखनऊ विकास प्राधिकरण को काफी बड़ी धनराशि का भुगतान प्रतिकर के रूप में करना पड़ेगा। ल.वि.प्रा. के वित्तीय संसाधन ऐसे नहीं हैं कि लखनऊ विकास प्राधिकरण अपने स्रोतों से प्रतिकर की धनराशि का भुगतान कर सके। अतः प्राइवेट विल्डर्स को भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में शर्तें बनाई गई हैं जिसकी प्रति संलग्न है। अनुलग्नक-क अतः निम्न प्रस्ताव है:-

§ I8 प्रमुख समाचार पत्रों के माध्यम से तकनीकी आफर्स आमंत्रित किये जायें और तकनीकी आफर्स को शार्टलिस्ट करके विल्डर्स का चयन कर लिया जाये।

§ 118 विल्डर्स को आवंटित की जाने वाली भूमि का आन्तरिक विकास विल्डर्स द्वारा किया जायेगा। वाह्य विकास कार्य विल्डर्स को दिये जाने के सम्बन्ध में उपाययश, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा निर्णय लिया जायेगा। जिन मामलों में वाह्य विकास कार्य विल्डर्स को सौंपा जायेगा वहाँ विल्डर्स को लखनऊ विकास प्राधिकरण के निर्धारित नार्मस के अनुसार कार्य सम्पादित करना होगा तथा इसके लिये निर्धारित सुपरभिजन चार्जेंज का भुगतान करना होगा।

§ 1118 लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वाह्य समिति हेतु जो धनराशि व्यय की जाये वह प्राइवेट विल्डर्स से, उनको दी गई भूमि के अनुपात में ले ली जाये। इसके अतिरिक्त भूमि की लागत भी विल्डर्स से ली जाये।

§ 148 भूमि की दर निर्धारण करने, विल्डर्स का चयन करने तथा अनुबंध की शर्तों को अंतिम रूप देने हेतु एक समिति का गठन कर दिया जाये।

§ 178 चूंकि विकास कार्य विल्डर्स द्वारा किये जायेंगे अतः यह भी निर्णय ले लिया जाये कि कितनी धनराशि की बैंक गारंटी ली जाये।

विषय-प्राइवेट विल्डर्स को लाइसेन्स के आधार पर भूमि के आवंटन के संबंध में।

आख्या-दिनांक १८.४.१४को सभिन, आनाम, उ०प्र०शासन/अपक्ष, ल०नि०प्रा०की अध्यक्षता में एक बैठक हुई। उपरोक्त बैठक में विभिन्न बिन्दुओं पर विचार विमर्ष के माध्यम यह जानागये में आया कि गोमतीनगर योजना के द्वितीय चरण तथा हरदोईरोड योजना में कृषकों के प्रबल विरोध के कारण ल०नि०प्रा०अपने सत्त प्रयास के बावजूद भी कार्य प्रारम्भ नहीं कर पाया है क्योंकि कृषक अधिक दूर से प्रतिहार की मांग कर रहे हैं।

२. यही स्थिति गोमतीनगर योजना के तृतीय चरण में आने की संभावना प्रतीत होती है। अतः उपरोक्त बैठक में इस बिन्दु पर महत्ता से विचारविमर्ष हुआ तथा यह निर्णय किया गया कि नई आचार्य नीति के अन्तर्गत प्राइवेट विल्डर्स को आमंत्रित किया जाय।

३. उपरोक्त बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में प्राइवेट विल्डर्स से उपरोक्त दोनों योजनाओं में लाइसेन्स के आधार पर भूमि आवंटित करने हेतु तकनीकी आफर्स प्रमुख समाचारपत्रों के माध्यम से आमंत्रित किये गये जो दिनांक १७.५.१४ को मिले गये। जिन शर्तों पर तकनीकी आफर्स आमंत्रित किये गये थे, उनकी शर्तों की प्रति संलग्न है (संलग्न-१)। कुल २३ तकनीकी आफर्स प्राप्त हुए, जिनका विवरण संलग्न है (संलग्न-२)। इन तकनीकी आफर्स के संबंध में एक बैठक विल्डर्स के साथ उपाध्यक्ष, ल०नि०प्रा०द्वारा दि० २४.५.१४को की गयी, जिनमें विभिन्न बिन्दुओं पर विचार विमर्ष हुआ।

४. बाद में यह विचार किया गया कि जिन विल्डर्स के तकनीकी आफर्स प्राप्त हुए हैं, उन सभी से पहले हरदोई रोड योजना में भूमि लेने हेतु सहमत एवं भूमि की मात्रा प्राप्त कर ली जाय, तदनुसार उपरोक्त विल्डर्स से मूचित करने हेतु पत्र निर्गत किये गये। इस संबंध में ७ विल्डर्स ने हरदोई रोड योजना में लाइसेन्स के आधार पर भूमि आवंटित करने हेतु अनुरोध किया है (संलग्न-३)। इस विवरण से प्रतीत होता है कि ७ विल्डर्स ने १५५० एकड़ भूमि की मांग की है। इस संबंध में यह उल्लेख करना है कि शासनादेश के अनुसार अर्जित भूमि की अधिकतम ५० प्रतिशत भूमि ही प्राइवेट विल्डर्स को लाइसेन्स के आधार पर आवंटित की जा सकती है। हरदोई रोड योजना में कुल १२८८ एकड़ भूमि की अर्जन किया गया है जिसकी ५० प्रतिशत भूमि अर्थात् ६४४ एकड़ ही आवंटित की जा सकती है।

५. अतः इस संबंध में निम्नलिखित प्रस्ताव है:-

(1) प्राधिकरण (बोर्ड) कृपया अब तक की गयी कार्यवाही का औपचारिक अनुमोदन प्रदान करने का कष्ट करे।

(1.1) एक समिति गठित कर दी जाय जिसमें उपाध्यक्ष, सभिन, वारंट एनाउन्सेर-पुनर्-ई-जे-आमिक प्लानर व शासन का एक संयुक्त सचिव प्रतिनिधि के रूप में रहें जो प्राप्त तकनीकी आफर्स के आधार पर विल्डर्स का चयन करके हरदोई रोड योजना/गोमतीनगर योजना में भूमि के आवंटन के संबंध में, अनुभव की शर्तों को अंतिम रूप देने के संबंध में तथा जिन लागत पर भूमि दी जाती है, उसके संबंध में निर्णय ले सके। समिति के निर्णय के पश्चात् विषय औपचारिक स्वीकृति हेतु प्राधिकरण (बोर्ड) की आगामी बैठक में रज किया जाय।

विषय संख्या: 11

निर्णय:

विधानसभा योजनाओं में ₹082,00,000 मन्वों के सीधे आवंटन के संबंध में ।

विचार-विमर्श के पश्चात् यह निर्णय लिया गया कि ₹082,00,000 मन्वों के सीधे आवंटन के संबंध में पंजीकरण प्रक्रिया से लूट प्रदान की जाये । आवंटित मन्वों का भुगतान निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार ही किया जायेगा ।

विषय संख्या: 12

निर्णय:

आयासीय/व्यवसायिक सम्पत्ति के हस्तान्तरण शुल्क के संबंध में ।

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

विषय संख्या: 13

निर्णय:

प्रोड्यूसर विन्डर्स को तारपीस के आभार पर भूमि के आवंटन के संबंध में ।

विचार-विमर्श के पश्चात् प्रस्ताव का औपचारिक अनुमोदन किया गया । भाग-2 में प्रस्तावित सीमाओं में सख्त सखिच, आनास भी सखिच गोगता को लागू किया गया ।

विषय संख्या: 14

निर्णय:

गोगता नगर योजना में मोल्क फोर्स को विनियमित किये जाने के संबंध में ।

विचारोपरान्त ऐंटीऑनिक स्वीकृति प्रदान की गयी ।

विषय संख्या: 15

निर्णय:

रायबरीती रोड योजना के अर्न्तगत डा0 भीमराय अम्बेदकर विधायिकाताय के स्वीकृत मन्वों चित्र पर आरोपित गतया संनय शुल्क य जत ब्याय शुल्क की औनयार्यता से लूट प्रदान किये जाने विषयक ।

विचार-विमर्श के पश्चात् प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

विषय संख्या: 16

निर्णय:

याह्य विकास कार्य विन्डर्स द्वारा किये जाने से संबंधित ।

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

विषय संख्या: 17

निर्णय:

कृय की गयी दो मार्वीत जिर्वा, एक महेन्द्रा जीप एवं एक सखेसडर कार के संबंध में ।

प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया ।

विषय संख्या: 18

निर्णय:

नय भूमिगत औतोरिक्त सखिच के पद हेतु कार कृय किये जाने के संबंध में ।

निर्णय लिया गया कि शासन को सखिचि गेजकर स्वीकृति प्राप्त कर ली जाये ।

विषय संख्या: 19

निर्णय:

आयासीय भूगण्डो पर रेयर रोड बैंक य ग्राड रोड बैंक जे-शान पर साड-रोड बैंक तक पड़ने हुए गेरान की अनुमति दिये जाने से संबंधित ।

प्रस्ताव इस संशोधन के साथ स्वीकृत किया गया कि रियर प्रापर्टी तारन से 5-4 मीटर लीडकर निर्माण किया जाये । प्रस्ताव की शर्त नम्बर-3 को डिरीट कर दिया जाये ।

प्रमाण:.....

Handwritten signature and initials at the bottom left corner.

क्र०/18-7-94 का ~~विषय~~

वित्तिय संख्या: 16

~~संख्या: 16~~

25

विषय: वाह्य विकास कार्य विल्डर्स द्वारा किये जाने से सम्बन्धित

- आख्या: माह अप्रैल 1994 में सभिय, उत्तर प्रदेश शासन/अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक बैठक हुई थी, जिसमें विभिन्न योजनाओं के कार्यों के सम्बन्ध में चर्चा हुई थी। इस बैठक में यह बताया गया था कि लखनऊ विकास प्राधिकरण के सत्ता प्रयासों के बावजूद भी गोमती नगर योजना के विदेशीय चरण तथा हरदोई रोड योजना में कार्य नहीं चल पा रहे हैं। अतः यह विचार किया गया कि चूंकि लखनऊ विकास प्राधिकरण के पास काफी मात्रा में भूमि उपलब्ध है, अतः प्राइवेट विल्डर्स को लाइसेन्स के आधार पर भूमि आवन्तित की जाये।
2. प्राइवेट विल्डर्स को लाइसेन्स के आधार पर गोमती नगर योजना/हरदोई रोड योजना में भूमि आवन्तित करने के सम्बन्ध में प्रमुख समाचार पत्रों के माध्यम से तकनीकी आपत्त आम्न्त्रित किये गये थे। इसके सम्बन्ध में अलग से टिप्पणी प्रस्तुत की गई है।
3. विल्डर्स को जो भूमि लाइसेन्स के आधार पर आवन्तित की जाती है, उनमें वाह्य विकास कार्य या तो लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किये जा सकते हैं या विल्डर्स की सहमति पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित डिजाइन, स्पेसिफिकेशन के आधार पर तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित शर्तों तथा प्रोक्षण में उपरोक्त विल्डर्स द्वारा किये जा सकते हैं, परन्तु कम से कम 300 एकड़ भूमि होने का प्रतिबन्ध होगा।
4. अतः प्राधिकरण बोर्ड बैठक में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित मानक के अनुसार लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित दर अथवा उससे कम पर वाह्य विकास कार्य करने हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत कर दिया जाये।

Conditions

PROPOSED PROCEDURE FOR ALLOTMENT OF LAND TO  
PRIVATE BUILDERS

(1) SCHEME

Site are available in Hardoi Road Scheme.

(2.) LOCATION

The site of Hardoi Road Scheme is 12 Kms. from Charbagh Rly. station, 8 Kms. from Hazratganj (the main market of the city), 18 Kms. from Amausi Airport. The above site is 6 Kms. from Aminabad & 4 Km. from Chowk.

(3) ELIGIBILITY FOR ALLOTMENT OF LAND

3.1 Only those private Builders shall be considered for the above scheme, who have done work of Housing colonies/Group Housing Schemes, in U.P./India.

3.2 Such Private Builder should have good financial/ Technical and administrative background.

3.3 All such builders must have a firm or company which should be registered, the proof of which shall have to be furnished alongwith the application.

3.4 All such builders shall have to produce proff of financial soundness and income tax clearance certificate of last year.

(4) CRITERIA FOR ALLOTMENT OF LAND

4.1 Minimum of <sup>one hundred</sup> ~~fifty~~ acres land shall be allotted to a builder.

(4.2) The provisions of Master Plan shall be followed.

(5) COMPENSATION OF LAND

The L.D.A. has already paid the compensation to farmers, If any amount is pending as per awards already declared such amount shall be paid by the L.D.A. If any increased amount of compensation is required to be paid the same shall be paid by the Pvt. Builder. If there is any legal dispute on the land allotted, the same shall be contested by the Builder through L.D.A. and the cost/legal expenses shall be borne by the private builder.

(6) MODE OF APPLICATION

Application of allotment of land shall be submitted by the builder in the attached form. The following papers/documents shall be attached with the application form :-

- (a) An attested copy of registration of firm or company,
- (b) Details of technical knowhow, proff of financial capability and last year's income tax clearance certificate.
- (c) Experience regarding completion of housing colonies/Group Housing Schemes.
- (d) Details of tools and plants available.

(7) PROCEDURE FOR ALLOTMENT OF LAND

- 7.1 After receipt of applications and finalization of all formalities, land shall be allotted by a committee constituted by L.D.A. Board.
- 7.2 After allotment of land by the above Committee the letter of allotment shall be issued by

Secretary L.D.A.

8. DOCUMENTS AND DETAILS OF SCHEMES TO BE SUBMITTED  
( AFTER OFFER OF ALLOTMENT)  
-----

The concerned builder shall be required to submit the following documents and details of scheme to VC, LDA. within three months from the date of allotment letter.

- (a) Site survey plan on a scale 1:1000 or 1:500 as per size of land.
- (b) Layout plan on a scale of 1:1000 or 1:500, clearly showing the position of internal Services (Physical & Social) such as Roads, Sewers, Watersupply, Electricity, S.W. drain and Parks etc.
- (c) Building plans showing the position and dimension of blocks and buildings with horizontal and vertical circulation system, the height and number of storeys of each block.
- (d) The time schedule for completion of ~~development~~ <sup>works</sup> and construction of dwelling units.
- (e) The ~~sk~~ schedule of areas of site coverage under residential building block alongwith ~~sk~~ schedule of F.A.R. and density.
- (f) Plans, elevations and sections to a scale of 1:100 . The construction and ~~development~~ Development works shall be started after taking approval of L.D.A.
- (g) Detailed plans, designs and specifications of all internal services, lifts, ramps, dustbins etc.
- (h) The Provisions of Master plan as well as other bylaws applicable shall be followed while submitting designs/plans.

(9) EXAMINATION OF SCHEME PAPERS

The details of scheme and documents as submitted by the builders (as per requirements of sl.8 mentioned above) shall be examined by the concerned departments of L.D.A. The clarifications as required by concerned department, shall have to be given by the builder.

(10) APPROVAL OF SCHEME

After examination of the scheme as submitted by the builder and approval of V.C, L.D.A. the approval shall be communicated.

(11) DEVELOPMENT WORKS

All the development works ~~coming~~ coming in the land of builder, shall be completed by the builder under the direction & supervision of L.D.A. The above work shall also be completed as per specification/ norms approved by L.D.A. The supervision charges shall be taken by the L.D.A.

(12) PERIOD FOR COMPLETION OF SCHEME

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

(13) SUBLETTING OF WORK

13.1 The builder shall have no right to sublet the work.

13.2 If it is noticed by L.D.A., that work has been illegally sublet by the builder, the V.C. L.D.A. shall have right to cancel the allotment/terminate the agreement and he may take any other action as deems fit.

(14) COMPLETION CERTIFICATES

- 14.1 The certificate regarding satisfactory completion of electric<sup>al</sup> works shall have to be obtained by the builder from Chief Electrical Inspector to Govt. and furnished to L.D.A.
- 14.2 After completion of houses and <sup>domestic services</sup> internal services, the builder shall obtain completion certificate from L.D.A.
- 14.3 The certificate regarding structural stability of the houses constructed by the builders shall be obtained by the builder from their architect/engineer and shall be furnished to L.D.A. This certificate shall be submitted by the builder before completion certificate is granted by L.D.A.

(15) HANDING OVER OF COLONY TO RESPECTIVE DEPARTMENTS

- 15.1 Within three months from the date of issue of completion certificate by L.D.A. the builder shall make arrangements to hand over the internal services to respective departments.
- 15.2 If the services are not handed over to respective departments within the time stipulated above, the maintenance of services shall be done by the builder at their own cost.
- 15.3 If the above services are not handed over to respective departments within six months from the date of issue of completion certificate by L.D.A., the L.D.A. shall have right to take over the services and whatever expenditure is incurred

-6-

in handing <sup>over</sup> ~~over~~ the services to respective departments, the same shall be recovered from the bank guarantee and/or as arrears of land revenue.

(16) DEFECTS IN DEVELOPMENT WORK/CONSTRUCTION OF HOUSES

After handingover of colony/services by the builder, if defects in development works/houses, are found afterwards the entire responsibility shall rest on the private builder. The L.D.A. shall rectify such defects and cost so incurred shall be recovered from the builder as arrears of land revenue.

(17) DEVELOPMENT OF VILLAGES

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

- i) Brick paving in the streets of the village,
- ii) Providing street light,
- iii) Arrangement for sewer,
- iv) Arrangement for water supply,
- v) Developing parks & construction of community centre.

(18) SURVEY OF LAND

After receipt of allotment letter the builder may carryout survey of land allotted to them before execution of agreement. The builder should keep themselves satisfied regarding encroachments/unauthorised buildings/built up structures/trees etc. They should also receive information from L.D.A. regarding any legal dispute on the land allotted to them.

(19) BANK GUARANTEE

The Bank Guarantee for development works will be given by the Builder as decided by L.D.A. (Board)

(20) EXECUTION OF AGREEMENT

After issue of allotment letter and receipt of Bank guarantee, the builder shall execute agreement within 30 days from the date of issue of above letter.

(21) POSSESSION OF LAND

The possession of land shall be taken by the builder within 30 days from the date of execution of agreement. If the possession of land is not taken by the builder within the above period, the date of possession shall be reckoned from the date of expiry of 30 ~~days~~ days from the date of execution of agreement.

(22) MAINTENANCE OF ACCOUNTING RECORDS

22.1 The Builder shall maintain accounting records in the requisite form.

22.2 The accounts so maintained shall be got audited annually by a Chartered Accountant within three months from the date of closing.

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

(23) EXECUTION OF SALE DEED/LEASE DEED

23.1 The allotment rules as made by the Builder shall be submitted to the Vice Chairman, LDA. In case V.C. LDA desires any change, it shall be communicated to the Builder within 30 days from the date of receipt of allotment rules.

23.2 Possession of Plot/houses to allottees of the builder shall be given by the builder only after a sale deed/lease deed is executed between LDA & the allottee. The possession letter shall be issued by the LDA to the allotted & the possession of house/plot shall be given by the builder to the allottee at site. However, the sale deed/lease deed shall not be executed before availability of roads.

23.3 The ~~add~~ allotment of land for primary health centre & schools shall be made by the builder, with the consent of Vice Chairman, LDA as per concessional rates as prevalent in LDA.

(24) PROVISION OF PUBLIC FACILITIES/CONVENIENCES

The builder shall make provisions for community Centre, Primary health centre, police outpost, post office, telephone exchange & school etc., in the land given to them according to norms of Master Plan. The builder shall also construct the buildings for community centre, police outpost and Govt. dispensary, at their cost.

(25) PROVISION OF COMMERCIAL USE OF LAND

25.1 Maximum 2% of the total area may be used for commercial purposes.

25.2 In addition to para 25.1 maximum one percent of the total area may be used for providing shops at scattered places in the scheme.

(26) INSPECTION OF WORKS & DIRECTION BY L.D.A.

In order to monitor the progress of work, the LDA's officers concerned with the work shall have right

to inspect the development works and shall have power to issue directions.

(27) TIME EXTENSION

If the work is not completed within the time specified in serial- 12 above, the Builder shall send an application to the Vice Chairman, LDA. three months before the expiry date of the completion of scheme. If the reasons/grounds are found genuine, the extension may be granted by the Vice Chairman, LDA.

(28) ARBITRATION

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

(29) EARNEST MONEY ( unrefundable)

Every builder shall furnish bank draft of Rs.15,000/- (Fifteen Thousand) in favour of Secretary, LDA. as earnest money. The above bank draft shall be attached with the application form. The offer without earnest money shall not be considered.

(30) OTHER CONDITIONS

30.1 The builder shall mention Specifically in the rules of registration of houses made by them that the land has been allotted by LDA to them and the conditions of lease as prescribed by LDA shall be applicable and the allottee shall pay lease rent as per conditions of L.D.A. —

- On conversion of lease hold land into free hold, the charges as per decision of L.D.A. shall be paid by the allottee of the builder.
- 30.2 The builder shall work as a licensee of L.D.A.
- 30.3 The V.C., L.D.A. shall have right to add more conditions and to modify the existing conditions in agreement to be executed with the builder after allotment of land.
- 30.4 The builder shall construct 30% houses/plots of the total units for economical weaker section. The construction of these houses shall be made as per norms laid down by L.D.A.
- 30.5 The provision can also be made for developing the part of the scheme for Form Houses alongwith recreational & sport facility.

\*\*\*\*\*



विषय: रायवरेली रोड स्थित चेशायर होम का भवन मानचित्र स्वीकृत किये जाने से सम्बन्धित।

रायवरेली रोड स्थित शारदा नगर योजना के स्नाकर सण्ड की भूमि प्राधिकरण के लाइसेन्सी विन्डर्स मेसर्स यूनीटेक को आवंटित की गई थी, तदुपरान्त मेसर्स यूनीटेक द्वारा आवंटित भूमि का एक भू-विन्यास मानचित्र प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1990 में स्वीकृत कराया गया, जिसमें ब्लॉक "ए" के अन्तर्गत एक पार्क जिसका क्षेत्रफल 1-94 एकड़ स्वीकृत था, में एक पुराना भवन चेशायर होम स्थित था, उक्त पुराने भवन के अतिरिक्त और भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में प्रमुख सचिव श्री राज्यपाल की अध्यक्षता में दिनांक 22-10-94 को एक बैठक हुई, संलग्नक पताका-"क" जिसमें यह निर्णय लिया गया कि उपरोक्त पार्क वाली भूमि में जो चेशायर होम जिसका क्षेत्रफल 324-00 वर्गमीटर है, को यथावत् समायोजित करते हुए 3402-20 वर्गमीटर अतिरिक्त भूमि विभाग द्वारा निःशुल्क आवंटित कर, लीज कर दी गई है। जिसको लीज प्लान में पीले रंग से दर्शाया गया है। उपरोक्त निर्णय के अतिरिक्त पार्क का घटाया हुआ क्षेत्रफल 2873-25 वर्गमीटर 0-71 1/2 एकड़ ही अंतिम माना जाये जिसे हरे रंग से दर्शाया गया है।

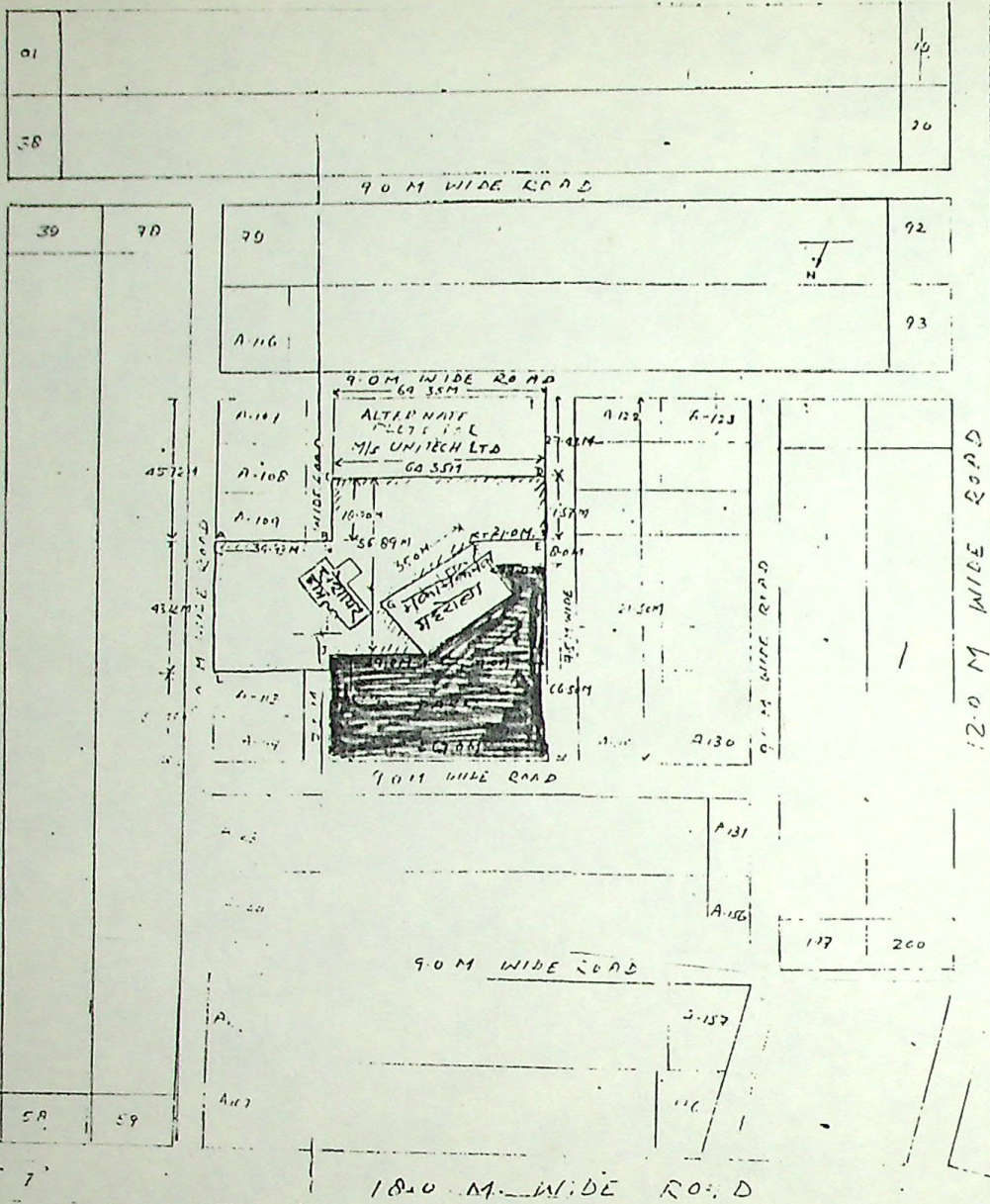
उल्लेखनीय है कि पक्ष द्वारा आवंटित भूमि पर भवनचित्र प्रस्तुत किया गया, जिसे सुविधाओं के अन्तर्गत भू-आच्छादन 33 प्रतिशत व एफ.ए.आर. 150 अनुमन्य के आधार पर तकनीकी दृष्टि से मानचित्र नियमानुसार है। अतः प्रस्ताव है कि प्रमुख सचिव श्री राज्यपाल, उ.प्र. की बैठक दिनांक 22-10-94 में लिये गये निर्णय को उसी सीमा तक मूल भू-विन्यास को संशोधित मानते हुए चेशायर होम के भवनचित्र स्वीकृत करने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

45.0 M WIDE SECTOR ROAD

TO AMBEDIKER UNIVERSITY

38

60.0 M WIDE RAE BARELY ROAD



MAIN ENTRANCE TO SOUTH CITY

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

PART LAYOUT PLAN TO SCALE 1:1000 SHOWING  
BLOCK-A SOUTH CITY RAIL BAREILLY ROAD  
LUCKNOW DEVELOPED BY UNITECH LTD

NAME OF OFFICE : M/S CHESHIRE HOME  
PLOT NO : BLOCK A SOUTH CITY LKO

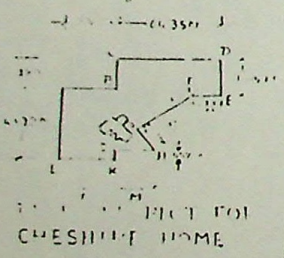
AREA STATEMENT :  
FRONT WIDTH : 66.35 M  
REAR WIDTH : 66.35 M  
DEPTH (RIGHT) : 11.5 M  
DEPTH (LEFT) : 11.5 M

BOUNDARIES :  
NORTH : PART OF A BLOCK PLOT 115,  
7.5 M ROAD HOUSE OF COL. SINGH  
SOUTH : PLOT A-109 & OTHER PROPOSED  
ALTERNATE PLOTS FOR M/S UNITECH  
EAST : 7.5 M ROAD  
WEST : 7.5 M ROAD, HOUSE OF COL. SINGH

TOTAL AREA OF PLOT : 3726.20 M<sup>2</sup>  
(AS PER DRAWINGS)

Public Authority  
Lucknow Development Authority  
LUCKNOW

Chief Engineer  
Lucknow



शारदा नगर योजना में मे० यूनिटेक को लाइसेन्स के आधार पर आवंटित भूमि में स्थित चेशायर होम को भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में दि०२२-१०-९४ को प्रमुख सचिव, श्री राज्य पाल उ०प्र० की अध्यक्षता में हुई बैठक का कार्यवृत्त

उपस्थित,

क: ल०वि०प्रा० की ओर से,

1. डा० अनिल कुमार गुप्ता,  
उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा०,
2. श्री के० वी० सरोना,  
का०एफ०एवं-इमे०प्ला०, ल०वि०प्रा०,

ख: मे० यूनिटेक लि० की ओर से,

1. श्री पी०एल०आशुदानी,  
क्षेत्रीय प्रबन्धक,
2. श्री नदीम सान,  
मार्केटिंग एक्जक्यूटिव,

ग: चेशायर होम की ओर से

1. वि० वी० के० घई,  
अध्यक्ष,
2. सुश्री इन्दरा गुप्ता,  
उपाध्यक्ष,

मे० यूनिटेक लि० को शारदा नगर योजना के रत्नाकर खण्ड में जो भूमि लाइसेन्स के आधार पर भूमि वर्ष 1987 में आवंटित की गई थी, उसमें एक चेशायर का भवन पहले से निर्मित है परन्तु चेशायर होम की भूमि का स्वामित्व चेशायर होम्स इंडिया, लखनऊ के पक्ष में निहित नहीं है। मे० यूनिटेक लि० ने जब आवंटित भूमि का भू-विन्यास ल०वि०प्रा० से पास कराया तो पास किये गये भू-विन्यास के अनुसार इस क्षेत्र की कुछ भूमि आवंटित भूखण्डों में तथा कुछ भूमि सड़क के अन्तर्गत आती है।

2. उपरोक्त समस्या के समाधान के सम्बन्ध में विभिन्न स्तरों पर बैठने होती रही तथा समस्या के निराकरण हेतु विभिन्न विकल्प निकाले जाते रहे।

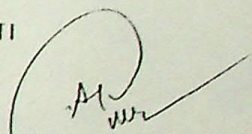
3. उपरोक्त बैठक में पूर्ण रूप से स्थित से प्रमुख सचिव - श्री राज्यपाल को अवगत कराया गया। संलग्न स्केच प्लान में जो क्षेत्रफल दर्शाया गया है, उसमें लॉडिंग दारा पास किये गये भू-विन्यास के अनुसार पार्क का कुल क्षेत्रफल 1.94 एकड़ आता है। मे० यूनिटेक लि० दारा पार्क से संलग्न जो सड़क भू-विन्यास में दिखाई गई है, उसमें भूखण्ड सं०ए-110, ए-111 तथा ए-112 से संलग्न सड़क का क्षेत्रफल 323.4 व०मी० है। इसके अतिरिक्त उपरोक्त तीनों भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल 1182.78 व०मी० आता है। उपरोक्त पार्क के क्षेत्रफल में ही पहले से कर्नल मेहरोत्रा का एक भवन निर्मित है जिसमें संलग्न स्केच प्लान के अनुसार क्षेत्रफल 941.75 व०मी० आता है। इसके अतिरिक्त नेशायर होम्स इंडिया भवन का ही क्षेत्रफल 324.00 व०मी० आता है परन्तु इसके साथ सेट बैक आदि की भूभाग भी छोड़नी होती है। यदि सेट बैक आदि का क्षेत्रफल लिया जाय तो लगभग 446 व०मी० ~~4800 व०मी०~~ क्षेत्रफल आता है।

4. उपरोक्त समस्या के निदान हेतु निम्नलिखित निर्णय लिये गये :

1: उपरोक्त तीनों भूखण्डों भूखण्ड सं०ए-110, ए-111 व ए-112 को वहाँ से शिफ्ट करके 9मी० सड़क दक्षिण की ओर से संलग्न पार्क की भूभाग में समायोजित कर लिया जाय। यद्यपि उपरोक्त तीनों भूखण्डों का वर्तमान क्षेत्रफल तथा संलग्न सड़क के वर्तमान क्षेत्रफल को मिलाकर कुल क्षेत्रफल 1506.18 व०मी० आता है जबकि उपरोक्तानुसार पार्क की भूमि में उपरोक्त भूखण्डों का समायोजन करने पर यह क्षेत्रफल 1765.12 व०मी० आता है। मे० यूनिटेक लि० दारा बताया गया कि नये भूखण्डों में कार्निर तथा आड एवं ईविन नम्बर्स के भूखण्ड होने के कारण सेट बैक अधिक देना होगा, अतः इन भूखण्डों के लिये उपरोक्त क्षेत्रफल के अनुसार ही समायोजन संभव होगा। तदनुसार समायोजन कर लिया जाय।

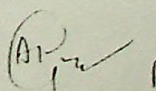
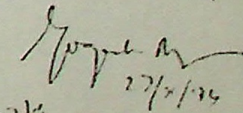
11: कर्नल मेहरोत्रा की अभिलेखी के अनुसार जितनी भूमि है, उतनी भूमि का समायोजन पार्क में किया जाय।

- 111: संलग्न स्केच प्लान में जो क्षेत्रफल हरे रंग से दर्शाया गया है और जिसका क्षेत्रफल 0.71 एकड़ 2873-25व0मी0 है आता है, उसे पार्क के रूप में रखा जाये। तदनुसार पार्क का घाय्या हुआ क्षेत्रफल ही अंतिम माना जाये।
- 11/: शेष क्षेत्रफल जो स्केच प्लान में पीले रंग से दर्शाया गया है तथा जिसमें चेशायर होम स्थित है एवं जिसका क्षेत्रफल 3726-20व0मी0 आता है, वह मे0 चेशायर होमस इंडिया, लखनऊ को निशुल्क दे दिया जाये।
- 1/: उपरोक्तानुसार सगायोजन के फलस्वरूप जो भूमि चेशायर होम इंडिया, लखनऊ को दी जानी है, उस भूमि की लागत ल0वि0प्रा0 मे0 यूनिटेक लि0 से नहीं लेगा।
- 1/1: यह बताया गया कि यह भूमि मेजर जनरल ब्रज लाल कपूर १ अवकाश-प्राप्त १ की थी। उन्होंने अपनी भूमि का विक्रय गीत विहार राइफल्स सोमेटो के पक्ष में किया था तथा गीत विहार राइफल्स सोमेटो से भूमि श्रीमती रंशम अग्रवाल द्वारा क्रय करके रोल डीड माह जुलाई 1983 में भिष्पादित कराई गई थी। ल0वि0प्रा0 द्वारा इस भूमि का अर्जन माह दिसम्बर 1984 में किया गया था। इस प्रकार ल0वि0प्रा0 द्वारा भूमि का अर्जन श्रीमती रंशम अग्रवाल द्वारा क्रय करने के पश्चात् किया गया। फलस्वरूप श्रीमती रंशम अग्रवाल का कोई विधिक क्लेम वर्तमान भूमि पर नहीं बनता।

  
 १ डा० अनिल कुमार गुप्ता १  
 उपाध्यक्ष

अनुमोदित,  
 योगेन्द्र -1667  
 27/1/95  
 १ योगेन्द्र नारायण १  
 प्रमुख सचिव - श्री राज्यपाल,  
 उत्तर प्रदेश, लखनऊ

27.01

1-5  
 तृतीय उपरोक्तानुसार मीस पर पेश किया  
 करके तारीख 10<sup>th</sup> November 1994 को कलकत्ता  
 V.C. LDA CAEP  


 27/1/95

विषय: श्रीमती वृज किशोरी मुल्ता, भूसाण्ड संख्या: 126/31, बी-एन-रोड, लखनऊ पर होटल की अनुमति के सम्बन्ध में।

श्रीमती वृज किशोरी मुल्ता द्वारा भूसाण्ड संख्या: 126/31, बी-एन-रोड, लखनऊ पर होटल का प्रस्ताव दिया गया है। प्रस्तावित स्थल सयल होटल चौसठे से कैसखाग चौसठे की ओर जाने वाले मार्ग पर इस्तामिया इस्टर कलेज के राईनकट एवं केन्द्रीय नगर हाउसिंग के सामने स्थित है जिसमें कि पूर्व में निदेशक, पंचायत राज कार्यालय था। महायोजना 2001 में उक्त स्थल के सामने 30 मीटर चौड़ा मार्ग प्रस्तावित है। यहाँ यह वर्णनीय है कि पक्ष का मानचित्र विभाग द्वारा वर्ष 1990 में निरस्त करने पर उनके द्वारा न्यायालय अध्यक्ष/आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ के समक्ष अपील की गयी थी जिसमें यह निर्देशित किया गया है कि प्रकरण बोर्ड की होने वाली आगामी बैठक दिनांक 14-12-94 में प्रस्तुत किया जाये।

उपरोक्त के परिपालन में प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29-12-94 में विषय संख्या: 29 पर रखा गया जिसमें निम्न निर्णय लिया गया:-

"" 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 ट्रेफिक तथा अन्य सुविधाओं पर क्या प्रभाव पड़ेगा। ""

प्राधिकरण बोर्ड के उक्त निर्णय के परिप्रेक्ष्य में विभागीय पत्र संख्या: 69/अधि-अभि-भवन/95 दिनांक 17-1-95 द्वारा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ-प्र-7-वैदरियावाग, लखनऊ से बहुमूल्य राय माँगी गई जिसपर निम्न मंतव्य प्रेषित किया गया:-

" प्रश्नगत प्रकरण के सम्बन्ध में विभाग का मत है कि महायोजना जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार निर्धारित अधिकतम भू-आच्छादन 40 प्रतिशत एवं एफ-ए-आर-100 की सीमाओं के अर्न्तगत, यदि प्रश्नगत स्थल पर होटल के निर्माण की अनुमति दी जाती है तो यातायात तथा अन्य सुविधाओं पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ने की संभावना प्रतीत नहीं होती है, स्थल पर पार्किंग हेतु आवश्यक सुविधाओं का प्राविधान अनिवार्य रहेगा। इसके साथ ही साथ मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण ने अलग से यातायात व्यवस्था के सम्बन्ध में अनापत्ति प्रमाण-पत्र माँगने का सुझाव दिया। इस सन्दर्भ में विभागीय पत्र संख्या: आर-92/एलडीए/जीजी, दिनांक 21-7-95 को पुलिस अधीक्षक को पत्र प्रेषित किया गया जिसके सन्दर्भ में उन्होंने अवगत कराया कि जगह काफी है परन्तु पार्किंग की व्यवस्था भूसाण्ड के अन्दर ही की जाये तो यातायात पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ेगा।" §संलग्नक- पताका "क" § पार्किंग हेतु महायोजना 2001 के अनुसार आवश्यक क्षेत्रफल उपलब्ध कराने के पश्चात ही मानचित्र पर अग्रिम कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।

संशोधित महायोजना 2001 में प्रस्तावित स्थल का भू-उपयोग आवासीय है जबकि उक्त मार्ग का भू-उपयोग मार्ग के मध्य से 35 मीटर गहराई तक वाजार स्ट्रीट प्रस्तावित है। मात्र प्रस्तावित स्थल ही आवासीय है जिसके अर्न्तगत होटल के निर्माण की अनुमति पृष्ठ-17-18 पर उल्लिखित विकासशील/अविकसित क्षेत्रों हेतु जोनिंग रेगुलेशन के अर्न्तगत राक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति से अनुमत्या होगा, जिसमें अधिकतम भू-आच्छादन 40 प्रतिशत के साथ तल क्षेत्रानुपात §एफ-ए-आर- § 100 होगा।

अतः उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

नगर एवम् ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश  
7, बन्दरिया बाग, लखनऊ-226001

43

पत्र संख्या 470

वि०नि०एम्।लखनऊ - मू-उपयोग।95

दिनांक 21-3-1995

सागं,

उपाध्यक्ष,  
लखनऊ विकास प्राधिकरण,  
लखनऊ।

31/3/95  
21/3/95  
31-3-95

विषय:- किज निरीर सुक्का, पूरुए सं० 126।31, को०ए-10 सागं  
पर होठक की अनुमति दिर जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक सन्नि, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ  
के पत्र संख्या 61।ए०ए०एम्।95 दिनांक 17-1-95 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण  
करने का कष्ट करें।

अधि० अधि० (अव०)  
(M)

प्रश्नगत स्थल वा मू-उपयोग सीमा पित लखनऊ महायोजना 2001  
के अनुसार आवासीय है तथा को० ए-10 रोड की प्रस्तावित चौड़ाई 30 मीटर  
है। प्रश्नगत प्रकरण के सम्बन्ध में विभाग का मत है कि महायोजना जोनिंग  
रेगुलेशन के अनुसार निर्धारित अधिकतम मू-आच्छादन 40 प्रतिशत तथा एफ०  
ए० आर० 100 की सीमाओं के अन्तर्गत यदि प्रश्नगत स्थल पर होठक के  
निर्माण की अनुमति दी जाती है तो यातायात तथा अन्य सुविधाओं पर  
प्रतिकूल प्रभाव पड़ने की सम्भावना प्रतीत नहीं होती है। स्थल पर  
पाकिंग हेतु आवश्यक सुविधाओं का प्रावधान अनिवार्य रहेगा।

28/3/95  
लखनऊ विकास प्राधिकरण

779/ए०ए०एम्।95-  
31-3-95

भवदाय,

WC  
अधि० अधि० (अव०)  
31/3/95

कु. श्री. लखनऊ 21/3/95  
। यू० सी० दाखुपा X  
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक।

## विषय संख्या: 9

44

विषय: व्यवसायिक भूमि के निस्तारण से सम्बंधित,

आस्था: शासनादेश सं03171/11-5-89-673डो0प्र0/89 दि015-7-89

§ प्रस्तावित संलग्न - अनुलग्नक-क § प्राप्त होने से पूर्व ल0व0प्र0 द्वारा व्यवसायिक उपयोग हेतु भूमि की दर आवासीय दर की दोगुनी रखी जाती थी, परन्तु उपरोक्त शासनादेश में यह निर्णय बनाइत है कि लोज पर दी जाने वाली भूमि भी व्यवसायिक भूमि का आवंटन बिना नीलाम के न किया जाये ।

2. उपरोक्त शासनादेश प्राप्त होने से पूर्व सरकारी विभागो/सार्वजनिक उपक्रमो को बिना नीलाम के निर्धारित व्यवसायिक दर पर भूमि आवंटित की जाती थी, क्योंकि कार्यालय प्रयोजन हेतु भूमि व्यवसायिक भूमि से ही दी जाती थी । उपरोक्त शासनादेश में अंकित निर्णय के अनुसार गोमती नगर योजना में दो व्यवसायिक भूखण्डो §1295व0मी0 व 1250व0मी0 § का नीलाम दिसम्बर, 91 में किया गया था, जिसकी दर क्रमशः ₹04266.41प्र0व0मी0 तथा ₹03,240.00प्र0व0मी0 प्राप्त हुई थी । चूंकि उपरोक्त शासनादेश में सरकारी विभागो/सार्वजनिक उपक्रमो को बिना नीलाम के व्यवसायिक भूमि दिये जाने का कोई उल्लेख नहीं था, अतः उपरोक्त नीलाम के आधार पर गोमती नगर योजना में व्यवसायिक भूमि की दर सरकारी विभागो के लिये ₹03,000.00प्र0व0मी0 तथा सार्वजनिक उपक्रमो के लिये ₹03,500.00 प्र0व0मी0 निर्धारित की गई, जो दि01.1.92 से लागू की गई । उपरोक्त दर निर्धारित होने के पश्चात् केवल चार विभागो को कार्यालय प्रयोजन हेतु भूमि व्यवसायिक भूमि में से, आवंटित की गई है ।

3. दर अधिक होने के कारण सरकारी विभाग/सार्वजनिक उपक्रम भूमि नहीं ले रहे हैं और जब व्यवसायिक भूमि नीलाम की जाती है, तो न्यूनतम आरक्षित दर ₹03,500.00 प्र0व0मी0 रखने से व्यवसायिक भूखण्ड भी नीलाम नहीं हो पा रहे हैं ।

क्रमशः . . . . .

4. इस समय गोमती नगर योजना के अंतर्गत अन्य योजनाओं में व्यवसायिक भूमि की दर आवासीय दर की दोगुनी के आस पास है, परन्तु गोमती नगर योजना में व्यवसायिक भूमि की दर उपरोक्तानुसार है। गोमती नगर योजना में इस समय आवासीय भूमि की दर ₹01100-00 प्र0व0मी0 है। अतः निम्न प्रस्ताव है :

- 1: व्यवसायिक भूमि की दर आवासीय दर की दोगुनी रखी जाये, सरकारी विभागों/सार्वजनिक उपक्रमों को विना नीलाम के उपरोक्त दर पर कार्यालय प्रयोजन हेतु भूमि आवंटित की जाये। यहाँ पर यह उल्लेखनीय है कि कार्यालय प्रयोजन हेतु भूमि भू-विन्यास में प्राविधानित व्यवसायिक भूमि में से ही आवंटित की जाती है।
- 11: अधिकारित योजनाओं में अथवा योजना के अधिकारित क्षेत्र में यदि व्यवसायिक भूखण्ड का नीलाम किया जाये तो न्यूनतम आरक्षित दर आवासीय दर की दोगुनी दर रखी जाये, परन्तु योजना के विकास होने पर अथवा योजना के अधिकारित खण्ड में व्यवसायिक भूखण्डों का नीलाम किया जाये, तो न्यूनतम आरक्षित दर आवासीय दर की दोगुनी रखी जाये, जिस पर सुले रूप से नीलाम किया जाये अथवा नीलाम हेतु सीलड आफर्स मांगे जाये। अधिकारित खंड में भी यदि लोकेशन बहुत अच्छी है तो न्यूनतम आरक्षित मूल्य उपरोक्त से अधिक उपाध्यक्ष द्वारा निर्धारित किया जा सकता है।
- 111: प्रत्येक योजना में जब भू-विन्यास बनाया जाता है तो प्रत्येक सेक्टर के भू-विन्यास में सार्वजनिक प्रयोग हेतु कुछ दुकाने निर्मित किये जाने का प्राविधान रहता है। अतः इनमें दुकानों का निर्माण करके, प्रमुख समाचार पत्रों के माध्यम से पंजीकरण करके, तात्क्षिक पदता द्वारा आवंटित किया जाये।

5. अतः कृपया प्राधिकरण क्रम सं० एक में अंकित शासनादेश को शिथिल करने हेतु, शासन को संस्तुत भेजने हेतु स्वीकृति प्रदान करने का कष्ट करें

-----

43.11.11  
CA 28

प्रेमक,

एच. सी. मधुवाडी,  
संयुक्त सचिव,  
उपशासन,  
महाराष्ट्र।

47

सेवा में,

आवास आयुक्त,  
उपशासन एवं विकास परिषद,  
महाराष्ट्र।

2- उपशासन,  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।

नगर विकास अनुभाग-5

महानंके: दिनांक: 15 जुलाई, 1989.

विषय:- आवास एवं विकास परिषद प्राधिकरणों द्वारा व्यावसायिक भूमि का आवंटन बिना नीलामी के न किये जाने के संबंध में।

महोदय,

अर्जित विषय की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुये मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि समय-समय पर इच्छुक व्यक्तियों/संस्थाओं द्वारा विकास प्राधिकरणों/आवास विकास परिषदों प्रायः व्यावसायिक प्रयोग हेतु जैसे होटल, रेस्तरा, सिनेमा हॉल आदि के लिये भूखण्ड की मांग की जाती है। इस संबंध में कोई निश्चित नीति एवं प्रक्रिया का पालन नहीं किया जाता बल्कि अलग-अलग प्राधिकरणों द्वारा अलग-अलग ढंग से कार्यवाही की जाती है। अतः विचारोपरान्त शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि विकास प्राधिकरणों/आवास विकास परिषदों द्वारा नील पर दी जाने वाली किसी भी व्यावसायिक भूमि का आवंटन बिना नीलामी के न किया जाये और नीलामी के लिये पर्याप्ततम समय की दिशा जाये तथा इसका प्रतिष्ठित अधिकारों द्वारा प्रचार भी किया जाय।

कृपया तारकात्मिक प्रभौत्व से व्यावसायिक प्रयोग हेतु भूखण्ड का आवंटन उपरोक्तानुसार किया जाना सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,  
एच. सी. मधुवाडी  
संयुक्त सचिव।

विषय: गोमती नगर योजना के विनीत खण्ड में स्कूल भूखण्ड के आवंटन से सम्बन्धित,

आख्या: गोमती नगर योजना के विनीत खण्ड में पुलिस महानिरीक्षक के आवास के निकट उपलब्ध लगभग 9400व0मी0 स्कूल भूखण्ड आवंटित करने हेतु पुलिस महानिरीक्षक लखनऊ जोन ने अनुरोध किया था क्योंकि उपरोक्त भूखण्ड पुलिस विभाग <sup>32/10/94</sup> द्वारा संचालित स्कूल के हाथे लेना चाहता है। अतः उपरोक्त भूखण्ड के आवंटन का प्रस्ताव पत्र सं0775/सी0ए0/पी0ए0/94 दि020.8.94 द्वारा उस समय प्रचलित दरो के आधार पर शासनादेश सं07323/11-5-86-200१148१/86 दि011.11.86 में अंगीकृत कियायती दरो के आधार पर भेजा गया था। उस समय उपरोक्त शासनादेश में अंगीकृत दरो के अनुसार देय धनराशि रु026,48,100.00अंगीकृत की गई थी। उपरोक्त आवंटन की सूचना प्रमुख सांचव१गृह१ उ0प्र0 शासन, लखनऊ को भी पत्र दि022.8.94 द्वारा भेज दी गई थी।

2. उपरोक्त कुल देय धनराशि की 25प्रतिशत धनराशि मांगी गई थी, तथा यह भी सूचित किया गया था कि यदि एकमुश्त धनराशि का भुगतान कर दिया जाता है तो 5प्रतिशत की छूट देय होगा; तदनुसार दि030.9.94 तक धनराशि जमा करने हेतु अपेक्षा की गई थी। उसके पश्चात् पुलिस महानिरीक्षक लखनऊ जोन एवं वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक लखनऊ को कई अनुस्मारक भेजे गये परन्तु धनराशि का भुगतान नहीं किया गया। पत्र दि013.2.95 द्वारा प्रमुख सांचव१गृह१ उ0प्र0 शासन से भी अनुरोध किया गया कि कृपया पुलिस महानिरीक्षक लखनऊ जोन लखनऊ को उपरोक्त धनराशि का भुगतान माह फरवरी <sup>1995</sup> के अंत तक करने के आदेश दे दिया जायें। उसके पश्चात् पुनः पत्र दि07.4.95 द्वारा पुलिस महानिरीक्षक लखनऊ जोन लखनऊ को दि022.4.95 तक धनराशि भुगतान करने हेतु अनुरोध किया गया। उपरोक्त पत्र में यह भी उल्लेख था कि यदि उपरोक्त तिथि तक धनराशि का भुगतान नहीं किया जाता है तो आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा। चूंकि उपरोक्त तिथि तक धनराशि का भुगतान नहीं किया गया, अतः पत्र दि024.6.95 द्वारा भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया गया।

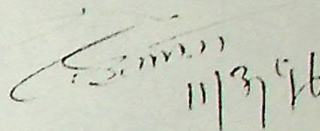
3. वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, लखनऊ ने अपने पत्र दि09.1.96 द्वारा अनुरोध किया है कि 6 माह की समयवृद्धि प्रदान कर दी जायें जिससे शासन की स्वीकृत प्राप्त की जा सके। इस सम्बन्ध में निम्न प्रस्ताव है :

1. चूंकि निर्धारित तिथि तक धनराशि जमा न करने के कारण आवंटन निरस्त किया जा चुका है, अतः वर्तमान दरो पर उपरोक्त भूखण्ड

आवंटित करी जायें । वर्तमान दरो के अनुसार कुल देय धनराशि  
₹ 32.01 लाख आती है । उपरोक्त शासनादेश के अनुसार  
25प्रतिशत धनराशि आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 90दिनों  
के अन्दर देय है । यदि एकमुश्त धनराशि जमा कर दी जाती है तो  
उपरोक्त देय धनराशि में 5प्रतिशत छूट अनुमन्य है ।

11: चूंकि उपरोक्त पत्र दि० 9.1.96 प्राप्त हुए दो माह से अधिक  
का समय व्यतीत हो चुका है, अतः तीन माह का समय धनराशि  
जमा करने हेतु दे दिया जायें ।

-----

  
11/3/96

विषय : गोमती नगर योजना के ग्राम हुआड़िया के सरस सं० 51 स पर श्री मालिक राम व श्री श्याम लाल के पुराने निर्माण को ले-आउट में समायोजित करने के सम्बन्ध में।

गोमती नगर योजना के विनियत खण्ड-1 में ग्राम हुआड़िया के श्री मालिक राम व श्री श्याम लाल का एक पुराना निर्माण सरस सं० 51 स पर स्थित है। इस निर्माण के सम्बन्ध में थानाध्यक्ष, गोमती नगर से पत्र संख्या: 469/99 उ, दिनांक 7-2-95 द्वारा आर्या मोगी गयी थी। थाना गोमती नगर से जो आर्या प्राप्त हुई है वह संलग्न है। इस आर्या में यह स्पष्ट किया गया है कि यह निर्माण जिसके अन्दर कमरे बने हुए हैं लगभग 25 वर्ष पुराना है एवं श्री मालिक राम व श्री श्याम लाल के कब्जे में है? रिपोर्ट में यह भी अर्चित किया गया है कि हाल में चहारदीवारी एवं कमरे की मरम्मत का कार्य कराया गया प्रतीत होता है। श्री श्याम लाल व श्री मालिक राम ने गोमती नगर सभासद का एक प्रमाणपत्र भी संलग्न किया है जिसकी फोटो-प्रति संलग्न की जा रही है। इसमें उल्लेख है कि लगभग 25 वर्षों से इनके कब्जे में है।

उपरोक्त के अतिरिक्त इन दोनों व्यक्तियों ने अपने प्रार्थनापत्र के साथ नगर निगम, लखनऊ की रसीद की फोटो-प्रति भी उपलब्ध कराई है जो संलग्न की जा रही है। इस रसीद में यह स्पष्ट है कि दिनांक 1-10-92 से नगर निगम में भवन कर जमा किया गया है।

यह भूमि जिसपर उपरोक्त निर्माण स्थित है ग्राम समाज की है। गोमती नगर में ग्राम समाज की भूमि प्राधिकरण को हस्तान्तरित है, जिसके बदले में नगर निगम को विपुल खण्ड के पास भूमि दी गई है। इन ग्राम समाज की भूमि में तमाम ऐसी भूमि है जो प्राधिकरण के भौतिक कब्जे में नहीं है एवं ऐसी भूमि पर ग्रामवासियों द्वारा कब्जा किया हुआ है। इस प्रकार ग्राम समाज की जितनी भूमि प्राधिकरण को हस्तान्तरित की गई है उतनी प्राधिकरण के भौतिक कब्जे में नहीं है।

उक्त भूमि जिस पर श्री मालिक राम व श्री श्याम लाल का भवन स्थित होने की बात कही गई है। किसी समय में बने विनियत खण्ड के ले-आउट में आवादी के अन्दर दर्शायी गई है, परन्तु जो ले-आउट अंतिम रूप से बना है उसमें यह रटनर भूखण्ड संख्या: 1/209 पर बना है। यदि यह स्ट्रक्चर समायोजित किया जाता है तब प्राधिकरण द्वारा बनाये गये ले-आउट प्लान में कोई रद्दोचदल नहीं करना पड़ेगा। इस प्रकार इसको समायोजित करने में आपत्ति प्रतीत नहीं होती है। इस प्रकार एक भूखण्ड 18×30 मीटर में ही यह समायोजन होगा।

उपरोक्त टिप्पणी को दृष्टिगत रखते हुए श्री मालिक राम व श्री श्याम लाल के प्रार्थनापत्र दिनांक 11-4-95 पर विचार करते हुए उनके भवन को ले-आउट प्लान में समायोजित करने की स्वीकृत इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदान करने का कष्ट करें कि इनके द्वारा विकास शुल्क प्राधिकरण को देना होगा।

विषय: - गोमती नगर योजना के विनियम 1973-1 में आम दुखोड़िया में 26 बीघा शर के किन्हीं एक मकानों के मूलभूत प्लान के संश्लेषण से: -

श्रीमान श्रीजी व लखनऊ निम्न प्रकार प्रामाणिक रखा

महोदय, लखनऊ

मैंने देखा है कि आप कृपया अपने पत्र संख्या 469/AA-31/75 दिनांक 7.2.75 का संदर्भ संरक्षित करने की को गोमती नगर योजना के विनियम 1973-1 आम दुखोड़िया में 26 बीघा शर के किन्हीं एक मकानों के मूलभूत प्लान के संश्लेषण में है।

उक्त प्रकरणों को जो-जो मुझे उपलब्ध कराया गया है प्लानों की जांच की जा रही है। उक्त प्रकरणों में उक्त मूलभूत प्लानों के संश्लेषण के माफक अन्य दुखोड़िया के आम प्रदान करने की शर्त अर्थात् एंग अन्य आम वालीयों से, गहराई से पूछा गया है। चान-चौंस को जो-जो किन्हीं प्रकार से उक्त मूलभूत प्लानों के संश्लेषण 51-1 का हिस्सा है जो-जो रकबा करीब 4 कि.मी. है (एंग की भी जानकारी की जा रही है तथा ~~\_\_\_\_\_~~ श्रीमान प्रमाणों अधीनकारी द्वारा श्री आर्किटेक्चरल प्रोजेक्टिंग कार्पोरेशन द्वारा प्रदान की गई किन्हीं मकानों के मूलभूत प्लानों का लक्षणों की पट्टे प्लानों की जांच की तथा उक्त मूलभूत प्लानों के आर्किटेक्चरल प्रमाणों के अभाव में 25 वर्षों की को इतनी ही जो-जो लक्षणों से, जो किन्तु अभी ही उन्हीं के केंद्रों में चलना आ रहा है। उक्त मूलभूत प्लानों के करीब 4 कि.मी. रकबा एक मकानों वाले से विशुद्ध हुआ है तथा मूलभूत प्लानों के अन्वय में उक्त प्लानों में उक्त-वर्णनीय एंग अर्थात् की-अनुमति, मुक्ति में कराई गयी प्रतीत होती है। उक्त मूलभूत प्लानों के मूल-शर्तों, जो-जो मकानों के प्लानों में उक्त (संश्लेषण) की शर्त अर्थात् के प्लानों के अभाव में (1973) तथा जाहीरान (1972) की स्वरूप-चन्द्र चन्द्रोत्तरी है। उक्त मूलभूत प्लानों का एंगों में उक्त मूलभूत प्लानों की जांच द्वारा एंग 1972 में किया जा चुका है। जो-जो रकबा संख्या- 619 है एंग 1.10.72 की 31.3.75 तक की शर्तों को जमा है।

उक्त संदर्भ में श्री आर्किटेक्चरल प्रोजेक्टिंग कार्पोरेशन द्वारा प्रमाण पत्र आम प्रदान दुखोड़िया निम्नलिखित कि.मी. प्लानों के साथ की, उक्त मकानों को खाफा कर, प्रमाण पत्र आम एंग लखनऊ में ~~\_\_\_\_\_~~ ~~\_\_\_\_\_~~







विषय: मोहम्मदपुर छात्री, पिकनिक स्पाट रोड, लखनऊ पर प्रस्तुत  
 खासरा सं०: 25, 41 व 50 इंटरनेशनल इंस्टीट्यूट फार  
 स्पेशल एजुकेशन के मानचित्र के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव: श्रीमती फिरदौस सिद्दीकी, सचिव, इंटरनेशनल  
 इंस्टीट्यूट फार स्पेशल एजुकेशन द्वारा मोहम्मदपुर छात्री  
 पिकनिक स्पाट रोड, लखनऊ पर खासरा सं०: 25, 41 व  
 50 पर मानचित्र उक्त संस्था के निर्माण हेतु प्रस्तुत किये  
 गये थे जिस पर समस्त स्वीकृति संबंधी औपचारिकताओं  
 की पूर्ति करते हुए तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दि०:  
 4-1-96 को भावन मानचित्र निम्न अनुबन्धों के साथ  
 प्रदान की गयी थी ।

- |    |                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1- | मलवा संवय शुल्क रु                                                                                                                                                                                                                                      | रु० 17, 700. 00    |
| 2- | शामन शुल्क                                                                                                                                                                                                                                              | रु० 70, 850. 00    |
| 3- | भू-विभाजन शुल्क                                                                                                                                                                                                                                         | रु० 2, 000. 00     |
| 4- | सुविधाओं के विस्तार हेतु<br>विकास शुल्क                                                                                                                                                                                                                 | रु० 3, 04, 400. 00 |
| 5- | आवास विकास परिषद का अनापत्ति प्रमाण-पत्र ।<br>जिसमें क्रमांक-5 हेतु आवास विकास परिषद के अनापत्ति<br>प्रमाण-पत्र के लिये शासनादेश सं०: 671/9-आ-2-1996<br>दि०: 3-4-96 प्राप्त हो चुका है एवं क्रमांक- 1 से 4 तक<br>का दायक पक्ष द्वारा जमा किया जाना है । |                    |

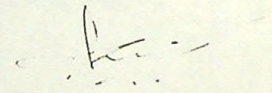
डा० गिरीमा बिहारी, पैटर्न, आई०आ०ई०एस०ई०,  
 लखनऊ के पत्र दि०: 4-4-96 द्वारा यह अनुरोध किया  
 गया है कि उनकी यह संस्था गरीब अवंग बच्चों की सेवा  
 के लिये है अतः उक्त समस्त शुल्क माफ कर दिये जायें ।  
 मलवा संवय शुल्क के संबंध में उनका यह कहना है कि  
 प्रसंगित स्थल पर साढ़े आठ बाघा भूमि है जिसमें से  
 निर्माण एक बीघे के अन्दर हो रहा है अतः जो भी मलवा  
 निकलेगा वह अपनी ही भूमि के अन्दर डाल देंगे । अतएव  
 मलवा शुल्क उनसे न लिये जायें । इसी प्रकार शामन शुल्क

के संबंध में उन्होंने अनुरोध किया है कि यह शुल्क उन्हें दान स्वरूप प्रदान कर दी जाये ॥ पलाका-१९६४ ॥ ।

क- जैसे यह मलवा शुल्क वारसतलिक में स्टैकिंग शुल्क है जो निर्माण सामग्री उतारने चढ़ाने तथा मार्ग पर स्टैक करने में होने वाले क्षतिपूर्ति हेतु होता है । अभी तक यह शुल्क माफ नहीं किया जाता रहा है ।

ख- शामन शुल्क, भू-विभाजन शुल्ककी दरें शासन द्वारा निर्धारित हैं एवं अभी तक किसी भी निर्माण पर शामन शुल्क में छूट प्रदान नहीं की गयी है । बोर्ड के समझा विचारणीय है ।

अतः उपरोक्त तथ्यों के आधार पर प्रकरण को प्राधिकरण बोर्ड के समझा प्रस्तुत किये जाने हेतु अवलोकनार्थ एवं विचारार्थ प्रस्तुत है ।



विषय:- विभागीय विन्वात मानचित्र बिराम खण्ड गोकती नगर योजना के अर्न्तगत व्यवसायिक भू-खण्ड तंढबा: ती-पी-10 व 11 को सामुदायिक सुविधाओं में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव:-

गोकती नगर योजना के निष्ठातियों द्वारा एक प्रार्थना पत्र में अनुरोध किया है कि यह खण्ड एक बृहद खण्ड है जिसका क्षेत्रफल लगभग 120 एकड़ है जिसमें काफी व्यवसायिक भू-खण्ड बनाये गये हैं तथा कई भूखण्डों पर व्यवसायिक प्रतिष्ठान भी बन चुके हैं जिससे भू-स्वामियों को काफी असुविधा महसूस हो रही है तथा आत-यात कई भू-खण्ड एक ही मार्ग पर होने के कारण काफी यातायात की समस्याये आ रही है। अतः एक ही मार्ग पर प्रस्तावित ती-पी-10 व ती-पी-11 को व्यवसायिक प्रयोग न कर के सामुदायिक सुविधाओं में परिवर्तन कर दिया जाये जिससे यहाँ पर सामुदायिक सुविधाये आम नागरिक को प्राप्त हों।

उपरोक्त के क्रिस्ति परिवेक्ष में यह अनुमन्त्र किया गया है कि योके पर इत मार्ग पर तीन काम्पलेवत अलग-अलग भूखण्डों पर पाँच तलों में विकसित/निर्मित है तथा अन्य भूखण्ड भी प्राधिकरण से नीलासी किये जा चुके हैं जिससे यहाँ पर काफी भीड भाड सम्भावित है। फलस्वस्व इत मार्ग पर श्रवणकारपुरम चौराहा अत्यधिक व्यस्थ हो जायेगा एवं यातायात की समस्या उत्पन्न हो जायेगी। अतः नागरिकों के प्रस्ताव में बत प्रतीत होता है तथा यहाँ पर यदि सामुदायिक सुविधा का उपयोग कर दिया जाता है तो इत नागरिकों की सुविधाये प्राप्त हो जायेगी। अतः प्राधिकरण के तमस्त नागरिकों से प्राप्त मूल पत्र विचारार्थ एवं स्वीकृतायै प्रेषित है।

विषय संख्या: 14

पृष्ठ संख्या: 58

विषय: भूखण्ड संख्या: 6, 6 ए, 6 बी, स्थित  
बरफखाना & हैवलक रोड & के भू-उपयोग  
कार्यालय से आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में ।

भूखण्ड संख्या: 6, 6 ए, 6 बी, जो कि नजूल भूमि है  
एवं क्षेत्रफल 24,437 वर्गफुट है, महायोजना 2001 में भू-उपयोग  
कार्यालय हेतु हे आरक्षित है ।

श्री शाहजाद बिहारी ताल द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में  
सन्दर्भित स्थल का भू-प्रयोग कार्यालय से गुप-हाउसिंग में परिवर्तन  
करने हेतु अनुरोध किया है । भूखण्ड के सामने महायोजना में  
भूमि का भू-उपयोग आवासीय एवं सन्दर्भ स्थल में पीछे का भी  
भू-उपयोग आवासीय है ।

महायोजना 2001 के जोनिंग रेगुलेशन में कार्यालय भू-उपयोग  
से आवासीय हेतु अनुमति सहाम प्राधिकारी अधीन प्राधिकरण बोर्ड  
द्वारा दिये जाने का उल्लेख है । जिस पर भू आच्छादन 30 प्रतिशत  
एफ.ए.आर. 150 अनुमन्य है ।

अतः उपरोक्त प्रस्ताव भूखण्ड संख्या: 6, 6 ए, 6 बी का  
भू-उपयोग कार्यालय से आवासीय में प्रयोग हेतु प्रस्ताव विचारार्थ  
एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है । शासन से प्राप्त शासनादेश के अनुसार  
भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क देय नहीं है ।

विज्ञापन संख्या: 15

पृष्ठ संख्या: 59

विज्ञापन: खसरा नं०: 141, 147, 152, 156, 158, 159, 160 ग्राम मुहल नगर परगना लखनऊ जिला लखनऊ कर्मा रोड के भू-उपयोग वन टुक टरमिनल से आवासीय में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 9-11-95 के अनुसूचक विषयक क्रमोंक "11" पर प्रस्ताव रखा गया था जिसमें विचरोपरान्त प्राधिकरण के निर्णय लिया गया था कि उपाध्यक्षा, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं मुख्य नगर एवं ग्राम निरीक्षक स्थल का संयुक्त निरीक्षण कर अपनी तैस्तुति प्रस्तुत करें। इसके अनुपालन में मुख्य नगर एवं ग्राम निरीक्षक तथा तत्कालीन उपाध्यक्षा द्वारा स्थल का संयुक्त रूप से निरीक्षण किया गया। मुख्य नगर व ग्राम निरीक्षक उ० प्र० ने अपने पत्र संख्या 182/व० नि० 2/लखनऊ भू०-उप।परि० -95-96 दिनांक 12-1-96 के द्वारा प्रतिनिधि तंनग्न के क्रमोंक 3 में प्रस्तावित बस स्टेशन का विकास एक तल में करने की स्थिति में लगभग 8 एकड़, दो तलों के विकास की स्थिति में 6 एकड़ तथा तीन तलों में विकास की स्थिति में पाँच एकड़ भूमि की आवश्यकता होगी। बस स्टेशन का निर्माण उपलब्ध भूमि के आकार तथा संवरन पर निर्भर करने की आख्या दी गयी है।

स्थल निरीक्षण के समय वन टरमिनल के वैकल्पिक व्यवस्था हेतु प्राधिकरण की सेक्टर "ई" तीतापुर योजना जो कि व्यावसायिक भू-उपयोग के अर्न्तगत महा योजना में आरक्षित है, में पाँच एकड़ भूमि उपलब्ध कराने हेतु तत्कालीन उपाध्यक्षा महोदय द्वारा सहमति व्यक्त की गयी थी। पाँच एकड़ भूमि सेक्टर "ई" तीतापुर रोड योजना में वन टरमिनल में तीर्णकित कर दी गयी है। कृपया प्राधिकरण इस सम्बन्ध में पूर्व प्रस्तुत प्रस्ताव के परिप्रेक्ष्य में इस सम्बन्ध में विचार करते हुए निर्णय लेने की कृपा करें।

नगर एवम् ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश

60

7, वन्दरिया वाग, लखनऊ-226001

पत्र संख्या 182/व0नि022/लखनऊ भू-उप0परि0/95-96

दिनांक 12/11/1996

2418714  
12/11/96  
15/11/96

सेवा में,

उपाध्यक्ष  
लखनऊ विकास प्राधिकरण  
लखनऊ।

विषय:- 11-12-95 को प्रातः 10.00 बजे संयुक्त रूप से स्थल निरीक्षण के सम्बन्ध में।

=====

महोदय,

उपरोक्त विषयक अपने पत्र संख्या: 537/पी0ए0/सी0डी0/95, दिनांक: 08-12-1995 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। महायोजना में कुर्सी रोड पर प्रस्तावित बस, ट्रक एवं एव0आर0टी0 टर्मिनस हेतु प्रस्तावित स्थल का भू-उपयोग जावासीय में परिवर्तित करने सम्बन्धी प्रस्ताव पर दिनांक 12-12-1995 को आपके साथ संयुक्त रूप से स्थल निरीक्षण किया गया तथा लिये गये निर्णय पर कार्रवाई निम्न प्रकार है :-

मुख्य-नगर नियोजन

§1§- प्रस्तावित स्थल, जिसका क्षेत्रफल लगभग 13.5 हेक्टेयर है पर भूनिर्माण हो गया है तथा कुछ भाग खुले खुला है जिस पर कदाचित ट्रक टर्मिनस का निर्माण हो सकता है। यह उचित पाया गया कि प्रस्तावित स्थल का भौतिक सर्वेक्षण कर मानचित्र तैयार कर लिया जाय ताकि यह ज्ञात हो सके कि उस स्थल पर अब कितना क्षेत्रफल खुले रूप में उपलब्ध है। निरीक्षण के दौरान लिये गये निर्णयानुसार स्थल का भौतिक सर्वेक्षण का कार्य इस विभाग द्वारा किया जा रहा है।

12% सुभाष्यक्ष  
लखनऊ विकास प्राधिकरण

§2§- स्थल की स्थिति को देखते हुये यह उचित पाया गया कि प्रस्तावित बस स्टेशन को अन्यत्र स्थानान्तरित किया जाय तथा इस हेतु कुर्सी रोड तथा सीतापुर रोड के मध्य रिंग रोड पर प्रस्तावित उप-नगर केन्द्र §सी-3§ अधिक उपयुक्त होगा।

101225/CTP  
19/11/96

पत्र संख्या 182/व0नि022/लखनऊ भू-उप0परि0/95-96

§3§- प्रस्तावित बस स्टेशन का विकास एक तल में करने की स्थिति में लगभग 8.0 एकड़, दो तलों में विकास की स्थिति में 6.0 एकड़ तथा तीन तलों में विकास की स्थिति में 5.0 एकड़ भूमि की आवश्यकता

CTP  
File 182/11/96  
15/11/96

कृप0030

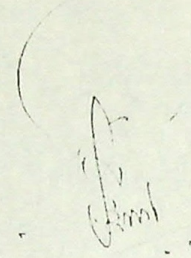
अनुसूचित जातों के लिए

61

होगी। बस स्टेशन का निर्माण उपलब्ध भूमि के आकार तथा संरचना पर भी निर्भर करेगा।

अतः स्थल की उपलब्धता को देखते हुये स्थल सम्बन्धी तीसरे प्रस्ताव प्राधिकरण स्तर से तैयार करवा कर उपलब्ध करवाने का कष्ट करें।

भवदीय



ॐ हरे कृष्ण शर्मा ॐ  
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक।

विषय संख्या: 16

पृष्ठ संख्या: 62

विषय: श्री संजय अग्रवाल, मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम, लखनऊ को गोमती नगर योजना में भूखण्ड आवंटन के प्रस्ताव में प्रस्ताव।

श्री संजय अग्रवाल, मुख्य नगर अधिकारी, लखनऊ नगर निगम द्वारा अपने प्रस्ताव दिनांक 5 फरवरी, 1996 के माध्यम से यह अनुरोध किया गया है कि उन्हें लखनऊ विकास प्राधिकरण की किसी भी योजना में कोई भवन/भूखण्ड आवंटित नहीं है अतः गोमती नगर योजना के अर्न्तगत 400 वर्गमीटर का भूखण्ड आवंटित किये जाने का अनुरोध किया गया है।

वर्तमान में श्री संजय अग्रवाल, लखनऊ विकास प्राधिकरण के माननीय सदस्य हैं तथा नगर निगम लखनऊ में मुख्य नगर अधिकारी के पद पर कार्यरत हैं।

अतः लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारी की दृष्टि से श्री संजय अग्रवाल को पंजीकरण से छूट प्रदान करते हुए गोमती नगर योजना के अर्न्तगत "ए" प्रकार का भूखण्ड आवंटित किये जाने की संज्ञा की जाती है।

प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

विषय: श्री विनोद शुक्ला, स्थानीय सम्पादक, दैनिक जागरण को आवंटित भूखण्ड संख्या: वी-1/86 विपुल खण्ड पर आरोपित परिवर्तन शुल्क को माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री विनोद शुक्ला को गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में भूखण्ड संख्या: वी-1/86 आवंटित है। इससे पूर्व श्री शुक्ला को विकास खण्ड में ई टाइप भवन संख्या: 5/805 आवंटित किया गया था जो बाद में 15 प्रतिशत परिवर्तन शुल्क लेते हुए विपुल खण्ड में भूखण्ड संख्या: वी-1/97 परिवर्तित किया गया था। पुनः भूखण्ड संख्या: वी-1/97 को भूखण्ड संख्या: वी-2/36 विपुल खण्ड में परिवर्तित किया गया इसके पश्चात् श्री शुक्ला ने श्री डी.एन.त्रिपाठी को आवंटित भूखण्ड संख्या: वी-1/86 विपुल से आपसी सहमति के आधार पर परिवर्तित कराया। श्री विनोद शुक्ला पर दो बार परिवर्तन शुल्क क्रमशः रु0 47,520/-, 47,520/- कुल योग रूपया 95,040/- लगाया गया है। श्री शुक्ला ने इसे माफ़ किये जाने का अनुरोध किया है। प्राधिकरण नियमों के अन्तर्गत सरकारी कर्मचारियों तथा सेवानिवृत्त सरकारी कर्मचारी के अतिरिक्त परिवर्तन शुल्क माफ़ किये जाने का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित है। श्री शुक्ला पर आरोपित परिवर्तन शुल्क माफ़ किये जाने हेतु विशेष परिस्थितियों में प्राधिकरण बोर्ड के सम्मुख विचारार्थ एवं आदेशार्थ प्रस्ताव प्रस्तुत है।

विषय: डा. शिवशंकर त्रिपाठी को शारदा नगर योजना में आवंटित भूखण्ड संख्या- 1/25 रोश्म खण्ड का 50 प्रतिशत दण्ड व्याज माफ़ किये जाने के उपरान्त शेष 50 प्रतिशत दण्ड व्याज भी माफ़ किये जाने में सम्मत्त है।

डा. शिवशंकर त्रिपाठी को शारदा नगर योजना में भूखण्ड संख्या: 1/25 रोश्म खण्ड आवंटित है। इस भूखण्ड के प्रति देय अनसोश खिलान में जमा करने पर रु० 37,635 - दण्ड व्याज लगाया गया था। चूंकि इनके द्वारा यह नगर भूखण्ड की अनसोश जमा की गयी थी। अतः इनके अनुयोग पर 50 प्रतिशत दण्ड व्याज माफ़ कर दिया गया था। शेष 50 प्रतिशत दण्ड व्याज की अनसोश इनके द्वारा प्राधिकरण में जमा भी कर दी गई है।

अब भी त्रिपाठी ने 50 प्रतिशत दण्डव्याज जो इनके द्वारा प्राधिकरण में जमा किया गया है, को भी माफ़ किये जाने का अनुयोग किया है। अतः दण्ड व्याज की उद्द अनसोश जो 50 प्रतिशत इनके द्वारा जमा की जा चुकी है, को भी माफ़ किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय: श्री आफताव अहमद को ला-प्लास योजना में आवंटित भवन से सम्बंधित

आख्या: श्री आफताव अहमद को ला-प्लास योजना में बी ब्लॉक में फ्लैट सं0204 आवंटित किया गया था। जिस समय ला-प्लास योजना में भवन का पंजीकरण कराया था, उस समय अनुमानित विक्रय मूल्य ₹02,25,000/- घोषित किया गया था

परन्तु जब वर्ष 1984 में आवंटन किया गया तो अनुमानित विक्रय मूल्य ₹02,85,000/= अधिक किया गया जिसके अनुसार आवंटन पत्र श्री आफताव अहमद को निर्गत कर दिया गया था। *कोई अतिरिक्त धारा सं 2, 8, 9, 10 - कोमा विवेक दीये।*

2. वर्ष 1992 में भवन का निर्माण पूर्ण होने पर अंतिम मूल्यांकन निम्नलिखित गया, जिसके अनुसार एक भवन का वास्तविक विक्रय मूल्य ₹06,87,700/- आया भवन का अनुमानित मूल्य § आवंटन के समय § तथा वास्तविक विक्रय मूल्य में अप्रत्याशित वृद्धि होने के कारण यह है कि आगणन बनाने समय स्टील की मात्रा 300मी0टन ली गई थी, जबकि वास्तविक मात्रा 1300मी0टन के आस पास आई, इसके अनुसार सीमेंट की लागत एवं निर्माण के अन्य मदों एवं विकास मदों में अप्रत्याशित वृद्धि हुई।

3. उपरोक्तानुसार वास्तविक विक्रय मूल्य निकाले जाने के पश्चात् पत्र दि019.8.92 द्वारा सूचित किया गया कि अन्तर की धनराशि ₹03,98,700/- दि020.11.92 तक जमा कर दें परन्तु श्री आफताव अहमद द्वारा धनराशि जमा न करके माननीय उच्च न्यायालय में वाद दायर किया गया, जहाँ से उन्होंने स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया।

4. श्री आफताव अहमद <sup>द्वारा</sup> अपने प्रार्थना-पत्र दि015.1.96 § प्रतिज्ञा संलग्न-अनुलग्नक-क § द्वारा निम्न बिन्दु उठाये गये हैं :-

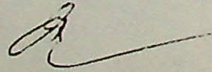
1. ल0वि0प्रा0 अन्तर की धनराशि ₹03,98,700.00 बिना ब्याज के ले ले § दि020.11.92 के पश्चात् कोई ब्याज चार्ज न किया जायें §।

11. उपरोक्त अन्तर की धनराशि बिना ब्याज के कश्तो में जमा करने की अनुमति दे दी जायें।

111. ल0वि0प्रा0 निकाले गये वास्तविक विक्रय मूल्य को कम कर दें

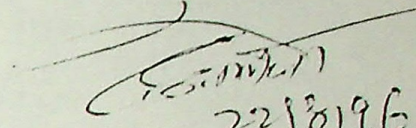
11/. आवंटित फ्लैट सं0204 का कब्जा तुरन्त दे दिया जायें।

5. उपरोक्त बिन्दुओं के सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि वास्तविक विक्रय मूल्य को कम किया जाना संभव नहीं है। साथ ही अन्ती की धनराशि को बिना



ब्याज के क्रिश्तो में लिया जाना संभव नहीं है । अतः प्राथिकरण कृपया  
दि 020.11.92 के पश्चात् ब्याज लेने अथवा न लेने का निर्णय लेने  
का कष्ट करें ।

-----

  
22/8/96

962313 S(O)  
19/3/96  
ARTAB AHMAD

आभ्यासय साध्य  
विश्वविद्यालय

5/13/1996-2/1/96  
18/3/96

J-Jan Path, Chandra Lok,  
Aliganj, Lucknow.

DL. 15.01.1996

67

Vice Chairman,  
Lucknow Development Authority  
6, Jagdish Chandra Bose Marg,  
LUCKNOW.

31/3/96 (YTR)

Handwritten signature and initials

Subject : Flat No.204, B-Block, La Place Scheme of L.D.A.

Dear Sir,

A scheme for Residential Flats, known as La Place Scheme, was launched by L.D.A. in 1983 and the estimated cost of one flat of the said Scheme given in the concerned Booklet issued by the L.D.A. was Rs.2.25 lacs only. After fulfilling all the conditions contained in the Booklet, I registered myself in the said Scheme with the profound hope that I shall be able to get a roof over my head at a reasonable cost. But to my utter surprise and pain, the L.D.A. lost all control over the price of Flats & revised its cost in quick successions as would be seen below :-

- (1) Cost, initially estimated in 1983 Rs. 2.25 Lacs
- (2) Cost after first revision in 1994 Rs. 2.85 Lacs  
As per advice of L.D.A. contained in their letter No.750/P.A.S. dated 28.3.84, the total amount was deposited by me on 28.8.84. About half of the said amount was deposited by me in U.S.Dollars at the then exchange rate of Rs.10/- per U.S.dollar as I was in N.R.I. at that time.
- (3) Cost, after second revision in 1992 Rs. 6.50 Lacs  
as per letter dated 16.6.92 from Sampati Anubhag.
- (4) Cost, after third revision after 2 months in 1992 itself. Refer L.D.A. letter 3965 dated 19.8.92. Rs. 6.88 Lacs

It would be seen that price finally initiated in Aug. 1992 is about Three Times the price originally estimated by L.D.A. itself. Sir, I am a man of limited means & due to which I was completely frustrated, and in that State of mind I filed a Writ Petition (No.34/1 of 1992) in the Hon'ble High Court and succeeded in getting a stay in my favour by the Hon'ble High Court on 1.9.92 which prohibits L.D.A. for the allotment of

contd...2

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including dates like 12/1/96.

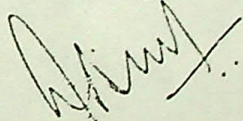
Flat No.204 B-Block to any third party. This is the present stage of my case. But due to want of proper residential accomodation, I and my entire family are very much disturbed, I am therefore agreeable to withdraw the Writ Petition, provided,

1. L.D.A. grants me immediate possession of Flat No.204 B-Block La Place Scheme allotted to me in March 1984.
2. L.D.A. is agreeable to accept the balance cost of Rs.3,98,700 intimated to me finally by L.D.A. in August 1992, worked on the basis of the maximum price of Rs.6.88 lacs without any interest.
3. No interest on the balance amount of Rs.3,98,700 may be charged by the L.D.A. beyond 20.11.92, the last date allowed by L.D.A. to deposit the said money as it is covered by the litigation period which was inevitable due to successive price escalation by L.D.A.
4. Easy interest-free instalments to deposit further sum to L.D.A. may be granted as all my savings have since almost exhausted.
5. L.D.A. undertakes to reduce the cost of flat from Rs.6.88 lacs in case L.D.A. agrees to do so in the case of any other buyer.

Sir, this is my S.O.S. request to you, and knowing your reputation to give justice & fair play to all aggrieved persons, I am very much hopeful for a sympathetic consideration of my request, and that too quickly.

Thanking you,

Yours sincerely,



( AFTAB AHMAD )

विषय: एक योजना से दूसरी योजना में सम्पत्ति के परिवर्तन से सम्बन्धित।

| क्रम सं० | आवन्ती तथा आवन्तित सम्पत्ति का विवरण।                      | योजना का नाम जहाँ परिवर्तन चाहा गया है। |
|----------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1.       | श्री मोहन दास, शारदा नगर योजना में एच.आई.जी. भवन           | कानपुर रोड योजना में एच.आई.जी. भवन।     |
| 2.       | श्री महेश सोनकर, राम नगर योजना में एम.आई.जी. भवन।          | कानपुर रोड योजना में भूखण्ड।            |
| 3.       | श्री बाल कृष्ण गुप्ता, गोमती नगर में विराम खण्ड में भूखण्ड | कानपुर रोड योजना में भूखण्ड।            |
| 4.       | श्री राय सिंह, आई.ए.एस., शारदा नगर में भूखण्ड              | गोमती नगर योजना में भूखण्ड।             |
| 5.       | जस्टिस ए.पी.सिंह, शारदा नगर में भूखण्ड।                    | गोमती नगर योजना में भूखण्ड।             |
| 6.       | श्री एन.के.जेन, शारदा नगर में भूखण्ड                       | गोमती नगर में भूखण्ड                    |
| 7.       | श्रीमती परमजीत कौर, शारदा नगर में भूखण्ड                   | गोमती नगर में भूखण्ड                    |
| 8.       | श्री नागेन्द्र कृष्ण, आई.पी.एस., शारदा नगर में भूखण्ड      | गोमती नगर योजना में भूखण्ड              |
| 9.       | श्री भवेश कुमार सिंह, आई.पी.एस. शारदा नगर में भूखण्ड       | गोमती नगर योजना में भूखण्ड              |
| 10.      | श्री राजीव गौतम, इन्डियन एक्सप्रेस शारदा नगर में भूखण्ड    | गोमती नगर में भूखण्ड।                   |

विषय: श्री मोहन दास को शारदा नगर योजना के स्लॉट सण्ड-1 में आवंटित भवन संख्या: एच.आई.जी.-2/69 के स्थान पर कानपुर रोड योजना के सेक्टर आई में एच.आई.जी. भवन परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री मोहन दास ने शारदा नगर योजना के स्लॉट सण्ड-1 के अर्जित रूपया 15,000/- जमा कर अपना पंजीकरण वर्ष 1992 में कराया था। इन्हे लाटरी द्वारा दिनांक 15.2.92 को ग्रेफ फार्मेशन के अर्जित एच.आई.जी. भवन संख्या: 2/69 आवंटित किया गया जिसकी अनुमानित लागत रु 3,50,000/- थी। इसके विरुद्ध आवंटि बंदास रूपया 3,50,000/- जमा कर दिया गया है। श्री मोहनदास बंदास अपने प्रार्थनापत्र में आवारीय परेशानी के कारण आवंटित भवन संख्या: एच.आई.जी. 2/69 स्लॉट सण्ड-1, शारदा नगर को कानपुर रोड योजना के सेक्टर आई में एच.आई.जी. प्रवार के भवन में परिवर्तन करने हेतु अनुग्रह किया है।

अतः श्री मोहन दास को शारदा नगर में आवंटित एच.आई.जी. भवन के स्थान पर कानपुर रोड सेक्टर "आई" में एच.आई.जी. भवन परिवर्तित किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णय हेतु प्रस्तुत है।

विषय: श्री महेश प्रसाद सोनकर को रामनगर योजना में आवंटित भिनी एम.आई.जी. भवन संख्या: 208 के स्थान पर कानपुर रोड योजना में भूखण्ड परिवर्तन के सम्बन्ध में।

श्री महेश प्रसाद सोनकर को राम नगर योजना में भिनी एम.आई.जी. भवन संख्या: 208 रख पित्त पोषित योजना के अन्तर्गत आवंटित किया गया था। श्री सोनकर ने उक्त भवन में अब तक रु० 50,000/- जमा भी कर दिये हैं परन्तु स्थानीय लोगों व्दास उक्त भवन में स्टे आर्डर लेने के कारण भवन का निर्माण नहीं हो सका है। अब श्री सोनकर उक्त भवन के स्थान पर कानपुर रोड योजना में भूखण्ड परिवर्तन हेतु अनुरोध कर रहे हैं। प्राधिकरण की नियमावली में एक योजना का पंजीकरण दूसरी योजना में परिवर्तन करने पर प्रतिबन्ध है इसीलिए श्री महेश प्रसाद सोनकर को राम नगर योजना में आवंटित भिनी एम.आई.जी. भवन संख्या: 208 के स्थान पर कानपुर रोड योजना में भूखण्ड परिवर्तन के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विषय: श्री बाल कृष्ण गुप्ता को आवंटित भूखण्ड संख्या: डी-2/652१ए१ विराम खण्ड, गोमती नगर योजना को कानपुर रोड योजना में भूखण्ड परिवर्तन के सम्बन्ध में।

श्री बाल कृष्ण गुप्ता को गोमती नगर योजना के विराम खण्ड में भूखण्ड संख्या: डी-2/652१ए१ दिनांक 13-12-88 को केश पट्टी के अर्न्तगत आवंटित किया गया था। श्री गुप्ता ने उक्त भूखण्ड की सम्पूर्ण धनराशि जमा कर दी है परन्तु उक्त भूखण्ड पर शोषित वर्ग उत्थान समिति एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण के मध्य स्टे आर्डर होने के कारण उक्त भूखण्ड का क़र्जा श्री गुप्ता को नहीं दिया जा सकता है। अब श्री गुप्ता ने उक्त भूखण्ड के स्थान पर कानपुर रोड योजना में पूर्व दरों पर आवंटन हेतु अनुरोध किया है। श्री गुप्ता को कानपुर रोड योजना में डी टाइप भूखण्ड उक्त भूखण्ड के स्थान पर परिवर्तित किया जा सकता है परन्तु लखनऊ विकास प्राधिकरण की नियमावली में एक योजना का पंजीकरण दूसरी योजना में परिवर्तन किये जाने पर प्रतिबन्ध है। अतः श्री गुप्ता को आवंटित भूखण्ड संख्या डी-2/652१ए१ विराम खण्ड, गोमती नगर योजना के स्थान पर कानपुर रोड योजना में डी टाइप भूखण्ड परिवर्तित करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्या:

पृष्ठ संख्या: 73

विषय: श्री राय सिंह, आई.ए.एस. को शारदा नगर योजना के रुचि खण्ड-2 में आवंटित भूखण्ड संख्या: 1/1 को गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तन के सम्बन्ध में।

~~~~~

श्री राय सिंह, आई.ए.एस. को शारदा नगर योजना के रुचि खण्ड-2 में भूखण्ड संख्या: 1/1 § 13×27 मीटर § नकद भुगतान पध्दति पर आवंटित है।

श्री राय सिंह व्दारा शारदा नगर योजना के रुचि खण्ड-2 में आवंटित भूखण्ड के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड चाला गया है।

श्री राय सिंह को आवंटित भूखण्ड संख्या: 1/1 रुचि खण्ड-2 के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तन हेतु प्रस्ताव विचारार्थ/स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्या: 2

पृष्ठ संख्या: 74

विषय: जॉस्टिस श्री ए.पी. जोगद को शाब्दा नगर योजना में आवंटित भूखण्ड संख्या: 1/2 को गोमती नगर योजना में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

जॉस्टिस श्री ए.पी. जोगद, 3- कलीदार मार्ग, लखनऊ को शाब्दा नगर योजना के स्लॉच सण्ड में केश-डाउन पध्दति के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या: 1/2 का 13x27 मी. दिनांक 4-11-95 को आवंटित किया गया है। जॉस्टिस श्री ए.पी. जोगद द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि उक्त भूखण्ड के स्थान पर गोमती नगर योजना में भी तारप का भूखण्ड लेना चाहते हैं इसके साथ यह भी अनुरोध किया है कि विकीर्ण भूखण्ड विपूल सण्ड में आवंटित किया जाय।

अतः जॉस्टिस श्री ए.पी. जोगद को आवंटित भूखण्ड संख्या: 1/2 स्लॉच-2 शाब्दा नगर योजना में गोमती नगर योजना के विपूल सण्ड में परिवर्तन हेतु प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्या:

पृष्ठ संख्या: 75

विषय: श्री एन.के.जेन को शारदा नगर योजना के रजनी सण्ड में आवंटित भूखण्ड संख्या: 5/326 के स्थान पर गोमती नगर योजना के विनीत सण्ड में भूखण्ड परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री एन.के.जेन को मेडरु इन्कलेव में जमा पंजीकरण के आधार पर शारदा नगर योजना के रजनी सण्ड में भूखण्ड संख्या: 5/326 उपाय्यक माहोदय श्री श्रीमती दिनांक 10-12-95 द्वारा आवंटित किया गया था, तत्पश्चात आरक्षी उदाय आवंटन के पश्चात रु. 26,000/- उक्त भूखण्ड के विस्तृत दिनांक 11-12-95 को जमा किया गया।

श्री जेन उदाय अपने प्रत्यावेदन दिनांक 5-1-96 द्वारा सयवर्गी रोड शारदा नगर योजना में आवंटित भूखण्ड संख्या: 5/326 रजनी सण्ड के स्थान पर गोमती नगर योजना के विनीत सण्ड में भूखण्ड परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है।

श्री जेन को शारदा नगर योजना के रजनी सण्ड में आवंटित भूखण्ड संख्या: 5/326 के स्थान पर गोमती नगर योजना के विनीत सण्ड में भूखण्ड परिवर्तन हेतु प्रस्ताव विचारार्थ एवं निर्णय हेतु प्रस्तुत है।

विषय संख्या:

पृष्ठ संख्या: 76

विषय: श्रीमती परमजीत कौर को शारदा नगर योजना के स्लॉट सण्ड-2 में आवंटित भूखण्ड संख्या: 1/3 के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड के परिवर्तन से सम्बंधित।

श्रीमती परमजीत कौर को शारदा नगर योजना के स्लॉट सण्ड-2 में भूखण्ड संख्या: 1/3 नगर भूखण्ड पट्टा पर दिनांक 19-12-95 को आवंटित किया गया था।

श्रीमती कौर द्वारा प्रत्यावेदन में अनुरोध किया गया है कि कीर्तपुर परिवारों के वश वे गोमती नगर योजना में भूखण्ड प्राप्त करना चाहती हैं।

अतः श्रीमती कौर को आवंटित भूखण्ड संख्या: 1/3 स्लॉट सण्ड-2 के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तन हेतु प्रस्ताव विचारार्थ एवं निर्णय हेतु प्रस्तुत है।

विषय: श्री नागेन्द्र कृष्ण सेवा निवृत्त आई.पी.एस. को शारदा नगर योजना के स्लॉच सण्ड-2 में आवंटित भूखण्ड संख्या: 1/5 के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तन के सम्बन्ध में।

श्री नागेन्द्र कृष्ण सेवा निवृत्त आई.पी.एस. को शारदा नगर योजना के स्लॉच सण्ड-2 में, गोमती नगर योजना के विपुल सण्ड में पंजीकरण रु० 50,000 - के क्रम में भूखण्ड संख्या: 1/5 स्लॉच सण्ड-2 दिनांक 19.2.95 को आवंटित है। श्री नागेन्द्र कृष्ण द्वारा अपने प्रत्यावेदन में अनुरोध किया गया है कि वे एक सेवा निवृत्त अधिकारी हैं और उनके पास कोई भवन भूखण्ड नहीं है, शारदा नगर योजना अभी विचारगत नहीं है, अतः उनके आवंटित भूखण्ड संख्या: 1/5 स्लॉच-2 के स्थान पर गोमती नगर योजना के विपुल सण्ड में वही प्रकार का भूखण्ड परिवर्तन कर दिया जाये।

शारदा नगर योजना के स्लॉच सण्ड-2 में आवंटित भूखण्ड संख्या: 1/5 के स्थान पर गोमती नगर योजना के विपुल सण्ड में भूखण्ड परिवर्तन हेतु प्रस्ताव विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

विषय: श्री भवेश कुमार शिंदे को शारदा नगर योजना में आवंटित भूखण्ड संख्या: 2/523 स्लॉच चण्ड-2 के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री भवेश कुमार शिंदे, पुराना अमीशन, सर्वज्ञता अधीकरण, लखनऊ को शारदा नगर योजना के अन्तर्गत स्लॉच चण्ड-2 में 351 वर्गमीटर का भूखण्ड संख्या: 2/523 आवंटित है। श्री शिंदे द्वारा अनुरोध किया गया है कि वे अपने भवन का निर्माण शीघ्रतः शीघ्र करवाना चाहते हैं परन्तु गयबोली रोड स्थित शारदा नगर योजना अत्यन्त ही अविश्वस्य है तथा इसके पूर्ण रूपेण विकास में अभी काफी समय लगने की सम्भावना है। इस आधार पर उनके उदात्त मांग की गई है कि शारदा नगर में उन्हे आवंटित भूखण्ड के स्थान पर गोमती नगर योजना के विनीत चण्ड में भूखण्ड परिवर्तित कर दिया जाये।

अतः श्री शिंदे को आवंटित भूखण्ड संख्या: 2/523 शारदा नगर के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तित हेतु प्रस्ताव विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

विषय: श्री राजीव गोतम को शारदा नगर योजना में आवंटित भूखण्ड संख्या: 3/336 रजनी खण्ड के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड पारिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

श्री राजीव गोतम, पर्याय मैनेजर, इण्डियन एक्सप्रेस पत्र समूह, लखनऊ को शारदा नगर योजना के अन्तर्गत रजनी खण्ड में 200 वर्गमीटर का भूखण्ड संख्या: 3/336 आवंटित है। श्री गोतम द्वारा अनुरोध किया गया है कि समानार पत्र की विनम्र-दोषियों एवं पारिवर्तिक कारणों से उक्त योजना से प्रार्थी को आवंटित भूखण्ड को स्थानान्तरित कर गोमती नगर के विपुल खण्ड में 200 वर्गमीटर का भूखण्ड आवंटित कर दिया जाये। शारदा नगर योजना वर्तमान में विकसित नहीं है।

अतः श्री गोतम को आवंटित भूखण्ड संख्या: 3/336, रजनी खण्ड, शारदा नगर के स्थान पर गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में पारिवर्तित हेतु प्रस्ताव विचारार्थ एवं निर्णय हेतु प्रस्तुत है।

क्रि.सं. 21

प्रस्ताव

पृष्ठ-80

भवन सं०-ए-14 तारेंस टेरेंस वर्तमान में श्री सत०एम०जाकर के नाम आवंटित है । उक्त भवन में श्री अमरमणि त्रिपाठी, पूर्व विधायक का नाम जोड़ने का अनुरोध किया गया है, प्राधिकरण के प्रस्ताव सं०-क.3 दिनांक 2 सित. 93 द्वारा प्राधिकृत किरायेदार अपने नजदीकी रिश्ते अर्थात् पति, पत्नी एवं पुत्र, पुत्रियों का नाम ही अपने साथ अंकित करा सकता है ।

उक्त परिस्थितियों में श्री अमरमणि त्रिपाठी का नाम श्री सत०एम० जाकर के साथ जोड़ने के सम्बन्ध में निर्णय हेतु विधाय प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत है ।

प्राधिकरण की बैठक में प्रस्तुत विषय:

विषय संख्या: 22

पृष्ठ संख्या:

विषय: - गोमती नगर के विपिन छाण्ड में सिविल सर्विस् इन्स्टीट्यूट के अधिकारियों के लिये आवास की डिजाइन के सम्बन्ध में :-

प्राख्या:  
=====

गोमती नगर योजना के विपिन छाण्ड में सिविल सर्विस् इन्स्टीट्यूट के अधिकारियों के लिये आवास योजना का शिलान्यास महामहिम श्री राज्यपाल द्वारा दिनांक 16 मार्च, 1996 को किया गया था। पूर्व में इस योजना की डिजाइन व निर्माण का कार्य 30 प्रो राजकीय निर्माण निगम को सौंपा गया था, परन्तु लखनऊ विकास प्राधिकरण की रेपुटेशन व क्षमता तथा इस भावन के महत्व को दृष्टिगत रखाते हुए बाद में यह प्रोजेक्ट लखनऊ विकास प्राधिकरण को सौंपा गया।

शिलान्यास अवसर पर प्रमुखा सचिव, आवास द्वारा महामहिम श्री राज्यपाल को यह आश्वासन दिया गया था कि इस प्रोजेक्ट की डिजाइन किसी प्रतिष्ठित आर्किटेक्ट द्वारा कराई जायेगी एवं इसकी गुणवत्ता उच्च कोटि की रखाते हुए इसका निर्माण एक वर्ष के अन्दर पूरा कराया जायेगा। इन्हीं सब तथ्यों को दृष्टिगत रखाते हुए यह योजना एक प्रतिष्ठित का विषय हो गई है। अतः यह आवश्यक है कि इसकी डिजाइन किसी उपाति प्राप्त अनुभावी आर्किटेक्ट से कराया जाये। लखनऊ विकास प्राधिकरण में पूर्व से निम्नलिखित पाँच आर्किटेक्ट द्वारा कार्य किया गया है :-

1. मे० आर्किटेक्ट एण्ड एसोसिएट  
नई दिल्ली।

आर० टी० ओ० काम्प्लेक्स की डिजाइन,

2. मेसर्स सुकृति संगठ  
लखनऊ।

गोमती नगर योजना के पिराम छाण्ड-5  
की डिजाइन,

3. श्री स्रीषा गुजराल  
नई दिल्ली,

अम्बेडकर उद्यान की डिजाइन,

4. श्री अक्षय जै, नई दिल्ली,

प्राधिकरण मुख्यालय भावन की डिजाइन

5. मे० म्युरेलेज लखनऊ।

बजीर हसन रोड के भावनों की डिजाइन,

यह योजना तत्काल प्रारम्भ की जानी आवश्यक है एवं यदि डिजाइन प्रतियोगिता कराई जाती तो 4 से 6 माह का समय डिजाइन चयन करने में लगता। अतः इन पाँचों उपरोक्त आर्किटेक्टों में से किसी के चयन हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास

प्राधिकरण द्वारा सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में दिनांक 25.3.96 को एक समिति कठित की गयी, जिसके सदस्य मुख्य नगर नियोजक, अपर सचिव व मुख्य अभियंता, लखनऊ विकास प्राधिकरण बनाये गये। इस समिति ने दिनांक 30.3.96 को पॉपों आर्कीटेक्ट के सम्बन्ध में विचार किया एवं उनके अनुभव को दृष्टिगत रखते हुए श्री अक्षय जैन, नई दिल्ली तथा आर्कीटेक्ट एण्ड स्पेशोसिस्ट्स, नई दिल्ली में से किसी एक का चयन करके उसे कार्य सौंपे जाने की संस्तुति की। समिति ने यह भी संस्तुति की कि उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण इन दोनों आर्कीटेक्ट को बुलाकर जानकारी कर लें एवं जो सबसे उपयुक्त हो उसका चयन कर लें।

इसी क्रम में दिनांक 4 अप्रैल, 1996 को दोनों आर्कीटेक्टों को अलग-अलग समय पर बुलाया गया एवं उनके द्वारा किये गये प्रोजेक्ट की जानकारी की गयी, जो विवरण श्री अक्षय जैन उपलब्ध कराया, उसके अनुसार उन्हें पार मंजिले भवनों तक अच्छा अनुभव है। आर्कीटेक्ट एण्ड स्पेशोसिस्ट्स द्वारा उपलब्ध कराये गये विवरण के अनुसार इन्हें 6 से 16 मंजिल भवन बनाने का अच्छा अनुभव है। इनके द्वारा कई प्रोजेक्ट लखनऊ में किये गये हैं, इसके अतिरिक्त श्री अक्षय जैन, नई दिल्ली से आर्कीटेक्ट एण्ड स्पेशोसिस्ट्स को कई वर्षों का अधिक अनुभव है तथा इनके द्वारा इन्टीरियर डिजाइनिंग में भी महत्वपूर्ण कार्य किया गया है। दोनों के विवरण देखने से मेसर्स आर्कीटेक्ट एण्ड स्पेशोसिस्ट्स, नई दिल्ली को इस हेतु उपयुक्त पाया गया है। इस हेतु इन्हें 2 प्रतिपात की फीस भुगतान की जायेगी।

उपरोक्त प्राधिकरण के सूचनार्थ प्रेषित।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11 अप्रैल, 1996 का  
कार्यवृत्त

1. श्री अखण्ड प्रताप सिंह प्रमुख सचिव, उत्तर प्रदेश शासन,  
आवास विभाग। विषय स०:12 तक
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 विजय बहादुर सिंह संयुक्त सचिव, उ.प्र. शासन,  
वित्त विभाग।
6. श्री हरे कृष्ण शर्मा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,  
उत्तर प्रदेश।
7. श्री बी.एस. माथुर मुख्य अभियन्ता,  
उत्तर प्रदेश जलनिगम, लखनऊ।
8. श्री मोहिन्दर सिंह, आवास आयुक्त,  
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद।
9. श्री मुरलीधर अपर निदेशक,  
उद्योग विभाग, लखनऊ।
10. श्री सुधीर सक्सेना अपर मुख्य नगर अधिकारी,  
नगर निगम, लखनऊ।
11. श्री अवनाश मिश्र प्रतिनिधि, महानिदेशक,  
उत्तर प्रदेश पर्यटन विभाग।
12. श्री रामवृक्ष प्रसाद संयुक्त सचिव, उ.प्र. शासन,  
आवास विभाग।
13. श्री एम.ए.ए. खान सचिव,  
लखनऊ विकास प्राधिकरण।

विषय संख्या: 1

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11  
मार्च, 1996 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय :

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11  
मार्च, 1996 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

*(Signature)*

*(Signature)*

*(Signature)*

क्रमशः-----

विषय संख्या: 2

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11 मार्च, 1996 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय :

प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया तथा यह निर्देश दिये गये कि अमर शहीद पथ की भूमि अर्जन के सम्बन्ध में पी.डब्लू.डी. को वाञ्छित विवरण उपलब्ध करा कर भू-अर्जन की धनराशि शीघ्र अवमुक्त कराई जाये।

बी.ओ.टी. के आधार पर पुल निर्माण कराये जाने के सम्बन्ध में अनुपालन आख्या के अवलोकनोपरान्त यह पाया गया कि जो प्रोत्साहन {इनसेन्टिव} रखे गये थे वह पर्याप्त नहीं थे। भविष्य में बी.ओ.टी. के प्रस्ताव में और अधिक प्रोत्साहन दिये जाने पर विचार किया जाये।

विषय संख्या: 3

लखनऊ विकास प्राधिकरण का प्रस्तुत मूल आय व्ययक, 1996-97

निर्णय :

लखनऊ विकास प्राधिकरण का मूल आय-व्ययक, 1996-97 सर्वसम्मति से पारित किया गया तथा निर्देश दिये गये कि भू-अर्जन से सम्बन्धित एवार्ड की जो धनराशि निर्विवादित है उसके भुगतान के लिये माह अप्रैल में 1.00 करोड़ तथा माह मई में 1.00 करोड़ की धनराशि उपलब्ध कराई जाये।

विषय संख्या: 4

कानपुर रोड/शारदा नगर योजना में विल्डर्स को आवंटित भूमि के सम्बन्ध में।

निर्णय :

कानपुर रोड/शारदा नगर योजना में विल्डर्स को आवंटित भूमि/भवनों की भूमि को शासनादेशानुसार फ्री-होल्ड किये जाने हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

विषय संख्या: 5

महायोजना 2001 में प्रस्तावित आवारीय भूखण्डों के सेट बैक में संशोधन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त स्वीकृति प्रदान की गई तथा निर्देश दिये गये कि जिस प्रस्ताव पर पुराने मास्टर

man

(15/11)

21/11/96

प्लान में संशोधन किया गया है उसे आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये तथा यह भी इंगित किया जाये कि उपर संशोधन का प्रस्ताव किसके वदारा तैयार किया गया है।

विषय संख्या: 6

हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत प्राइवेट बिल्डर्स को भूमि दिये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय :

हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत वर्ष 1984 में अर्जित की गई लगभग 1355 एकड़ भूमि को प्राइवेट बिल्डर्स को लाइसेन्स के आधार पर आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में विस्तार से विचार विमर्श किया गया। विचारोपरान्त प्रस्ताव निम्न शर्तों के साथ अनुमोदित किया गया:-

§ 1 § भूमि की दर भू-अर्जन के मुआवजे की धराराशि § एक्युजीशन कास्ट § पर 25 प्रतिशत ओवर हेड चार्जेज लगाकर निर्धारित की जाये।

§ 2 § बैंक गारन्टी लेने के बजाय बिल्डर्स को आवंटित भूमि में से 25 प्रतिशत तक भूमि बन्धक § हाइपोथिकेट § रखी जाये। बन्धक रखी गई भूमि बिल्डर्स वदारा पूर्ण किये गये विकास कार्यों के अनुसार अवमुक्त की जाये।

§ 3 § आवंटित भूमि पर योजना पूर्ण करने की अवधि पाँच वर्ष रखी जाये। पाँच वर्ष के उपरान्त यदि कार्य को पूर्ण करने हेतु समय की आवश्यकता हो तो उसे अध्यक्ष/उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अनुमति से बढ़ाने का प्राविधान रखा जाये।

§ 4 § बिल्डर्स को लाइसेन्स फर दी जाने वाली भूमि की शर्तों को निर्धारित करने के लिये अध्यक्ष/उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्राधिकृत किया गया।

mau

Com

2.2.2000

विषय संख्या: 7

रायबरेली रोड स्थित चेशायर होम का भवन मानचित्र स्वीकृत किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय :

विचारोपरान्त प्रस्ताव इस शर्त के साथ स्वीकृत किया गया कि मे. यूनिटेक लिमिटेड द्वारा अपने ले-आउट में किसी अन्य स्थान पर इतना ही क्षेत्रफल खुले स्थल अथवा पार्क के रूप में छोड़ा जाये।

विषय संख्या: 8

श्रीमती वृज किशोरी मुल्ला, भूखण्ड संख्या:126/31, वी.एन.रोड पर होटल की अनुमति के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्देश दिये गये कि विस्तृत सूचनाओं के साथ प्रस्ताव पुनः प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या: 9

व्यवसायिक भूमि के निस्तारण के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि सैध्वान्तिक रूप से व्यवसायिक भूखण्ड की आरक्षित दर आवासीय दर की दो गुनी रखी जाये।

सरकारी विभागों को भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्ष, ल.वि.प्रा. विना नीलामी किये, उपरोक्त न्यूनतम दर से उच्च दर पर निगोशियेशन के आधार पर भूमि की उच्च दर निर्धारित कर सकते हैं।

विभिन्न स्थानों पर बनाई गई दूकानों के निस्तारण के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया कि यदि वे आवश्यक समझते हैं तो अलग अलग स्थान पर स्थित दूकानों का प्रयोग निर्धारित कर समाचार पत्रों के माध्यम से पंजीकरण कराकर लाटरी के माध्यम से आवंटन की कार्यवाही कर सकते हैं।

विषय संख्या: 10

गोमती नगर योजना के विनीत खण्ड के स्कूल भूखण्ड के आवंटन से सम्बन्धित।

निर्णय :

विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव इस शर्त के साथ स्वीकृत किया गया कि भूमि की दर नये शासनादेश संख्या: 1206/9-आ-96, दिनांक 18 मार्च, 96 के अनुसार निर्धारित की जाये।

*Man*

*Man*

*Man*

विषय संख्या: 11

गोमती नगर योजना के ग्राम हुसडिया खसरा स0: 51 स पर श्री मालिक राम व श्री श्याम लाल के पुराने निर्माण को ले-आउट में समायोजित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव इस शर्त के साथ स्वीकृत किया गया कि समायोजित की जाने वाली भूमि का मूल्य भी प्राप्त किया जाये।

विषय संख्या: 12

मोहम्मदपुर खत्री, पिकनिक स्पॉट रोड, लखनऊ पर प्रस्तुत खसरा संख्या: 25, 41, व 50 के मानचित्र के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विस्तार से विचार विमर्श हुआ। अवगत कराया गया कि यह संस्था अपंग व्यक्तियों की सेवार्थ कार्य कर रही है तथा इसकी ख्याति अच्छी है, इसे दृष्टिगत रखते हुए मलवा संचय शुल्क एवं शमन शुल्क हेतु लगाई गई धनराशि का 90 प्रतिशत माफ़ कर दिया जाये।

उपरोक्त प्रकरण पर विचार विमर्श के क्रम में यह भी निर्देश दिये गये कि मलवा संचय शुल्क एवं विकास शुल्क के सम्बन्ध में एक विस्तृत प्रस्ताव तैयार कर बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या: 13

विभागीय विन्यास मानचित्र विराम खण्ड, गोमती नगर के अर्न्तगत व्यवसायिक भूखण्ड संख्या: सी-पी 10 व 11 को सामुदायिक सुविधाओं में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

गोमती नगर योजना के विराम खण्ड-1 के अर्न्तगत व्यवसायिक भूखण्ड संख्या: सी.पी. 10 एवं सी.पी. 11 को सामुदायिक सुविधाओं में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में विचार-विमर्श हुआ। विभागीय विन्यास मानचित्र में उक्त भूखण्ड 24 मीटर चौड़े मुख्य मार्ग पर स्थित है। इसके दोनो ओर तथा पीछे केवल 7.5 मीटर चौड़ी सड़के हैं जिसके कारण कोई भी व्यवसायिक अथवा ऐसी गतिविधि जिससे बड़ी संख्या में लोगों के आने की सम्भावना हो, से मुख्य मार्ग के ट्रैफिक में व्यवधान आने की सम्भावना होगी तथा भीड़ भाड़ के कारण आस पास के मकानों की भी शान्ति भंग होगी। विचार-विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि व्यवसायिक अथवा सामुदायिक सुविधाओं के बजाये उक्त भूखण्ड को आवासीय प्रयोग में लाया जाना अधिक उपयुक्त होगा।

विषय संख्या: 14

भूखण्ड संख्या: 6, 6ए, 6बी स्थित बरफखाना हेवलकरोड के भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित।

निर्णय :

भूखण्ड संख्या: 6, 6ए, 6बी स्थित बरफखाना हेवलकरोड के

man

Am

निर्णय

की भूमि का आवासीय प्रयोग किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त 30 प्रतिशत भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर.150 के साथ आवासीय प्रयोग की अनुमति प्रदान की गई।

विषय संख्या: 15

खसरा संख्या: 141,147,152,155,156,158,159 एवं 160 ग्राम आदिल नगर परगना, तहसील जिला लखनऊ कुर्सी रोड के भू-उपयोग बस ट्रक टरमिनल से आवासीय में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि भू-उपयोग बस ट्रक टरमिनल से आवासीय करने हेतु शासन को प्राधिकरण की संस्तुति प्रेषित कर दी जाये। बस टरमिनल हेतु 5 एकड़ भूमि सीतापुर रोड सेक्टर "ई" में इस शर्त पर आरक्षित कर दी जाये कि यदि पाँच वर्ष तक यू.पी.एस.आर.टी.सी. व्दारा उक्त भूमि क्रय नहीं की जाती तो उक्त आरक्षण स्वतः समाप्त हो जायेगा।

विषय संख्या: 16

श्री संजय अग्रवाल, मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम को गोमती नगर योजना में भूखण्ड आक्टन से सम्बन्धित।

निर्णय :

प्रस्ताव वापस लिया गया।

विषय संख्या: 17

श्री विनोद शुक्ला, स्थानीय सम्पादक दैनिक जागरण को आवंटित भूखण्ड बी-1/86 विपुल पर आरोपित परिवर्तन शुल्क माफ़ किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय:

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि दो परिवर्तन शुल्क जो आरोपित किये गये हैं, उनमें से एक परिवर्तन शुल्क की धनराशि माफ़ कर दी जाये।

विषय संख्या: 18

डा. शिव शंकर त्रिपाठी को आवंटित भूखण्ड संख्या:1/25 रीशम खण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय:

प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अस्वीकृत किया गया।

विषय संख्या: 19

श्री आफ़ताव अहमद को ला-प्लास में आवंटित भवन से सम्बन्धित।

निर्णय:

प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अस्वीकृत किया गया।

*miam*

*Don*

*शिव*

विषय संख्या: 20

एक योजना से दूसरी योजना में सम्पत्ति के परिवर्तन से सम्बन्धित प्रस्ताव।

निर्णय :

विचारोपरान्त एक योजना से दूसरी योजना में परिवर्तन हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव पर संलग्न सूची में अर्कित विवरण के अनुसार स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय संख्या: 21

भवन संख्या: ए-13 लारेन्स टेरस की किरायेदारी में नाम जोड़ने से सम्बन्धित।

निर्णय:

विचारोपरान्त प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

विषय संख्या: 22

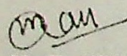
गोमती नगर योजना के विभिन्न खण्ड में सिविल सर्विसेज इन्स्टीट्यूट के अधिकारियों के लिये आवास की डिजाइन के सम्बन्ध में।

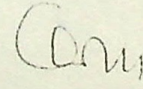
निर्णय:

सी.एस.आई के निर्माण कार्यों हेतु बाहरी आर्किटेक्ट की सेवायें प्राप्त करने हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त अनुमति प्रदान की गई तथा यह सुझाव दिया गया कि आर्किटेक्ट्स का पैनल गठित करने एवं यथावश्यक प्रोजेक्ट्स में बाहरी आर्किटेक्ट्स की सेवायें लेने की अनुमति हेतु शासन को प्रस्ताव भेजा जाये।

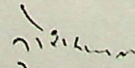
अन्य निर्णय :

उत्तर रेलवे लाइन के दक्षिण में गोमती नदी तक लगभग 650 एकड़ भूमि का वर्तमान भू-उपयोग मनोरंजन के स्थान पर कृषि एवं हरित पट्टिका रखने का निर्णय लिया गया तथा उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को इस भूमि पर फार्म-हाउसेज की योजना बनाने हेतु अधिकृत किया गया।

  
§ एम.ए.ए.खान §  
सचिव

  
§ गंगादीन यादव §  
उपाध्यक्ष

अ नु मो दि त



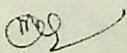
§ नरेश दयाल §

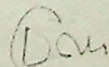
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं  
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,  
लखनऊ।

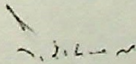
एक योजना से दूसरी योजना में सम्पत्ति के परिवर्तन से सम्बन्धित।

विवरण

क्रम सं०	आकृति तथा आवंटित सम्पत्ति का विवरण।	योजना का नाम जहाँ परिवर्तन चाहा गया है।
1.	श्री मोहन दास, शारदा नगर योजना में पंच-आई-जी-भवन	कानपुर रोड योजना में पंच-आई-जी-भवन।
2.	श्री महेश सोनकर, राम नगर योजना में पंच-आई-जी-भवन।	कानपुर रोड योजना में भूखण्ड।
3.	श्री बाल कृष्ण गुप्ता, गोमती नगर में विराम खण्ड में भूखण्ड	कानपुर रोड योजना में भूखण्ड।
4.	श्री राय सिंह, शारदा नगर में भूखण्ड	गोमती नगर योजना में भूखण्ड।
5.	जस्टिस ए.पी.सिंह, शारदा नगर में भूखण्ड।	गोमती नगर योजना में भूखण्ड।
6.	श्री एन.के.जेन, शारदा नगर में भूखण्ड	गोमती नगर में भूखण्ड
7.	श्रीमती परमजीत कौर, शारदा नगर में भूखण्ड	गोमती नगर में भूखण्ड
8.	श्री नागेन्द्र कृष्ण, शारदा नगर में भूखण्ड	गोमती नगर योजना में भूखण्ड
9.	श्री भवेश कुमार सिंह, शारदा नगर में भूखण्ड	गोमती नगर योजना में भूखण्ड
10.	श्री राजीव गोतम, इण्डियन एवराप्रेस शारदा नगर में भूखण्ड	गोमती नगर में भूखण्ड।
11.	श्रीमती निर्मला शर्मा, शारदा नगर योजना में भूखण्ड सं०: 3/329, रजनी खण्ड।	गोमती नगर योजना में भूखण्ड
12.	श्री राजीव टकरू एवं श्रीमती देविना टकरू गोमती नगर विराम खण्ड भवन सं०:4/350	गोमती नगर योजना में भूखण्ड।







गोमती

शारदा नगर योजना में भूखण्ड।