लखनऊ विकास प्राधिकरण

की बैठक दिनांक 22 जून 96

को

कार्य-सूची



लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,

ल ख न ऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 22 जून, 1996 में विचारणीय विषयों की कार्य-सूची

विषय स0	विषय	पृष्ठ संख्या
1.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 11 अप्रैल, 1996 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01
2.	विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि, 1996 के सम्बन्ध मे परिचालित प्रस्ताव का पुष्टिकरण एवं संशोधित उपविधि का अनुमोदन ।	09
3.	सिन्डर्स डम्प आलमबाग़ मे अन्तर्जिला बस टरमिनल के निर्माण से सम्बन्धित योजना ।	27
4.	लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत फार्म हाउसेज़ हेतु उपविधि ।	31
5.	कानपुर रोड स्थित बिजनौर लेक को विकसित करने तथा टूरिस्ट रेजाल्ट बनाने हेतु नियम एवं शर्तें ।	35
6.	स्कूल भूखण्डो के आवन्टन के सम्बन्ध मे	45
7.	गोमती नगर योजना के अन्तर्गत सलेज फार्म की भूमि पर फसल के प्रतिकर भुगतान के सम्बन्ध मे ।	51
8.	श्री रमाशँकर साहू को आवंटित शारदा नगर के रुचि खण्ड-1 मे भूखण्ड स:1/5 के स्थान पर गोमती नगर मे भूखण्ड परिवर्तन ।	52
9.	श्री राजेश चन्द्र निगम को टिकैतराय मे आवन्टित भवन: बी-352/11 के स्थान पर गोमती नगर विपुल खण्ड मे आशिर्वाद प्रकार का भवन परिवर्तन ।	53
10.	गोमती नगर योजना विपुल खण्ड मे आवंटित भवन स0: 6/236 आशिर्वाद के स्थान पर विपुल खण्ड मे 288 वर्गमीटर का भूखण्ड परिवर्तन से सम्बन्धित ।	54
11.	अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय ।	

विषाय सॅख्या: । पृष्ठ सॅख्या: ।

विषाय : लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाॅक
।। अप्रैल, 1996 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।

========

लखानऊ विकास प्राधिकरण की

बैठक दिनाॅक ।। अप्रैल, 1996

का कार्यवृत्त पुष्टि हेतु सॅलग्न है ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 11 अप्रैल, 1996 का

<u>कार्यवृत्त</u>

1·	श्री अखण्ड प्रताप सिँह	प्रमुख सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, आवास विभाग। विषय स0:12 तक
2·	श्री नरेश दयाल	आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवँ अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3·	श्री गँगादीन यादव	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
4·	श्री प्रदीप शुक्ला	जिलाधिकारी, लखनऊ।
5·	श्री विजय बहादुर सिँह	सँयुक्त सचिव, उ·प्र·शासन, वित्त विभाग।
6·	श्री हरे कृष्ण शर्मा	मुख्य नगर एवँ ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
7·	श्री बी·एस·माथुर	मुख्य अभियन्ता, उत्तर प्रदेश जलनिगम, लखनऊ।
8·	श्री मोहिन्दर सिँह,	आवास आयुक्त, उ·प्र· आवास एवँ 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	सँयुक्त सचिव, उ·प्र·शासन, आवास विभाग।
13·	श्री एम·ए·ए·खान	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

विषय सँख्या: 1 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 11 मार्च, 1996 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 11 मार्च, 1996 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

क्रमश:-----

विषय सँख्याः 2 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 11 मार्च, 1996 मे 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 मे पी॰डब्लू॰डी॰ को वान्छित विवरण उपलब्ध करा कर भू-अर्जन की धनराशि शीघ्र अवमुक्त कराई जाये।

बी॰ओ॰टी॰ के आधार पर पुल निर्माण कराये जाने के सम्बन्ध मे अनुपालन आख्या के अवलोकनोपरान्त यह पाया गया कि जो प्रोत्साहन (इनसेन्टिव) रखे गये थे वह पर्याप्त नही थे। भविष्य मे बी॰ओ॰टी॰ के प्रस्ताव मे और अधिक प्रोत्साहन दिये जाने पर विचार किया जाये।

विषय सँख्याः 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 अप्रेल मे 1.00 करोड़ तथा माह मई मे 1.00 करोड़ की धनराशि उपलब्ध कराई जाये।

विषय सँख्याः 4 — कानपुर रोड/शारदा नगर योजना मे बिल्डर्स को आवन्टित भूमि के सम्बन्ध में।

निर्णय : — कानपुर रोड/शारदा नगर योजना मे बिल्डर्स को आवन्टित भूमि/भवनों की भूमि को शासनादेशानुसार फ्री-होल्ड किये जाने हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।

विषय सँख्याः 5 — महायोजना 2001 मे प्रस्तावित आवासीय भूखण्डो के सेट बैक मे सँशोधन 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

प्लान में सँशोधन किया गया है उसे आगामी बैठक मे प्रस्तुत किया जाये तथा यह भी इगिंत किया जाये कि उक्त सँशोधन का प्रस्ताव किसके व्दारा तैयार किया गया है।

विषय सँख्याः 6 हरदोई रोड योजना के अन्तर्गत प्राइवेट बिल्डर्स को भूमि दिये जाने से सम्बन्धित।

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

(1) भूमि की दर भू-अर्जन के मुआवजे की धनराशि (एक्युजीशन कास्ट) पर 25 प्रतिशत ओवर हेड चार्जेज़ लगाकर निर्धारित की जाये।

(2) बैंक गारन्टी लेने के बजाय बिल्डर्स को आवन्टित भूमि मे से 25 प्रतिशत तक भूमि बन्धक (हाइपोथिकेट) रखी जाये। बन्धक रखी गई भूमि बिल्डर्स व्दारा पूर्ण किये गये विकास कार्यो के अनुसार अवमुक्त की जाये।

(3) आवन्टित 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 पर दी जाने वाली भूमि की शर्तो को निर्धारित करने के लिये अध्यक्ष/उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्राधिकृत किया गया।

विषय सँख्याः 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 व्दारा अपने ले-आउट मे किसी अन्य स्थान पर इतना ही क्षेत्रफल खुले स्थल अथवा पार्क के रूप मे छोड़ा जाये।

विषय सँख्याः 8 — श्रीमती बृज किशोरी मुल्ला, भूखण्ड सँख्याः126/31, बी॰एन॰रोड पर होटल की अनुमति के सम्बन्ध मे।

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

विषय सँख्याः 9 — व्यवसायिक भूमि के निस्तारण के सम्बन्ध में।

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

सरकारी विभागों को भूमि दिये जाने के सम्बन्ध मे यह निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्ष, ल॰वि॰प्रा॰ बिना 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 दूकानो के निस्तारण के सम्बन्ध मे उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया कि यदि वे आवश्यक समझते हैं तो अलग अलग स्थान पर स्थित दूकानो का प्रयोग निर्धारित कर समाचार पत्रों के माध्यम से पँजीकरण कराकर लाटरी के माध्यम से आवन्टन की कार्यवाही कर सकते हैं।

विषय सँख्याः 10 — गोमती नगर योजना के विनीत खण्ड के स्कूल भूखण्ड के आवन्टन से सम्बन्धित।

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

विषय सँख्याः 11

गोमती नगर योजना के ग्राम हुसैनिया खसरा स0ः 51 स पर श्री मालिक राम व श्री श्याम लाल के पुराने निर्माण को ले-आउट मे 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 सँख्याः 12

मोहम्मदपुर खत्री, पिकनिक स्पाट रोड, लखनऊ पर प्रस्तुत खसरा सँख्याः25, 41, व 50 के मानचित्र के सम्बन्ध में।

निर्णय :

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

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

विषय सँख्याः 13

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

निर्णय :

गोमती नगर योजना के विराम खण्ड-1 के अन्तर्गत व्यवसायिक भूखण्ड सँख्याः सी॰पी॰ 10 एवँ सी॰पी॰ 11 को सामुदायिक सुविधाओं मे परिवर्तित करने के सम्बन्ध मे विचार-विमर्श हुआ। विभागीय विन्यास मानचित्र मे 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 सँख्या मे 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 मकानो की भी शान्ति भँग होगी। विचार-विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि व्यवसायिक अथवा सामुदायिक सुविधाओं के बजाये उक्त भूखण्ड को आवासीय प्रयोग मे लाया जाना अधिक उपयुक्त होगा।

विषय सँख्याः 14

भूखण्ड सँख्याः 6, 6ए, 6बी स्थित बरफखाना(हैवलकरोड) के भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित।

निर्णय :

भूखण्ड सँख्याः6, 6ए, 6बी स्थित बरफखाना(हैवलकरोड)

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

विषय सँख्याः 15 — खसरा सँख्याः 141,147,152,155,156,158,159एवँ 160 ग्राम आदिल नगर परगना, तहसील जिला लखनऊ कुर्सी रोड के भू-उपयोग बस ट्रक टरमिनल से आवासीय मे 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 सँस्तुति प्रेषित कर दी जाये। बस टरमिनल हेतु 5 एकड़ भूमि सीतापुर रोड सेक्टर "ई" मे इस शर्त पर आरक्षित कर दी जाये कि यदि पाँच वर्ष तक यू॰पी॰एस॰आर॰टी॰सी॰ व्दारा उक्त भूमि क्रय नही की जाती तो उक्त आरक्षण स्वतः समाप्त हो जायेगा।

विषय सँख्याः 16 — श्री सँजय अग्रवाल, मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम को गोमती नगर योजना मे भूखण्ड आवन्टन से सम्बन्धित।

निर्णय : — प्रस्ताव वापस लिया गया।

विषय सँख्याः 17 — श्री विनोद शुक्ला, स्थानीय सम्पादक दैनिक जागरण को आवन्टित भूखण्ड बी-1/86 विपुल पर आरोपित परिवर्तन शुल्क माफ़ किये जाने से सम्बन्धित।

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

विषय सँख्याः 18 — डा॰ शिव शँकर त्रिपाठी को आवन्टित भूखण्ड सँख्याः1/25 रश्मि खण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णयः — प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अस्वीकृत किया गया।

विषय सँख्याः 19 — श्री आफ़ताब अहमद को ला-प्लास मे आवन्टित भवन से सम्बन्धित।

निर्णयः — प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अस्वीकृत किया गया।

विषय सँख्याः 20 — एक योजना से दूसरी योजना मे सम्पत्ति के परिवर्तन से सम्बन्धित प्रस्ताव।

निर्णय : — विचारोपरान्त एक योजना से दूसरी योजना मे परिवर्तन हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव पर सँलग्न सूची मे अंकित विवरण के अनुसार स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय सँख्याः 21 — भवन सँख्याः ए-13 लारेन्स टैरेस की किरायेदारी मे नाम जोड़ने से सम्बन्धित।

निर्णयः — विचारोपरान्त प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

विषय सँख्याः 22 — गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड मे सिविल सर्विसेज इन्स्टीट्युट के अधिकारियों के लिये आवास की डिज़ाइन के सम्बन्ध में।

निर्णयः — सी॰एस॰आई के निर्माण कार्यो 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 एवँ यथावश्यक प्रोजेक्ट्स मे बाहरी आर्किटेक्ट्स की सेवायें लेने की अनुमति हेतु शासन को प्रस्ताव भेजा जाये।

अन्य निर्णय : — उत्तर रेलवे लाइन के दक्षिण मे गोमती नदी तक लगभग 650 एकड़ भूमि का वर्तमान भू-उपयोग मनोरंजन के स्थान पर कृषि एवँ 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।

ह॰ एम॰ए॰ए॰ खान ह॰
सचिव

ह॰ गंगादीन यादव ह॰
उपाध्यक्ष

अ नु मो दि त

ह॰ नरेश दयाल ह॰
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवँ
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

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

विवरण

क्रम सं0	आवन्टी तथा आवन्टित 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, 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.जैन, 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 गौतम, इन्डियन एक्सप्रेस शारदा नगर में भूखण्ड	गोमती नगर में भूखण्ड।
11.	श्रीमती निर्मला शर्मा, शारदा नगर योजना में भूखण्ड सं0: 3/329, रजनी खण्ड।	गोमती नगर योजना में भूखण्ड
12.	श्री राजीव टकरू एवं श्रीमती देविना टकरू गोमती नगर विराम खण्ड भवन सं0:4/350	~~शारदा~~ गोमती नगर योजना में भूखण्ड।

विषय संख्या: 2 पृष्ठ संख्या: 9

विषय : विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि, 1996 के सम्बन्ध मे परिचालन व्दारा पारित प्रस्ताव का अनुमोदन एवं संशोधित अपराधों की शमन उपविधि 1996 मे किये गये प्राविधानों का अनुमोदन ।

आवास विभाग, उ.प्र.शासन के आदेश संख्या:2460/9-आ-1-95-6 डी.ए./81, दिनांक 5 अप्रैल, 1996 के माध्यम से " विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि, 1996"(संलग्नक- 1)प्राप्त हुई थी जिसपर प्राधिकरण के माननीय सदस्यों की सहमति परिचालित प्रस्ताव के माध्यम से प्राप्त की गई (संलग्नक- 2) तद्नुपरान्त शासन के पत्र संख्या: 2579/9-आ-1-96-6 डी.ए./81, दिनांक 4 जून, 1996 व्दारा संशोधित अपराधों की शमन उपविधि, 1996 संख्या: 2578/9-आ-1-96-6 डी.ए./81, दिनांक 3 मई, 1996 प्राप्त हुई है (संलग्नक: 3)

विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि, 1996 (संशोधित) जो अधिसूचना संख्या: 2578/9-आ-1-96-6 डी.ए./81 के माध्यम से प्राप्त हुई है (संलग्नक- 3) पर प्राधिकरण का अनुमोदन प्राप्त किया जाना है । इस हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

उत्तर प्रदेश शासन
आवास अनुभाग-1
संख्या-2460/9-आ-1-96-6डी.ए./01
लखनऊ : दिनांक- 09 अप्रैल, 1996

10

अधिसूचना

संलग्नक :1

विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि, 1992 का अतिक्रमण करते हुए उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियम) (अधिनियमन, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11 सन् 1973) की धारा-55 के खण्ड (क) एवं (ख.ख.) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके विकास प्राधिकरण, राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से अधिनियम की धारा-32 के अधीन अपराधों के शमन हेतु मार्गदर्शन सिद्धान्त निर्धारित करने के लिये निम्नलिखित उपविधि बनाते है :-

विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि, 1996

संक्षिप्त नाम एवं प्रारम्भ

1- (1) यह उपविधि विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि, 1996 कही जायेगी।
(2) इसका विस्तार सम्पूर्ण विकास क्षेत्र पर होगा।
(3) यह उपविधि दिनांक से प्रवृत्त होगी।

अपराधों का शमन

2- उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत दण्डनीय किसी भी अपराध की शमन कार्यवाही संस्थित होने से पूर्व अथवा दौरान कार्यवाही विकास प्राधिकरण अथवा उसके द्वारा धारा-32 के अन्तर्गत प्राधिकृत प्राधिकरण द्वारा की जा सकेगी। किन्तु किसी भी दशा में न्यूनतम शमन शुल्क अधिकतम अनुमन्य क्षतिपूर्ति के आधे से कम नहीं होगा।

3- शमन योग्य निर्माण से सम्बन्धित अपराध का शमन इस प्रतिबन्ध के साथ होगा कि अशमनीय निर्माण से सम्बन्धित अपराध को अभियुक्त आगे गतिमान नहीं रखेगा तथा अशमनीय अवैध निर्माण/विकास कार्य/उपरोक्त शमनीय अपराध का शमन करने के आदेश देने वाले अधिकारी द्वारा निर्दिष्ट अवधि के भीतर, जो 15 दिन से अधिक नहीं होगी, समाप्त कर देगा अन्यथा उसके विरुद्ध पुनः अभियोजन की कार्यवाही हेतु विकास प्राधिकरण स्वतन्त्र होगा ----------

क्रमशः ---------- 2/-

11

अनुज्ञा देने या अनुज्ञा देने से इंकार करना

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

(क) क्या निर्माण बेशमेन्ट, सेमी बेशमेन्ट, भूतल, प्रथम तल या अनुवर्ती तलों पर किया गया है तथा अनुलग्न क्षेत्र पर उसका क्या प्रभाव है ।

(ख) क्या बेशमेन्ट का निर्माण भवन में कुर्सी क्षेत्र से अधिक किया गया है, यदि हाँ, तो उसका प्रभाव ।

(ग) क्या निर्माण की अनुमति इससे पहले अस्वीकार की जा चुकी है । यदि हाँ, तो उसका प्रभाव ।

(घ) क्या निर्माण विद्यमान बिल्डिंग लाईन के प्रतिकूल है यदि हाँ, तो उसका प्रभाव ।

(ङ) क्या निर्माण रोड साईड लैण्ड कन्ट्रोल ऐक्ट से बाधित है, यदि हाँ, तो उसके लिये अनुमति ली गई है ।

(च) बेशमेन्ट के निर्माण से संलग्न सम्पत्तियों तथा विद्यमान सेवाओं पर प्रभाव ।

(2) निम्नलिखित अपराध शमनीय नहीं होंगे :-

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

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

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

क्रमशः-:-:-:-

8.3.8 अनुमन्य भू-आच्छादन अथवा तल क्षेत्रफल से अधिक अथवा रोट-क्षेत्र में निर्माण करने की दशा में निम्नलिखित दरों पर शमन की कार्यवाही की जायेगी और शमन उपरान्त मानचित्र स्वीकृत कराना भी आवश्यक होगा । इस प्रकार का शमनीय निर्माण मुख्य भवन की निरन्तरता में ही अनुमन्य होगा ।

8.3.8.1 सामने के रोट क्षेत्र में अधिकतम 40 प्रतिशत किन्तु अधिकतम 1.5 मी० से अधिक निर्माण शमनीय न होगा ।

8.3.8.2 पीछे के रोट क्षेत्र में अनुमन्य आच्छादन के अतिरिक्त 10 प्रतिशत क्षेत्र तक का निर्माण शमनीय होगा ।

8.3.8.3 पार्श्व रोट क्षेत्र में कुल क्षेत्र का 25 प्रतिशत तक का निर्माण शमनीय होगा ।

8.3.8.4 उपर्युक्त प्रस्तर "क" व "ख" में अनुमन्य छूट पूजा हाउसिंग याजना एवं व्यवसायिक निर्माणों में अनुमन्य भू-आच्छादन का अधिकतम 10 प्रतिशत तक ही अनुमन्य होगा ।

8.3.8 किसी भी निर्माण के लिये अधिकतम अनुमन्य तल आच्छादन का 10% तक ही निर्माण का शमन किया जायेगा । पाँच प्रतिशत उपरान्त प्रत्येक एक प्रतिशत या अंश पर 20 प्रतिशत अतिरिक्त भू-मूल्य देय होगा ।

शमन शुल्क की अनुसूची

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

शमन शुल्क

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

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

8- नियम के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृत करने के उपरान्त शमन किये भाग के सम्बन्ध में धारा-27 के अन्तर्गत कार्यवाही समाप्त हो जायेगी।

क्रमशः :-:-/-

13

यदि शमन किये गये हिस्से को हटवाने का कोई आदेश पारित किया गया, हो तो वह समाप्त माना जायेगा । शेष अवैध निर्माण जिसे शमन न किया गया हो उसे निर्माणकर्ता स्वयं अपने व्यय पर हटायेगा, अन्यथा वह विकास प्राधिकरण द्वारा हटवा कर दिया जायेगा तथा उस पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता से वसूल किया जायेगा ।

शमन

9- नियम-7 के अन्तर्गत आरोपित शुल्क निर्माणकर्ता द्वारा एक मुश्त अथवा ब्याज सहित ऐसी किस्तों में जैसा सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित की जाय, जमा की जायेगी तथा सम्पूर्ण राशि जमा हो जाने पर ही प्रश्नगत को कार्यवाही पूर्ण मानी जायेगी । ब्याज सहित किस्तों की धनराशि निश्चित करने व जमा करने के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा पृथक से नियम बनाया जा सकता है । शमन सम्बन्धित स्वीकृति को शर्तों को अनिवार्य रूप से अंकित किया जायेगा ।

शमन किये गये निर्माण का संक्षिप्त विवरण ।

10- ऐसे अवैध निर्माण जिन्हे शमन किया गया है, _____ निर्धारित प्रपत्र के रूप में सारणीबद्ध किये जायेंगे और उसमें विवरण विकास प्राधिकरण की अगली बैठक में उसकी सूचना के लिये प्रस्तुत किया जायेगा ।

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

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

कृपश-:-:- 5/-

{5}

अनुसूची

{ उपविधि संख्या :4 }

अवैध निर्माण की प्रकृति	शमन शुल्क		
	आवासीय	व्यवसायिक	कार्यालयीय
{1} अनुमन्य भू-आच्छादन तल क्षेत्र के अन्तर्गत बिना अनुमति निर्माण करने पर ।	5,000/-रुपये प्रत्येक 100 व0मी0 या उसके भाग पर	5,000/-रुपया प्रत्येक 10 मी0 या उसके भाग पर	3750/-रुपये प्रत्येक 10 वर्ग मी0 या उसके भाग पर ।
{2} अनुमन्य भू-आच्छादन के अन्तर्गत अतिरिक्त तल क्षेत्रफल पर ।	200/- रुपये प्रति वर्गमीटर	400/-रुपये प्रति वर्ग मी0 तथा भूमि के व्यवसायिक मूल्य का 50-प्रतिशत {प्रत्येक तल पर अलग-अलग}	3000/-रुपये प्रति वर्ग मी0 तथा भूमि के कार्यालयीय मूल्य का 50-प्रतिशत {प्रत्येक तल अलग-अलग}
{3} अनुमन्य भू-आच्छादन से अतिरिक्त भू-आच्छादन पर			
{क} सामूहिक आवासीय योजना में प्रत्येक दिशा में	भूमि के आवासीय मूल्य का दोगुना तथा 150/रु0प्र0व0मी0 तल आच्छादन ।		
{ख} अन्य भवन			
{1} सामने सैट बैक में	भूमि के मूल्य का 100-प्रतिशत तथा 200-प्रतिशत प्र0व0मी0 प्रत्येक तल आच्छादन	भूतल के निर्माण पर भूमि का व्यवसायिक मूल्य तथा 400/-प्र0व0मी0 तल आच्छादन अन्य तलों पर 400/-प्र0व0मी0 तथा भू-मूल्य के अनुसार	भू-तल के निर्माण पर भूमि का कार्यालयीय मूल्य तथा 300/-प्र0व0मी0 तल आच्छादन । अन्य तलों पर 300/-प्रति0व0मी0 तथा भू-मूल्य के अनुसार ।
{2} पार्श्व सैट बैक में	भूमि के मूल्य का 100-प्रतिशत तथा 200-प्र0व0मी0 प्रत्येक तल आच्छादन		

(3) पीछे के सेट पैन में

(4) अनुमन्य सीमा से अतिरिक्त खोदाई के निर्माण दर

(5) (क) यदि खारे की औसतन गहराई निर्दिष्ट औसत से 10% तक कम हो।

(ख) खारे की औसत गहराई निर्दिष्ट औसत से 10% से अधिक कम हो।

(6) बिना तोड़ी हुई सिंचाई नाली अथवा निर्दिष्ट अथवा विनाश कार्य।

(7) विनाश कार्य

(8) पुनर्निर्माण जिसकी परिकल्पना निम्नानुसार अनुमन्य न हो।

(9)
भूमि के मूल्य का 50% प्रतिशत तथा 200/-रु0एकी0 प्रत्येक तल आच्छादन क्षेत्रफल का 400/-रु0एकी0 तथा भूमि के मूल्य का 50% प्रतिशत।

खारे के क्षेत्रफल पर 50/-रुपये प्रति एकी0 की दर से।

खारे के क्षेत्रफल पर 100/-रुपये प्रति एकी0 की दर से

1000/-रुपये प्रति हेक्टेयर

2000/-रुपये प्रति हेक्टेयर

1500/-रुपये प्रति हेक्टेयर

* केवल एक हजार क्षेत्रफल के भूखण्डों तक प्रभावी होगा।

योजना के अन्तर्गत क्षेत्र पर 5000/- प्रति खड्डे किन्तु न्यूनतम 5000/-रुपये अधिकतम 50,000/-रुपये से पुनर्निर्माण जिसकी परिकल्पित निम्नानुसार नहीं की गयी है, ऐसे मामलों में प्रादेशिक प्राधिकारी अपने स्तर से दरें जो उक्त फ्रेमांक-6 व 7 में निर्दिष्ट से उच्च होगी, स्थिति अनुसार निर्धारित कर सकेंगे।

नोट:-मुख्य प्रकृति के निर्माणों के अलावा अन्य अनाधिकृत निर्माण जो उपादिष्ट अथवा निर्देश के विपरीत हो अथवा जिसकी परिकल्पना न की जाती हो, उस की परिमाप खड्डे (150) प्रतिहेक्टेयर तक आच्छादन (न्यूनतम 2000/-रुपये तक लिया जा सकेगा। व्यावहारिक में हानि हुये दरें ली जा सकेंगी।

कृ.पृष्ठ ——7,

16

यदि शमन किये गये हिस्से को ध्वस्त करने का कोई आदेश पारित किया गया हो तो वह समाप्त माना जायेगा । शेष अवैध निर्माण जिसे शमन न किया गया हो उसे निर्माणकर्ता स्वयं अपने व्यय पर हटायेगा, अन्यथा वह विकास प्राधिकरण द्वारा ध्वस्त कर दिया जायेगा तथा उस पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता से वसूल किया जायेगा ।

शमन

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

शमन किये गये विकास का संगत विवरण ।

10- ऐसे अवैध निर्माण जिन्हे शमन किया गया है, ... निर्धारित प्रपत्र के रूप में सारणीबद्ध किये जायेगें और उसमें विवरण विकास प्राधिकरण की अगली बैठक में उसकी सूचना के लिये प्रस्तुत किया जायेगा ।

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

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

क्रमशः-:-:- 5/-

17

टिप्पणी

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

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

13। भूमि के मूल्य का आंकलन जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सेक्टर रेट पर किया जायेगा। जहां यह रेट उपलब्ध नहीं होगा वहां प्राधिकरण स्वयं निर्धारित करेगा।

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

15। पार्किंग हेतु आरक्षित स्थल उपलब्ध न होने पर पार्किंग हेतु निर्धारित क्षेत्रफल की भूमि के मूल्य का दो गुना प्रार्थी द्वारा देय होगा।

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

17। व्यवसायिक भवनों हेतु शमन शुल्क की दरों का जहां उल्लेख न हो आवासीय दरों की दो गुनी होगी।

18। अशमनीय भाग के ध्वस्तीकरण हेतु शपथ-पत्र के अनुसार यदि अनाधिकृत निर्माण पक्ष द्वारा ध्वस्त नहीं किया जाता है तो विकास प्राधिकरण द्वारा जिलाधिकारी/प्राधिकरण द्वारा निर्धारित सेक्टर दर का 15 प्रतिशत हर्जाना शुल्क वसूल किया जा सकता है तथा निर्धारित अवधि के उपरान्त प्राधिकरण ध्वस्तीकरण की कार्यवाही करके पक्ष से ध्वस्तीकरण का व्यय वसूल करेगा।

आज्ञा से,

(अमरेन्द्र प्रताप सिंह)
प्रमुख सचिव।

18

पृष्ठांकन सं0- 2476 (18/9-आ-1-96-18 टी0/93, तद्दिनांक

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, इलाहाबाद को इस अभ्युक्ति के साथ प्रेषित कि उक्त अधिसूचना को साधारण गजट में दिनांक फरवरी, 1996 के अंक में प्रकाशित कराने तथा अधिसूचना की 50 (पचास) मुद्रित प्रतियाँ शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

आज्ञा से,

(जीवेश नन्दन)
संयुक्त सचिव।

पृष्ठांकन सं0- 2476 (28/9-आ-1-96-18 डी0/93-तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1- अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

2- उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

3- मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश लखनऊ।

आज्ञा से,

(जीवेश नन्दन)
संयुक्त सचिव।

संलग्नक: 2

आवास विभाग, उ.प्र.शासन के आदेश संख्या:2460/9-आ-1-96-6 दीप/81, दिनांक 5 अप्रैल 1996 के माध्यम से प्राप्त "विकास प्राधिकरण अपेक्षाओं का शमन उपनिधि, 1996" व्यास किये गये प्राविधानों से सहमत।

1. . . . . .

2. . . . . .

3. . . . . .

4. . . . . .

संख्या-2579/9-आ-1-96-6डी.ए./81 20

संलग्नक : 3

प्रेषक,

जीवेश नन्दन,
संयुक्त सचिव,
उ०प्र० शासन ।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2. अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

S64/G/VI
7/6/96

306/2 आवास अनुभाग-1 लखनऊ : दिनांक- 4 जून, 1996

विषय:- विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उप-विधि-1996 विषयक ।

अनुसचिव

उपाध्यक्ष
विकास प्राधिकरण

महोदय,

विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उप-विधि-1996 का आदर्श प्रारूप अधिसूचना संख्या-2460/9-आ-1-96-6डी.ए./81, दिनांक-05 अप्रैल, 1996 से निर्गत किया गया है। उक्त आदर्श उप-विधि को और अधिक सुस्पष्ट एवं व्यावहारिक बनाये जाने के उद्देश्य से अधिसूचना संख्या-2578/9-आ-1-96-6डी.ए./81, दिनांक-3.6.1996 द्वारा इसमें कतिपय संशोधन किए गए हैं।

2. उक्त संशोधनों की अधिसूचना दिनांक-3.6.96 की प्रतिलिपि संलग्न करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शमन उप-विधि-1996 को उपरोक्त सन्दर्भित संशोधनों के साथ इसे अंगीकृत किए जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति प्राप्त कर अंगीकृत शमन उप-विधि की तीन प्रतियां शासकीय गजट में प्रकाशनार्थ शासन को शीघ्र उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

संलग्नक:-यथोपरि।

जीवेश नन्दन
संयुक्त सचिव।

उत्तर प्रदेश शासन
आवास अनुभाग-1
संख्या-2577/9-आ-1-96-6डी0ए0/81
लखनऊ: दिनांक: 3 मई, 1996

अधिसूचना/विज्ञप्ति

विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि-1996 विषयक आवास अनुभाग-1 की अधिसूचना संख्या-2460/9-आ-1-96-6डी0ए0/81 दिनांक 5 अप्रैल, 1996 के साथ संलग्न अनुसूची के स्थान पर इस अधिसूचना के साथ संलग्न अनुसूची पढ़ी जायेगी तथा निम्नलिखित तालिका के स्तम्भ-1 में उल्लिखित वर्तमान प्रस्तर के स्थान पर स्तम्भ-2 में उल्लिखित संशोधित प्रस्तर पढ़े जायेंगे :-

वर्तमान प्रस्तर	संशोधित प्रस्तर
1	2
अपराधों का शमन	2. उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत दण्डनीय किसी भी अपराध की शमन कार्यवाही संस्थित होने से पूर्व अथवा दौरान कार्यवाही विकास प्राधिकरण अथवा उसके द्वारा धारा-32 के अन्तर्गत प्राधिकृत प्राधिकारी द्वारा की जा सकेगी, किन्तु किसी भी दशा में न्यूनतम शमन शुल्क अधिकतम अनुमन्य जुर्माने के आधे से कम नहीं होगा ।	2. उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत दण्डनीय किसी भी अपराध की शमन कार्यवाही संस्थित होने से पूर्व अथवा दौरान उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण अथवा उसके द्वारा धारा-32 के अन्तर्गत प्राधिकृत प्राधिकारी द्वारा की जा सकेगी ।
अनुज्ञा देने या अनुज्ञा देने से इंकार करना	क्या निर्माण रोड साईड लैण्ड कन्ट्रोल ऐक्ट से बाधित है। यदि हाँ, तो उसके लिये अनुमति ली गयी है ।	क्या निर्माण रोड साईड लैण्ड कन्ट्रोल ऐक्ट से बाधित है, यदि हाँ, तो क्या उसके लिये अनुमति ली गई है।

131	1क	सामने के सेट बैंक में चौड़ाई का 40 प्रतिशत किन्तु अधिकतम 1.5 मी0से अधिक निर्माण क्षमनीय न होगा ।	1क	सामने के सेट बैंक की चौड़ाई का 40 प्रतिशत किन्तु अधिकतम 1.5 मी0 से अधिक निर्माण क्षमनीय न होगा ।
	1घ	उपर्युक्त प्रस्तर "क" व "ख" में अनुमन्य छूट ग्रुप हाउसिंग योजना एवं व्यवसायिक निर्माणों में अनुमन्य भू-आच्छादन का अधिकतम 10प्रतिशत तक ही अनुमन्य होगा।	1घ	ग्रुप हाउसिंग, व्यवसायिक एवं कार्यालय निर्माण की योजनाओं में अनुमन्य भू-आच्छादन के अतिरिक्त भूतल पर अप्राधिकृत निर्माण, अनुमन्य भू-आच्छादन के 10 प्रतिशत की सीमा तक ही क्षमनीय होगा।
	15.1	किसी भी निर्माण के लिये अधिकतम अनुमन्य तल आच्छादन का 10प्रतिशत तक ही निर्माण का शमन किया जायेगा, पांच प्रतिशत उपरान्त प्रत्येक एक प्रतिशत या अंश पर 20 प्रतिशत अतिरिक्त भू-मूल्य देय होगा।	15.1	सभी प्रकृति के निर्माण के लिये अनुमन्य तलानुपात के अतिरिक्त, अप्राधिकृत निर्माण अनुमन्य तलानुपात की 10 प्रतिशत की सीमा तक ही शमनीय होगा ।
शुल्क	6-	यदि किसी मामले में अप्राधिकृत निर्माण एक से अधिक प्रकार के अप्राधिकृत निर्माण के अन्तर्गत आता है तो शमन शुल्क प्रत्येक प्रभार के अप्राधिकृत निर्माण के लिये शुल्क को जोड़कर लिया जायेगा ।	6-	यदि किसी मामले में क्षमनीय निर्माण एक से अधिक श्रेणियों के अन्तर्गत आता है तो शमन शुल्क प्रत्येक श्रेणी के लिये निर्धारित शमन शुल्क को जोड़कर लिया जायेगा ।
	7-	अवैध निर्माण के शमन के उपरान्त निर्माणकर्ता द्वारा शमन शुल्क तथा प्रश्नगत निर्माण की स्वीकृति हेतु वह शुल्क जमा कराया जायेगा जो समय-समय पर मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्राधिकरण द्वारा निर्धारित किया गया हो, तदोपरान्त मानचित्र स्वीकृत करने की कार्यवाही की जायेगी ।	7-	अवैध निर्माण के शमन के उपरान्त निर्माणकर्ता द्वारा शमन शुल्क तथा प्रश्नगत निर्माण की स्वीकृति हेतु वह शुल्क जमा कराया जायेगा जो समय-समय पर मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्राधिकरण द्वारा निर्धारित किया गया हो तदोपरान्त ही मानचित्र स्वीकृत करने की कार्यवाही की जायेगी।
किये गये स का संगत प	10-	ऐसे अवैध निर्माण जिन्हें शमन किया गया है, निर्धारित प्रपत्र के रूप में सारणीबद्ध किये जायेंगे और उसमें विवरण विकास प्राधिकरण की अगली बैठक में उसकी सूचना के लिये प्रस्तुत किया जायेगा।	10-	ऐसे अवैध निर्माण जिन्हें शमन किया गया है, निर्धारित प्रपत्र के रूप में सारणीबद्ध किये जायेंगे और उसमें एक संहत विवरण विकास प्राधिकरण की अगली बैठक में उसकी सूचना के लिये प्रस्तुत किया जायेगा ।

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

12- नियम-2 और नियम-7 के अन्तर्गत आरोपित प्रगत शुल्क तथा नियम-8 के अन्तर्गत प्रतिपूरण द्वारा किये व्यय की वसूली अधिनियम की धारा-40 के अनुसार की जायेगी ।

---पृष्ठ-4

अनुसूची
(नियम संख्या -5)

24

क0सं0	निर्माण की प्रकृति	शमन शुल्क		
		आवासीय	व्यवसायिक	कार्यालयीय
1-	अनुमन्य भू-अच्छादन तल क्षेत्र के अन्तर्गत बिना अनुमति निर्माण करने पर	5000/- रुपये प्रत्येक 100 व0मी0 तल क्षेत्र या उसके भाग पर	5000/-रुपये प्रत्येक 50 व0मी0 तल क्षेत्र या उसके भाग पर·	5000 -रुपये प्रत्येक 75 व0मी0 तल क्षेत्र या उसके भाग पर·
2-	अनुमन्य भू-अच्छादन के अन्तर्गत अतिरिक्त तल क्षेत्रफल पर·	200/= रुपये प्रति व0मी0 तथा अतिरिक्त तल क्षेत्र के भूमि मूल्य का 50 प्रतिशत·	400/=रुपये प्रति व0मी0 तथा अतिरिक्त तल क्षेत्र के भूमि मूल्य का 100 प्रतिशत·	300/-रुपये प्रति वर्ग मीटर तथा अतिरिक्त तल क्षेत्र के भूमि मूल्य का 75 प्रतिशत ·
3-	अनुमन्य भू-अच्छादन से अतिरिक्त भू-अच्छादन पर·			
(अ)	सेट बैक के प्रतिबन्धित भाग में			
(क)	सामूहिक आवासीय योजना में प्रत्येक दिशा में ·	भूमि के मूल्य का दो गुना तथा 150 - रुपया प्रति व0मी0 तल अच्छादन पर·		
(ख)	अन्य भवन			
(1)	सामने सेट बैक में	भूमि के मूल्य का 100 प्रतिशत तथा 300 - रुपये प्रति व0मी0 अतिरिक्त भू-अच्छादन पर·	भू-मूल्य का दो गुना तथा 400 =रुपया प्रति व0मी0 अतिरिक्त भू-अच्छादन पर ·	भू-मूल्य का डेढ़ गुना 300 =रुपया प्रति व0मी0 अतिरिक्त भू-अच्छादन पर·
(2)	पार्श्व सेट बैक में	भूमि मूल्य का 75 प्रतिशत तथा 200/= रुपये प्रति व0मी0 अतिरिक्त भू-अच्छादन पर·	भूमि मूल्य का 150 प्रतिशत तथा 400/= रुपये प्रति व0मी0 अतिरिक्त भू-अच्छादन पर·	भूमि मूल्य का 112 प्रतिशत तथा 300/= रुपये प्रति व0मी0 अतिरिक्त भू-अच्छादन पर·
(3)	पीछे के सेट बैक में	भूमि के मूल्य का 50 प्रतिशत तथा 200/= रुपये प्रति व0मी0 अतिरिक्त भू अच्छादन पर·	भूमि मूल्य का 100 प्रतिशत तथा 400/= रुपये प्रति व0मी0 अतिरिक्त भू अच्छादन पर·	भूमि मूल्य का 75 प्रतिशत तथा 300/= रुपये प्रति व0मी0 अतिरिक्त भू अच्छादन पर·
(ब)	सेट बैक के प्रतिबन्धित भाग के अतिरिक्त	भूमि मूल्य का 50 प्रतिशत तथा 200/=रुपये प्रति व0मी0 अतिरिक्त भू-अच्छादन पर·	भूमि मूल्य का 100 प्रतिशत तथा 400/= रुपये प्रति व0मी0 अतिरिक्त भू-अच्छादन पर·	भूमि मूल्य का 75 प्रतिशत तथा 300/= रुपये प्रति व0मी0 अतिरिक्त भू-अच्छादन पर·
(4)	अनुमन्य सीमा से अतिरिक्त बेसमेन्ट के निर्माण पर·	क्षेत्रफल का 400/= रुपये प्रति व0मी0 तथा भूमि के मूल्य का 50 प्रतिशत·	क्षेत्रफल का 800 = रुपये प्रति व0मी0 तथा भूमि के मूल्य का 100 प्रतिशत·	क्षेत्रफल का 600/= रुपये प्रति व0मी0 तथा भूमि मूल्य का 75 प्रतिशत·

(5)	(क) यदि कमरे की ऊंचाई विहित ऊंचाई से 10 प्रतिशत तक कम हो ।	कमरे के क्षेत्रफल पर 50/- रुपये प्रति व0मी0 की दर से ।	कमरे के क्षेत्रफल पर 100 = रुपये प्रति व0मी0 की दर से ।	कमरे के क्षेत्रफल पर 75 = प्रति व0मी0 की दर से ।
	(ख) कमरे की ऊंचाई विहित ऊंचाई से 10 प्रतिशत से अधिक कम हो।	कमरे के क्षेत्रफल पर 100/- रुपये प्रति व0मी0 की दर से।	कमरे के क्षेत्रफल पर 200 - रुपये प्रति व0मी0 की दर से।	कमरे के क्षेत्रफल पर 150/= रुपये प्रति व0मी0 की दर से ।
(6)	(क) यदि कमरे की चौड़ाई विहित चौड़ाई से 10 प्रतिशत से अधिक कम हो।	कमरे के क्षेत्रफल पर 50/- रुपे प्रति व0मी0 की दर से	कमरे के क्षेत्रफल पर 100 = प्रति व0मी0 की दर से।	कमरे के क्षेत्रफल पर 75 - रुपये प्रति व0मी0 की दर से
	(ख) यदि कमरे की चौड़ाई विहित चौड़ाई से 10 प्रतिशत से अधिक कम हो।	कमरे के क्षेत्रफल पर 100/- प्रति व0मी0 की दर से।	कमरे के क्षेत्रफल पर 200 = रुपये प्रति व0मी0 की दर से ।	कमरे के क्षेत्रफल पर 150 - रुपये प्रति व0मी0 की दर से ।
(7)	(क) यदि कमरे का क्षेत्रफल विहित क्षेत्रफल से 10 प्रतिशत तक कम हो ।	कमरे के क्षेत्रफल पर 50/= रुपये प्रति व0मी0 की दर से।	कमरे के क्षेत्रफल पर 100 = रुपये प्रति व0मी0 की दर से ।	कमरे के क्षेत्रफल पर 75 = प्रति व0मी0 की दर से ।
	(ख) यदि कमरे का क्षेत्रफल विहित क्षेत्रफल से 10 प्रतिशत से अधिक कम हो ।	कमरे के क्षेत्रफल पर 100 = रुपये प्रति व0मी0 की दर से ।	कमरे के क्षेत्रफल पर [illegible] = रुपये प्रति व0मी0 की दर से ।	कमरे के क्षेत्रफल पर [illegible] = रुपये प्रति व0मी0 की दर से ।
(8)	(क) यदि कमरे के प्रकाश तथा संचलन की व्यवस्था विहित क्षेत्रफल से 10 प्रतिशत तक कम हो ।	कमरे के क्षेत्रफल पर 50/- रुपये प्रति व0 मी0 की दर से ।	कमरे के क्षेत्रफल पर [illegible] = रुपये प्रति व0 मी0 की दर से ।	कमरे के क्षेत्रफल पर [illegible] = रुपये प्रति व0 मी0 की दर से ।
	(ख) यदि कमरे के प्रकाश तथा संचलन की व्यवस्था विहित क्षेत्रफल से 10 प्रतिशत से अधिक कम हो ।	कमरे के क्षेत्रफल पर 100/= रुपये प्रति व0मी0 की दर से ।	कमरे के क्षेत्रफल पर 200 = रुपये प्रति व0 मी0 की दर से।	कमरे के क्षेत्रफल पर 150 = रुपये प्रति व0 मी0 की दर से ।
(9)	बिना स्वीकृत किया गया भू-विभाजन विकास कार्य ।	भूमि मूल्य का 1 प्रतिशत ।	भू-मूल्य का 2 प्रतिशत ।	भू-मूल्य का 1.5 प्रतिशत ।
(10)	भू-विभाजन जिसकी स्वीकृति नियमानुसार अनुमन्य न हो ।	ऐसे भू-विभाजन जिसकी स्वीकृति नियमानुसार नहीं दी जा सकती है, ऐसे प्रकरणों में प्रत्येक प्राधिकरण अपने दर से दरें जो उक्त क्रमांक-9 में निर्धारित के दुगने से उच्च होगी, स्थिति अनुसार निर्धारित कर सकेंगे ।		

नोट : उक्त प्रकृति के निर्माणों के अलावा अन्य अनधिकृत निर्माण जो उपविधि अथवा निर्देश के विपरीत हों अथवा जिसकी स्वीकृति न ली गयी हो, उस के लिए रुपये 150/ प्रति वर्ग मीटर तल क्षेत्रफल के दर से लिया जायेगा । व्यवसायिक में इसको दुगनी दरें ली जा सकेंगी तथा कार्यालय में 1.5 गुना दर ली जा सकेगा ।

6.16 यदि पक्ष द्वारा कोई वैधानिक आवेदन प्रस्तुत करने हेतु नहीं किया जाता है तो निरस्तीकरण पत्र जारी की कार्यवाही की जायेगी ।

6.20 जहाँ भवन निर्माण के पूर्णकालिक प्रमाण पत्र की आवश्यकता होगी, उसके प्राप्ति के पश्चात ही शमन करने की कार्यवाही पर विचार किया जायेगा ।

6.19 भूमि के मूल्य का अंतिमतः निर्धारण तथा निर्धारित सेक्टर रेट पर किया जायेगा । यदि पर रेट उपलब्ध नहीं होता यदि प्रतिकरण स्वयं निर्धारित करेगा । भूमि [illegible] भू-उपयोग के आधार पर अलग-अलग निर्धारित हों तो नियम-5 के अन्तर्गत अनुसूची में आवश्यक दरें ली जायेंगी ।

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

6.58 पार्किंग हेतु आरक्षित स्थान उपलब्ध न होने पर पार्किंग हेतु निर्धारित क्षेत्रफल की भूमि के मूल्य का 50 गुना धनराशि शमन शुल्क होगा ।

6.66 शिक्षा एवं स्वास्थ्य संस्थाओं एवं धार्मिक संस्थाओं हेतु शमन शुल्क आधारीय दर का 50 प्रतिशत होगा ।

6.70 व्यवसायिक भवनों हेतु शमन शुल्क की दरें का आधार उपलब्ध न हो, आधारीय दरों की दो गुनी होगी तथा कार्यालय भवनों हेतु आधारीय की डेढ़ गुनी दरें अन्य उपयोगों/भवनों हेतु आधारीय दर के अनुसार होगी ।

6.80 अवमानीय भाग के क्रमांकीकरण हेतु शपथ पत्र के अनुसार यदि अनधिकृत निर्माण तथा शमन स्वतः नहीं किया जाता है तो नियम प्रतिकरण द्वारा जिलाधिकारी/प्रतिकरण द्वारा निर्धारित सेक्टर दर का 10 प्रतिशत दुर्भावना शुल्क वसूले किया जा सकता है तथा निर्धारित अवधि के उपरान्त प्रतिकरण क्रमांकीकरण की कार्यवाही शपथ पत्र का प्रत्याहरण का व्यय शामिल करेगा ।

(अखण्ड प्रताप सिंह)
प्रमुख सचिव ।

विषय संख्या: 3 पृष्ठ संख्या: 27

विषय: सिन्डर्स डम्प आलमबाग में अन्तर्जिला बस टरमिनस की योजना

आख्या:-

आलमबाग स्थित सिन्डर्स डम्प में अन्तर्जिला बस टरमिनस बनाने का निर्णय कई वर्षों पूर्व लिया गया था। चूँकि उ0प्र0 राज्य सड़क परिवहन निगम एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण के पास पर्याप्त वित्तीय संसाधन उपलब्ध नही था, अत: यह निर्णय लिया गया था कि निजी निर्माताओं के माध्यम से यह योजना क्रियान्वित की जाय। इस हेतु प्रमुख समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित करके दिनाँक 31.10.94 तक निजी निर्माताओं से योजना का कन्सेप्चुवल प्लान व प्रस्ताव माँगा गया था, जिसमें केवल एक प्रस्ताव मेसर्स पुष्पा बिल्डर्स का प्राप्त हुआ।

इस प्रस्ताव को मेसर्स पुष्पा बिल्डर्स द्वारा तत्कालीन परिवहन मंत्री श्री आर0के0 चौधरी के समक्ष दिनाँक 13.11.94 को प्रस्तुत किया गया। प्रस्तुतीकरण के समय तत्कालीन सचिव आवास, आयुक्त लखनऊ मण्डल, परिवहन आयुक्त, प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 राज्य सड़क परिवहन निगम, उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण व अन्य अधिकारी उपस्थित थे। इस तिथि को इन अधिकारियों द्वारा स्थल निरीक्षण भी किया गया। प्रस्तुतीकरण के समय यह निर्णय लिया गया कि उ0प्र0राज्य सड़क परिवहन निगम की आवश्यकताओं के अनुरूप कन्सेप्चुवल प्लान व प्रस्ताव को संशोधित कर लिया जाय। पुन: दिनाँक 13.1.95 को तत्कालीन परिवहन मंत्री श्री आर0के0 चौधरी की अध्यक्षता में एक बैठक हुई जिसमें मेसर्स पुष्पा बिल्डर्स द्वारा संशोधित प्लान प्रस्तुत किया गया एवं संशोधित कन्सेप्चुवल प्लान सम्बन्धित अधिकारियों की सहमति से अनुमोदित किया गया। मेसर्स पुष्पा बिल्डर्स द्वारा प्रस्तुत कन्सेप्चुवल प्लान के अनुसार निम्नानुसार भूमि का प्रयोग उनके द्वारा प्रस्तावित किया गया:-

1.	बस अड्डे हेतु	6.10 एकड़
2.	ग्रुप हाऊसिंग हेतु	3.00 एकड़
3.	व्यवसायिक प्रयोग हेतु	3.40 एकड़
	कुल	12.50 एकड़

....2

उपरोक्त विषय प्राधिकरण की बैठक दिनांक 9.2.95 में रखा गया, जिसमें यह निर्णय लिया गया कि उक्त स्थान पर लगभग 10 वर्षों पूर्व बस टरमिनस बनाया जाना प्रस्तावित किया गया था तब से शहर का काफी विस्तार हो गया है, अतः पहले इस पर विचार आवश्यक है कि उक्त स्थान पर बस टरमिनस उपयुक्त है अथवा नहीं? इस प्रकरण पर विचार करने हेतु मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक की अध्यक्षता में एक समिति गठित की गयी, जिसमें निम्न विभागों के प्रतिनिधियों को रखे जाने का निर्णय लिया गया:-

1. ट्रान्सपोर्ट प्लानर (कन्सल्टेन्ट)
   सेन्ट्रल रोड रिसर्च इन्स्टीट्यूट।
2. लोक निर्माण विभाग ।
3. परिवहन आयुक्त,
   उ0प्र0 राज्य सड़क परिवहन निगम,
4. लखनऊ विकास प्राधिकरण ।
5. नगर निगम, लखनऊ।
6. आवास एवं विकास परिषद ।

उक्त समिति से निम्नबिन्दुओं पर अपनी विशेषज्ञ राय प्रस्तुत करने हेतु निर्देश दिये गये:-

क- प्रश्नगत स्थल पर अन्तर्जिला बस टरमिनस का निर्माण जाना चाहिए अथवा नहीं ?

ख- जनसंख्या वृद्धि एवं बढ़ती हुई व्यवसायिक गतिविधियों को दृष्टिगत रखते हुए अन्तर्जिला बस टरमिनस का निर्माण किस स्थल पर अधिक उपयुक्त होगा?

ग- वर्तमान स्थल पर जो बस टरमिनस हेतु महायोजना में प्राविधानित है, का भू-उपयोग क्या रखा जाय? इसके अतिरिक्त उक्त समिति एन0सी0आर0 पैटर्न पर स्टेट कैपिटल रीजन के बारे में अध्ययन करके विस्तृत रूपरेखा भी प्रस्तुत करेगी?

उपरोक्त विषय प्राधिकरण की बैठक दिनांक 13.5.95 में अनुपूरक विषय संख्या: 12 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया। उपरोक्त बैठक में यह निर्णय लिया गया कि समिति अपनी संस्तुति 15 दिन के अन्दर प्रस्तुत करें।

.....3

प्राधिकरण द्वारा गठित उपरोक्त समिति की बैठक दिनांक 10.10.95 को हुई, जिसमें कोई निर्णय नहीं लिया जा सका। प्राधिकरण की बैठक दिनांक: 9.11.95 में अनुपालन आख्या का अवलोकन करते समय प्राधिकरण द्वारा यह निर्णय लिया गया किपूर्व में इस हेतु जो योजना बनाई गयी थी, उस पर बिल्डर द्वारा कोई विशेष रूचि नहीं दिखाई गयी,अतः उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण बिल्डर्स एशोसिएशन के साथ विचार-विमर्श करके यह देखा लें कि क्या पूर्व में बनाई गयी योजना में कुछसंशोधान की आवश्यकता है, जिससे बिल्डर्स योजना के प्रति आकर्षित हो सकें।

उक्त के क्रम में दिनांक 30.4.96 को बिल्डर्स एशोसिएशन की बैठक उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में हुई। बिल्डर्सएशोसिएशन के अध्यक्ष के साथ लखनऊ के प्रमुख निजी निर्माताओं ने भाग लिया। बैठक में निर्माताओं द्वारा बताया किया गया कि सम्भवतः निम्न कारणों से इस परियोजना में अधिक रूचि नहीं ले रहे हैं:-

1. आफर मॉगने हेतु समाचार पत्रों में सूचना प्रकाशित करते समय स्कोप ऑफ वर्क नहीं दिया गया था, जिससे बिल्डर्स को स्पष्ट नहीं हो सका कि उन्हे क्या-क्या करना है?
2. बस टरमिनस हेतु उ0प्र0 राज्य सड़क परिवहन निगम की आवश्यकताओं के बारे में भी कोई उल्लेखा नही किया गया था और न ही कोई जानकारी दी गयी थी।
3. इस परियोजना का कुल क्षेत्रफल लगभग 12.50 एकड़है, परन्तु इसके कुछ भाग पर प्राधिकरण द्वारा दुकाने, चबूतरे निर्मित है । इसके सम्बन्धा में भी प्राधिकरण कीतरफ से स्थाति स्पष्ट नही की गयी थी कि बिल्डर्स को पूरी भूमि किस प्रकार हस्तान्तरित होगी।

बैठक में उपस्थित निर्माताओं ने बताया कि उपरोक्त बिन्दुओं पर स्थिति स्पष्ट कर देने के उपरान्त आफर मॉगने में सम्भाव है कि कुछअन्य निर्माताओं द्वारा आफर दिये जाये।

इस सम्बन्धा में प्राधिकरण को अवगत कराना है कि बिल्डर्स डम्प योजना कुल 12.00 एकड़ में है, परन्तु इसके एक भाग जिसका क्षेत्रफल लगभग 2.96 एकड़ है पर प्राधिकरण द्वारा कुछ दुकाने व चबूतरे बनाकर आवन्टित किये गये हैं। योजना में

.....4

कहीं-कहीं झुग्गी झोपड़ी लग गयी है, जिसे प्राधिकरण आसानी से हटा देगा, परन्तु जो पक्की दुकाने व चबूतरें प्राधिकरण द्वारा निर्मित करके आवन्टित किये गये हैं, उनके समायोजन पर विचार किया जाना होगा। उचित यह होगा कि जो बिल्डर्स इस परियोजना को ले वह इन दुकानदारों से वार्ता करके या तो इन्हें उचित मुआवजा देकर स्वयं हटाये अथवा परियोजना में उन्हें दुकान आदि देकर समायोजित करे।

उ0प्र0 राज्य सड़क परिवहन निगम की आवश्यकता के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि तत्कालीन परिवहन मंत्री श्री आर0के0 चौधरी की अध्यक्षता में हुई बैठक के समय परिवहन आयुक्त एवं प्रबन्धनिदेशक, उ0प्र0 राज्य सड़क परिवहन निगम उपस्थित थे। उन्होनें निगम की जोआवश्यकतायें बताई थीं उसी के आधार पर मेसर्स पुष्पा बिल्डर्स द्वारा अपना प्रस्ताव संशोधित करके पुनः प्रेषित किया गया था, अतः इसी प्रस्ताव के आधार पर निगम की आवश्यकता ली जा सकती है।

यह योजना तत्काल प्रारम्भ करनी आवश्यक है, अतः वर्णित परिस्थितियों में यह उचित प्रतीत होता है कि इस परियोजना हेतु पुनः समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित करके आफर मांगे जायें, एवं प्राप्त आफरों में से उपयुक्त आफर पर विचार किया जाय।

उपरोक्त आख्या प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय सं0: 4 पृष्ठ सं0: 31

विषय:- लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत फार्म हाउसेज हेतु उपविधि

आदेश:-

लखनऊ शहर में अभी तक फार्म हाउसेज की कोई भी योजना नही चलाई गई है । काफी लोगें ने विचार-विमर्श के दौरान फार्म हाउसेज की योजना बनाने एवं क्रय करने में रुचि दिखाई है अभी तक लखनऊ विकास क्षेत्र के लिए फार्म हाउसेज की कोई उपविधि नही है । अतः यह आवश्यक है कि एक उपविधि (बायलाज) बना दिया जाये । प्रस्तावित उपविधि प्राधिकरण के विचारार्थ एवं अवलोकनार्थ संलग्न है ।

10/6/98

अधीक्षण अभियन्ता-प्रथम
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

फार्म हाऊसेज के निर्माण हेतु उपविधि

1- लखनऊ विकास क्षेत्र में जो स्थल मास्टर प्लान में कृषि एवं हरित पट्टिका हेतु अंकित है, उसमें फार्म हाऊसेज का निर्माण सक्षम अधिकारी/उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्वीकृति से अनुमन्य होंगे।

2- फार्म हाऊसेज का न्यूनतम क्षेत्रफल 5000.00 वर्गमीटर होगा।

(3.1) फार्म हाउसेज में आवासीय इकाई हेतु अधिकतम 200 वर्गमीटर कुर्सी क्षेत्रफल अनुमन्य होगा एवं आवासीय इकाई दो मंजिला अधिकतम 6मीटर ऊंचाई अनुमन्य होगा।

(3.2) फार्म हाऊस के कुल क्षेत्रफल के अधिकतम 1 प्रतिशत क्षेत्रफल में कैटिल शेड, चौकीदार/माली का कमरा आदि अनुमन्य होगा।

4- लखनऊ नगर निगम की सीमा के अन्दर फार्म हाऊसेज में सुअर पालन, मुर्गीपालन तथा वाणिज्यिक स्तर पर डेरी आदि अनुमन्य नही होगा, फार्म हाऊसेज में कृषि कार्य, सेरीकल्चर, हार्टिकल्चर, फ्लोरीकल्चर तथा प्लान्ट नर्सरी अनुमन्य होंगे।

5- फार्म हाऊसेज में किसी भी निर्माण की ऊंचाई 6.0 मीटर से अधिक नही होगी तथा फार्म हाऊसेज के चारों तरफ बाउन्ड्रीवाल की ऊंचाई अधिकतम 2.0 मीटर होगी। फार्म/कैटल शेड की अधिकतम ऊंचाई 4.50 मीटर रखी जा सकेगी।

6- आवासीय निर्माण व अन्य निर्माणों में कम से कम 8.0 मीटर का फासला होगा।

7- फार्म हाऊसेज में फार्मशेड खम्भों पर बनाया जायेगा, जिसकी दीवार 1.50 मीटर से अधिक ऊंची नहीं होगी, शेष ऊंचाई नेटिंग या समान सामग्री से आच्छादित किया जायेगा।

8- **फार्म हाऊसेज भवन के शेटबेक**

(क) फार्म तथा शेड के बीच में कम से कम 8.0 मीटर का फासला होगा।

(ख) भूखण्ड के सामने से भवन का फासला कम से कम 15.0 मीटर होगा। अर्थात फ्रन्ट शेट बैक 15.0 मीटर होगा।

(ग) आवासीय इकाई एवं फार्म की शेड/फार्म भवन के बीच कम से कम 8.0 मीटर का फासला होगा।

9- **सडकें** :-

(क) फार्म के लिए पहुंच मार्ग कम से कम 9.0 मीटर चौडी होना चाहिये जिसमें कम से कम 3.6 मीटर चौडा मार्ग वाटर बाउन्ड होना चाहिय।

(ख) यदि पहुंच मार्ग एक से अधिक फार्मो के लिए हो तब उस पहुंच मार्ग की चौडाई कम से कम 12.0 मीटर होनी चाहिये।

10- **जल स्पूर्ति एवं नालियों** :-

(क) फार्म हाऊस के स्वामी का उत्तरदायित्व होगा कि वह स्वयं पीने के पानी का प्रबन्ध करें।

(ख) फार्म शेड्स की सफाई के लिये सिनेटरी नालियों या कवर्ड नालियां जो भी प्राधिकरण द्वारा कहा जाए, बनानी आवश्यक होगी। बरसाती पानी की निकासी के लिए नालियां बनानी अपेक्षित होंगी। मानवीय या पशुओं के मल-मूत्र की निकासी के लिए सैप्टिक टैंक बनाये जायेंगे। एवं इस इसके साथ मल फेकने के लिए गड्ढे बनाये जायेगे।

(ग) कुंऐ इत्यादि से सैप्टिक टैंक 15 मीटर दूर होना चाहिये जिससे सरफेस प्रदूषण न हो। चहारदीवारी से यह टैंक 4.50 मीटर दूर होना चाहिये।

11- **बिजली** :-

फार्म हाऊस का स्वामी स्वयं बिजली की सम्पूर्ति का प्रबन्ध करेगा।

12- अन्य आवश्यक विकास कार्य फार्म हाऊस के स्वामी को स्वयं करना होगा।

13- निर्माण आदि के लिए उ0प्र0 नगर नियोजन अधिनियम,1973 तथा समय-समय पर जारी की गयी उपविधियां लागू होंगी।

14- किसी भी फार्म हाऊस का निर्माण करने से पूर्व लखनऊ विकास प्राधिकरण से ले-आउट एवं भवन मानचित्र जिसमें ड्वेलिंग यूनिट, फार्म शेड, चौकीदार / माली रूम आदि दर्शाया गया हो, की स्वीकृति/परमिट लखनऊ विकास प्राधिकरण से प्राप्त करनी होगी।

15- फार्म हाऊसेज का ले-आऊट प्लान स्वीकृत हो जाने के उपरान्त प्रत्येक फार्म हाऊसेज के स्वामी को भवन मानचित्र अलग-अलग लखनऊ विकास प्राधिकरण स्वीकृत कराने होंगे।

16- लखनऊ विकास प्राधिकरण को इस उपविधि में आवश्यकतानुसार परिवर्तन/परिवर्धन का अधिकार होगा।

विषय संख्या: 5 पृष्ठ सं०: 35

विषय: कानपुर रोड स्थित बिजनौर लेक को विकसित करने तथा टूरिस्ट रेजाल्ट बनाने हेतु नियम एवं शर्तें :

आदेश:
=====

कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत 100 एकड़ क्षेत्र में बिजनौर लेक स्थित है, इसके आसपास बाहँय विकास कार्य प्राधिकरण द्वारा किया जा चुका है । यह उचित होगा कि इस लेक को विकसित करने का कार्य निजी निर्माताओं/प्रोमोटर्स को दे दिया जाये, जिसके अन्तर्गत लगभग 70 एकड़ में वाटर वाड़ी तथा ग्रीन बेल्ट 23 से 25 एकड़ में मनोरंजन व खेलकूद का स्थल तथा 5 - 7 एकड़ में काटेज/ रिजाल्ट/होटल टाइप एकोमोटेशन अनुमन्य कर दिया जाये जिससे योजना वायवल रहे । इस हेतु निजी निर्माताओं/ प्रोमोटर्स से दिनांक 29.6.96 को आफर माँगे गये हैं । दिनांक 5.6.96 को समाचार पत्र में प्रकाशित की गई सूचना की फोटो प्रति संलग्न है । आफर हेतु निबम व शर्तों की प्रति भी प्राधिकरण के विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ संलग्न है ।

: प्रस्ताव :
======

उपरोक्त हेतु संलग्न नियम व शर्तें अनुमोदित करने तथा आफर आमन्त्रित करने हेतु समाचार पत्र में प्रकाशित की गई सूचना के अनुमोदन हेतु विषय प्राधिकरण के विचारार्थ प्रस्तुत है ।

10/6/96

TERMS AND CONDITONS
FOR
DEVELOPMENT OF TOURIST RESORT
AT
BIJNAUR LAKE
IN
KANPUR ROAD SCHEME
LUCKNOW

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

TERMS AND CONDITIONS FOR DEVELOPMENT OF TOURIST RESORT AT BIJNAUR LAKE IN KANPUR ROAD SCHEME, LUCKNOW.

1. BUILD, OWN AND OPERATE :

The proposed land will be given on "BOO" basis.

2. LOCATION :

* The site is located in Kanpur Road Housing Scheme developed by L.D.A.
* Airport is about 6 Km. away.
* Charbagh Railway Station is about 5 Km.
* 7 Km. from Hazratganj.
* 4 Km. from Sanjay Gandhi Post Graduate Institute of Medical Science.
* 2 Km. from Ambedkar University.

3. AREA OF SCHEME :

The approximately area of the Scheme is 100 acres, as per site plan given herein.

4. DEVELOPMENT WORKS :

4.1 External Development Works :

The L.D.A. has already provided facilities of approach road.

4.2 Other Development Works :

All internal and other development, services shall be provided by the promoter such as Electricity, Sanitary, Water supply, Fire fighting, internal drainage, internal road net work etc.

5. MODE OF DEVELOPMENT OF TOURIST RESORTS :

5.1 Out of 100 Acre of land, 70 Acre will be alloted for water body and green belt on licence basis.

The promoter will have to pay a licence fee @ Rs. 1/- per Sqm. per annum to L.D.A. for entire 70 Acre land.

5.2 23 to 25 Acre of land may be alloted on lease for recreational/sports facilities on 50% of the rates prescribed by L.D.A. for residential area. Present residential Land is Rs. 1000.00 per Sqm.

5.3 5 to 7 Acre of Land can be utilized at the option of allottee for promoting cottages/resort/ hotel type accomodation. Such land will be given on the basis of full residential rate.

5.4 the promoter shall have no right to let the whole or any part of the said land and shall not make any sub - division of the said land or transfer or assign it.

6. OFFERS :

The Offer shall be submitted in application

form attached by the interested promoters for development of Tourist Resorts. The selection shall be based on technical competancy and experience. A bank draft of Rs. 50,000/- in favour of Secretary, L.D.A. shall be enclosed with the application form. In case the offer is not accepted the above amount after deducting Rs. 5,000/- as processing fee, shall be refunded without interest.

Evaluationof offers shall be made on the basis of status, experience, quality of collaboration of parties.

7. IMPLEMENTATION PLAN :

The promoter would provide construction and development plan of the entire site. the maximum period for construction and development will be allowed as 3 years.

But the tourist resorts/hotel shall be started in the begining of 2nd year from the date of execution of agreement. The entire project will be be executed in 2 phases, where phase I would be for one year while the next phase would be executed in next 2 years.

8. EXECUTION OF AGREEMENT :

The promoter shall execute the agreement within 30 days from the date of issue of allotment letter. The cost of agreement shall be borne by the promoter.

40

9. **POSSESSION OF LAND :**

The possession of land shall be given after execution of agreement on payment of 25% of the cost. Balance will be payable in eight equal six monthly instalments starting after two years from the date of agreement. If the possession of land is not taken within 30 days from the date of execution of agreement, the agreement shall automatically stand cancelled.

10. **SANCTION OF LAYOUT :**

The Licencee shall submit layout plans within 30 days from the date of execution of agreement.

11. **COMPLETION OF SCHEME :**

11.1 The entire Tourist resort/hotel and allied facilities will be completed within three years from the date of execution of agreement.

11.2 If the Scheme is not completed within the time specified above, the promoter may send an appliccation to V.C., L.D.A., 3 months before the expiry date of completion of Scheme. If reasons / grounds are found genuine, the V.C. may consider to grant extension.

13. CONNECTIONS :

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

14. CANCELLATION OF ALLOTMENT AND REVOCATION OF AGREEMENT :

If it is noticed that the said land in the Tourist resorts so alloted is not being used for the purpose specified above or any of the conditions are violated, the L.D.A. shall give 30 days notice in writing to the promoter specifying the violation or default of failure or breach and calling upon the promoter to remedy the same at its cost and consequence. If after the expiry of such notice, the violation or default of failure is not remedied or no step are taken or initiated to the satisfaction of V.C., L.D.A. complaining breach, then and in that event the L.D.A. shall have right to cancel the allotment and revoke the agreement.

15. MORTGAGE OF LAND :

The promoter shall not mortgage the land as allotted in favour of any financial institution for purpose of borrowing funds for development of Tourist Resorts without prior approval of L.D.A.

16. OTHER CONDITIONS :

16.1 The promoter shall comply with all the environmental laws, rules and directives issued from time to time by appropriate authority and shall carry out the directions of the L.D.A. from time to time for development, management and maintenance of Tourist Resorts.

16.2 The promoter shall be liable to pay all electricity bills, water taxes imposed or to be imposed or levied by Nagar Nigam, Lucknow or the State Government or the Jal Sansthan or LESU or any other competent body or Authority and no liability in respect thereof shall be of L.D.A.

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

16.4 The Jurisdiction of court shall at Lucknow District only.

16.5 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 promoter.

17. ARBITRATION :

The Chairman L.D.A. shall be the sole Arbitrator. If any dispute arises regarding any matter between the Licencer and Licencee, the decision of above Arbitrator shall be final and binding on both the parties.

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

Application form for Development of Tourist Resort at Bijnaur Lake in Kanpur Road Scheme, Lucknow.

1. Name of Promoter :
2. Complete Address :
3. Registration No. of Firm/Co.
   (Certified photocopy should be enclosed)
4. Technical Experience :

a. Similar type of project:

b. Other Project :
   (Certified copies with financial data should be enclosed)

5. Technical competency :
   (Detail of staff & T&P)
6. Financial Capacity :
   (Proof of capital proposed for investment)
7. Any other technical details:
8. Application Money : B.D.No. Date:
   for Rs.
9. Is there any legal dispute with any Department ?
   If so, details be given.
10. Certified photocopy of last three years income tax clerence .
11. Conceptual Plan (be enclosed)

Date: Signature of Applicant

We have read the terms and conditions of the above scheme and they are acceptable to us. The information which has been given above is correct to the best of our knowledge.

Signature of Applicant

विषय सं0: 16 पृष्ठ: 45

विषयः स्कूल भूखण्डों के आवंटन के संबंध में |

आख्याः विकास प्राधिकरण द्वारा व्यक्तियों/संस्थाओं को शैक्षिक,धर्मार्थ अथवा अस्पताल चलाने हेतु भूमि के आवंटन की प्रक्रिया के संबंध में शासनादेश सं0308/11-5-89-607डी.ए./89 दि दि05.7.89के अंतर्गत निर्धारित है | इस शासनादेश की प्रति संलग्न है(संलग्नक-1)| इस शासनादेश में यह निहित है कि प्राधिकरण(बोर्ड)द्वारा गठित समिति की संस्तुति बोर्ड के समक्ष रखी जायेगी तथा बोर्ड की संस्तुति शासन को स्वीकृति हेतु भेजी जायेगी| परंतु शासनादेश सं02905/9-आ-5-1994दि05.7.94(संलग्नक-2)द्वारा शासन की स्वीकृति को समाप्त कर दिया गया तथा यह निर्देश दिया गया कि बोर्ड का अनुमोदन पर्याप्त होगा |

2. विभिन्न योजनाओं में रिक्त स्कूल भूखण्डों का पंजीकरण समाचार पत्रों के माध्यम से माह दिसम्बर95 में तथा मार्च 1996 में किया गया | इस संबंध में जितने भी प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए उनका विवरण प्राधिकरण(बोर्ड)द्वारा गठित समिति के समक्ष दि0 15.5.96को रखा गया | इस समिति के अध्यक्ष,उपाध्यक्ष,ल0वि0प्रा0 तथा सदस्य सचिव,ल0वि0प्रा0,कास्ट एकाउन्टैन्ट-एवं-इकोनामिक प्लानर,जिला बेसिक शिक्षा अधिकारी, जिला विद्यालय निरीक्षक तथा अपर जिला अधिकारी लखनऊ है | समिति ने प्राप्त सभी प्रार्थना पत्रों पर विचार किया | समिति की बैठक के कार्यवृत्त की प्रति संलग्न की जाती है(संलग्नक-3)|

3. उपरोक्त शासनादेश दि05.7.94के अनुसार बोर्ड के अनुमोदन की आवश्यकता है| अतः समिति का कार्यवृत्त अनुमोदन हेतु प्रस्तुत है |

---

191 46

संख्या-3018/11-5-89-607/ए०/89

कर्नल सिंह,
सचिव,
आवास विभाग ।

सेवा में,

1- उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश ।

2- आयुक्त,
आवास एवं विकास परिषद्,
उत्तर प्रदेश ।

नगर विकास अनुभाग-5 लखनऊ: दिनांक 3 जुलाई, 1989

विषय:- उ०प्र० आवास विकास परिषद् एवं विकास प्राधिकरणों द्वारा व्यक्तियों/संस्थाओं को शैक्षिक, धर्मार्थ अथवा अस्पताल चलाने हेतु भूमि का आवंटन ।

महोदय,

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद् तथा प्राधिकरणों के समक्ष संस्थाओं/व्यक्तियों को शैक्षिक उपयोगार्थ, धर्मार्थ अथवा अस्पताल चलाने हेतु भूमि के आवंटन के प्रस्ताव आते रहते हैं । इस संबंध में शासन की कोई नीति निर्धारित न होने के कारण इस बात की संभावना बनी रहती है कि जो संस्था वास्तव में अच्छा कार्य कर रही है और जिसको सहायता की जरूरत है उसकी आवश्यकता पर तो विचार न किया जाए, और अन्य संस्था भूमि आवंटन में सफल हो जाए ।

2- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उपरोक्त स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए, विचारोपरान्त शासन ने यह निर्णय लिया है कि किसी व्यक्ति/संस्था को सार्वजनिक कार्यों के लिए जिसमें शैक्षिक उपयोग, अस्पताल खोलना तथा धर्मार्थ संस्था आदि खोलना सम्मिलित है, को भूमि आवंटन के लिए निम्नलिखित नीति निर्धारित की जाती है :-

III किसी व्यक्ति या संस्था से सार्वजनिक कार्य के लिए, जिसमें शैक्षिक उपयोग, अस्पताल खोलना तथा धर्मार्थ संस्था आदि खोलना सम्मिलित है, भूमि आवंटन हेतु प्रार्थना

क्रमशः-2

47

करें तो संबंधित निकाय द्वारा इस संबंध में एक समिति गठित की जाये, जिसमें संबंधित विभाग के स्थानीय उच्चाधिकारी को भी अवश्य रखा जाय। उदाहरणार्थ यदि शैक्षिक उपयोग के लिए भूमि मांगी जाती है तो शिक्षा के स्थानीय अधिकारी और यदि अस्पताल के लिए मांग की जाती है तो स्वास्थ्य एवं चिकित्सा विभाग के स्थानीय उच्च अधिकारी इस समिति में शामिल किए जाए। यह तो संबंधित संस्था जिसके द्वारा भूमि की मांग की जा रही है के बारे में गहन जानकारी करेगी और उस संस्था को भूमि संबंधी मांग का आंकलन कर अपनी आख्या आवास विकास परिषद्/प्राधिकरण को प्रस्तुत करेगें।

(2) समिति से प्राप्त आख्या आवास विकास परिषद्/विकास प्राधिकरण की बैठक के समक्ष रखी जाए, और यदि विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद् द्वारा प्रस्ताव का औचित्य पाया जाता है तो पारित प्रस्ताव को अपनी संस्तुति सहित शासन को भेजा जाए।

(3) आवास एवं विकास परिषद्/विकास प्राधिकरण से प्रस्ताव प्राप्त होने पर शासन की स्वीकृति के उपरान्त ही संबंधित संस्था को भूमि आवंटित की जाय।

कृपया उपरोक्त आदेशों का अनुपालन तात्कालिक प्रभाव से कार्यान्वित किये जाने सुनिश्चित करें।

भवदीय,

(कमेश सिंह)
सचिव,
आवास विकास।

संलग्नक - दो

संख्या-2905/9-आ-5-1994

40

55

प्रेषक,

श्री रमेश यादव,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश ।

आयुक्त,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ ।

आवास अनुभाग -5

लखनऊ: दिनांक: 7 जुलाई, 1994

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

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-3018/II-5-89-60डीए/89, दिनांक-5 जुलाई, 1989 द्वारा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों को संस्थाओं/व्यक्तियों को शैक्षिक उपयोगार्थ, धर्मार्थ अथवा अस्पताल चलाने हेतु भूमि आवंटन हेतु नीति विषयक आदेश जारी किये गये हैं, जिसके अन्तर्गत किसी व्यक्ति या संस्था से सार्वजनिक कार्य के लिये, जिसमें शैक्षिक उपयोग, अस्पताल खोलना, धर्मार्थ संस्था खोलना सम्मिलित है, भूमि आवंटन हेतु प्रार्थना-पत्र प्राप्त होने पर आवंटन हेतु गठित समिति के द्वारा प्रार्थनापत्र का परीक्षण किये जाने के पश्चात दी गयी आख्या को आवास एवं विकास परिषद/विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में रखे जाने तथा बोर्ड बैठक में पारित प्रस्ताव पर शासन की स्वीकृति प्राप्त कर भूमि आवंटित किये जाने का प्राविधान है ।

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

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

कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही करने का कष्ट करें ।

भवदीय,

(रमेश यादव)
सचिव ।

दि0 15-5-96 को विभिन्न योजनाओं में स्कूल भूखण्डों के आवंटन के संबंध में उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में हुई बैठक का कार्यवृत्त

उपस्थितिः

1. श्री गंगादीन यादव - अध्यक्ष समिति
   उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0
2. श्री भूपेन्द्र सिंह - सदस्य समिति
   अपर सचिव
   (सचिव की अनुपस्थिति में)
3. श्री के0बी0सक्सेना - सदस्य समिति
   का0एका0-एवं-इको0प्ला0
   ल0वि0प्रा0
4. श्री सहाबुद्दीन मोहम्मद - सदस्य समिति
   अपर जिला अधिकारी
5. श्री दिनेश बाबू शर्मा - सदस्य समिति
   जिला विद्यालय निरीक्षक

अन्य उपस्थिति

श्री अमरेश सिंह
मुख्य नगर नियोजक

सीतापुर रोड योजना, कानपुर रोड योजना तथा गोमती नगर योजना में रिक्त स्कूल भूखण्डों का पंजीकरण समाचार पत्रों के माध्यम से माह दिसम्बर 1995 तथा मार्च 1996 में किया गया था। इस संबंध में जितने भी प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए थे, उन सभी का विवरण समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया था। समिति ने विचार विमर्श करने के पश्चात् निम्न स्कूलों को स्कूल भूखण्ड आवंटित करने का निर्णय लिया :-

क्रम	विद्यालय का नाम	रिक्त स्कूल भूखण्डों की मात्रा (व.मी.में)	मान्यता का संदर्भ	किस स्कूल हेतु
क।	कानपुर रोड योजना			
1.	सेन्ट टेरेसा डे स्कूल, लखनऊ	5040.00	आई.सी.एस.सी. से मान्यता प्राप्त	प्राइमरी स्कूल हेतु
2.	मानसरोवर पब्लिक स्कूल, लखनऊ।	3232.80	जिला बेसिक शिक्षा अधिकारी से मान्यता प्राप्त।	प्राइमरी स्कूल हेतु।
3.	सेन्ट्रल अकादमी एजूकेशनल सोसाइटी।	10393.50	--	हाई स्कूल हेतु।
ख।	सीतापुर रोड योजना			
1.	ब्राइट वे स्कूल लखनऊ।	4209.00	मान्यता प्राप्त	प्राइमरी स्कूल हेतु।
2.	पायनियर मोंटेसरी स्कूल, लखनऊ।	4000.00	मान्यता प्राप्त	प्राइमरी स्कूल हेतु।

कृपया:---2

2. सेन्ट्रल अकादमी एजूकेशनल सोसाइटी द्वारा गोरखपुर,देवरिया तथा राजस्थान में स्कूल चलाया जा रहा है, लखनऊ में स्कूल खोलने का प्रस्ताव है | चूंकि यह एक अच्छा स्कूल है,अतः भूखण्ड के आवंटन का निर्णय लिया गया है|

3. गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में एक स्कूल भूखण्ड रिक्त बताया गया | इस स्कूल भूखण्ड का आवंटन समिति द्वारा स्थगित किया गया | समिति द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि अन्य सभी स्कूलों के प्रार्थना पत्र अस्वीकृत कर दिये जाय तथा उनके द्वारा जमा पंजीकरण धनराशि वापस कर दी जाय | इस संबंध में स्कूल भूखण्डधारकों को धन वापसी हेतु प्रार्थना पत्र प्राप्त होने का इन्तजार न करके लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अपनी ओर से एकाउन्ट पेई चेक द्वारा उनकी धनराशि वापस कर दी जाय|

(के.बी.सक्सेना)	(दिनेश बाबू शर्मा)	(सहाबुद्दीन महेम्मद)
कास्ट एकाउन्टेन्ट-एवं- इकोनामिक	जिला विद्यालय निरीक्षक	अपर जिला अधिकारी

(भूपेन्द्र सिंह)	(गंगादीन यादव)
अपर सचिव	उपाध्यक्ष

विषय सं0: 07 पृष्ठ सं0: 85।

विषय: गोमती नगर योजना के अन्तर्गत तलेज फार्म की भूमि पर फसल के प्रतिकर का भुगतान के सम्बन्ध में :

आख्या:-

सर्व प्रथम वर्ष 1988-89 में गोमती नगर योजना में नेहरू इन्क्लेव योजना प्रारम्भ की गई थी । योजना प्रारम्भ होते ही तलेज फार्म के किसानों द्वारा प्रतिरोध उत्पन्न करके कार्य बन्द करा दिया गया तथा यह कार्य अगस्त, 1990 तक बन्द रहा । अगस्त 1990 में किसानों से समझौता वार्ता के उपरान्त यह कार्य पुनः प्रारम्भ किया जा सका । समझौते के अन्तर्गत तलेज फार्म के किसानों को आलू की फसल हेतु रूपया - 6,000/= प्रति बीघा तथा धान आदि के लिए रूपया 3,000/= प्रति बीघा फसल के प्रतिकर का भुगतान करने का निर्णय लिया गया था । इस हेतु प्राधिकरण की बैठक दिनांक 10.5.91 में प्राधिकरण के अनुमोदन हेतु विषय रखा गया था जिस पर प्राधिकरण द्वारा अनुमोदन प्रदान किया गया था । इसके पश्चात् नियमानुसार तलेज फार्म के किसानों को भुगतान किस्तों में किया गया ।

वर्ष 1994 में तलेज फार्म की अधिकतर भूमि जिस पर नेहरू इन्क्लेव योजना व वैभव खण्ड भी शामिल है, पर मिलेट्री द्वारा अवरोध उत्पन्न किया गया । यह अवरोध अभी भी सेना द्वारा जारी है तथा योजना में कोई विकास कार्य नही हो पा रहा है ।

इसी बीच तलेज फार्म के कुछ किसान जिन्हे भुगतान होना अवशेष था, फसल के प्रतिकर का भुगतान पुनः करने की माँग करने लगे है । ऐसी परिस्थिति में जब भूमि पर सेना द्वारा कब्जा किया गया है, किसी को प्रतिकर भुगतान करना उचित प्रतीत नही होता है ।

प्राधिकरण के अवलोकनार्थ प्रस्तुत ।

10/6/92

विषय सं०: 8 पृष्ठ: 52

विषय:- श्री रमाशंकर साहू को आवंटित शारदा नगर योजना के रूचि खण्ड-1 में भूखण्ड संख्या: 1/5 (12×24मी0) के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तन के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव:-

श्री रमा शंकर साहू को शारदा नगर योजना के रूचि खण्ड-1 में भूखण्ड संख्या 1/5 (12×24मी0) किराया क्रय पद्धति पर दिनांक: 27.7.90 को आवंटित किया गया है।

श्री रमा शंकर साहू द्वारा प्रत्यावेदन में अनुरोध किया गया है कि शारदा नगर योजना अभी विकसित नही है मुझे एवं मेरे परिवार हेतु तुरन्त रहने की समस्या है, मेरे द्वारा उक्त भूखण्ड के विरूद्ध समस्त देय धनराशि भुगतान की जा चुकी है। अतः मुझे आवंटित भूखण्ड को गोमती नगर योजना में परिवर्तित कर दिया जाय।

अतः श्री रमा शंकर साहू को शारदा नगर योजना के रूचि खण्ड-1 में आवंटित भूखण्ड संख्या: 1/5 के स्थान पर गोमती नगर योजना में परिवर्तित करने हेतु प्रस्ताव विचारार्थ/निणयार्थ प्रस्तुत है ।

विषय संख्या: 9 पृष्ठ संख्या:

विषय : श्री राजेश चन्द्र निगम को टिकैतराय योजना मे आवन्टित भवन संख्या: बी-352/11 के स्थान पर गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड मे आशिर्वाद प्रकार का भवन परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित ।

==========

श्री राजेश चन्द्र निगम को टिकैतराय योजना मे भवन संख्या: बी-352/11 का आवन्टन दिनाँक 11.7.88 को नकद क्रय पध्दति पर किया गया था जिसका मूल्य रू0 1,37,465/- दिनाँक 30.10.89 को अतिरिक्त आवन्टी द्वारा जमा किया जा चुका है । लेकिन प्रश्नगत भवन पर न्यायालय मे वाद लम्बित होने के कारण इन्हे उक्त भवन का कब्जा नही दिया जा पा रहा है ।

प्रार्थी द्वारा आवन्टित भवन के स्थान पर गोमती नगर योजना मे वैकल्पिक भवन दिये जाने का अनुरोध किया गया । एक योजना से दूसरी योजना मे परिवर्तन पर प्रतिबन्ध होने के कारण इन्हे भवन नही दिया जा सका । चूकिँ श्री निगम को आवन्टित सम्पत्ति पर विवाद चल रहा है, विवादित सम्पत्ति को एक योजना से दूसरी योजना मे परिवर्तन हेतु प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति आवश्यक है ।

अतः उपरोक्त के क्रम मे श्री राजेश चन्द्र निगम को आवन्टित भवन संख्या: बी-352/11 टिकैतराय योजना के स्थान पर गोमती नगर योजना में विपुल खण्ड के अन्तर्गत आशिर्वाद प्रकार का भवन परिवर्तन करने के सम्बन्ध मे प्रस्ताव विचारार्थ एवँ अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

विषय सं०: 10

विषय:- गोमती नगर योजना, स्थित विपुल खण्ड में आवंटित भवन संख्या-6/236, आशीर्वाद को विपुल खण्ड में ही 288 वर्ग मीटर के भूखण्ड में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव:-

श्री आदित्य सिंह को गोमती नगर योजना, स्थित विपुल खण्ड में भवन संख्या-6/236, आशीर्वाद आवंटित है, आवंटी द्वारा प्रश्नगत भवन के स्थान पर विपुल खण्ड में ही 288 वर्ग मीटर का भूखण्ड आवंटित करने का अनुरोध किया है पूर्व में प्राधिकरण बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार भवन को भूखण्ड में परिवर्तित करने में प्रतिबन्ध होने के कारण बिना बोर्ड की अनुमति के प्रश्नगत भवन को भूखण्ड में परिवर्तित नहीं किया जा सकता है, विशेष परिस्थित में प्रश्नगत भवन को भूखण्ड में परिवर्तन करने की अनुमति केलिए प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ स्वीकृत्यार्थ प्रस्तुत है ।

7/6/96

लखनऊ विकास प्राधिकरण

की बैठक दिनांक 22 जून 96

की

कार्य-सूची

अनुरक्षक



लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,

ल ख न ऊ

लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक
22 जून, 1996 मे विचारणीय विषायों की
अनुपूरक कार्य-सूची

क्रमाँक	विषाय	पृष्ठ सँख्या
1.	लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 11 अप्रैल, 1996 की अनुपालन आख्या ।	1
2.	दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारियों की दैनिक दरों मे वृध्दि के सम्बन्ध मे ।	13
3.	चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों के साइकिल भत्ते मे वृध्दि से सम्बन्धित ।	14
4.	श्रीमती डिम्पल वर्मा को विपुल खाण्ड मे आवन्टित आशिर्वाद प्रकार के भवन के स्थान पर भूखाण्ड परिवर्तन से सम्बन्धित ।	15
5.	श्री सुभाष कुमार भार्गव को गोमती नगर विराम खाण्ड मे आवन्टित 5/288 ए पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ करने से सम्बन्धित ।	16
6.	लखानऊ उत्तर रेलवे लाइन तथा गोमती नदी के बीच स्थित भूमि पर फार्म हाउसेज़ की योजना ।	17
7.	हरदोई रोड योजना मे लाइसेन्स के आधार पर निजी निर्माताओं को भूमि आवन्टित किये जाने से सम्बन्धित ।	19
8.	राकलैण्ड डायग्नोस्टिक लि. (हास्पिटल) को 10 एकड़ भूमि आवन्टन के सम्बन्ध मे ।	38
9.	लखानऊ सुलतानपुर रोड पर लखानऊ विकास प्राधिकरण व्दारा प्रस्तावित योजना के अन्तर्गत निजी निर्माताओं/डेवलपर को लाइसेन्स के आधार पर भूमि आवन्टित करने के सम्बन्ध मे ।	42
10.	श्रीमती सरोज सिँह व श्री शिवाधार ग्राम हुसड़िया, गोमती नगर विनीत खाण्ड मे निर्माण का समायोजन ।	60

क्रमशः --

11.	गोमती नगर योजना के विकास खण्ड –4 के ले–आउट प्लान व विशाल खण्ड–3 के सामने 30 मीटर चौड़ी सड़क पर दर्शाये गये भूखण्ड का प्रयोग "सुविधाये" से परिवर्तित कर आवासीय करने के सम्बन्ध मे ।	64.
12.	ग्राम शेखापुर के खसरा संख्या: 435 पी व 436 पी का अर्जन करने के सम्बन्ध मे ।	65
13.	गोमती नगर मे फार्म हाउसेज़ की योजना ।	68

अनुपूरक विषय संख्या: ।

पृष्ठ संख्या: ।

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

अनुपालन कार्यवाही

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 वांछित 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।

निर्णयानुसार विवरण उपलब्ध करा दिये गये हैं।

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 एवाई 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।

निर्णयानुसार अनुपालन किया गया । भू-अर्जन के मद में रु० 1.00 करोड़ के भुगतान की कार्यवाही की जा रही है ।

धनराशि उपलब्ध कराई जाय।

विषय संख्या: 4

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

निर्णय :

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

अनुपालन सुनिश्चित किया जा रहा है ।

विषय संख्या: 5

महायोजना 2001 मे प्रस्तावित आवासीय भूखण्डो के सेट बैक मे 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

निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है । महायोजना मे प्रस्ताव मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक व्दारा तैयार किया गया था।

प्लान में संशोधन किया गया है उसे आगामी बैठक मे प्रस्तुत किया जाये तथा यह भी इंगित किया जाये कि उक्त संशोधन का प्रस्ताव किसके द्वारा 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 मे अर्जित की गई लगभग 1355 एकड़ भूमि को प्राइवेट बिल्डर्स को लाइसेन्स के आधार पर आवन्टित किये जाने के सम्बन्ध मे विस्तार से विचार विमर्श किया गया। विचारोपरान्त प्रस्ताव निम्न शर्तो के साथ अनुमोदित किया गया:-

(1) भूमि की [illegible]

निर्णय के अनुसार कार्यवाही की जा रही है । समाचार पत्रों मे विज्ञापन दिया गया है । आफर्स प्राप्त होने की अन्तिम तिथि 29.6.96 है ।

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

(2) बैंक गारन्टी लेने के बजाय बिल्डर्स को आवन्टित भूमि मे से 25 प्रतिशत तक भूमि बन्धक (हाइपोथिकेट) रखी जाये। बन्धक रखी गई भूमि बिल्डर्स द्वारा पूर्ण किये गये विकास कार्यो के अनुसार अवमुक्त की जाये।

(3) आवन्टित भूमि पर योजना पूर्ण करने की अवधि पाँच वर्ष रखी जाये। पाँच वर्ष के उपरान्त यदि कार्य को पूर्ण करने हेतु समय की आवश्यक्ता हो तो उसे अध्यक्ष/उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अनुमति से बढ़ाने का प्रावधान रखा जाये।

(4) बिल्डर्स को लाइसेन्स पर दी जाने वाली भूमि की शर्तो को निर्धारित करने के लिये अध्यक्ष/उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्राधिकृत किया गया।

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 मे किसी अन्य स्थान पर इतना ही क्षेत्रफल खुले स्थल अथवा पार्क के रूप मे छोड़ा जाये।

तकनीकी समिति द्वारा मानचित्र इस शर्त के साथ स्वीकृत किया गया है कि अग्नि शमन का अनापत्ति प्रमाणपत्र प्राप्त होने के उपरान्त मानचित्र निर्गत किया जायेगा । ले-आउट मे संशोधन हेतु मे. यूनिटेक को पत्र भेज दिया गया है ।

विषय संख्या: 8

श्रीमती बृज किशोरी मुल्ला, भूखण्ड संख्या:126/31, बी॰एन॰रोड पर होटल की अनुमति के सम्बन्ध मे।

निर्णय :

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

पक्ष से कुछ अभिलेख प्राप्त होने हैं तद्उपरान्त विस्तृत प्रस्ताव प्रस्तुत किया जायेगा ।

विषय संख्या: 9 व्यवसायिक भूमि के निस्तारण के सम्बन्ध में।

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

सरकारी विभागों को भूमि दिये जाने के सम्बन्ध मे यह निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्ष, ल·वि·प्रा· बिना 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 दूकानो के निस्तारण के सम्बन्ध मे उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया कि यदि वे आवश्यक समझते हैं तो अलग अलग स्थान पर स्थित दूकानो का प्रयोग निर्धारित कर समाचार पत्रों के माध्यम से पंजीकरण कराकर लाटरी के माध्यम से आवन्टन की कार्यवाही कर सकते हैं।

अनुपालन किया जा रहा है ।

विषय संख्या: 10 गोमती नगर योजना के विनीत खण्ड के स्कूल भूखण्ड के आवन्टन 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।

अनुपालन किया गया ।

विषय संख्या: 11

गोमती नगर योजना के भाग हुसैनिया खसरा स0: 51 स पर श्री मालिक राम व श्री श्याम लाल के पुराने निर्माण को ले-आउट मे 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।

पक्षा को पत्र भेज दिया गया है । भूमि के मूल्य की गणना की जा रही है ।

विषय संख्या: 12

मोहम्मदपुर खत्री, पिकनिक स्पाट 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 व्यक्तियो 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 माफ कर दिया जाये।

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

अनुपालन पूर्ण किया गया । पक्षा को स्वीकृत मानचित्र निर्गत किया जा चुका है ।

विषय संख्या: 13

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

निर्णय :

गोमती नगर योजना के विराम खण्ड-1 के अन्तर्गत व्यवसायिक भूखण्ड संख्या: सी॰पी॰ 10 एवं सी॰पी॰ 11 को सामुदायिक सुविधाओं मे परिवर्तित करने के सम्बन्ध मे विचार-विमर्श हुआ। विभागीय विन्यास मानचित्र मे 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 मे 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 मकानो 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 मे लाया जाना अधिक उपयुक्त होगा।

कार्यवाही की जा रही है ।

विषय संख्या: 14

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

निर्णय :

भूखण्ड संख्या:6, 6ए, 6बी स्थित बरफखाना(हैवलकरोड)

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

पक्ष को अवगत करा दिया गया है। नक्शा प्राप्त होने पर तद्नुसार कार्यवाही की जायेगी।

विषय सँख्या: 15

खसरा सँख्या: 141,147,152,155,156,158,159एवं 160 ग्राम आदिल नगर परगना, तहसील जिला लखनऊ कुर्सी रोड के भू-उपयोग बस ट्रक टरमिनल से आवासीय मे 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 सँस्तुति प्रेषित कर दी जाये। बस टरमिनल हेतु 5 एकड़ भूमि सीतापुर रोड सेक्टर "ई" मे इस शर्त पर आरक्षित कर दी जाये कि यदि पाँच वर्ष तक यू.पी.एस.आर.टी.सी. व्दारा उक्त भूमि क्रय नही की जाती तो उक्त आरक्षण स्वतः समाप्त हो जायेगा।

शासन को पत्र भेज दिया गया है।

विषय सँख्या: 16

श्री सँजय अग्रवाल, मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम को गोमती नगर योजना मे भूखण्ड आवन्टन से सम्बन्धित।

निर्णय :

प्रस्ताव वापस लिया गया।

नोट किया गया।

विषय संख्या: 17

श्री विनोद शुक्ला, स्थानीय सम्पादक दैनिक जागरण को आवन्टित 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, उनमे से एक परिवर्तन शुल्क की धनराशि माफ़ कर दी जाये।

अनुपालन पूर्ण किया गया । अनुबन्ध निष्पादित करा दिया गया है ।

विषय संख्या: 18

डा॰ शिव शँकर त्रिपाठी को आवन्टित भूखण्ड संख्या:1/25 रश्मि खण्ड पर लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय:

प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अस्वीकृत किया गया।

नोट किया गया ।

विषय संख्या: 19

श्री आफ़ताब अहमद को ला-प्लास मे आवन्टित भवन से सम्बन्धित।

निर्णय:

प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अस्वीकृत किया गया।

नोट किया गया ।

विषय संख्या: 20 एक योजना से दूसरी योजना मे सम्मिलित के परिवर्तन से सम्बन्धित प्रस्ताव।

निर्णय : विचारोपरान्त एक योजना से दूसरी योजना मे परिवर्तन हेतु प्रस्तुत प्रस्ताव पर संलग्न सूची मे अंकित विवरण के अनुसार स्वीकृति प्रदान की गई।

भूखण्डो की उपलब्धता के आधार पर कार्यवाही की जा रही है ।

विषय संख्या: 21 भवन संख्या: ए-13 लारेन्स टैरेस की किरायेदारी मे नाम जोड़ने से सम्बन्धित।

निर्णय: विचारोपरान्त प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।

नोट किया गया ।

विषय सं0 व्या: 22

गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में सिविल सर्विसेज इन्स्टीट्यूट के अधिकारियों के लिये आवास की डिजाइन के संम्बन्ध 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।

प्रोजेक्ट तैयार किये जा चुके हैं। निविदा दिनांक 3.7.96 को आमन्त्रित की गई है। इस कार्य हेतु मे. आर्किटेक्ट ऐण्ड ऐसोसियेट्स नई दिल्ली का चयन किया गया है।

अन्य निर्णय :

उत्तर रेलवे लाईन 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।

प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है।

विषय:- दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारियों की दैनिक दरो में वृद्धि के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारी काफी समय से दैनिक वेतन पर कार्यरत हैं जिन्हें पदो के सृजन के आभाव में अभीतक नियमित नहीं किया जा सका है। नियमित कर्मचारियों के वेतन एवं महँगाई भत्ते समय-समय पर शासन द्वारा वृद्धि की जाती है। उस वृद्धि के अनुरूप दैनिक वेतन भोगी/वर्क चार्ज कर्मचारियों की दैनिक दरो में वृद्धि नहीं की जाती है। लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारी संघ द्वारा दैनिक वेतन भोगी एवं वर्कचार्ज कर्मचारियों के दैनिक दरो में कृपया रू0।0/= प्रतिदिन की दरसे बढ़ोत्तरी की माँग की गई है। कर्मचारी संघ की यह माँग है कि जुलाई94,जनवरी95 और जुलाई95 व जनवरी96 में नियमित वेतन भोगी कर्मचारियों को महँगाई भत्ते की किस्ते बढ़ने के साथ-साथ ही नियमित वेतन भोगी कर्मचारियों को इसी मध्य अंतरिम राहत रू0।00/=तथा बाद में वेतन का 10% (प्रतिशत) और शासन द्वारा स्वीकृत किया जा चुका है। इसीलिए दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारियों को रू0।0/= प्रतिदिन की दर से पारिश्रमिक दरो में बढ़ोत्तरीकिये जाने की माँग की है।

प्राधिकरण में कार्यरत दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारियों को वर्तमान में रू040/= तथा चतुर्थ श्रेणी को रू035/= व डिप्लोमाधारी को रू060/=प्रतिदिन की दर से दिनाँक 0।.04.94 से भुगतान किया जा रहा है। नियमित वेतन भोगी कर्मचारियों को महँगाई भत्ते की किस्ते शासन द्वारा जुलाई,94,जनवरी,95, जुलाई,95 व जनवरी,96 में स्वीकृत की जा चुकी हैं। और उन्हें प्राप्त भी हो रही है। जबकि शासन द्वारा दैनिक वेतन भोगी/वर्क चार्ज कर्मचारियों के पारिश्रमिक में कोई वृद्धि नहीं की गई है।

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनाँक 18.07.94 में बोर्ड द्वारा यह निर्देश दिये गये कि शासन द्वारा जो दैनिक वेतन की दरे निर्धारित होगी वही प्राधिकरण के कर्मचारियों को दी जाए।

अत: उपरोक्त के परिपेक्ष्य में दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारियों को स्वीकृति की तिथि से रू0।0/= प्रतिदिन की दर से/आश्रय प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। इस प्रकार प्राधिकरण पर लगभग रू46.00लाख (छियालिस लाख) प्रतिवर्ष व्ययभार आयेगा।

(जे0पी0त्रिवेदी)
सं0स0-जे0/प्र0अ0-अधि0

(भूपेन्द्र सिंह)
अपर सचिव

अनुलग्नक: 3 पृष्ठ: 14

विषय:- लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारियों की समस्याओं के सम्बन्ध में ~~xxxxxx~~ प्राधिकरण में कार्यरत कर्मचारियों को मिलने वाला साईकिल भत्ता 100रु0(सौ रुपया) किए जाने के सम्बन्ध में।

लखनऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारियों की उक्त समस्याओं के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में 23.05.96 को कर्मचारी संघ के पदाधिकारियों एवं प्राधिकरण के उच्च अधिकारियों के साथ हुई बैठक के विषय संख्या-13 पर यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण में कार्यरत कर्मचारियों को मिलने वाला साईकिल भत्ता रु065/= के स्थान पर रु0100/= की बढ़ोत्तरी का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाए। ~~xx~~

उल्लेखनीय है कि वर्तमान में कर्मचारियों को साईकिल भत्ते के रूप में रु065/= प्रतिमाह की दर से भुगतान किया जा रहा है। महँगाई को देखते हुए तथा साईकिल के कल पुर्जे एवं रख-रखाव के मूल्यों में हुई वृद्धि को देखते हुए वर्तमान में साईकिल भत्ता बहुत कम है। कर्मचारी संघ की माँग न्यायोचित प्रतीत होती है। साथ ही प्राधिकरण अपना वित्तीय भार अपने ही स्त्रोतों से वहन करता है।शासन से इसमें किसी प्रकार की धनराशि प्राप्त नहीं कराई जाती है।कृपया उपरोक्त उपाध्यक्ष महोदय के 23.5.96 के निर्णयानुसार कर्मचारी संघ की माँग को दृष्टिगत रखते हुए फिलहाल रु0100/= प्रतिमाह साईकिल भत्ता ~~xx~~ किए जाने की स्वीकृति प्रदान करने का कष्ट करें।

अत: उक्त प्रस्ताव प्राधिकरण की दि0 22.06.1996 की बैठक में विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है।

संयुक्त सचिव-जे0

अपर सचिव

अनुपूरक : 4 पृष्ठ : 15

विषय :- श्रीमती डिम्पल वर्मा, आई.ए.एस. को गोमती नगर योजना स्थित विपुल खण्ड में आवंटित आशीर्वाद प्रकार के भवन के स्थान पर प्राधिकरण की किसी अच्छी योजना में भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव :-

श्रीमती डिम्पल वर्मा, को गोमती नगर योजना, के विपुल खण्ड में आशीर्वाद प्रकार का भवन संख्या-5/6। नगद भुगतान पद्धति पर आवंटित है, श्रीमती वर्मा, द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि उन्हें आवंटित भवन का क्षेत्रफल परिवार की आवश्यकता के अनुसार अत्यधिक कम है। अतः उक्त आवंटित भवन के स्थान पर प्राधिकरण की किसी अच्छी योजना में कोने का एक भूखण्ड आवंटित कर दिया जाय। पूर्व में प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार भवन के आवंटन को भूखण्ड में परिवर्तित करने पर रोक है बिना प्राधिकरण बोर्ड की अनुमति भवन से भूखण्ड में परिवर्तन नहीं किया जा सकता है जिस कारण श्रीमती डिम्पल वर्मा, को आवंटित भवन को भूखण्ड में परिवर्तित करने की अनुमति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

20.6.16

दिनांक 22-6-96 को लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड बैठक में रखजाने के सम्बन्ध में ।

---OO---

विषय:- श्री सुभाष कुमार भार्गव को गोमती नगर योजना के विराम खण्ड में आवंटित भवन सं0- 5/288-ए पर परिवर्तन के फलस्वरूप लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ करने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव :- श्री सुभाष कुमार भार्गव को गो0न0यो0 में 5/90 एम0आई0 जी भवन आवंटित हुआ था। श्री भार्गव के अनुरोध पर इन्हें आवंटित भवन के स्थान पर विराम खण्ड में एच0आई0जी0 भवन सं0-5/288-ए परिवर्तन करते हुए आवंटित किया गया तथा श्री भार्गव को मूल्यांकन विभाग द्वारा किये गये मूल्यांकन के अनुसार धनराशि जमा करने की सूचना दी गयी जिसमें श्री भार्गव से रूपया- 4,33,473/- दिनांक 31-3-96 तक मांगा गया था जिसके क्रम में भार्गव द्वारा अनुरोध किया गया कि जिस तिथि को परिवर्तन का प्रार्थना-पत्र दिया गया था उस तिथि तक ही विनियोजन पर ब्याज लिया जाये जो नियमानुसार सम्भव नहीं है।

दूसरा विकल्प कि जिस तिथि में परिवर्तन स्वीकृत किया गया है उस तिथि तक का ही विनियोजन पर ब्याज लिया जाय।एम0आई0जी0 भवन की उस समय की लागत तथा एच0आई0जी0 भवन की लागत में रूपया- 4।3500/- अन्तर धनराशि आती है। क्योंकि श्री भार्गव को अन्तर धनराशि जमा करने हेतु समय बहुत कम दिया गया था । अतः श्री भार्गव को अन्तर धनराशि जमा करने हेतु भुगतान तिथि 15-5-96 मानते हुए उक्त तिथि तक श्री भार्गव से ब्याज न लिया जाय। प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत ।

18.6.96

अनु०

विषय संख्या: 6 पृष्ठ संख्या: 17

विषय: लखनऊ उत्तर रेलवे लाईन तथा गोमती नदी के बीच स्थित भूमि पर फार्महाऊसेज की योजना ।

आख्या:-

लखनऊ उत्तर रेलवे लाइन के दक्षिण की तरफ गोमती नदी तक लगभग 650 एकड़ भूमि का भू-उपयोग कृषिएवं हरित पट्टी रखाने का निर्णय प्राधिकरण की पिछली बैठक दिनाँक 11.4.96 में लिया गया था। यह भूमि मिलेटरी फार्म जिसका क्षेत्रफल लगभग 5000 एकड़ है, से समीप है। लखनऊ शहर में अभी तक फार्महाऊसेज की कोई योजना नहीं बनाई गयी है। काफी लोगों ने विचार-विमर्श के दौरान फार्म हाऊसेज क्रय करने में रूचि दिखाई है। चूँकि इसभूमि का भू-उपयोग कृषि एवं हरित पट्टी है तथा मिलेटरी फार्म से यह भूमि लगी हुई है, अतः भूमि पर फार्म हाऊसेज बनाया जाना अत्यन्त उपयुक्त होगा।

इस भूमि के अर्जन हेतु धारा-4 की विज्ञप्ति प्रकाशित करने के लिए जिलाधिकारी, लखनऊ को प्रस्तावभेजा गया है। स्थल निरीक्षण के समय यह पाया गया कि इस भूमि के लगभग आधे क्षेत्रफल पर कुछ कृषि सहकारी समितियो की भूमि है। प्राधिकरणके पास पर्याप्त वित्तीय संसधानउपलब्ध नहीं है, अतः यह उचित प्रतीत होता है कि पूरे क्षेत्रफल के लगभग आधे क्षेत्रफल जो लगभग 300 एकड़ होगा, पर फार्म हाउसेज की योजना बनाने में कृषि सहकारी समितियों को प्रोत्साहित किया जाय तथा शेष भूमि पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा फार्म हाऊस की योजना बनायी जाय।

निरीक्षण के समय यह भी देखा गया कि पूरे क्षेत्र में भूमि लगभग समतल तथा एक ही प्रकारकी है एवं इन समितियोंकी कुछ भूमि एक ही स्थान पर है तथा कुछ भूमि छोट-छोटे भागों मेंबिखरी हुई है, अतः इसकी सम्भावना रहेगी कि समिति को एकपाकेट में पूरी की पूरी भूमि न प्राप्त हो सके एवं कुछ भूमि रह जाय। ऐसी स्थिति में उचित होगाकि प्राधिकरण इस भूमि को अर्जितकर ले तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण जिस क्षेत्र में योजना प्रस्तावित करेंउसमें कृषिसमितियों की जो भूमि है, उससे उनको पाकेट की अर्जित भूमि से अदला-बदली कर ली जाय, जिससे निजी समितियों को किसी एक पाकेट में पूरी भूमि प्राप्त हो सके एवं प्राधिकरण को भी अपने क्षेत्र में पूरी भूमि प्राप्त हो सके। इस प्रकार की अदला-बदली से सम्पूर्ण भूमि अर्जित करने में

.....2

सुविधा होगी। लखनऊ विकास प्राधिकरण के क्षेत्र की व समितियों की क्षेत्र की भूमि एकत्रित हो जायेगी तथा समिति अथवा अन्य व्यक्तियों से अनावश्यक विवाद नहीं होगा।

2. कृषि समितियों की भूमि परबाह्य सेवायें जैसे= बाह्य रोड, सब-स्टेशन, सीवेज पम्पिंग स्टेशन, गोमती नदी केकिनारे बन्धा आदि आयेगा तो उसकी भूमि कृषिसमितियों को निःशुल्क उपलब्धा करानी होगी।

3- फार्म हाऊसेज की योजना का ले-आऊट प्लान सहकारी कृषि समितियों द्वारा प्राधिकरण से स्वीकृत कराना होगा, जो कि प्राधिकरणके जोनल प्लान के अनुरूप होगा।

4- पूरे क्षेत्र में जो भी विकास कार्यहोगा, वह सभी इस क्षेत्र के कृषि समितियों द्वारालखनऊविकास प्राधिकरणद्वारा निर्धारित मानकों के आधार पर करने होगें।

5- सहकारी कृषि समितियों को कुल भूमिकी दस प्रतिशत भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण के पास तब तक के लिए बन्धक रखानी होगी जब तक निर्धारित विकास कार्यका 75 प्रतिशत कार्य पूर्ण न हो जाय अथवा 10% भूमि सहकारी कृषि समितियों द्वारा किसी को विक्रय या अनुबन्धा सम्पादित नहीं किया जायेगा तब तक निर्धारित विकास कार्य का 75 प्रतिशत कार्य पूर्ण न हो जाय।

6. एक फार्म हाऊस का न्यूनतम क्षेत्रफल 5000 वर्गमीटर रखा जायेगा तथा पूरी योजना बाह्य विकास पूर्ण होने की तीन वर्ष में पूर्ण करना होगी।

7. कृषि सहकारी समिति के पास कम से कम 25 एकड़ भूमि उपलब्धा हो तथा समिति, सहकारी समिति अधिनियम एवं नियमावली तथा सुसंगत उप-विधियों के अनुसार इस क्षेत्र में कार्य करने हेतु अनुमन्य हो।

8. फार्म हाऊसेज की योजना में "उपविधा" की नियम व शर्तें भी लागू होगी।

अनु

विषय संख्या: 7 पृष्ठ संख्या: 19

विषय: हरदोई रोड योजना में लाइसेन्स के आधार पर निजी निर्माताओं को भूमि आबन्टित करने के सम्बन्ध में :-

आख्या:

हरदोई रोड योजना में लाइसेन्स के आधार पर निजी निर्माताओं को भूमि आबन्टित करने के लिये नियम व शर्तें अनुमोदित करने हेतु उपाध्यक्ष/अध्यक्ष को प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11 अप्रैल, 1996 में अधिकृत किया गया था, जिसके क्रम में नियम व शर्तें अनुमोदित कर दी गई हैं, जो अवलोकनार्थ संलग्न हैं । प्राधिकरण की बैठक में यह भी निर्णय लिया गयाथा कि जो भूमि आबन्टित की जाये, उसके लिये वास्तविक अर्जन की लागत में 25 प्रतिशत जोड़कर दर लगाई जाय ।

अवगत कराना है कि हरदोई रोड योजना में धारा-4 की विज्ञाप्ति दिनांक 12.11.81 को प्रकाशित की गयी थी तथा भूमि का कब्जा वर्ष 1984-85 को घोषित किया गया । जिन ग्रामों की भूमि अर्जित की गयी थी उसके मूल अभिनिर्णय में 0.04 से 0.18 पैसे प्रति वर्ग फुट की दर से प्रतिकर निर्धारित किया गया था । प्रतिकर की दर में सोलेशियम, अतिरिक्त, प्रतिकर, ब्याज आदि जोड़ने पर यह दर रूपया - 12.00 प्रति व.मी. आती है । प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11.4.96 द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में 25 प्रतिशत जोड़ने पर यह धनराशि रूपया 15/= प्रति वर्ग मीटर आती है

यह भी उल्लेख करना है कि निजी निर्माताओं/डेवलपर द्वारा सामाजिक सेवाओं का भी उपयोग किया जायेगा, अतः लाइसेन्स पर आबन्टित की जाने वाली भूमि की दर न्यूनतम् रूपया 20/= प्रति वर्ग मीटर रखाना उचित होगा (गणना संलग्न की जा रही है)। अतः उपरोक्त रूपया 20/= प्रति वर्ग मीटर की न्यूनतम् दर पर वित्तीय आफर माँगा जा सकता है ।

यह भी उल्लेख करना है कि हरदोई रोड योजना में कई हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-18 के अन्तर्गत सम्बन्धित न्यायालय में प्रतिकर बढ़ाने के सम्बन्ध में सन्दर्भ दायर किये गये थे, उनमें से ग्राम छन्दोइया तथा बेगरिया की लगभग 0.50 एकड़ भूमि जो सड़क पर स्थित है, हेतु रूपया 6/= प्रति वर्ग फिट तथा उससे हटकर इन्हीं ग्रामों की लगभग 0.50 एकड़ भूमि हेतु लगभग रूपया 4/= प्रति वर्ग फिट तथा अन्य लगभग

.....2

5 एकड़ भूमि जो नीची है हेतु रूपया 1.50 प्रति वर्ग फिट तथा लगभग 2.50 एकड़ भूमि हेतु रूपया 1.00 प्रति वर्ग फिट का प्रतिकर सम्बन्धित न्यायालय द्वारा निर्धारित किया गया है । इसके बिरुध्द लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित किया गया है । इसके बिरुध्द लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में अपील की गयी है, जो अभी लम्बित है, एवं स्थागन आदेश प्राप्त नही है । एक मामलें में लखनऊ विकास प्राधिकरण केबिरुध्द अपील डिसमिस इन डिफाल्ट हो चुकी है, जिसमें रेस्टोरेशन की अपील की जा चुकी है, सुनवाई हेतु तिथि अभी निश्चित नही हुई है ।

वैसे तो जिस भूमि हेतु सम्बन्धित न्यायालय द्वारा धारा -18 के अन्तर्गत प्रतिकर बढ़ाया गया है उसकी दरें बहुत कम है, परन्तु इसी निर्णय को आधार मानकर धारा-28 ए के अन्तर्गत प्रतिकर बढ़ाने का निर्णय भविष्य में भी हो सकता है ।

यदि उपरोक्त बढ़ी हुई दरों के अनुसार बिल्डर्स को आबन्टित की जाने वाली दरें निकाली जाती हैं तो अपरोक्ष रूप में यह माना जायेगा कि लखनऊ विकास प्राधिकरण ने यह दरें स्वीकार कर ली हैं, जब कि अभी तक लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा जो रिट अपील दायर की गयी है, वह लम्बित है । इस सम्बन्ध में यह भी उल्लेख करना है कि बिल्डर्स को आबन्टित की जाने वाली ××× भूमि हेतु निर्धारित नियम व शर्तें जिसकी प्रति संलग्न है, के बिन्दु-5 में यह उल्लेख है कि प्रतिकर की धनराशि में यदि कोई बढ़ोत्तरी होती है तो वह निजी निर्माता द्वारा भुगतान की जायेगी ।

उपरोक्त परिस्थातियों में लाइसेन्स पर दी जाने वाली भूमि की दर निर्धारित करने हेतु निम्न दो विकल्प हैं :-

1. योजना के मूल एवार्ड में घोषित दर रूपया 0.18 पैसे प्रति वर्ग फिट को आधार मानकर अर्जन पर आने वाला व्यय रू0- 20/= प्रति वर्ग मीटर की न्यूनतम दर से वित्तीय आफर मॉग लिये जाये । भविष्य में यदि न्यायालय द्वारा अन्तिम रूप से दर बढ़ाई जायेगी तो वह शर्त सं0 -5 के आधार पर निजी निर्माता/डेवलपर द्वारा भुगतान की जायेगी ।
2. भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-18 के अन्तर्गत ट्रिब्यूनल द्वारा प्रतिकर की दर में की गयी बढ़ोत्तरी को आधार मानकर इसकी गणना कर ली जाये, यदि औसत 2/= प्रति व. ×× फिट की अनन्तिम दर मानी जाये तो भूमि के अर्जन की लागत रूपया 177/= प्रति व. मीटर आती है, जिसमें सोशल सर्विसेज को

.....3

सम्मिलित करने पर यह दर लगभग रूपया 200/= प्रति वर्ग मीटर हो सकती है ।

विकल्प नं0-2 के अन्तर्गत यदि निर्णय लिया गया तो स्थल पर निजी निर्माता/ डेवलपर द्वारा कब्जा लेने से पूर्व ट्रिब्यूनल द्वारा निर्धारित दर के अनुसार भुगतान प्राधिकरण को करना होगा । इसके बाद भी यदि न्यायालय द्वारा कोई बढोत्तरी की जाती है तो वह निजी निर्माता द्वारा भुगतान की जायेगी ।

निजी निर्माता/डेवलेपर को जो भूमि आबन्टित की जायेगी, उसका 30% बन्धक के रूप में प्राधिकरण के पास रहेगा । भूमि का कब्जा लेने के उपरान्त निजी निर्माताओं द्वारा किसानों से समझौता आदि करके कब्जा आदि प्राप्त करना होगा । अतः जिस अनुपात में वह किसानों से समझौता करके अनुबन्ध सम्पादित करायेगा , उसी अनुपात में बन्धक कराई गई भूमि अवमुक्त कराई जा सकती है । यह बन्धक की गई भूमि विकास कार्य सुनिश्चित करने के लिये भी बन्धक रखा जाना है, अतः यह उचित होगा कि 15% भूमि विकास कार्य सुनिश्चित करने हेतु तथा 15% भूमि किसानों से समझौता अनुबन्ध सम्पादित करके बन्धक रखा जाये । इस प्रकार निजी निर्माताओं को कुल 30% भूमि बन्धक रखनी होगी, जिसमें से 15% भूमि विकास कार्य पूर्ण होने पर अवमुक्त किया जायेगा , तथा शेष 15% भूमि जैसे- जैसे निर्माता द्वारा किसानों से समझौता अनुबन्ध प्रस्तुत किया जायेगा वैसे- वैसे अवमुक्त की जायेगी ।

यह भी अवगत कराना है कि भूमि का आन्तरिक व बाह्य विकास सम्बन्धित निजी निमार्ता/डेवलेपर द्वारा किया जायेगा, परन्तु योजना के अल्टीमेट डिस्पोजल § सीवर व बरसाती पानी§ , विद्युत उपकेन्द्र , लेविल क्रासिंग रोड ओवर ब्रिज, बन्धा आदि पर जो भी वास्तविक व्यय होगा , उसके आधार पर अनुपातिक व्यय भार सम्बन्धित निजी निर्माता/ डेवलेपर को वहन करना होगा ।

निजी निर्माता से कुल आबन्टित भूमि के बिरूद्ध देय धनराशि का 50% आबन्टन पत्र जारी होने के 30 दिन के अन्दर तथा शेष 50% अनुबन्ध सम्पादित करने से पूर्व प्राधिकरण में जमा करना होगा ।

उपरोक्त आख्या प्राधिकरण के विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

ACQUISITION COST OF HARDOI ROAD (CATTLE COLONY)

		Per Sq.Ft.
1.	Compensation	0.18
2.	Addl. compensation @ 12% (12.11.81 to 26.7.85)	0.08
		0.26
3.	Solation @ 30% on sl. 1	0.05
		0.31
4.	Interest (As per Annexure 'A')	0.61
		0.92
5.	Acquisition cost @ 10% on sl. no. 1	0.02
		0.94
6.	Capital charges @ 3% on sl. 1	0.01
		0.95
	Rate per Sq.ft. on the basis of 85% saleable area $\frac{0.95 \times 100}{85}$ =	1.12 per Sqft.
	OR	
		12.06 per Sqft.
7.	Add: 25% (As per Board Decision)	3.01
		15.07
	SAY Rs.	15.10

NOTE:- Approximately 15% area is utilised in Zonal Roads, hence saleable are has been assumed 85%.

ANNEXURE 'A'

A. Interest on compensation Amount :

1.	Total amount for 1355.97 Acres @ 0.31 per Square feet		1,83,10,473.00
2.	Less Amount paid		75,00,000.00
			1,08,10,473.00
3.	Interest @ 9% on 1,08,10,473/- 26.7.85 to 25.7.85 one year	972943/-	
4.	Interest per Sqft.		0.02
5.	Interest @ 15% on 10810473/- 25.7.86 to 30.7.86 (12.25M)	1655354/-	
6.	Interest per Sq.Ft.		0.03
7.	Interest @ 15% 31.7.82 to 31.3.97 (116 months)	12050186/-	
	8310473/- = 10810473/- - 2500000/-		0.20
			0.25 (A)

B. Interest on amount paid :

1.	Amount paid on 26.2.85 Rs. 50.00 lacs		
2.	Interest @ 18.5% (1.3.85 to 31.3.97) on	11177083/-	
3.	Interest per Sq.Ft.		0.19
4.	Amount paid on 31.3.85 Rs. 25.00 lacs		
5.	Interest @ 18.5% (1.4.85 to 31.3.97) on	5550000/-	
6.	Interest per Sq.Ft.		0.09
7.	Amount paid on 30.7.87 Rs. 25.00 lacs		
8.	Interest @ 18.5% (1.8.87 to 31.3.97) on	4470833/-	
9.	Interest per Sq.Ft.		0.08
			0.36 (B)

Total (A+B) = 0.61

PROPOSED CONDITIONS FOR ALLOTMENT OF LAND TO PRIVATE BUILDERS

1. SCHEME :

HARDOI ROAD SCHEME.

2. LOCATION :

The site, Hardoi Road Scheme is 12 Kms. from Charbagh Railway 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 Kms. from Chowk.

3. ELIGIBILITY FOR ALLOTMENT OF LAND :

3.1 Private Builder should have good financial/Technical background. Preference will be given to those builders who have expereince in works of housing colony/group housing schemes etc. in U.P./India.

3.2 All such builders must haver a firm or company which shlould be registered. The proof of which shall have to be furnished alongwith the application.

3.3 All such builders shall have to produce proof of financial soundness and income tax certificate of last financial year.

4. CRITERIA FOR ALLOTMENT OF LAND :

4.1 Minimum of one Hundred acres land shall be allotted to a builder.

.....2

4.2 The provisions of Master Plan shall be followed.

5. COMPENSATIONS OF LAND :

The L.D.A. has already paid the compenisation 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 allottment 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 know-how, proof of financial capability and last year's income tax clearance Certificate,

c) Experience regarding completion of housing colonies/group housing schemes, if any.

.....3

7. PROCEDURE FOR ALLOTMENT OF LAND :

7.1 After receipt of applications and finalization of all formalities, land shall be allotted by Vice Chairman, L.D.A. on the recommendation of a Committee which will be constituted by Chairman L.D.A. The Committee will recommend the builders in order of preference.

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, L.D.A. within 60 days from the date of agreement.

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 Services 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 works and construction of dwelling units. A PERT/BAR chart will be submitted by the builder.

e) The schedule of areas of site coverage under residential building block alongwith schedule of F.A.R. and density. .

f) Plans, elevations and sections to ascale of 1:100. The construction and Development works shall be started after taking approval of L.D.A.

g) detailed plans, designs and specifications of all internal services, lifts, ramps dustins etc.

h) The provisions of Mater 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 L.D.A. The clarifications as required shall have to be given by the builder.

.....5

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 in the land of builder, shall be completed by builder under the direction & supervision of L.D.A. The above works shall also be completed as per specifications/norms approved by 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 licence.

If it is noticed by L.D.A. That licence 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 my take any other action as deems fit.

28

14. COMPLETION CERTIFICATES :

14.1 The certificate regarding satisfactory completion of electrical works shall have to be obtianed by the builder from Chief Electrical Inspector to Govt. and furnished to L.D.A.

14.2 After completion of houses and development works the builder shall obtain completion certificate from L.D.A.

14.3 The certificate regarding structural stability of the houses constructed by the builder shall be obtained by the builder from their archetect/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 of handing over the services to respective deaprtments.

15.2 If the services are not handedover to respective departments within the time stipulated above, the maintenance of services shall be done by the builder at their own cost.

.....7

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.A.D. shall have right to take over the services and whatever expediture is incurred in handing over the services to respective deparments, 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 insured 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.

.....8

ii) Providing street light,

iii) Arrangement for sewer,

iv) Arrangement for water supply,

v) Developing parks & construcition of community centre.

vi) Drainage System.

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. MOTRGAGE OF LAND :

25% of the total land lincensed to builder will be mortgaged in favour of L.D.A by the builder for due fulfillment of the projects. This 25% land will remain mortgaged till the completion of the project.

.....9

The area of 25% will be marked by L.D.A on the layout plan submitted by builder for approval so that a proportinonate area of residential and commercial is included in mortgaged land . The land so mortgaged will not include the E.W.S. Pocket.

20. EXECUTION OF AGREEMENT :

After issue of allottment letter, the builder shall execute agreement within 30 dyas from the date of issue of above letter.

21. POSSESSION OF LAND :

The possession of land shall be taken by the builder within 30 dyas 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 only for the purpose of Calculations etc., from the date of of expiry of 30 dyas 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 allottment rules as made by the builder shall be submitted to the Vice Chairman, L.D.A. In case V.C. L.D.A. desires any change, it shall be communicated to the builder within 30 dyas from the date of receipt of allottment rules.

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

23.3 The allottment of land for primary health centre &

.....11

Schools shall be made by the builder, with the consent of Vice Chairman, L.D.A. as per concessional rates prevalent in L.D.A. The agreement for such land will be executed by L.D.A. only with the allottee.

24. PROVISION OF PUBLIC FACILITIES/CONVENIENCES :

The builder shall make provisions for community centre, primary health centre, police outpost, post office, telephone exchange & schools etc. in the land given to them according to norms of Master Plan. The builder shall also construct the buildings for community centre at their own cost. The land for police out post and govt. dispensary shall be alloted by builder at the concessional rate of 50% of the residential rate.

25. PROVISION OF COMMERCIAL USE OF LAND :

The provisions of Master plan will apply.

26. INSPECTION OF WORKS & DIRECTION BY L.D.A. :

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

.....12

27. TIME EXTENSION :

If the work is not ccompleted within the time specified in serial - 12 above, the builder shall send an application to the Vice Chairman, L.D.A. three months before the expiry date of the completion of Scheme. If the reasons/groud found genuine, the extension may be granted by the Vice Chairman/Chairman, L.D.A. upto a period of one year. After a period of one year, if the project is not completed a penalty @ 10% of the land cost will be charged for one more year and after that period license may be cancelled.

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 :

Every builder shall furnish bank draft of Rs. 50,000/- (Rupees Fifty thousand only) in favour of Secretary, L.D.A. as earnest money. The above bank draft shall be attached with the application form. The offer without earnest money shall not be considered, the earnest money may be refunded, if ones offer is not accepted.

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 / Free hold as prescribed by LDA shall be applicable and the allottee shall pay lease rent/free hold charges as per conditions of L.D.A.

30.2 The builder shall work as licencee 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. The finances for the same shall be arranged by the builder.

30.5 The provisions can also be made for developing the park of the scheme for farm houses alongwith recreational & sport facility.

.....14

30.6 One has to get his building plan approved by L.D.A. before starting construction. Before the building plan is approved, Malva Charges and other charges, if any will have to deposited by the builder. If number of houses are constructed by the builder of one type of design, the builder shall get such type of design of one house only approved by LDA. But Malva charges and other charges shall be paid by the builder for total numbers of houses of such design.

30.7 The allottment of all type of houses and plots shall be done by the builder as per approved layout plan.

APPLICATION FORM FOR TECHNICAL OFFER

FOR ALLOTMENT OF LAND IN HARDOI ROAD SCHEME

1. Name of Scheme.....

2. Name of Builder.....

3. Address.....

4. Earnest Money B.D.NO.....DT.....

Rs. .....

5. Registration of firm or co.

(Certificate enclosed).....

6. Experience (Housing activities).....

7. Audited balance sheet

For last three years .....

8. Details of T & P.....

9. Details of Technical Staff.....

10. Details of members of Management Committee.....

.....

11. If there is may dispute with any department, the details may be given.....

12. Other Technical

Information (if any).....

I/ we have read the proposed conditions for allotment of land to Private Builder and I/we accept them.

DATED :

SIGNATURE OF APPLICANT

विषय संख्या: 9 पृष्ठ संख्या: 42

विषय: लखनऊ- सुलतानपुर रोड पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित योजना के अन्तर्गत निजी निर्माताओं /डेवलेपर को लाइसेन्स के आधार पर भूमि आवन्टित करने के सम्बन्ध में :-

---

आख्या:-

लखनऊ - विकास प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर योजना तथा लखनऊ - सुल्तानपुर राज मार्ग के मध्य 2525 एकड़ भूमि के अर्जन हेतु प्रस्ताव जिलाधिकारी लखनऊ को दिनांक 20.3.96 को भेजा जा चुका है । इस भूमि के अर्जन हेतु धारा-4/17 की विज्ञाप्ति के पूर्व अनुमानित प्रतिकर का 10% तथा धारा 6/17 की विज्ञाप्ति प्रकाशित करने से पूर्व 80% धनराशि की आवश्यकता होती है । प्राधिकरण के पास पर्याप्त वित्तीय संशाधान उपलब्ध नही हैं । अत: यह प्रस्ताव है कि राज्य आवास नीति के अन्तर्गत कुछ भूमि निजी निर्माताओं को आकर कर दी जाये एवं उनसे धारा - 4 व 6 की विज्ञाप्ति प्रकाशित कराने से पूर्व जितनी धनराशि की आवश्यकता हो वह प्राप्त करने का प्रयास किया जाये । इस हेतु प्राधिकरण तथा सम्बन्धित निजी निर्माता/ डेवलेपर के बीच एक एम ओ यू. पर हस्ताक्षर करना होगा । इस हेतु नियम व शर्तों का प्रारूप तैयार किया गया है , जो प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

PROPOSED CONDITIONS FOR ALLOTMENT OF LAND TO PRIVATE BUILDERS

1. SCHEME :

The Lucknow Development Authority is planning to acquire land at different sites of the city e.g. Lucknow - Sultanpur Road and Lucknow - Raibareilly Road.

2. ELIGIBILITY FOR ALLOTMENT OF LAND :

2.1 Private Builder should have good financial/ Technical background. Preference will be given to those builders who have experience in works of housing colony /group housing schemes etc. in U.P. /India.

2.2 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.

2.3 All such builders shall have to produce proof of financial soundness and income tax certificate of last financial year.

3. CRITERIA FOR ALLOTMENT OF LAND :

Minimum of one hundred acres land shall be alloted to a builder.

...2

4. MODE OF APPLICATION :

Appliction 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 know-how, proof of financial capability and last year's income tax clearance Certificate.

c) Experience regarding completion of housing colonies/group housing schemes, if any.

5. PROCEDURE FOR ALLOTMENT OF LAND :

5.1 After receipt of application and short listing them, a MOU will be executed by LDA and the builder/developer in which committment of land for allotment will be made. Draft of MOU may be submitted along with the application by the builder/developer for approval of LDA.

5.2 After signing MOU and taking possession of land by LDA, the allotment letter will be issued by LDA.

6. DOCUMENTS AND DETAILS OF SCHEME TO BE SUBMITTED (AFTER OFFER OF ALLOTMENT)

The concerned builder shall be required to submit the following documents and details of scheme to VC., L.D.A. within 60 days from the date of agreement.

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

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

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 works and construction of dwelling units. A PERT/BAR chart will be submitted by the builder.

e) The schedule of areas of site coverage under residential building block alongwith schedule of F.A.R. and density.

f) Plans, elevations and sections to ascale of 1:100. The construction and Development works shall be started after taking approval of L.D.A.

g) detailed plans, design and specifications of all internal services, lifts, ramps dustins etc.

h) The provisions of Master plan as we-ll as other bylaws applicable shall be followed while submitting designs/plans.

7. COST OF LAND

7.1 Cost of raw land and social services works out to Rs. 10.00 per sq. ft. approximately.

7.2 The above rate does not inlcude any other cost regarding development of scheme.

7.3 The actual cost will be worked out after declaration of award by the competent authority.

8. MODE OF PAYMENT

8.1 25% of the cost of land as mentioned in Sl. No. 7.1 above will be deposited by the builder/developer before signing of MOU.

8.2 60% of the cost of land as mentioned in Sl.No. 7.1 above will be deposited by the builder/developer within 60 days from the date of issue of allotment letter.

8.3 Rest 15% of cost of land mentioned in Sl. No. 7.1 above will be deposited by the builder/developer before execution of agreement.

8.4 The difference of actual cost of raw land and estimated cost as mentioned in Sl. No. 7.3 above, shall be payable within three months from the date of issue of DEMAND LETTER from LDA. if it is not paid within the specified period, interest @ 24% per annum shall be charged.

9. EXAMINATION OF SCHEME PAPERS :

The details of scheme and docuemnts as submitted by the builder (as per requirements of sl. 8 mentioned above) shall be examined by the LDA. The clarifications as required 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 inthe land of builder, shall be completed by builder under the direction & supervision of L.D.A. The above works shall also be completed as per specifications/norms approved by 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 licence.

If it is noticed by L.D.A. That licence 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

other action as deems fit.

14. COMPLETION CERTIFICATES :

14.1 The certificate regarding satisfactory completion of electrical works shall have to be obtained by the builder from Chief Electrical Inspector to Govt. and funished to L.D.A.

14.2 After completion of houses and development works the builder shall obtain completion certificates from L.D.A.

14.3 The certificate regarding structural stability of the houses constructed by the builder 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 of handling over the services to respective departments.

15.2 If the services are not handedover to respeftive 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 in handling 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 insured 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 alloted to the builder and/or the village falls in the land alloted to the builder.

1) Brick paving in the streets of the village
2) Providing street light
3) Arrangement for sewer
4) Arrangement for water supply
5) Developing parks & construction of community centre.
6) Drainage system.

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 alloted to them.

19. MORTGAGE OF LAND :

25% of the total land licenced to builder will be mortgaged in favour of L.D.A. by the builder for due fulfilment of the projects. This 25% land will remain mortgaged till the completion of the project. The area of 25% will be marked by L.D.A. on the layout plan submitted by builder for approval so that a proportionate area of residential and commercial is included in mortgaged land. The land so mortgaged will not include the E.W.S. Pocket.

20. EXECUTION OF AGREEMENT

After depositing amount as mentioned in sl. no. 8.3 above, the builder/developer shall execute agreement within 30 days from the date of depositing the above amount, but not later than 90 days from the date of issue of allotment 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 only for the purpose of Calculations etc. from the date of expiry of 30 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, L.D.A. In case V.C. L.D.A 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 at allottees of the builder shall be given by the builder only after a sale deed/lease deed is executed between L.D.A. & the allottee. The possession letter shall be issued by the L.D.A. to the allottee & the possession of house/plot shall be given by the builder to the allottee at side. However, the sale deed/lease deed shall not be executed before availability of roads.

23.3 The allotment of land for primary health centre & Schools shall be made by the builder, with the consent of Vice Chairman, L.D.A. as per concessional rates prevalent in L.D.A. The agreement for such land will be executed by L.D.A. only with the allottee.

24. PROVISION OF PUBLIC FACILITIES/CONVENIENCES :

The builder shall make provisions for community centre, primary health centre, police outpost, post office, telephone exchange & schools etc. in the land given to them according to norms of Master Plan. The builder shall also construct the buildings for community centre at their own

cost. The land for police out post and govt. dispensary shall be alloted by builder at the concessional rate of 50% of the residential rate.

25. PROVISION OF COMMERCIAL USE OF LAND :

The provision of Master plan will apply.

26. INSPECTION OF WORKS & DIRECTION BY L.D.A. :

In order to monitor the progress of work the L.D.A.'s officers concerned with the work shall have right to insect the development works and shall have powers to issue directions.

27. TIME EXRTENSION :

If the work is not completed within the time specified in serial - 12 above, the builder shall send an application to the Vice Chairman, L.D.A. three months before the expiry date of the completion of Scheme. If the reasons/ground found genuine, the extension may be granted by the Vice Chairman/Chairman, L.D.A. upto a period of one year. After a period of one year, if the project is not completed a penalty @ 10% of the land cost will be charged for one more year and after that period license may be cancelled.

28. EARNEST MONEY :

Every Builder shall furnish Bank Draft of Rs. 50,000/- (Rupees Fifty thousand) in favour of Secretary L.D.A. as earnest money. The above bank draft shall be attached with the application form. The offer without earnest money shall not be considered, the earnest money may be refunded, if one offer is not accepted.

29. OTHER CONDITIONS :

29.1 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/free hold as prescribed by L.D.A. shall be applicable and the allottee shall pay lease rent/free hold charges as per conditions of L.D.A.

29.2 The builder shall work as licencee of L.D.A.

.....15

29.3 The V.C., L.D.A. shal have the right to add more conditions and to modify the existing conditions in agreement to be executed with the builder after allotment of land.

29.4 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. The finances for the same shall be arranged by the builder.

29.5 The provisions can also be made for developing the part of the scheme for farm houses alongwith recreational & sport facility.

29.6 One has to get his building plan approved by L.D.A. before starting construction. Before the building plan is approved Malva Charges and other charges, if any will have to deposited by the builder. If the number of hosues are constructed by the builder of one type of design, the builder shall get such type of design of one house only approved by LDA. But Malva charges and other charges

shall be paid by the builder for total number of houses of such design.

29.7 The allotment of all type of houses and plots shall be done by the builder as per approved layout plan.

29.8 Jurisdiction of Court shall be Lucknow District.

APPLICATION FORM FOR TECHNICAL OFFER

FOR ALLOTMENT OF LAND AT LUCKNOW-SULTANPUR ROAD & LUCKNOW-RAIBAAREILLY RD.

1. Name of Scheme.....

2. Name of Builder.....

3. Address.....

4. Earnest Money B.D.NO.....DT.....

   Rs. .....

5. Registration of firm or co.

   (Certificate enclosed).....

6. Experience (Housing activities).....

7. Audited balance sheet

   For last three years .....

8. Details of T & P.....

9. Details of Technical Staff.....

10. Details of members of Management Committee.....

    .....

11. If there is nay dispute with any department, the details may be given.....

12. Other Technical Information (if any).....

I/ we have read the proposed conditions for allotment of land to Private Builder and I/we accept them.

DATED :

SIGNATURE OF APPLICANT

विषय: श्रीमती सरोजसिंह व श्री शिवाधार ग्राम हुसड़िया गोमतीनगर का विनीत खण्डमें अ निर्माण का समायोजन ।

आख्या:-

गोमती नगर योजना के विनीत खण्ड-1 में भूखण्ड सं0-1/208, 1/208ए, 1/208बी, 1/208सी, 1/201ए, 1/201बी, 1/201सी जो ग्राम हुसड़िया के खसरा सं0-54 से प्रभावित है, पर ग्राम हुसड़िया के ही श्री शिवाधार व श्रीमती सरोज सिंह ने पक्का कमरा व बाउण्ड्रीवाल आदि बना रखी है तथा उच्च न्यायालय से निर्माण गिराये जाने के विरूद्ध स्थगन आदेशप्राप्त कर रखा है।

यह भी अवगतकराना हैकि भूखण्डसं0-1/208, 1/208बी व 1/208सी की रजिस्ट्री आवन्टियों को की जा चुकी है, परन्तु इन व्यक्तियों के कब्जा होने के कारण आवन्टियों को भूखण्ड का कब्जा नही दिया जा पा रहा है।

श्री शिवाधार ने लिखित रूप से दिनॉक 17.6.96 को प्रार्थना पत्र केमाध्यम से अनुरोध किया है कि उनका भवन/भूखण्ड विनीत खण्ड के भूखण्डसं0-1/208ए पर समायोजित कर लिया जाय। इसी प्रकार श्रीमती सरोज सिंह ने अपने प्रार्थना पत्र दिनॉक 17.6.96 के माध्यम से अनुरोध किया है कि उनका निर्माण/भूखण्ड विनीत खण्ड के भूखण्ड सं0-1/208बी पर समायोजित कर लियाजाय।

इस सम्बन्ध में अवगत कराना हैकि भूखण्ड सं0-1/208बी की रजिस्ट्री आवन्टी के पक्ष में की जा चुकी है, अत:इस पर कोई समायोज़न कराना सम्भव नही है। चूँकि आवन्टियों को कब्जा देना आवश्यक है, अत: यह उचित होगा कि श्री शिवाधार को भूखण्ड/भवन को विनीत खण्ड के खण्ड भूखण्डसं0-1/208 ए पर जिसकी रजिस्ट्री नही हुईहै, पर समायोजित कर लिया जाय। इसी प्रकार श्रीमती सरोज सिंह के भवन/भूखण्ड को विनीत खण्ड के भूखण्ड सं0-1/201बी जो भूखण्ड सं0-1/208ए के पीछे है, परसमायोजित करलिया जाय।

इन दोनों व्यक्तियों द्वारा लखनऊविकासप्राधिकरण को नियमानुसार विकास शुल्क आदि का भुगतान करना होगा तथा न्यायालय में दायर वाद वापस लेना होगा।

प्रेषक,

शिवकुमार,
हुरौड़िया, गोमतीनगर बढ़ी विस्तार योजना
विनीतखण्ड, लखनऊ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषय:- ग्राम हुरौड़िया तहसील व जिला लखनऊ में गोमतीनगर की विस्तार योजना विनीत खण्ड में स्थित आवेदक के भग्न मकान व अनुलग्नक भूखण्ड के समायोजन हेतु ।

महोदय,

उपरोक्त के सम्बन्ध में आवेदक निम्नलिखित निवेदन करता है :-

1- यहकि आवेदक का मकान व भूखण्ड संख्या 54 दोनों की आराजी लगभग 6000 वर्गफिट है, जोकि हुरौड़िया ग्राम की बढ़ी हुई आबादी का अंश है तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ के पूर्व मानचित्र में स्कीम से बाहर होने के कारण तथा लखनऊ में आवासीय भवन न होने के कारण, विक्रय- विलेख द्वारा क्रय किया था जिसमें आवेदक ने पूर्व में बोरिंग भी करा रखी है ।

2- यहकि लखनऊ विकास प्राधिकरण ने अपने मानचित्र को प्लाटिंग के समय परिवर्तित करके, आवेदक के मकान व भूखण्ड को भी अपनी स्कीम में सम्मिलित करने की योजना के तहत बिना किसी सूचना के आवेदक के कच्चे मकान व चहरदीवारी को गिरा दिया जिसके विरूद्ध आवेदक ने माननीय उच्च न्यायालय, इलाहाबाद की खण्डपीठ, लखनऊ में स्थगनादेश प्राप्त किया जिसकी छायाप्रति संलग्न है ।

3- आवेदक के प्रार्थना पत्र पर तत्कालीन आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ सम्प्रति अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ द्वारा भूमि का समायोजन करने का प्रस्ताव एक सप्ताह में प्रस्तुत करने के आदेश निर्गत किये गये थे किन्तु समायोजन का प्रस्ताव प्रस्तुत न किये जाने की दशा में आयुक्त, लखनऊ मण्डल नु पुनः अपने पत्रांकः मेमो दिनांक 21-3-96 द्वारा अधोहस्ताक्षरी के संदर्भित मकान व भूखण्ड के समायोजन का प्रस्ताव एक सप्ताह में प्रस्तुत किये जाने के निर्देश पारित किये, जिनकी छायाप्रतियां संलग्न है ।

4- यहकि लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ द्वारा इसी भूखण्ड के पास स्थित भूखण्ड संख्याः 1/209 को किसी कब्जेदार के पक्ष में समायोजित भी किया है ।

5- यहकि अधोहस्ताक्षरी का भूखण्ड टेढ़ामेढ़ा होने के कारण कई अन्य भूखण्ड प्रभावित हो रहे हैं तथा योजना का विकास भी प्रभावित हो रहा है ।

6- यहकि लखनऊ विकास प्राधिकरण से हुई वार्ता के क्रम में आवेदक इस शर्त पर सहमत है कि उसके मकान व भूखण्ड को समायोजित करते हुए अद्यतन मानचित्र के 1/209 के पश्चिम स्थित भूखण्ड संख्या 1/208 बी एवं 208 सी को जोड़कर भूखण्ड संख्याः 1/208 ए 60×103 वर्गफीट की अधोहस्ताक्षरी के मकान व भूखण्ड के लिए माननीय उच्च न्यायालय के स्थगनादेश, अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के आदेश दिनांक 25-2-95 एवं स्मृति पत्रांक 21-3-96 के क्रम में समायोजित करने का कष्ट करें ।

अतएव श्रीमान् जी से प्रार्थना है कि आवेदक की आवासीय कठिनाई को ध्यान में रखते हुए समायोजन का शीघ्रातिशीघ्र निर्णय लेने का कष्ट करें एवं संदर्भित भूखण्ड संख्याः 1/208 ए को आवेदक के मकान व भूखण्ड के स्थान पर समायोजित करने का कष्ट करें ।

प्रार्थी

17.6.96

।। शिवाधार ।।

ग्राम- हुरौड़िया

गोमतीनगर की विस्तार योजना

विनीत खण्ड- लखनऊ

प्रतिलिपि मुख्य अभियंता, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को उपरोक्त के क्रम में सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

17/6/96

।। शिवाधार ।।

प्रेषक,

श्रीमती सरोज सिंह,
हुरौड़िया, विनीतखण्ड
गोमतीनगर, लखनऊ।

सेवामें,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

विषयः- ग्राम हुरौड़िया, तहसील व जिला लखनऊ वर्तमान में गोमतीनगर की विस्तार योजना विनीत खण्ड में स्थित आवेदिका के भग्न मकान व अनुलग्नक भूखण्ड के समायोजन के संबंध में ।

महोदय,

आवेदिका उपरोक्त के सम्बन्ध में निम्नलिखित निवेदन करती है :-

1- यहकि आवेदिका का मकान व भूखण्ड संख्या 54 दोनों की आराजी लगभग 6000 वर्गफीट है, जोकि हुरौड़िया ग्राम की बढ़ी हुई आबादी का अंश है तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण के पूर्व मानचित्र में स्कीम से बाहर होने के कारण, लखनऊ में आवासीय भवन न होने के कारण, बिक्री विलेख द्वारा क्रय किया था ।

2- यहकि लखनऊ विकास प्राधिकरण ने अपने मानचित्र को प्लाटिंग के समय परिवर्तित कर आवेदिका के मकान व भूखण्ड को भी अपनी स्कीम में सम्मिलित करने की योजना के अन्तर्गत बिना किसी सूचना के आवेदिका के कच्चे मकान व चहरदीवारी को गिरा दिया जिसके विरूद्ध आवेदिका ने माननीय उच्च न्यायालय, इलाहाबाद की खण्ड पीठ, लखनऊ में स्थगन आदेश प्राप्त किया। आदेश की प्रति संलग्न है ।

3- आवेदिका के प्रार्थना पत्र पर तत्कालीन आयुक्त, लखनऊ मण्डल सम्प्रति अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ द्वारा भूमि के समायोजन किये जाने का प्रस्ताव एक सप्ताह में प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये थे। समायोजन का प्रस्ताव प्रस्तुत न किये जाने की दशा में आयुक्त, लखनऊ मण्डल ने पुनः अपने पत्रांक मेमो दिनांक 21-3-96 द्वारा अधोहस्ताक्षरी की संदर्भित मकान व भूखण्ड के समायोजन का प्रस्ताव एक सप्ताह में प्रस्तुत करने के निर्देश पारित किये, जिनकी छायाप्रतियां संलग्न है ।

4- यहकि लखनऊ विकास पाधिकरण, लखनऊ द्वारा इसी भूखण्ड के पास में स्थित भूखण्ड संख्या 1/209 को किसी कब्जेदार के पक्ष में समायोजित भी किया है ।

5- यहकि अधोहस्ताक्षरी का भूखण्ड टेढ़ामेढ़ा होने के कारण कई अन्य भूखण्ड प्रभावित हो रहे हैं और योजना के विकास पर भी विपरीत प्रभाव पड़ रहा है ।

6- यहकि लखनऊ विकास प्राधिकरण से हुई वार्ता के क्रम में आवेदिका इस शर्त पर सहमत है कि उसके मकान व भूखण्ड को समायोजित करते हुए अद्यतन मानचित्र के 1/209 के पश्चिम एक भूखण्ड 1/208 सी को छोड़कर 1/208 बी (60×100 वर्गफिट) को अधोहस्ताक्षरी के मकान व भूखण्ड के लिए माननीय उच्च न्यायालय के स्थगन आदेश, अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण के आदेश दिनांक 25-2-95 एवं स्मृति पत्रांक 21-3-96 के क्रम में समायोजित करने का कष्ट करें । यह भी उल्लेखनीय है कि आवेदिका ने अपने भूखण्ड पर पहले से ही बोरिंग भी करा रखी है ।

उपाध्यक्ष
मुख्य अभियन्ता
18-6-96

अतः श्रीमान् जी से प्रार्थना है कि आवेदिका की आवासीय कठिनाई को ध्यान में रखते हुए समायोजन का शीघ्रातिशीघ्र निर्णय लेने का कष्ट करें एवं संदर्भित भूखण्ड संख्या 1/208 बी का आवेदिका के मकान/भूखण्ड के स्थान पर समायोजित करने का कष्ट करें ।

प्रार्थिनी

17.6.96

Saroj Singh

।। सरोज सिंह ।।

ग्राम- हुरीड़िया

गोमतीनगर की विस्तार योजना

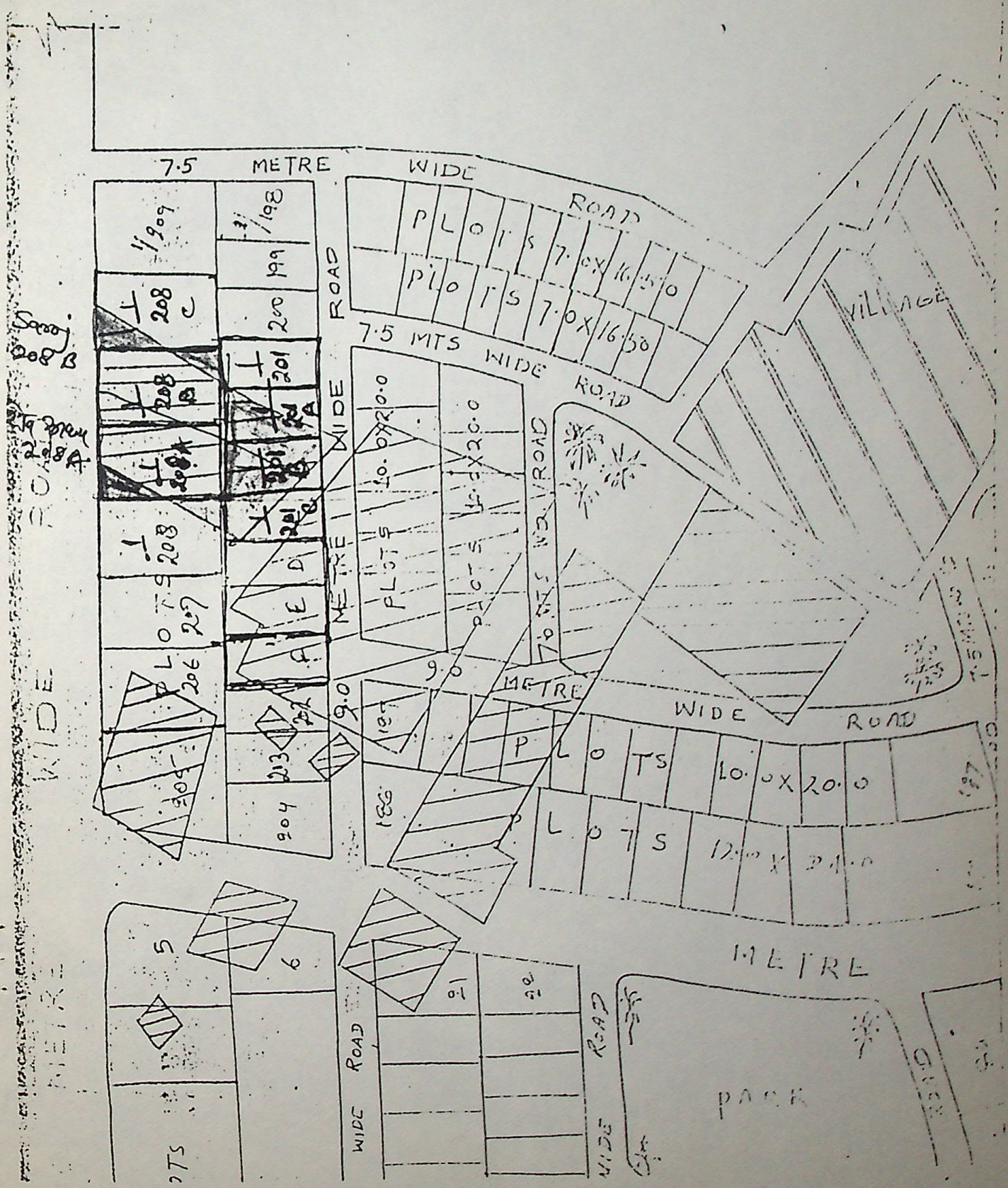
विनीत खण्ड-लखनऊ

प्रतिलिपि मुख्य अभियंता, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को उपरोक्त के क्रम में सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

17.6.96

Saroj Singh

।। सरोज सिंह ।।


7.5 METRE WIDE ROAD
PLOTS 7.0X16.50
PLOTS 7.0X16.50
7.5 MTS WIDE ROAD
VILLAGE
METRE WIDE ROAD
PLOTS 10.0X20.0
PLOTS 10.0X20.0
7.0 MTS WD. ROAD
9.0 METRE WIDE ROAD
PLOTS 10.0X20.0
PLOTS 12.0X24.0
METRE
PARK
WIDE ROAD
WIDE ROAD
WIDE ROAD
1/909
1/198
199
200
201
208 C
208 B
208 A
208
207
206
205
204
213
202
186
187
5
6
21
22

विषय: गोमती नगर योजना के विकासखण्ड-4के ले-आऊट प्लान व विशाल खण्ड-3 के सामने 30मी0 चौड़ी सड़क पर दर्शाये गये भूखण्ड का प्रयोग "सुविधायें" मेंपरिवर्तित कर आवासीय करने के सम्बन्ध में।

आख्या:

गोमती नगरयोजना में विकास खण्ड-4 व विशाल खण्ड-3 के मध्य 30मी0 चौड़े मुख्य मार्ग के चौराहे पर विकासखण्ड-4 में एक भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल लगभग 2500 वर्गमी0 है, का प्रयोग ले-आऊट प्लान में "सुविधायें" अंकित किया गया है।

यह अवगत कराना है कि विकास खण्ड में ही एक अन्य भूखण्ड "सुविधायें" हेतु आरक्षित है तथा विकास खण्ड-4 के सामने विशाल खण्ड-3 में भूखण्ड कामर्शियल प्रयोग हेतु रखे गये है। अभी तक इन भूखण्डों की बिक्रीआदि नहीं हुई एवं कोई निर्माण नही हुआ है। यह भी उल्लेखनीय है कि विकासखण्ड-4 के प्रस्तगत भूखण्ड से एक तरफ 9मी0 चौड़ी सड़क तथा दूसरी तरफ 12 मी0चौड़ी सड़क स्थित है एवं पीछे की तरफ गाँव ग्वारी की आवादी है। आवादी सेमिला होने के कारण इस भूखण्ड पर हर समय अनाधिकृत कब्जा होनेकी सम्भावना बनी रहती है। इस भूखण्ड केआस-पास कामर्शियल प्रयोग के भूखण्ड तथा एक अन्यभूखण्ड जो सुविधाए के लिए आरक्षित है, परअभी सर्कुलेशन न होने केकारण निर्माण नही हुआ है, अतः निकट भविष्यमें प्रस्तगत भूखण्डपर भी निर्माण होने की कोई सम्भावना नहीं है जिसके कारण इस पर अनाधिकृतकब्जा होने की सम्भावना बनी हुई है।

उपरोक्त परिस्थितियों में यह उचित होगा कि इस भू भाग को सुविधाए के प्रयोग से आवासीय प्रयोग में परिवर्तित कर दिया जाय तथा इस पर आवासीय भूखण्ड निकाले लिए जाये।

उपरोक्त आख्या प्राधिकरण के विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय: ग्राम शोखापुर के खसरा संख्या 435 पी व 436 पी का अर्जन करने के सम्बन्ध में :-

आख्या :-

अलीगंज नगर प्रसार योजना के ग्राम शोखापुर के खसरा संख्या 435 पी व 436 पी कुल क्षेत्रफल एक ~~बिघा~~ x बीघा 13 विश्वा का अर्जन हेतु नगर महापालिका अधिनियम की धारा 347 की विज्ञाप्ति दिनांक 17.3.62 को तथा 363(1) की विज्ञाप्ति दिनांक 26.4.69 को प्रकाशित हुई तथा धारा-17 की विज्ञाप्ति दिनांक 18.4.70 को प्रकाशित हुई । इस भूमि का अभिनिर्णय दिनांक 31.12.79 को विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी नगर महापालिका द्वारा किया गया था । उक्त भूमि के साथ साथ अन्य समस्त भूमि का भी अर्जन करके अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना बनाई गई थी । यह भी उल्लेख करना है कि वर्ष 1976 में एक रिट संख्या- 1060/76 श्री एस0 पी0 सिंह बनाम राज्य सरकार व अन्य दायर की गई थी, जिसमें माननीय उच्च न्यायालय में दिनांक 11.1.79 को यह आदेश दिया कि याची द्वारा उचित न्यायालय में रिलीफ मॉगी जाये (आदेश की प्रति संलग्न है)। इसके पश्चात् हितबध्द व्यक्ति द्वारा सिविल न्यायालय में रेगुलर सूट नं0- 197/85 वर्ष 1985 में श्रीमती सूरज मुखी सिंह बनाम लखनऊ विकास प्राधिकरण व अन्य दायर की जो अभी हाल तक लम्बित थी । श्रीमती सूरज मुखी सिंह ने सिविल कोर्ट में निमार्ण गिराये जाने के बिरुध्द सूट दायर किया था माननीय न्यायालय द्वारा स्थागन आदेश पारित किया था । इस वाद में कुछ दिन पूर्व लखनऊ विकास प्राधिकरण के बिरुध्द सिविल जल मलिहाबाद द्वारा निर्णय लिया गया ।

यह उल्लेख करना है कि इस भूमि पर विकास न हो सकने के कारण योजना पूरी नही हो पा रही है तथा सड़क आदि का निमार्ण न हो पाने के कारण आस-पास के आबन्टियों को अत्यधिक कठिनाई हो रही है । योजना के सुनियोजित विकास हेतु इस भूमि का अधिग्रहण धारा-17 के प्राविधानों सहित तत्काल करना आवश्यक है ।

अतः उपरोक्त परिस्थितियों में शोखापुर के खसरा संख्या 435 पी व 436 पी

.....2

कुल क्षेत्रफल । बीघा 13 विश्वा का अर्जन धारा-17 के प्राविधानों सहित करने हेतु विषय प्राधिकरण के अनुमोदनार्थ एवं विचारार्थ प्रस्तुत है ।

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT ALLAHABAD,
LUCKNOW BENCH, LUCKNOW.

WRIT PETITION NO. 1060 of 1976.

Surya Prakash Singh. Petitioner.

Versus.

The Development Authority, Development Area Lucknow, 6 Jagdish Chandra Bose Marg, Lucknow & others.

Opp.Parties.

- - - - - -

Writ Petition Under Article 226 of the Constitution of India.

- - - -

Lucknow : Dated 11.1.1979.

HON'BLE U.C. SRIVASTAVA, J.

HON'BLE K.N. GOYAL, J.

By means of this Writ petition under Article 226 of the Constitution , the petitioner has challenged the legality and the validity of the Scheme known as ' Aliganj street and city expansion Scheme' and the petitioner has also alleged that the opposite parties are forcibly dispossessing them and taking possession over their property even though the same was not included in the Scheme or could not have been included the Scheme. So far as the first period is concerned, the matter is concluded by a Division Bench decision of thi Court reported Jhau Lal Vs. Lucknow Municipality (AIR 1977 Alld. 504).

So far as the second point is concerned the Chief Standing Counsel, appearing for the opposite parties, stated that the opposite parties never intended , nor have they an intention to take forcible possession of anybody's property or to effect any dimolition except in accordance with law. In case the illegal demolitions have been effected, the petitioner can approach a proper court for relief. With this observation the writ petition is dismissed. There will be no order as to costs. Sd. U.C. Srivastava. Sd. K.N. Goyal. 11.1.1979

TRUE COPY
13/1/79
Section Officer
Copying Department.
High Court; Lucknow Bench,
LUCKNOW.

विषय: लखनऊ उत्तर रेलवे लाईन तथा गोमती नदी के बीच स्थित भूमि पर फार्महाऊसेज की योजना ।

आदेश:-

लखनऊ उत्तर रेलवे लाइन के दक्षिण की तरफ गोमती नदी तक लगभग 650 एकड़ भूमि का भू-उपयोग कृषिएवं हरित पट्टी रखने का निर्णय प्राधिकरण की पिछली बैठक दिनांक 11.4.96 में लिया गया था। यह भूमि मिलेटरी फार्म के जिसका क्षेत्रफल लगभग 5000 एकड़ है, के समीप है। लखनऊ शहर में अभी तक फार्महाऊसेज की कोई योजना नहीं बनाई गयी है। काफी लोगों ने विचार-विमर्श के दौरान फार्म हाऊसेज क्रय करने में रूचि दिखाई है। चूँकि इसभूमि का भू-उपयोग कृषि एवं हरित पट्टी है तथा मिलेटरी फार्म से यह भूमि लगी हुई है, अतः भूमि पर फार्म हाऊसेज बनाया जाना अत्यन्त उपयुक्त होगा।

इस भूमि के अर्जन हेतु धारा-4 की विज्ञप्ति प्रकाशित करने के लिए जिलाधिकारी, लखनऊ को प्रस्तावभेजा गया है। स्थल निरीक्षण के समय यह पाया गया कि इस भूमि के लगभग आधे क्षेत्रफल पर कुछ कृषि सहकारी समितियो की भूमि है। प्राधिकरणके पास पर्याप्त वित्तीय संसधानउपलब्ध नहीं है, अतः यह उचित प्रतीत होता है कि पूरे क्षेत्रफल के लगभग आधे क्षेत्रफल जो लगभग 300 एकड़ होगा, पर फार्म हाऊसेज की योजना बनाने में कृषि सहकारी समितियों को प्रोत्साहित किया जाय तथा शेष भूमि पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा फार्म हाऊस की योजना बनायी जाय।

निरीक्षण के समय यह भी देखा गया कि पूरे क्षेत्र में भूमि लगभग समतल तथा एक ही प्रकारकी है एवं इन समितियोंकी कुछ भूमि एक ही स्थान पर है तथा कुछ भूमि छोट-छोटे भागों मेंबिखरी हुई है, अतः इसकी सम्भावना रहेगी कि समिति को एकपाकेट में पूरी की पूरी भूमि न प्राप्त हो सके एवं कुछ भूमि रह जाय। ऐसी स्थिति में उचित होगाकि प्राधिकरण इस भूमि को अर्जितकर ले तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण जिस क्षेत्र में योजना प्रस्तावित करेंउसमें कृषिसमितियों की जो भूमि है, उससे उनकी पाकेट की अर्जित भूमि से अदला-बदली कर ली जाय, जिससे निजी समितियों को किसी एक पाकेट में पूरी भूमि प्राप्त हो सके एवं प्राधिकरण को भी अपने क्षेत्र में पूरी भूमि प्राप्त हो सके। इस प्रकार की अदला-बदली से सम्पूर्ण भूमि अर्जित करने में

.....2

सुविधा होगी। लखनऊ विकास प्राधिकरण के क्षेत्र की व समितियों की क्षेत्र की भूमि एकत्रित हो जायेगी तथा समिति अथवा अन्य व्यक्तियों से अनावश्यक विवाद नहीं होगा।

2. कृषि समितियों की भूमि परबाह्य सेवायें जैसे= बाह्य रोड, सब-स्टेशन, सीवेज पम्पिंग स्टेशन, गोमती नदी केकिनारे बन्धा आदि आयेगा तो उसकी भूमि कृषिसमितियों को निःशुल्क उपलब्ध करानी होगी।

3- फार्म हाउसेज की योजना का ले-आउट प्लान सहकारी कृषि समितियों द्वारा प्राधिकरण से स्वीकृत कराना होगा, जो कि प्राधिकरणके जोनल प्लान के अनुरूप होगा।

4- पूरे क्षेत्र में जो भी विकास कार्यहोगा, वह सभी इस क्षेत्र के कृषि समितियों द्वारालखनऊविकास प्राधिकरणद्वारा निर्धारित मानकों के आधार पर करने होगें।

5- सहकारी कृषि समितियों को कुल भूमिकी दस प्रतिशत भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण के पास तब तक के लिए बन्धक रखनी होगी जब तक निर्धारित विकास कार्यका 75 प्रतिशत कार्य पूर्ण न हो जाय अथवा 10% भूमि सहकारी कृषि समितियों द्वारा किसी को विक्रय या अनुबन्ध सम्पादित नहीं किया जायेगा तब तक निर्धारित विकास कार्य का 75 प्रतिशत कार्य पूर्ण न हो जाय।

6. एक फार्म हाऊस का न्यूनतम क्षेत्रफल 5000 वर्गमीटर रखा जायेगा तथा पूरी योजना बाह्य विकास पूर्ण होने की तीन वर्ष में पूर्ण करनी होगी।

7. कृषि सहकारी समिति के पास कम से कम 25 एकड़ भूमि उपलब्ध हो तथा समिति, सहकारी समिति अधिनियम एवं नियमावली तथा तत्संगत्त उप-विधियों के अनुसार इस क्षेत्र में कार्य करने हेतु अनुमन्य हो।

8. फार्म हाऊसेज की योजना में "उपविधि" की नियम व शर्तें भी लागू होगी।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 22 जून, 1996 का कार्यवृत्त

उपस्थित :

1.	श्री नरेश दयाल	आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
2.	श्री अखण्ड प्रताप सिंह	प्रमुख सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, आवास विभाग।
3.	श्री गंगादीन यादव	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
4.	श्री मोहिन्दर सिंह	आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
5.	श्री आर.पी.त्यागी	उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण।
6.	श्री सुशील कुमार	उपाध्यक्ष, कानपुर विकास प्राधिकरण।
7.	श्री बी.एस.माथुर	मुख्य अभियन्ता, जल निगम, लखनऊ।
8.	श्री हरे कृष्ण शर्मा	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
9.	श्री विजय बहादुर सिंह	संयुक्त सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, वित्त विभाग।
10.	श्री राम वृक्ष प्रसाद	संयुक्त सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, आवास विभाग।
11.	श्री सन्तोष कुमार	प्रतिनिधि, महानिदेशक, पर्यटन, उ.प्र.।
12.	श्री एस.भाटिया	प्रतिनिधि, जिलाधिकारी, लखनऊ।
13.	श्री के.एस.बिष्ट	प्रतिनिधि, अपर निदेशक, उद्योग विभाग।
14.	श्री एम.ए.ए.खान	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

.....

विषय संख्या : 1 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 11 अप्रैल, 1996 के कार्यवृत का पुष्टिकरण।

निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 11 अप्रैल, 1996 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

अध्यक्ष

लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषय सॅख्याः 2

विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि,1996 के सम्बन्ध मे परिचालन व्दारा पारित प्रस्ताव का अनुमोदन एवॅ सॅशोधित अपराधों की शमन उपविधि 1996 मे किये गये प्राविधानो का अनुमोदन।

निर्णयः

शासनादेश सॅख्याः 2460/9-आ-1-95-6 डी॰ए॰/81, दिनॉक 5 अप्रेल, 1996 के माध्यम से प्राप्त विकास प्राधिकरण अपराधों का शमन उपविधि, 1996 तथा शासनादेश सॅख्याः 2579/9-आ-1-96-6डी॰ए॰/81, दिनॉक 4 जून, 1996 व्दारा निर्गत सॅशोधित उपविधि के परिचालन व्दारा पारित प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया एवॅ दिनॉक 22॰6॰96 से इसे अॅगीकृत कर इसके क्रियान्वयन हेतु स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय सॅख्याः 3

सिन्डर्स डम्प आलमबाग मे अन्तॅजिला बस टरमिनस की योजना।

निर्णय :

सिन्डर्सडम्प आलमबाग मे अन्तॅजिला बस टरमिनस की योजना के सम्बन्ध मे विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त निम्नाकिॅत निर्णय लिये गयेः-

§1§ उ॰प्र॰राज्य सड्क परिवहन निगम को पत्र भेजकर उनकी आवश्यक्ताओं का विवरण प्राप्त कर लिया जाये।

§2§ स्थल से अनधिकृत अतिक्रमण को हटवाकर बाउन्ड्रीवाल का निर्माण कराकर या मजबूत फेन्सिॅग कराकर भूखण्ड को सुरक्षित किया जाये।

§3§ बस स्टेशन, प्राइवेट बस स्टैन्ड एवॅ टैक्सी स्टैन्ड के लिये पर्याप्त बुनियादी आवश्यक्ताओं का आकलन करा लिया जाये।

§4§ पूरे स्थल का एफ॰ए॰आर॰समान न निर्धारित किया जाये बल्कि बस स्टेशन एवॅ शापिॅग काम्पलेक्स व अन्य सुविधाओं हेतु एफ॰ए॰आर॰ अलग-अलग निर्धारित किये जायें।

§5§ लगभग 3 एकड् के क्षेत्रफल जहॉ पर दुकानें आवन्टित की जा चुकी हैं, का अलग प्रोजेक्ट तैयार कराया जाये।

§6§ आर्किटेक्चुरल कन्ट्रोल लखनऊ विकास प्राधिकरण का रहेगा।

पन्द्रह दिनों मे उक्त कार्यवाही सुनिश्चित किये जाने के निर्देश दिये गये।

अध्यक्ष

लखनऊ विकास प्राधिकरण

लखनऊ

विषय सँख्याः 4 — लखनऊ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत फार्म-हाउसेज की उपविधि।

निर्णय : — प्रस्तुत उपविधि निम्नांकित सँशोधनो के साथ अनुमोदित की गईः-

(1) बिन्दु 3.1 के अन्तर्गत 5000 वर्गमीटर से अधिक के क्षेत्रफल वाले फार्म हाउस का ग्राउन्ड कवरेज 3.5 प्रतिशत रखा जाये।

(2) बिन्दु-8 के अन्तर्गत साइड सेटबैक 3 मीटर एवँ बैक सेटबेक 5 मीटर रखा जाये।

(3) बिन्दु-9 के अन्तर्गत दस से अधिक फार्महाउसेज के पहुँच मार्ग की चौड़ाई कम से कम 12 मीटर रखी जाये।

(4) बिन्दु-10"ग" के अन्तर्गत निर्णय लिया गया कि श्रोत(कुँए, हैण्ड पम्प, ट्युबवेल) एवँ सैप्टिक टैंक के मध्य की दूरी कम से कम 15 मीटर रखी जाये। दूरी निर्धारित करते समय दूसरे निकट के फार्महाउस मे बने कुँए एवँ सैप्टिक टैंक को भी दृष्टिगत रखा जाये।

(5) बिन्दु-14 के अन्तर्गत निर्णय लिया गया कि किसी भी फार्म हाउस की बिक्री बिना ले-आउट स्वीकृत कराये नही की जा सकेगी।

विषय सँख्याः 5 — कानपुर रोड स्थित बिजनौर लेक को विकसित करने तथा टूरिस्ट रिजाल्ट बनाने हेतु नियम व शर्तें ।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त अनुमोदन प्रदान किया गया।

विषय सँख्याः 6 — स्कूल भूखण्डो के आक्न्टन के सम्बन्ध में ।

निर्णय : — स्कूल भूखण्डो के आक्न्टन के सम्बन्ध मे प्रस्तुत प्रस्ताव पर अनुमोदन प्रदान किया गया तथा निम्न निर्देश दिये गयेः-

(1) गोमती नगर के छूटे हुए स्कूल भूखण्डो का शीघ्र आक्न्टन किया जाये।

सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

(2) ऐग्रीमेन्ट की शर्तो मे यह क्लाज जोड़ दिया जाये कि यदि स्कूल हेतु प्राप्त भूखण्ड का उपयोग स्वीकृत उद्देश्य से उच्चतर शिक्षा केन्द्र के रूप मे किया जाता है तो अनुबन्ध की शर्तो एवं महायोजना के प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही करने के साथ ही भूमि की कीमत व्यवसायिक दर से वसूली जाये।

विषय सँख्याः 7 — गोमती नगर योजना के अन्तर्गत सलेज फार्म की भूमि पर फसल के प्रतिकर के भुगतान के सम्बन्ध में।

निर्णयः — सलेजफार्म की भूमि पर फसल के प्रतिकर के भुगतान के सम्बन्ध मे प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

विषय सँख्याः 8 — श्री रमाशँकर साहू को आवन्टित शारदा नगर योजना के रुचि खण्ड-1 मे भूखण्ड सँख्याः 1/5 के स्थान पर गोमती नगर योजना मे भूखण्ड परिवर्तन के सम्बन्ध मे।

निर्णय : — विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि गोमती नगर योजना के जिन खण्डों मे भूखण्ड उपलब्ध हो, प्रार्थी से उनके लिये सहमति प्राप्त कर अगली बैठक मे प्रस्तुत किया जाये।

विषय सँख्याः 9 — श्री राजेश चन्द्र निगम को टिकैतराय योजना मे आवन्टित भवन सँख्याःबी-352/11 के स्थान पर गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड मे आर्शिवाद प्रकार का भवन परिवर्तन के सम्बन्ध मे।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त विपुल खण्ड मे आर्शिवाद प्रकार का भवन परिवर्तित करने की स्वीकृति प्रदान की गई।

विषय सँख्याः 10 — गोमती नगर विपुल खण्ड मे आवन्टित भवन सँख्याः6/236 आर्शिवाद के स्थान पर विपुल खण्ड मे ही 288 वर्गमीटर का भूखण्ड परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध मे।

निर्णयः — श्री आदित्य सिँह को विपुल खण्ड मे भवन सँख्याः6/236 आर्शिवाद के स्थान पर विपुल खण्ड मे भूखण्ड

अध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

परिवर्तन के प्रस्ताव पर निर्णय लिया गया कि विपुल खण्ड के अतिरिक्त किसी अन्य खण्ड मे जहाँ भूखण्ड उपलब्ध हों, की सहमति प्राप्त कर परिवर्तन कर दिया जाये।

अनु॰विषय सँख्या:1 — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाँक 11 अप्रैल,1996 मे लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय: — प्रस्तुत अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया तथा निम्नाकित निर्देश दिये गये:-

(1) विषय सँख्या:5 पर निर्देश दिये गये कि मुख्य नगर एवँ ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश परीक्षण कर अवगत करायें कि महायोजना 2001 मे आवासीय भूखण्डों के सेटबैक का प्रस्ताव किस अधिकारी व्दारा प्रस्तुत किया गया था।

(2) आगामी बैठक मे मलवा सँचय शुल्क के नियमों मे सँशोधन का प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

(3) विषय सँख्या: 15 के सम्बन्ध मे निर्देश दिये गये कि उत्तर प्रदेश राज्य सड़क परिवहन निगम को पत्र भेजकर उनकी प्रतिक्रिया ज्ञात कर ली जाये।

अनु॰विषय सँख्या:2 — दैनिक वेतन भोगी/वर्कचार्ज कर्मचारियों की दैनिक दरों मे वृध्दि के सम्बन्ध में।

अनु॰विषय सँख्या:3 — चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों को मिलने वाले साइकिल भत्ते मे वृध्दि के सम्बन्ध मे।

निर्णय: — अनुपूरक विषय सँख्या:2 एवँ 3 के सम्बन्ध मे निर्णय लिया गया कि पूर्व निर्गत शासनादेश के प्राविधानों के अनुसार सेवा शर्तो मे सँशोधन का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष नहीं रखा जाना चाहये। प्रस्ताव स्थगित(डेफ्फर) किया गया।

अनु॰विषय सँख्या:4 — श्रीमती डिम्पल वर्मा को गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड मे आवन्टित भवन सँख्या:5/61 आशिर्वाद के स्थान पर

भूखण्ड परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय:

प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि उपलब्धता के आधार पर सहमति प्राप्त कर भवन के स्थान पर भूखण्ड परिवर्तित कर दिया जाये।

अनु॰ विषय सँख्या: 5

श्री सुभाष कुमार भार्गव को गोमती नगर योजना के विराम खण्ड मे आवन्टित भवन सँख्या:5/288 ए पर परिवर्तन के फलस्वरूप लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ़ किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव इस शर्त पर स्वीकृत किया गया कि अन्तर धनराशि जमा करने हेतु एक सप्ताह का समय दिया जाये।

अनु॰ विषय सँख्या:6

लखनऊ उत्तर रेलवे लाइन तथा गोमती नदी के बीच स्थित भूमि पर फार्महाउसेज़ की योजना।

निर्णय :

विचारोपरान्त प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई तथा मुख्य नगर एवँ ग्राम नियोजक,उत्तर प्रदेश एवँ उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्रस्तावों मे किसी विसँगति को दूर करने के लिये आवश्यक सँशोधन हेतु अधिकृत किया गया।

अनु॰ विषय सँख्या:7

हरदोई रोड योजना मे लाइसेन्स के आधार पर निजी निर्माताओं को भूमि आवन्टित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त उपाध्यक्ष/अध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण को शर्तो मे सँशोधन करने हेतु अधिकृत किया गया।

अनु॰ विषय सँख्या: 8

राकलैण्ड डायग्नोटिक्स लि॰ (हास्पिटल) को 10 एकड़ भूमि आवन्टन के सम्बन्ध में।

अध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

निर्णय :

राकलैण्ड डायग्नोटिक्स लि॰ हास्पिटल को 10 एकड़ भूमि दिये जाने के प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया गया जो कि वान्छित सूचनायें एवं जानकारी प्राप्त कर शासनादेशानुसार अस्पताल को भूमि आवन्टन की कार्यवाही करेगें।

अनु॰ विषय सँख्या:9

लखनऊ सुलतानपुर रोड पर लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा प्रस्तावित योजना के अर्न्तगत निजी निर्माताओं/डेवलपर को लाइसेन्स के आधार पर भूमि आवन्टित करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

समय की कमी के कारण इस प्रस्ताव पर विचार विमर्श नही हो सका तथा प्रस्ताव स्थगित किया गया।

अनु॰ विषय सँख्या:10

श्रीमती सरोजसिँह व श्री शिवधर ग्राम हुसड़िया, गोमती नगर का विनीत खण्ड मे निर्माण का समायोजन।

निर्णय:

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनु॰विषय सँख्या:11

गोमती नगर योजना के विकास खण्ड-4 के ले-आउट प्लान व विशाल खण्ड-3 के सामने 30 मीटर चौड़ी सड़क पर दर्शाये गये भूखण्ड का प्रयोग "सुविधायें" से परिवर्तित कर आवासीय करने के सम्बन्ध में।

निर्णय:

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनु॰विषय सँख्या: 12

ग्राम शेखापुर के खसरा सँख्या: 435 पी व 436 पी का अर्जन करने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

अनु॰विषय सँख्या:13

लखनऊ उत्तर रेलवे लाइन तथा गोमती नदी के बीच स्थित भूमि पर फार्म हाउसेज की योजना।

निर्णय:

इस विषय पर अनु॰विषय सँख्या:6 के अर्न्तगत निर्णय लिया जा चुका है।

अध्यक्ष

अन्य निर्णय :

उपरोक्त के अतिरिक्त निम्नांकित अन्य निर्णय लिये गये :-

(1) लखनऊ विकास प्राधिकरण ने दुबई मे भारतीय सम्पत्ति प्रदर्शनी के दौरान सॅलग्न सूची के अनुसार फार्म हाउसेज़ के आक्न्टन के लिये धनराशि प्राप्त की थी। निर्णय लिया गया कि इन व्यक्तियों को लखनऊ उत्तर रेलवे लाइन तथा गोमती नदी के बीच स्थित भूमि पर फार्म हाउसेज़ योजना मे सर्व प्रथम फार्म हाउसेज़ उपलब्ध कराये जायें।

(2) लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा किये जा रहे कार्यो की भौतिक एवँ वित्तीय प्रगति आख्या बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत न किये जाने पर रोष व्यक्त किया गया तथा निर्देश दिये गये कि आगामी बैठकों से इसे आवश्यक रूप से एजेन्डा मे सम्मिलित किया जाया करे।

(एम.ए.ए. खान)
सचिव

(गंगादीन यादव)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

(नरेश दयाल)
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवँ
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।