

लखनऊ विकास प्राधिकरण

की बैठक दिनांक 27.11.98

की
कार्य-सूची



लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,
लखनऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 26 नवम्बर, 1998 में

विचारणीय विषयों की कार्य-सूची

विषय संख्या	विषय	पृष्ठ संख्या
1.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29-7-98 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	01
2.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29-7-98 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	09
3.	लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किये जा रहे कार्यों की भौतिक एवं वित्तीय प्रगति आख्या।	19
4.	लखनऊ विकास प्राधिकरण अघरायों का शमन द्वितीय संशोधन उपविधि, 1998 को अंगीकृत किये जाने से सम्बन्धित।	20
5.	लखनऊ विकास प्राधिकरण के विधिक प्रकरणों के त्वरित निस्तारण हेतु मुख्य विधि परामर्शी के पद पर सविदा के आधार पर नियुक्ति किये जाने से सम्बन्धित।	38
6.	अलोकप्रिय सम्पत्तियों के निस्तारण से सम्बन्धित प्रस्ताव।	40
7.	जानकीपुरम विस्तार योजना अम्बेडकर नगर सीतापुर रोड के अन्तर्गत सेक्टर- 6,7 व 9 के आंशिक भू-प्रयोग को कृषि से आवासीय तथा सेक्टर- 10,11 के भू-प्रयोग को कृषि से आवासीय/संस्थागत में परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित।	55
8.	महायोजना 2001 के अन्तर्गत कृषि एवं हरित पॉट्टका P-1 जोन में सिटी कार को सर्विस स्टेशन की अनुमति के सम्बन्ध में।	57
9.	लखनऊ नगर के नियोजित विकास हेतु 20 वर्षीय महायोजना 2001-2021 संरचित किये जाने के लिये नगर एवं ग्राम्य नियोजन विभाग को एजेन्सी के रूप में नामित किये जाने से सम्बन्धित।	58
10.	आलमबाग सिन्डर्सडम्प योजना में राजकीय बस अड्डे का निर्माण कार्य।	59
11.	वजीरहसन रोड महायोजना मार्ग की चौड़ाई के पुनर्निर्धारण के सम्बन्ध में।	61
12.	हरदोई रोड योजना में कूड़े से बिजली बनाने हेतु नगर निगम को दी जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में।	69

13. चौक स्थित अमृत बाजार से सम्बन्धित प्रस्ताव। 70
14. कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत महाराजा बिजली पासी स्थल पर राजकीय महाविद्यालय की स्थापना हेतु भूमि उपलब्ध कराये जाने से सम्बन्धित। 73
15. गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में श्रीमती इन्दिरागांधी की स्मृति में इन्दिरागांधी प्रतिष्ठान की योजना से सम्बन्धित। 74
16. गोमती नगर योजना के विनीत खण्ड, हुसदिया गांव की आबादी से लगी भूमि पर कब्जेदारों का समायोजन करने के सम्बन्ध में। 94
17. गौतम बुद्धा पार्क के एक भाग को मेसर्स साउथ-एशियन इन्टर प्राइजेज लखनऊ को एयुजमेन्ट के लिये दिये गये स्थल के सम्बन्ध में। 96
18. लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट व्दारा विक्रय किये गये भूखण्डों पर महायोजना के अनुसार बेसमेन्ट की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में। 98
19. श्री 1008 भगवान चन्द्र प्रभु जैन सेवा संस्थान को विपुल खण्ड में संस्थागत भू-प्रयोग के अन्तर्गत विकसित भूमि में भूखण्ड आक्टन के सम्बन्ध में। 99
20. गोरव इन्स्टीट्यूट आफ् वोकेशनल ट्रेनिंग लखनऊ को आवंटित भूमि के परिवर्तन से सम्बन्धित। 100
21. महानगर गृह योजना के अन्तर्गत मन्दिर समिति को दी गई भूमि क्षेत्रफल 28000 वर्गफिट की रजिस्ट्री किये जाने से सम्बन्धित। 103
22. श्री जगजीत सिंह को कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत आवंटित भूखण्ड संख्या- ए-1105 सेक्टर "आई" के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तन/समायोजन के सम्बन्ध में। 104
23. श्री विष्णु नारायण माथुर को अलीगंज योजना में आवंटित भूखण्ड संख्या-सी-73/जे के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तन/समायोजन के सम्बन्ध में। 105
24. श्री एन.के. तिवारी को आवंटित भवन संख्या: एल-1/176, सेक्टर "आई", सीतापुर रोड के स्थान पर सेक्टर "आई" में ही भूखण्ड संख्या: बी-1/103 परिवर्तित किये जाने से सम्बन्धित। 106
25. श्री रामकुमार शुक्ला, वर्कचार्ज सुपरवाइजर के किडनी प्रत्यारोपण पर हुए चिकित्सा व्यय की प्रतिपूर्ति। 107
26. ग्राम बरगवां परगना बिजनौर, लखनऊ स्थित भूखण्ड संख्या-585 में निर्मित भवन के समायोजन से सम्बन्धित। 108
27. अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय।

विषय संख्या : 1

पृष्ठ संख्या : 1 ए

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक
29 जूलाई, 1998 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की
बैठक दिनांक 29 जूलाई, 1998
का कार्यवृत्त पुष्टिकरण हेतु
संलग्न किया जा रहा है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29 जुलाई, 1998 का

कार्यवृत्त

उपस्थित

- | | |
|---------------------------|---|
| 1. श्री अरुण कुमार मिश्र | अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल। |
| 2. डा० प्रभात कुमार | उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 3. श्री आर०के० भित्तल | आवास आयुक्त। |
| 4. श्री सदाकान्त | जिलाधिकारी, लखनऊ। |
| 5. श्री बीरेश कुमार | विशेष सचिव, आवास, उत्तर प्रदेश शारान। |
| 6. श्री दिवाकर त्रिपाठी, | मुख्य नगर अधिकारी, लखनऊ नगर निगम |
| 7. श्री मुस्लीधर | संयुक्त निदेशक, उद्योग विभाग। |
| 8. श्री एम०पी०अनेजा | मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उ०प्र०। |
| 9. श्री आर०सी० अस्थाना | जनरल मैनेजर & मुख्य अभियन्ता, जल निगम के प्रतिनिधि। |
| 10. श्री बृजलाल रावत | सदस्य/सभासद, नगर निगम। |
| 11. श्री विजय शंकर बाजपेई | सदस्य/सभासद, नगर निगम। |
| 12. श्री शिव कुमार | सदस्य/सभासद, नगर निगम। |
| 13. श्रीमती उमाशंकरि लोधी | सदस्या/सभासद, नगर निगम। |
| 14. डा० सियाराम | सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 15. श्री जयपाल सिंह | सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 16. श्री राम आधार सिंह | सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |

विषय संख्या : 1 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 5 मार्च, 1998 के कार्यवृत्त का पुष्टीकरण

निर्णय : विगत कार्यवृत्त के सम्बन्ध में श्री बीरेश कुमार, मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक के कमेन्ट्स प्राप्त हुए थे। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा इन कमेन्ट्स पर चर्चा के उपरान्त पूर्व में जारी कार्यवृत्त में इन कमेन्ट्स के अनुरूप संशोधन करने का निर्णय लिया गया तथा

✓

विषय संख्या-24 " गोमती नगर योजना के विभिन्न खण्ड में प्राधिकरण भवन के निर्माण कार्य से संबंधित" के सम्बन्ध में कार्यवृत्त से निम्नलिखित भाग को हटाने §डिलीट करने§ का निर्णय लिया गया :-

"प्राधिकरण के भवन की आवश्यकता को देखते हुए कार्य को नियमानुसार शीघ्र पूर्ण कराया जाये।"

तत्पश्चात उक्त संशोधन के साथ विगत बैठक दिनांक 5.3.98 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।

विषय संख्या : 2

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 5 मार्च, 1998 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय :

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा गत बैठक के निर्णयों के अनुपालन पर सन्तोष व्यक्त किया गया। बैठक के कार्यवृत्त के विषय संख्या-5 " विकास प्राधिकरण के वास्तुक्ला एवं नियोजन के कार्यों में प्राइवेट वास्तुविदों की भागीदारी।" के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि पूर्व में जिन वास्तुविदों का चयन विभिन्न कार्यों हेतु किया जा चुका है, उनके भुगतान एवं शर्तों के बारे में गठित समिति के माध्यम से प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष लाया जाये उसके पश्चात ही कोई भुगतान किया जायेगा। भविष्य में किसी भी योजना हेतु प्राइवेट वास्तुविदों का चयन करने के सम्बन्ध में इसके लिए गठित समिति के माध्यम से प्रस्ताव प्राधिकरण के बोर्ड के समक्ष लाया जायेगा उसके पश्चात ही प्राइवेट वास्तुविदों का किसी भी प्रयोजन के लिए चयन किया जायेगा।

प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 5.3.98 के निर्णयों के अनुपालन के सम्बन्ध में निम्नलिखित निर्णय लिए गये:-

§ 1 §

पिछले पांच वर्ष में बिना भवन मानचित्र स्वीकृत कराये जिन बहुखण्डी भवनों का निर्माण कर लिया गया है अथवा किया जा रहा है अथवा भवन मानचित्र स्वीकृति के अनुरूप पार्किंग व्यवस्था का प्राविधान नहीं किया गया है, उनकी सूची प्राधिकरण बोर्ड की अगली बैठक में प्रस्तुत की जाये।

§ 2 §

मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में गठित समिति के सदस्यों को सूचना कम से कम एक सप्ताह पूर्व समिति की बैठक से पूर्व उपलब्ध करा दी जाये तथा नगर निगम को इसके साथ प्रस्तावित मानचित्र की प्रति भी भेजी जाये। समिति के सभी सदस्य

अपना स्पष्ट मत/संस्तुति कारण सहित मानीचित्र स्वीकृति/अस्वीकृति के सम्बन्ध में उपलब्ध करायें।

§ 3 §

लखनऊ विकास प्राधिकरण के मुख्य नगर नियोजक, मुख्य नगर अधिकारी, लखनऊ नगर निगम, जनरल मैनेजर, जल निगम, महाप्रबन्धक, जल संस्थान तथा एसेसिएट टाउन प्लानर की एक समिति गठित की गयी जो उन पुराने क्षेत्रों का सर्वे तथा परीक्षण करेगी जहां बहुमंजिली इमारतों के निर्माण को प्रतिबन्धित करना आवश्यक है। यह समिति यह परीक्षण भी करेगी कि विभिन्न क्षेत्रों में बहुमंजिले निर्माण पर क्या क्या प्रतिबन्ध लगाए जा सकते हैं ताकि उपलब्ध जन सुविधाओं के सापेक्ष जन संख्या घनत्व को नियन्त्रित किया जा सके। यह कार्यवाही अगले दो माह में कर ली जायेगी तत्पश्चात समिति की संस्तुतियां प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जायेगी।

विषय संख्या : 3

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किये गये कार्यों की, विगत तीन माह की प्रगति आख्या।

निर्णय :

प्राधिकरण बोर्ड ने लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न क्षेत्रों में विगत तीन माह की अल्प अवधि में की गयी आशातीत प्रगति पर न केवल सन्तोष व्यक्त किया गया वरन् विभिन्न क्षेत्रों में हुई प्रगति की सरहना भी की गयी।

विषय संख्या : 4

लखनऊ विकास प्राधिकरण के मूल आय-व्ययक 1998-99 का अनुमोदन एवं वित्तीय वर्ष 1998-99 में अब तक किये गये व्यय की कार्योत्तर स्वीकृति।

निर्णय :

आय-व्ययक 1998-99 पर विस्तृत चर्चा के उपरान्त निम्नांकित आंशिक संशोधनों सहित सर्व सम्मति से आय-व्ययक अनुमोदित किया गया:-

§ 1 §

आय-पक्ष के किराया शीर्षक के अन्तर्गत सामुदायिक केन्द्रों का किराया मद में अनुमोदित आय ₹05.00 लाख के स्थान पर ₹015.00 लाख किये जाने के निर्देश दिये गये।

§ 2 §

व्यय पक्ष के अन्तर्गत स्थानीय गृह कर एवं जलकर के अन्तर्गत ₹06.00 लाख के स्थान पर ₹010.00 लाख का प्राविधान रखे जाने के निर्देश दिये गये। इसी प्रकार उपाध्यक्ष के विवेकाधीन कोष के अन्तर्गत अनुमानित व्यय ₹05.00 लाख के स्थान पर ₹02.00 लाख रखे जाने के निर्देश दिये गये।

§ 3 §

व्यय पक्ष के अन्तर्गत ही सामुदायिक केन्द्रों के रख रखाव के मद में ₹02.50

4

- लाख के स्थान पर ₹0 5.00 लाख का प्राविधान किये जाने के निर्देश दिये गये।
- § 4 § प्रस्तावित आय-व्ययक के पृष्ठ-27 के क्रमांक-14 "अम्बेडकर नगर" शीर्षक में योग 103.00 लाख अंकित किया गया है। इसे शुद्ध कर 153 लाख अंकित किये जाने के निर्देश दिये गये।
- § 5 § पृष्ठ-27 के क्रमांक 15 अन्य योजनायें § राम नगर, मोतीझील इत्यादि § के कालम-4 में ₹019.00 लाख के स्थान पर ₹060.00 लाख तथा कालम-8 में अंकित ₹060.00 लाख के स्थान पर ₹019.00 लाख अंकित किये जाने के निर्देश दिये गये।
- § 6 § मलवा संचय शुल्क से प्राप्त आय में से नगर निगम क्षेत्र के लिए प्राप्त किये गये मलवा शुल्क में से नगर निगम का अंश दिये जाने हेतु ₹025.00 लाख का प्राविधान व्यय पक्ष में किये जाने के निर्देश दिये गये।
- § 7 § नगर के विकास हेतु ₹500.00 लाख के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि इस धनराशि में अवस्थापना फण्ड की धनराशि सम्मिलित होगी एवं ^{यदि} अवस्थापना फण्ड की धनराशि अधिक रहेगी तो उक्त बढ़े हुए अवस्थापना फण्ड की धनराशि के सापेक्ष व्यय किया जायेगा। यह धनराशि योजनावार व्यय की जायेगी।

विषय संख्या : 5 बालागंज चौराहे पर "विस्तृत व्यावसायिक केन्द्र" निर्मित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।

निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए बालागंज चौराहे पर प्रश्नगत भूमि के भू-उपयोग को व्यावसायिक करने का निर्णय लिया गया तथा यह निर्देश दिये गये कि प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन के अनुमोदन हेतु प्रस्ताव शासन को भेजा जाये। बैठक में यह भी निर्णय लिया गया कि उपरोक्त भूमि पर हुए अनाधिकृत निर्माण के सम्बन्ध में संबंधित अधिकारियों व कर्मचारियों/अन्य का उत्तरदायित्व निर्धारित कर उनके विरुद्ध कार्यवाही की जाये।

विषय संख्या : 6 चारबाग बस अड्डे के सिण्डर्स डम्प योजना, आलमबाग में स्थानान्तरित होने पर प्राधिकरण को प्राप्त होने वाली चारबाग बस अड्डे की भूमि के भू-उपयोग को बस टर्मिनल § बी0टी0 § से वाणिज्यिक, खण्डीय विपणन केन्द्र § सी-4 § में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

4

- निर्णय : चारबाग परिवहन बस अड्डे की प्राधिकरण को प्राप्त होने वाली भूमि के भू-उपयोग को बस टर्मिनल §वी0टी0§ से वाणिज्यिक, खण्डीय विपणन केन्द्र §सी-4§ में परिवर्तन किये जाने के प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।
- विषय संख्या : 7 भारत पेट्रोलियम कम्पनी लिमिटेड द्वारा भूखण्ड संख्या 31/94, महात्मा गांधी मार्ग पर प्रस्तावित कार्यालय/आवासीय मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।
- निर्णय : भारत पेट्रोलियम कम्पनी लिमिटेड द्वारा भूखण्ड संख्या 31/94 महात्मा गांधी मार्ग पर प्रस्तावित कार्यालय/आवासीय भवन मानचित्र को स्वीकृति करने के प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।
- विषय संख्या : 8 राज्य नियोजन संस्थान द्वारा कालाकांकर हाउस, न्यू हैदराबाद स्थित भूखण्ड पर प्रस्तुत कार्यालय भवन के मानचित्र के सम्बन्ध में।
- निर्णय : राज्य नियोजन संस्थान द्वारा कालाकांकर हाउस, न्यू हैदराबाद में प्रस्तावित कार्यालय के भवन मानचित्र के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उक्त स्थल पर कार्यालय भवन निर्माण हेतु अनुमति इस शर्त के साथ प्रदान की गयी कि अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण अनुमन्य निर्माण के सम्बन्ध में गुण-दोष के आधार पर निर्णय लेंगे।
- विषय संख्या : 9 श्री नूर मोहम्मद, भूखण्ड संख्या वी-4/209 विशाल खण्ड-4 को इनके भूखण्ड के सम्मुख " डेड एण्ड " सड़क की भूमि आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।
- निर्णय : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उपरोक्त प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
- विषय संख्या : 10 प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में आवंटित किये जाने वाले भवनों/भूखण्डों पर " लोकेशन शुल्क " लिए जाने के सम्बन्ध में विचार।
- निर्णय : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा इस सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि कार्नर के भूखण्डों/भवनों पर भूमि के मूल्य का 5 §पांच§ प्रतिशत तथा 18 मीटर अथवा इससे अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्डों/भवनों पर 5 §पांच§ प्रतिशत "लोकेशन चार्ज" लगाया जाये।
- विषय संख्या : 11 सीतापुर रोड योजना के अन्तर्गत सेक्टर-जी के किन्यास मानचित्र में " हाईक्शन लाइन " स्थानान्तरित होने के उपरान्त किये गये संशोधनों के सम्बन्ध में।
- निर्णय : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
- विषय संख्या : 12 कंचन मार्केट के सम्मुख स्थित भूखण्ड के भू-प्रयोग परिवर्तन एवं महायोजना मार्ग के पुनीनिर्धारण के सम्बन्ध में।

- निर्णय : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उपरोक्त प्रस्ताव निम्नांकित संशोधनों के साथ अनुमोदित किया गया
- ॥ अ ॥ महायोजना मार्ग की चौड़ाई 24.00 मीटर की रहेगी।
- ॥ ब ॥ जो भूखण्ड अब तक निस्तारित कर दिये गये हैं, उसके अतिरिक्त अन्य भूखण्डों का निस्तारण व्यावसायिक उपयोग हेतु नहीं किया जायेगा।
- ॥ स ॥ निस्तारित किये गये भूखण्डों पर निर्माण की अनुमति देते समय यह सुनिश्चित किया जायेगा कि नाले के लिए उपलब्ध पहुंच मार्ग में कोई अवरोध न हो तथा नाले की चौड़ाई एवं जल निकासी में कोई अवरोध उत्पन्न न हो।
- ॥ य ॥ उपरोक्तानुसार निस्तारित भूखण्डों का पुर्ननियोजन करने के उपरान्त प्रस्तावित भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्ताव शासन को भेजा जाये।
- विषय संख्या : 13 आवंटित भूखण्डों/भवनों को प्री-होल्ड किये जाने से संबंधित।
- निर्णय : प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।
- विषय संख्या : 14 हरदोई रोड योजना में कूड़े से बिजली बनाने हेतु नगर निगम को दी जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में।
- निर्णय : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उपरोक्त प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।
- विषय संख्या : 15 हरदोई रोड योजना में 220/132 के 0वी0 सब स्टेशन के निर्माण हेतु भूमि के आवंटन से संबंधित।
- निर्णय : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।
- विषय संख्या : 16 अलोकप्रिय सम्पत्तियों के निस्तारण से संबंधित
- निर्णय : गौमती नगर योजना के अन्तर्गत उपलब्ध सम्पत्तियों को छोड़कर अन्य सभी योजनाओं हेतु अलोकप्रिय सम्पत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध में उक्त प्रस्ताव का प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदन किया गया।
- विषय संख्या : 17 गौमती नगर योजना के विराज खण्ड में नेशनल होम्योपैथिक मेडिकल कालेज एवं अस्पताल के भवन निर्माण हेतु टेकेन लीज रेन्ड लिए जाने से संबंधित।
- निर्णय : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उपरोक्त प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।
- विषय संख्या : 18 स्कूल भूखण्डों के आवंटन से संबंधित।
- निर्णय : स्कूल भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में प्रकथ संस्थान से संबंधित प्रस्ताव को छोड़कर अन्य सभी शैक्षिक संस्थाओं को आवंटित किये जाने वाले भूखण्डों से संबंधित

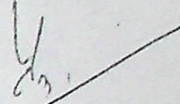
प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया तथा यह निर्णय लिया गया कि अवस्थापना सुविधाओं हेतु भू-मूल्य का 10 प्रतिशत ही अधिक लिया जाये। प्रकथ संस्थान के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि इसके लिए भूखण्ड नियोजित कर विशिष्ट प्रस्ताव आमंत्रित किये जायें। तत्पश्चात् परीक्षण कर संस्तुतियां प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में प्रस्तुत की जायें।

- विषय संख्या : 19 शारदा नगर स्थित भवन संख्या एम0आई0जी02/298, रुचि खण्ड का कानपुर रोड योजना सेक्टर-आई में स्थित भवन संख्या एम/1516 आई में परिवर्तन।
- निर्णय : उपरोक्त प्रस्ताव की कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की गयी।
- विषय संख्या : 20 श्री राम प्रसाद मिश्रा, जिला न्यायाधीश कानपुर देहात, कानपुर को आवंटित भवन संख्या 1/319 "ए" श्रेणी अर्द्धनिर्मित विराट खण्ड गोमती नगर के स्थान पर विनीत खण्ड में एक "बी" श्रेणी भूखण्ड के परिवर्तन के संबंध में।
- निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
- विषय संख्या : 21 धर्मपाल सक्सेना को वजीर हसन रोड योजना में आवंटित भूखण्ड संख्या 212 के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तित/समायोजित किये जाने के संबंध में।
- निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
- विषय संख्या : 22 श्री वी0के0 गुप्ता को आवंटित भवन संख्या आर-62 नेहरू इक्लेव के स्थान पर गोमती नगर योजना में रिक्तता के आधार पर वैकल्पिक भूखण्ड देने के सम्बन्ध में।
- निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
- विषय संख्या : 23 हजरतगंज से चारबाग तक स्टेशन रोड के 6 लेन चौडीकरण में विभिन्न व्यक्तियों की अधिग्रहीत भूमि के बदले में उन्हें अवशेष भूमि में अतिरिक्त तलक्षेत्र अनुपात {एफ0ए0आर0} अनुमन्य किये जाने पर विचार।
- निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
- अनुपूरक विषय सं0-1 गौरव इन्स्टीट्यूट आफ वोकेशनल ट्रेनिंग, लखनऊ को भूमि के आवंटन से संबंधित।
- निर्णय : गौरव इन्स्टीट्यूट आफ वोकेशनल ट्रेनिंग, लखनऊ को 600 {छ:सौ} वर्गमीटर भूमि संस्थागत क्षेत्र में रु01800.00 {एक हजार आठ सौ} प्रति वर्गमीटर की दर से आवंटित किये जाने हेतु प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
- अनुपूरक विषय सं0-2 प्राधिकरण में सीक्रेट सर्विस व्यय हेतु प्राविधान।

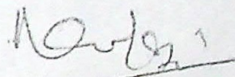
निम्न

: प्रस्तुत प्रस्ताव इस संशोधन के साथ अनुमोदित किया गया कि इस वित्तीय वर्ष के लिए प्रथम चरण में ₹01.00 लाख का प्राविधान इस मद में किया जाये।

अन्य बिन्दु : अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि लखनऊ नगर महायोजना 2001 बनाने हेतु कार्यवाही तत्काल प्रारम्भ कर दी जाये। इस हेतु मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन को एजेन्सी के रूप में चयनित किया जा सकता है। अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक समाप्त हुई।


 §डा० प्रभात कुमार§
 उपाध्यक्ष

अ नु मो दि त


 §अरुण-कुमार मिश्र§
 आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं
 अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण,
 लखनऊ।

विषय संख्या : 2

पृष्ठ संख्या : 9

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29 जुलाई, 1998 में लियं गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

विषय संख्या	विषय एवं लिया गया निर्णय	अनुपालन आख्या
-------------	--------------------------	---------------

विषय संख्या : 1 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 5 मार्च, 1998 के कार्यवृत्त का पुष्टीकरण

निर्णय : विगत कार्यवृत्त के सम्बन्ध में श्री वीरेश कुमार, मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक के कमेन्ट्स प्राप्त हुए थे। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा इन कमेन्ट्स पर चर्चा के उपरान्त पूर्व में जारी कार्यवृत्त में इन कमेन्ट्स के अनुरूप संशोधन करने का निर्णय लिया गया तथा विषय संख्या-24 " गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में प्राधिकरण भवन के निर्माण कार्य से संबंधित" के सम्बन्ध में कार्यवृत्त से निम्नलिखित भाग को हटाने §डिलीट करने§ का निर्णय लिया गया :-

"प्राधिकरण के भवन की आवश्यकता को देखते हुए कार्य को नियमानुसार शीघ्र पूर्ण कराया जाये।"

तत्पश्चात उक्त संशोधन के साथ विगत बैठक दिनांक 5.3.98 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।

नोट किया गया।

विषय संख्या : 2 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 5 मार्च, 1998 में लिए गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा गत बैठक के निर्णयों के अनुपालन पर सन्तोष व्यक्त किया गया। बैठक के कार्यवृत्त के विषय संख्या-5 " विकास प्राधिकरण के वास्तुक्ला एवं नियोजन के कार्यों में प्राइवेट वास्तुविदों की भागीदारी।" के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि पूर्व में जिन वास्तुविदों का चयन विभिन्न कार्यों हेतु किया जा चुका है, उनके

भुगतान एवं शर्तों के बारे में गठित समिति के माध्यम से प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष लाया जाये उसके पश्चात ही कोई भुगतान किया जायेगा। भविष्य में किसी भी योजना हेतु प्राइवेट वास्तुविदों का चयन करने के सम्बन्ध में इसके लिए गठित समिति के माध्यम से प्रस्ताव प्राधिकरण के बोर्ड के समक्ष लाया जायेगा उसके पश्चात ही प्राइवेट वास्तुविदों का किसी भी प्रयोजन के लिए चयन किया जायेगा। प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 5.3.98 के निर्णयों के अनुपालन के सम्बन्ध में निम्नलिखित निर्णय लिए गये:-

§ 1 §

पिछले पांच वर्ष में बिना भवन मानचित्र स्वीकृत कराये जिन बहुखण्डी भवनों का निर्माण कर लिया गया है अथवा किया जा रहा है अथवा भवन मानचित्र स्वीकृति के अनुरूप पार्किंग व्यवस्था का प्राविधान नहीं किया गया है, उनकी सूची प्राधिकरण बोर्ड की अगली बैठक में प्रस्तुत की जाये।

§ 2 §

मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में गठित समिति के सदस्यों को सूचना कम से कम एक सप्ताह पूर्व समिति की बैठक से पूर्व उपलब्ध करा दी जाये तथा नगर निगम को इसके साथ प्रस्तावित मानचित्र की प्रति भी भेजी जाये। समिति के सभी सदस्य अपना स्पष्ट मत/संस्तुति कारण सहित मानचित्र स्वीकृति/अस्वीकृति के सम्बन्ध में उपलब्ध करायें।

§ 3 §

लखनऊ विकास प्राधिकरण के मुख्य नगर नियोजक, मुख्य नगर अधिकारी, लखनऊ नगर निगम, जनरल मैनेजर, जल निगम, महाप्रबन्धक, जल संस्थान तथा एसोसिएट टाउन प्लानर की एक

नोट किया गया।

निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

अनधिकृत भवनों की सूची अलग से अवलोकनार्थ प्रस्तुत की जा रही है।

निर्णयानुसार कार्यवाही हो रही है।

समिति गठित की गयी जो उन पुराने क्षेत्रों का सर्वे तथा परीक्षण करेगी जहां बहुमंजिली इमारतों के निर्माण को प्रतिबन्धित करना आवश्यक है। यह समिति यह परीक्षण भी करेगी कि विभिन्न क्षेत्रों में बहुमंजिले निर्माण पर क्या क्या प्रतिबन्ध लगाए जा सकते हैं ताकि उपलब्ध जन सुविधाओं के सापेक्ष जन संख्या घनत्व को नियन्त्रित किया जा सके। यह कार्यवाही अगले दो माह में कर ली जायेगी तत्पश्चात समिति की संस्तुतियां प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जायेगी।

निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 3 लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किये गये कार्यों की, विगत तीन माह की प्रगति आख्या।

निर्णय : प्राधिकरण बोर्ड ने लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न क्षेत्रों में विगत तीन माह की अल्प अवधि में की गयी आशातीत प्रगति पर न केवल सन्तोष व्यक्त किया गया वरन् विभिन्न क्षेत्रों में हुई प्रगति की सराहना भी की गयी।

नोट किया गया।

विषय संख्या : 4 लखनऊ विकास प्राधिकरण के मूल आय-व्ययक 1998-99 का अनुमोदन एवं वित्तीय वर्ष 1998-99 में अब तक किये गये व्यय की कार्योत्तर स्वीकृति।

निर्णय : आय-व्ययक 1998-99 पर विस्तृत चर्चा के उपरान्त निम्नांकित आंशिक संशोधनों सहित सर्व सम्मति से आय-व्ययक अनुमोदित किया गया:-

§ 1 § आय-पक्ष के किराया शीर्षक के अन्तर्गत सामुदायिक केन्द्रों का किराया मद में अनुमोदित आय ₹05.00 लाख के स्थान पर ₹015.00 लाख किये जाने के निर्देश दिये गये।

§ 2 § व्यय पक्ष के अन्तर्गत स्थानीय गृह कर एवं जलकर के अन्तर्गत

निर्णयानुसार आय-व्ययक में संशोधन किये गये तथा अनुपालन किया जा रहा है।

₹06.00 लाख के स्थान पर ₹010.00 लाख का प्राविधान रखे जाने के निर्देश दिये गये। इसी प्रकार उपाध्यक्ष के विवेकाधीन कोष के अन्तर्गत अनुमानित व्यय ₹05.00 लाख के स्थान पर ₹02.00 लाख रखे जाने के निर्देश दिये गये।

§ 3 § व्यय पक्ष के अन्तर्गत ही सामुदायिक केन्द्रों के रख रखाव के मद में ₹02.50 लाख के स्थान पर ₹0 5.00 लाख का प्राविधान किये जाने के निर्देश दिये गये।

§ 4 § प्रस्तावित आय-व्ययक के पृष्ठ-27 के क्रमांक-14 "अम्बेडकर नगर" शीर्षक में योग 103.00 लाख अंकित किया गया है। इसे शुद्ध कर 153 लाख अंकित किये जाने के निर्देश दिये गये।

§ 5 § पृष्ठ-27 के क्रमांक 15 अन्य योजनायें § राम नगर, मोतीझील इत्यादि § के कालम-4 में ₹019.00 लाख के स्थान पर ₹060.00 लाख तथा कालम-8 में अंकित ₹060.00 लाख के स्थान पर ₹019.00 लाख अंकित किये जाने के निर्देश दिये गये।

§ 6 § मलवा संजय शुल्क से प्राप्त आय में से नगर निगम क्षेत्र के लिए प्राप्त किये गये मलवा शुल्क में से नगर निगम का अंश दिये जाने हेतु ₹025.00 लाख का प्राविधान व्यय पक्ष में किये जाने के निर्देश दिये गये।

§ 7 § नगर के विकास हेतु ₹500.00 लाख के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि इस धनराशि में अवस्थापना फण्ड की धनराशि सम्मिलित होगी एवं ^{यदि} अवस्थापना फण्ड की धनराशि अधिक रहेगी तो उक्त बढ़े हुए अवस्थापना फण्ड की धनराशि के सापेक्ष व्यय किया जायेगा। यह धनराशि योजनावार व्यय की जायेगी।

विषय संख्या : 5

बालागंज चौराहे पर "विस्मिल व्यावसायिक केन्द्र" निर्मित किये जाने के

- सम्बन्ध में विचार।
- निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित करते हुए बालागंज चौराहे पर प्रश्नगत भूमि के भू-उपयोग को व्यावसायिक करने का निर्णय लिया गया तथा यह निर्देश दिये गये कि प्रश्नगत भू-उपयोग परिवर्तन के अनुमोदन हेतु प्रस्ताव शासन को भेजा जाये। बैठक में यह भी निर्णय लिया गया कि उपरोक्त भूमि पर हुए अनाधिकृत निर्माण के सम्बन्ध में संबंधित अधिकारियों व कर्मचारियों/अन्य का उत्तरदायित्व निर्धारित कर उनके विरुद्ध कार्यवाही की जाये।
- विषय संख्या : 6 चारबाग बस अड्डे के सिण्ड्स डम्प योजना, आलमबाग में स्थानान्तरित होने पर प्राधिकरण को प्राप्त होने वाली चारबाग बस अड्डे की भूमि के भू-उपयोग को बस टर्मिनल §बी0ठे0§ से वाणिज्यिक, खण्डीय विपणन केन्द्र §सी-4§ में परिवर्तन के सम्बन्ध में।
- निर्णय : चारबाग परिवहन बस अड्डे की प्राधिकरण को प्राप्त होने वाली भूमि के भू-उपयोग को बस टर्मिनल §बी0ठे0§ से वाणिज्यिक, खण्डीय विपणन केन्द्र §सी-4§ में परिवर्तन किये जाने के प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।
- विषय संख्या : 7 भारत पेट्रोलियम कम्पनी लिमिटेड द्वारा भूखण्ड संख्या 31/94, महात्मा गांधी मार्ग पर प्रस्तावित कार्यालय/आवासीय मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।
- निर्णय : भारत पेट्रोलियम कम्पनी लिमिटेड द्वारा भूखण्ड संख्या 31/94 महात्मा गांधी मार्ग पर प्रस्तावित कार्यालय/आवासीय भवन मानचित्र को स्वीकृति करने के प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव शासन को भेजा जा रहा है।

भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया।

निर्णयानुसार भवन मानचित्र स्वीकृत किया गया।

- विषय संख्या : 8 राज्य नियोजन संस्थान द्वारा कालाकांकर हाउस, न्यू हैदराबाद स्थित भूखण्ड पर प्रस्तुत कार्यालय भवन के मानचित्र के सम्बन्ध में।
- निर्णय : राज्य नियोजन संस्थान द्वारा कालाकांकर हाउस, न्यू हैदराबाद में प्रस्तावित कार्यालय के भवन मानचित्र के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उक्त स्थल पर कार्यालय भवन निर्माण हेतु अनुमति इस शर्त के साथ प्रदान की गयी कि अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण अनुमन्य निर्माण के सम्बन्ध में गुण-दोष के आधार पर निर्णय लेंगे।
- विषय संख्या : 9 श्री नूर मोहम्मद, भूखण्ड संख्या बी-4/209 विशाल खण्ड-4 को इनके भूखण्ड के सम्मुख " डेड एण्ड " सड़क की भूमि आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में विचार।
- निर्णय : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उपरोक्त प्रस्ताव अस्वीकृत किया गया।
- विषय संख्या : 10 प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में आवंटित किये जाने वाले भवनों/भूखण्डों पर " लोकेशन शुल्क" लिए जाने के सम्बन्ध में विचार।
- निर्णय : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा इस सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि कार्नर के भूखण्डों/भवनों पर भूमि के मूल्य का 5 ₹ पांच प्रतिशत तथा 18 मीटर अथवा इससे अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्डों/भवनों पर 5 ₹ पांच प्रतिशत "लोकेशन चार्ज" लगाया जाये।
- विषय संख्या : 11 सीतापुर रोड योजना के अन्तर्गत सेक्टर-जी के विन्यास मानचित्र में " हाईटेशन लाइन" स्थानान्तरित होने के उपरान्त किये गये संशोधनों के सम्बन्ध में।
- निर्णय : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
- विषय संख्या : 12 कंचन मार्केट के सम्मुख स्थित भूखण्ड के भू-प्रयोग परिवर्तन एवं महायोजना मार्ग के पुर्ननिर्धारण के सम्बन्ध में।
- निर्णयानुसार प्रश्नगत मानचित्र स्वीकृत किया गया।
- नोट किया गया।
- निर्णयानुसार लोकेशन शुल्क लिया जा रहा है।
- निर्णयानुसार कार्यवाही की गई।

- निर्णय : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उपरोक्त प्रस्ताव निम्नांकित संशोधनों के साथ अनुमोदित किया गया
- § अ § महायोजना मार्ग की चौड़ाई 24.00 मीटर की रहेगी।
- § ब § जो भूखण्ड अब तक निस्तारित कर दिये गये हैं, उसके अतिरिक्त अन्य भूखण्डों का निस्तारण व्यावसायिक उपयोग हेतु नहीं किया जायेगा
- § स § निस्तारित किये गये भूखण्डों पर निर्माण की अनुमति देते समय यह सुनिश्चित किया जायेगा कि नाले के लिए उपलब्ध पहुंच मार्ग में कोई अवरोध न हो तथा नाले की चौड़ाई एवं जल निकासी में कोई अवरोध उत्पन्न न हो।
- § य § उपरोक्तानुसार निस्तारित भूखण्डों का पुर्ननियोजन करने के उपरान्त प्रस्तावित भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्ताव शासन को भेजा जाये।
- विषय संख्या : 13 आवोटित भूखण्डों/भवनों को फ्री-होल्ड किये जाने से संबंधित।
- निर्णय : प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।
- विषय संख्या : 14 हरदोई रोड योजना में कूड़े से बिजली बनाने हेतु नगर निगम को दी जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में।
- निर्णय : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उपरोक्त प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।
- विषय संख्या : 15 हरदोई रोड योजना में 220/132 के 0वी0 सब स्टेशन के निर्माण हेतु भूमि के आवंटन से संबंधित।
- निर्णय : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।
- विषय संख्या : 16 अलोकप्रिय सम्पत्तियों के निस्तारण से संबंधित
- निर्णय : गोमती नगर योजना के अन्तर्गत उपलब्ध सम्पत्तियों को छोड़कर अन्य सभी योजनाओं हेतु अलोकप्रिय सम्पत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध में उक्त प्रस्ताव का प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदन किया गया।

भू-उपयोग परिवर्तन का प्रस्ताव शासन को भेजा जा रहा है।

शासनादेश के अनुसार कार्यवाही की जा रही है।

पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है।

निर्णयानुसार रु0 340-548 लाख जमा करने हेतु सूचित कर दिया गया है।

निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 17 गोमती नगर योजना के विराज खण्ड में नेशनल होम्योपैथिक मेडिकल कालेज एवं अस्पताल के भवन निर्माण हेतु टेकेन लीज रेन्ड लिए जाने से संबंधित।

निर्णय : प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उपरोक्त प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

विषय संख्या : 18 स्कूल भूखण्डों के आवंटन से संबंधित।

निर्णय : स्कूल भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में प्रकथ संस्थान से संबंधित प्रस्ताव को छोड़कर अन्य सभी शैक्षिक संस्थाओं को आवंटित किये जाने वाले भूखण्डों से संबंधित प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया तथा यह निर्णय लिया गया कि अवस्थापना सुविधाओं हेतु भू-मूल्य का 10 प्रतिशत ही अधिक लिया जाये। प्रकथ संस्थान के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि इसके लिए भूखण्ड नियोजित कर विशिष्ट प्रस्ताव आमंत्रित किये जायें। तत्पश्चात परीक्षण कर संस्तुतियां प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में प्रस्तुत की जायें।

विषय संख्या : 19 शारदा नगर स्थित भवन संख्या एम0आई0जी02/298, रुचि खण्ड का कानपुर रोड योजना सेक्टर-आई में स्थित भवन संख्या एम/1516 आई में परिवर्तन।

निर्णय : उपरोक्त प्रस्ताव की कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की गयी।

विषय संख्या : 20 श्री राम प्रसाद मिश्रा, जिला न्यायाधीश कानपुर देहात, कानपुर को आवंटित भवन संख्या 1/319 "ए" श्रेणी अर्द्धनिर्मित विराट खण्ड गोमती नगर के स्थान पर विनीत खण्ड में एक "बी" श्रेणी भूखण्ड के परिवर्तन के संबंध में।

निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

निर्णयानुसार टेकेन लीजेस्ट जमा कराया गया।

निर्णयानुसार कार्यवाही की गई।

निर्णयानुसार परिवर्तन कर, जनुपालन पूर्ण किया गया।

निर्णयानुसार परिवर्तन कर पक्ष को सूचित किया गया।

- विषय संख्या : 21 धर्मपाल सक्सेना को वजीर हसन रोड योजना में आवंटित भूखण्ड संख्या 212 के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तित/समायोजित किये जाने के संबंध में।
- निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
- विषय संख्या : 22 श्री वी०के० गुप्ता को आवंटित भवन संख्या आर-62 नेहरू इन्क्लेव के स्थान पर गोमती नगर योजना में रिक्तता के आधार पर वैकल्पिक भूखण्ड देने के सम्बन्ध में।
- निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
- विषय संख्या : 23 हजरतगंज से चारबाग तक स्टेशन रोड के 6 लेन चौड़ीकरण में विभिन्न व्यक्तियों की अधिग्रहीत भूमि के बदले में उन्हें अवशेष भूमि में अतिरिक्त तलक्षेत्र अनुपात १/१०० आर० अनुमन्य किये जाने पर विचार।
- निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
- अनुपूरक विषय सं०-1 गौरव इन्स्टीट्यूट आफ वोकेशनल ट्रेनिंग, लखनऊ को भूमि के आवंटन से संबंधित।
- निर्णय : गौरव इन्स्टीट्यूट आफ वोकेशनल ट्रेनिंग, लखनऊ को 600 १/४:सौ१/४ वर्गमीटर भूमि संस्थागत क्षेत्र में १/४:सौ१/४ एक हजार आठ सौ१/४ प्रति वर्गमीटर की दर से आवंटित किये जाने हेतु प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
- अनुपूरक विषय सं०-2 प्राधिकरण में सीक्रेट सर्विस व्यय हेतु प्राविधान।
- निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव इस संशोधन के साथ अनुमोदित किया गया कि इस वित्तीय वर्ष के लिए प्रथम चरण में १/४:सौ१/४ लाख का प्राविधान इस मद में किया जाये।
- अन्य किन्दु : अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिये गये कि लखनऊ नगर महायोजना

उपलब्धता होने पर परिवर्तन कर दिया जायेगा।

उपलब्धता होने पर परिवर्तन कर दिया जायेगा।

निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

निर्णयानुसार संस्था को आवंटन पत्र भेज दिया गया है।

निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।

2001 बनाने हेतु कार्यवाही तत्काल प्रारम्भ कर दी जाये। इस हेतु मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन को एजेन्सी के रूप में चयनित किया जा सकता है। अध्यक्ष महोदय के धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक समाप्त हुई।

निर्णयानुसार प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है।

विषय संख्या : 3

पृष्ठ संख्या : 19

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किये गये
कार्यों की वित्तीय एवं भौतिक प्रगति आख्या।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा
किये गये कार्यों की वित्तीय एवं भौतिक
प्रगति आख्या अलग से अवलोकनार्थ
प्रस्तुत की जा रही है।

विषय: विकास प्राधिकरण (अपराधों का शमन) (द्वितीय संशोधन) उपविधि, 1998 के उपबन्धों, प्राविधानों एवं शमन दर की स्वीकृति विषयक।

प्रस्ताव:

आवास विभाग, उ०प्र० शासन के शासनादेश संख्या- 9-आ-1/97/डी. ए./81 दिनांक 29 अक्टूबर द्वारा भवन निर्माण के अपराधों का शमन (द्वितीय संशोधन) उपविधि, 1998 के प्राविधानों, उपबन्धों के संलग्न प्रारूप में मार्गदर्शन सिद्धांत निर्धारित किये गये हैं। संलग्न सिद्धांतों के आधार पर नगर में पूर्व के अवैध निर्माणों को शमन करने हेतु नागरिकों/निर्माणकर्ताओं को राहत देने के उद्देश्य से शमन दरों तथा प्रक्रिया को पारदर्शक एवं सरलीकृत करते हुए उपविधि में प्राविधान किया गया है। (संलग्नक-क)

उल्लेखनीय है कि शासन द्वारा द्वितीय संशोधन उपविधि 1998 में स्थानीय समस्याओं के निराकरण हेतु कुछ आवश्यक संशोधनों के समावेश हेतु प्रस्ताव संलग्नक "ख" पर संलग्न कर दिया गया है।

अतः संलग्न द्वितीय संशोधन उपविधि 1998 एवं आवश्यक संशोधन अंगीकृत करने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णय हेतु प्रस्तुत है।

प्रेम्क,

श्री राम वृक्ष प्रसाद,
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

संलग्नक : "क"

पृष्ठ : 21

सेवा में,

समस्त उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश ।

आचार्य अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक 29 अक्टूबर, 1998

विषय:- विकास प्राधिकरण । अपराधी का शमन । द्वितीय संशोधन ।
उपविधि 1998

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अधिसूचना के प्रास्य की प्रति संलग्न कर भेजते हुए मुझे यह कथने का निर्देश हुआ है कि कृपया विकास प्राधिकरण 'अपराधी' का शमन । द्वितीय संशोधन । उपविधि 1998 को प्राधिकरण बोर्ड में प्रस्तुत कर तत्काल इसे अंगीकृत / अनुमोदित करने व तदनुसार शासन को सूचित करने का कष्ट करें, ताकि इसे शीघ्रातिशीघ्र राजकीय गजट में प्रकाशित कराया जा सके । कृपया संलग्न प्रास्य में पूर्व में निर्गत अधिसूचना संख्या व दिनांक हेतु रिक्त स्थान की पूर्ति भी करा लें ।

भवदीय,

राम वृक्ष प्रसाद ।
संयुक्त सचिव ।

संख्या- 4167 / 9-आ-1-98, तददिनांक ।

उपर्युक्त की प्रतिलिपि संलग्नक सहित निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश ।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ ।

आज्ञा से,

राम वृक्ष प्रसाद ।
संयुक्त सचिव ।

उत्तर प्रदेश शासन

आवास अनुभाग-1

पृष्ठ : 22

संख्या 9-आ-1/97/डी०ए०/31 लखनऊ, 1998

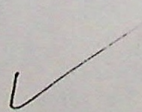
अधिसूचना

संशोधन

उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमन) अधिनियम 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-30 सन् 1974) द्वारा परिष्कारों सहित तथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973, (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा 57 के खण्ड (क) एवं (ख ख) सपट्टित उत्तर प्रदेश साधारण खण्ड अधिनियम, 1994 की धारा-21 के अधीन विकास प्राधिकरण राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से उक्त अधिनियम की धारा-32 के अधीन अपराधों के समन हेतु मार्गदर्शक सिद्धान्त पुनः निर्धारित करने के लिये अधिसूचना संख्या 2460/9-आ-1-96-6 डी.सू./81, दिनांक 5 अक्टूबर 1996 के साथ उत्तर प्रदेश गजट में प्रकाशित अधिसूचना संख्या 242/9-आ-1-96-6-डी.सू./91, दिनांक 10 जनवरी 1997 के आंशिक संशोधन में निम्नालिखित उपविधि बनाते हैं :-

लखनऊ विकास प्राधिकरण (अपराधों वग समन)
(द्वितीय संशोधन) उपविधि 1998

- | | |
|---|---|
| <p>नाम, नाम-
प्रसार और
प्रारम्भ</p> | <p>1- (i) यह उपविधि <u>लखनऊ</u> विकास प्राधिकरण (अपराधों वग समन) (द्वितीय संशोधन) उपविधि, 1998 कड़ी जावेगी।</p> <p>(ii) इसका विस्तार सम्पूर्ण <u>लखनऊ</u> विकास क्षेत्र पर होगा।</p> <p>(iii) यह गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से प्रवृत्त होगी परन्तु इस उपविधि के प्राविधान उपाध्यक्ष <u>लखनऊ</u> विकास प्राधिकरण द्वारा केवल एक बार निवृत्त अधिकतम दो माह की अवधि के लिये लागू होगी।</p> |
| <p>उपविधि वग
संशोधन</p> | <p>2- <u>लखनऊ</u> विकास प्राधिकरण (अपराधों वग समन) उपविधि <u>96</u> में दी गयी वर्तमान उपविधियों के स्थान पर नीचे दी गयी उपविधियाँ रख दी जावेगी :-</p> |



अनुज्ञा देने हेतु अपेक्षाएं :-

3 (1) अधिक निर्माण तथा भू-उपयोग के शमन की अनुज्ञा देते समय उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा प्राधिकृत किये जाने पर सचिव/संयुक्त सचिव, विकास प्राधिकरण द्वारा निम्न अपेक्षाओं सुनिश्चित की जाएंगी:-

(क) निर्माण जिससे लगी हुई सम्पत्तियों में कोई समस्या हो अथवा विद्यमान सेवाओं में अवरोध उत्पन्न हो, शमनीय नहीं होगा,

(ख) निर्माण जो किसी सरकारी वा सार्वजनिक भूमि पर किया गया हो, शमनीय नहीं होगा,

(ग) निर्माण किसी अनाधिकृत कालोनी के अन्तर्गत स्थित भूखण्ड/भवन में हो जिसका विनियमितीकरण नहीं किया गया हो, शमनीय नहीं होगा ।

(घ) निर्माण जो महायोजना वा परिकेन्द्रीय योजना में निहित भू-प्रयोग के विपरीत परन्तु निजी स्वामित्व की भूमि पर हो, अधिनियम के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन स्वीकृत होने की दशा में शमनीय होगा ।

(2) अनुमत्य भू-आच्छादन अथवा तल क्षेत्रफल से अधिक अथवा सैट बैक में निर्माण करने की स्थिति में "निर्मित क्षेत्र" तथा "विकासशील/अविकसित क्षेत्र" में निम्नलिखित सीमा तक शमन की कार्यवाही की जाएगी और शमन स्वरूप मानचित्र स्वीकृत करना भी आवश्यक होगा:-

(क) निर्मित क्षेत्र:

(i) निर्मित क्षेत्र के अन्तर्गत व्यवसायिक भवनों में वर्ष 1974 की दिविडिंग लाइन तक किया गया निर्माण शमनीय होगा; उसके आगे किसी प्रकार निर्माण शमनीय नहीं होगा ।

(ii) निर्मित क्षेत्र के अन्तर्गत आवासीय, कार्यालय तथा अन्य भवनों में भूतल पर अनाधिकृत निर्माण अनुमत्य भू-आच्छादन के अतिरिक्त समस्त सैट बैक में भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 29 प्रतिशत की सीमा तक शमनीय होगा । परन्तु वर्ष 1974 की दिविडिंग लाइन के आगे किसी भी प्रकार का निर्माण शमनीय नहीं होगा ।

(iii) निर्मित क्षेत्र के अन्तर्गत सार्वजनिक मार्ग पर अधिकतम 0.60 मीटर तथा सैट बैक के सम्पूर्ण भाग पर निर्मित छज्जा/सन-शेड/खुली बालकोनी शमनीय होंगे, यदि इनका निर्माण तत्कालीन प्रचलित नियमों/उपनियमों आदि में अनुमत्य रहा हो ।

V

(ख) विकासशील/अविकासित क्षेत्र

- (1) विकासशील/अविकासित क्षेत्रों में विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित / स्वीकृत आवासीय योजनाओं में भू-खण्डों के अन्तर्गत आवासीय, व्यावसायिक, कार्यालय तथा अन्य भवनों में भूतल पर अनाधिकृत निर्माण अनुमन्य भू-आच्छादन के अतिरिक्त समस्त सैट बैक में भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 20 प्रतिशत की सीमा तक शमनीय होगा । परन्तु शमनीय भाग सहित सम्पूर्ण भू-आच्छादन व्यावसायिक एवं कार्यालय भूखण्डों में अधिकतम 60 प्रतिशत तथा आवासीय में 75 प्रतिशत तक सीमित होगा ।
 - (ii) आवासीय भवनों में फ्रन्ट सैट बैक में केवल भूतल पर भूखण्ड के फ्रन्टेज का अधिकतम 30 प्रतिशत परन्तु फ्रंट सैट बैक के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 40 प्रतिशत भाग शमनीय होगा । कोने के भूखण्डों में फ्रंट सैट बैक में मार्ग के संयोजन की साइड में किया गया निर्माण शमनीय नहीं होगा । अन्य भवनों में फ्रंट सैट बैक की चौड़ाई का अधिकतम 25 प्रतिशत भाग भवन की गिरन्दरवा में शमनीय होगा ।
- (3) निर्मित क्षेत्र एवं विकासशील/अविकासित क्षेत्रों में ग्रुप हाउसिंग तथा व्यावसायिक काम्प्लेक्स एवं कार्यालय प्रतिष्ठान (जिनमें अनुमन्य एफ.ए.आर. 120 से अधिक है), की योजनाओं में अनुमन्य भू-आच्छादन के अतिरिक्त भूतल पर अप्राधिकृत निर्माण 10 प्रतिशत की सीमा तक ही शमनीय होगा । इसके अतिरिक्त द्यूब-वैल, चौकीदार/गार्ड रुम तथा जनरेटर रुम के लिये किसी भी सैट बैक में केवल भूतल पर 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन परन्तु अधिकतम 60 वर्ग मीटर, शमन शुल्क की सामान्य दर जो अनुसूची की प्रविष्टि-7 में दी गई है, पर शमनीय होगा ।
- (4) ग्रुप हाउसिंग हेतु निर्धारित न्यूनतम क्षेत्रफल से अधिकतम 20 प्रतिशत कम क्षेत्रफल के भूखण्ड पर ग्रुप हाउसिंग अथवा अनुमन्य इकाइयों से अधिकतम 20 प्रतिशत अधिक इकाइयों का निर्माण निर्धारित दरों पर शमनीय होगा यदि पहंच मार्ग, अग्निशमन तथा भवन की अन्य अपेक्षाएँ पूर्ण हों ।
- (5) स भी प्रकृति के निर्माण के लिये अनुमन्य तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) के अतिरिक्त वर्तमान में अनुमन्य एफ.ए.आर. का अधिकतम 50 प्रतिशत किन्तु अधिकतम 60 एफ.ए.आर. शमनीय होगा यदि अग्निशमन सुरक्षा, तथा भवन की अधिकतम ऊँचाई हेतु निर्धारित अपेक्षाएँ पूर्ण हों ।
- (6) वेसमेन्ट में किया गया समस्त निर्माण शमनीय होगा यदि अगल-बगल स्थित भू-स्वामियों को आपत्ति न हो और निर्माण निजी स्वामित्व की भूमि के अन्तर्गत हो । परन्तु पार्ष्णिक हेतु स्वीकृत/प्राधिकारित वेसमेन्ट का किसी भी दशा में अन्य उपयोग हेतु शमन नहीं होगा ।
- (7) सार्वजनिक मार्ग पर निर्मित छज्जा/सग रोड/सूली बालकानी अथवा फ्रंट सैट-बैक में कोई भी शमन इसी शर्त पर शमनीय होगा कि भविष्य में सड़क को चौड़ा करने के लिए भूमि की आवश्यकता होने पर इस प्रकार शमन किए गए निर्माण के प्रति कोई प्रतिकार देय न होगा । नदनाशर सहित किए जाने पर ऐसा निर्माण सम्बन्धित व्यक्ति द्वारा स्वयं हटा लिया जाएगा अथवा प्राधिकरण को उसे हटाने का अधिकार होगा । शमन हेतु आवेदन ही इस प्रयोजन हेतु प्रकृति जारी जाएगी ।

अप्राधिकृत निर्माण-भू-
 उपनिभाजन का प्रकार

गमन फीस की धनराशि जहाँ :

- (क) धारा 14 में निर्दिष्ट अनुज्ञा, अनुमोदन या स्वीकृति के बिना या
 (ख) फेरी किरी घर्त का जिसके अधीन फेरी अनुज्ञा, अनुमोदन या स्वीकृति दी गयी हो, उल्लंघन
 करके, अप्राधिकृत निर्माण / विकास कार्य किया गया हो या उसे कार्यान्वित किया गया हो।
 गमन शुल्क की दर :

क्र.सं०

1	2	3	4	5
1.	वर्ष 1964 से पहले से हुए अनाधिकृत निर्माण : अनुमन्य भू-आच्छादन एवं तल क्षेत्र अनुपात के अन्तर्गत बिना अनुज्ञा के निर्माण करने पर (यदि मानाधिकृत जमा करने पर निर्माण अनुमन्य होता)	आवासीय (I) निर्मित क्षेत्र में 100 वर्ग मीटर तक के भूखण्डों पर कोई शुल्क नहीं परन्तु अन्य क्षेत्रों में ₹ 1000/- (II) 100 वर्ग मीटर से 300 वर्ग मीटर के भूखण्डों पर ₹ 2000/- (III) 300 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भू-खण्डों पर ₹ 5000/- (IV) ग्रुप हाउसिंग निर्माण पर ₹ 10,000/-	व्यवसायिक 100 वर्ग मीटर तक के भूखण्डों पर ₹ 2000/- आवासीय हेतु निर्धारित गमन शुल्क का दो गुना	कार्यालयीय/औद्योगिक 100 वर्ग मीटर तक के भूखण्डों पर ₹ 1500/- आवासीय हेतु निर्धारित गमन शुल्क का डेढ़ गुना
2.	अनुमन्य भू - आच्छादन के अन्तर्गत प्रथम एवं अनुत्तरी तलों पर अनिश्चित तल क्षेत्र अनुपात पर (क) भूखण्डोय विकास (ख) बहुमंजिला निर्माण (अनुमन्य एफ.ए.आर.120 से अधिक)	₹ 200/- प्रति वर्ग मीटर ग्रुप हाउसिंग ₹ 400/- प्रति वर्ग मीटर	₹ 400/- प्रति वर्ग मीटर (अनुमन्य एफ. ए. आर. 120 तक)	₹ 300/- प्रति वर्ग मीटर (अनुमन्य एफ. ए. आर. 120 तक) व्यवसायिक प्रतिष्ठान ₹ 600/- प्रति वर्ग मीटर
3.	न्यूनतम निर्धारित क्षेत्रफल से अधिकांश 20% कम क्षेत्रफल के भूखण्ड में ग्रुप हाउसिंग अपना अनुमन्य इकाइयों से अधिकांश 20% अधिक इकाइयों के निर्माण पर	भूखण्ड के कम हुए गमनीय क्षेत्रफल पर ₹ 100/- प्रति वर्ग मीटर		कार्यालयीय प्रतिष्ठान/औद्योगिक ₹ 500/- प्रति वर्ग मीटर

1	2	3	4	5
4.	अतिरिक्त भू-आच्छादन से अतिरिक्त भू-आच्छादन पर, सामान्य पारखी-पीछे के रेट का 100 प्रतिशत (भू-उपयोग एवं नगरपालीय विभाग)	अतिरिक्त भू-आच्छादन हेतु भूमि मूल्य का 50 प्रतिशत	अतिरिक्त भू-आच्छादन हेतु भूमि मूल्य का 100 प्रतिशत	अतिरिक्त भू-आच्छादन हेतु भूमि मूल्य का 75 प्रतिशत
5.	अनुमत्य शीघ्र के अतिरिक्त क्षेत्रफल के वि. शीघ्र पर	भूमि के मूल्य का 50 प्रतिशत	भूमि के मूल्य का 100- प्रतिशत	भूमि के मूल्य का 75 प्रतिशत
6.	बिना स्वीकृत विभागा गया भू-उपयोग (जो नियमानुसार अनुमत्य होता)	भूमि मूल्य का 1 प्रतिशत	भूमि मूल्य का 2 प्रतिशत	भूमि मूल्य का 1.5 प्रतिशत
7.	अन्य अपाधिकृत अथवा अस्वीकृत विभिन्न शमनीय विभाग (छल्ले दूर्यादि)	₹ 150 प्रति वर्ग मीटर	₹ 300 प्रति वर्ग मीटर	₹ 225 प्रति वर्ग मीटर
8.	पारखी हेतु विभागा गया उपलब्ध न होने पर	पारखी हेतु बाह्य क्षेत्रफल एवं उपलब्ध क्षेत्रफल के अन्तर को भूमि मूल्य का 100 प्रतिशत		
9.	दातव्य पर्याप्त शिक्षा एवं स्वास्थ्य आदि हेतु शमन शुल्क की दर	आवासीय दर का 50 प्रतिशत ।		
10.	सहायक नगर-पारखीय योजना में प्रस्तावित भू-उपयोग के प्रतिकूल निर्माण होने पर	सहायक नगर-हित परहित रखते हुये, अधिनियम में प्राविधानित भू-उपयोग परिवर्तन प्रक्रिया का अनुपालन करते हुये भू-उपयोग परिवर्तन स्वीकृति की दशा में, भूमि मूल्य का भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क निम्न दरों के अनुसार :-		
		आवासीय से व्यावसायिक में 100 प्रतिशत	आवासीय से कार्यालय में 50 प्रतिशत	कृषि से आवासीय में 50 प्रतिशत

- नोट :
- वर्ष 1974 से 1983 की अवधि में हुए अनधिकृत निर्माण उपरोक्त अनुसूची की प्रविष्टि 1 से 9 में दी गई दरों पर शमनीय होंगे ।
 - कार्यालय उपयोग में सरकारी, अर्द्ध-सरकारी कार्यालय, प्रोफेशनल सर्विसेज से सम्बन्धित कार्यालय, बैंक, नि. से सम्बन्धित कार्यालय आदि शामिल होंगे । नगर-होम के लिये भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क भूमि मूल्य का शमन की दर आवासीय दर की डेढ़ गुना होगी ।

टिप्पणी

1. शसन सुविधा प्राप्त करने हेतु प्रार्थी द्वारा निर्धारित प्रपत्र पर लिखित आवेदन करना होगा।

2. शसन हेतु आवेदन केवल उन्ही भवनों के सम्बन्ध में स्वीकार्य होंगे जो इस संशोधन उपविधि के लागू होने के दिनांक तक निर्मित हो चुके हैं। परन्तु 30 प्र० (नगर योजना एवं विकास) अधिनियम, 1973 के लागू होने के पूर्व इये निर्माण इस उपविधि के अधिकार क्षेत्र में नहीं आवेंगे।

3. जहाँ मातृ विभाग, पुरातत्व विभाग, अन्य विभागों से शसन निर्माण विषयक अनापत्ति प्रमाण पत्र की आवश्यकता होगी, सम्बन्धित विभागों से उम्मीदी प्राप्ति के पर्याप्त ही शसन करने की कार्यवाही पर विचार किया जायेगा।

4. महायोजना या परिसर्रीय योजना में निहित भू-प्रयोग के विपरीत परन्तु गिजी स्वामित्व की भूमि पर निर्माण से सम्बन्धित प्रकरणों में आवेदक द्वारा अनुसूची में उल्लिखित दर से शसन शुल्क जमा कराये जाने पर विकास प्राधिकरण भू-प्रयोग परिवर्तन का प्रस्ताव अधिनियम के अनुसार शासन के अनुमोदनार्थ अज्ञातरित कर देगा।

5. भूमि मूल्य का आकलन मजदूर भूमि की प्री-डोल्ड करने हेतु दिनांक 09.11.91 की प्रचलित सर्वेक्षण रेट के आधार पर किया जायेगा। जहाँ पर सेक्टर रेट उपलब्ध नहीं होगा, वहाँ प्राधिकरण भूमि की दरे स्वयं निर्धारित करेगा।

6. यदि गिजी मामले में अप्राधिकृत निर्माण एक से अधिक प्रकार के अन्वर्त आता है तो शसन शुल्क प्रत्येक प्रकार के अप्राधिकृत निर्माण के लिये शुल्क की जोड़कर लिया जायेगा।

7. अशक्यीय भाग के स्वस्वीकरण हेतु शपथ पत्र के अनुसार यदि अप्राधिकृत निर्माण पक्ष द्वारा करवा नहीं किया जाता है तो विकास प्राधिकरण नियमानुसार कार्यवाही करने की स्वतन्त्र होगा जिस पर होने वाला व्यय प्रार्थी द्वारा देव होगा।

8. "निर्मित क्षेत्र" और "विकासशील/अविकसित क्षेत्र" की निम्नवत् परिभाषित माना जाएगा:

(क) "निर्मित क्षेत्र" का तात्पर्य ऐसे क्षेत्र से है जो महायोजना में इस रूप में परिभाषित किया गया है। जिस नगरों की महायोजनायें नहीं बनी हैं अथवा "निर्मित क्षेत्र" परिभाषित नहीं है, विकास प्राधिकरण बोर्ड स्तर पर इस सम्बन्ध में शीघ्र निर्णय लेकर व्यवस्था की जाए। इसके निर्मित विकास क्षेत्र में स्थित ऐसे सखन आवासी क्षेत्र को "निर्मित क्षेत्र" परिभाषित किया जाए जिसके अधिकतर भाग का विकास व्यवसायिक, औद्योगिक अथवा निवास क्षेत्र के रूप में किया गया हो और जिसमें आवश्यक सुविधाओं तथा सड़कों, जल-सम्भरण, मल प्रवाहण, विद्युत आपूर्ति आदि की व्यवस्था की गई हो।

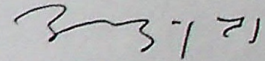
(ख) "विकासशील/अविकसित क्षेत्र" का तात्पर्य ऐसे क्षेत्र से है जो निर्मित क्षेत्र के बाहर, परन्तु विकास क्षेत्र के अन्वर्त में।

शुल्क हेतु आवेदन एवं शमन की प्रक्रिया :-

- (क) आवेदक द्वारा शमन शुल्क का स्वयं आगणन कर शमन शुल्क की धनराशि याज्ञान के साथ प्राधिकरण के निर्धारित खाते व गद में जमा कर आवेदन किया जायेगा । शमन हेतु आवेदन, तथा शपथ पत्र परिशिष्ट-1 में दिये गये प्रपत्रों क्रमशः एक और दो में प्रस्तुत किये जायेंगे । निर्धारित प्रपत्र के बिना प्राप्त आवेदनों पर विचार नहीं किया जायेगा । भवन मानचित्र आवेदन पत्र जमा करने की तिथि के पन्द्रह दिन बाद तक जमा किया जा सकता है, परन्तु स्वागणन के आधार पर शमन शुल्क की धनराशि आवेदन पत्र के साथ ही जमा करनी होगी ।
- (ख) आवेदन के साथ शमन शुल्क की पूर्ण राशि वा न्यूनतम 25 प्रतिशत धनराशि जमा की जायेगी । शमन की धनराशि २० ८ लाख तक होने पर शेष धनराशि छः माह में तथा २० ८ लाख से अधिक होने पर एक वर्ष में समान द्विमासिक किस्तों में 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित जमा की जायेगी । शमन शुल्क की सम्पूर्ण धनराशि आवेदन के साथ एक गुप्त जमा करने पर शमन की कुल धनराशि में 10 प्रतिशत की छूट अनुमत्त होगी ।
- (ग) प्राधिकरण द्वारा आवेदनकर्ता को आवेदन पत्र की एक प्रति मुहर लगा कर प्राप्ति की रसीद स्वरूप दी जायेगी । सम्पूर्ण धनराशि जमा किये जाने की स्थिति में जब तक उपाध्यक्ष, अथवा उनके द्वारा एतदर्थ प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आदेश न दिये जायें तब तक मानचित्र में प्रदर्शित भवन वा उसका कोई भाग ध्वस्त नहीं किया जायेगा । परन्तु वह भाग जिसके शमन के लिये निर्धारित धनराशि नहीं जमा की गयी हो, अथवा अशमनीय भाग की विधि के अनुसार ध्वस्त किये जाने पर कोई प्रतिबन्ध न होगा ।
- (घ) आवेदन के उपरान्त उपाध्यक्ष अथवा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आवश्यकतानुसार स्थल निरीक्षण तथा आवेदन एवं शमन मानचित्र की जाँच के पश्चात् देय शमन शुल्क का निर्धारण किया जायेगा । यदि आवेदक द्वारा कम धनराशि जमा की गयी है तो शेष धनराशि जमा करने के उपरान्त ही अनुशा दी जायेगी । इस हेतु आवेदक को रजिस्टर्ड डाक द्वारा वा अन्य विधि मान्य प्रक्रिया के अनुसार नोटिस / मॉश पत्र भेजा जायेगा । निर्धारित अवधि में भुगतान न करने पर 21% वार्षिक दर पर ब्याज लिया जायेगा, परन्तु 3 माह से अधिक विलम्ब होने पर पुनः एक नोटिस जारी करने के उपरान्त शमन प्रस्ताव निरस्त / अस्वीकार कर दिया जायेगा । जमा धनराशि, निर्धारित शमन शुल्क से अधिक होने पर प्राधिकरण द्वारा अतिरिक्त धनराशि छः माह के अन्दर बिना ब्याज के वापस की जायेगी । प्राधिकरण द्वारा इस निर्धारित समय के बाद धनराशि लौटाये जाने पर एक वर्ष की एफडीआर (भारतीय स्टेट बैंक) के ब्याज दर पर ब्याज देय होगा ।

- 8 -

- (घ) सू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन पत्र अस्वीकार होने की स्थिति में धनराशि 6 माह के अन्दर बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी। उक्त अवधि के उपरान्त वापस किये जाने की स्थिति में प्राधिकरण द्वारा एक वर्ष की एफडीआर की ब्याज दर पर ब्याज देय होगा।
- (ङ) शमन शुल्क का स्वागणन 99 प्रतिशत या इससे अधिक सही पाये जाने पर शमन शुल्क में 5 प्रतिशत की छूट दी जायेगी यदि आगणन में कोई भिन्नता या असंगति पाई जाती है तो ऐसे छिपाये गये भाग पर अने वाले सामान्य शमन शुल्क की दो गुनी धनराशि पर ही शमन किया जायेगा। शमन हेतु प्राप्त आवेदन पत्रों की प्राधिकरण द्वारा सूची तैयार की जायेगी और स्थानीय स्तर पर मुष्टि हेतु एक विशेष दल गठित होगा जो गैके पर जाकर एकल आवासीय भवनों का न्यूनतम 10 प्रतिशत तथा ग्रुप हाउसिंग और व्यावसायिक एवं अन्य भवनों की शत प्रतिशत जाँच करेगा। एकल आवास हेतु प्राप्त आवेदनों में से 10 प्रतिशत प्रकरणों का चयन उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा सार्वजनिक रूप से समसम्भावित प्रतिचयन (Random Selection) सॉटरी द्वारा अथवा अन्य उपयुक्त पद्धति के माध्यम से किया जायेगा। शेष प्रकरणों में आवेदक द्वारा प्रस्तुत किए गए आवेदन पत्र एवं आगणन के आधार पर शमन की कार्यवाही की जाएगी।
- (च) शमन हेतु आवेदन की स्वीकृति/अस्वीकृति उपाध्यक्ष अथवा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा सकारण और स्पष्ट आदेश द्वारा दी जायेगी।



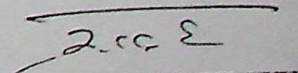
(अनुल कुमार गुप्ता)
सचिव

पुष्टांकन संख्या

तद दिनांक ।

प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, ऐशवान, लखनऊ की असाधारण मजदूत के विद्यार्थी परिशिष्ट भाग-4, खण्ड (ख) में दिनांक , 1998 में प्रकाशन हेतु एवं शासन को 500 प्रतियाँ उपलब्ध कराने के अनुरोध के साथ प्रेषित।

आज्ञा से,


(राम प्रसाद)
संयुक्त सचिव ।

- 9 -

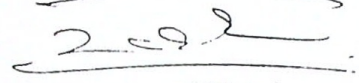
पुस्तकालय संख्या

तार दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित की आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण ।
2. उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण ।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ ।

आज्ञा से,



(राम बृह्म प्रसाद)
संयुक्त सचिव ।

प्रपत्र-1

..... विकास प्राधिकरण (अपराधी का शसन) (द्वितीय संशोधन)
उपविधि 1980 के अनुसार अनाधिकृत निर्माण
के शसन हेतु आवेदन पत्र

- 1- आवेदक का नाम एवं पता

- 2- भूखण्ड / भवन संख्या

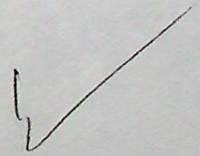
- 3- योजना/कानून/बाजार का नाम

- 4- भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमीटर)

- 5- भूखण्ड का महार्योजना/स्वीकृत
ले-आउट प्लान के अनुसार
भू-उपयोग

- 6- यदि मानचित्र स्वीकृत हुआ है तो
परमिट संख्या एवं दिनांक
(स्वीकृत मानचित्र की प्रति
संलग्न करें)

- 7- निर्माण की प्रकृति
(आवासीय/वाणिज्यिक/कार्वालय/
औद्योगिक / अन्य)



9- शसन शुल्क का आगणन

क्रमांक	अनाधिकृत निर्माण/उप- निर्माण का प्रकार	अनाधिकृत निर्माण का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	शसन की दर (भूमि मूल्य का % /रु० प्र०व०मी०)	शसन शुल्क की धनराशि (रुपये)
---------	---	---	--	-----------------------------------

(अ) वर्ष 1974 से 1993 की अवधि
में हुए अनाधिकृत निर्माण

अथवा

(ब) वर्ष 1994 से लेकर हुए
अनाधिकृत निर्माण

1. अनुमत्य भू-आच्छादन एवं
सब क्षेत्र अनुपात के अन्तर्गत
अनुज्ञा के बिना निर्माण

2. अनुमत्य भू-आच्छादन के
अन्तर्गत असिखित
फफ.म.आर. का निर्माण

3. न्यूनतम निर्धारित क्षेत्रफल से
कम क्षेत्रफल के भूखण्ड पर
ग्रुप हाऊसिंग निर्माण

4. अनुमत्य भू-आच्छादन से
असिखित भू-आच्छादन
(समस्त सेट-बैक में)

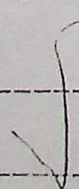
5. अनुमत्य सीमा के असिखित
वैशियेन्ट का निर्माण

6. पार्किय शुल्क

7. अन्य अनाधिकृत निर्माण
(कब्जे आदि)

8. भू-प्रयोग परिवर्तन शुल्क

योग



असंगनीय/ध्वस्त हो सकने योग्य निर्माण का विवरण:

नाम	मापन (व० मी०)	गोठि (व० मी०)	मार्व (व० मी०)	अन्य (व० मी०)
देसमंड				
भुजल				
प्रथम तल				
अनुवर्ती तल				

योग :-

धोषण

धोषण

वास्तुविद्/अभियन्ता/मानचित्रकार प्रमाणित करता है कि भूखण्ड/भवन संख्या ----- योजना ----- के अन्तर्गत हुये अनाधिकृत निर्माण ----- विकास प्राधिकरण अपराधों का अधिनियम 1997 जो आवास अनुभाग-३ द्वारा निर्मित अधिसूचना/संशोधन संख्या ----- दिनांक ----- द्वारा निर्धारित दरों के अनुरूप गणना की गयी है , सभी अनाधिकृत निर्माणों का ब्यौरा अभिलिखित कर लिया गया है तथा कोई भी लथ्थ छिपाया नहीं गया है । मैने दिनांक ----- को स्थल निरीक्षण करके उक्त प्रस्ताव तैयार कराया है ।

आवेदक के हस्ताक्षर

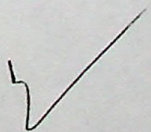
वास्तुविद्/अभियन्ता/मानचित्रकार का नाम

(आवेदक का नाम व पता)

हस्ताक्षर -----

लाइसेन्स संख्या -----

नोट : वास्तुविद्/अभियन्ता/मानचित्रकार का अनिश्चित आंक आर्किटेक्चर/विकास प्राधिकरण में पंजीकृत होने चाहिए ।



170
क/श/व/न

शपथ-पत्र सगक्ष - उपाध्यक्ष, ----- विकास प्राधिकरण

मे /हम/हमी/हमीं/हमीं ----- पुत्र/पुत्रगण श्री -----

विषय-
----- शपथपूर्वक निम्न बयान करता हूँ :-

- 1- यह कि शपथी ने स्व आगणन (सेक्टर असेसमेन्ट) स्वामी का विधिवत अध्ययन कर जमा करा है शपथी केरा असेसमेन्ट स्वामी के नियमों से मल्ली-गौंति अवगत होये हुये उक्त स्वामी के अन्तगत भवन उक्त आगणन-पत्र प्रस्तुत कर रहा है तथा उक्त स्वामी में उद्धरित उपविधि से शपथी अनुपादान के लिये प्रसिद्ध रहेगा ।
- 2- यह कि शपथी ने ----- विकास प्राधिकरण में अपने भवन/मुखण्ड संख्या ----- का शमन मानचित्र दिनांक----- को जमा किया है जिसमें अशमनीय भाग लान रंग से दर्शाया गया है जिसका क्षेत्रफल बेसमेन्ट पर ----- वर्ग मीटर, भूतल पर ----- वर्ग मीटर तथा अन्य तलों को मिलाकर कुल ----- वर्ग मीटर है । शमन की स्व आगणित कुल धराशि रु० ----- का ----- प्रशिक्षण जो रु० ----- होता है, पैक टाफट रंग----- दिनांक ----- बालान संख्या ----- दिनांक ----- द्वारा प्राधिकरण में जमा कर दिया है जिसकी रसीद संलग्न है ।
- 3 - यह कि उक्त अशमनीय भाग शपथी स्वयं हटा लेना/होमे अन्वधा नियत अवधि के परवात उसे प्राधिकरण द्वारा हटाया जा सकेगा जिसका हर्जा-खर्चा शपथी पर उचित भार होगा और शपथी द्वारा उक्त खर्चा न देने की स्थिति में प्राधिकरण जिलाधिकारी के माध्यम से राजस्व के ब्यतये की गौंति चलाई कर लेगा
- 4- यह कि प्रस्तावत मुखण्ड पर शपथी का निविदादित स्वामित्व है । स्वामित्व के विषय पर भविष्य में कोई विवाद होने पर उसका दायित्व स्वयं शपथी पर होगा ।
- 5- यह कि शपथी का मुखण्ड/भवन अनाधिकृत कालोनी के अन्तर्गत स्थित नहीं है ।
- 6- यह कि शपथी के मुखण्ड पर निर्माण वर्ष का है जिसके प्रमाणस्वरूप नगर नियम/नगरपालिका परिषद द्वारा जारी कर निर्धारण/गुहकर से सम्बन्धित प्रमाणित रसीद की प्रति संलग्न है ।
7. यहकि भविष्य में सड़क को चौड़ा करने हेतु भूमि की आवश्यकता होने पर सार्वजनिक मार्ग के अन्तर्गत छज्जा/राम शेड/खुली बालायती अथवा फ्रंट सेट-बैक में शमन किए गए निर्माण के प्रति शपथी को कोई प्रतिकार देय न होगा । तदनुसार सूचित किए जाने पर ऐसा निर्माण शपथी द्वारा स्वयं हटा दिया जाएगा अथवा प्राधिकरण को उसे हटाने का अधिकार होगा ।
8. यहकि उपरोक्त पैरा एक से सात की विषयवस्तु शपथी की जानकारी में सत्य हैं । इसमें कोई भी बात क्लिपावी नहीं गयी है । ईश्वर मेरी मदद करे ।

संलग्नक (1) शमन शुल्क जमा करने की रसीद
(2) कर निर्धारण/गुहकर से सम्बन्धित प्रमाणित रसीद की प्रति

शपथी,
नाम -----
पुत्र/पत्नी श्री -----

स्वैच्छिक शमन योजना पर इस्टेट बिल्डर्स एसोसिएशन के प्रतिनिधियों के साथ दिनांक 4.11.1998 को हुई चर्चा के समय एसोसिएशन द्वारा कतिपय सुझाव दिए गए थे, जिन्हें शमन उपविधि में समाविष्ट किए जाने के सम्बन्ध में निम्न टिप्पणी विद्यारार्थ प्रस्तुत है:-

1. उपविधि के पैरा-3 (3) में (पृष्ठ-3) निर्मित क्षेत्र एवं विकासशील/अविकसित क्षेत्रों में ग्रुप हाउसिंग तथा व्यवसायिक कामप्लेक्स एवं कार्यालय प्रतिष्ठान में अनुमन्य एफ.ए.आर. "120 से अधिक" निर्दिष्ट है जो एसोसिएशन द्वारा प्रस्तुत सुझाव के अनुसार "120 या उससे अधिक" होना चाहिए। उक्त सुझाव माडल बिल्डिंग बाई-लाज तथा लखनऊ महायोजना में व्यवसायिक व कार्यालय उपयोग हेतु निर्धारित एफ.ए.आर. के मानकों को दृष्टिगत रखते हुए उचित है। इसके फलस्वरूप अनुसूची (पृष्ठ-4) की प्रविष्टि संख्या 2 (ख) के अन्तर्गत "अनुमन्य एफ.ए.आर. 120 से अधिक" के स्थान पर "अनुमन्य एफ.ए.आर. 120 या उससे अधिक" रखा जाना होगा।

2. उपविधि के पैरा-3(3) के अनुसार ग्रुप हाउसिंग तथा व्यवसायिक एवं कार्यालय प्रतिष्ठान की योजनाओं में अनुमन्य भू-आच्छादन के अतिरिक्त भूतल पर अप्राधिकृत निर्माण 10 प्रतिशत की सीमा तक शमनीय है। एसोसिएशन के सुझावानुसार अतिरिक्त भू-आच्छादन कवर्ड पार्किंग को शामिल करते हुए 15 प्रतिशत तक बढ़ाया जाना चाहिए। शमन उपविधि में इस सुझाव को समाविष्ट करने हेतु पैरा 3 (3) में निम्नानुसार प्राविधान जोड़ना होगा :-

"भूतल पर केवल कवर्ड पार्किंग हेतु 5 प्रतिशत अतिरिक्त भू-आच्छादन (यदि स्टिबल पार्किंग के अतिरिक्त कवर्ड पार्किंग का प्राविधान दिया गया है), शामिल करते हुए कुल 15 प्रतिशत भू-आच्छादन शमनीय होगा"।

3. उपविधि के पैरा-3 (4) को स्पष्ट किए जाने तथा इस श्रेणी के अप्राधिकृत निर्माण हेतु शमन शुल्क की दरों को स्पष्ट रूप से उल्लिखित किए जाने का सुझाव दिया गया था। इस हेतु पैरा -3 (4) में उल्लिखित प्राविधान के स्थान पर निम्न प्राविधान रखा जाना होगा :-

"ग्रुप हाउसिंग हेतु निर्धारित न्यूनतम क्षेत्रफल से अधिकतम 40 प्रतिशत कम क्षेत्रफल के भूखण्ड पर ग्रुप हाउसिंग का निर्माण निर्धारित दरों पर शमनीय होगा यदि अग्निशमन सुरक्षा तथा भवन की अधिकतम उंचाई हेतु निर्धारित अपेक्षाएं पूर्ण हों"।

उक्त प्राविधान के फलस्वरूप अनुसूची (पृष्ठ-4) की प्रविष्टि संख्या - 3 को निम्नानुसार संशोधित किया जाना होगा :-

- 2 -

- (का) न्यूनतम निर्धारित क्षेत्रफल से $\text{₹ } 100/-$ प्रति वर्ग मीटर, 20 प्रतिशत कम क्षेत्रफल के भूखण्ड में ग्रुप हाउसिंग निर्माण होने पर, कम हुए शमनीय क्षेत्रफल हेतु,
- (ख) न्यूनतम निर्धारित क्षेत्रफल से 40 प्रतिशत कम क्षेत्रफल के भूखण्ड में ग्रुप हाउसिंग निर्माण होने पर, कम हुए शमनीय क्षेत्रफल हेतु, प्रथम 20 प्रतिशत हेतु $\text{₹ } 100/-$ प्रति वर्ग मीटर तथा अनुवर्ती 20 प्रतिशत हेतु $\text{₹ } 200/-$ प्रति वर्ग मीटर ।
- (ग) 25 प्रतिशत से अधिक भू-आच्छादन (परन्तु अधिकतम अतिरिक्त भू-आच्छादन 25 प्रतिशत) पर, सामने/पार्श्व/पीछे के सैट-बैक में, अतिरिक्त भू-आच्छादन हेतु भूमि मूल्य का 50 प्रतिशत ।
- (घ) अनुमन्य भू-आच्छादन (अधिकतम 60 प्रतिशत) के अन्तर्गत प्रथम एवं अनुवर्ती तलों पर 150 से अतिरिक्त (परन्तु अधिकतम 210) एफ.ए.आर. पर, $\text{₹ } 400/-$ प्रति वर्ग मीटर ।
- (ङ) पार्श्व हेतु निर्धारित स्थल उपलब्ध न होने पर । अनुसूची की प्रविष्टि-3 में दी गई दर के अनुसार ।

4. ऐसे लम्बित मामलों जिनमें शमन शुल्क जमा किया जा चुका है, के सम्बन्ध में यदि कम्पाउण्डिंग आदेश जारी नहीं हुआ है, तो स्वैच्छिक शमन योजना के अन्तर्गत आवेदन कर सकते हैं, परन्तु ऐसे आवेदक उक्त अवधि में किसी प्रकार का निर्माण नहीं करेंगे । जिन मामलों में कम्पाउण्डिंग आदेश जारी हो चुका है, को इस योजना में नहीं लिया जाएगा ।

5. जिन मामलों में पहले कम्पाउण्डिंग हो चुकी है तथा उसके अनुसार भवन का जो भाग ध्वसीकरण हेतु दर्शाया गया था, उक्त भाग या उसका अंश यदि इस उपविधि के अन्तर्गत शमनीय है, तो उसकी कम्पाउण्डिंग उपविधि की अनुसूची में निर्दिष्ट दरों पर की जा सकेगी ।

6. नएल भूमि पर निर्माण होने की दशा में, नएल भूमि हेतु भू-प्रयोग परिवर्तन की प्रक्रिया नएल नीति में विहित प्रावधानों के अनुसार रहेगी । 30 प्र० (नगर योजना और

विकास) अधिनियम, 1973 के प्रसंग में कोई भी कम्पाउण्डिंग केवल निर्मित भवन के लिए लागू होगी, भूखण्ड अथवा भूमि के लिए नहीं।

उपरोक्त के अतिरिक्त शमन उपविधियों में निम्न प्राविधानों का समावेश भी आवश्यक प्रतीत होता है :-

(i) उपविधि की टिप्पणी (पृष्ठ-6) में निम्न अतिरिक्त प्राविधान जोड़ना आवश्यक है :-

"अनुसूची में अंकित दरों में शमन शुल्क की गणना करते समय भूमि मूल्य एक बार ही लिया जाएगा न कि प्रत्येक अनुवर्ती तलों पर"।

(ii) उपविधि के पैरा-6 (पृष्ठ-3) में निम्न प्राविधान जोड़ना आवश्यक प्रतीत होता है :-

"यदि बेसमेंट का उपयोग पार्किंग/स्टोरेज/सेवाओं के अतिरिक्त किसी अन्य उपयोग में हो, जो उसकी गणना एफ.ए.आर. में की जाएगी तथा पार्किंग के काम हुए क्षेत्रफल हेतु पार्किंग शुल्क देय होगा "

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण के विधिक प्रकरणों के त्वरित निस्तारण हेतु मुख्य विधि परामर्शी के पद पर संविदा के आधार पर नियुक्ति किये जाने से सम्बन्धित।

वर्तमान में लखनऊ विकास प्राधिकरण के विधि अनुभाग का कार्य प्राधिकरण सेवा के एक अनुसचिव द्वारा देखा जा रहा है। पूर्व में अतिरिक्त जिला जज स्तर के अधिकारी उ०प्र० शासन के आदेश से प्रतिनियुक्ति पर प्राधिकरण में पदस्थ किये जाते रहे हैं। शासन द्वारा प्रतिनियुक्ति पर भेजने से पूर्व गाननीय न्यायाधीशों से सहमति आदि प्राप्त किये जाने से पर्याप्त समय लग जाता है जिससे प्राधिकरण के विधि कार्यों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ता है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण में विधि अधिकारी के पद के सृजन का प्रस्ताव 3-3-76 को पारित हुआ था। तदुपरान्त प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19-2-77 में यह निर्णय लिया गया कि इस पद पर शासन से प्रतिनियुक्ति के आधार पर कोई अधिकारी नियुक्त करने का अनुरोध किया जाये। तदक्रम में शासन द्वारा वर्ष 1979 में श्री विद्याशंकर शुक्ल मुन्सिफ के विधि अधिकारी के पद पर प्राधिकरण में प्रतिनियुक्ति पर नियुक्त किया गया था। इसके उपरान्त अनेक विधि अधिकारी शासन से प्रतिनियुक्ति पर नियुक्त किये जाते रहे। इसी क्रम में 12 अक्टूबर 1995 में श्री राम गोविन्द शुक्ला की नियुक्ति शासन द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण में मुख्य विधि परामर्शी के पद पर की गई जो दिनांक 10-3-97 को शासनादेश के अनुपालन में प्राधिकरण से कार्यमुक्त होकर चले गये और 10-3-97 से यह पद निरन्तर रिक्त चल रहा है। श्री शुक्ला प्राधिकरण से स्थानान्तरित होकर जिला एवं सत्र न्यायाधीश बस्ती के पद पर गये हैं और यह रूपया- 4500-5700 के वेतनमान में प्राधिकरण में मुख्य विधि परामर्शी के पद पर कार्यरत थे।

वर्तमान में लगभग 3000 वाद विभिन्न न्यायालयों में लम्बित हैं जिनमें से मा० उच्च न्यायालय में लगभग 961, सिविल न्यायालय में 823,

राज्य तथा जिला फोरम में लगभग 511 तथा 200 अन्य वाद जो भूमि अर्जन तथा अन्य प्रकरणों से सम्बन्धित हैं, लम्बित हैं।

विचारा प्राधिकरण के अनेक मामले न्यायालयों में विचाराधीन हैं, जिनमें से कौन से वाद को कन्टेस्ट करने में प्राधिकरण का हित निहित है कि आपसी समझौते से तय कर लेने में प्राधिकरण का हित है, इन सभी बातों का परीक्षण विधि के ज्ञाता मुख्य विधि परामर्शी द्वारा ही किया जा सकता है। इसके अतिरिक्त अनेक प्रकरणों में विधिक राय लेने हेतु विभिन्न अधिवक्ताओं को जो फीस का भुगतान प्राधिकरण को करना पड़ता है, उसमें भी बचत हो सकेगी क्योंकि अधिकतर प्रकरणों में मुख्य विधि परामर्शी की विधिक राय ही पर्याप्त होगी। इस प्रकार प्राधिकरण को आर्थिक रूप से अत्यधिक लाभ होगा।

वर्तमान में विधि अनुभाग का कार्य प्राधिकरण सेवा संवर्ग के अनुसचिव द्वारा देखा जा रहा है। अतः प्रस्ताव है कि किसी सेवा निवृत्त न्यायाधीश जिसकी ख्याति अच्छी रही हो एवं संविदा पर कार्य करने के इच्छुक हो अथवा किसी ख्याति प्राप्त अच्छे एवं अनुभवी अधिवक्ता को संविदा के आधार पर मुख्य विधि परामर्शी के पद पर सेवायोजित किये जाने की अनुमति पर विचार करने का कष्ट करें।

विषय: अलोकप्रिय सम्पत्तियों के निस्तारण से सम्बन्धित {ज्वाइंट बेन्चर द्वारा}

लखनऊ विकास प्राधिकरण की निम्नलिखित तीन योजनाओं में गत कई वर्षों से कई बार पंजीकरण कराने के पश्चात भी आवासीय/ व्यवसायिक सम्पत्तियों का निस्तारण नहीं हो पाया, अतः यह विषय प्राधिकरण की बैठक दिनांक 6.12.96 में विषय संख्या-5 के अन्तर्गत रिक्त सम्पत्ति की दरें फ्रीज करने के सम्बन्ध में रखा गया था। प्राधिकरण की बैठक में रखा गया विषय तथा लिया गया निर्णय संलग्न है {संलग्नक-1}

2. प्राधिकरण की उपरोक्त बैठक में लिये गये निर्णय के पश्चात उपरोक्त तीनों स्थानों की सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु समाचार-पत्रों में कई बार सूचनाएँ प्रकाशित कराई गई परन्तु फिर भी सम्पत्ति का निस्तारण नहीं हो पाया। ज्ञात हुआ है कि गाज़ियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा इस प्रकार की सम्पत्तियों का निस्तारण ज्वाइंट बेन्चर द्वारा किया गया है, इस योजना के मुख्य बिन्दु निम्न है :-

- {क} प्राधिकरण की उपरोक्त बैठक में उपरोक्त तीनों सम्पत्तियों का जो मूल्य दिया गया था, उसी के अनुसार न्यूनतम आरक्षित मूल्य रखा जायेगा इसी न्यूनतम आरक्षित मूल्य पर सील्ड आफर्स आमंत्रित किये जायेंगे।
- {ख} इस सम्पत्ति में आवश्यक संशोधन/ परिवर्तन/ परिवर्धन डेवलपर/ बिल्डर द्वारा महायोजना में प्रस्तावित प्राविधानों के अनुसार इस प्रकार किया जा सकता है। जिससे बाज़ार में सम्पत्ति ग्राहकों की रूचि के अनुरूप इसका विक्रय किया जा सके।
- {ग} डेवलपर/ बिल्डर लखनऊ विकास प्राधिकरण के नाम से सम्पत्ति का विक्रय करेगा तथा सम्पत्ति का मूल्य उसी के द्वारा निर्धारित किया जायेगा।
- {घ} चूँकि बिल्डर/ डेवलपर को आवासीय/ व्यवसायिक सम्पत्तियों के विक्रय का प्रयाप्त अनुभव होता है अतः ऐसी सम्पत्ति को वह विक्रय कर सकेंगे।

3. उपरोक्त से सम्बन्धित शर्तें संलग्न है {संलग्नक-2}। चूँकि उपरोक्त पद्धति प्रथम बार लखनऊ विकास प्राधिकरण में अपनाई जा रही है।

अतः विषय प्राधिकरण के अवलोकनार्थ प्रस्तुत।

विषय: अलोकप्रिय संपत्तियों के निस्तारण से सम्बन्धित,

आख्या: अलोकप्रिय संपत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध में दो शासनादेश प्राप्त हुए हैं, जिनमें शासनादेश सं0440/9-आ-1/96 दि0फरवरी,96 संलग्नक-1 में आवासोय संपत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध में प्रक्रिया का उल्लेख किया गया है। शासनादेश सं01142/9-आ-1-1996 दि011.3.96 संलग्नक-2 में व्यवसायिक संपत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध में प्रक्रिया अंकित की गई है।

2. ल0वि0प्रा0 का निम्नलिखित तीन योजनाओं में "गत कई वर्षों से कई बार फंजीकरण कराने के पश्चात् भी आवासोय/व्यवसायिक संपत्तियों का निस्तारण नहीं हो पाया, इसका कारण यह भी हो सकता है कि मूल लागत पर प्रतिवर्ष 16 से 18 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज, विनियोजन पर मानते हुए, लगाया जाता रहा है। प्रत्येक स्थान के सम्बन्ध में विवरण निम्नवत् है :

1. नन्दा सेडा

इस योजना में विभिन्न प्रकार के 28 भवन तथा विभिन्न आकार के 134 दुकानों तथा 80 काउन्टर्स का निर्माण वर्ष 1986 में प्रारंभ किया गया था। उपरोक्त निर्माण कार्य वर्ष 1990 में समाप्त हुआ, उसके पश्चात् विकास कार्य प्रारंभ किया गया। निर्माण कार्य तथा विकास कार्यों पर जो व्यय हुआ, उसका विवरण अनुसूचक-3(क) में दिया हुआ है। उपरोक्त विवरण के अनुसार जो व्यय किया गया है, उसमें मूल लागत पर आयो अवाध का ब्याज लगाया गया है, जिससे और लागत अधिक न बढ़े।

उपरोक्त योजना में प्रथम बार दि01.1.88 से 25.1.88 तक तथा द्वितीय बार दि05.2.90 से 5.3.90 तक दुकानों/भवनों का फंजीकरण खोला गया था। प्रथम बार भवनों व दुकानों हेतु 131 फंजीकरण तथा द्वितीय बार भवनों व दुकानों हेतु 5 फंजीकरण हुए थे। उसके पश्चात् नवम्बर 93 में प्रथम केश सेल, ल0वि0प्रा0 द्वारा लगाई गई थी, उसके पश्चात् केश सेल वर्ष 1994, 1995 में भी लगाई गई, परन्तु उपरोक्त संपत्तियों का निस्तारण नहीं हो पाया। उपरोक्त फंजीकरण के आधार पर दुकानों के सम्बन्ध में जो आवंटन किये गये थे, उनके आवंटियों ने या तो धनराशि जमा नहीं की, या जमा धनराशि वापस ले ली। केवल दो भवनों के आवंटन हुए हैं तथा एक भवन ल0वि0प्रा0 के कर्मचारी को आवंटन हेतु प्रस्तावित है। इस योजना में किसी भी सम्पत्ति

कमशः.....2

का कोई अनुबन्ध/निबन्धन नहीं हुआ है। अतः संलग्नक-3 में दिये हुए व्यय के विवरण के आधार पर उपरोक्त योजना की लागत निकाली गई है, जो ₹0 345.80 ^{लाख} ~~रुपये~~ आती है। संलग्नक-3 में ₹05.00 लाख मरम्मत हेतु प्राविधान किया गया है। मरम्मत पर व्यय करने के पश्चात् बिल्डिंग पूर्ण हो जायेगी तथा उसमें अन्य कोई कार्य नहीं किया जाना है। यदि ₹05.00 लाख का व्यय अनुरक्षण पर न भी किया जायें तो ₹05.00 लाख घटाकर शेष लागत पर बिल्डिंग का निस्तारण यथावत् किया जा सकता है।

2- कैलाश कुन्ज योजना

उपरोक्त योजना में बेसमेण्ट, भू-तल तथा प्रथम तल पर दुकाने, काउन्टर्स तथा कियास्क का निर्माण किया गया था, उसके पश्चात् तीन तलों पर कार्यालय क्षेत्रफल का निर्माण किया गया था। इस योजना में निर्माण कार्य वर्ष 1987 में पूर्ण हुआ था। वर्ष 1988-89 में कार्यालय क्षेत्रफल लाटरी निदेशालय को पूर्ण विक्रय के आधार पर विक्रय कर दिया गया था तथा उनसे पूरी धनराशि प्राप्त हो गई थी। दुकाने/कियास्क/काउन्टर्स के निस्तारण हेतु वर्ष 1987 से ही फंजीकरण प्रारंभ कर दिया गया था। इस योजना में 134 दुकाने, 147 कियास्क, 61 काउन्टर्स ^{तथा} हैं, जिनमें से 16 दुकाने, 40 कियास्क, 18 काउन्टर्स, ^{श्री-केस-26} ~~की~~ ऑक्टिन ^{श्री-केस} हो चुका है और आर्किटेक्टो ने धनराशि जमा करके अनुबन्ध/निबन्धन करा लिये हैं। यहाँ पर यह उल्लेखनीय है कि वर्ष 1987 के अनुसार इस योजना में भी समय समय पर फंजीकरण खोले गये थे, वर्ष 1993 से केश सेल में भी निस्तारण करने का प्रयास किया गया परन्तु निस्तारण नहीं हो पाया। इस योजना में अंतिम विक्रय दि 06.2.87 को हुआ था। अतः वर्ष 1987 के मूल्य पर अवशेष दुकानों, कियास्को तथा काउन्टर्स की लागत निकाली गई है, जिसका विवरण संलग्नक-4 में दिया हुआ है।

3- विकासदीप योजना

यह योजना विधान सभा मार्ग पर स्थित है, इसमें बेसमेण्ट, भू-तल तथा प्रथम तल पर दुकानों का निर्माण किया गया था तथा उसके ऊपर बारह मंजिल तक कार्यालय क्षेत्रफल का निर्माण किया गया था। दुकानों के अतिरिक्त समस्त कार्यालय क्षेत्रफल का निस्तारण पूर्ण विक्रय के आधार पर काफी समय पूर्व हो चुका है। यह योजना वर्ष 1982 में प्रारंभ की गई थी तथा इस योजना में कार्य वर्ष 1986 में समाप्त हो गया था।

इस योजना में विभिन्न आकारों को प्रथम लेवल को 71, द्वितीय लेवल-45, तृतीय लेवल का 63 दुकानों का निर्माण किया गया है। उपरोक्त के विपरीत प्रथम लेवल को 27, द्वितीय लेवल को 12, तृतीय लेवल का 34 दुकाने रिक्त हैं। प्रथम लेवल पर 44, द्वितीय लेवल पर 33, तृतीय लेवल पर 29 दुकानों का निस्तारण हो चुका है, तथा अनुबन्ध/निबन्धन हो चुके हैं।

उपरोक्त योजना में अंतिम बार आक्टन माह अगस्त, 91 में हुआ था। यह दुकाने प्रथम लेवल {वेसमेण्ट} को था जो 6.9406व0मो0 का था और ₹0128200.00 पर निस्तारित हुई था, उसके पश्चात् 1992 में फंजीकरण खोला गया था एवं वर्ष 1993 से 1995 तक का समय समय पर जो केश सेल लगाई गई, उसमें भी विकास दोप को दुकानों के निस्तारण हेतु प्रयास किया गया, परन्तु मूल्य अधिक होने के कारण निस्तारण नई हो पाया। अतः वर्ष 1991 में जो विक्रय दर प्राप्त हुई थी, उसी के आधार पर शेष दुकानों को लागत निकाली गई है जो प्रथम लेवल पर ₹018471/- द्वितीय लेवल ₹020,247.00 तथा तृतीय लेवल ₹016837/-प्र0व0मो0 आती है, और जितनी दुकाने उपलब्ध हैं, उनकी कुल लागत ₹0118.75 लाख आती है, इसका विवरण संलग्नक-5 में दिया हुआ है।

3. उपरोक्त तानों की स्थाना की संपत्तियों के विक्रय हेतु यह प्रस्ताव है कि निम्नवत् सोल्ड आफर्स, संलग्नको में दर्शाये गये मूल्य पर, आमंत्रित कर लिये जायें:

क: नन्दा खेडा योजना में पूरा संपत्ति के सोल्ड आफर्स संलग्नक-3 में दर्शाई लागत पर आमंत्रित किये जायें।

ख: विकासदोप तथा कैलाश कुन्ज में जो दुकाने रिक्त है, उनमें दो प्रकार से सोल्ड आफर्स आमंत्रित किये जा सकते हैं - एक तो कुल संपत्ति का, दूसरे लेवल/तल-वार।

निर्णय

प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन इस निर्देश के साथ किया गया कि अलोकप्रिय सम्पत्तियों का निस्तारण प्रस्ताव के अनुसार फ्रीज की गई दर पर रिजर्व कीमत {फ्रीज} किये जाने पर निर्धारित करके केवल नीलामी द्वारा ही किया जायेगा।

प्रेषक:

श्री राकेश कुमार गोयल
संयुक्त सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

॥1॥ उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

॥2॥ अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ दिनांक फरवरी, 1996

विषय: अलोकप्रिय सम्पत्तियों के निस्तारण विषयक।

महोदय,

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की अलोकप्रिय सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु सुझाव देने के लिए गठित समिति को दिनांक 20-1-1996 को प्रमुख सचिव, आवास विभाग की अध्यक्षता में हुई बैठक का कार्यवृत्त संलग्न करते हुये मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि कृपया उक्त बैठक में लिए गए निर्णयानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

संलग्नक: उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

ह0/=

॥ राकेश कुमार गोयल ॥
संयुक्त सचिव।

संख्या: /9-आ-1-96बैठक/96 तद् दिनांक।

प्रतिलिपि, उपरोक्त बैठक के कार्यवृत्त की प्रतिलिपि के साथ आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद को सूचनार्थ एवं अग्रत्तर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

आज्ञा से,
ह0/=

॥ राकेश कुमार गोयल ॥
संयुक्त सचिव।

दिनांक 20-1-96 को प्रमुख सचिव, आवास की अध्यक्षता में, पृष्ठ : 45
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की अलोकप्रिय सम्प-
त्तियों के निस्तारण हेतु सुझाव देने के लिये गठित समिति
की बैठक का कार्यवृत्त ।

बैठक में निम्नलिखित अधिकारों उपस्थित थे :-

- १॥ श्री शेखर अग्रवाल, सचिव, वित्त विभाग, उ०प्र० शासन ।
- २॥ श्री ओ०पी० आर्या, सचिव सार्वजनिक उद्यम विभाग ।
- ३॥ श्री मोहिन्दर सिंह, आवास सायुक्त, उत्तर प्रदेश
आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ ।
- ४॥ श्री आर०पी० त्यागो, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास
प्राधिकरण, गाजियाबाद ।
- ५॥ श्री सुन्दरेशन, निदेशक, वित्त, हजको, नई दिल्ली ।
- ६॥ श्री विनय कृष्ण, चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट ।

2- प्रमुख सचिव, आवास द्वारा यह चर्चा की गयी कि, ऐसी
सम्पत्तियाँ जो अलोकप्रिय होने के कारण 2 वर्षों से ऊपर की अवधि
के उपरान्त भी विक्रम नहीं पा रही है, उसका मूल्यांकन प्रति-वर्ष
16.5% से 18% ब्याज लगने से बढ़ता जाता है और सम्पत्तियों के
क्रय होने की सम्भावना दायी होती जाती है । एक ओर तो
सम्पत्तियों का निस्तारण सम्भव नहीं हो जाता जिससे प्राधिकरण
के बहुमूल्य वित्तीय श्रोत सम्पत्तियों के अनिस्तारित रहने से
"लाकड़-झप" हो जाते है, दूसरी ओर सम्पत्तियों के रख-रखाव
पर प्राधिकरण को काफी धनराशि व्यय होती है । अतः यह आवश्यक
है कि अलोकप्रिय सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु नीति बनाई जाय
जिसके आधार पर इन सम्पत्तियों का निस्तारण हो सके ।

3- प्रमुख सचिव, आवास द्वारा अलोकप्रिय सम्पत्तियों को
परिभाषित करने के सम्बन्ध में यह विचार व्यक्त किया गया कि
यदि कोई सम्पत्ति व्यवसाय के लक्ष्य के लिये न होने के कारण
नहीं विक्रम रही है तो उसे अलोकप्रिय नहीं कहा जायेगा । शक्ति-प्रद

सम्पादित रहने योग्य नहीं है। अलोकप्रिय सम्पादित वही सम्पादित
 जिसमें अवस्थापना पूर्ण रूप से अज्ञात है तथा सम्पादित
 लोगों के उपयुक्त होने के उपरान्त भी उनकी कोई मांग नहीं है।
 यह सम्पादित से यह निर्णय लिया गया कि उपरोक्तानुसार अलोकप्रिय
 सम्पादित को परिभाषित किया जायेगा।

4- बैंक में अलोकप्रिय सम्पादितों के निस्तारण के सम्बन्ध में
 समीक्षा से विचार करते हुए सर्व-सम्पादित से यह निर्णय लिया गया
 कि उपरोक्त परिभाषा से आच्छादित समस्त अलोकप्रिय सम्पादित का
मूल्य निर्माण वर्ष की मूल लागत के स्तर पर "प्रोजे" कर दिया जायेगा
और लागत आंकलन में ब्याज का भार नहीं आना जायेगा।

5- दुर्बल आय वर्गीय भवन/साइट एण्ड सीवेरीज को छोड़कर अन्य
 समस्त अलोकप्रिय सम्पादितों यथा अल्प आय वर्ग, मध्यम आय वर्ग तथा
 उच्च आय वर्गीय भवनों को नीलामी द्वारा निस्तारित करने का निर्णय
 समिति द्वारा लिया गया और यह स्पष्ट किया गया कि इन सम्पा-
 दितों के निस्तारण में आर्बिटन को प्रोत्साहित नहीं अपनाई जायेगी। यह
 भी निर्णय लिया गया कि विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत इक्के-दुबके जो
दुर्बल/मध्यम निस्तारण से रह गये है, उनको भी नीलामी द्वारा मूल
निर्माण लागत को सरकारी बोलों मानते हुए निस्तारित किया जायेगा।

केवल दुर्बल आय वर्गीय भवन तथा साइट एण्ड सीवेरीज के विषय
 में यह निर्णय लिया गया कि इनका निस्तारण यदि नीलामी द्वारा
 सम्भव न हो तो पंजीकृत व्यापारियों से आवेदन आमंत्रित करके इनका
 निस्तारण आर्बिटन के द्वारा सुनिश्चित किया जा सकता है और यह
 आवश्यकता को जा सकता है कि जो व्यक्ति पूर्ण प्रस्ताव नकद देने के
 लिये तैयार है अथवा कुल मूल्य का दृष्ट जैसा नकद भुगतान करने हेतु तत्पर है
 उनको प्राथमता दी जा सकती है।

6- उपरोक्त समिति द्वारा सम्पन्न विचारोपरान्त यह भी निर्णय
 किया गया कि प्रायः निम्नलिखित शर्तों के अन्तर्गत प्राधिकरणों
 द्वारा निर्मित अतिस्तारित अलोकप्रिय सम्पादितों का निस्तारण समिति
 द्वारा प्रोत्साहित किया जाय जिससे प्राधिकरणों को आर्थिक दशा
 में अधिक सुधार सम्भव हो सके।

प्रेषण:

संलग्नक

पृष्ठ : 47

श्री अमण्ड प्रताप सिंह,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

वेधा में:

आवास आयुक्त,
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद्
समस्त उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण, उ०प्र०

आवास अनुभाग-1

दिनांक: लखनऊ: मार्च // 1996

महोदय,

लम्बी अवधि से अनिस्तारित सम्पत्तियों के विषय में शासनादेश सं०-440/9-आ-
-1/96 दिनांक 5.2.96 के माध्यम से कतिपय निर्देश जारी किये गये हैं। इसी क्रम में
व्यवसायिक सम्पत्तियों के सम्बन्ध में कुछ स्थानों से जिज्ञासार्थ की गयी हैं क्योंकि कहीं कहीं
व्यवसायिक परिसम्पत्तियाँ भी वर्षों से डकट्टी पड़ी है।

इस सम्बन्ध में निम्न निर्देशों के अनुसार कार्यवाही प्रस्तावित है ।

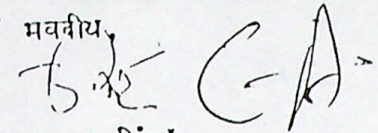
§अ§ व्यवसायिक सम्पत्तियों को नीलाम करते समय उनका न्यूनतम मूल्य निर्धारण
सम्पत्तियों हेतु घोषित नीति की भाँति किया जाय अर्थात् जब इनका निर्माण पूरा हुआ
था उस वर्ष का मूल्य ही नीलामी में न्यूनतम मूल्य के रूप में घोषित किया जाय ।

§ब§ कुछ विकास प्राधिकरणों एवं आवास एवं विकास परिषद् में व्यवसायिक सम्पत्तियों
का मूल्य प्रारम्भ से ही बहुत अधिक घोषित कर दिया गया है क्योंकि उसमें प्रबंध निर्माण एवं
संततन भूमि की कीमत के अलावा आस पास के क्षेत्रों जैसे पार्क आदि की कीमत भी जोड़ दी
गयी है । यह प्रक्रिया उचित नहीं है। जब निस्तारण सार्वजनिक नीलामी द्वारा ही होना है तो
व्यर्थ में अधिक कीमत घोषित करके वर्षों तक इन सम्पत्तियों को अनिस्तारित रखकर वित्तीय
संसाधनों का दुरुपयोग का कोई औचित्य नहीं है। अतः इस प्रकार के मामलों में संबोधित
परिसम्पत्तियों की कीमत निर्धारण उन पर ही व्यय और संततन भूमि की कीमत को ध्यान में
रखकर किया जाय ।

इसका तात्पर्य कदापि नहीं है कि परिसम्पत्तियों का सस्ते मूल्य में बेचा जायेगा ।
नीलामी में ऐसा वातावरण उत्पन्न करने की कोशिश की जाय कि प्रदोषण में कीमत अच्चे से

अच्छा मिले, पस्तु व्यर्थ ही बहुत अधिक कीमत घोषित करके नीलामी में भाग लेने वालों को हतोत्साहित करने का औचित्य नहीं है। अनिस्तारित सम्पत्तियों को रखना किसी भी संगठन के हित में नहीं है। आपसे अपेक्षा की जाती है कि इस हेतु अगले कुछ महीने में ही प्रभावी कार्यवाही करेंगे।

भववीथ



§ असाइड प्रताप सिंह §

प्रमुख सचिव आवास

3

PROPOSED TERMS AND CONDITIONS FOR INVITING OFFERS UNDER
JOINT VENTURE SCHEME :-

1. The Schemes are -
Nanda Khera, Kailash Kunj and Vikas Deep.
2. Details of Property :
The details are given in annexure 'A'
3. Location :
 - 3.1 The Nanda Khera Scheme is situated at Subahsh Marg, about 4 Kms. from main market of Aminabad.
 - 3.2 The Kailash Kunj Scheme is situated on main Faizabad Road Near H.A.L.
 - 3.3 The Vikas Deep is situated on Vidhan Sabha Marg, about 3 Kmtrs. from Hazratganj and 2 Kmtr. from Charbagh Railway Station.
4. Condition of Scheme : -
 - 4.1 In Nanda Khera there is no internal development. But external development is available.
 - 4.2 The Kailash Kunj and Vikas Deep Scheme are fully developed. No further development is needed.
5. Minimum Reserve Price :-
The minimum reserve price of the above three schemes, as given below, is based on the property "As is where is basi

(a) Nanda Khera	Rs. 345.80 Lacs
(b) Kailash Kunj	Rs. 150.49 Lacs
(c) Vikas Deep	Rs. 118.75 Lacs.
6. Change in specifications and modifications :-
The co-venture can carry-out modifications, additions and alterations in accordance with bye-laws and provisions of Master Plan. The co-venture will be free to provide better specifications.

7. Joint Account :-

The L.D.A. & Co-venture will open joint account in a Nationalised Bank. All receipts will be deposited in the concerning Bank. From receipts, every month, the amount can be withdrawn in the ratio of 70:30 to L.D.A. & Co-venture.

8. Disposal of Property :-

The Co-venture can use the name of L.D.A. but will be free for marketing at the price fixed by him.

9. Eligibility for Allotment :-

The Co-venture must be of sound reputation standing repute, having good financial and technical background. He must have adequate of construction sector in Housing & Commercial Complexes and should be a registered Firm with at least three years experience in this field.

10. Procedure for Allotment of Property :-

10.1 Offers from builders/developers will be received in two sealed envelopes.

10.2 That first sealed envelope will contain the technical data as per Form No. I enclosed herewith. The above envelope should be marked "Technical offer".

10.3 The Second sealed envelope will contain the Financial offer for the property. This envelope should be marked "Financial Offer". This should be filled in as per Form No.- II enclosed herewith.

10.4 Both the above scaled envelopes shall be kept in the Third sealed envelope and shall be placed in the box kept at the specified place on the specified date and time.

10.5 The above offers shall be opened by a Committee Constituted by Vice Chairman, L.D.A. Firstly the

technical offers will be opened by the above committee and the builders/developers found eligible will be short listed. The financial offers will be opened only for those builders/developers who are found technically eligible after short listing.

11. Acceptance of Offer :-

The Vice Chairman, L.D.A reserves right to accept any offer or reject any offer or all offers.

12. Mode of Payment :-

12.1 10% of the offered cost shall be paid by enclosing a Bank Draft in favour of Secretary, L.D.A. alongwith the technical offer.

12.2 15% of the cost as per acceptance of offer and difference of 10%, if any shall be payable within 90 days from the date of issue of acceptance letter.

12.3 Balance 75% of amount shall be paid in 12 quarterly instalments with 21% interest p.a. If payment of instalment is made by due date, a rebate of 3.5% in interest shall be allowed. If the instalment is not paid by due date the penal interest @ 21% shall be charged which will be compounded quarterly. If two instalments are not paid, the Vice Chairman, L.D.A. shall have right to cancel the allotment and forfeit 10% amount received alongwith the technical offer and refund the remaining amount without any interest.

13. Execution of Agreement :-

After receipt of 25% amount an agreement shall be executed within 30 days from the date of receipt of 25% amount. All the expenses for execution of agreement shall be borne by the builder/developer.

14. Possession of Property :-

The Possession of property shall be taken by the builder/ developer within 30 days from the date of execution of agreement.

15. Registration of Property :-

The L.D.A. will be the registration to the allottees on receipt of complete details of allotment and payment in respect of the allottee of Co-venture and the expenses for the same shall be borne by the allottee.

Maintenance of Property :-

The builder/developer shall maintain the property till its final disposal.

Other Conditions :-

1 The allottee shall pay lease rent/free hold charges as per conditions of L.D.A., before execution of lease deed//sale deed.

The Vice Chairman L.D.A. shall have right to add more conditions and modify the existing conditions in agreement to be executed with the builder/developer.

builder/developer whose offer is accepted will get for publicity to sale the property, after receipt of notice letter.

The Chairman may constitute a committee to help/assist in solving the problems of the builder/developer.

* * * * *

APPLICATION FORM FOR DETERMINING THE ELIGIBILITY

५४ : 53

1. Name of Builder/Developer _____
2. Address _____
3. Phone No. _____ Fax No. _____
4. Registration Money D.D. No. _____ Dated _____
Rs. _____ Bank _____
5. Registration of Firm or Co.
(Certificate to be enclosed)
6. Experience: (a) Housing/Commercial activities _____
(b) Other Business _____
7. As per attached Audited balance sheet for last three years,
the turnover of the Company during last 3 years _____

8. Details of Technical Staff (in case of 6 (a) only) _____

9. If there is any dispute with any department, the details
may be given _____
10. Other Technical information (if any) _____

I/we have read the proposed conditions for allotment of property
and I/we accept them.

DATED :

SIGNATURE OF APPLICANT

FORM No. II

FINANCIAL OFFER

1. Name of Builder/Developer-----
2. Address-----
3. Phone No.-----Fax No.-----
4. Financial Offer:-
 - (a) Handa Khara- Rs----- (Rs-----)
 - (b) Kailash Kunj- Rs----- (Rs-----)
 - (c) Vikas Deep- Rs----- (Rs-----)

Date:-----

Signature of Builders /

प्रस्ताव: जानकीपुरम विस्तार योजना(अम्बेडकर नगर), सीतापुर रोड के अन्तर्गत सेक्टर-6,7 व 9 के आंशिक भू-प्रयोग को "कृषि" से "आवासीय" तथा सेक्टर-10 व 11 के भू-प्रयोग को "कृषि" से "आवासीय/संस्थागत" में परिवर्तित किये जाने पर विचार।

प्रस्ताव: प्राधिकरण द्वारा लखनऊ-सीतापुर मार्ग पर लखनऊ विश्वविद्यालय से लगी हुई लगभग 586 एकड़ भूमि पर जानकीपुरम विस्तार(अम्बेडकर नगर)योजना क्रियान्वित की जा रही है। नियोजन की दृष्टि से इस योजना को 11 सेक्टरों में विभाजित किया गया है। इनमें से सेक्टर-1,2,3,4,5 व 8 का भू-प्रयोग लखनऊ नगर की संशोधित महायोजनानुसार "आवासीय" है। सेक्टर-6,7 व 9 का भू-प्रयोग आंशिक रूप से "कृषि" तथा आंशिक रूप से "आवासीय" है, जबकि सेक्टर-10 व 11 का भू-प्रयोग पूर्णरूपेण "कृषि हरित" है।

उक्त योजना के अन्तर्गत पूर्व में ग्राम विकास संस्थान को 20.0एकड़, आर्मी वेलफेयर हाऊसिंग आर्गनाइजेशन को 4.5 एकड़ तथा सेन्ट्रलगवर्नमेण्ट वेलफेयर हाऊसिंग आर्गनाइजेशन को 6.0 एकड़ भूमि आवंटित की गई है। सी0डी0आर0आई0 लखनऊ द्वारा इस योजना के सेक्टर-10 व 11 में मुख्य सीतापुर मार्ग की ओर लगभग 75.0 एकड़ भूमि की मांग की गयी है। इसके अतिरिक्त अन्य विभागों/संस्थाओं द्वारा भी समय-समय पर भूमि की मांग की जाती रहती है।

अतः उपरोक्त वर्णित परिस्थितियों में प्रस्ताव है कि सेक्टर-6,7 व 9 के आंशिक "कृषि" भू-प्रयोग को "आवासीय" में परिवर्तित करने के लिए शासन को प्रस्ताव भेजने हेतु स्वीकृति प्रदान कर दी जाय तथा सेक्टर-10 व 11 में विभिन्न विभागों की मांग को दृष्टिगत रखते हुए "कृषि" से "आवासीय" अथवा संस्थागत भू-प्रयोग में परिवर्तन सम्बन्धी विस्तृत प्रस्ताव शासन को प्रेषित करने हेतु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत कर दिया जाय। प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष सैद्धान्तिक अनुमोदन हेतु विचारार्थ प्रस्तुत है।

PROP. MAJOR ROAD NETWORK PLAN OF JANKIPURAM EXTENTION SCHEME, SITAPUR ROAD.

पृष्ठ : 56



- Psecbnd.shp
- Plabound.shp
- RAILWAY LINE
- MASTER ROAD
- ABADI
- RESIDENCIAL MEDIUM DENSITY (R)
- DISTRICT CENTRE (C-2)
- Meducf.shp
- AGRICULTURAL (A-1)

900 0 900 1800 Meters



विषय: महायोजना 2001 के अन्तर्गत कृषि एवं हरित पट्टिका (ए-1) जोन में सिटी कार के सर्विस स्टेशन की अनुमति के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव: मेसर्स राप्ति लीजिंग लि०, मीराबाई मार्ग, लखनऊ द्वारा आराजी सं०: 1230 व 1231 पर सिटी कार सर्विस स्टेशन के निर्माण हेतु भवन मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। महायोजना 2001 में उक्त स्थल कृषि एवं हरित पट्टिका (ए-1) जोन के अन्तर्गत आती है। उक्त उपयोग के अन्तर्गत प्रश्नगत निर्माण की अनुमति (महायोजना 2001 के पृष्ठ-20 के अनुसार) सक्षम प्राधिकारी (प्राधिकरण बोर्ड) द्वारा भू-आच्छादन 10% तथा एफ०ए०आर० 25 के साथ दी जा सकती है।

अतः कृषि एवं हरित पट्टिका (ए-1) के अन्तर्गत होण्डा सिटी कार सर्विस स्टेशन के भवन मानचित्र की अनुमति सम्बन्धी विषयक भू-आच्छादन 10% एवं एफ०ए०आर० 25 के साथ प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय: लखनऊ नगर के नियोजित विकास हेतु 20 वर्षीय महायोजना (2001-2021) संरचित किये जाने के लिए नगर एवं ग्राम नियोजक विभाग को एजेन्सी के रूप में नामित किये जाने के सम्बन्ध में

प्रस्ताव: लखनऊ विकास क्षेत्र हेतु पूर्व में वर्ष 1995 तक की अवधि हेतु एक महायोजना संरचित की गयी थी। परन्तु नगर की विकास की प्रत्याशित दिशा तथा आर्थिक आधार आदि सही सिद्ध न होने के कारण उक्त महायोजना के प्रवृत्त होने से वर्ष 1992 तक 31 संशोधन हुए। फलस्वरूप उक्त महायोजना को वर्ष 1992 में संशोधित करना पडा। संशोधित महायोजना जो कि वर्तमान में लागू है, की अवधि वर्ष 2001 तक है।

लखनऊ नगर संकुलन वर्तमान में बहुमुखी नगरीय विकास की समस्याओं का सामना कर रहा है। नगर के स्वस्थ एवं नियोजित विकास में क्रमिक द्वास हो रहा है। वर्ष 1992 से लागू लखनऊ नगर की महायोजना में अब तक 9 संशोधन किये जा चुके हैं तथा कतिपय संशोधन विचाराधीन हैं।

वर्तमान महायोजना की अवधि समाप्त होने से मात्र लगभग 3 वर्ष का समय रह गया है। अतः उपर्युक्त परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक हो गया है कि वर्तमान महायोजना प्रस्तावों के कार्यान्वयन, उपलब्धियों व उनकी वैधता का मूल्यांकन करते हुए वर्ष 2001 से वर्ष 2021 तक संरचित की जाने वाली महायोजना हेतु प्रारम्भिक सर्वेक्षण एवं विश्लेषण की कार्यवाही प्रारम्भ कर दी जाये। अतः उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में उक्त कार्य हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश को लखनऊ नगर की प्रस्तावित महायोजना (2001-2021) संरचित किये जाने हेतु एजेन्सी के रूप में नामित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय: आलमबाग सिन्डर्स डम्प योजना में राजकीय बस अड्डे का निर्माण कार्य ।

प्रस्ताव: महामहिम श्री राज्यपाल की अध्यक्षता में राजधानी के सौन्दर्यीकरण के सम्बन्ध में हुई बैठक दिनांक: 3 जनवरी, 1997 एवं माननीय मुख्यमंत्री जी की अध्यक्षता में उक्त सम्बन्ध में हुई बैठक दिनांक: 3 जून, 1998 द्वारा यह निर्णय लिया गया था कि चारबाग बस अड्डे को आलमबाग स्थित सिन्डर्स डम्प योजना में स्थानान्तरित किया जाये। तत्पश्चात आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ की अध्यक्षता में दिनांक: 23 जून, 1998 को हुई बैठक में यह निर्णय लिया गया कि 6.1 एकड़ भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा परिवहन निगम को तत्काल स्थानान्तरित कर दिया जाये तथा चारबाग स्थित बस अड्डे की भूमि को परिवहन निगम द्वारा सिन्डर्स डम्प में बस अड्डा स्थानान्तरित होने के पश्चात भौतिक रूप से लखनऊ विकास प्राधिकरण को उपलब्ध कराया जायेगा। उक्त के अनुपालन में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक: 15 जुलाई, 1998 को 6.1 एकड़ भूमि का कब्जा राज्य सड़क परिवहन निगम को स्थानान्तरित कर दिया गया है ।

मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश के सम्मुख दिनांक: 13 अक्टूबर, 1998 को बस अड्डे के माडल प्रजेन्टेशन के समय यह निर्णय लिया गया कि प्रोजेक्ट को वाईविल बनाने तथा स्ववित्त पोषित बनाने हेतु बस अड्डे को वाणिज्य स्वरूप प्रदान किया जाये। इसी क्रम में दिनांक: 30 अक्टूबर, 1998 को मा० मुख्य मंत्री जी के सम्मुख उक्त व्यवसायिक रूप को विकसित करने के प्रकरण पर चर्चा हुई जिस पर माननीय मुख्य मंत्री जी द्वारा सहमति प्रकट की गयी ।

उत्तर प्रदेश राज्य सड़क परिवहन निगम द्वारा दिनांक: 10 नवम्बर, 1998 को प्राधिकरण के भवन विभाग में बस अड्डे का भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु जमा किया गया तथा भवन मानचित्रों की स्वीकृति हेतु शासन द्वारा गठित तकनीकी उप समिति में, उक्त प्रकरण प्रस्तुत किया गया, तकनीकी समिति ने यह निर्णय दिया कि लखनऊ महायोजना 2001 में सम्बन्धित भूमि का भू-उपयोग बस टर्मिनल हेतु निर्धारित है जबकि प्रस्तावना व्यवसायिक काम्पलेक्स सहित बस अड्डे की की गयी है। प्रस्तावना में निर्धारित 25% भू-आच्छादन के विरुद्ध 24.72% भू-आच्छादन तथा 100 एफ0ए0आर0 के विरुद्ध 98.40 एफ0ए0आर0 एवं बेसमेंट सहित 5 तलों के व्यवसायिक काम्पलेक्स की प्रस्तावना दी गयी है, जिसमें बेसमेंट में कुल 54 दुकानें सहित 44 कार पार्किंग तथा भू-तल पर 54 दुकानें, 67 कार पार्किंग एवं स्कूटर, साइकिल पार्किंग के उपरान्त पीछे सिरे की ओर बस अड्डे की प्रस्तावना की गयी है। पुनः प्रथम तल पर 151 दुकानें, द्वितीय, तृतीय एवं चतुर्थ तल पर कार्यालय उपयोग की प्रस्तावना दी गयी है। इस प्रकार कुल 259 दुकानों सहित 13189 वर्ग मीटर कवर्ड क्षेत्रफल में कार्यालय उपयोग की प्रस्तावना दी गयी है ।

चूँकि महायोजना में उक्त स्थल पर बस टर्मिनल हेतु निर्धारित है जिसमें व्यवसायिक काम्पलेक्स की अनुमति देने के पूर्व भू-उपयोग व्यवसायिक काम्पलेक्स/बस टर्मिनल हेतु परिवर्तित होना आवश्यक है, अतः व्यवसायिक काम्पलेक्स का निर्माण, भू-उपयोग परिवर्तन का प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचार हेतु प्रस्तुत है ।

वजीर हसन रोड(महायोजना मार्ग)की चौड़ाई के पुर्ननिर्धारण के संबंध में विचार

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वजीर हसन रोड तथा गोमती बन्धे के मध्य विकसित " वजीर हसन रोड योजना" के अंतर्गत १०मी.×२०मी. के आकार के भूखण्ड विभिन्न आवंटियों को पूर्व महायोजनानुसार १८.०मी.के चौड़े मार्ग पर उपलब्ध कराये गये है। वर्तमान महायोजना में इस मार्ग की चौड़ाई बजाय १८.०मी.के २४.०मी.निर्धारित की गयी है। स्थल की व्यवहारिक कठिनाईयों को दृष्टिगत रखते हुए वजीर हसन रोड की महायोजना में प्रस्तावित चौड़ाई २४.०मी.को पुर्ननिर्धारित कर १८.००मी.किये जाने से संबंधित अनुपूरक प्रस्ताव सं०-८ प्राधिकरण की बैठक दि०३०.८.९७में प्रस्तुत किया गया । प्रस्ताव पर विचारेपरंत प्राधिकरण द्वारा प्रकरण पर निर्णय लेने हेतु अपर सचिव,लखनऊ विकास प्राधिकरण ,वरिष्ठ ^{निर्देशक} नगर नियोजन विभाग उ०प्र०,मुख्य नगर नियोजक,ल०वि०प्रा० तथा श्री विजय शंकर बाजपेयी की एक उप समिति गठित कर दी गयी । उपर्युक्त उपसमिति द्वारा प्रश्नगत संपूर्ण क्षेत्र की यातायात प्रणाली का पुर्नअध्ययन कर इस क्षेत्र में होने वाले भविष्य के विकास तथा वर्तमान मागों को चौड़ा करने की व्यावहारिकता को दृष्टिगत रखते हुए विभिन्न मार्गों की चौड़ाईयों को पुर्ननिर्धारित करने हेतु संस्तुतियां की गई जिसे प्राधिकरण की बैठक दि०५.३.९८में प्रस्तुत किया गया । सुलभ संदर्भ हेतु उप समिति की संस्तुतियां अनुलग्नक.... पर अवलोकनार्थ अवस्थित है। प्राधिकरण द्वारा उप समिति की संस्तुतियों को ट्रैफिक समस्या के परिप्रेक्ष्य में परीक्षण करने हेतु पुनः सचिव,ल०वि०प्रा० की अध्यक्षता में एक समिति गठित की गयी जिसमें पुलिस अधीक्षक यातायात मुख्य नगर नियोजक,ल०वि०प्रा०को सम्मिलित किया गया। इस समिति द्वारा पूर्व में गठित उपसमिति की संस्तुतियों का अध्ययन किया गया। इस क्षेत्र की यातायातीय व्यवस्था को दृष्टिगत रखते हुए इन संस्तुतियों को उपयुक्त पाया गया। सुलभ संदर्भ हेतु उपसमिति की बैठक दि०२२.५.९८का कार्यवृत्त अनुलग्नक के स्प में अवलोकनार्थ अवस्थित है। अतः उपर्युक्त प्रकरण में प्राधिकरण द्वारा गठित दोनों उपसमितियों की संस्तुतियों के आधार पर वजीर हसन रोड की चौड़ाई को २४.०मी. से १८.०मी. तथा विभिन्न मार्गों की चौड़ाई के पुर्ननिर्धारण का प्रस्ताव विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

का कार्यवृत्त

प्राधिकरण की बैठक में गठित उप समिति की बैठक सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में दि०२२.५.९८को आहूत की गयी थी, जिसमें निम्न अधिकारी अधिकारी उपस्थित थे:-

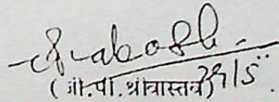
उपस्थिति:

१. पुलिस अधीक्षक, यातायात, लखनऊ ।
- २.. मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम, लखनऊ।
३. मुख्य नगर नियोजक/संयोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

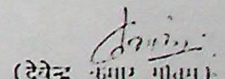
२. बैठक में बटलर पैलेस क्षेत्र में स्थित महायोजना मार्ग(वजीर हसन रोड)की चौड़ाई के पुनर्गठन के संबंध में गठित उप समिति की संस्तुतियों एवं मानचित्रों का अवलोकन किया गया तथा इस क्षेत्र में यातायातीय व्यवस्था के दृष्टिकोण से पुलिस अधीक्षक यातायात के प्रतिनिधि द्वारा बताया गया कि शक्ति भवन, जवाहर भवन तथा समीपस्थ अन्य कार्यालय भवनों पर प्रदर्शन के समय अशोक मार्ग पर आम की स्थिति उत्पन्न हो जाती है, जिससे यातायात को बोटैनिकल गार्डेन चौराहे से राणा प्रताप मार्ग होते हुए तिलक मार्ग, लाजपतराय मार्ग से डायवर्ट करना पड़ता है, जिसके इन मार्गों का चौड़ा होना आवश्यक है । इस दृष्टिकोण से उपसमिति द्वारा राणा प्रताप मार्ग, तिलक मार्ग तथा लाजपतराय मार्ग को २४मी.की प्रस्तावित चौड़ाई को उपयुक्त पाया गया । लाजपतराय मार्ग को तिलक मार्ग से जोड़ने हेतु प्रयाग नगयन रोड की चौड़ाई जो महायोजना अनुसार १८मी०चौड़ाई प्रस्तावित है, को २४मी.की प्रस्तावित चौड़ाई को स्थल पर उपलब्ध स्थान के अनुसार उपयुक्त पाया गया जिससे कि यातायात का संचालन सुगमतापूर्वक किया जा सकेगा।

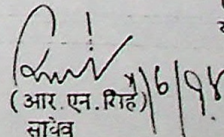
३. प्राधिकरण की बैठक दि०३०.८.९७में गठित उप समिति की संस्तुति के अंतर्गत वजीर^{मार्ग} की वर्तमान २४मी०चौड़ाई को १८मी० किये जाने का औचित्य का उल्लेख करते हुए प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दि०५.३.९८में प्रस्तुत किया जा चुका है।

४. अतः उपरोक्त संस्तुति के आधार पर लखनऊ नगर की संशोधित महायोजना २००१में वजीर हसन मार्ग की चौड़ाई को २४मी०से घटाकर १८मी०किये जाने की संस्तुति विकास प्राधिकरण के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है।


(जी.पी. प्रसाद)

मुख्य नगर नियोजक/संयोजक


(देवेन्द्र कुमार गोतम)
यातायात निरीक्षक
लखनऊ।


(आर.एन. सिंह)
साधक
16/98

विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 30-8-97 के अनुपूरक विषय संख्या-8 के अन्तर्गत गठित उपसमिति की बैठक दिनांक 28-1-98 का कार्यवृत्त:

महायोजना मार्गः वजीर हसन रोड की चौड़ाई के पुनर्निर्धारण पर विचार किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण के निर्णय दिनांक 30-8-97 के अन्तर्गत गठित उपसमिति की बैठक दिनांक- 28-1-98 को आहूत की गयी, जिसमें निम्न अधिकारियों/सदस्यों ने भाग लिया:-

1. श्री आर.एन.सिंह,
सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।
2. श्री भूपेन्द्र सिंह,
अपर सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।
3. श्री एम.पी.अनेजा,
वरिष्ठ नियोजक,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश ।
4. श्री विजयशंकर बाजपेई,
सदस्य-लखनऊ विकास प्राधिकरण ।
5. श्री जी.पी.श्रीवास्तव,
मुख्य नगर नियोजक,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

लखनऊ की संशोधित महायोजना के अनुसार अशोक मार्ग के पूर्व, राणाप्रताप मार्ग से उत्तर, गोमती नदी के दक्षिण तथा गजीउद्दीन हैबर कैनल के पश्चिम स्थित क्षेत्र को आवासीय प्रस्तावित किया गया है। नगर के केन्द्रीय भाग एवं अन्य महत्वपूर्ण क्षेत्रों के समीप होने के कारण इस क्षेत्र का समूह आवास के रूप में पुनर्विकास की प्रवृत्ति को देखते हुए महायोजना में इस क्षेत्र के सभी मार्गों को 18.0 मीटर तथा 24.0 मीटर प्रस्तावित किया गया है। इनमें से वजीर हसन मार्ग सहित अन्य मार्गों की वर्तमान उपलब्ध चौड़ाई महायोजना में प्रस्तावित चौड़ाई की अपेक्षाकृत काफी कम है। मार्गों की वर्तमान चौड़ाई तथा महायोजना में प्रस्तावित चौड़ाई को तालिका-1 में दर्शाया गया है।

तात्त्विक रीत्या-1

मार्गों की वर्तमान में उपलब्ध एवं प्रस्तावित चौड़ाई

पृष्ठ : 64

क्र.सं.	मार्ग का नाम	चौड़ाई मीटर में		
		न्यूनतम	अधिकतम	महायोजनानुसार प्रस्तावित
1.	जजीर हसन मार्ग	10.6	13.0	24
2.	गोसले मार्ग	10.20	14.70	24
3.	मदन मोहन मालवीय मार्ग	10.30	14.8	24
4.	चित्तक मार्ग	15.0	19.20	24
5.	राम मोहन राय मार्ग	10.60	14.10	24
6.	जापलिंग रोड §लाजपत राय मार्ग§	12.65	14.45	24
7.	प्रयाग नारायण मार्ग	10.6	12.3	18
8.	गोसले बिहार मार्ग	4.20	6.70	18
9.	बैसल वाली गली	2.80	7.40	18
10.	वे लेन	9.10	11.60	18

कमरा:.....

यह देखने में आया है कि इस क्षेत्र की अवस्थिति समूह आवास हेतु अत्यन्त उपयुक्त है। वर्तमान में चल रहे विकास/निर्माण कार्यों में भी यह प्रवृत्ति स्पष्ट दिखलाई देती है। विकास की इन संभावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए ही महायोजना में इन गंगा मार्गों को चौड़ा करने का प्रस्ताव रखा गया है, परन्तु क्षेत्र के मार्गों की विद्यमान चौड़ाई इतनी कम है कि इन्हें महायोजनानुसार चौड़ा किया जाना निकट भविष्य में व्यावहारिक प्रतीत नहीं होता है। यह भी उल्लेखनीय है कि महायोजना में निर्धारित सामूहिक आवास हेतु निर्धारित स्पर्श-आर. भी कम कर दिया गया है। इसे दृष्टिगत रखते हुए तथा मार्गों की विद्यमान चौड़ाई को देखते हुए इस सम्पूर्ण क्षेत्र की यातायात प्रणाली का पुनर्अध्ययन किया गया। इस क्षेत्र में उपयुक्त यातायात प्रणाली सुनिश्चित करने हेतु रवै क्षेत्र में होने वाले भविष्य के विकास तथा वर्तमान मार्गों को चौड़ा करने की व्यावहारिकता को दृष्टिगत करते हुए संशोधित यातायात प्रणाली निम्नवत् रखे जाने का प्रस्ताव है:-

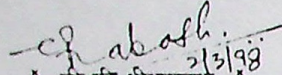
1. बाह्य लूप के रूप में अशोक मार्ग, ^{तिलक मार्ग} बंधा मार्ग तथा राणा प्रताप मार्ग हैं।
2. द्वितीय लूप के रूप में ताजपत मार्ग, प्रयाग नारायण मार्ग, तिलक मार्ग तथा राणा प्रताप मार्ग हैं।

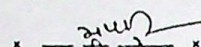
इसके अतिरिक्त इस क्षेत्र के अन्य सभी मार्गों को आन्तरिक मार्ग के रूप में रखा जाना प्रस्तावित है। लूप मार्गों की चौड़ाई 24.0 मीटर अथवा 30.0 मीटर तथा आन्तरिक मार्गों की चौड़ाई 12.0 मीटर तथा 18.0 मीटर रखे जाने का प्रस्ताव विचारणीय है। इस प्रकार लूप मार्ग मुख्य मार्गों के रूप में प्रयोग होंगे तथा सम्पूर्ण क्षेत्र हेतु सुचारु यातायात प्रणाली प्रदान करेंगे। मार्गों की संशोधित प्रस्तावित चौड़ाई निम्न तालिका संख्या-2 में दी गयी है:-

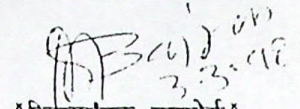
क्र.सं.	मार्ग का नाम	महायोजनानुसार प्रस्तावित चौड़ाई	संभारिता द्वारा प्रस्तावित चौड़ाई
1.	वजीर हसन मार्ग	24.0 मी.	18.0 मी.
2.	गोखले मार्ग	24.0 मी.	18.0 मी.
3.	मदन मोहन मालवीय मार्ग	24.0 मी.	18.0 मी.
4.	तिलक मार्ग	24.0 मी.	24.0 मी.
5.	राम मोहन राय मार्ग	24.0 मी.	18.0 मी.
6.	जापलिंग रोड §लाजपत राय मार्ग§	24.0 मी.	24.0 मी.
7.	प्रयाग नारायण मार्ग	18.0 मी.	24.0 मी.
8.	गोखले विहार मार्ग	18.0 मी.	12.0 मी.
9.	बसंत वाली गली	18.0 मी.	12.0 मी.
10.	वे लेन	18.0 मी.	12.0 मी.

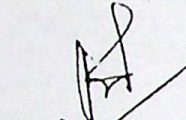
नोट:- इस क्षेत्र के मार्गों की चौड़ाई उपरोक्तानुसार कम किये जाने की दशा में प्रस्तावित-
क्षेत्र के प्रस्तावित भू-उपयोगों की संपन्नता को नियंत्रित किया जाना आवश्यक होगा। इस-

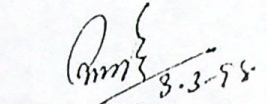
- परिप्रेक्ष्य में सुझाव है कि 18.0 मीटर से कम चौड़े मार्गों पर सामूहिक आवासीय भवनों हेतु भू-तल आच्छादन 35 प्रतिशत रखते हुए अधिकतम ऊंचाई 15.0 मीटर (चार मीटर) तक अनुमन्य की जाय।


॥ जी.सी.श्रीवास्तव ॥
मुख्य नगर नियोजक।


॥ रम.पी.अनेजा ॥
वीरछ नियोजक।


॥ विजयशंकर वाजपेई ॥
सदस्य।


॥ भूपेन्द्र सिंह ॥
अपर सचिव।


॥ आर.एन.सिंह ॥
सचिव।

विकास प्राधिकरण की बैठक दि०५.३.९८की विषय सं०-८ पर उप समिति की बैठक

का कार्यवृत्त

प्राधिकरण की बैठक में गठित उप समिति की बैठक सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में दि०२२.५.९८को आहूत की गयी थी, जिसमें निम्न अधिकारी अधिकारी उपस्थित थे:-

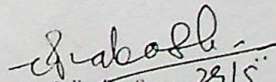
उपस्थिति:

१. पुलिस अधीक्षक, यातायात, लखनऊ ।
- २.. मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम, लखनऊ।
३. मुख्य नगर नियोजक/संयोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

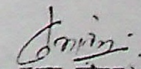
२. बैठक में बटलर पैलेस क्षेत्र में स्थित महायोजना मार्ग (वजीर हसन रोड) की चौड़ाई के पुर्ननिर्धारण के संबंध में गठित उप समिति की संस्तुतियों एवं मानचित्रों का अवलोकन किया गया तथा इस क्षेत्र में यातायातीय व्यवस्था के दृष्टिकोण से पुलिस अधीक्षक यातायात के प्रतिनिधि द्वारा बताया गया कि शक्ति भवन, जवाहर भवन तथा समीपस्थ अन्य कार्यालय भवनों पर प्रदर्शन के समय अशोक मार्ग पर जाम की स्थिति उत्पन्न हो जाती है, जिससे यातायात को बोटैनिकल गार्डेन चौक से राणा प्रताप मार्ग होते हुए तिलक मार्ग, लाजपतगय मार्ग से डायवर्ट करना पड़ता है, जिसके इन मार्गों का चौड़ा होना आवश्यक है । इस दृष्टिकोण से उपसमिति द्वारा राणा प्रताप मार्ग, तिलक मार्ग तथा लाजपतगय मार्ग को २४मी. की प्रस्तावित चौड़ाई को उपयुक्त पाया गया । लाजपतगय मार्ग को तिलक मार्ग से जोड़ने हेतु प्रयाग नगयन रोड की चौड़ाई जो महायोजना अनुसार १८मी० चौड़ाई प्रस्तावित है, को २४मी. की प्रस्तावित चौड़ाई को स्थल पर उपलब्ध स्थान के अनुसार उपयुक्त पाया गया जिससे कि यातायात का संचालन सुगमतापूर्वक किया जा सकेगा।

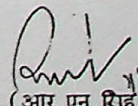
३. प्राधिकरण की बैठक दि०३०.८.९७में गठित उप समिति की संस्तुति के अंतर्गत वजीर ^{मार्ग} की वर्तमान २४मी० चौड़ाई को १८मी० किये जाने का औचित्य का उल्लेख करते हुए प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दि०५.३.९८में प्रस्तुत किया जा चुका है।

४. अतः उपरोक्त संस्तुति के आधार पर लखनऊ नगर की संशोधित महायोजना २००१में वजीर हसन मार्ग की चौड़ाई को २४मी० से घटाकर १८मी० किये जाने की संस्तुति विकास प्राधिकरण के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है।


(जं. पी. श्रीवास्तव)

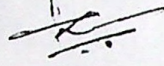
मुख्य नगर नियोजक/संयोजक


(देवेन्द्र कुमार गौतम)
यातायात निरीक्षक
लखनऊ।


(आर. एन. सिंह)
सचिव

विषय: हरदोई रोड योजना में कूड़े से बिजली बनाने हेतु नगर निगम को दी जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव: कूड़े से बिजली उत्पादन सम्बन्धी संयंत्र स्थापित करने हेतु नगर निगम द्वारा हरदोई रोड योजना में 7 एकड़ भूमि की माँग की गयी है। उक्त भूमि ग्राम बरीकलॉ और मूसाबाग फारेस्ट के मध्य ईट भट्ठे की गड्ढे की भूमि है। अतः नगर निगम द्वारा दी गयी उक्त भूमि ग्राम बरावन खुर्द के खसरा सं०-593 से लेकर 602 तक कुल रकबा: 110बीघा 15 विस्वाँसी है। नगर निगम ने हरदोई रोड योजना में आने वाली 206 बीघा ग्राम समाज भूमि में से 7 एकड़ भूमि उपरोक्त प्रयोजन हेतु माँगी है अतः नगर निगम की ग्राम समाज की भूमि में से भूमि के बदले 7 एकड़ भूमि नगर निगम को दिये जाने हेतु प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है।



चौक स्थित अमृत बाजार के सम्बन्ध में

चौक स्थित (क्रेमिनल रोड पर) भूमि पर कुछ लोग जो अनाधिकृत रूप से व्यवसाय कर रहे थे उनको वहां से हटाकर उक्त स्थान पर एक व्यवसायिक केन्द्र निर्मित करने की अभिकल्पना वर्ष 1991 में की गयी। लोअर ग्राउण्ड फ्लोर तथा अपर ग्राउण्ड फ्लोर पर 64 दुकान तथा उसके ऊपर एक हाल निर्मित करने की योजना बनाई गयी थी परन्तु दुकानों का निस्तारण न होने के कारण ऊपर के हाल का निर्माण रोक दिया गया तथा उसी स्थिति में इस व्यवसायिक केन्द्र को बिल्डर/डेवलपर को विक्रय करने का निर्णय लिया गया। निर्णय के अनुसार दिनांक 29.3.95 को आफर्स आमंत्रित कर खोले गये जिसमें सर्वोच्च आफर मे0 अमृत एण्ड एसोसिएट्स का ₹0 112.50 लाख का प्राप्त हुआ।

अनुबन्ध से पूर्व सर्वोच्च आफर की 25% धनराशि देय थी जो उक्त फर्म ने जमा करके दिनांक 3.6.95 को प्राधिकरण के साथ अनुबन्ध निष्पादित करा लिया। अनुबन्ध में यह प्राविधान किया गया था कि विस्थापितों को अपर ग्राउण्ड फ्लोर पर 22 दुकाने बिना लाभ हानि के लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दी जायेंगी और शेष समस्त दुकानों का विक्रय उपरोक्त बिल्डर्स द्वारा स्वयं किया जायेगा। इस पर विस्थापितों ने मान्नीय उच्चन्यायालय में वाद दायर किया कि दुकानों का निर्धारित मूल्य अधिक है और अभी तक उनके द्वारा धनराशि का भुगतान नहीं किया गया है जबकि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा बिना लाभ हानि के विस्थापितों के लिए दुकानों का मूल्य निकाला गया था।

अनुबन्ध के अनुसार बिल्डर्स द्वारा उपरोक्त व्यवसायिक केन्द्र का कब्जा प्राप्त करके निर्माण/विकास कार्य प्रारम्भ किया गया था परन्तु निर्धारित मानको के अनुसार कार्य न करने के कारण प्राधिकरण द्वारा दिनांक 18.12.95 को अनुबन्ध निरस्त कर दिया गया। इस पर बिल्डर ने मान्नीय उच्चन्यायालय से अनुबन्ध निरस्तीकरण के विरुद्ध इस आशय का स्थगनादेश प्राप्त कर लिया कि यथास्थिति बनाई रखी जाये। वर्तमान में उक्त स्थगनादेश अभी भी प्रभावी है।

समय-समय पर उपरोक्त बिल्डर से प्राधिकरण द्वारा "आऊट आफ कोर्ट सेटिलमेन्ट" करने का प्रयास किया गया और यह प्रस्तावित किया गया कि अनुबन्ध के प्राधानों के अनुसार जो किश्तें देय थीं और अनुबन्ध निरस्त होने के कारण जो उक्त बिल्डर द्वारा धनराशि जमा नहीं की गयी, उन अनुबन्ध के प्राविधानों के अनुसार 21% का ब्याज लगाकर धनराशि ले ली जाये। इस पर उपरोक्त पार्टी ब्याज देने पर सहमत नहीं है क्योंकि इनके अनुसार अनुबन्ध निरस्त करने से पूर्व प्राधिकरण द्वारा इन्हें पक्ष प्रस्तुत करने के लिए समुचित अवसर नहीं दिया गया यह बात अपनी जगह सही है कि प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत अनुबन्ध निरस्त करने से पूर्व कोई कारण बताओं नोटिस निर्गत नहीं किया गया व एक तरफ कार्यवाही कर ली गयी।

यहां पर यह उल्लेखनीय है कि इस बीच प्राधिकरण द्वारा मा0 आवास एवं नगर विकास मंत्रीजी की अपेक्षानुसार दुकानों के ऊपर स्वर्गीय अमृतलाल नागर के नाम से हाल का निर्माण सांसद निधि से करने का निर्णय लिया गया जोकि माननीय उच्चन्यायालय में वाद के रहते उपरोक्त हाल का निर्माण सम्भव नहीं हो पाया इसके अतिरिक्त इस व्यवसायिक केन्द्र को यथास्थिति में विक्रय करने हेतु जब निर्णय लिया गया था तब लोअर ग्राउण्ड फ्लोर की 32 तथा अपर ग्राउण्ड फ्लोर की 30 दुकानों (जिसमें 22 दुकानें विस्थापित को आवंटित की जानी है) का न्यूनतम आरक्षित मूल्य रु0 112.25 लाख रखा गया था जिसके विपरीत सर्वोच्च आफर रु0 112.50 लाख का प्राप्त हुआ। उपरोक्त फर्म द्वारा रु0 11.25 लाख आफर के साथ तथा रु0 13,85,938/- दिनांक 18.10.95 को जमा किया गया था। यदि अनुबन्ध निरस्त न किया गया होता तो अनुबन्ध के अनुसार लखनऊ विकास प्राधिकरण को निशते प्राप्त होती। अनुबन्ध के अनुसार तीन त्रैमासिक किशतें क्रमशः दिनांक 3.9.95 तक, 3.12.96 तक तथा 3.3.96 तक देय थी परन्तु उपरोक्त फर्म द्वारा दिनांक 18.10.95 को कुल रु0 13,85,938/- जमा किया। चूंकि हाल को निर्मित करने का अगस्त, 1996 में विचार किया गया था अतः यदि यह मान लिया जाये कि जुलाई, 1996 तक उपरोक्त फर्म भुगतान कर देती तो ब्याज के रूप में रु0 11.92 लाख मिलता। अगस्त, 1996 से हाल के निर्माण का विषय चलता रहा व मार्च, 1998 में यह निर्णय लिया गया कि चूंकि ऊपर हाल का निर्माण किया जायेगा और विस्थापितों को आवंटित 22 दुकानों की धनराशि भी लखनऊ विकास प्राधिकरण प्राप्त कर लेगा अतः रिकॉस्टिंग की गयी जिसमें भूमि की लागत, नींव की लागत तथा एप्रोच तक किये गये कार्यो को लोअर ग्राउण्ड फ्लोर + अपर ग्राउण्ड फ्लोर की दुकानों एव्व ऊपर निर्मित होने वाले हाल में विभाजित किया गया तदनुसार घटी हुई लागत रु0 63.17 लाख आयी।

इस प्रकार यदि अगस्त, 1996 में ही इस मामले का अन्तिम निस्तारण हो जाता तो बकाया धनराशि ₹ रु0 63.17 लाख - 25,10,938.00 ₹ प्राधिकरण को रु0 38,06,062.00 प्राप्त हो जाती। इस तरह प्राधिकरण को अब तक 21% वार्षिक ब्याज दर से दिनांक 31.10.98 तक कुल रु0 20.6 लाख की हानि हो चुकी है तथा जब तक वाद प्राधिकरण के हक में निर्णित नहीं होता तब तक प्रतिवर्ष रु0 14.82 लाख की हानि (नोशनल) ब्याज के रूप में होती रहेगी। गुण अवगुण के आधार पर लखनऊ विकास प्राधिकरण का पक्ष न्यायालय में इतना मजबूत नहीं है कि प्रश्नगत वाद लखनऊ विकास

प्राधिकरण के पक्ष में ही निर्णीत हो क्योंकि प्राधिकरण ने एकतरफ कार्यवाही एवं बिना सुनवाई का मौका देते हुए बिना ठोक कारण के अनुबन्ध निरस्त कर दिया था अतः प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निम्न प्रस्ताव प्रस्तुत है :-

- (1) प्राधिकरण द्वारा अमृत एण्ड एसोसिएट्स से उक्त रू0 63.17 लाख धनराशि इस ँ इस पर बिना ब्याज लगाए ँ उपरोक्त की परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए एक मुश्त में प्राप्त कर ली जाये।
- (2) प्राधिकरण उक्त पार्टी के साथ मान्नीय उच्चन्यायालय से वाद वापिस लेने के पश्चात संशोधित अनुबन्ध करा ले।

विषय: कानपुर रोड योजना के अंतर्गत महाराजा बिजली पासी स्थल पर राजकीय महाविद्यालय की स्थापना हेतु भूमि उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में विचार।

प्रस्ताव: माननीय मुख्यमंत्री जी द्वारा लखनऊ में महाराजा बिजली पासी राजकीय महाविद्यालय की स्थापना की घोषणा की गयी है। इस सम्बन्ध में शासन के उच्च शिक्षा विभाग द्वारा प्राधिकरण से कम से कम 5.0 एकड़ भूमि निःशुल्क उपलब्ध कराने का अनुरोध किया गया है।

प्राधिकरण की कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत सेक्टर -"एम" में बिजली पासी किले के समीप 30.0 मी. मार्ग की संधि पर लगभग 5.6 एकड़ भूमि उपलब्ध है। यह भूखण्ड लखनऊ नगर की मूल महायोजना (1981-2001) में हरित पट्टिका हेतु दर्शाया गया है जबकि लखनऊ नगर की संशोधित महायोजना 2001 में इस भूखण्ड का भू-प्रयोग "आवासीय" (आर-2) दर्शाया गया है। संशोधित महायोजना के अनुसार "आवासीय" क्षेत्र में उच्च शिक्षाओं हेतु विद्यालय भवन का निर्माण निषिद्ध है। अतः महाविद्यालय की स्थापना हेतु इस स्थल के भू-प्रयोग को "शैक्षिक" (स्नातक विद्यालय) में परिवर्तित किया जाना आवश्यक होगा।

जहाँ तक उक्त भूमि को शासन को निःशुल्क उपलब्ध कराये जाने का प्रश्न है, उक्त भूमि प्राधिकरण की कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत अर्जित कर विकसित की गयी है तथा इसके अर्जन तथा विकास में प्राधिकरण द्वारा धनराशि व्यय की गयी है।

अतः उपर्युक्त वर्णित परिस्थितियों में प्राधिकरण की कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत सेक्टर-"एम" में बिजली पासी किले के समीप 30.0 मी. तथा 24.0 मी. मार्ग की सन्धि पर 5.6 एकड़ भूमि राजकीय महाविद्यालय की स्थापना हेतु उपलब्ध कराये जाने विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में श्रीमती इन्दिरा गाँधी की स्मृति में इन्दिरा गाँधी प्रतिष्ठान की योजना से सम्बन्धित,


गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में इन्दिरा गाँधी प्रतिष्ठान के निर्माण की अभिकल्पना श्रीमती इन्दिरा गाँधी की पुण्य स्मृति में वर्ष १९८९ में की गई थी। तदनुसार ल०वि०प्रा० द्वारा प्रारंभ में २५ एकड़ भूमि उपलब्ध कराई गई थी। इस भूमि का भुगतान शासन द्वारा ल०वि०प्रा० को किया गया था। उक्त योजना का शिलान्यास २ अक्टूबर, १९८९ को तत्कालीन माननीय मुख्य मंत्री जी द्वारा किया गया था। दि०२५, सितम्बर १९९३ को योजना प्रारंभ की गई।

२. योजना के सम्बन्ध में संक्षिप्त टिप्पणी संलग्न है (संलग्नक-१)।

३. दि०१.४.९८ को सचिव, आवास, उ०प्रा० शासन के स्तर पर बैठक हुई थी। इस बैठक के कार्यवृत्त की प्रति संलग्न है (संलग्नक-२)। इस बैठक में यह निर्णय लिया गया था कि परियोजना के लिये २५ एकड़ भूमि निर्धारित की जाय जिसमें से १० एकड़ भूमि पार्क एवं हरित क्षेत्र के लिये रखी जाय तथा जिन शर्तों पर २५ एकड़ ग्रीन भूमि ताज होटल को दी गई थी, उन्हीं शर्तों पर उपरोक्त भूमि दी जाय। शेष १५ एकड़ भूमि में से ५ एकड़ भूमि का उपयोग एक पंच सितारा होटल के लिये किया जाय तथा शेष १० एकड़ भूमि का उपयोग प्रदर्शनी कक्ष तथा कन्वेंशन सेन्टर आदि के लिये किया जाय। ५ एकड़ हेतु भूमि की दर आवासीय दर की दो गुनी तथा १० एकड़ हेतु भूमि की दर आवासीय दर की ५० प्रतिशत रखी जाय।

४. उपरोक्त कार्यवृत्त में यह भी उल्लेख है कि कार्यवृत्त में अंकित शर्तों का समावेश करते हुए परियोजना हेतु निजी निर्माताओं से आफर्स आमंत्रित करने हेतु शर्तें बना ली जाय, जिसका अनुमोदन प्राधिकरण (बोर्ड) से करा लिया जाय। तदनुसार शर्तें बनाई गई हैं, जो संलग्न हैं (संलग्नक-३)।

५. प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।


29/11/98
2/11/98

संक्षिप्त टिप्पणी
इंदिरा गांधी प्रतिष्ठान विपिन खण्ड, गोमती नगर

विपिन खण्ड, गोमती नगर में स्वर्गीय श्रीमती इंदिरा गांधी की स्मृति में इंदिरा गांधी प्रतिष्ठान के निर्माण की परियोजना का शिलान्यास 2 अक्टूबर 1989 को तत्कालीन माननीय मुख्य मंत्री श्री नारायण दत्त तिवारी द्वारा किया गया। दिनांक 25 सितम्बर 1993 को महामहिम राज्यपाल उ०प्र० की संप्रतिभति में योजना प्रारम्भ की गई।

योजना हेतु विपिन खण्ड में लगभग 30 एकड़ भूमि आरक्षित की गई। शासन स्तर पर लिए गये निर्णयों के अनुसार योजना के निर्माण का दायित्व वर्ष 1993-94 में उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माण निगम को सौंपा गया। योजना को 4 वर्ष में पूर्ण करने का लक्ष्य रखा गया। शासन स्तर पर विभिन्न बैठकों में लिए गये निर्णयों के क्रम में योजना में निम्नलिखित भवन प्रस्तावित किये गये—

1. प्लेनरी हाल — 600 व्यक्तियों के लिए।
2. प्लेनरी हाल — 2 नं०— 400 व्यक्तियों के लिए।
3. विभिन्न क्षमता वाले कान्फ्रेंस एवं कमेटी रूम।
4. वैन्वैट हाल — 600 व्यक्तियों के लिए।
5. प्रेक्षागृह — 1500 व्यक्तियों के लिए।
6. पेविलियन -- 1500 व्यक्तियों के लिए।
7. आर्ट गैलरी।
8. चिल्ड्रेन हाल।
9. लाइब्रेरी।

शासन एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न बैठकों में यह निर्णय लिया गया कि उपरोक्त भवनों में से प्रथम चरण में निम्नलिखित भवन बनाए जाएं —

- (अ) प्लेनरी हाल — 600 व्यक्तियों के लिए।
- (ब) विभिन्न क्षमता वाले कान्फ्रेंस एवं कमेटी रूम।
- (स) 600 व्यक्तियों की क्षमता वाला वैन्वैट हाल।
- (द) आर्ट गैलरी।
- (य) चिल्ड्रेन सैवशन।

उपरोक्तानुसार प्रारम्भिक आगणन के अनुसार योजना की कुल अनुमानित लागत रु. 46.04 करोड़ रुपये एवं प्रथम चरण के कार्यों हेतु कुल अनुमानित लागत रु. 25.79 करोड़ थी। निर्माण निगम को यह कार्य

(2)

डी.एस.आर. 1993 की दरों पर 10 प्रतिशत सैन्टेज चार्जेज के साथ सौंपा गया था। वास्तुविदीय कार्यों जैसे निगम के साथ 2.50 प्रतिशत की राशि अनुबन्धित थी।

निगम द्वारा अभी तक स्थल पर कच्चे नाले का निर्माण, गोमती के किनारे बने बंधे को टो वाल का निर्माण एवं प्रतिष्ठान हेतु लगभग 30 एकड़ भूमि के भूखण्ड के कुछ भाग को छोड़कर मिट्टी भराई का कार्य एवं बाउन्ड्री वाल के निर्माण का कार्य किया गया है। निगम द्वारा उपरोक्त सम्पादित कार्यों के विरुद्ध रु.416.13 लाख के पांच देयक प्रस्तुत किये गये हैं, जिनके विरुद्ध निगम को रु.311.00 लाख अवमुक्त किये गये हैं। शासन द्वारा इस परियोजना हेतु रु.795.00 लाख की धनराशि प्राधिकरण को उपलब्ध करायी गई है, जिसमें से प्राधिकरण द्वारा रु. 304.538 लाख की धनराशि भूमि की लागत तथा विकास कार्यों के मद में व्यय की गयी है, तथा रु. 311.00 लाख निर्माण निगम को उपलब्ध कराये गये हैं। अवशेष धनराशि प्राधिकरण के पी.एल.ए. में है।

जुलाई 1996 में शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया कि निर्माणाधीन इंदिरा गांधी प्रतिष्ठान में अन्तरराष्ट्रीय स्तर के कन्वेंशन सेन्टर का निर्माण किया जाएगा, तथा यह कार्य लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा न करा कर निजी पूंजी निवेश को आमंत्रित करके किया जायेगा। इसके लिए आवश्यक तकनीकी सहयोग पर्यटन विभाग द्वारा दिया जायेगा एवं आवास विभाग कार्यान्वयन हेतु नोडल विभाग के रूप में होगा। इसी क्रम में शासन द्वारा फरवरी 1997 में लिये गये निर्णय के अनुसार इस परियोजना के अन्तर्गत एक कन्वेंशन सेन्टर, एक प्रदर्शनी स्थल एवं इससे सम्बद्ध एक होटल निजी क्षेत्र के सहयोग से स्थापित करने का निर्णय लिया गया। परियोजना के लिए इसी स्थल पर प्रस्तावित 25 एकड़ भूमि में से 10 एकड़ भूमि पार्किंग तथा हरित क्षेत्र के रूप में रखने का निर्णय भी लिया गया। कन्वेंशन सेन्टर के अन्तर्गत निम्नलिखित सुविधाएं उपलब्ध करने का निर्णय लिया गया:-

1. 3000 वर्ग मीटर से 4000 वर्ग मीटर क्षेत्र में एक प्रदर्शनी कक्ष।
2. छोट-छोटे कान्फ्रेंस कक्षों एवं कार्यालय सुविधाओं के साथ 2500 व्यक्तियों का बैठाने की सुविधा वाला एक कन्वेंशन सेन्टर।
3. न्यूनतम 150 कक्ष वाला एक फाइव स्टार होटल।

साथ ही परियोजना हेतु भूमि की निविदाओं को आमंत्रित करने हेतु कुछ गाइड लाइन्स भी निर्धारित की गईं, तथा एक 13 सदस्यीय समिति का गठन किया गया।

(3)

इंदिरा गांधी प्रतिष्ठान हेतु आरक्षित लगभग 30.60 एकड़ क्षेत्रफल के भूखण्ड में से शासन के उपरोक्त निर्णय (25 एकड़ क्षेत्रफल पर प्रतिष्ठान का निर्माण प्रस्तावित करने के निर्णय) द्वारा अवशेष 5.60 एकड़ भूमि को ऐस्कार्ट हार्ट सेन्टर को दिये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण में उच्च स्तर पर विचाराधीन है। लागत एवं वित्तीय परामर्शदाता के पत्रांक 1112/प्र०आध०/ब०से०/97 दिनांक 22-11-97 में क्रम में उनके आदेशानुसार उपरोक्त का लीज प्लान पत्र सं०-645/अ०अ० 8/97 दिनांक 18-12-97 द्वारा लागत एवं वित्तीय परामर्शदाता को उपलब्ध कराया जा चुका है।

दिनांक 19-12-97 को सचिव (आवास) की अध्यक्षता में एक बैठक का आयोजन हुआ जिसमें दिनांक 7-2-97 के शासन के पत्र पर विचार विमर्श हुआ। बैठक में परियोजना हेतु निजी निर्माताओं से आफर्स आमंत्रित करने, आफर्स आमंत्रित करने के लिए शर्तों का अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड से कराने, तथा इस प्रकार प्राप्त धन को शासन को ब्याज सहित वापस करने का निर्णय लिया गया। उपरोक्तानुसार शासन के समस्त धन की आदायगी के पश्चात् यह योजना पूर्णरूपेण प्राधिकरण की होने तथा यदि निविदा से प्राप्त धनराशि से शासन की सम्पूर्ण अदायगी न हो पाने की दशा में शासन द्वारा छूट देने पर विचार करने पर परामर्श दी गयी।

पुनः दिनांक 1-4-98 को इंदिरा गांधी प्रतिष्ठान के सम्बन्ध में सचिव (आवास) की अध्यक्षता में बैठक का आयोजन हुआ जिसमें प्राधिकरण की ओर से उपाध्यक्ष, सचिव, लागत एवं वित्तीय परामर्शदाता तथा शासन की ओर से अनुसचिव द्वारा भाग लिया गया। विचारोपरान्त पूर्व में जारी दिनांक 7-2-97 के शासनादेश व दिनांक 19-12-97 की बैठक में लिये गये निर्णयों पर विचार किया गया, तथा निम्न निर्णय लिये गये-

1. परियोजना के लिए निर्धारित 25 एकड़ भूमि में से खुले रूप में रखने के लिए 10 एकड़ भूमि पार्किंग एवं हरित क्षेत्र के लिए रखी जाए। यह भूमि, ताज होटल को पार्किंग व हरित क्षेत्र के लिए दी गई भूमि की शर्तों एवं दरों पर 25 वर्ष की अवधि हेतु उपलब्ध करायी जाए। 25 वर्ष पश्चात् पुनः लाइसेंस के नवीनीकरण का प्राविधान रखा जाए।
2. उपरोक्तानुसार 10 एकड़ भूमि के अतिरिक्त शेष 15 एकड़ भूमि पर निम्न सुविधाएं उपलब्ध करायी जाएं-
 - (क) 2000 वर्ग मी. निर्मित क्षेत्रफल तथा 2000 वर्ग मीटर खुले क्षेत्रफल का एक प्रदर्शनी संकुल, तथा अधिकतम 5 एकड़ भूमि पर एक पांच सितारा होटल।
 - (ख) 2500 की क्षमता वाले कन्वेंशन हॉल तथा 500 की कुल क्षमता वाले छोटे कन्फ्रेंस कक्ष।
 - (ग) आधुनिकतम संचार सुविधाओं वाला मीडिया सेन्टर।

(4)

(घ) कान्फ्रेंस / कन्वेंशन में साइमलटेनियस ट्रांसलेशन की सुविधा कम से कम तीन भाषाओं में वीडियो कान्फ्रेंसिंग की सुविधा।

(ङ) कन्वेंशन / कान्फ्रेंस की आवश्यकताओं के अनुरूप "वेन्क्वेट" सुविधाएं।

3. 5 एकड़ भूमि पर प्रस्तावित पांच सितारा होटल के लिए भूमि की दर आवासीय दर की दोगुनी, एवं 10 एकड़ भूमि पर प्रस्तावित प्रदर्शनी संकुल तथा कन्वेंशन सेन्टर आदि के लिए भूमि की दर आवासीय दर की आधी रखी जाए।
4. समग्र 15 एकड़ भूमि के लिए भू आच्छादन 40 प्रतिशत तथा एफ.ए.आर. 1.2 रखा जाए।
5. भुगतान की पद्धति के अन्तर्गत 25 प्रतिशत धनराशि अनुबन्ध निष्पादन से पूर्व तथा शेष 75 प्रतिशत धनराशि 5 वार्षिक किस्तों में 21 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित ली जाए। निर्धारित तिथि तक भुगतान करने पर ब्याज में 3.50 प्रतिशत की छूट तथा एकमुश्त 75 प्रतिशत धनराशि जमा करने की स्थिति में आफरदाता को 10 प्रतिशत की छूट दी जाए।
6. निम्न अन्य शर्तें भी रखी जाएं:-
 - (अ) परफोमेन्स गारंटी की यथोचित शर्त रखी जाए।
 - (ब) पांच सितारा होटल के लिए जो 5 एकड़ भूमि रखी गयी है, वह पट्टेदार अपने सामानों के जमा में कर सकता है।

उपस्थित

1. श्री अतुल कुमार गुप्ता,
तपस्वि, आवास, उ०पु० शासन
2. श्री जे०एस० मिश्र,
उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण
3. श्री आर०एस० सिंह,
तपस्वि, लखनऊ विकास प्राधिकरण
4. श्री पी०के० तबरेना,
लागत एवं वित्तीय परामर्शदाता
लखनऊ विकास प्राधिकरण
5. श्री पी०एस० सिंह,
अनु तपस्वि, उ०पु० शासन ।

उत्तर प्रदेश शासन द्वारा निविदा पत्र संख्या-783/9-आ-1-740510/96,
दिनांक-7.2.97 तथा तपस्वि, आवास, उ०पु० शासन के सार पर
दिनांक-19.12.97 को हुई बैठक के अनुक्रम में पुनः उपरोक्त योजना पर
विचार किया गया तथा निम्नलिखित निर्णय लिए गये :-

1. परियोजना के लिए निर्धारित 25 एकड़ भूमि में से कुछेक स्थानों
रखने के लिए 10 एकड़ भूमि पार्किंग एवं हरित क्षेत्र के लिए
निर्धारित है। जिन शर्तों तथा लाइसेन्स की पर 25 एकड़
हरित क्षेत्र की भूमि में इंडियल हॉटेल को लिंग हाउस गुप
को दी गयी है, उन्हीं शर्तों तथा दर पर यह भूमि भी दी
जाय। यह बताया गया कि उपरोक्त कम्पनी को ₹ 95,463/-
प्रतिवर्ष के लाइसेन्स पर 25 वर्ष की अवधि हेतु भूमि उपलब्ध
कराई गई है। 25 वर्ष के पश्चात लाइसेन्स के नवीनीकरण का
प्राविधान रखा जाय, यदि कन्वेन्सन्स सेन्टर तुषारु स्थाने चल
रहा है।
2. शेष में से 10 एकड़ भूमि में कम से कम निम्न प्राविधानों उपलब्ध
कराई जायें :-
क। 2,000 वर्गमी० निर्मित क्षेत्रफल तथा 2,000 वर्गमी० क्षेत्र
क्षेत्रफल का एक प्रदर्शनी तालुन तथा शेष अधिकतम 5 एकड़ पर

- 1ख। 2500 की क्षमता वाला कन्वेन्शन हॉल तथा 500 की क्षमता वाले छोटे कान्फ्रेंस रूम ।
 - 1ग। आधुनिकतम तंबाकर सुविधाओं वाला मीडिया सेंटर ।
 - 1घ। कान्फ्रेंस/कन्वेन्शन में लाइभलेटनियत ट्रान्स्लेशन की सुविधा कम से कम 3 भाषाओं में/वीडियो कान्फ्रेंसिंग की सुविधा ।
 - 1ड.। कन्वेन्शन/कान्फ्रेंस की आवश्यकताओं के अनुसार "कन्वेन्स" सुविधाएँ ।
 - 1ध। उपरोक्त सभी एयरकन्डीशन होगा ।
3. 15 एकड़ भूमि में 5 एकड़ भूमि का प्रयोग एक पंच तितारा होटल के लिए किया जाएगा। इसके लिए दर आवासीय दर की दोगुनी रखी जाये। शेष 10 एकड़ भूमि का उपयोग प्रदर्शनी कक्ष तथा कन्फ्रेंस सेंटर आदि के लिए किया जाएगा, इसके लिए भूमि की दर आवासीय दर की 50 प्रतिशत रखी जाये।
 4. भू-आच्छादन 40 प्रतिशत तथा एफओआर 1.2 रखा जाये। यह भू-आच्छादन तथा एफओआर लगभग 15 एकड़ पर अनुमत्त होगा।
 5. भूगतान की पद्धति के अन्तर्गत 25 प्रतिशत धराराशि अनुमत्त निष्पादन से पूर्व तथा शेष 75 प्रतिशत धराराशि 5 वार्षिक किस्तों में 21 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित ली जाये। निर्धारित तिथि तक भूगतान करने पर ब्याज में 3.5 प्रतिशत की छूट रहेगी। यदि आफरटाता द्वारा एकमुश्त 75 प्रतिशत धराराशि का भूगतान किया जाता है तो 10 प्रतिशत छूट दी जायेगी ।
 6. निम्न अन्य शर्तें रखी जायें :-
 - अ। परफारमेन्स गारण्टी की पुर्योचित शर्तें रखी जायें।
 - ब। पंच तितारा होटल के लिए जो 5 एकड़ भूमि रखी गयी है, वह पट्टेदार अपने नाम्नी के पक्ष में कर सकता है।
 7. अन्य शर्तें पूर्वत ।
 8. उपरोक्त शर्तों का तनावेश करते हुए परियोजना हेतु निजी निमाताओं से आफर आमंत्रित किए जायें। आफर अंतर्गत कर के लिए शर्तें निर्धारित कर ली जायें अतः उन प्राधिकरण

संबंधित ले कर लिया जाया शासन को भुगतान की पूर्ण पूर्ववत् रहेगी। आफरदाता से किरात की धराराशि प्राप्त होने के 30 दिनों के अन्दर शासन को भुगतान करना होगा। यदि आफरदाता द्वारा सम्बन्धित भुगतान किया जाता है तो तबलक विकास प्राधिकरण का उपरोक्त धराराशि का सम्बन्धित भुगतान शासन को करना होगा। इस प्रकार यह योजना पूर्ण स्वयं तबलक विकास प्राधिकरण की अपनी योजना हो जायेगी और तबलक विकास प्राधिकरण की अपने विधि के अनुसार इसे कार्यान्वित कराने में तबलक होगा।

8. उपरोक्त परिसम्पत्तियों का निस्तारण तार्वजिक विधिदा के माध्यम से तबलक विकास प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा। इस हेतु निर्णय लेने के लिए तमिति का पुनर्गठन आयात विभाग, 3090 शासन द्वारा किया जायेगा।

3-37(8)

अधुन कृषार सुपदा
तमिति
आयात विभाग,
3090 शासन,
तबलक।

TERMS AND CONDITIONS FOR INVITING TENDERS/OFFERS FOR
INDIRA GANDHI PRATISHTHAN IN GOMTI NAGAR

1. LOCATION

INDIRA GANDHI PRATISHTHAN, AN EXHIBITION GROUND CUM CONVENTION CENTRE, is located on the left bank of River Gomti in a very prime locality of Gomti Nagar Scheme admist Hotel Taj, Sahara Shahar, Vipul Khand, Ambedkar Udyan, Stadium and Golf Course.

2. SCHEME

Establishment of INDIRA GANDHI PRATISHTHAN is aimed at developing an exhibition ground cum convention centre of international standards. This scheme shall be as under :-

- 2.1 Convention centre shall consist the following facilities on 10 acres of land :
- (a) An exhibition hall of 2000Sqm. covered area and 2000Sqm. open area.
 - (b) Convention centre of a capacity to chair in 2500 persons with small conference rooms of 500 persons capacities.
 - (c) A Media centre having latest telecommunication facilities.
 - (d) Simultaneous translation facility in conference/convention halls, minimum in three languages and facility of video conferencing.
 - (e) Banquet hall as per requirement of convention /conference.
 - (f) All above shall be air-conditioned.
- 2.2 10acres of Land shall be left open and green, provisions for open parking spaces only can be made therein as per specific requirements of exhibition ground cum convention centre. Terms and conditions for this land are enclosed in Annexure 'A'.
- 2.3 A five star hotel will be developed on 5acre.
- 2.4 Ground coverage 40% & FAR 1.2 shall be allowed on total area of 15 acres i.e. land for convention centre & five star hotel.

3. ELIGIBILITY FOR TENDERING:

- 3.1 Tenderer should be of repute, having sound financial and technical background. He should have experience and expertise in the field and his annual turnover should not be less than Rupees fifty crores.

- 3.2 Tenderer will have to produce proof of financial soundness and turnover along with tender.
4. EARNEST MONEY :
- 4.1 A bank draft drawn in favour of Secretary, Lucknow Development Authority payable at Lucknow for Rs.10,000/- (Rupees Ten thousand only) towards processing charges shall be attached with each Tender. These charges are non refundable.
- 4.2 Every tenderer shall furnish bank draft, bank guarantee NSC or FDR of Scheduled bank for Rs.50.00 lacs (Rupees-Fifty lacs only) as earnest money pledged in favour of Vice-Chairman, Lucknow Development Authority alongwith the tender.
- 4.3 The earnest money may be refunded if the tender's offer is not accepted by the department.
- 4.4 In case the tenderer's offer is accepted by the department but the tenderer does not responses favourably towards timely completion of project, the earnest money shall be forfeited.
5. CRITERIA FOR ALLOTMENT
- 5.1 15 acres Land for establishment of exhibition ground-convention centre and five star hotel will be allowed to the highest bidder/tenderer on ~~free hold~~ basis but shall be used to provide facilities earmarked at (2.1).
- 5.2 Ground coverage of 40% and FAR 1.2 shall be allowed for the land at (5.1)
- 5.3 Minimum reserve price for 5 acre land for the Five star hotel shall be Rs.4,100/- (Rupees Four Thousand one hundred only) per Sqm. and for other facilities it will be Rs.1025/- (Rupees One thousand & twenty five only) per Sqm.
- 5.4 10 acres land will be given on the rates & conditions as specified in Annexure-A. This land shall be essentially kept open and green. Uses specified under (2.2) only will be permissible on this land.
- 5.5 10 acres open and green land will be an intergrated part of the total scheme and at no stage be dealt in separation with the main project by the tenderer.
6. COMPENDATION AND POSSESSION OF LAND
- 6.1 Lucknow Development Authority has already paid the compensation to the farmers/cultivators of the scheme and physical possession of the land lies with the Authority.

6.2 If any enhanced amount of compensation is required to be paid on account of decision of court of law & etc. on or after the date of acceptance of the tender, the same shall be paid by the tenderer.

7- PROCEDURE OF ALLOTMENT

7.1 Offers will be received in two sealed envelopes:

- (a) The first sealed envelope will contain the necessary documents required for providing technical details as per form No.1. This envelope should be marked as 'Technical Offer'.
- (b) Second sealed envelope will contain the financial offer as per form No.2. This envelope should be marked as "Financial offer".

7.2 Both the sealed envelopes shall be kept in third sealed envelope mentioning thereon the name of applicant, with full address and shall be placed in the box kept at the specified place on the specified date and time.

7.3 The following papers/documents shall be attached with the tender:

- (a) An attested copy of registration of firm or company.
- (b) Details of technical know & how.
- (c) Details and Proof of financial capacities.

7.4 Those who are not found eligible, their earnest money shall be refunded without interest. However the processing charges of Rs.10,000/- shall not be refunded in any case.

7.5 The committee formed for accepting tenders shall reserve all rights to cancel all or to accept ~~any~~ any tender without assigning any reason. The decision shall be acceptable to all the parties concerned who have submitted sealed tenders and is not challengeable in any court of law.

8. MODE OF PAYMENT

8.1 25% of the total cost shall be paid by the tenderer (whose tender has been accepted) within 30 days from the date of issue of acceptance letter.

8.2 Balance 75% of the total shall be paid by the tenderer (whose tender has been accepted) in five yearly instalments with an interest of 21% per annum. However if payments are made on or before the due date, a rebate of 3.5% in interest shall be ~~.....~~

allowed. If the lowest tenderer (whose tender has been accepted) deposit the balance 75% amount ^{or my funds} also a rebate of 10% shall be allowed on 75% amount.

9. EXECUTION OF SALE DEED

- 9.1 After payment of the amount as per clause 8(1) above, the tenderer (whose tender has been accepted) will execute an agreement with LDA within 30 days from the date of depositing 25% amount.
- 9.2 Possession will be given within 30 days from the date of execution of agreement.
- 9.3 The lowest tenderer may transfer the possession in the favour of his nominee of the above five acres land for Five Star Hotel.

10. POSSESSION OF LAND

- 10.1 The possession of land shall be taken by the tenderer (whose tender has been accepted) within 30 days of execution of agreement. If for some reasons the possession of land is not taken by him within the specified period, the date of possession shall be reckoned the date after 30 days as mentioned above only for the academic purpose.
- 10.2 The possession shall be handedover only after deposition of 25% of the total cost.

11. SUBLETTING OF WORK

The tenderer (whose tender has been accepted) shall have no right to sublet the licence. If at some stage it is noticed by LDA the licence has been illegally sublet or been sublet in part, the Vice Chairman LDA shall have right to terminate the agreement and may take any other action which he may find appropriate for such breach.

12. DOCUMENTS AND DETAILS TO BE SUBMITTED

- 12.1 The tenderer (whose tender has been accepted) shall be required to submit the following documents and details to VC, LDA, within 60 days from the date of agreement:
 - (a) Building plan^s showing the position and dimension of blocks and buildings with horizontal and vertical circulation system, the height and number of stories of each block.

- (b) Plans, elevations and sections to a scale of 1:1000
 - (c) The schedule and analysis of areas along with density.
 - (d) The time schedule for completion of development and construction work. A PERT/BAR chart shall be submitted by the tenderer (whose tender has been accepted).
 - (e) Detailed plan, designs and specifications of all internal services and area including a detailed layout plan.
 - (f) THE CONSTRUCTION AND DEVELOPMENT WORKS SHALL BE STARTED ONLY AFTER DRAWINGS HAVE BEEN APPROVED BY LDA
 - (g) Such approval will be communicated within 30 days after receipt of all documents and replies to the queries etc. All the queries etc. will be communicated to the tenderer (whose tender has been accepted) within 30 days by LDA.
- 12.2 Provision of the current prevailing Master Plan shall apply and be binding.

13. PERIOD FOR COMPLETION

The period for completion of the scheme shall be maximum 5 years from the date of agreement. Under special and acceptable circumstances time extension may be granted by Vice Chairman or his authorised authority after charging 'Non construction Levy' as per following rates:

Sixth year	5% of land cost
Seventh year	10% of land cost
Eight year	15% of land cost
Ninth year	20% of land cost
Tenth	25% of land cost

No extension after 10 th year will be given under any circumstances.

14. INSPECTION OF WORKS AND DIRECTIONS BY LDA

In order to monitor the progress of work, the LDA's officers concerned with the work shall have right to inspect the works and have power to issue directions. The tenderer (whose tender has been accepted) shall make arrangements to facilitate the same.

contd.....

15. DEFAULT IN PAYMENTS :

15.1 If the payments are not made in time as per clause 8.1 and 8.2 the allotment of the land may be cancelled and money deposited will be forfeited.

15.2 If the payments are not made in time which is due, an interest @ 21% p.a. (compounded quarterly) will be charged upto the date at which next instalment falls due and after that date allotment may be cancelled and money deposited will be forfeited.

16. PROVISION OF DEVELOPMENT WORKS:

16.1 Only external development^{al} facilities will be provided by LDA, under which an external road, external sewer and main storm water drain shall be constructed. Source of Electricity shall be provided by LDA and allottee will have to install the transformer at his own cost. If transmission line is required be erected from source point to the transformer, that will also be done by the allottee.

16.2 All internal works shall be carried out by the allottee except for the works which have already been done by LDA.

17. OWNERSHIP OF PROPERTY :

Prior to the date on which registration of the property is done in favour of the allottee, LDA will have the sole proprietorship on the property and allottee will NOT have any right to mortgage the property. But after making full payment and getting the registration done he will hold the right to mortgage it.

18. RECOVERY OF DUES:

LDA reserves the right to recover the dues as land revenue dues under U.P.Planning and Urban development Act 1973, even if there are other means to recover the dues. All overheads and other charges shall be paid by the allottee in this regard.

19. USE OF LAND:

Allotted land shall be used specifically for the purpose for which it has been allotted and constructions made on it shall also be put to the use for which that had been allotted. If any any stage it is found that the property is used in the manner different than the specified use, Vice Chaitman LDA shall have right to either compound the use after charging penalty or cancel the allotment.

20. ARBITRATION

If any dispute between the allottee and LDA arises, Chairman, LDA will be the sole arbitrator whose decision will be final and binding on both the parties.

21. JURISDICTION OF COURTS

All cases relating to above will come under the Jurisdiction of Lucknow Courts only.

22. ALTERATION/AMENDMENT/DELETION/ADDITION IN TERMS & CONDITIONS :

Vice Chairman, LDA reserves all rights to change, amend add, delete any clause in the above text and also in the agreement to be executed after acceptance of tender .

APPLICATION FORM FOR DETERMINING THE ELIGIBILITY FOR INDRA GANDHI
PARTHISTHAN.

1. Name of tenderor- _____
2. Address _____
3. Phone No. _____ Fax No. _____
4. Earnest Money D.D.No. _____ Dated _____
Rs. _____ Bank _____
5. Registration of Firm or Co.
(Certificate to be enclosed)
6. Experience _____
7. As per attached Audited balance sheet for last three years.

8. Details of Technical Staff _____

9. Details of members of Management Committee _____

10. If there is any dispute with any department, the details
may be given _____
11. Other Technical Information (if any) _____

12. Name of Nominee _____

I/we have read the proposed conditions and I/we accept them.

Dated:

SIGNATURE OF APPLICANT

FINANCIAL BID FOR INDRA GANDHI PARTHISTHAN

1. Name of tenderor _____
2. Address _____
3. Phone No. _____ Fax No. _____
4. Financial Offer:

(a) For Hotel Site _____ per sqm.

(b) For Exhibiton /Conference complex _____ per Sqm.

The amount should also be mentioned in words.

Dated.....

Signature of Tenderer.

1. 10 Acres land will be given on Licence basis for the following uses:-
 - (a) The licensee shall use it for recreation park and Plantation only.
 - (b) The licensee will not use the above land for any other purpose.
 - (c) The licensee may construct temporary shelters with the prior approval of licensor.
2. The licensee will not make any type of construction whatsoever on the above land, except as mentioned in serial 1 (c) above .
3. The land will be allotted on license fee of Rs. 40,000/- per year. The license fee shall be payable yearly in advanced within one month from the date of expiry of each year from the date of agreement. The total period of license shall be 25 years. After expiry of this ~~period~~ ^{period} if the license is renewed, the license fee shall be fixed afresh.
4. The licensee shall not subdivide the above land or sublet whole or any part of the above land.
5. The licensee shall fence the above land by a railing on a foundation or as mutually agreed upon the licensor and the licensee.
6. The arrangement for water and electricity shall be made by the licensee ~~and~~ ^{and} their consumption charges shall also be borne by the licensee.
7. The development of the above land shall be made by the licensee in consultation with the licensor so that uniformity may be maintained with the entire green belt of Vipin-Khand of Gomti Nagar Scheme. The recreational area shall be developed before opening of Hotel .

8. No activity related to hoteliering shall be allowed on any part of this land.
9. All expenses in regard to execution of this agreement shall be borne by the licensee.
10. The licensee shall not mortgage the above land in favour of any bank or institution for the purpose of borrowing funds for the Hotel, or any other Project.
11. Cancellation of license and revocation of agreement.
 - 11.1 If it is noticed that the land of the green belt so allotted is not being used for the purpose specified above or any of the conditions of the agreement are violated, the licensor shall have right to cancel the licence and revoke the agreement.
 - 11.2 If the licensee fails to comply with any conditions given here the licensor shall have right to cancel the licence and revoke the agreement.
 - 11.3 If the licence is cancelled and the agreement is revoked on any of the grounds mentioned herein before, the licensor shall be entitled to re-enter the land allotted to the licensee and the licensee shall not be entitled to any compensation whatsoever either for the property over the land or for the development carried out in respect of the land or for the remaining period of the licence.
12. Arbitration.

If any dispute arises regarding any matter between the licensee and the licensor, the same shall be referred for the sole arbitration of the Chairman, Lucknow Development Authority under the provisions of the Arbitration Act, 1940 and the decision of the arbitrator shall be final and binding on both the parties.
13. Other conditons.
 - (i) The L.D.A. shall continue to remain owner of the above land, the licensee shall be liable for proper maintenance of the above land.

(ii) If after expiry of licence period, the licence is not renewed, the L.D.A. shall be the owner for the total property "as it is" on the above land including the land and the licensee shall not be entitled to any compensation whatsoever.

विषय: गोमती नगर योजना के विनीत खण्ड हुसड़िया गाँव की आवादी से लगी भूमि पर कब्जेदारों का समायोजन करने के सख्क्य में।

प्रस्ताव:-

दिनांक:8-12-84 को उजौरयाँव आवासीय योजना भाग-2 के नाम से लखनऊविकास प्राधिकरण द्वारा गोमती नगर योजना में भूमि अधिग्रहीत की गयी। इसी में हुसड़िया गाँव की भी भूमि थी इस भूमि पर वर्ष 1988-89 में भू-विन्यास मानचित्र बना कर प्रथम आवंटन वर्ष 89 में किया गया तथा इस खण्ड का नाम विनीत खण्ड रखा गया। यह योजना समय-से इसलिए से पूरी न की जा सकी क्योंकि गाँव से लगी भूमि के आस-पास स्थायी निर्माण लोगों द्वारा कर लिए गये, जिस भाग में यह निर्माण थे वे तलपट मानचित्र के अन्दर आते थे और उन्हें हटाने बिना विकास कार्य सम्भव नहीं था यह समस्या आज भी बनी हुई है। विगत 3-4 वर्षों से हुसड़िया गाँव के लोग इस बात का प्राधिकरण पर बराबर दबाव बनाये हुए है कि ऐसे निर्माणों को प्राधिकरण अपने भू-विन्यास में समायोजित कर ले और जो भी उचित चार्ज हो उनसे ले लिया जाए। ऐसे निर्माणों की संख्या: लगभग 30 से 35 तक की होगी। जो निर्माण वहाँ पर है उन्हें मुख्य रूप से निम्न श्रेणियों में बांटा जा सकता है:-

- 1- ऐसी भूमि जो पूर्व में ग्राम समाज की थी लेकिन कालान्तर में भूमिधरी में परिवर्तित हो गयी तथा उसे उसके भू-स्वामी द्वारा अन्य को बेच दिया गया। ऐसी भूमि प्राधिकरण द्वारा अर्जित नहीं की गयी है।
- 2- ऐसे निर्माण जिनके भू-स्वामियों ने अधिग्रहण से पूर्व उसके कुछ अंश को विक्रय कर दिया था तथा मुवाबजा लेते समय उसके द्वारा बेचे गये भाग का मुवाबजा नहीं लिया गया।
- 3- ऐसे निर्माण जो ग्राम समाज की भूमि पर हैं और जिसका पट्टा उनके पक्ष में किया गया है। ग्राम समाज की भूमि का हस्तान्तरण विकास प्राधिकरण को वर्ष 94 तक नहीं किया गया था। वर्ष 94 में नगर निगम द्वारा प्राधिकरण से एकमुश्त भूमि लेकर ग्राम समाज की भूमि प्राधिकरण को दी गयी है। इसी में इस तरह के मामले भी शामिल हैं।
- 4- ऐसे निर्माण जो अर्जित भूमि पर हैं किन्तु यह निर्माण अर्जन से पूर्व के हैं।

उपरोक्त चार श्रेणियों का समायोजन करने के लिए बराबर विकास प्राधिकरण पर वहाँ के निवासियों का दबाव रहता है तथा इसी कारण वहाँ का विकास कार्य बाधित हो रहा है कई मामलों में ऐसे निर्माणकर्ताओं ने न्यायालय की शरण ली है और स्थान आदेश प्राप्त कर लिया है तथा कुछ मामलों में न्यायालय द्वारा इनके समायोजन करने पर भी विचार करने के निर्देश दिये गये हैं। निर्माण इतने पुराने तथा स्थायी प्रकृति के हैं कि उन्हें गिराना असम्भव तो नहीं परन्तु कठिन है। हुसड़िया के ग्राम वासियों के साथ प्राधिकरण अधिकारियों की बैठक भी करायी गयी तथा उन्होंने यह आश्वासन दिया कि हुसड़िया गाँव के आस पास उन्हें समायोजित कर दिया जाय तथा जो भी निर्माण योजना के बीच-2 के हो, उन्हें वे स्वयं हटा लेंगे।

ऐसे मामलों के समायोजित करने के लिए निम्न विकल्प हैं:-

- 1- ऐसे मामले जिनमें प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहण की कार्यवाही नहीं की गयी है तथा ग्राम समाज की भूमि भूमिधरी में परिवर्तित हो गयी है, पर किये गये निर्माण तथा

उससे संलग्नक भूमि का विकास शुल्क लेते हुए समायोजित कर दिया जाय।

2- ऐसी भूमि जो अधिग्रहीत की गयी लेकिन पक्ष द्वारा प्रतिकर नहीं लिया गया है ऐसे निर्माण को भी क्रमांक -1 के अनुसार समायोजित कर दिया जाय लेकिन इस बात की पुष्टि करा ली जाय कि उनको इस मद में कोई मुआवजा नहीं मिला है।

3- उपरोक्त से भिन्न मामलों में भूमि का वर्तमान मूल्य लेकर समायोजित कर दिया जाय ।

समायोजन इस प्रकार किया जाय कि भू-विन्यास प्रभावित न हो । सभी मामलों का परीक्षण प्राधिकरण स्तर पर अपर सचिव की अध्यक्षता में एक समिति द्वारा किया जा रहा है जो प्रत्येक मामले में परीक्षण कर समायोजन के सम्बन्ध में अपनी संस्तुति उपाध्यक्ष को प्रेषित करेगी ।

अतः प्रस्तावित है कि उपरोक्तानुसार कार्यवाही सम्पादित किये जाने की एवं समायोजन करने की सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान कर दी जाय। समिति द्वारा किये गये परीक्षण के आधार पर उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा गुण-अवगुण के आधार पर समायोजन की स्वीकृति दी जायेगी ।

विषय: गौतम बुद्धा पार्क के एक भाग को मे० साउथ एशियन इण्टरप्राइजेज लि० को एम्यूजमेण्ट के लिये दिये गये स्थल के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव:- गौतम बुद्धा पार्क का एक भाग लेसी कं० को विकास प्राधिकरण द्वारा एम्यूजमेण्ट पार्क के रूप में विकसित- किये जाने हेतु आवंटित किया गया था। अनुबन्ध जून, 92 में निष्पादित किया गया था। इस अनुबन्ध में लीज रेण्ट प्रथम वर्ष के लिये रू०- 2-00लाख निर्धारित था तथा प्रति वर्ष 10% वृद्धि निर्धारित है। कतिपय कारणों से एम्यूजमेण्ट का प्रारंभ दिनांक 17-9-93 को हो पाया।

अनुबन्ध की क्रम संख्या 3 में यह प्राविधान है कि प्रत्येक वर्ष के लिये पहले वर्ष की समाप्ति के ग्यारहवें महीने की अंतिम तिथि तक पूर्ण धनराशि अग्रिम के रूप में जमा करना होगा। निर्धारित तिथि तक धनराशि जमा न करने पर प्रतिदिन किराये की संपूर्ण धनराशि का एक प्रतिशत की दर से दण्ड देय होगा। चूंकि लेसी द्वारा लीज रेण्ट की धनराशि निर्धारित तिथि तक जमा नहीं की गई, अतः उपरोक्त प्राविधान के अनुसार दंड 365% प्रति वर्ष आता है। इस अत्याधिक दण्ड के सम्बन्ध में लेसी कं० द्वारा कई प्रत्यावेदन दिये गये हैं तथा उन्होंने सूचित किया है कि शैशवकालीन अवस्था में अनेक वीभत्स समस्याओं एवं आर्थिक कठिनाईयों का सामना करना पड़ता है तथा यांत्रिक राईड्स लगाने में पूजी निवेश भी करना पड़ता है जिसके अनुसार आय कम होती है। अतः डिफाल्ट में सामान्य ब्याज दर ही चार्ज किया जाना चाहिये।

लेसी कं० द्वारा निम्न प्रकार धनराशि जमा की गई है :

देय तिथि	देय धनराशि (रू०लाखों में)	जमा तिथि	जमा धनराशि (रू०लाखों में)
अनुबन्ध से पूर्व 2-00		अनुबन्ध से पूर्व	2-00
17-8-94	2-20	17-4-96	2-00
17-8-95	2-40	28-10-96	2-20
17-8-96	2-60	16-8-97	2-00
16-8-97	2-80	3-2-98	1-00

उपरोक्त विवरण से स्पष्ट है कि निर्धारित तिथि तक धनराशि जमा नहीं की गई।

अनुबन्ध में यह प्राविधान था कि साईकिल स्टेण्ड भी लेसी द्वारा चलाया जायेगा परन्तु दि० 17-9-93 से दि० 31-3-94, दि० 1-4-97 से दि० 31-3-98 तक तथा दि० 1-4-98 से दि० 16-9-98 तक साईकिल स्टेण्ड लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा चलाया गया। उपरोक्त अवधि में क्रमशः रू०14,964/- रू०- 2,31,000/- तथा रू०- 1,38,904/- आय हुई। अनुबन्ध के प्राविधानों के अनुसार इस आय को लेसी द्वारा देय धनराशि में समायोजित किया जाना है।

चूंकि लेसी द्वारा लगाये गये यांत्रिक राईड्स का उपयोग व्यवसायिक किया जा रहा है, अतः 18% वार्षिक ब्याज लगा लिया जाय। प्राधिकरण कृपया निर्णय लेना चाहें।

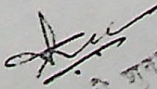
विषय: लखनऊ इम्प्लूमेंट ट्रस्ट द्वारा विक्रय किये गये भूखण्डों पर महायोजना के अनुसार बेसमेन्ट की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में

प्रस्ताव:

लखनऊ विकास क्षेत्र की संशोधित महायोजना-2001 दिनांक: 20 फरवरी, 1992 में लागू की गयी। इस महायोजना के लागू होने के पूर्व इम्प्लूमेंट ट्रस्ट के जमाने में जो भूखण्ड ट्रस्ट द्वारा बेचे गये थे, उन भूखण्डों में तत्समय बेसमेन्ट बनाने का प्राविधान लीज या विक्रय विलेख में नहीं किया गया था। वर्तमान में महायोजना-2001 में यह स्पष्ट प्राविधान है कि रिहायशी एवं व्यापारिक भू-उपयोगों में बेसमेन्ट के निर्माण का मानक निर्धारित किया गया है। वर्तमान में जब कोई इम्प्लूमेंट ट्रस्ट का भू-धारक भवन मानचित्र प्रस्तुत करता है, तो विक्रय विलेख में बेसमेन्ट का विवरण न होने के कारण भवन विभाग द्वारा बेसमेन्ट की अनुमति देने में कठिनाई आती है।

अतः जिस प्रकार प्राधिकरण द्वारा विक्रय किये गये भूखण्डों में महायोजना के अनुसार बेसमेन्ट की अनुमति दी जाती है, उसी प्रकार इम्प्लूमेंट ट्रस्ट द्वारा विक्रय किये गये भूखण्डों में भी महायोजना के मानक के आधार पर बेसमेन्ट की अनुमति दिये जाने का प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रेषित है।

साथ ही सम्पूर्ण महानगर क्षेत्र में इम्प्लूमेंट ट्रस्ट द्वारा विक्रय किये गये भूखण्डों में तत्कालीन महानगर वाइलॉज के स्थान पर वर्तमान में लागू महायोजना-2001 के प्राविधान लागू करने का विषय भी विचारणीय है।


 आर. पी. गुप्ता
 ज्योतिषाचार्य (मुख्य)
 लखनऊ विकास क्षेत्र

विषय: श्री 1008भगवान चन्द्र प्रभु जैन सेवा संस्थान को विपुल खण्ड में संस्थागत भू-प्रयोग के अन्तर्गत विकसित भूमि में भूखण्ड आबंटन के सम्बंध में।

प्रस्ताव श्री 1008भगवान चन्द्र प्रभु जैन सेवा संस्थान गोमती नगर लखनऊ द्वारा दिनांक 6-11-97 को अपनी संस्था हेतु गोमती नगर के विपुल खण्ड में 500वर्ग मी० भूमि की मांग की गयी है। विपुल खण्ड में लगभग 10 00एकड़ भूमि संस्थागत भू-प्रयोग के अन्तर्गत विकसित की गयी है। इस खण्ड के अन्तर्गत पूर्व में प्राधिकरण द्वारा दिनांक 6-12-96की बैठक में 1000वर्ग मी० भूमि "लाइफ इटरनल ट्रस्ट" तथा 500वर्ग मी०भूमि "ब्रह्मकुमारी ईश्वरीय विश्वविद्यालय सेवा केन्द्र"को आबंटित की गयी है। उक्त स्थल पर अभी लगभग 900.00 वर्ग मी०भूमि रिक्त है। श्री 1008भगवान चन्द्र प्रभु जैन सेवा संस्थान द्वारा धर्म एवं संस्कृति का प्रचार-प्रसार, समाज के सभी वर्गों हेतु निःशुल्क उपचार एवं दवाई की व्यवस्था, जीव दया एवं शाकाहार का प्रचार-प्रसार, तकनीकी शिक्षा की व्यवस्था, समाज के सभी वर्गों के नैतिक एवं आर्थिक उत्थान हेतु कार्य करना अपनी संस्था के मुख्य उद्देश्य बताये गये हैं। भूमि आबंटन हेतु संस्था को प्राधिकरण के समस्त नियम एवं शर्तें मान्य है। प्रश्नगत भूमि को आबंटित किये जाने हेतु प्राधिकरण द्वारा पूर्व में ही नियम एवं शर्तें निर्धारित की जा चुकी हैं।

अतः उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में श्री 1008भगवान चन्द्र प्रभु जैन सेवा संस्थान को गोमती नगर के विपुल खण्ड में संस्थागत भू-प्रयोग हेतु निर्धारित भूमि में से 500वर्ग मी०भूमि निर्धारित मूल्य एवं शर्तों पर आबंटित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय गौरव इंस्टीट्यूट आफ वोकेशनल ट्रेनिंग लखनऊ को आवंटित भूमि के परिवर्तन से सम्बन्धित,

गौरव इंस्टीट्यूट आफ वोकेशनल ट्रेनिंग लखनऊ को कामकाजी महिलाओं के हास्टल हेतु ६००व०मी० भूमि आवंटित करने का प्रस्ताव प्राधिकरण की बैठक दि०२९.७.९८ में अनुपूरक विषय सं० एक के अर्न्तगत प्रस्तुत किया गया था । प्राधिकरण की बैठक में रखा गया विषय तथा लिया गया निर्णय संलग्न है (संलग्नक-१ व संलग्नक-२) ।

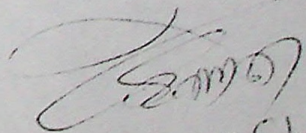
२. प्राधिकरण की बैठक में लिये गये निर्णय के पश्चात् उपरोक्त संस्था को आवंटन पत्र भेजा गया था जिसके संदर्भ में उपरोक्त संस्था ने सूचित किया कि गोमती नगर योजना के विराज खण्ड अभी पूर्णतया अविकसित है । और इसे विकसित होने में अधिक समय लगेगा । यह सही है कि विराज खण्ड अभी पूर्णतया अविकसित है ।

३. उपरोक्त संस्था ने विराज खण्ड में आवंटित भूखण्ड को विपुल खण्ड के संस्थागत क्षेत्र में रिक्त भूखण्ड में परिवर्तित करने हेतु अनुरोध किया है तथा यह भी अनुरोध किया है कि देय मूल्य को ४ वर्ष की क़िशतो में कर दिया जाय ।

४. गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में संस्थागत क्षेत्र में ६००व०मी० क्षेत्रफल उपलब्ध कराया जा सकता है । अतः निम्न संस्तुति की जाती है :

१. उपरोक्तानुसार गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड के संस्थागत क्षेत्र में ६००व०मी० क्षेत्रफल आवंटित कर दिया जाय ।

१.१. देय धनराशि तीन वर्षों में १२ त्रैमासिक क़िशतो में २१प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित ले ली जाय । निर्धारित तिथि तक धनराशि जमा करनेपर ३.५प्रतिशत ब्याज में छूट दे दी जाय । यहाँ पर यह उल्लेखनीय है कि स्कूल भूखण्डों के सम्बन्ध में देय धनराशि इसी ब्याज दर के क़िशतो में ली जाती है ।


25/8/98
CFA

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29-7-98 में रखा गया

अनुपूरक विषय सं० 1

संलग्नक-1

विषय:- गौरव इन्स्टीट्यूट आफ वोकेशनल ट्रेनिंग लखनऊ को भूमि के प्राप्ति से सम्बन्धित ।

गौरव इन्स्टीट्यूट आफ वोकेशनल ट्रेनिंग लखनऊ सोसाइटी एक्ट में पंजीकृत है तथा महिलाओं को व्यवसायिक शिक्षा एवं रोजगार प्रक प्रशिक्षण देती है । यह संस्था महिलाओं हेतु भारत सरकार के सहयोग से एक हॉस्टल बनाना चाहती है । इस संस्था ने गोमती नगर योजना में 600.0000000 भूमि की मांग की है ।

2- हॉस्टल के सम्बन्ध में संस्था से सूचना मांगी गयी थी जिसमें संस्था ने सूचित किया है कि लगभग 75 कामकाजी महिलाओं हेतु हॉस्टल का निर्माण किया जायेगा । निर्माण लागत के विस्तृत पोषण के सम्बन्ध में उल्लेख किया गया है कि 90% अनुदान राज्य एवं भारत सरकार से प्राप्त किया जायेगा एवं 10 प्रतिशत संस्था द्वारा वहन किया जायेगा ।

3- उपरोक्त भूमि गोमती नगर योजना के विराज सण्ड के संस्थानत क्षेत्र में उपलब्ध करायी जा सकती है । भूमि की निर्धारित दर रुपये 2,1600 = प्र०00मी० है ।

अतः प्राधिकरण कृपया उपरोक्त संस्था को भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में निर्णय लेने का कष्ट करें ।

संलग्नक-2

प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया तथा यह निर्णय लिया गया कि अवस्थाओं सुविधाओं हेतु भू-मूल्य का 10 प्रतिशत ही अधिक लिया जाये। प्रकथ संस्था के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि इसके लिए भूखण्ड नियोजित कर विधायक प्रस्ताव आमंत्रित किये जायें। तत्पश्चात् परीक्षण कर संस्तुतियां प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में प्रस्तुत की जायें।

- विषय संख्या : 19 शारदा नगर स्थित भवन संख्या एम0आई0जी02/298, रुचि खण्ड का कानपुर नगर योजना सेक्टर-आई में स्थित भवन संख्या एम/1516 आई में परिवर्तन।
निर्णय : उपरोक्त प्रस्ताव की कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की गयी।
- विषय संख्या : 20 श्री राम प्रसाद मिश्रा, जिला न्यायाधीश कानपुर देहात, कानपुर को आवंटित भवन संख्या 1/319 "ए" श्रेणी अर्द्धनिर्मित विराट खण्ड गोमती नगर के स्थान पर निर्मित खण्ड में एक "बी" श्रेणी भूखण्ड के परिवर्तन के संबंध में।
निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
- विषय संख्या : 21 धर्मपाल सक्सेना को वजीर हसन रोड योजना में आवंटित भूखण्ड संख्या 212 के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तित/समायोजित किये जाने के संबंध में।
निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
- विषय संख्या : 22 श्री कौ0के0 गुप्ता को आवंटित भवन संख्या आर-62 नेहरू स्तरीय के स्थान पर गोमती नगर योजना में रिवतता के आधार पर वैकल्पिक भूखण्ड देने के सम्बन्ध में।
निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
- विषय संख्या : 23 हजरतगंज से चारवाग तक स्टेशन रोड के 6 लेन चौड़ीकरण में विभिन्न व्यक्तियों की अधिग्रहीत भूमि के बदले में उन्हें अवशेष भूमि में अतिरिक्त तलशेष अनुमत 1/एफ0ए0आर0 अनुगन्य किये जाने पर विचार।
निर्णय : प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
- अनुपूरक विषय सं0-1 गोरव इन्स्टीट्यूट आफ चोकेशनल ट्रेनिंग, लखनऊ को भूमि के आवंटन से संबंधित गोरव इन्स्टीट्यूट आफ चोकेशनल ट्रेनिंग, लखनऊ को 600 वर्गमीटर अनुमति संस्थागत क्षेत्र में रु01800.00 एक हजार आठ सौ प्रति वर्गमीटर की दर से आवंटित किये जाने हेतु प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।
निर्णय : प्राधिकरण में सीक्रेट सचिवस व्यय हेतु प्राधिकरण।
- अनुपूरक विषय सं0-2

✓

विषय: महानगर गृह योजना के अन्तर्गत मन्दिर समिति को दी गई भूमि क्षेत्रफल- 28000-00वर्गफिट की रजिस्ट्री किये जाने के सम्बन्ध में।

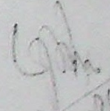
प्रस्ताव:- प्रस्ताव महानगर योजना के अन्तर्गत गठित हाई पावर क्रमेटी की बैठक दिनांक 10-6-1959 में यह निर्णय लिया गया कि महानगर मन्दिर समिति को 28000-00वर्गफिट भूमि आवंटित कर दें। इस भूमि का महानगर मन्दिर समिति से कोई प्रीमियम नहीं लिया गया। इस कारण इस कार्यालय के अ0शा0पत्र संख्या-420/उपा0/पी0 दिनांक फरवरी 16, 1987 द्वारा शासन को सन्दर्भित किया गया। जिस पर संयुक्त सचिव नगर विकास अनुभाग-5 द्वारा अपने पत्रांक संख्या 1471/11-5-87 दिनांक 19 मार्च, 1987 द्वारा 1/- रूपया लीजरेण्ट निश्चित करने के प्रस्ताव को शासन द्वारा सहर्ष अनुमति प्रदान कर दी गयी। उसके उपरान्त शासन को इस कार्यालय द्वारा उनके अ0शा0पत्र संख्या 472/9-आ-5-93-600डीए0/90 आवास अनुभाग-5 दिनांक 6-4-1993 के परिप्रेक्ष्य में प्रश्नगत भूमि का पट्टा निष्पादन के सम्बन्ध में पत्र भेजे गये। शासन ने अपने पत्र संख्या एएम-24/9-आ-4-98-69एन/97 दिनांक 24 जून, 1998 द्वारा इस कार्यालय के पत्र संख्या 647/एस0एन0ए0/कैम्प दिनांक 25मार्च, 1998 के क्रम में निबन्धन हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड स्वयं निर्णय लेकर तय करे।

अतः महानगर मन्दिर समिति को आवंटित 28000-00वर्गफिट भूमि उनके पक्ष में निबन्धन किये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

विषय: श्री जगत सिंह को कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत आवंटित भूखण्ड संख्या ए-1105 सेक्टर-"आई" के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तन/समायोजन।

प्रस्ताव: श्री जगत सिंह को कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या ए-1105 सेक्टर-"आई" वर्ष 1995 में आवंटित किया गया था। प्रश्नगत भूखण्ड के निमित्त पूर्ण देय धनराशि भी आवंटी द्वारा जमा करा दी गई है। श्री सिंह ने अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 23-10-98 के माध्यम से यह अनुरोध किया है कि कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत आवंटित भूखण्ड के स्थान पर गोमती नगर योजना में 300 वर्गमीटर का भूखण्ड परिवर्तित/समायोजित कर दिया जाये।

चूंकि एक योजना से दूसरी योजना में भूखण्ड का परिवर्तन प्राधिकरण के अनुमोदनोपरान्त ही किया जा सकता है। अतः श्री जगत सिंह को कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत आवंटित भूखण्ड के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तन/समायोजन की अनुमति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के विचारार्थ प्रस्तुत है।


१ एस०के० आशा

संयुक्त सचिव/प्रभारी अधिकारी-सम्पत्ति

विषय संख्या : 23

विषय:- श्री विष्णु नरायण माथुर को आलीगंज योजना में आवंटित भूखण्ड संख्या: सी-73 सेक्टर-जे के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तन/समायोजन के समबन्ध में ।

प्रस्ताव:- श्री विष्णु नरायण माथुर को आलीगंज योजना में आवंटित भूखण्ड संख्या: सी-73 सेक्टर-जे आवंटित हुआ था। इनके द्वारा वर्ष-1982 में पूर्ण भुगतान कर रजिस्ट्री भी करा ली गयी थी परन्तु उक्त भूखण्ड की रजिस्ट्री अन्य व्यक्ति के नाम भी कर दी गयी थी, जिसके कारण इन्हें उक्त भूखण्ड का कब्जा नहीं दिया जा सका था। इसके स्थाना पर इन्हें सीतापुर रोड योजना में भूखण्ड के समायोजन की सहमति मांगी गयी परन्तु आवंटी द्वारा सीतापुर रोड योजना के भूखण्ड का क्षेत्रफल अधिक होने के कारण असहमति व्यक्त की गयी। श्री माथुर द्वारा यह प्रार्थना पत्र दिया गया है कि उन्हें गोमती नगर योजना में 200 वर्ग मीटर का एक भूखण्ड विभव/विशेष खण्ड में आवंटित कर दिया जाये ।

वर्तमान समय में गोमती नगर योजना के फेज-2 में ही भूखण्ड का समायोजन सम्भव हो सकता है। चूंकि यह प्रस्ताव एक योजना से दूसरी योजना में भूखण्ड परिवर्तन/समायोजन का है। एक योजना से दूसरी योजना में परिवर्तन/समायोजन का अधिकार प्राधिकरण बोर्ड को है। कार्य की आवश्यकता को देखते हुए श्री विष्णु नरायण माथुर को अलीगंज योजना में आवंटित भूखण्ड संख्या:सी-73 सेक्टर-जे के स्थान पर गोमती नगर योजना फेज-2 में भूखण्ड संख्या:सी-1/19 विभव खण्ड प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक: 15-9-98 द्वारा परिवर्तित/समायोजित कर दिया गया है ।

अतः कृपया प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

(नरेंद्र सिंह)
अनुसचिव (एन)

विषय: श्री एन0 के0 तिवारी को आवंटित भवन संख्या एल-1/176 सेक्टर-आई, सीतापुर रोड योजना के स्थान पर सेक्टर-आई में ही भूखण्ड संख्या बी-1/103 परिवर्तन के सम्बन्ध में ।

श्री एन0के0तिवारी को सीतापुर रोड योजना के अन्तर्गत भवन संख्या एल-1/176 सेक्टर-आई आवंटित हुआ है। श्री तिवारी ने उक्त भवन के स्थान पर इसी योजना के इसी सेक्टर में भूखण्ड संख्या बी-1/103 परिवर्तित किये जाने का अनुरोध किया है। चूंकि वर्तमान में भवन से भूखण्ड हस्तान्तरित करने हेतु प्राधिकरण बोर्ड ही सक्षम है।

अतः श्री एन0के0 तिवारी को सीतापुर रोड योजना में सेक्टर-आई के भवन संख्या एल-1/176 के स्थान पर भूखण्ड संख्या बी-1/103 सेक्टर-आई परिवर्तित किये जाने हेतु प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। श्री तिवारी द्वारा नियमानुसार समस्त देय धनराशि का भुगतान प्राधिकरण को समय से करना होगा।

विषय : श्री राम कुमार शुक्ला, वर्कचार्ज सुपरवाइजर के किडनी प्रत्यारोपण पर हुए चिकित्सा व्यय की प्रतिपूर्ति के सम्बन्ध में ।

श्री राम कुमार शुक्ला की वर्कचार्ज सुपरवाइजर का किडनी प्रत्यारोपण एस0जी0पी0जी0आई0 लखनऊ में किया गया है । जिस पर रू0 2,00,000/-- (रूपया दो लाख मात्र) का व्यय श्री शुक्ला द्वारा किया गया है जिसके बाउचर उक्त चिकित्सा संस्थान द्वारा प्रमाणित किये गये है, जो पत्रावली में दौयी ओर संलग्न है । कार्यालय ज्ञाप सं0-- 75/एस0ओ0/सचिव/विकास प्राधिकरण दिनांक 10 सितम्बर, 1986 के अनुसार नियमित कर्मचारियों/ अधिकारियों की गम्भीर बिमारी की चिकित्सा पर रू0 3,000/-- से अधिक व्यय होने पर प्रतिपूर्ति की स्वीकृति उपाध्यक्ष महोदय के विवेकधीन है । परन्तु वर्कचार्ज कर्मचारी होने के नाते यह सुविधा श्री शुक्ला को अनुमन्य नहीं है । श्री शुक्ला प्राधिकरण के अल्प वेतन भोगी कर्मचारी हैं, इसलिए इनकी दयनीय आर्थिक स्थिति के कारण मानवीय दृष्टिकोण से उक्त धनराशि रू0 2,00,000/-- (रूपया दो लाख मात्र) के भुगतान किये जाने एवं अग्रिम ईलाज हेतु विषय प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाना है । प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष उक्त प्रस्ताव रखे जाने के आदेश उपाध्यक्ष महोदय द्वारा प्रदान किए गये हैं ।

अतः श्री राम कुमार शुक्ला द्वारा किडनी प्रत्यारोपण पर किये गये व्यय रू0 2,00,000/-- (रूपया दो लाख मात्र) की राशि विशेष परिस्थितियों में भुगतान करने एवं अग्रिम ईलाज कराये जाने की स्वीकृति हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है ।

विषय: ग्राम बरगवा परगना विजनौर, लखनऊ स्थित भूखण्ड संख्या- 585 में निर्मित भवन का समायोजन हेतु।

कानपुर रोड योजना भाग-1 के अन्तर्गत भूमि खसरा संख्या 585 स्थित ग्राम बरगवा परगना व जिला लखनऊ क्षेत्रफल बीघा 1-9-0-0 का अर्जन भूमि अध्याप्ति अधिकारी की धारा 4/17 व धारा 6/17 की विज्ञप्ति का प्रकाशन क्रमशः दिनांक 23-8-76 व 20-11-76 को शासकीय गजट में प्रकाशित किया जा चुका है। विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा दिनांक 23-3-86 को लखनऊ विकास प्राधिकरण को भूमि का कब्जा हस्तांतरित किया जा चुका है। भूमि का अभिनिर्णय दिनांक 3-1-86 को घोषित किया जा चुका है।

2- विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा घोषित अभिनिर्णय के अनुसार खसरा सं० 585 स्थित बरगवा रकवा 1-9-0-0 डा० मुन्नी लाल पुत्र रामेश्वर दास के नाम 1370फ से भूमिधरी अंकित है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत खतोनी 1396 फसली से 1401 फसली तक में अंकित विवरण के अनुसार उक्त भूमि स्व० श्री मुन्नीलाल के वारिस री प्रद्युमन व कृष्ण टण्डन व राम टण्डन के नाम दर्ज करा दी गई है।

3- विभागीय अमीन की आख्या के अनुसार स्थल पर किया गया निर्माण अर्जन से पूर्व का बताया गया है।

4- प्रश्नगत भूमि पर स्थित निर्माण के संबंध में अभियंत्रण खण्ड द्वारा सर्वे प्लान उपलब्ध कराया गया है। भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 1-9-0-0 है। जबकि भवन का निर्माण 357-78 वर्ग मी० व तीन शेड का निर्माण 143-30 वर्ग मी० है। खुली भूमि लगभग 3100 वर्ग०मी० है।

5- प्रश्नगत भूमि पर नियोजन विभाग द्वारा कोई नियोजन नहीं किया गया है तथा भूमि का उपयोग आवासीय बताया गया है।

6- अपर जिलाधिकारी (भू०अ०) द्वारा अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत भूमि के प्रतिकर से संबंधित पत्रावली उपलब्ध नहीं है परन्तु केश बुक व बाउचर के आधार पर इस भूखण्ड का प्रतिकर भुगतान होना नहीं पाया गया है।

7- शासनादेश 968/9-आ-3-98-127एल०ए०/94 दिनांक 01 जून, 1998 में समायोजित किये जाने वाले भाग को संलग्न नक्शे पर ए०बी०सी०डी० व ई० पर दिखाया गया है। जिसमें निर्मित भवन के क्षेत्रफल 357-78 वर्ग मी० के अतिरिक्त खुली भूमि भी समाहित

है। शेष भूमि प्राधिकरण को प्राप्त होगी जिसे चिन्हित कर दिया गया है।

उपरोक्त स्थिति में निम्न शर्तों पर प्रश्नगत भूखण्ड को समायोजन करने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है:-

- (अ) भू-स्वामी को प्राधिकरण की नीति के अनुसार समायोजित की गई भूमि का विकास शुल्क देना होगा।
- (ख) समायोजन के प्रश्न अर्जित भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों एवं भूमि का कोई भी प्रतिकर प्राधिकरण द्वारा नहीं दिया जायेगा।
- (स) भू-स्वामी द्वारा प्राधिकरण की पूर्व स्वीकृति के बिना कोई भी निर्माण/विकास कार्य नहीं किया जायेगा।
- (द) महायोजना के भू-उपयोग के अनुसार समायोजित भूमि का भू-उपयोग आवासीय होगा।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 27 नवम्बर, 1998
का कार्यवृत्त

उपस्थित :

- | | | |
|-----------------------|-------------------------|---|
| 1. | श्री अरुण कुमार मिश्र | अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल। |
| 2. | श्री बलविन्दर कुमार | उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 3. | श्री सदाकान्त | जिलाधिकारी, लखनऊ। |
| 4. | श्री वीरेश कुमार | विशेष सचिव, आवास, उत्तर प्रदेश शासन। |
| 5. | श्री मुरलीधर | संयुक्त निदेशक, उद्योग विभाग। |
| 6. | श्री एम.पी. अनेजा | मुख्य ग्राम्य एवं नगर नियोजक, उ.प्र.। |
| 7. | ई. महेन्द्र सहाय | प्रतिनिधि, मुख्य अभियन्ता, जलनिगम § मध्य §, लखनऊ। |
| 8. | श्री बृजलाल रावत | सदस्य/सभासद, नगर निगम। |
| 9. | श्री विजय शंकर बाजपेयी | सदस्य/सभासद, नगर निगम। |
| 10. | श्री शिव कुमार | सदस्य/सभासद, नगर निगम। |
| 11. | डा. सियाराम | सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 12. | श्री जयपाल सिंह | सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 13. | श्री राम अंधार सिंह, | सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| <u>अन्य उपस्थित :</u> | | |
| 14. | श्री उमेश चन्द्र तिवारी | सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |

- विषय संख्या : 1 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29 जुलाई, 1998 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।
- निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29 जुलाई, 1998 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।
- विषय संख्या : 2 लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29 जुलाई, 1998 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।
- निर्णय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की विगत बैठक दिनांक 29 जुलाई, 1998 में लिये गये निर्णयों की, प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।

विषय संख्या: 3

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किये जा रहे कार्यों की भौतिक एवं वित्तीय प्रगति आख्या।

निर्णय :

प्रस्तुत की गई प्रगति आख्या का अवलोकन किया गया। उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अलोक्य अर्वाध में प्राधिकरण द्वारा किये गये विभिन्न विकास एवं निर्माण कार्यों की प्रगति तथा उपलब्धियों के साथ-साथ आवासीय व व्यवसायिक सम्पत्तियों के निस्तारण, अतिक्रमण हटाने की प्रगति तथा हाल ही में प्राधिकरण स्तर पर लागू की गई "सिंगल विन्डो" प्रणाली की प्रगति एवं अवैध निर्माणों को रोके जाने के बारे में की गई कार्यवाही की जानकारी बोर्ड को उपलब्ध कराई गई।

प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति के सम्बन्ध में भी उपाध्यक्ष द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया जिस पर अध्यक्ष द्वारा निर्देश दिये गये कि आवासीय भवनों/भूखण्डों एवं व्यवसायिक दुकानों का निस्तारण तीव्र गति से किया जाये ताकि इस मद में और अधिक आय प्राप्त हो सके।

अध्यक्ष द्वारा यह भी निर्देश दिये गये कि किसी भी विकास/निर्माण कार्य को न केवल निर्धारित अर्वाध में समयबद्ध रूप से पूर्ण कराया जाये बल्कि ऐसे कार्यों की गुणवत्ता पर भी विशेष ध्यान दिया जाये।

जमुनाझील एवं मोतीझील के विकास कार्यों को शीघ्र कराने तथा टिकैतराय तालाब के पास अर्वाधकृत अतिक्रमण को हटवाकर शीघ्र सौन्दर्यीकरण कराये जाने के भी निर्देश दिये गये।

रामनगर योजना की समस्या के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष ने अवगत कराया कि जर्लानगम के माध्यम से विस्तृत अध्ययन की रिपोर्ट तैयार कराने की कार्यवाही प्रारम्भ कर दी गई है। इस पर अध्यक्ष ने उन्हें सर्वप्रथम पत्रावली प्रस्तुत करने के निर्देश दिये। विशेष सचिव, आवास द्वारा इसी क्रम में यह सुझाव दिया गया कि उन योजनाओं के विकास कार्यों पर अधिक धनराशि व्यय की जानी चाहिये जिनसे निकट भविष्य में शीघ्र ही अधिक से अधिक धनराशि की वापसी सम्भावित हो।

विषय संख्या : 4

लखनऊ विकास प्राधिकरण § अपराधों का शमन § द्वितीय संशोधन उपाधि, 1998 को अंगीकृत किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय :

विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त शासन के पत्र संख्या- 4167/9-आ-1-98, दिनांक 29 अक्टूबर, 1998 के साथ प्राप्त विकास प्राधिकरण § अपराधों का शमन § द्वितीय संशोधन उपाधि, 1998 को अंगीकृत किये जाने की अनुमति प्रदान की गई। बोर्ड ने यह भी निर्णय लिया कि उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा जो संशोधन इस उपाधि में करने के लिये प्रस्तुत किये गये हैं, उन्हें शासन के समक्ष प्रस्तुत किया जाये। यदि शासन इस सम्बन्ध में कोई संशोधित आदेश निर्गत करता है तो उसे उसी रूप में प्राधिकरण द्वारा अंगीकृत किया हुआ जाना जायेगा। इसका व्यापक प्रचार प्रसार तुरन्त प्रारम्भ किया जाये और यह योजना 15 दिसम्बर, 1998 से 15 फरवरी, 1998 तक लागू की जाये।

विषय संख्या : 5

लखनऊ विकास प्राधिकरण के विधिक प्रकरणों के त्वरित निस्तारण हेतु मुख्य विधि परामर्शी के पद पर सविदा के आधार पर नियुक्ति किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण जहां आवश्यक समझे प्रोजेक्ट बेसिस पर विशेष कर प्रतिशपथ-पत्र तैयार करने हेतु सविदा के आधार पर उच्छे अनुभवी अधिवक्ता की नियुक्ति कर लें।

विषय संख्या : 6

अलोकीप्रिय सम्पत्तियों के निस्तारण से सम्बन्धित § ज्वाइंट वेन्चर द्वारा §

निर्णय :

विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव इस संशोधन के साथ अनुमोदित किया गया कि बिल्डर्स/डेवलपर्स से किश्तों की वसूली 2 वर्षों की त्रैमासिक किश्तों में प्राप्त की जाये। इस योजना के अन्तर्गत नन्दा खेड़ा, कैलाशकुंज, विकासदीप के अतिरिक्त कंचन मार्केट, § चौक § को भी सम्मिलित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई।

- विषय संख्या : 7 जानकीपुरम विस्तार योजना § अम्बेडकर नगर §, सीतापुर रोड के अन्तर्गत सेक्टर 6, 7, व 9 के औद्योगिक भू-प्रयोग को "कृषि" से आवासीय तथा सेक्टर 10 व 11 के भू-प्रयोग को "कृषि" से "आवासीय/संस्थागत" में परिवर्तित किये जाने पर विचार।
- निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव भू-उपयोग परिवर्तन हेतु शासन को भेजे जाने हेतु अनुमोदित किया गया।
- विषय संख्या : 8 महायोजना 2001 के अन्तर्गत कृषि एवं हार्त पार्टी § प-1 § जोन में सिटी कार के सर्विस स्टेशन की अनुमति के सम्बन्ध में।
- निर्णय : प्रस्तुत प्रस्ताव पर निर्णय लिया गया कि नियोजन की दृष्टि से मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण इस प्रस्ताव का विधिवत् परीक्षण कर लें। तदुपरान्त प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।
- विषय संख्या : 9 लखनऊ नगर के नियोजित विकास हेतु 20 वर्षीय महायोजना § 2001-2021 § संरचित किये जाने के लिये नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग को एजेन्सी के रूप में नामित किये जाने के सम्बन्ध में।
- निर्णय : विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर निर्णय लिया गया कि नियोजन हेतु ख्याति प्राप्त शैक्षिक संस्थाओं/प्राइवेट नियोजकों से भी लखनऊ नगर की आगामी 20 वर्षीय महायोजना तैयार करने हेतु समाचार पत्रों के माध्यम से आफर्स मांग कर उनका परीक्षण कर लिया जाये। तदुपरान्त विस्तृत प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।
- विषय संख्या : 10 आलमबाग सिन्डर्स डम्प योजना में राजकीय बस अड्डे का निर्माण कार्य।
- निर्णय : विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित स्थल का भू-प्रयोग परिवर्तित किये जाने का कोई औचित्य नहीं है। भू-प्रयोग के अनुसार बस अड्डे का निर्माण किये जाने की अनुमति प्रदान की जाती है। बस अड्डे के निर्माण की योजना को वापस करने हेतु 50-60 दुकानों के निर्माण की अनुमति प्रदान की जा सकती है। व्यवसायिक केन्द्र

बनाने की अनुमति प्रदान नहीं की जा सकती।

विषय संख्या : 11

वजीर हसन रोड § महायोजना मार्ग § की चौड़ाई के पुनर्निर्धारण के सम्बन्ध में।

निर्णय :

विस्तृत विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि वजीर हसन मार्ग महायोजना में प्रदर्शित 24.00 मीटर की चौड़ाई को पुनर्निर्धारित करते हुए 18.00 मीटर की जाये। उक्त संशोधन के अनुमोदन हेतु प्रस्ताव शासन को भेजा जाये। इस क्षेत्र के अन्य मार्गों के पुनर्निर्धारण के प्रस्ताव की अनुमति प्रदान नहीं की गई। इस सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि यदि भविष्य में आवश्यक हो तो अलग से प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 12

हरदोई रोड योजना में कूड़े से बिजली बनाने हेतु नगर निगम को दी जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में।

निर्णय :

विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 13

चौक स्थित अमृत बाजार के सम्बन्ध में।

निर्णय :

विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 14

कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत महाराजा बिजली पासी स्थल पर राजकीय महाविद्यालय की स्थापना हेतु भूमि उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में विचार ।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर निर्णय लिया गया कि भूमि-अर्जन तथा वाह्य विकास पर प्राधिकरण द्वारा किये गये व्यय की धनराशि लेकर उक्त भूमि राजकीय महाविद्यालय की स्थापना हेतु उपलब्ध करा दी जाये।

विषय संख्या : 15

गोमती नगर योजना में विापन खण्ड में श्रीमती इन्दिरागांधी की स्मृति में इन्दिरागांधी प्रतिष्ठान की योजना से सम्बन्धित।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर सैध्वान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई तथा यह निर्देश दिये गये कि पर्यटन विकास निगम द्वारा आगरा में निर्मित किये गये होटल/ कन्वेंशनल सेन्टर की टर्मस एवं

कन्डीशन्स, जो मात्र परिषद द्वारा अनुमोदित हैं, के आधार पर लखनऊ विकास प्राधिकरण समाचार पत्रों के माध्यम से प्राइवेट पार्टीज से आफर प्राप्त कर उसे प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करें।

विषय संख्या : 16

गोमती नगर योजना के विनीत खण्ड हुर्साइया गांव की आबादी से लगी भूमि पर कब्जेदारों का समायोजन करने सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : 17

गोतमबुध्दा पार्क के एक भाग को मे. साउथ एशियन इंटरप्राइजेज लि. को एम्युजमेन्ट के लिये दिये गये स्थल के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव इस संशोधन के साथ अनुमोदित किया गया कि 18 प्रतिशत वार्षिक व्याज लगाया जाय जो वार्षिक कम्पाउन्ड किया जाना है। यह भी निर्देश दिये गये कि प्राधिकरण द्वारा पार्क में लगाये गये माली एवं स्टाफ को हटा लेने के सम्बन्ध में जो प्रस्ताव फर्म का प्राप्त हुआ है, उसका भी परीक्षण कर लिया जाये।

विषय संख्या : 18

लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा विक्रय किये गये भूखण्डों पर महायोजना के अनुसार बेसमेन्ट की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर निर्णय लिया गया कि मुख्य नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण इस प्रस्ताव का परीक्षण नियोजन की दृष्टि से कर लें। तदुपरान्त प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : 19

श्री 1008 भगवान चन्द्र प्रभु जैन सेवा संस्थान को विपुल खण्ड में संस्थागत भू-प्रयोग के अन्तर्गत विकसित भूमि में भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव नियोजन की दृष्टि से विधिवत् परीक्षण हेतु स्थागत किया गया।

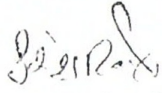
विषय संख्या : 20

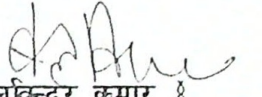
गौरव इन्स्टीट्यूट आफ़ वोकेशनल ट्रेनिंग लखनऊ को आवंटित भूमि के परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय :


प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि चार वर्ष में 16 त्रैमासिक किश्तों में 21 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित धनराशि प्राप्त कर ली जाये। यह भी निर्देश दिये गये कि विपुल एवं विराज खण्ड की संस्थागत भूमि का नियोजन करके उसके निस्तारण हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

विषय सूची के अन्य प्रस्तावों पर समयाभाव के कारण विचार नहीं किया जा सका। उपाध्यक्ष के धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।


॥ उमेश चन्द्र तिवारी ॥
सर्चिव


॥ बलविन्दर कुमार ॥
उपाध्यक्ष

अ नु मो दि त


॥ अरुण कुमार मिश्र ॥
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण
एवं
आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।