लखनऊ विकास प्राधिकरण

की बैठक दिनांक 8 मार्च 1999

को

कार्य-सूची



लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,

ल ख न ऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक ०६ मार्च, १९९९
में विचारणीय विषयों की कार्य-सूची

क्रमांक	विषय	पृष्ठ संख्या
१.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक २७ नवम्बर, ९८ के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	०१
२.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक २७ नवम्बर, ९८ में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।	०८
३.	लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा किये गये कार्यों की भौतिक एवं वित्तीय प्रगति आख्या।	१८
४.	लखनऊ विकास प्राधिकरण का मूल आय-व्ययक, १९९९-२०००	१९
५.	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैलेन्सशीट १९९६-९७ का अनुमोदन।	२०
६.	लखनऊ नगर की महायोजना २००१-२०२१ हेतु प्रस्ताव।	२३
७.	हरदोई रोड योजना के सम्बन्ध में नीति निर्धारण।	२७
८.	प्राधिकरण व्दारा रायबरेली रोड (शारदा नगर) योजनान्तर्गत विकसित "रतन खण्ड" के भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित।	४१
९.	सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत जानकीपुरम योजना के सेक्टर "जे" की लगभग १५२ एकड़ भूमि का कब्जा किसानों से समझौते के आधार पर प्राप्त करने के सम्बन्ध में।	४३
१०.	प्रबन्ध संस्थानों को भूमि के आवन्टन से सम्बन्धित।	४७
११.	इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट के पट्टागत भूमि के भू-प्रयोग के अनुसार फ्री-होल्ड की नीति निर्धारण।	६७
१२.	लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट व्दारा बिक्रय किये गये भूखण्डों पर महायोजना के अनुसार बेसमेन्ट की अनुमति दिये जाने से सम्बन्धित।	६८
१३.	दण्ड ब्याज की दरों में परिवर्तन से सम्बन्धित प्रस्ताव।	७०

क्रमश.....

१४.	क्लब के निर्माण से सम्बन्धित।	७२
१५.	यूनियन बैंक आफ़ इन्डिया को गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में निर्माणाधीन अवध अपार्टमेन्ट के अन्तर्गत भवनों से सम्बन्धित।	७७
१६.	नन्दखेड़ा व्यवसायिक केन्द्र के निस्तारण से सम्बन्धित।	७८
१७.	खनिज विकास निगम की गोमती नगर स्थित भूमि के भू-प्रयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में (कार्योत्तर स्वीकृति)	८५
१८.	शाहमीना रोड, चौक के विस्तारीकरण के फलस्वरुप विस्थापित दुकानदारों को मेडिकल कालेज से लगी भूमि (सोनियागांधी नगर) पर पुनर्वासन हेतु प्रश्नगत भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।	८७
१९.	मेसर्स राप्ती लिजिंग लिमिटेड, लखनऊ व्दारा आराजी संख्या : १२३० च १२३१ ग्राम फरुखाबाद, चिल्लांवा, लखनऊ की कृषित भू-प्रयोग की भूमि पर सर्विस स्टेशन के निर्माण की अनुमति के सम्बन्ध में।	८८
२०.	यू.पी.स्टेट ऐग्रो के विधान सभा मार्ग स्थित मुख्यालय परिसर को आवासीय भू-प्रयोग से व्यवसायिक भू-प्रयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।	९०
२१.	श्री १००८ भगवान प्रभु जैन सेवा संस्थान को विपुल खण्ड में संस्थागत भू-प्रयोग के अन्तर्गत विकसित भूमि में भूखण्ड आवन्टन के सम्बन्ध में।	९१
२२.	एथनोग्राफिक तथा फोल्क कल्चर सोसाइटी की भूमि के आवन्टन से सम्बन्धित।	९३
२३.	अवस्थापना सुविधाओं हेतु अतिरिक्त शुल्क लिये जाने से सम्बन्धित।	१०२
२४.	महानगर गृह योजना के अन्तर्गत मन्दिर समिति को दी गई भूमि क्षेत्रफल २८००० वर्गफिट की रजिस्ट्री किये जाने से सम्बन्धित।	११८

क्रमशः .....

२५.	कानपुर रोड योजना/ शारदा नगर योजना में निजी निर्माताओं को आवन्टित भूमि के लेखों को अन्तिम किये जाने से सम्बन्धित।	११९
२६.	श्री नूर मोहम्मद, भूखण्ड संख्या- बी-४/२०९, विशाल खण्ड-४ को उनके भूखण्ड के सम्मुख "डेड एन्ड" सड़क की भूमि आवन्टित किये जाने पर पुनर्विचार।	१२१
२७.	श्री राम कुमार शुक्ला, वर्कचार्ज सुपरवाइजर के किडनी प्रत्यारोपण पर हुए चिकित्सा व्यय की प्रतिपूर्ति।	१२२
२८.	वेतन समिति १९९७ की सिफारिशों के कार्यान्वयन में पेन्शन भोगियों/कुटुम्ब पेन्शन भोगियों की पेन्शन में संशोधन से सम्बन्धित।	१२३
२९.	एक योजना से दूसरी योजना में सम्पत्ति के परिवर्तन तथा उसी योजना में भवन के स्थान पर भूखण्ड परिवर्तन से सम्बन्धित प्रस्ताव।	१२४
३०.	भूमि खसरा संख्या : ४१५ व ४१६ स्थित ग्राम शेखपुर क्षेत्रफल १-१४-१०-०, ०-९-०-० के समायोजन के सम्बन्ध में।	१३२
३१.	सिन्डर्स डम्प योजना के अन्तर्गत सिनेमा भूखण्ड के समायोजन के सम्बन्ध में।	१३४
३२.	ग्राम बरिगवां परगना बिजनौर, लखनऊ स्थित भूखण्ड संख्या : ५८५ में निर्मित भवन के समायोजन के सम्बन्ध में।	१३६
३३.	भूमि खसरा संख्या : ६०५ ग्राम चिन्हट के समायोजन के सम्बन्ध में।	१३८
३४.	भूमि खसरा संख्या : १६१० ग्राम उजरियांव के समायोजन के सम्बन्ध में।	१३९
३५.	अवध इन्डस्ट्रीज़ की गोमती नगर योजना भाग-२ के अन्तर्गत अधिग्राहीत भूमि खसरा संख्या- २१३, २१५ व २३१/४०, ग्राम विजईपुर के समायोजन के सम्बन्ध में।	१४०
३६.	भूमि खसरा संख्या : १४० ग्राम पुरनिया रकबा १-१८-०-० के समायोजन के सम्बन्ध में।	१४२

क्रमशः .....

३७.	श्रीमती चन्द्रावती की भूमि पर स्थित निर्माण के समायोजन के सम्बन्ध में।	१४४
३८.	भूमि खसरा संख्या : ६०१ स्थित ग्राम भदरुख रकबा ०-७-०-० के समायोजन के सम्बन्ध में।	१४५
३९.	ग्राम सिकन्दरपुर इनायतअली की भूमि खसरा संख्या : २०४, रकबा ०-५-१२-० के समायोजन के सम्बन्ध में।	१४६
४०.	श्री रायसिंह, आई.ए.एस. को गोमती नगर योजना में आवन्टित भूखण्ड संख्या : बी-२/३७८, विशाल खण्ड पर आरोपित दण्ड ब्याज माफ़ किये जाने से सम्बन्धित।	१४७

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य विषय

विषय संख्या : ०१ पृष्ठ संख्या : १ए

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक २७ नवम्बर, १९९८ के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

लखनऊ विकास प्राधिकरण

की बैठक दिनांक

२७ नवम्बर, १९९८ का

कार्यवृत्त पुष्टि हेतु

संलग्न है।

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

उपस्थित :

1.	श्री अरूण 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 अधार सिंह,	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

अन्य उपस्थित :

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 पुष्ट 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 निणर्यो की, प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।

विषय संख्याः 3

लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा किये जा रहे कार्यो की भौतिक एवं वित्तीय प्रगति आख्या।

निर्णय :

प्रस्तुत की गई प्रगति आख्या का अवलोकन किया गया। उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा अलोच्य अवधि में प्राधिकरण व्दारा किये गये विभिन्न विकास एवं निर्माण कार्यो की प्रगति तथा उपलब्धियों के साथ-साथ आवासीय व व्यवसायिक सम्पत्तियों के निस्तारण, अतिक्रमण हटाये जाने 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 व्दारा बोर्ड को अवगत कराया गया जिस पर अध्यक्ष व्दारा 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 व्दारा यह भी निर्देश दिये गये कि किसी भी विकास/निर्माण कार्य को न केवल निर्धारित अवधि में समयबध्द रूप से पूर्ण कराया जाये बल्कि ऐसे कार्यो की गुणवत्ता पर भी विशेष ध्यान दिया जाये।

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

रामनगर योजना की समस्या के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष ने अवगत कराया कि जलनिगम के माध्यम से विस्तृत अध्ययन की रिपोर्ट तैयार कराने की कार्यवाही प्रारम्भ कर दी गई है। इस पर अध्यक्ष ने उन्हे सम्बन्धित पत्रावली प्रस्तुत करने के निर्देश दिये।

विशेष सचिव, आवास व्दारा इसी क्रम में यह सुझाव दिया गया कि उन योजनाओं के विकास कार्यो 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 उपविधि, 1998 को अंगीकृत किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय :

विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त शासन के पत्र संख्या- 4167/9-आ-1-98, दिनांक 29 अक्तूबर, 1998 के साथ प्राप्त विकास प्राधिकरण(अपराधों का शमन) द्वितीय संशोधन उपविधि, 1998 को अंगीकृत किये जाने की अनुमति प्रदान की गई। बोर्ड ने यह भी निर्णय लिया कि उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा जो संशोधन इस उपविधि में करने के लिये प्रस्तुत किये गये हैं, उन्हे शासन के समक्ष प्रस्तुत किया जाये। यदि शासन इस सम्बन्ध में कोई संशोधित आदेश निर्गत करता है तो उसे उसी रूप में प्राधिकरण व्दारा 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 सेवा 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 समझें प्रोजेक्ट बेसिस पर विशेष कर प्रतिशपथ-पत्र तैयार करने हेतु सेवा के आधार पर अच्छे अनुभवी अधिवक्ता की नियुक्ति कर लें।

विषय संख्या : 6

अलोकप्रिय सम्पत्तियों के निस्तारण से सम्बन्धित(ज्वाइंट केन्चर व्दारा)

निर्णय :

विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव इस संशोधन के साथ अनुमोदित किया गया कि बिल्डर्स/डेवलपर्स से किश्तों की वसूली 2 वर्षो 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 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।

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 हरित पट्टा (ए-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 संख्याः 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 बड्डे के निर्माण की योजना को वायबिल करने हेतु 50-60 दुकानों के निर्माण की अनुमति प्रदान की जा सकती है। व्यवसायिक केन्द्र

बनाने की अनुमति प्रदान नही की जा सकती।

विषय संख्याः 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 मार्गो 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 बाह्य 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 विपिन खण्ड में श्रीमती इन्दिरागांधी की स्मृति में इन्दिरागांधी प्रतिष्ठान की योजना से सम्बन्धित।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर सैध्दान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई तथा यह निर्देश दिये गये कि पर्यटन विकास निगम द्वारा आगरा में निर्मित किये गये होटल/ कनवेन्शनल सेन्टर की टर्मस एवं

कन्डीशन्स, जो मौत्र परिषद व्दारा अनुमोदित हैं, के आधार पर लखनऊ विकास प्राधिकरण समाचार पत्रों के माध्यम से प्राइवेट पार्टीज से आफ़र 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 — गौतमबुध्दा पार्क के एक भाग को मे॰ साउथ एशियन इन्टरप्राइजेज 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 ब्याज लगाया जाय जो वार्षिक कम्पाउन्ड किया जाना है। यह भी निर्देश दिये गये कि प्राधिकरण व्दारा पार्क में लगाये गये माली एवं स्टाफ़ 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 व्दारा 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 आवन्टन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव नियोजन की दृष्टि से विधिवत् परीक्षण हेतु स्थगित किया गया।

विषय संख्या : 20

गौरव इन्स्टीट्युट आफ् वोकेशनल ट्रेनिंग लखनऊ को आवन्टित 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)
सचिव

(बलविन्दर कुमार)
उपाध्यक्ष

अनुमोदित

(अरूण कुमार मिश्र)
अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण
एवं
आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 27 नवम्बर, 1998 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।

विषय संख्या	विषय एवं लिया गया निर्णय	अ नु पा ल न आ ख्या
1	2	3
विषय संख्या : 1	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29 जूलाई, 1998 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।	
निर्णय :	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29 जूलाई, 1998 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।	नोट किया गया।
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 निणर्यो की, प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया।	कार्यवाही अपेक्षित नहीं।

विषय संख्याः 3

लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा किये जा रहे कार्यो की भौतिक एवं वित्तीय प्रगति आख्या।

निर्णय :

प्रस्तुत की गई प्रगति आख्या का अवलोकन किया गया। उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा आलोच्य अवधि में प्राधिकरण व्दारा किये गये विभिन्न विकास एवं निर्माण कार्यो की प्रगति तथा उपलब्धियों के साथ-साथ आवासीय व व्यवसायिक सम्पत्तियों के निस्तारण, अतिक्रमण हटाये जाने 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 व्दारा बोर्ड को अवगत कराया गया जिस पर अध्यक्ष व्दारा 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 व्दारा यह भी निर्देश दिये गये कि किसी भी विकास/निर्माण कार्य को न केवल निर्धारित अवधि में समयबध्द रूप से पूर्ण कराया जाये बल्कि ऐसे कार्यो की गुणवत्ता पर भी विशेष ध्यान दिया जाये।

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

रामनगर योजना की समस्या के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष ने अवगत कराया कि जलनिगम के माध्यम से विस्तृत अध्ययन की रिपोर्ट तैयार कराने की कार्यवाही प्रारम्भ कर दी गई है। इस पर अध्यक्ष ने उन्हे सम्बन्धित पत्रावली प्रस्तुत करने के निर्देश दिये।

विशेष सचिव, आवास व्दारा इसी क्रम में यह सुझाव दिया गया कि उन योजनाओं के विकास कार्यो पर अधिक धनराशि व्यय की जानी चाहिये जिनसे निकट भविष्य में शीघ्र ही अधिक से अधिक धनराशि की वापसी सम्भावित हो।

अनुपालन किया जा रहा है।

विषय संख्या : 4

लखनऊ विकास प्राधिकरण(अपराधों का शमन) द्वितीय संशोधन उपविधि, 1998 को अंगीकृत किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय :

विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त शासन के पत्र संख्या- 4167/9-आ-1-98, दिनांक 29 अक्तूबर, 1998 के साथ प्राप्त विकास प्राधिकरण(अपराधों का शमन) द्वितीय संशोधन उपविधि, 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 उपविधि में करने के लिये प्रस्तुत किये गये हैं, उन्हे 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।

शमन की कार्यवाही की जा रही है।

१५ मार्च, १९९९ तक तिथि बढ़ा दी गई है।

विषय संख्या : 5	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।	
निर्णय :	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण जहां आवश्यक समझें प्रोजेक्ट बेसिस पर विशेष कर प्रतिशपथ-पत्र तैयार करने हेतु संविदा के आधार पर अच्छे अनुभवी अधिवक्ता की नियुक्ति कर लें।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
विषय संख्या : 6	अलोकप्रिय सम्पत्तियों के निस्तारण से सम्बन्धित(ज्वाइंट वेन्चर व्दारा)	
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।	निर्णयानुसार कार्यवाही की गई। केवल कैलाशकुंज योजना हेतु एक प्रस्ताव प्राप्त हुआ है जिसपर कार्यवाही की जा रही है।

विषय संख्या : 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 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।	निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है।
विषय संख्या : 8	महायोजना 2001 के अन्तर्गत कृषि एवं हरित पाट्टा (ए-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।	निर्णयानुसार परीक्षणोपरान्त प्रस्ताव पुनः विचारार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है।
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	निर्णयानुसार आफर प्राप्त किये गये। समिति के गठन हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है।

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 बड्डे के निर्माण की योजना को वायावल करने हेतु 50-60 दुकानों के निर्माण की अनुमति प्रदान की जा सकती है। व्यवसायिक केन्द्र बनाने की अनुमति प्रदान नहीं की जा सकती।

वर्तमान में प्रकरण शासन में विचाराधीन है।

विषय संख्या: 11

वजीर हसन रोड (महायोजना मार्ग) की चौड़ाई के पुर्नानिर्धारण के सम्बन्ध में।

निर्णय :

विस्तृत विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि वजीर हसन मार्ग महायोजना में प्रदर्शित 24·00 मीटर की चौड़ाई को पुर्नानिर्धारित करते हुए 18·00 मीटर की जाये। उक्त संशोधन के अनुमोदन

निर्णयानुसार दिनांक २२.१२.९८ को शासन को प्रस्ताव भेज दिया गया है।

हेतु प्रस्ताव शासन को भेजा जाये। इस क्षेत्र के अन्य मार्गो के पुर्नानर्धारण 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। निर्णयानुसार कार्यवाही पूर्ण की गई।

विषय संख्या : 13 चौक स्थित अमृत बाजार के सम्बन्ध में।

निर्णय : विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है। अमृत ऐसोसियेट्स से रु० ६३.१७ लाख के विरुध्द रु० २५,१८,९३९/- प्राप्त हो चुके हैं। अवशेष के लिये नोटिस दी गई है। अमृत ऐसोसियेट्स व्दारा वाद वापस ले लिया गया है। अनुबन्ध की कार्यवाही की जा रही है।

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 व्दारा किये गये व्यय की धनराशि लेकर उक्त भूमि राजकीय महाविद्यालय की स्थापना हेतु उपलब्ध करा दी जाये।	लिये गये निर्णय के अनुसार भूमि के आवन्टन का प्रस्ताव, विशेष सचिव, शिक्षा अनुभाग-५ को दिनांक १२.१.९९ को भेजा जा चुका है।
विषय संख्या : 15	गोमती नगर योजना में विपिन खण्ड में श्रीमती इन्दिरागांधी की स्मृति में इन्दिरागांधी प्रतिष्ठान की योजना से सम्बन्धित।	
निर्णय :	प्रस्तुत प्रस्ताव पर सैध्दान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई तथा यह निर्देश दिये गये कि पर्यटन विकास निगम व्दारा आगरा में निर्मित किये गये होटल/ कनवेन्शनल सेन्टर की टर्मस एवं कन्डीशन्स, जो मौत्र परिषद व्दारा अनुमोदित हैं, के आधार पर लखनऊ विकास प्राधिकरण समाचार पत्रों के माध्यम से प्राइवेट पार्टीज़ से आफ़र प्राप्त कर उसे प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करें।	निर्णय के अनुसार आगरा में निर्मित होटल/कनवेन्शनल सेन्टर की टर्मस एवं कन्डीशन्स भेजने हेतु अधिशासी निदेशक, पर्यटन विकास निगम को १८.१२.९८ को पत्र भेजा गया है परन्तु अभी टर्मस एंण्ड कन्डीशन्स प्राप्त नहीं हुई हैं।

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।	निर्णयानुसार समिति की बैठकों में समायोजन के प्रकरणों पर विचार किया जा रहा है।
विषय संख्या : 17	गौतमबुध्दा पार्क के एक भाग को मे॰ साउथ एशियन इन्टरप्राइजेज 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 ब्याज लगाया जाय जो वार्षिक कम्पाउन्ड किया जाना है। यह भी निर्देश दिये गये कि प्राधिकरण व्दारा पार्क में लगाये गये माली एवं स्टाफ् को हटा लेने के सम्बन्ध में जो प्रस्ताव फर्म का प्राप्त हुआ है, उसका भी परीक्षण कर लिया जाये।	निर्णयानुसार परीक्षण किया जा रहा है।
विषय संख्या : 18	लखनऊ इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट व्दारा 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 परिक्षण नियोजन की दृष्टि से कर लें। तदुपरान्त प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।	निर्णयानुसार परीक्षणोपरान्त पुनः प्रस्ताव प्रस्तुत किया जा रहा है।

विषय संख्या : 19	श्री 1008 भगवान चन्द्र प्रभु जैन सेवा संस्थान को विपुल खण्ड में संस्थागत भू-प्रयोग के अन्तर्गत विकसित भूमि में भूखण्ड आवन्टन के सम्बन्ध में।	
निर्णय :	प्रस्तुत प्रस्ताव नियोजन की दृष्टि से विधिवत् परीक्षण हेतु स्थगित किया गया।	नियमानुसार प्रस्ताव पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है।
विषय संख्या : 20	गौरव इन्स्टीट्युट आफ् वोकेशनल ट्रेनिंग लखनऊ को आवन्टित 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।	लिये गये निर्णय की सूचना सम्बन्धित संस्था को भेज दी गई है।

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा किये गये कार्यो की भौतिक एवं वित्तीय प्रगति आख्या।

लखनऊ विकास प्राधिकरण

व्दारा किये गये कार्यो की

भौतिक एवं वित्तीय

प्रगति आख्या अलग से

अवलोकनार्थ प्रस्तुत

की जा रही है।

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण के
मूल आय-व्ययक १९९९-२०००
पर विचार ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण

का मूल आय-व्ययक

वित्तीय वर्ष १९९९-२०००

अलग से अवलोकनार्थ

प्रस्तुत किया जा रहा है।

विषयः लखनऊ विकास प्राधिकरण का आय-व्यय विवरण एवम् बैलेन्सशीट वर्ष 1996-97 का अनुमोदन ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैलेन्सशीट वर्ष 1995-96 तक बोर्ड बैठक दिनॉक 5·3·98 को अनुमोदन प्राप्त हो गया है ।

वर्ष 1996-97 की बैलेन्सशीट पूर्ण रुप से तैयार करा कर प्रस्तुत की जा रही है । वर्ष 1997-98 की बैलेन्सशीट सॅक्लन मे है ।

बैलेन्सशीट की असेट्स साईड अवलोकन करने पर यह विदित होगा कि प्राधिकरण निरन्तर उन्नति की ओर अग्रसर है ।

सम्पत्ति पक्ष	1996-97
Fixed Assets and work in progress	1031.89
Traded Property	9106.17
Receivable amount Public	5629.04
Other Cash Assets	3980.46
	19747.56

उपरोक्त विवरण से स्पष्ट है कि प्राधिकरण के निर्धारित पावने तथा चल रहे कार्यो मे अधिक गिरावट नही तथा व्यवसायिक सम्पत्ति जो वर्ष 1995-96 मे रु0 1136·76 लाख थी वह वर्ष 1996-97 मे घट कर रु01031·89 लाख हो गई अर्थात प्राधिकरण के दायित्व के अनुमान मे है । इस सम्पत्ति के अतिरिक्त प्राप्त योग्य धनराशि रु0 6225·50 लाख से घट कर रु05629·04 लाख हुयी है । इससे प्रकट होता है कि प्राधिकरण ने अधिक से अधिक मात्रा मे आक्न्टन किये तथा

····2

जनता से आकन्टन धनराशि / किस्तो की धनराशि वसूली कम मात्रा मे हुयी ।

इसके अतिरिक्त कैश पावने भी पर्याप्त मात्रा मे उपलब्ध थे । इस प्रकार उक्त वर्ष मे Financial Viability प्राधिकरण के हित मे तथा सन्तोषजनक रही है और प्राधिकरण के कार्य सँचालन पर किसी प्रकार का प्रभाव नही पड़ रहा है ।

प्राधिकरण के दायित्व

दायित्व पक्ष मे प्राधिकरण श्रोतो से प्राप्त ऋणो की अदायगी पँजीकृत डिपाजिट प्रतिकर के भुगतान की प्रमुख मदे है जिनका विवरण निम्नवत् है ।

दायित्व पक्ष	1996-97
शासकीय तथा सँस्थागत ऋणो का दायित्व	11,165·38
चालू दायित्व ‡प्रतिकर जनता की पँजीकरण की धनराशि‡	7,873·60
आय तथा व्यय पर आधिक्य	708·58
	19,747·56

शासन तथा अन्य क्षेत्रो से प्राप्त ऋणो की धनराशि से अधिक मात्रा मे वृद्ध नही हुई है बल्कि प्राधिकरण ने मूलधन के भुगतान एक ओर किये तथा उसी अनुपात मे नया ऋण प्राप्त किये ।

प्रतिकर तथा अन्य जनता डिपाजिट की धनराशि मे निरन्तर कमी हो रही है जो विदित करता है कि प्राधिकरण अपने दायित्व चुकता करने का भरसक प्रयास कर रहा है तथा वर्ष 1995-96 मे 7825·99 लाख से बढ़कर वर्ष 1996-97 मे रु0 7873·60 लाख हो गइ ।

आय का व्यय पर आधिक्य वर्ष 1992-93, 1993-94, 1994-95, 1995-96 तथा 1996-97 मे क्रमशः रु0 1337·28 लाख रु0 1396·82 लाख,

....3

रु0 1129·55 लाख, रु0 975·70 लाख तथा रु0 708·58 लाख रहा है ।

उक्त वर्षो की बैलेन्सशीट प्राधिकरण जो सुदृढ़ Financial Viability को दर्शित करती है । प्राधिकरण वित्त सॅचालन मे कोई भी आपत्तिजनक बिन्दु नही है । प्राधिकरण कृपया उक्त वर्ष की बैलेन्सशीट अनुमोदित करने का कष्ट करे ताकि इसे निदेशक स्थानीय लेखा परीक्षा विभाग तथा अगली महालेखाकार आडिट मे परीक्षण हेतु प्रस्तुत किया जा सके ।

अनुमोदनार्थ प्रेषित है ।

मुख्य लेखाधिकारी

सचिव

विषय संख्या : 6

विषयः लखनऊ की आगामी २०वर्षीय महायोजना(२००१-२०२१)की संरचना हेतु विभिन्न ख्याति प्राप्त तकनीकी व प्रौद्योगिकी संस्थानों/नगर नियोजकों से प्राप्त आफर्स का परीक्षण कर एजेन्सी के चयन के लिए समिति गठित किये जाने विषयक

आख्याः प्राधिकरण द्वारा विगत बैठक में विषय सं०-९में लखनऊ नगर की आगामी बीस वर्षीय महायोजना तैयार करने हेतु ख्याति प्राप्त शैक्षिक संस्थाओं/प्राइवेट नियोजको से समाचार पत्रों के माध्यम से आफर्स मांग कर परीक्षण करने हेतु निर्देशित किया गया था। उक्त क्रम में विभिन्न ख्याति प्राप्त शैक्षिक संस्थाओं तथा नगर नियोजकों से १५दिन में आफर्स प्राप्त करने हेतु "दि हिन्दुस्तान टाइम्स,लखनऊ" में दि०१४.१.९९ तथा "दि हिन्दुस्तान टाइम्स,नई दिल्ली" में दि०१५.१.९९को सूचना प्रकाशित करायी गयी । इसके अतिरिक्त "भारतीय प्रौद्योगिकी संस्थान,खड़कपुर",पंजाब विश्वविद्यालय,चण्डीगढ़","स्कूल आफ प्लानिंग एण्ड आर्कीटेक्चर,दिल्ली",गुरूनानक देव यूनिवर्सिटी,अमृतसर",रूड़की विश्वविद्यालय,रूडकी" तथा" नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ०प्र०" से अलग से पत्र प्रेषित कर ३०दिन के अंदर आफर्स भी मांगे गये। अब तक प्राप्त2।आफर्स की सूची अनुलग्नक- पर अवस्थित है। अतः एजेन्सी के चयन हेतु प्राप्त आफर्स का परीक्षण करने हेतु एक समिति के गठन का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

लखनऊ नगर की आगामी 20 वर्षीय महायोजना (2001-2021) की संरचना हेतु विभिन्न ख्याति प्राप्त शैक्षिक संस्थाओं/नगर नियोजकों से प्राप्त आफर्त का विवरण:

क्रम संख्या 1.	संस्था का नाम एवं पता 2.	आफर्त प्राप्त होने की तिथि 3.
1.	एस. एम. ई. सी. 205, गोल्फ लिंक, नई दिल्ली।	21.1.99
2.	श्री अक्षय जैन एवं राका चक्रवर्ती, एच-1501, चितरंजन पार्क, नई दिल्ली।	21.1.99
3.	श्री भारत कुमार बंसल, 392, सेक्टर-15ए, नोएडा (उ0प्र0)	29.1.99
4.	सी. ई. एस., 57, नेहरू प्लेस, नई दिल्ली।	29.1.99
5.	डेवलपमेंट कंसल्टेंट लिमिटेड, 24-बी, पार्क स्ट्रीट, कलकत्ता।	29.1.99
6.	श्री एच. एस. माथुर, एफ-164, सुरेश मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर।	29.1.99
8.	प्रोफेशनल हेल्थ प्लानर, 707/56, नेहरू प्लेस, नई दिल्ली।	28.1.99

क्रमशः पेज-2, पर .....

1.	2.	3.
8.	टाटा कंसल्टेंसी सर्विसेज, 19-सी, विधान सभा मार्ग, लखनऊ।	29.1.99
9.	एवर आनवर्ड ग्रुप, 43 बी, पार्केट-सी, सिरी फोर्ट विस्तार, नई दिल्ली।	29.1.99
10.	भारद्वाज भारद्वाज एण्ड एसोसिएट्स, सी-58, डिफेन्स कालोनी, नई दिल्ली।	30.1.99
11.	स्कूल आफ प्लानिंग, सी.ई.पी.टी., अहमदाबाद।	30.1.99
12.	राइट्स, प्रथम तल, नई दिल्ली हाऊस, बी.के. रोड, नई दिल्ली।	30.1.99
13.	एन.आई.डी.सी, चाणक्य भवन, एन.डी.एस.सी. काम्पलेक्स, चाणक्यपुरी, नई दिल्ली।	30.1.99
14.	दलाल कंसल्टेंट एण्ड इंजीनियर्स लिमिटेड, सरोजनी हाऊस6, भगवान दास रोड, नई दिल्ली।	30.1.99
15.	सोलंकी एसोसिएट्स, भारत हाऊस, थर्ड फ्लोर, 10ब, अपोलो स्ट्रीट, फोर्ट, मुम्बई।	1.2.99

क्रमशः पेज-3, पर .....

1.	2.	3.
16.	आर्कीटैक्ट्स इंटीरियर डिजाइनर्स, इंजीनियर्स, प्लानर्स एण्ड सी. कंसल्टेंट्स, 58, हजरतगंज, लखनऊ।	1.2.99
17.	टीम कंसल्टेंट, एम-32, जी.के. II, एम.के.टी., नई दिल्ली।	1.2.99
18.	गोयल एसोसिएट्स, जे-284, साकेत, नई दिल्ली।	1.2.99
19.	स्विंग"एन" स्लाइड, I डी-26 ए निट, फरीदाबाद।	4.2.99
20.	योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, 4, ब्लाक बी, इन्द्रप्रस्थ स्टेट, नई दिल्ली।	6.2.99
21.	नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश।	8.2.99

विषयः हरदोई रोड योजना से सम्बन्धित।

हरदोई रोड योजना में लगभग 1355 एकड़ भूमि का अर्जन वर्ष 1984 में किया गया था। उक्त योजना का अभिनिर्णय विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा दिनांक 23-9-86 को घोषित किया गया था, जिसके अनुसार प्रतिकर रु00.04पैसे प्र0व0फु0 से रु00.28पैसे प्र0व0फु0 तक देय था। अभिनिर्णय के अनुसार कुल देय धनराशि रु0150.00 लाख के विपरीत रु075.00 लाख का भुगतान कर दिया गया था। अभिनिर्णय की दरों के विपरीत कृषकों द्वारा ट्रिब्यूनल में वाद दायर किया गया। ट्रिब्यूनल द्वारा दिये गये निर्णय के अनुसार प्रतिकर की धनराशि रु01.50 प्र0व0फु0 से रु06.00 प्र0व0फु0 तक हो गई। इस निर्णय के विपरीत ल0वि0प्रा0 ने माननीय उच्च न्यायालय में अपील दायर की थी,इस बीच कृषकों से समझौता हुआ, जिसके अनुसार बिना गड्ढे वाली भूमि का प्रतिकर रु01,25,000/- प्रति बीघा तथा गड्ढे वाली भूमि रु075,000/- प्रति बीघा देने हेतु समझौता हुआ। ल0वि0प्रा0 द्वारा कुछ धनराशि उपरोक्त समझौते के अनुसार कृषकों को बाँटी भी जा चुकी है।

2. इस योजना में निजी निर्माताओं को भागीदार बनाये जाने की दृष्टि से विषय प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11-4-96 में प्रस्तुत किया गया था जिसमें शर्ते भी रखी गई थीं। कुछ शर्तों में संशोधन करके विषय पुनः प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22-6-96 में प्रस्तुत किया गया। इस बैठक में रखा गया विषय तथा लिये गये निर्णय की प्रति संलग्न है(संलग्नक-1 व 2)। इस बैठक में रखी गई शर्तो में संशोधन करने हेतु उपाध्यक्ष/अध्यक्ष को अधिकृत किया गया।

3. विकास कार्यो में शहरी आवास नीति के अनुरूप निजी निर्माताओं की सहभागिता एवं उनके पूँजी निवेश को बढ़ावा देने के सम्बन्ध में आवास विभाग,उ0प्र0शासन द्वारा कतिपय निर्णय लिये गये थे,जो उनके पत्र दिनांक 18-6-96 द्वारा सूचित किये गये(संलग्नक-3)। अतः विषय पुनः प्राधिकरण की बैठक दिनांक 06-12-96 में रखा गया। प्राधिकरण की उपरोक्त बैठक में रखा गया विषय तथा लिया गया निर्णय संलग्न है(संलग्नक-4 व 5)। उसके पश्चात् शर्ते बनाई गई जिसके सम्बन्ध में निजी निर्माताओं से विचार-विमर्श किया गया। निजी निर्माता निम्न प्रमुख शर्तो पर भूमि लेने हेतु सहमत हैं:

क्रमशः.....2

1. निजी निर्माता के साथ जो अनुबन्ध किया जाय, वह रु0100/– के जनरल स्टाम्प पेपर पर होना चाहिये जबकि वर्तमान में किये जाने वाले अनुबन्ध में अंकित धनराशि पर स्टाम्प शुल्क देय है।

।। जो भूमि निजी निर्माता को दी जाय, उसमें समस्त विकास कार्य(आन्तरिक एवं वाह्य) उन्हीं के द्वारा निष्पादित किये जायँ। वाह्य सर्विसेज के अंतिम निस्तारण हेतु जो धनराशि आये वह उन से योजना के क्षेत्र के अनुपात में ले ली जायँ तथा इनको पूर्ण करने की समय सीमा निश्चित की जायँ।

।।। निजी निर्माताओं द्वारा वाह्य सर्विसेज के सम्बन्ध में जो धनराशि जमा की जायँ,उसका लेखा अलग रखा जाय जिससे वह धनराशि अन्य मद में व्यय न हो।

।।/. योजना की अवधि 5 वर्ष रखी जायँ।

।/. ई0डब्लू0एस0 भवनों का आवंटन निजी निर्माताओं द्वारा ही किया जाय।

।/। जो भूमि निजी निर्माताओं को दी जायँ,वह विवाद रहित हो।

।/।। देय भूमि की लागत का 25 प्रतिशत अनुबन्ध से पूर्व ले लिया जाय तथा शेष 75 प्रतिशत धनराशि बिना व्याज के अर्ध वार्षिक किश्तों में 5 वर्षो में ली जायँ। यदि किश्त का भुगतान निर्धारित तिथि तक न किया जायँ तो 18 प्रतिशत वार्षिक व्याज लिया जायँ जो अधिकतम 6 माह के लिये हो। 6माह के पश्चात् अगले छः माह के लिये 21 प्रतिशत वार्षिक व्याज से लिया जाय और 12 माह के पश्चात् कोई समयवृद्धि न दी जायँ।

।/।।। आन्तरिक विकास कार्यो को पूर्ण करने हेतु आन्तरिक विकास कार्यो की लागत की 20 प्रतिशत की बैंक गारन्टी ली जायँ अथवा उसके बराबर की धनराशि के भूखण्डों पर लियन ल0वि0प्रा0 द्वारा रखा जायँ।

।× जो वाह्य विकास कार्य दूसरे विभागों द्वारा किये जाने हैं,उनके सम्बंध में जो धनराशि उनके विभागों द्वारा मांगी जायँ, उसे निजी निर्माता योजना के क्षेत्रफल के अनुपात में देने हेतु सहमत हैं।

×. निजी निर्माताओं को भूमि आवंटित करने के सम्बंध में जो शर्ते बनाई जायँ, वे सब उनकी सहमत से ही रखी जायँ जिससे योजना सफल हो सके।

4. चूंकि हरदोई रोड योजना में काफी गड्ढे वाली भूमि है,अतः योजना के क्रियान्वयन हेतु निम्न प्रस्ताव हैं:

क: निजी निर्माताओं से विचार–विमर्श करके जो शर्ते बनाई जायँ,उनका अनुमोदन अध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 से करा लिया जायँ और प्राधिकरण की आगामी बैठक में उनकी पुष्टि करा ली जायँ।

क्रमशः.....

ख: चूँकि निजी निर्माता रु0100.00 के जनरल स्टाम्प पेपर पर अनुबन्ध करने हेतु ही सहमत हैं, अतः स्टाम्प शुल्क में छूट हेतु विषय शासन को संदर्भित कर दिया जायँ।

ग: चूँकि काफी भूमि गड्ढे वाली है, अतःजिस भूमि में गड्ढे अधिक हैं, उसे व्यवसायिक कर दिया जायँ और जो व्यवसायिक भूमि है, उसे आवासीय उपयोग हेतु परिवर्तित कर दिया जायँ।

घ: भूमि आवंटियों को यथावत् आवंटित की जायँ तथा उन्हें पूरे बेसमेण्ट बनाने की अनुमति दी जायँ। इस सम्बन्ध में शासन से, विशेष परिस्थितियों में, अनुमति ले ली जायँ।

ड.: चूँकि योजना में भूमि की आवासीय दर रु01500.00 प्र0व0मी0 से कम आने की संभावना नहीं है, अतः इस योजना में ई0 डब्लू0 एस0/आश्रयहीन भवन न बनाये जायँ।

प्राधिकरण (बोर्ड) कृपया अनुमोदन प्रदान करने का कष्ट करें।

ल.वि.प्रा. की बैठक २२.६.९६ में प्रस्तुत अनुपूरक
विषय संख्या : ७ का उध्दरण ।

संलग्नकः १

विभाग संख्याः

पृष्ठ संख्याः

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

आज्ञा:

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

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

यह भी उल्लेख करना है कि निजी निर्माताओं/डेवलपर द्वारा व्यावसायिक गतिविधियों का ही उपयोग किया जायेगा, अतः लाइसेन्स पर आवन्टित की जाने वाली भूमि की दर न्यूनतम रुपया 20/- प्रति वर्ग मीटर रखना उचित होगा (सूचना संलग्न की जा रही है)। अतः उपरोक्त रुपया 20/- प्रति वर्ग मीटर की न्यूनतम दर पर द्वितीय आफर माँगा जा सकता है ।

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

.....2

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

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

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

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

1. योजना के मूल एवार्ड में घोषित दर रुपया 0.18 पैसे प्रति वर्ग फिट को आधार मानकर अर्जन पर आने वाला व्यय रुप0- 20/= प्रति वर्ग मीटर न्यूनतम दर से वित्तीय आफर मांग ये जाये। भविष्य में यदि न्यायालय द्वारा अन्तिम रूप से दर बढ़ाई जायेगी तो वह शर्त सं0 -5 के आधार पर निजी निर्माता/डेवलपर द्वारा भुगतान की जायेगी।
2. भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-18 के अन्तर्गत ट्रिब्यूनल द्वारा प्रतिकर की दर में की गयी बढ़ोत्तरी को आधार मानकर इसकी गणना कर ली यदि औसत 2/= प्रति व. मी. फिट की अनन्तिम दर मानी जाये तो भूमि अर्जन की लागत रुपया 177/= प्रति व. मीटर आती है, जिसमें सोशल वर्ग

.....3

सम्मिलित करने पर यह दर लगभग रुपया 200/= प्रति वर्ग मीटर हो सकती है। विकल्प नं0-2 के अन्तर्गत यदि निर्णय लिया गया तो स्थल पर निजी निर्माता/डेवलपर द्वारा कब्जा लेने से पूर्व ट्रिब्यूनल द्वारा निर्धारित दर के अनुसार भुगतान प्राधिकरण को करना होगा। इसके बाद भी यदि न्यायालय द्वारा कोई बढ़ोत्तरी की जाती है तो वह निजी निर्माता द्वारा भुगतान की जायेगी।

निजी निर्माता/डेवलेपर को जो भूमि आवन्टित की जायेगी, उसका 50% बन्धक के रूप में प्राधिकरण के पास रहेगा। भूमि का कब्जा लेने के उपरान्त निजी निर्माताओं द्वारा किसानों से समझौता आदि करके कब्जा आदि प्राप्त करना होगा। अतः जिस अनुपात में वह किसानों से समझौता करके अनुबन्ध सम्पादित करायेगा, उसी अनुपात में बन्धक कराई गई भूमि अवमुक्त कराई जा सकती है। यह बन्धक की गई भूमि विकास कार्य सुनिश्चित करने के लिये भी बन्धक रखा जाना है, अतः यह उचित होगा कि 15% भूमि विकास कार्य सुनिश्चित करने हेतु तथा 15% भूमि किसानों से समझौता अनुबन्ध सम्पादित करके बन्धक रखा जाये। इस प्रकार निजी निर्माताओं को कुल 30% भूमि बन्धक रखनी होगी, जिसमें से 15% भूमि वि[illegible] पूर्ण होने पर अवमुक्त किया जायेगा, तथा शेष 15% भूमि [illegible] जैसे निर्माता द्वारा किसानों से समझौता अनुबन्ध प्रस्तुत किया जायेगा [illegible] वैसे अवमुक्त की जायेगी।

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

निजी [illegible]र्माता से कुल आवन्टित भूमि के विरुद्ध देय धनराशि का 50% आवन्टन [illegible]त्र जारी होने के 30 दिन के अन्दर तथा शेष 50% अनुबन्ध सम्पादित कर[illegible] प्राधिकरण में जमा करना होगा।

उपरोक्त [illegible] विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

संलग्नकः २

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22 जून, 1996 का

कार्यवृत्त

उपस्थितः

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

.....

प्र संख्याः। लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11 अप्रैल, 1996 के कार्यवृत का पुष्टिकरण।

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

अध्यक्ष

भूखण्ड परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय:

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

अनु॰ विषय संख्या: 5

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

निर्णय :

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

अनु॰ विषय संख्या:6

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

निर्णय :

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

अनु॰ विषय संख्या:7

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

निर्णय :

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

अनु॰ विषय संख्या: 8

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

अध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ

संख्या-2805/9-आ-1-1996 संलग्नकः ३

प्रेषक,

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

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊः दिनांक 18 जून, 1996

विषयः विकास कार्यों में शहरी आवास नीति के अनुरूप निजी निर्माताओं की सहभागिता तथा उनके पूंजी निवेश को बढ़ावा देने के सम्बन्ध में।

महोदय,

मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शहरी आवास नीति के अनुरूप विकास कार्यों में निजी क्षेत्र की सहभागिता सुनिश्चित करने तथा उनके पूंजी निवेश को बढ़ावा दिये जाने में विकास प्राधिकरणों की भूमिका प्रोत्साहक के रूप में होगी। निजी क्षेत्र में नियोजित विकास को बढ़ावा देने हेतु विकास प्राधिकरणों से अपेक्षा है कि वे आवश्यकतानुसार भूमि उपलब्ध कराने में सक्रिय हों। इस सम्बन्ध में विभिन्न विकास प्राधिकरणों की कार्य प्रणाली में एकरूपता लाने के उद्देश्य से शासन ने विचारोपरान्त निम्न निर्णय लिए हैं:-

§1§ यह सुनिश्चित किया जाये कि निजी क्षेत्र के डेवलपर्स ख्याति प्राप्त और अनुभवी हों जिससे प्लाट खरीदने वाले सामान्य नागरिकों को कालोनी का अधूरा होने या विकास कार्यों को छोड़कर भाग जाने वाले डेवलपर्स से अनावश्यक न उलझना पड़े। इसलिए जारी किये जाने वाले विज्ञापनों में फर्स्ट स्क्रीनिंग की व्यवस्था होनी चाहिए और इस हेतु डेवलपर्स से कम से कम 50 एकड़ क्षेत्र के कालोनी के विकास के अनुभव का प्रतिबन्ध रखा जाय अथवा यदि वह किसी अन्य बड़े व्यापार का अंग है तो उनकी पूर्व बैलेन्सशीट में 50 करोड़ रूपये के टर्न-ओवर की अपेक्षा रखी जानी चाहिए।

§2§ उसके साथ ही भूमि आवंटन के संबंध में जितनी भी शर्तें हैं यथा बिक्री योग्य क्षेत्रफल, पार्कों की व्यवस्था, स्कूल की व्यवस्था तथा अन्य सुविधाओं की व्यवस्था आदि उनके अतिरिक्त प्राधिकरण की कोई अन्य शर्तें भी हों तो उन्हें सम्मिलित करते हुए सहमति तथा वचनबद्धता भी डेवलपर्स से प्राप्त कर ली जाय। जो डेवलपर उपरोक्तानुसार उपयुक्त पाये जायें तथा जिनसे शर्तों के संबंध में स्पष्ट सहमति प्राप्त हो जाये उन्हीं की निविदा खोलना उचित होगा। यदि शर्तों के सम्बन्ध में कोई संशोधन या नेगोशिएशन किया जाना है तो दूसरी सुरक्षित निविदा खोलने के पूर्व सबको समान अवसर देते हुए किया जाये। तदुपरान्त उपयुक्त पाये गये डेवलपर्स की सुरक्षित निविदा खोली जाये तथा जिनकी अधिकतम निविदा पायी जाये उनको स्वीकार किया जाये। इस प्रक्रिया में पूर्ण पारदर्शिता रखी जायेगी ताकि किसी

प्रकार की आलोचना / आरोप का अवसर न रहे।

§3§ भूमि का कब्जा 25 प्रतिशत धनराशि देने पर दिया जाना चाहिए--तथा शेष धनराशि किश्तों में 21 प्रतिशत ब्याज सहित, जिसमें नियत समय पर भुगतान करने पर 3·5 प्रतिशत की छूट अनुमन्य होगी, वसूल किया जाये।

§4§ विकसित प्लाटों को बेचने से पूर्व निजी निर्माताओं से भूमि के मूल्य का 25 प्रतिशत की सीमा तक बैंक गारण्टी ली जाये अथवा उतनी ही भूमि को गिरवी रखा जाये जिससे यदि विकास कार्यों में कुछ कमी होती है तो उस धनराशि या बिक्री से प्राप्त धनराशि से उनकी प्रतिपूर्ति की जा सके।

§5§ आन्तरिक विकास के कार्य निजी निर्माताओं द्वारा स्वयं कराये जायेंगे। इन विकास कार्यों का सुपरवीजन करने के लिए प्राधिकरण द्वारा अनुमानित आन्तरिक विकास कार्यों के मूल्य की 01 प्रतिशत धनराशि सुपरवीजन चार्जेज के रूप में लिया जाना चाहिए।

§6§ बाह्य विकास कार्य ले-आउट पास करते समय वास्तविक व्यय के आधार पर लिए जायेंगे। इस हेतु जो भी धनराशि ली जाये उसका लेखा-जोखा रखा जायेगा तथा प्राधिकरण को उसी मद में उपयोग करना होगा।

§7§ प्राधिकरण निजी निर्माताओं को स्वयं भूमि खरीदने की सुविधा दे सकती है। अधिग्रहण के जिन मामलों में धारा-4 के विज्ञापन भी जारी हो गये हैं वहां भी यह सुविधा दी जा सकती है और उनके अनुरोध पर जमीन का अधिग्रहण ले-आउट के अनुसार कर सकते हैं। इस हेतु प्राधिकरण क्षेत्र की समृद्धि व विकास के लिए तथा अधिग्रहण की कार्यवाही के लिए बाह्य विकास के वास्तविक व्यय के अतिरिक्त निर्धारित दर से सर्विसेज चार्जेज भी ले सकते हैं। इस सम्बन्ध में ग्रेटर नोएडा द्वारा निजी निर्माताओं से सर्विसेज चार्जेज लेकर भूमि को स्वयं खरीदने की अनुमति देने का प्रयोग पूर्व में किया गया है, जिसके अच्छे परिणाम प्राप्त हुए हैं।

§8§ जिन प्राधिकरणों द्वारा अपने स्वामित्व में लायी गयी भूमि को निकाल कर निजी निर्माताओं को उक्त प्रक्रियानुसार आवंटित की जाती है, वहां पर उनको अनुमोदित ले-आउट के मूल बिक्री योग्य उपलब्ध क्षेत्रफल का 25 प्रतिशत निम्न आयवर्ग के लोगों के लिए आवास एवं भूखण्डों आदि के रूप में विकसित करने के लिए आरक्षित रखी जायेगी।

2· सहकारी समितियों को उपरोक्तानुसार भूमि के आवंटन के लिए वार्षिक रेन्ट-चार्ज की तथा अन्य शर्तों से छूट देने का अधिकार प्राधिकरण को रहेगा।

यदि कोई निर्माता छोटे भूखण्ड पर भी नियोजित विकास हेतु भूमि अपने स्रोतों से खरीदकर ले-आउट प्लान प्रस्तुत करता है तथा विकास कार्यों की पूर्ति के लिए भूमि के मूल्य

की 20 प्रतिशत की सीमा तक बैंक गारण्टी या उतनी ही भूमि को गिरवी रखता है तो उसी प्रक्रिया के अनुसार स्वीकृति दी जायेगी।

3. इसी तरह की प्रक्रिया फार्म हाउस के लिए भी अपनायी जायेगी। फार्म हाउसेज के लिए भूमि हरित पट्टी से उपलब्ध करायी जायेगी। इसके लिए उपयुक्तता व स्क्रीनिंग के मापदण्ड प्राधिकरण अपने स्तर पर निर्धारित करने के लिए सक्षम हैं।

4. उपरोक्त सामान्य नीति के संबंध में लिए गए निर्णय के अतिरिक्त विस्तृत शर्तों आदि का निर्णय करने का अधिकार प्राधिकरण का होगा। इस संबंध में प्राधिकरण अपने बोर्ड द्वारा निर्णय ले सकता है।

कृपया उपरोक्त निर्णय के पृष्ठभूमि में प्रभावी कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(अखण्ड प्रताप सिंह)
प्रमुख सचिव

संख्या 2805(1)/9-आ-2-96 तद्दिनांक

प्रतिलिपि मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित।

आज्ञा से,

(शिशिर कुमार यादव)
अनु सचिव।

विषय:- हरदोई रोड योजना में निजी निर्माताओं/प्रोमोटर को लाइसेन्स के आधार पर भूमि दिए जाने के सम्बन्ध में :-

आख्या:-

लखनऊ विकास प्राधिकरण की हरदोई रोड योजना में राज्य आवास नीति के अन्तर्गत निजी निर्माताओं/प्रोमोटर की लाइसेन्स के आधार पर भूमि निर्गत आवंटित करके देने का प्रस्ताव है । इस हेतु नियम व शर्तों को अन्तिम रूप दिया जा रहा है । इसी सम्बन्ध में उल्लेख करना है कि शासन के आवास विभाग द्वारा शासनादेश दि० 18 जून, 1996 में यह प्राविधान है कि ऐसे निजी निर्माताओं /प्रोमोटर्स का टर्न ओवर कम से कम 50 करोड़ होना चाहिए अथवा उसे कम से कम 50 एकड़ का क्षेत्रफल विकसित करने का अनुभव हो ।

इस सम्बन्ध में उल्लेख करना है कि ऐसे कम ही निजी निर्माता/ प्रोमोटर्स हैं, जिनका वार्षिक टर्न ओवर 50 करोड़ से अधिक हो एवं यदि यही शर्त रखी जाएगी यह सम्भावना रहेगी कि अधिक संख्या में निजी निर्माता/ प्रोमोटर्स भूमि हेतु निविदा न दे एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिक मूल्य की निविदा प्राप्त हो, अतः उचित होगा कि इस शर्त को इस सीमा तक संशोधित कर दिया जाए कि निजी निर्माता/प्रोमोटर्स कुल 500 करोड़ की लागत का कार्य पूर्ण किए हो अथवा उसे 500 एकड़ भूमि विकसित करने का अनुभव हो ।

उपरोक्त आख्या प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 6 दिसम्बर, 1996
का कार्यवृत्त

संलग्नक : ५

उपस्थिति :

1.	श्री देश दीपक वर्मा	अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
2.	श्री अखण्ड प्रताप सिंह	प्रमुख सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, आवास विभाग।
3.	श्रीमती सुरजीत कौर संधु	आवास आयुक्त उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद।
4.	श्री सुशील कुमार	उपाध्यक्ष, कानपुर विकास प्राधिकरण।
5.	श्री वीरेश कुमार	विशेष सचिव, उ.प्र. शासन, आवास विभाग।
6.	श्री ललित वर्मा	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
7.	श्री आर. प्रसाद	अपर निदेशक, उ.प्र. पर्यटन विभाग।
8.	श्री संजय भाटिया	मुख्य विकास अधिकारी, लखनऊ।
9.	श्री बी.एस. माथुर	मुख्य अभियन्ता, उ.प्र. जलनिगम, लखनऊ।
10.	श्री एम.पी. अनेजा	वरिष्ठ नियोजक, उ.प्र. नगर नियोजन विभाग।
11.	श्री मधुसूदन रायजादा	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

क्रमशः-------

विषय सँख्याः 14 सरोजनी नायडू पार्क मे भूमिगत पार्किंग प्रोजेक्ट की स्वीकृति की सूचना पर विचार।

निर्णयः सूचनार्थ प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार हुआ तथा यह निर्णय हुआ कि माननीय न्यायालय मे भी पूरे तथ्य रख दिये जाये व मा॰न्यायालय के निर्णय के अनुसार आगे कार्यवाही की जाये। राजकीय निर्माण निगम से या अन्य किसी एजेन्सी को कार्य सौपे जाने के सम्बन्ध मे भी विचार किया जाये।

विषय सँख्याः 15 करदोई रोड योजना मे ऐसे प्राइवेट बिल्डर्स/प्रमोटर्स को भी निविदा देने की शर्त रखने पर विचार जो कुल 50.00 करोड़ की लागत का कार्य कर चुके हों या 50 एकड़ भूमि विकसित कर चुके हों।

निर्णयः प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया। प्रमुख सचिव आवास द्वारा शासन की ओर से सैध्दान्तिक स्वीकृति इस निर्देश के साथ प्रदान की गई कि यह अनुमति ल॰वि॰प्रा॰ द्वारा करदोई रोड योजना के लिये ही एक प्रयोग के रूप मे मानी जायेगी और इसे अन्य मामलो मे बिना शासन की अनुमति के लागू नही किया जायेगा।

विषय सँख्याः 16 गोमती नगर योजना के अन्तर्गत विराज खण्ड मे पत्रकारों को आवासीय सुविधा हेतु भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णयः प्रस्ताव को इस सँशोधन के साथ स्वीकार किया गया कि पत्रकार उक्त भूखण्ड को 10 वर्ष तक विक्रय नही कर सकेगें तथा बाद मे विक्रय करने पर शासन द्वारा प्रदत्त सर्वासिडी को ब्याज सहित वापस लिया जायेगा जिसे शासन को वापस किया जाना होगा। प्रकरण पर कार्यवाही सूचना निदेशालय के माध्यम से होगी एवं शासन की सर्वासिडी मिलने के बाद ही होगी।

विषय सँख्याः 17 सीतापुर रोड योजना के अन्तर्गत आम्बेदकर नगर योजना का लगभग 586 एकड़ भूमि का कब्जा किसानों से समझौते के आधार पर प्राप्त करने के सम्बन्ध में।

निर्णय : प्रस्ताव की सैध्दान्तिक सहमति इस निर्देश के साथ प्रदान की गई कि समझौते द्वारा निर्धारित मूल्य सबसे अच्छी श्रेणी की भूमि पर लागू होगा। इस दृष्टि से उपाध्यक्ष द्वारा निर्देशित अधिकारियों की एक समिति प्रत्येक मामलों की समीक्षा करके भूमि की श्रेणी/स्थिति तथा मूल एवार्ड मे निर्धारित धनराशि की समीक्षा करके, आनुपातिक कटौती प्रस्तावित करेगी जिसके अनुसार भुगतान किया जायेगा।

विषय सँख्याः 18 अवध अपार्टमेन्ट हेतु आर्किटेक्ट के चयन के सम्बन्ध मे।

निर्णयः प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

विषय सँख्याः 19 विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत आवन्टित सम्पत्ति को एक योजना से दूसरी योजना के अन्तर्गत परिवर्तन सम्बन्धी प्रस्ताव।

निर्णयः बैठक के समय प्रस्तुत 16 प्रकरणों मे, संलग्न चार्ट के अनुसार एक योजना मे आवन्टित सम्पत्ति के स्थान पर दूसरी योजना मे सम्पत्ति के परिवर्तन के लिये अनुमोदन इस निर्देश सहित प्रदान किया गया कि नियमानुसार देय के भुगतानोपरान्त किया जायेगा तथा विवादित खण्ड मे समायोजन नही किया जायेगा। भविष्य मे ऐसे प्रकरणों को अनुमोदित करने के निर्देश भी दिये गये।

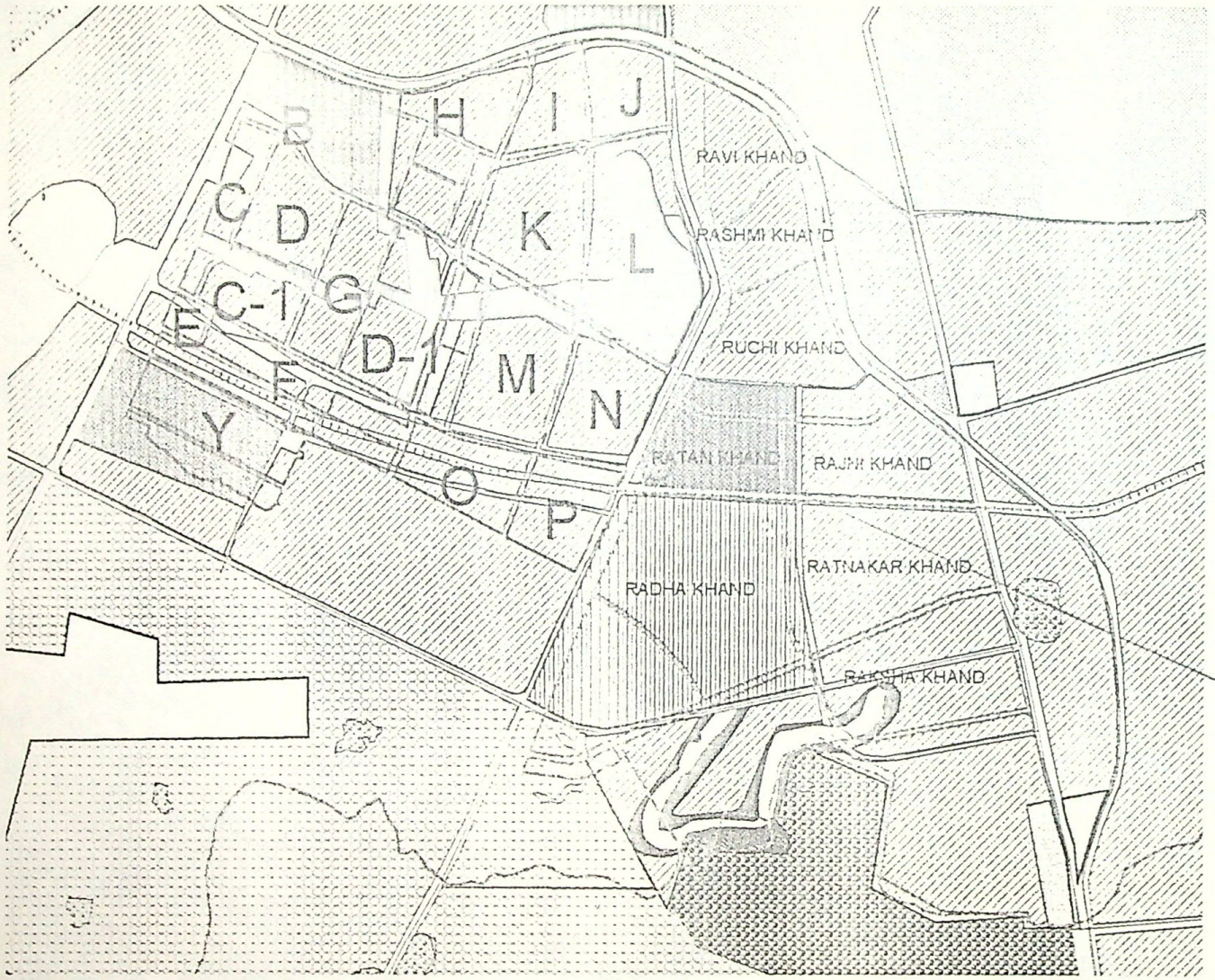
विषयः प्राधिकरण द्वारा रायबरेली रोड (शारदा नगर) योजनान्तर्गत विकसित "रतन खण्ड" के भू–प्रयोग को परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।

आख्याः प्राधिकरण की रायबरेली रोड योजना (शारदा नगर) के अन्तर्गत लगभग 100.00 एकड़ क्षेत्रफल में "रतन खण्ड" विकसित किया गया है, जिसका भू–प्रयोग लखनऊ नगर की संशोधित महायोजना–2001 के अनुसार "वाणिज्यिक, नगर केन्द्र" है। उक्त क्षेत्र में व्यावसायिक भूमि की मांग न होने के कारण अनेक वर्षो से इस भूमि का निस्तारण नहीं हो पा रहा है, फलस्वरूप एक ओर तो इससे प्राधिकरण को वित्तीय हानि हो रही है,तो दूसरी ओर इस भूमि पर अनाधिकृत कब्जों का भी भय बना रहता है। इस खण्ड में व्यावसायिक भूमि की मांग होने के मुख्य कारण इसके समीप विकसित कानपुर रोड योजना, सेक्टर "बी" का नगर केन्द्र (क्षेत्रफल–70.0 एकड़) तथा प्राधिकरण द्वारा कानपुर रोड योजना तथा शारदा नगर योजना में विभिन्न प्राइवेट बिल्डर्स को दी गयी भूमि में उनके द्वारा विकसित विभिन्न व्यावसायिक केन्द्र हैं। सम्पूर्ण क्षेत्र की भविष्य की व्यावसायिक मांग हेतु एस.जी.पी.जी.आई. से पहले मुख्य रायबरेली रोड पर व्यावसायिक उपयोग हेतु भूमि भी प्रस्तावित है, जिसके विकसित होने की सम्भावनायें प्रबल हैं। रतन खण्ड के चतुर्दिक आवासीय क्षेत्र विकसित होने के कारण इस क्षेत्र में आवासीय विकास की सम्भावनायें अत्यन्त प्रबल हैं। अतः उपर्युक्त वर्णित परिस्थितियों में रतन खण्ड की "वाणिज्यिक नगर केन्द्र" की भूमि के भू–प्रयोग को निम्न प्रकार परिवर्तित किया जाना प्रस्तावित हैः–

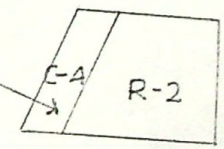
1–	वाणिज्यिक खण्डीय विपणन केन्द्र(सी–4)	25.0 एकड़
2–	आवासीय आर–2/ संस्थागत	75.0 एकड़

उपरोक्त भू–प्रयोग को मानचित्र पर प्रदर्शित करते हुए प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

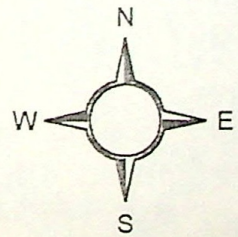
PART MASTER PLAN, SHOWING KANPUR ROAD AND RAIBAREILLY ROAD SCHEME.



- Psecbnd.shp
- Pgreen.shp
- Psecbnd.shp
- NAGAR NIGAM BOUNDARY
- RAILWAY LINE
- MASTER ROAD
- CANAL & MAJOR NALA
- ABADI
- RESIDENCIAL MEDIUM DENSITY (R-2)
- DISTRICT CENTRE (C-2)
- SUB DISTRICT CENTRE (C-3)
- GOVERNMENT OFFICES (G-1, G-2, G-3)
- UNIVERSITY
- PGI
- REGIONAL PARKS (P-2)
- TRUCK & BUS TERMINUS (TBT)
- AIRPORT
- WATER BODY
- UNDIFINED AREA
- AGRICULTURAL (A-1)



PROP. REVISION.



0 3000 Meters

विषय – सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत जानकीपुरम् योजना के सेक्टर 'जे' की लगभग 152 एकड़ भूमि का कब्जा किसानों से समझौते के आधार पर प्राप्त करने के सम्बन्ध में।

आख्या :–

सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत 1527.72 एकड़ भूमि का अधिग्रहण वर्ष 1981 में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किया गया था । भूमि का कब्जा विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा वर्ष 1984/85 में हस्तानान्तरित किया गया तथा भूमि का अभिनिर्णय वर्ष 1986 में घोषित किया गया । अधिग्रहित भूमि का विवरण तथा अभिनिर्णय के अनुसार प्रतिकर की दर का विवरण निम्नानुसार है :–

क्रम	राजस्व ग्रामों का नाम	अर्जित क्षेत्रफल	मूल एवार्ड के अनुसार प्रतिकर की दर (वर्गफुट)
1.	मुहीद्दीनपुर	216–1–0–0	रू0 0.32 पैसे (गड्ढे 0.24 पैसे)
2.	भिठौली खुर्द	151–4–17–0	रू0 0.28 पैसे
3.	खरगापुर जागीर	432–2–11–0	रू0 0.32 पैसे (गड्ढे 0.24 पैसे)
4.	सेमरागोढ़ी	40–2–0–0	रू0 0.28 पैसे
5.	महिबुल्लापुर	666–7–8–0	रू0 1.22 पैसे
6.	खलीलाबाद	79–4–19–0	रू0 1.22 पैसे
7.	बटहा सबौली	79–4–19–0	रू0 1.22 पैसे
8.	अकिलापुर	208–7–7–0	रू0 1.22 पैसे
9.	सिकन्दरपुर इनायत अली	337–4–13–0	रू0 1.22 पैसे
10.	पहाड़पुर	158–13–11–0	रू0 0.28 पैसे (गड्ढे 0.14पै0)
11.	जाहिदपुर	14–8–4–0	रू0 0.28 पैसे (गड्ढे 0.14पै0)
12.	अतरोली	69–6–9–0	रू0 0.28 पैसे (गड्ढे 0.14पै0)

उपर्युक्त राजस्व ग्रामों में छः राजस्व ग्रामों की भूमि पर प्राधिकरण द्वारा जानकीपुरम् योजना विकसित की गई है । 3 राजस्व ग्राम भिठौली खुर्द, खरगापुर जागीर व मोहिद्दीनपुर की भूमि पर प्राधिकरण द्वारा अम्बेडकर नगर योजना का विकास कार्य किया जा रहा है । प्रश्नगत योजना काफी समय पूर्व प्रारम्भ की गई थी; परन्तु किसानों के जबरदस्त प्रतिरोध के कारण योजना का क्रियान्वयन

क्रमशः . . .

सम्भव नहीं हो सका । योजना के क्रियान्वित न होने का मुख्य कारण भूमि का कम प्रतिकर अभिनिर्णित होना था। इसी आधार पर किसानों द्वारा भूमि अध्यापित अधिनियम की धारा–28 के अन्तर्गत संदर्भ वाद ट्रिब्युनल में दायर किये गये। माननीय न्यायालय द्वारा रू.1.85 पैसे प्रतिवर्ग फुट की दर से प्रतिकर की दर निर्धारित की गई। प्राधिकरण द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में वाद दायर किया गया; परन्तु स्थगन आदेश प्राप्त नहीं हो सका। इसी बीच प्राधिकरण द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि किसानों से बातचीत करके आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर का निर्धारण कर लिया जाये; ताकि योजना शीघ्र प्रारम्भ की जा सके। तत्क्रम में तत्कालीन उपाध्यक्ष महोदय द्वारा सचिव लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक समिति गठित की गई। समिति एवं किसानों के प्रतिनिधियों के मध्य दिनांक 8.10.96 को विस्तृत समझौता हुआ।

आपसी समझौते में निहित शर्तों के आधार पर अम्बेडकर नगर योजना के अन्तर्गत अर्जित राजस्व ग्रामों की भूमि का प्रतिकर भुगतान किया जा चुका है। तथा योजना का विकास कार्य युद्धस्तर पर प्रारम्भ हो गया है। सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत जानकीपुरम् योजना के सेक्टर जे के अन्तर्गत अर्जित भूमि के काश्तकारों द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि अम्बेडकरनगर योजना के अन्तर्गत पड़ने वाली भूमि के काश्तकारों तथा प्राधिकरण के मध्य दिनांक 8.10.96 को हुए आपसी समझौते के आधार पर निर्धारित दर एवं शर्तों पर भूमि का कब्जा देने को तैयार है तदनुसार अनुरोध करते हुए दिनांक 18.09.98 को किसानों द्वारा पत्र दिया गया है।

यहाँ यह उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत तीनों राजस्व ग्रामों पहाड़पुर, जाहिदपुर व अतरौली हेतु अभिनिर्णय के अनुसार भूमि का कुल प्रतिकर रू0 27,58,239.89 निर्धारित था। अब समझौते के आधार पर उपर्युक्त तीनों राजस्व ग्रामों हेतु रू0 5,27,29,463.87 का अन्तर प्रतिकर देय होगा।

उपर्युक्तानुसार प्राधिकरण एवं किसानों के मध्य दिनांक 08.10.96 को हुए आपसी समझौते के आधार पर निर्धारित दर तथा शर्तों पर राजस्व ग्राम पहाड़पुर, जाहिदपुर व अतरौली की लगभग 152 एकड़ भूमि का कब्जा समझौते के आधार पर प्राप्त करने की स्वीकृति हेतु आख्या प्राधिकरण के अनुमोदनार्थ प्रेषित है।

Exh-9.

सीतापुर रोड योजना के किसानों से समझौता वार्ता के सम्बन्ध आज दिनांक:08.10.96 को सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, की अध्यक्षता में हुई बैठक कार्यवृत्त:-

उपस्थिति,

1- श्री भूपेन्द्र सिंह, अपर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।
2- श्री श्रीपाल वर्मा, संयुक्त सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3- श्री पी.सी. मेहरोत्रा, मुख्य अभियन्ता, विकास प्राधिकरण।
4- श्री एस.बी. मिश्रा, अधीक्षण अभियन्ता-अर्जन, ल0वि0प्रा0।
5- श्री बृजेन्द्र कुमार मिश्र, प्रधान खरगपुर जागीर ।
6- श्री विशम्भर कुमार लोधी, निवासी ग्रॉम भिठौली खुर्द।
7- श्री लालता प्रसाद, निवासी-ग्रॉम मोहिददीनपुर ।
8- श्री अयोध्या प्रसाद, " भिठौली खुर्द ।
9- श्री श्रवण कुमार मिश्रा, खरगपुर जागीर।
10- श्री मुरारी लाल, " "
11- श्री हनुमान, निवासी " "
12- श्री खालिक, " " "
13- श्री साबिर अली, " भिठौली खुर्द ।

आज सीतापुर रोड योजना के ग्राम खरगपुर जागीर, भिठौली खुर्द तथा मोहिददीनपुर के किसानों से कल दिनांक:07.10.96 को हुई वार्ता के क्रम में पुन: बैठक हुई जिसमें किसानों की ओर से रु0 1.83पैसे की दर से (प्रति वर्ग फुट) प्रतिकर दिये जाने की सहमति प्रदान की गई । जिस पर विचार विमर्श के पश्चात समिति द्वारा सहमति प्रदान की गई और दोनों पक्षों की सहमति से निम्न बिन्दुओं पर समझौता हुआ : -

1- ग्राम खरगपुर जागीर, भिठौली खुर्द तथा मोहिददीनपुर की अधिग्रहीत भूमि का प्रतिकर रु0 1.83पैसे प्रति वर्ग फुट की दर से देय होगा जिसपर नियमानुसार सोलेशियम व ब्याज दिया जायेगा परन्तु पूर्व में जो प्रतिकर दिया जा चुका है वह धनराशि इस समझौते के आधार पर आने वाली धनराशि में से घटा दी जायेगी ।

2- यह समझौता अन्तिम होगा और इसके बाद किसानों का किसी भी न्यायालय में प्रतिकर के सम्बन्ध में कोई भी वाद/रेफरेन्स दाखिल करने का अधिकार नहीं होगा और इस आशय का समझौता विधिक रूप से करना होगा और जिसे सक्षम न्यायालय में दाखिल किया जायेगा।

3- अधिग्रहीत भूमि पर स्थित कूप, नलकूप, भवन, पसल तथा पेंड आदि का कब्जे के समय जांच के आधार पर मूल्यांकन करने के पश्चात भुगतान किया जायेगा।

4- प्रश्नगत गांवों में धार्मिक स्थलों, आवास स्थलों जिनका आवंटन ग्राम सभा द्वारा पूर्व में विधिवत् पट्टे के आधार पर किया गया का समायोजन किया

जायेगा। ग्राम पंचायत की जो भूमि अधिग्रहण की जायेगी उसके प्रतिकर का भुगतान ग्राम पंचायत को किया जायेगा। प्रश्नगत ग्रामों की अधिग्रहीत भूमि के बीच में जो भूमि पड़ती हो तथा उसका अभी अधिग्रहण नहीं किया गया हो उसे अधिग्रहीत करके नियमानुसार समझौते के आधार पर प्रतिकर का भुगतान किया जायेगा।

5- किसानों को अपनी भूमि का शान्तिपूर्ण कब्जा प्राधिकरण को देना होगा और प्राधिकरण जैसे-जैसे भूमि कब्जे में लेगा वैसे-वैसे किसानों को भुगतान करेगा।

(एस०बी० मिश्र)
अधी०अभि०-अर्जन,

(श्रीपाल वर्मा)
संयुक्त सचिव-एस,

(पी०सी०मेहरोत्रा)
मुख्य अभियन्ता,

(भूपेन्द्र सिंह)
अपर सचिव,

(डा०एम०ए०ए० खान)
सचिव,

विषय: प्रबन्ध संस्थानों को भूमि के आवंटन से सम्बन्धित।

प्रबन्ध संस्थानों को गोमती नगर योजना के विराज खण्ड में संस्थागत क्षेत्र में भूमि आवंटित करने हेतु पंजीकरण दिनांक 23-12-98 से दिनांक 6-1-99 तक खोला गया था। मुख्य शर्ते निम्नवत् रखी गई थी:-

1- भूमि की दर रु0 2160.00 प्र0व0मी0 रखी गई थी।

2- भूमि 90 वर्ष की लीज पर दी जायेगी। नियमानुसार पट्टे का किराया देय होगा।

3- भुगतान पद्धति-देय प्रीमियम का 25 प्रतिशत आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 90 दिनो के अन्दर तथा शेष 75 प्रतिशत धनराशि 5 वार्षिक किश्तों में 21 प्रतिशत व्याज सहित देय होगी। निर्धारित तिथि तक, अथवा उससे पूर्व भुगतान करने पर व्याज में 3.5 प्रतिशत की छूट दी जायेगी।

4- उपरोक्तानुसार 25 प्रतिशत जमा होने की तिथि से 30 दिनों के अन्दर अनुबन्ध निष्पादित करके तथा रजिस्ट्रार कार्यालय में रजिस्ट्री कराकर भूखण्ड का कब्जा दे दिया जायेगा।

2- केवल दो प्रार्थना-पत्र प्राप्त हुए है, जिसके सम्बन्ध में विवरण निम्नवत है:-

1- मे0 राम कृष्ण एण्ड सन्स चेरिटेबुल ट्रस्ट नई दिल्ली इस संस्था ने वांछित पंजीकरण धनराशि रु0 10,000/= जमा की है तथा प्रोजेक्ट रिर्पोट के अनुसार 2000 व0मी0 भूमि की माँग की है। वित्त पोषण स्व वित्त होगा। इस संस्था ने वर्ष,1996-97 की बैलेन्स शीट की प्रति भी संलग्न की है जिसके अनुसार संस्था की वित्तीय स्थिति सुदृण है। संस्था मान्यता प्राप्त है। संस्था द्वारा दी गई प्रोजेक्ट रिर्पोट की फोटो प्रति संलग्न है (संलग्न-1)।

2- प्रदान (प्रोफेशनल असिस्टेन्स फार डेवलपमेण्ट एक्शन) इस संस्था ने आवेदन किया है। यह संस्था रजिस्ट्रेशन आफ सोसाइटी एक्ट में पंजीकृत है। इस संस्था द्वारा दिये गये नियम एवं उपविधियों की फोटो प्रति संलग्न है (संलग्नक-2)। इस संस्था ने वर्ष,1997-98 की वार्षिक रिर्पोट भी संलग्न है तथा वांछित पंजीकरण धनराशि रु0 10,000/= जमा की है। इस संस्था ने 370 मी0 से 465 मी0 तक भूमि की माँग की है। यह संस्था अपने वित्तीय श्रोतो से निर्माण का वित्त पोषण करेगी।

क्रमशः....2/

3- उपरोक्त दोनों संस्थाओं को गोमती नगर योजना के संस्थागत क्षेत्र में उपरोक्त भूमि उपरोक्त दर एवं शर्तो पर आवंटित कर दी जाये। प्राधिकरण कृपया अनुमोदन करने का कष्ट करें।

A BRIEF PROJECT REPORT FOR SETTING UP A MANAGEMENT INSTITUTE AT LUCKNOW IN U.P.

BACKGROUND

The profile of Indian Industry has undergone a considerable change in the post independence era. The opening of the Indian economy, it's liberalization and globalization since 1991-92 has created new dimensions for rapid economic growth.

The Indian corporate sector is engaged in acquiring state-of- the art technology and trained manpower to handle the complex business and industrial operations. The emphasis now is on globalization of Indian economy which would be possible only through induction of advanced technology and modern management methods. There is a realization that this would be possible by inducting manpower capable of handling the advanced technologies and articulate the management of businesses in tune with the changed environment.

The existing institutions and modern universities are not able to cope up with the kind of managers needed to run industrial and business establishments in the changed competitive environment.

Institute for Integrated Learning in Management (IILM) is only of the India's first and leading management institute set up with private sector initiative in the post liberalization era of Indian economy.

The institute offers a two year Post –Graduate diploma in Business Management (PGDBM) which is equivalent to MBA degree recognized by AICTE, government of India. The institute specializes in Human Resource Development, Finance, Marketing, Information Technology and International Business corporation.

Established in October 1993 by Ram Krishan and Sons Charitable Trust, founded by Group Usha, India's fast growing and upcoming business house, the institute is already in operation. The Group is giving strong emphasis on training and development of new skills. So far 3 batches of trained managers have passed out after completing 2 years of intensive training. Majority of them have been picked up by blue-chip companies, leading Indian business groups and trans-national corporations for placement.

Four of its seven proposed campuses, two in Delhi (one in the heart of New Delhi and other in near Badarpur), Calcutta are already in operation.

In the wake of resource crunch, central and state government are withdrawing from the professional courses resulting in increased gap between demand and supply of professionally equipped managers. In face, the government has openly invited the private sector to contribute in large measure for the development of education in the country.

Realising the need for bridging the gap of mangers M/s Ram Krishan & Sons Charitable Trust, 12 Aurangzeb land New Delhi has decided to set up an institute of Management in Lucknow at Uttar Pradesh to train and develop new skill to award an MBA degree after two years of intensive coaching and training.

AIMS

The institute envisages:

- To constitute towards developing managers with a global perspective and an adaptive mode of functioning through intergrated learning practice and a reality oriented systematic approach to the application of knowledge.

- To provide the highest quality of education for business and academic leaders.

- To promote the advancement of the understanding and practice of management through research, and

- To prepare women and men to meet their career opportunities with a strong conceptual foundation backed by practical insights and with an awareness of the need for initiative and leadership when faced with global business challenge.

STRATEGY

Since development takes place through organization which are managed by people, the institute would attempt to promote the managerial capabilities and competence of the students through multidisciplinary programmes, education, training , research and development.

PROGRAMMES AND ACTIVITIES

In pursuance of its aim, the institute ,will undertake a variety of interrelated activities to provide meaningful inputs to the integrated learning process like Post Graduate Programmes, Modular Programmes, Consultancy and Case Development , Centre for Pedagogic Research and Educational Technology, Centre for organization processs and Development and Centre for Productivity and Quality.

FACULTY

The core faculty would consist of both full time and part time teachers drawn form universities, leading professional management institutes, policy makers and business leaders.

INTERNATIONAL LINKAGES

With a view to stressing individual need bade personality development through share expertise, the institute would establish international linkages with a number of similar institutes in Europe and America.

FUNDING

The institute would be self finance on revenue account. It will meet all its revenue expenses from fees received from MBA courses, seminars, workshops, research projects, corporate assignments, etc.

CAMPUS

The campus of the Institute will be at Lucknow in Uttar Pradesh which has already already achieved the distinction of being a centre of education.

IMPACT OF INSTITUTE IN LUCKNOW

The proposed institute will help the state's businessmen, entreprenuers and industrial houses to recruit trained managers.

The institute will create positive impact in stimulating economic and industrial development of the state. It will therefore create conducive environment in changing profile of Lucknow.

LAND REQUIREMENT

The Trust will need approx. 2000 sq.mt. of land to build a full fledged campus of management with the requisite infrastructure facilities to impart modern management education. It is therefore requested that a plot of land may be allotted at concessional rate applicable to Institute, so that necessary steps may be undertaken for the construction of the Institute's building.

RULES AND REGULATIONS
OF
PROFESSIONAL ASSISTANCE FOR DEVELOPMENT ACTION
(PRADAN)

In these Rules the following expressions shall unless repugnant to the context have the meaning herein assigned to them.

a) "Society" means the Professional Assistance for Development Action (PRADAN)

b) "Act" means the Societies Registration Act.

c) "Governing Board" means the Governing Board of the Society.

d) "Chairman" means the Chairman of the General Board and Gover Board of the Society appointed in the manner provided in these rules.

e) "Vice-Chairman" means the Vice-Chairman of the Society appo in the manner provided in these rules.

f) "Executive Director" means the Executive Director of the Society, appointed in the manner provided in these rules.

g) "Treasurer" means the Treasurer of the Society appointed in the manner provided in these rules.

1. Name of the Society

The Society shall be known as "Professional Assistance for Development Action", hereinafter called in its short form as "PRADAN".

.....P/8.

1. Headquarters and Territorial limits

The headquarters of PRADAN shall be located in the Territory of Delhi and the territorial limits of its ions shall be the States and Union Territories of t of India.

2. Membership

Any person who is a citizen of India and who is not age of 21 and who is in sound mind and who is in agr with the objects of the Society shall be a member of Society, provided that such membership is approved b Governing Board.

3. Method to become a Member

A person who is desirous of becoming a member of the shall apply for membership in the prescribed applicat to the Executive Director of the Society. The Gover shall consider the application at the meeting and may the applicant as a member.

4. Subscription

Membership is not subject to payment of any fee or su

5. Category of Membership

The Society shall have only individual membership and scription or fee is payable by the member.

6. Cessation of Membership

The Governing Board may terminate the Membership of an who fails to comply with any of the conditions stipul the Governing Board in this behalf, or for any other r

....P/3

cause. A member shall also cease to be a member if he resigns is of unsound mind, becomes insolvent or is convicted of a criminal offence involving moral turpitude. In the event of a member of the Governing Board either by death, resignation, or removal, the General Body of the Society shall have the power to admit another person in his/her place.

7. Re-admission

A member who resigned or was removed from the membership of the Society may seek re-admission, submitting a fresh application as required in the manner prescribed in these rules and Governing Board shall have the discretion to re-admit or reject the application. The reason for rejection of membership shall be communicated to the person concerned.

8. Membership Register

There shall be a membership register kept at the Registered Office or with the Executive Director of the Society and therein shall be entered the names and addresses of the members of the Society.

9. Member's right and privileges

The members shall have the rights to attend and vote at meetings to be elected as members of the Governing Board but shall not be entitled to receive any part of the funds of the Society by way of profit or dividend or any other manner.

10. General Body

All the members of the Society shall constitute the General Body.

11. Powers and Duties of the General Body

The management and control of the affairs and funds of the Society shall be subject to the control and direction of the General Body. The Chairman of the Society shall preside

.../P/

over the General Body meetings. The General Body shall meet atleast once a year before 30th June. The annual report and audited statement of accounts shall be presented to and passed by the General Body. The time and place of meeting shall be decided by the Governing Board.

12. Notice of meeting, Quorum and Vote

Notice:

Twenty one clear days of notice shall be given for each meet The notice shall ordinarily be given in writing and sent by post and proof of posting shall be sufficient for the purpos of deciding that the notice is given.

Quorum:

50% of the total membership of the Society shall form the quorum except for adjourned meetings for which no quorum is necessary.

Vote:

In the meeting of the General Body decision shall be arrived at on the basis of majority vote. In case of a tie due to equal number of votes, the Chairman shall have the casting vote to finalise the decision.

13. The Governing Board shall consist of 7 members including the Chairman as mentioned in the Memorandum of Association. In addition, the Executive Director of the Society shall be ex-officio member of the Board without voting rights. The term of office of the first Governing Board shall be for three years and it shall exercise all Powers of the Governing Board till a new Board is elected by the General Body of the Societ in accordance with these rules. Subsequent Governing Board shall consist of 8 members including the Executive Director, who shall be ex-officio member of the Board without voting rights.

....P/11.

14. Composition of the Governing Board

The Governing Board shall consist of a Chairman, Vice-Chairman, Treasurer and five members including the Executive Director, who will be ex-officio member.

Any vacancy arising due to death or voluntary resignation or removal shall be filled in by the Governing Board and which shall be ratified by the next General Body meeting.

Meetings

The Governing Board shall meet atleast once in six months unless otherwise provided. However, the Governing Board shall meet as often as the need arises. The time and place shall be decided by the Executive Director in consultation with Chairman/Vice Chairman.

Notice

Ten clear days notice for ordinary meetings and three clear days notice for emergency meetings shall be given. The notice shall ordinarily be given in writing and sent by post and proof of posting shall be sufficient for the purpose of deciding that the notice is given.

Quorum

One third of the total members of the Governing Board shall form the quorum for the purpose of transacting business of the Governing Board except for adjourned meeting for which no quorum is necessary.

15. Powers and Duties of the Governing Board

A. The management and control of the day to day administration and control of the finances of the Society shall be vested in the Governing Board appointed in the manner prescribed in these rules. The Governing Board shall have all the powers necessary for carrying out the objectives of the Society.

....P/12.

B. In furtherence of and without prejudice to the general powers conferred by or implied in the preceeding sub c[illegible] (A) and all other powers conferred by these rules and su[illegible] as above, the Governing Board shall have the following po[illegible] and shall perform the following functions.

a) To perform in the name and on behalf of the Society rights, duties and functions falling within and in pursuance of the Memorandum of Association of the S[illegible]

b) To appoint any sub-committe and to delegate subject t[illegible] such conditions as they think fit, any of their pow[illegible] to these sub-committees.

c) To organize meetings, consultations, conferences an[illegible] seminars and to encourage inter-agency and inter-per[illegible] communication to make voluntary action more effecti[illegible]

d) To conduct training courses in various disciplines fo[illegible] different cadres of workers of various development or[illegible] sations and to publish books, periodicals, reports, produce slides, films etc. on any topic related to th[illegible] objectives of the Society.

e) To liaise with the Government, banks and credit insti[illegible] tutions, other bodies national or international whos[illegible] association and support are beneficial to developmen[illegible] action, for the society or for and on behalf of othe[illegible] agencies. To effectively achieve the above objectiv[illegible] and in furtherence thereof.

f) To engage and remove professionals, specialists, consultants, experts and other cadre of workers and pay them remuneration, honoraria and other benefits as decided by the Society.

....P/13.

g) To collaborate with other agencies/institutions and carry on the work of the Society in cooperation with or through them.

h) To accept funds in the form of loans, grants or donations, in cash or kind on its own behalf or other agencies, from the Government, Industrial and Business houses in India and/or foreign funding agencies and to utilise these funds to provide grants, subsidies and finance in any form to institutions and agencies needing assistance for their programme/projects related to the objectives of the Society.

i) To purchase, lease, hire, exchange or otherwise acquire any movable or immovable property anywhere in India and also to acquire existing institutions suited for the objectives of the Society and to sell, lease, mortage, dispose of, exchange, improve, manage, develop, invest, withdraw, reinvest and otherwise deal with any stocks, shares, bonds, moneys, securities and all kinds of movable or immovable property for all or any of the above objectives, for which the Society is established.

j) To make such regulations and implement them in respect of the control of the funds and property of the Society as they may deem proper. To invest, guarantee, secure and deal with the moneys of the Society as may, from time to time, be determined.

k) To establish and support or aid in the establishment and support of associations, institutions, funds and trusts established for the benefit of the community, whose objectives are in general conformity with the objectives of the Society.

l) To pay all costs, charges, expenses of an incidental nature to the promotion, formation, registration and establishment of the Society and to pay remuneration to any person for

....P/14.

services rendered or to be rendered in the interest of the Society for the achievement of the objectives of the Soci

m) To institute, conduct, defend, submit to arbitration, compromise or abandon any legal proceedings by or against the Society, its office bearers and staff in the business affairs of the Society.

n) To determine the manner in which bills, notes, receipts, cheques, releases, contracts and documents, which shall be signed or executed by or on behalf of the Society.

o) To raise or borrow any sum of money from time to time, at their discretion, for the purpose of the Society and to secure the repayment of such moneys in such manner and upon such terms and conditions in all respects as they think fit

p) To accept any gifts, or donations, to purchase, lease or otherwise acquire all articles and properties, movable and immovable which the Society for the purpose thereof may from time to time think proper to acquire, for the objects of the Society.

q) To sell, improve, manage, develop, exchange, lease, let, underlease, sub-let, mortage, dispose of or otherwise deal with the whole or any part of the property of the Society.

r) To construct upon any premises acquired for the purpose of the Society any building or buildings in furtherence to the objectives of the Society and to alter, add to or improve any building upon such premises, or to take any building on rent for the running of programmes and other affairs of the Society.

s) To appoint any person or persons to collect donations and subscriptions and to recruit members on behalf of the Soci

....2/5.

t) To appoint any person or persons to carry on the routine work or business of the Society whether on remuneration or otherwise.

u) To amend, delete or add to the Rules and Regulations of the Society which may be deemed necessary to carry out the objectives of the Society; and

v) To interpret and implement the Rules and Regulations prescribed herein.

16. Powers and Duties of Office Bearers

a) Chairman

The Governing Board shall elect a Chairman from among the members of the Governing Board whose term of office shall be three years and he/she shall be eligible for re-election on expiry of his term of office. The Chairman shall preside over all meetings. In his absence, the Vice-Chairman, if he is present, shall preside over the meeting.

b) Vice-Chairman

The Governing Board shall elect a Vice-Chairman from among the members of the Governing Board whose term of office shall be three years and he/she shall be eligible for re-election on expiry of his terms of office. The Vice-Chairman shall attend to all responsibilities of the Chairman in the latter's absence.

c) Executive Director

i) The Executive Director of the Society shall be appointed by the Governing Board and the terms and conditions of appointment shall be determined by the Governing Board.

....P/16.

ii) He shall function in accordance with the directions of the Chairman and the Governing Board. He shall keep the minutes of meetings and shall be responsible for carrying out all correspondence pertaining to the business of the Society and shall file the list of members of the Governing Board with the Registrar of Societies, Delhi.

iii) He shall be responsible for the execution of all policies laid down by the Governing Board and shall attend to statutory requirements imposed on the Society.

iv) He shall be responsible for coordination among the professional and other staff of the Society delegating duties and responsibilities in consultation with other officers of the Society.

v) He shall sign all deeds and documents on behalf of the Society.

vi) In case of litigation, the Society shall sue and be sued in the name of the Executive Director.

vii) Any document or proceedings requiring authentication by the Society shall be signed by the Executive Director.

viii) The Executive Director shall report to the Governing Board on policy matters and to the Chairman/Vice-Chairman for day to day working and he can delegate his responsibilities to others with the approval of the Chairman/Vice-Chairman.

ix) He shall in consultation with appropriate authority convene meetings of the Governing Board, Annual General Meeting, Extra-ordinary general meeting, prepare minutes and circulate them among concerned members and authorities.

The Executive Director, Officers or other persons may be paid such remuneration, honoraria, perquisites, facilities

....P/17

or benefits of any nature. Whatsoever, as the Governing Board may decide from time to time.

x) He shall be responsible for the appointment and dismisal of Officers and other staff in consultation with the Chairman/Vice-Chairman.

d) Treasurer

The Treasurer of the Society shall be appointed by the Governing Board from among the members of the Governing Board for a term of three years, and he/she shall be eligible for reappointment on expiry of term of office. He shall be responsible to the Chairman and the Governing Board in all matters concerning the accounts, funds and properties of the Society. The Treasurer shall be responsible to prepare and submit, annual income and expenditure statement and balance sheet of the Society within three months from the closing of the financial year of the Society before the Governing Board.

17. Sub-Committees

The Governing Board shall have powers, to appoint sub-committees and delegate powers subject to such conditions as they think fit for specific purpose, and to take appropriate action in furtherence of the powers vested in the Governing Board.

18. Audit

Every balance-sheet and income and expenditure account of the Society shall be audited by one or more Auditors to be appointed as hereinafter mentioned:

a) Auditors: Members gathered in annual general meeting shall appoint competent auditors to audit the accounts of the Society on such remuneration and terms and conditions as

....P/16.

they may think fit. In the event of a vacancy arising in the post, the Governing Board may appoint a competent person for the post.

b) Every Auditor of the Society shall have the right of ac at all reasonable times to the books of accounts and vouchers of the Society and shall be entitled to acquir from the Chairman and members of the Board and all offi and employees of the Society such information and explan as may be necessary for the performance of the duties o the Auditors.

c) The Auditors shall make a report to the members of the Society of the accounts examined by them and on every Balance Sheet and Income and Expenditure Account laid b the Annual General Meeting of the Society during their tennure of office and the report shall state:

i) Whether or not have obtained all information and explanation they required;

ii) Whether or not such balance sheet exhibits the true and correct view of the state of the Society's affa according to the best of their information and explanation given to them and as are shown by the b of the Society.

19. Opening & Operation of Bank Account

The Treasurer and Executive Director shall open and jointl operate the Bank accounts of the Society. The funds of th Society shall be deposited with scheduled banks.

20. Financial Year

The Financial Year of the Society shall be from the 1st January of any year to 31st December of the same year.

...P/19.

21. Election

The Election to the Governing Board shall be held in the city of New Delhi not later than the 30th June of every third year through secret ballot/raising of hands. Twenty one day's clear notice in writing shall be given to the members about the date of the elections. Nominations for the elections to the Governing Board shall be submitted to reach the Executive Director not later than a week before the date of the elections. Each candidate shall be proposed and seconded by two members and he shall state on the nomination form that he is agreeable to function as a member of the Governing Board, if elected.

22. Utilisation of Funds

The funds of the Society shall be used exclusively for achieving the objectives for which the Society has been established and no part of the funds will be paid to any member by way of profits or dividends or any other manner.

The surplus funds of the Society shall be invested only in accordance with the provisions of the Income Tax Act, 1961.

No money shall be remitted out of India except with the prior approval of the"Central Board of Direct Taxes."

23. Tennure of Governing Board

Tennure of Governing Board shall be three years.

24. Provision of Section 4

The names and address of the members of the Governing Board, entrusted with the management of the affairs of the Society shall be filed with the Registrar of Societies every year in accordance with the provision of Section 4 of the Societies Registration Act.

....P/20.

25. Provision of Section 6

The Executive Director shall sue and be sued on behalf of the Society. He shall represent the Society in all legal proceedings and in documents.

26. Provision of Section 12 and 12A

Amendments

Amendments to the Rules and Regulations and Memorandum of Society shall be done in accordance with section 12 & 12A the Act.

27. Provision of Section 13 & 14

Dissolution

The Society shall be dissolved or wound up on a resolution of the Governing Board as provided under Section 13 of the Societies Registration Act. If there shall remain, after satisfactorily settling of all debts and liabilities of the Society, and property or money whatsoever, the same shall be given or tranferred to an establishment, association or institution established for the benefit of the community and whose objects are similar to that of the Society, as provided under Section 14 of the Societies Registration Act.

28. Applicability Clause

All provisions of the Societies Registration Act XXI 1860 (Punjab Amendment Act 1957) as extended to the Union Territory of Delhi will apply to this Society, namely "Professional Assistance for Development Action" (PRADAN)

....P/21.

29. Essential Certificate

Certified that this is true and correct copy of the Rules and Regulations of the Society.

Mr Aloysius Fernandez	Chairman	Sd/-
Mr S. Loganathan	Vice-Chairman	Sd/-
Mr T.K. Mathew	Treasurer	Sd/-
Dr Rajendra Prasad	Member	Sd/-
Dr Ravi Zutshi	Member	Sd/-
Col. B.L. Varma	Member	Sd/-
Prof.(Mrs) Vatsala Nagarajan	Member	Sd/-

* * * * * * * * *

विषय संख्या : 11

विषय: इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की पट्टागत भूमि जिसका क्षेत्रफल 1000व0मी0 से अधिक है,उस पर ग्रुप हाऊसिंग निर्माण एवं ऐसे पट्टे की भूमि जिसमें कोई प्रीमियम नहीं लिया गया था,के संबंध में नीति निर्धारण तथा भू-प्रयोग के अनुसार फ्री-होल्ड की अनुमति दिये जाने के संबंध में।

प्रस्ताव: पूर्व में इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट द्वारा दिये गये लीज पट्टों को नजूल की भाँति फ्री-होल्ड में परिवर्तित करने हेतु बोर्ड बैठक दिनाँक: 15.4.93 को विषय संख्या:08 विचारार्थ रखा गया था,जिसमें इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट के भूखण्डों को नजूल की भाँति फ्री-होल्ड करने हेतु अनुमति का प्रस्ताव किया गया था। इस प्रस्ताव को प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया था तथा शासन को स्वीकृतार्थ सन्दर्भित करने के आदेश दिये गये थे (प्रतिलिपि संलग्न)। उक्त प्रस्ताव के अनुसार एवं दिनाँक:19.11.91 के शासनादेश के प्रस्तर-6(6) के अनुसार महायोजना के नियमों में अनुमन्य भूखण्डों पर ग्रुप-हाऊसिंग निर्माण की अनुमति नजूल भूखण्डों पर ग्रुप हाऊसिंग निर्माण की अनुमति के समान ही प्राधिकरण द्वारा दी जा रही है जिसमें पूर्व नजूल नीति के अर्न्तगत वर्ष-1991 के सर्किल रेट की 75 प्रतिशत धनराशि जमा कराई जा रही है। वर्तमान में नई नजूल नीति संबंधी शासनादेश संख्या:2029/9-आ-4-97-260एन/97 दिनाँक:26.9.97 में भू-प्रयोग हेतु उनके सम्मुख अंकित दरों पर फ्री-होल्ड किये जाने का निर्णय लिया गया है:-

1.	आवासीय	
	(क) एकल आवासीय (ख) ग्रुप-हाऊसिंग	दिनाँक: 30.11.91 को लागू सर्किल रेट का 40 प्रतिशत।
2.	अनावासीय	दि0-30.11.91 को लागू सर्किल रेट का 60 प्रतिशत।

अत: वर्तमान में नजूल शासनादेशों में दिये गये निर्देशों के क्रम में दी दिनाँक: 30.11.91 को लागू सर्किल रेट का 40 प्रतिशत ग्रुप-हाऊसिंग हेतु तथा एकल आवासीय उन भूखण्डों के लिये जिनमें कोई प्रीमियम नहीं लिया गया है,उनके लिये भी 30.11.91 को लागू सर्किल रेट का 40 प्रतिशत लिये जाने के संबंध में प्रस्ताव विचारोपरान्त निर्णय हेतु प्रस्तुत है।

विषय संख्या : 12

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

आख्याः लखनऊ क्षेत्र की संशोधित महायोजना-२००१ दिनांक२०फरवरी,१९९२ में लागू की गयी। इस महायोजना के लागू होने के पूर्व इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट के माध्यम 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 -२००१में यह स्पष्ट प्राविधान है कि रिहायशी एवं व्यापारिक भू-उपयोगों में बेसमेन्ट के निर्माण का मानक निर्धारित किया गया है। वर्तमान में जब कोई इम्प्रूवमेन्ट 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।

उपयुक्त परिप्रेक्ष्य में इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा विक्रय किये गये भूखण्डों में महायोजना के मानक के आधार पर बेसमेन्ट की अनुमति दिये जाने तथा तत्कालीन महानगर बाईलाज के स्थान पर वर्तमान में लागू महायोजना -२००१ के प्राविधान लागू करने के संबंध में एक प्रस्ताव विषय सं०-१८के अंतर्गत प्राधिकरण की विगत बैठक में प्रस्तुत किया गया था। प्राधिकरण द्वारा मुख्य नगर नियोजक,लखनऊ विकास प्राधिकरण को उक्त प्रस्ताव का परीक्षण नियोजन की दृष्टि से करने हेतु निर्देशित किया गया था ।तदोपरांत प्रस्ताव को प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये थे।

प्राधिकरण के निर्देशानुसार प्रस्ताव का नियोजन की दृष्टि से परीक्षण किया गया । चूंकि इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की समस्त कालोनियां तत्समय लागू महानगर बाईलाज के आधार पर पूर्णरूपेण विकसित हो गयी है अतः अब एकल आवासीय भवनों में महानगर बाईलाज के सेटबैक,आच्छादन व तल क्षेत्र अनुपात इत्यादि को परिवर्तित किया जाना नियोजन की दृष्टि से उचित न होगा परंतु जहां तक बेसमेन्ट अनुमन्य किये जाने का प्रश्न है चूंकि इससे सेटबैक इत्यादि प्रभावित नहीं होते हैं अतः इनकी अनुमति पूर्व में निर्धारित सेटबैक व अनुमन्य आच्छादन के अंतर्गत महायोजना -२००१के मानकों के अनुसार दी जा सकती है,

शेषः.....2

परंतु इस हेतु लीज में संशोधन के साथ-साथ अनुपातिक रूप से अतिरिक्त लीज शुल्क प्राप्त किया जाना होगा।

प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय: **लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा देय व्याज की दरों में परिवर्तन से सम्बन्धित।**

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा आवासीय भूखण्डों/भवनों के पंजीकरण/आवंटन की प्रक्रिया प्राधिकरण (बोर्ड) द्वारा अपनी बैठक दिनांक 29-6-93 में अनुमोदित की गई थी। उपरोक्त प्रक्रिया की क्रम सं0 5.1 में यह प्राविधान है कि पंजीकरण धनराशि पर 6 प्रतिशत की दर से साधारण व्याज देय होगा। प्रतिबन्ध यह होगा कि ऐसी धनराशि प्राधिकरण के पास एक वर्ष से कम अवधि तक जमा न रही हो। इसके अतिरिक्त क्रम सं0 5.2 में यह प्राविधान है कि भूखण्डों/भवनों का समस्त मूल्य एवं अन्य देयकों के भुगतान के उपरान्त तथा आवेदन पंजीकरण के समय कब्जे हेतु निर्धारित अवधि के पश्चात् यदि आवंटी कब्जा प्रदान करने की लिखित माँग करता है, तो ऐसी परिस्थितियों को छोड़कर जो प्राधिकरण के नियंत्रण के बाहर की हो, प्राधिकरण द्वारा डीड निष्पादित करके भूखण्ड/भवन का कब्जा दे दिया जायेगा। यदि प्राधिकरण कब्जा नहीं दे पाता है तो जमा की गई सम्पूर्ण धनराशि पर 9 प्रतिशत वार्षिक की दर से व्याज देय होगा।

2- इस प्रक्रिया की क्रम सं0 32 में यह प्राविधान है कि भवन निर्माण पूर्ण होने पर अन्तिम मूल्य निकाला जायेगा और वही मूल्य आवंटी द्वारा देय होगा। यदि वास्तविक मूल्य घोषित मूल्य से 20 प्रतिशत से अधिक देय होता है तो आवंटी को यह अधिकार हेगा कि वह भवन न लें। ऐसी दशा में उसकी कुल जमाधनराशि पर 9 प्रतिशत वार्षिक की दर से सामान्य व्याज देय होगा।

3- इस समय लगभग 350 मामले जिला उपभोक्ता फोरम तथा 185 मामले राज्य उपभोक्ता फोरम में विचाराधीन है। इस सम्बन्ध में यह उल्लेखनीय है कि अब तक फोरम द्वारा जो निर्णय लिये गये है, वह चाहे पंजीकरण धनराशि पर व्याज देने से सम्बन्धित हो, चाहे भवन/भूखण्ड का कब्जा देने से सम्बन्धित हो, ऐसे मामलों में फोरम द्वारा 18 प्रतिशत वार्षिक व्याज देने हेतु निर्णय लिया जाता है और अधिकतर मामलों में 18 प्रतिशत वार्षिक चक्रवृद्धि व्याज देने हेतु आदेश दिये गये है, जिससे प्राधिकरण पर आर्थिक बोझ पड़ता है।

4- यदि लखनऊ विकास प्राधिकरण पंजीकरण धनराशि पर देय व्याज 9 प्रतिशत तथा कब्जा न दिये जाने की दशा में अथवा 20 प्रतिशत अधिक मूल्यवृद्धि की दशा में 12 प्रतिशत वार्षिक व्याज कर दे तो शायद अधिकतर आवंटी फोरम में न जायँ। अतः निम्न सुझाव है:

क्रमशः....2/

1– पंजीकरण धनराशि पर देय व्याज 6 प्रतिशत से 9 प्रतिशत तक बढ़ा दिया जायँ तथा डीड निष्पादन के पश्चात् निर्धारित अवधि में कब्जा न दिये जाने की दशा में 12 प्रतिशत वार्षिक व्याज और इसी प्रकार 20 प्रतिशत से अधिक मूल्य वृद्वि की दशा में 12 प्रतिशत व्याज कर दिया जायँ।

2– जो मामले इस समय फोरम में है, उन याचियों को सूचित किया जाय कि वह समिति के समक्ष अपना मामला प्रस्तुत करके शीघ्र निपटारा करा सकते है। ऐसी दशा में उपरोक्तानुसार व्याज लेने हेतु याची सहमत हो तो उनके मामलों का निस्तारण तद्नुसार करा दिया जायँ। समिति का गठन उपाध्यक्ष, लखनउ विकास प्राधिकरण के विवेक पर रखा जायँ।

5– प्राधिकरण कृपया अनुमोदन करने का कष्ट करें।

विषय: **क्लब के निर्माण से सम्बन्धित।**

गोमती नगर योजना का अर्जित क्षेत्रफल लगभग 4,000 एकड़ है, इस योजना में काफी मात्रा में विकास कार्य हो चुके हैं तथा आवादी है। इसके अतिरिक्त इस योजना के विभूति खण्ड(टाउन सेन्टर)में विभिन्न कार्यालय भवनों का निर्माण किया गया है। इस योजना में व्यवसायिक प्रतिष्ठान तथा नर्सिंग होम की सुविधा भी उपलब्ध है, परन्तु जन समदाय के लिये किसी क्लब की सुविधा उपलब्ध नहीं है।

2. गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में मनोरंजनात्मक पार्क के उपयोग हेतु लगभग 85 एकड़ भूमि उपलब्ध है, उसमें से 10 एकड़ भूमि पर क्लब का निर्माण प्रस्तावित है। इस सम्बन्ध में निम्नलिखित प्रस्ताव हैं:

I. उपरोक्त भूमि में से एक एकड़ भूमि पर महायोजना के प्राविधानों के अनुसार निर्माण की अनुमति दी जायँ।

II. शेष भूमि रु0 1.00 टोकेन लाइसेन्स फी के आधार पर दी जायँ तथा इसमें अवधि 10 वर्ष रखी जायँ।

III. उपरोक्त क्लब के निर्माण के सम्बन्ध में समाचार–पत्रों के माध्यम से आफर्स आमंत्रित किये जायँ।

IV. उपरोक्तानुसार एक एकड़ भूमि देने के लिये दो विकल्प हो सकते हैं: एक तो यह कि वर्तमान आवासीय भूमि की दर के अनुसार भूमि दी जायँ जिसमें 10 प्रतिशत आवंटन–पत्र निर्गत होने की तिथि से 30 दिनों के अन्दर, 15 प्रतिशत उपरोक्तानुसार 30 दिनों के अवधि समाप्त होने के 90 दिनों के अन्दर तथा शेष 75 प्रतिशत धनराशि 5 वार्षिक किश्तों में ब्याज सहित ली जा सकती है। ब्याज की दर 21 प्रतिशत वार्षिक रखी जॉय और निर्धारित तिथि तक भुगतान करने पर ब्याज में 3.5 प्रतिशत की छूट दी जायँ।

दूसरा विकल्प यह हो सकता है कि फर्म/कम्पनियों से ही वित्तीय आफर प्राप्त किये जायँ और उसमें 25 प्रतिशत धनराशि का भुगतान

क्रमश:..

उपरोक्तानुसार रखा जायें तथा शेष 75 प्रतिशत के लिये फर्म/कम्पनियों के लिये यह विकल्प छोड़ दिया जायें कि वह फर्म/कम्पनी किस प्रकार 75 प्रतिशत का भुगतान करेगी। इस प्रकार दिये गये वित्तीय आफर के आधार पर विचार किया जा सकता है।

उपरोक्त दोनों विकल्पों पर निर्णय हो जाने के पश्चात् शर्तों में अंकित कर लिया जायेगा।

1/. जो फर्म/कम्पनी हेतु अपना आफर दे वह क्लब के निर्माण की पूरी डिजाईन तथा प्रोजेक्ट रिपोर्ट की प्रति भी संलग्न करें, यह तकनीकी आफर के साथ प्राप्त होनी चाहिये और यह भी स्पष्ट कर दिया जायें कि फर्म/कम्पनियों द्वारा अपनी डिजाईन/प्रोजेक्ट का प्रेजेन्टेशन भी गठित समिति के समक्ष किया जायेगा। अनुमोदन के पश्चात् इस शर्त का प्राविधान भी शर्तों में कर लिया जायेगा।

1/1. फर्म/कम्पनियों से आफर्स दो भागों में आमंत्रित किये जायें– एक तो तकनीकी तथा दूसरा वित्तीय। तकनीकी आफर पहले खोले जायें और उनको शार्ट लिस्ट करने के पश्चात् उन्हीं फर्मो के वित्तीय आफर खोले जायें, जिसका तकनीकी आफर उपयुक्त पाया जायें।

अतः प्राधिकरण कृपया विचार करके निर्णय लेने का कष्ट करें।

CONDITIONS FOR ALLOTMENT OF LAND FOR CLUB

1. LOCATION OF LAND

The land identified for the club is located at Vipin Khand ,Gomti Nagar Lucknow.

2. ELIGIBILITY

The proposal for allotment of land for the aforesaid purpose can be submitted by registered societies or companies. The activities of the club can be carrid out either by the applicant society/company itself or a registered society or company to be formed by the applicant society/company for this purpose. Carrying out the activities of the club under a trust or firm will not be permissible. Preference may be given to the following:-

(a) Cases where the applicant societies, companies or their promoters have been engaged in the propotion of arts, social or cultural activities in Lucknow in the past;

(b) Societies/ Companies having their registered office/ head office at Lucknow for a period of 3 years before the date of application.

(c) Societies/ Companies having a minimum average annual turnover of Rs. 2.5 crore over a period of three years ended 31st March, 1998.

3. EARNEST MONEY

The applicant shall enclose with the proposal, by way of earnest money, a Bank Draft for Rs. 1,00,000/- in favour of " The Secretary, Lucknow Development

.....2

Authority". The amount will be refunded without interest in case the offer is not accepted. If the offer is accepted, the earnest money will be adjusted against the consideration payable.

4. LAND USE

The use of land shall be as approved under the Master plan.

5. APPROVAL OF MAP FOR CONSTRUCTION AT SITE

The building map is to be submitted by applicant for approval within 45 days of the agreement. The map submitted by the applicant shall be in accordance with the provisions of the Master plan.

6. CLUB MANAGEMENT COMMITTEE

A Club Management Committee will be costituted under the rules to be framed for carrying out the activities of the Club. The Chief Secretary, U.P. will be the Chairman of the Club Management Committee and LDA will also have the right nominate two persons, other than the Chairman, as members of the Club Management Committee.

7. COMPLETION OF FORMALITIES AND PHYSICAL POSSESSION OF VACANT LAND

The entire cost of completion of formalities shall be borne by the applicant. Agreement will be executed after payment of 25 % of consideration. Possession of the land shall be taken within thirty days from the date of agreement. If possession is not taken

within the prescribed period possession of the land will be deemed to have been taken by the allottee on the thirtieth day from the date of allotment.

8. CONSTRUCTION PERIOD

Construction for the purposes defined above, on the land so allotted , is to be commenced within one year from the date of execution of agreement and is to be completed within three years from such date of the agreement.

If due to some unavoidable circumstances, the construction activity is not completed within a period of three years, extention may be given by the vice Chairman, Lucknow Development Authority for valid reasons.

9. DEVELOPMENT FACILITIES

No other facilities will be provided by Lucknow Development Authority. Duly Source of electricity will be provided by LDA.

10. RIGHT TO ACCEPT

The Vice Chairman, LDA shall have an absolute right to accept/reject any offer without assigning any reasons.

11. DISPUTE

The decision of Vice Chairman, Lucknow Development Authority will be final and binding in case of any dispute.

.....4

12. Land will be allotted on the basis of " as is where is" LDA will not be responsible for levelling of the land.

13. Vice Chairman, LDA shall have the right to modify or change the above conditions with the mutual consent or the allottee at the time of agreement/ registration.

14. CONNECTIONS

Connections for telephone, Electricity, water etc. shall be arranged by the applicant.

15. The applicant shall submit technical and financial bids separately in sealed covers superscribed " Technical Bid " and " Financial Bid" . The two sealed covers for the technical and financial bids shall be placed in a separate sealed cover superscribed " Technical and Financial Bids" before submission by the applicant. The technical offers as received shall be examined and shortlisted. The Financial bids of only those applicants shall be opened whose technical bids are found suitable.

विषय संख्या :15

विषयः **यूनियन बैंक आफ इण्डिया को गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में निर्माणाधीन अवध अपार्टमेण्ट के अर्न्तगत भवनों से सम्बन्धित।**

यूनियन बैंक आफ इण्डिया को टाईप–1 के 4 भवन तथा टाईप–2 के 4 भवन आवंवटित किये गये थे। उपरोक्त बैंक को पत्र दिनांक 5–11–97 द्वारा चार त्रैमासिक किश्तो में देय धनराशि का भुगतान करने हेतु सूचित किया गया था। प्रथम त्रैमासिक किश्त दिनांक 30–11–97 तक तथा अन्तिम त्रैमासिक किश्त दिनांक 30–8–98 तक देय थी परन्तु बैंक द्वारा किश्तो की धनराशि कुछ विलम्ब से जमा की गई जिसके कारण रु0 55,718.10 पै0 दण्ड व्याज आता है।

2– उपरोक्त बैंक ने अपने पत्र दिनांक 18–1–99 द्वारा अनुरोध किया कि उन्होंने अपने विभिन्न पत्रो द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण से कतिपय जानकारी चाही, जो उन्हें उपलब्ध नहीं कराई गई। अतः देय दण्ड व्याज माफ कर दिया जाय। चूँकि उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को देय दण्ड व्याज का 50 प्रतिशत माफ करने का अधिकार प्रतिनिधानित है, अतः उपाध्यक्ष द्वारा 50 प्रतिशत व्याज माफ कर दिया गया है।

2– उप महा प्रबन्धक यूनियन बैंक आफ इण्डिया लखनऊ ने अपने पत्र दिनांक 6–2–99 द्वारा पुनः अनुरोध किया है कि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा मूल्य में वृद्वि एकतरफा की गई है और इस अप्रत्याशित वृद्वि के फलस्वरुप भी उनके द्वारा अन्तर की धनराशि की प्रथम किश्त जमा कर दी गई है। यहाँ पर यह भी उल्लेखनीय है कि आवंटन के समय टाईप–1 के एक भवन का अनुमानित विक्रय मूल्य रु0 13,.812 लाख तथा टाईप–2 के एक भवन का अनुमानित विक्रय मूल्य रु0 9.908 लाख था। कुछ माह पूर्व अन्तिम विक्रय मूल्य निकाला गया था जो टाई–1 के एक भवन का रु0 24.068 लाख तथा टाईप–2 के एक भवन का अन्तिम विक्रय मूल्य रु0 14.793 लाख आया। इस प्रकार भवन के अनुमानित विक्रय मूल्य तथा अन्तिम विक्रय मूल्य में 40 प्रतिशत से 50 प्रतिशत तक की वृद्वि हुई है। अतः उपरोक्त भवनों के संबंध में वृद्वि के फलस्वरुप अन्तर की धनराशि रु0 52.92 लाख आई, जो तीन किश्तों में माँगी गई है। प्रथम किश्त की धनराशि प्राप्त हो चुकी है, द्वितीय किश्त दिनांक 31–3–99 तक तथा तृतीय किश्त दिनांक 31–5–99 तक देय है। चूँकि वृद्वि को स्वीकार करते हुए उपरोक्त बैंक ने प्रथम किश्त की धनराशि जमा कर दी है और यह एक केन्द्रीय सरकार का उपक्रम है, अतः शेष 50 प्रतिशत दण्ड व्याज (रु0 27,859.10पै0) माफ करने हेतु प्राधिकरण कृपया स्वीकृत प्रदान करने का कष्ट करें।

विषयः नन्दा खेड़ा व्यवसायिक केन्द्र के निस्तारण से सम्बन्धित।

इस योजना में विभिन्न प्रकार के 28 भवन तथा विभिन्न आकार की 134 दुकानें तथा 80 काउण्टरस का निर्माण वर्ष, 1986 में प्रारम्भ किया गया था। उपरोक्त निर्माण कार्य वर्ष 1990 में समाप्त हुआ। उपरोक्त योजना की कुल लागत रु0 345.80 लाख है।

2- उपरोक्त योजना में निर्मित भवनों/दुकानों के निस्तारण हेतु वर्ष 1988 से प्रयास किये जाते रहे परन्तु निस्तारण नहीं हो पाया। अतः इस अलोकप्रिय सम्पत्ति के अर्न्तगत लागत फ्रीज करने हेतु विषय प्राधिकरण की बैठक दिनांक 6-12-96 में प्रस्तुत किया गया जिसमें लागत रु0 345.80 लाख फ्रीज कर दी गयी। इसके पश्चात भी निस्तारण हेतु प्रयास किये गये परन्तु निस्तारण नहीं हो पाया।

3- प्राधिकरण की बैठक दिनांक 27-11-98 में ज्वाइण्ट वेण्चर की योजना प्रस्तावित की गई। जिसमें उपरोक्त योजना को भी सम्मिलित किया गया। प्राधिकरण के अनुमोदन के उपरान्त ज्वाइण्ट वेण्चर के अर्न्तगत आफर्स मांगे गये परन्तु कोई आफर्स प्राप्त नहीं हुआ।

4- मेसर्स एरा एजूकेशनल ट्रस्ट ने अपने पत्र दिनांक 12-1-99 द्वारा इस व्यवसायिक केन्द्र को क्रय करने हेतु अपना प्रस्ताव दिया। वह इसमें एक अस्पताल बनाना चाहते है। उपरोक्त पत्र संलग्न है (संलग्नक-1), इस पत्र में अंकित शर्तो पर दिनांक 28-1-99 को विचार विमर्श किया गया। विचार विमर्श के पश्चात उपरोक्त संस्था ने अपने पत्र सं0 ई0ई0टी0/ए0सी0सी0एन0/209 दिनांक फरवरी, 1999 द्वारा अपने प्रस्ताव को पुनरीक्षित किया। इस पत्र की प्रति संलग्न है (संलग्नक-2) । उपरोक्त संस्था उपरोक्त व्यवसायिक केन्द्र को निम्न शर्तो पर क्रय करना चाहती है:-

1-चूँकि वर्तमान भवन अस्पताल के उपयोग हेतु यथावत् नहीं है जिसको अस्पताल के योग्य बनाने के लिये 6 से 8 माह का समय लगेगा तथा अस्पताल में मरीजों को आने में भी कुछ समय लगेगा, अतः यह संस्था एक वर्ष का मोरीटोरियम चाहती है।

2-संस्था व्यवसायिक केन्द्र की लागत (जो ऊपर दी हुई है) का 10 प्रतिशत तुरन्त भुगतान करेगी और 90 प्रतिशत का भुगतान 5 से 6 वर्षो में करना चाहती है। संस्था का प्रस्ताव है कि 4 प्रतिशत व्याज से किश्तें की जायें।

क्रमशः.....

5- चूंकि यह व्यवसायिक केन्द्र वर्ष 1990 से ही अनिस्तारित पड़ा हुआ है और दिन प्रतिदिन भवन के निर्माण में हास हो रहा है। अतः उपरोक्त संस्था से नेगोसियेशन किया गया जिसके आधार पर निम्न प्रस्ताव प्राधिकरण के विचारार्थ एवं निर्णय हेतु प्रस्तुत है:-

1- उपरोक्त व्यवसायिक केन्द्र की जो फ्रीजड् लागत रु0 345.80 लाख है, का 10 प्रतिशत लेकर अनुबन्ध कर लिया जाये तथा अनुबन्ध निष्पादित करके कब्जा दे दिया जाये।

2- संस्था के पत्र फरवरी,99 (संलग्नक-2) में अंकित विन्दुओं को दृष्टिगत रखते हुए एक वर्ष का मोरीटोरियम दे दिया जाये। 90 प्रतिशत धनराशि एक वर्ष का मोरीटोरियम देने के पश्चात पाँच (5) वार्षिक किश्तों में व्याज सहित वसूल की जाये। व्याज की दर 17 प्रतिशत रखी जाये। यदि निर्धारित तिथि से अथवा इससे पूर्व भुगतान किया जाता है तो व्याज में 5 प्रतिशत की छूट दे दी जाये। प्रथम वार्षिक किश्त दूसरे वर्ष के अन्त तक देय होगी और शेष चार वार्षिक किश्तें एक-एक वर्ष के अन्तराल से देय होगी।

2- संस्था द्वारा यह भी बताया गया है कि उक्त संस्था ने बैंक/ हुडको/अन्य संस्था से ऋण हेतु आवेदन किया है। अतः यदि अनुबन्ध निष्पादन की तिथि से एक वर्ष पश्चात उपरोक्त संस्था द्वारा एक मुश्त भुगतान कर दिया जाता है तो उक्त संस्था को 90 प्रतिशत धनराशि पर 10 प्रतिशत छूट दे दी जाये। इस सम्बन्ध में यह उल्लेख करना है कि रु0 345.80 लाख में से 10 प्रतिशत घटाकर 90 प्रतिशत धनराशि रु0 311.22 लाख आती है। यदि लखनऊ विकास प्राधिकरण 90 प्रतिशत धनराशि का भुगतान प्रतिकर हेतु कर देती है तो 15 प्रतिशत वार्षिक व्याज की बचत होगी जो देय छूट से अधिक है।

3- उपरोक्त संस्था को अनुमन्य भू आच्छादन तथा एफ0ए0आर0 के अर्न्तगत और निर्माण की अनुमति दे दी जाये।

4- उपरोक्त छूट देने पर उपरोक्त संस्था लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों/ अधिकारियों को कुछ सुविधाएं देने हेतु सहमत है जो संलग्न है (संलग्नक-3)

ERA EDUCATIONAL TRUST (Regd.)

Correspondence : 27B/10, Jopling Road, Lucknow-226001, India.
Phone : (522) 207185, 381052 Fax (522)-222061, 210376, 241973

Director-Principal
Prof. Dr. Mahdi Hasan
M.B.B.S. (Hons.) Ph.D. D.Sc.
F.A.M.S. F.I.C.S. F.I.A.N.S.
F.N.A.Sc. F.N.A.
Recipient of Dr. B.C. Roy National Award
Tel. (522) 21[illegible] 267972 (Resi)

80

संलग्नक–1

CHIEF ADVISORS
Prof. B.N. Sinha
(Ex-President, Medical Council of India) Lucknow
Prof. A.S. Paintal, FNA, FRS
(Former Director General, Indian Council of Medical Research, New Delhi)
Prof. S.Z. Qasim, FNA
Former Member, Planning Commission (Govt. of India), New Delhi
Mr. Shamim Kazim
Managing Director, Bombay Mercantile Co-Operative Bank Ltd., Mumbai
Mr. S. Hamid (Retd. IAS)
(Ex-Vice-Chancellor, Aligarh Muslim University), New Delhi
Dr. Naresh Trehan
Executive Director,
Escorts Heart Institute & Research Centre, New Delhi

ERA EDUCATIONAL TRUST
NATIONAL ADVISORY BOARD
Dr. S.H. Zaidi, FNA
Founder Director, IIRC, Lucknow
Prof. Hardyal Singh
Former Director Medical Education, Government of Punjab, Amritsar.
Prof. C.M. Habeebullah
Former Director Medical Education Government of Andhra Pradesh, Hyderabad
Prof. Shyamalendu Choudhury
Former Director Medical Education, Government of West Bengal, Calcutta
Dr. [illegible]rab K. Dastur, FNA
[illegible] Neuropathology, Bombay
[illegible]al, Mumbai
Dr. S.S. Jolly, Advisor,
Transfusion Medicine Chandigarh
Prof. S.K. Basu
Principal, North Bengal Medical College, Darjeeling
Mr. Raza Haider
Manager, Bombay Mercantile Co-op. Bank Ltd.
Dr. B.S. Raheja
Director, AIID, Mumbai
Dr. C.I. Jhala
Ex-Hony. Physician to President of India, Ahmedabad
Prof. Sarasa Bharati Arumugam
Advisor Research, Madras Hospital, Chennai

ERA's LUCKNOW MEDICAL COLLEGE
NATIONAL ADVISORY COUNCIL
Prof. Sohail Ahmad, Aligarh
Prof. N.C. Misra, Lucknow
Prof. H.A. Insaf, Bhopal
Prof. S.K. Choudhuri, Calcutta
Prof. Mansoor Hasan, Lucknow
Prof. A.P. Singh, Patna
Prof. S.B. Agarwal, Ahmedabad
Prof. C.P. Govila, Lucknow
Dr. Ashok Seth, New Delhi
Escorts Heart Institute & Research Centre, New Delhi

No EET/Accn/ 19 12th Jan. 1999

To

The Vice Chairman
L.D.A.
Lucknow

SUBJECT:- OFFER OF PURCHASE OF TULSI PLACE NANDAN KHERA LUCKNOW.

Dear Sir,

1. Reference visit of the under signed and Col. S.M.H. Rizvi (TRUSTEE) and discussion held with the V.C., L.D.A. and chief cost Accountant of L.D.A. dated 31 Dec,98.

2. ERA Educational Trust(Regd) is keen to purchase TULSI PLACE complex situated at Nandan Khera Tulsidas Marg Lucknow for establishing a 300 bedded general Hospital under Private Sector.

3. We would like to place the following points for your consideration:-

(a) The concession in the cost of the plot of the building as applicable to Charitable Trusts may be accorded to us (i.e. 50% of the cost of the plot.)

(b) The Trust may be given the possession of the building on payment of 10% of the agreed cost and the period of repayment of the balance of 90% of the cost may be enhanced to 6 years.

(c) Since the building has to be renovated as a General Hospital it will take at least six months to renovate and repair the building for the hospital and a further period of at least 18 months will be required to achieve the Break Even Point hence a moritorium period of two years may be considered.

(d) The rate of interest on the balance of payment may be reduced to 4% annually.

(e) The Trust may be permitted to construct the following for the Hospital in case the FAR sanctioned has been exhausted:-

ERA EDUCATIONAL TRUST (Regd.)

Correspondence : 27B/10, Jopling Road, Lucknow-226001, India.
Phone : (522)-207186, 381052 Fax : (522)-222061, 210376, 241973

Director-Principal
Prof. Dr Mahdi Hasan
M.B., B.S. (Hons.), Ph.D., D.Sc.
F.A.M.S., F.R.M.S., F.I.C.S., F.I.A.N.S.
F.N.A.Sc., F.N.A.
Recipient of Dr. B.C. Roy National Award
Tel. (522) 262066, 267972 (Resi)

CHIEF ADVISORS
Prof. B.N. Sinha
Ex-President, Medical Council of India, Lucknow
Prof. A.S. Paintal, FNA, FRS
Former Director General Indian Council of Medical Research, New Delhi
Prof. S.Z. Qasim, FNA
Former Member Planning Commission (Govt. of India), New Delhi
Mr. Shamim Kazim
Managing Director, Bombay Mercantile Co-Operative Bank Ltd., Mumbai
Mr. S. Hamid (Retd. IAS)
(Ex-Vice-Chancellor, Aligarh Muslim University), New Delhi
Dr. Naresh Trehan
Executive Director,
Escorts Heart Institute & Research Centre, New Delhi

ERA EDUCATIONAL TRUST
NATIONAL ADVISORY BOARD
Dr. S.H. Zaidi, FNA
Founder Director, ITRC, Lucknow
Prof. Hardyal Singh
Former Director Medical Education, Government of Punjab, Amritsar.
Prof. C.M. Habeebullah
Former Director Medical Education, Government of Andhra Pradesh, Hyderabad
Prof. Shyamalendu Choudhury
Former Director Medical Education Government of West Bengal, Calcutta
Prof. Drab K. Dastur, FNA
Director, Neuropathology, Bombay Hospital, Mumbai
Dr. S.S. Jolly, Advisor
Transfusion Medicine, Chandigarh
Prof. S.K. Basu
Principal, North Bengal Medical College, Darjeeling
Mr. Raza Haider
Manager, Bombay Mercantile Co-op. Bank Ltd.
Dr. B.S. Raheja
Director, HID, Mumbai
Dr. C.I. Jhala
Ex-Hony. Physician to President of India, Ahmedabad
Prof. Sarasa Bharati Arumugam
Advisor Research, Madras Hospital, Chennai

ERA's LUCKNOW MEDICAL COLLEGE
NATIONAL ADVISORY COUNCIL
Prof. Sohail Ahmad, Aligarh
Prof. N.C. Misra, Lucknow
Prof. H.A. Insaf, Bhopal
Prof. S.K. Choudhuri, Calcutta
Prof. Mansoor Hasan, Lucknow
Prof. A.P. Singh, Patna
Prof. S.B. Agarwal, Ahmedabad
Prof. C.P. Govila, Lucknow
Dr. Ashok Seth, New Delhi
Escorts Heart Institute & Research Centre, New Delhi

(i) A couple of Chemist Shops
(ii) A rest area for the dependents of the Patients
(iii) A Cafeteria for Patients and their dependents

(f) Details of the F.A.R. sanctioned, constructed and balance of any may be provided.

(g) We are also contemplating the possibility of making the full payment of the full cost of the said building in one lump sum, under such circumstances a rebate of 25% of the total cost is requested.

4. In case the above concession are accorded to us we shall be glad to extend the facilities listed at Appendix'A' attached, free of cost to the staff members of the L.D.A specifically on the recommendation of the V.C., L.D.A.

5. Concessions proposed to be extended to L.D.A. staff are in addition to 10% of the total beds available for the treatment of the weaker section of the society free of cost.

6. There would also be an additional 50 beds for the elderly people of the society in the "OLD AGE HOME" which is part of the project.

7. The above terms and conditions are open to negotiations.

Thanking you

Yours faithfully

(J.P. BHARGAVA)
TRUSTEE
(ERA EDUCATIONAL TRUST)

Enclosure:- Appendix-'A'

ERA EDUCATIONAL TRUST (Regd.)

Correspondence : 7/B/10, Jopling Road, Lucknow-226001, India
Phone : (522)-[illegible], 381052 Fax (522)-222061, 210376, 241973

संलग्नक–2

Hon'ble ADVISORS
Prof. B.N. Sinha
Prof. A.S. Paintal, FNA, FRS
Former Director General Indian Council of Medical Research New Delhi
Prof. S.Z. Qasim, FNA
Former Member Planning Commission (Govt. of India), New Delhi
Mr. Shamim Kazim
Managing Director Bombay Mercantile Co-Operative Bank Ltd. Mumbai
Mr. S. Hamid (Late IAS)
(Ex-Vice Chancellor, Aligarh Muslim University), New Delhi
Dr. Naresh Trehan
Executive Director
Escorts Heart Institute & Research Centre New Delhi

ERA EDUCATIONAL TRUST
NATIONAL ADVISORY BOARD
Dr. S.H. Zaidi, FNA
Founder Director, ITRC, Lucknow
Prof. Hardyal Singh
Former Director Medical Education, Government of Punjab, Amritsar
Prof. C.M. Habeebullah
Former Director Medical Education, Government of Andhra Pradesh, Hyderabad
Prof. Shyamalendu Choudhury
Former Director Medical Education Government of West Bengal, Calcutta
Prof. Drab K. Dastur, FNA
Director Neuropathology, Bombay Hospital, Mumbai
Dr. S.S. Jolly, Advisor
Transfusion Medicine, Chandigarh
Prof. S.K. Basu
Principal, North Bengal Medical College, Darjeeling
Mr. Raza Haider
Manager Bombay Mercantile Co-op Bank Ltd
Dr. B.S Raheja
Director AIID, Mumbai
Dr. C.I. Jhala
Ex-Hony. Physician to President of India, Ahmedabad
Prof. Sarasa Bharati Arumugam
Advisor Research Madras Hospital, Chennai

ERA's LUCKNOW MEDICAL COLLEGE
NATIONAL ADVISORY COUNCIL
Prof. Sohail Ahmad, Aligarh
Prof. N.C. Misra, Lucknow
Prof. H.A. Insaf, Bhopal
Prof. S.K. Choudhuri, Calcutta
Prof. Mansoor Hasan, Lucknow
Prof. A.P. Singh, Patna
Prof. S.B. Agarwal, Ahmedabad
Prof. C.P. Govila, Lucknow
Dr. Ashok Seth, New Delhi
Escorts Heart Institute & Research Centre New Delhi

No EET/Accn/ 209

To

The Vice Chairman
L.D.A.
Lucknow

SUBJECT:- OFFER OF PURCHASE OF TULSI PLACE NANDAN KHERA LUCKNOW.

Dear Sir,

1. Further to our letter No EET/Accn/19 dated 12 Jan 99 and the negotiations held between the Trustees and V.C LDA, at latters office on 28 Jan 99.

2. We are grateful to the V.C. LDA, for given us a patient hearing with regard to TULSI PLACE required for the noble cause of establishing a General Hospital for the service of mankind.

3. Since the building in its present shape is not suitable for the Hospital, it will require substantional effort which may take 6 to 8 months. Another 6 to 8 months will be required to achieve the reasonable occupancy. As such a moritorium period of atleast 12 months may be considered as against a period of 2 years as requested earlier by us.

4. Further more, during the period of moritorium you may consider waiving of the interest on the whole amount. However the interest of balance of 10% per annum is acceptable to us on the balance of 90% of the amount as against the 4% as requested earlier.

5. The concession in the cost of the plot of the building as applicable to Charitable Trusts may be accorded to us (i.e. 50% of the cost of the plot).

ERA EDUCATIONAL TRUST (Regd.)

Correspondence : 27B/10, Jopling Road, Lucknow-226001, India.
Phone : (522)-207186, 381952 Fax (522)-222061, 210376, 241973

CHIEF ADVISORS
Prof. B.N. Sinha
Ex-President, Medical Council of India, Lucknow
Prof. A.S. Paintal, FNA, FNS
Former Director General, Indian Council of Medical Research, New Delhi
Prof. S.Z. Qasim, FNA
Former Member, Planning Commission (Govt. of India), New Delhi
Mr. Shamim Kazim
Managing Director, Bombay Mercantile Co-Operative Bank Ltd., Mumbai
Mr. S. Hamid (Retd. IAS)
(Ex-Vice-Chancellor, Aligarh Muslim University), New Delhi
Dr. Naresh Trehan
Executive Director,
Escorts Heart Institute & Research Centre, New Delhi

ERA EDUCATIONAL TRUST
NATIONAL ADVISORY BOARD
Dr. S.H. Zaidi, FNA
Founder Director, ITRC, Lucknow
Prof. Hardyal Singh
Former Director Medical Education, Government of Punjab, Amritsar
Prof. C.M. Habeebullah
Former Director Medical Education, Government of Andhra Pradesh, Hyderabad
Prof. Shyamalendu Choudhury
Former Director Medical Education, Government of West Bengal, Calcutta
Prof. Drab K. Dastur, FNA
Director, Neuropathology, Bombay Hospital, Mumbai
Dr. S.S. Jolly, Advisor,
Transfusion Medicine, Chandigarh
Prof. S.K. Basu
Principal, North Bengal Medical College, Darjeeling
Mr. Raza Haider
Manager, Bombay Mercantile Co-op. Bank Ltd.
Dr. B.S. Raheja
Director, AHD, Mumbai
Dr. C.I. Jhala
Ex-Hon. Physician to President of India, Ahmedabad
Prof. Sarasa Bharati Arumugam
Dr. L. Sai Research Institute Hospital, Chennai

ERA's LUCKNOW MEDICAL COLLEGE
NATIONAL ADVISORY COUNCIL
Prof. Sohail Ahmad, Aligarh
Prof. N.C. Misra, Lucknow
Prof. M.A. Insaf, Bhopal
Prof. S.K. Choudhuri, Calcutta
Prof. Mansoor Hasan, Lucknow
Prof. A.P. Singh, Patna
Prof. S.B. Agarwal, Ahmedabad
Prof. C.P. Govila, Lucknow
Dr. Ashok Seth, New Delhi
Escorts Heart Institute & Research Centre, New Delhi

6. It is understood that a strip of land measuring 15 meters wide along the face of the building is falling under the road widening plan. As such the cost of this piece of land may be deducted from the present cost of the land of the said property.

7. Since the building had been completed 9-10 years back, therefore it requires a lot of repair work to be done. Moreover, the building is planned for commercial and residential purposes, we now want to convert the same into a hospital in which some covered area would definitely go waste,some changes and remodeling would also be required in various spheres such as partition walls, flooring, electric wiring, plaster of the building etc. The already existing wood work and shutters etc, would be of no use to us. In view of the above points we would request you to consider some additional concession.

8. We would like you to call us to present our case in person in case our proposal is to be taken up for discussion at the board meeting of LDA.

9. Our other submission as stated vide our letters under reference remain for your favorable consideration.

Thanking You

Yours faithfully

(J.P. BHARGAVA)
TRUSTEE
(ERA EDUCATIONAL TRUST)

APPENDIX-'A' 84
refers to para 4

PROPOSED TO BE
LIST OF FREE OF COST FACILITIES PROVIDED BY ERA GENERAL HOSPITAL LUCKNOW, IN A CALENDAR YEAR

1.	Normal Delivery Cases	36 Nos.
2.	Cesarean Delivery Cases	12Nos.
3.	Health Check up of the L.D.A staff	Once a year
4.	Diabetic Check up of effected persons	Four times a year
5.	X-ray for indoor patients	36 Nos.
6.	Ultra-sound for indoor patients	36 Nos.
7.	E.C.G examination	72 Nos.
8.	T.M.T. Tests	12 Nos.
9.	Eco Test	12 Nos.
10.	Laboratory Tests	150 Nos.
	(a) Liver function test	
	(b) Lipid profile	
	(c) Haemogram	
	(d) Kidney Function Test	
	(e) Urine routine/ microscopic examinations	
	(f) Stool routine/ microscopic examinations	
11.	Vaccination & inoculation to the children of L.D.A. staff	Once a year
12.	General surgeries	36 Nos.
13.	Dialysis	12 Nos.
14.	Free consultation at the O.P.D. to all the staff members of L.D.A	
15.	50% concession on orthopaedic surgeries	
16.	Concessions in the rooms & bed charges:-	
	(i) General Ward	50% of the total bed charges
	(ii) Semi Private rooms	10% of the total bed charges
	(iii) Private rooms	15% of the total bed charges
	(iv) Deluxe rooms	20% of the total bed charges
17.	10% concession on the total bill of the major surgeries.	

विषय संख्या : 17

विषयः खनिज विकास निगम की गोमती नगर स्थित भूमि के भू-प्रयोग परिवर्तन के संबंध में।

आख्याः उ०प्र०राज्य खनिज विकास निगम द्वारा,नगर निगम लखनऊ से लगभग२.००लाख वर्ग फुट भूमि लीज पर कार्यालय भवन के निर्माण हेतु ली गयी थी। उ०प्र०राज्य खनिज विकास निगम की आर्थिक स्थिति में सुदृढ़ न होने के कारण इस भूमि का विक्रय उ०प्र०राज्य पर्यटन विभाग को पंच सितारा होटल के निर्माण हेतु —— किया जाना प्रस्तावित है।

उक्त भूमि का भूप्रयोग लखनऊ नगर की संशोधित महायोजना २००१में पार्क एवं क्रीडा स्थल पी-१ हेतु दर्शाया गया है। शासन द्वारा यद्यपि हरित पट्टिका की भूमि के भूप्रयोग को यथासमय परिवर्तित न किये जाने हेतु निर्देशित किया गया है। किन्तु अपरिहार्य परिस्थितियों में उस क्षेत्र के समतुल्य अन्यत्र हरित पट्टिका हेतु भूमि उपलब्ध कराये जाने पर भूप्रयोग परिवर्तन के प्रस्ताव पर विचार किया जा सकता है।

भूप्रयोग परिवर्तन संबंधी नीति के संबंध में शासन द्वारा शासनादेश सं०२२४५/९-आ-३-९८-२६एल.यू.सी./९१दि०२०.८.९८निर्गत किया गया है, जिसके अंतर्गत हरित पट्टिका की भूमि को व्यावसायिक प्रयोजन हेतु परिवर्तित किये जाने की दशा में १५०प्रतिशत प्रीमियम की दर निर्धारित की गयी है। उ०प्र०राज्य खनिज विकास निगम द्वारा नियमानुसार शुल्क विकास प्राधिकरण के कोष में जमा करने की सहमति,पत्र सं०एन.डी.सी./सलेज फार्म/८५-८६/९८/१०० दि०२९.५.९८ द्वारा दी गयी है। यदि उ०प्र०राज्य खनिज विकास निगम लि० द्वारा भूप्रयोग परिवर्तन शुल्क का भुगतान कर दिया जाता है तो उस परिस्थिति में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा अपनी किसी योजना में इस भूमि के क्षेत्रफल के समतुल्य भूमि पार्क एवं क्रीडा स्थल हेतु छोड दी जायेगी।

उपर्युक्त विषयक प्रस्ताव प्राधिकरण की विगत बैठक में अनुपूरक विषय सं०-१ के अंतर्गत प्रस्तुत किया गया था परंतु समयाभाव के कारण इस पर विचार न हो सका था। राज्य सरकार द्वारा खनिज विकास निगम

क्रमशः...

की उक्त भूमि को तत्काल निस्तारित कर खनिज विकास निगम की देनदारियों के भुगतान करने का निर्णय लिया गया है,फलस्वरूप उपयुक्त प्रस्ताव पर आयुक्त/अध्यक्ष,लखनऊ विकास प्राधिकरण का अनुमोदन प्राप्त कर शासन को पत्र सं०४९९/सी.टी.पी./उपा./कैम्प दि०२.२.९९द्वारा भूप्रयोग परिवर्तन प्रस्ताव प्रेषित किया जा चुका है।

प्रस्ताव कार्योत्तर प्राधिकरण के समक्ष सूचनार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्या : 18

विषयः शाहमीना रोड चौक के विस्तारीकरण के फलस्वरूप विस्थापित दुकानदारों को मेडिकल कालेज से लगी भूमि (सोनिया गांधी नगर)पर पुर्नवासन हेतु प्रश्नगत भूमि के भू-प्रयोग परिवर्तन के संबध में विचार।

आख्या लखनऊ नगर के सौन्दर्यीकरण की योजनांतर्गत शाहमीना रोड को चौड़ा करने की कार्यवाही शासन के निर्देशानुसार की जा रही है तथा इस कार्यवाही में शाहमीना रोड से विस्थापित दुकानदारों को मेडिकल कालेज से लगी भूमि (अनाधिकृत कालोनी सोनिया गांधी नगर के ध्वस्तीकरण से प्राप्त) पर पुर्नवासित करने का भी शासन द्वारा निर्णय लिया गया है। निर्देशानुसार प्राधिकरण द्वारा विस्थापित दुकानदारों को दुकानों के निर्माण हेतु भूखण्ड आवंटित किये जा चुके हैं।

लखनऊ नगर की संशोधित महायोजना -२००१ के अनुसार प्रश्नगत भूमि "हेरिटेज जोन" में स्थित है तथा भूमि का प्रयोग 'चिकित्सालय' (एफ-२) है। विस्थापित दुकानदारों को जो व्यावसायिक भूखण्ड उपलब्ध कराये गये है वह ऐतिहासिक भवन 'झामबाड़े' से १००मी.प्रतिषिद्ध क्षेत्र के बाहर हैं। इसके अतिरिक्त दुकानदारों को आवश्यकता पड़ने पर किसी भी निर्माण से पूर्व 'पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग' से अनापत्ति भी प्राप्त करनी होगी।

उपर्युक्त वर्णित परिस्थितियों में प्रश्नगत भूमि के भू-प्रयोग को 'चिकित्सालय' (एफ-२) से 'वाणिज्यिक,खण्डीय विपणन केन्द्र' (सी-४) में परिवर्तित करने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष कार्योत्तर अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विषयः मे०राप्ती लीजिंग लि०,लखनऊ द्वारा आराजी सं०-१२३०व१२३१ ग्राम फरूखाबाद चिल्लावां, तहसील बिजनौर,लखनऊ की कृषि भूप्रयोग की भूमि पर "सर्विस स्टेशन के निर्माण की अनुमति प्राप्त करने विषयक

आख्याः मे०राप्ती लीजिंग लि०,मीराबाई मार्ग,लखनऊ द्वारा ग्राम फरूखाबाद चिल्लांवा तहसीलि बिजनौर लखनऊ के आराजी सं०१२३०व१२३१की २२१७.१२५वर्ग मी० भूमि पर "होण्डा सिटी" कार के सर्विस स्टेशन के निर्माण का प्रस्ताव उक्त भूमि पर किया गया है। लखनऊ नगर की महायोजना मं प्रश्नगत भूमि का उपयोग कृषि हरित(ए-१) है। महायोजना में वर्णित जोनिंग रेगुलेशंस के अनुसार सक्षम प्राधिकारी (प्राधिकरण बोर्ड) की अनुमति से "कृषि हरित (ए-१) भूमि उपयोग के अंतर्गत भू-आच्छादन१०%०तथा एफ.ए.आर.२५के साथ सर्विस स्टेशन के निर्माण को अनुमन्य किया जा सकता है। उक्त अनुमति से संबंधित प्रस्ताव विषय सं०-८के अंतर्गत प्राधिकरण की विगत बैठक में दि०२७.११.९८में प्रस्तुत किया गया था। बैठक में यह निर्णय लिया गया था कि "नियोजन की दृष्टि से मुख्य नगर नियोजक,लखनऊ विकास प्राधिकरण इसका विधिवत् परीक्षण कर लें तदोपरांत प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जाय।"

उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में प्रस्तुत प्रस्ताव का परीक्षण नियोजन की दृष्टि से कराया गया।प्रस्तावित स्थल लखनऊ-कानपुर मुख्य मार्ग पर ग्यारहवें तथा बारहवें कि. मी.के मध्य स्थित है। जैसाकि पक्ष द्वारा प्रस्तुत स्थल मानचित्र से स्पष्ट है कि उत्तर दिशा में दुकानें,दक्षिण में दुकानें तत्पश्चात् अमैसी एअर पोर्ट की भूमि ,पश्चिम में कानपुर रोड तथा फैब्रिकेटर्स की दुकानें तथा पूर्व में एअरपोर्ट की भूमि स्थित है।

उपयुक्त से स्पष्ट है कि प्रस्ताव के चतुर्दिक व्यावसायिक विकास हुआ है तथ जो भी भूमि इसके चतुर्दिक मुख्य मार्ग पर अवशेष है उसके कृषि उपयोग आने की संभावनायें क्षीण है। आवेदक द्वारा वरिष्ठ प्रबंधक (एरोडोम) राष्ट्रीय विमानपत्तन प्राधिकरण,लखनऊ स अनापत्ति पत्रों -एए-१/एन.ओ.सी./ओ.पपी.-१८/३२७०दि०१८.६.९८ की छाया प्रति सलग्न की है जिसम उल्लख किया गया है कि प्रस्तावित स्थल पर भूमि तल से ३०'.०" ऊचं भवन निमाण हेतु किसी भी अनापत्ति की आवश्यकता नही है।

क्रमशः...

अतः उपर्युक्त वर्णित परिस्थितियों में मे० राप्ती लीजिंग लि०,लखनऊ द्वारा आरजी सं००१२३० व १२३१ग्राम फरूखाबाद चिल्लांवा तहसील बिजनौर की २२१७.१२५व.मी."कृषि हरित" भू-प्रयोग की भूमि पर १०प्रतिशत अधिकतम भू-आच्छादन तथा २५एफ.ए.आर.व विमानपत्तन अधिकरण की शर्त के अंतर्गत उक्त स्थल पर सर्विस स्टेशन निर्मित किये जाने से संबंधित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। सर्विस स्टेशन भवन हेतु प्रस्तावित मानचित्रों का निस्तारण भवन विभाग द्वारा विधिवत् परीक्षण के उपरांत किया जायेगा।

विषय संख्या 20

विषयः यू०पी०स्टेट एग्रो के विधान सभा मार्ग स्थित मुख्यालय परिसर को आवासीय भू-प्रयोग से व्यावसायिक भू-प्रयोग में परिवर्तित किये जाने के संबंध में।

आख्याः यू०पी०स्टेट एग्रो मुख्यालय परिसर,विधान सभा मार्ग पर नजूल भूखण्ड सं०-३३ पर स्थित है। इस भूखण्ड का क्षेत्रफल ४बीघा,१२बिसवा,४बिसवांसी(लगभग ११.६६०व.मी.)है। यह भूखण्ड इस विभाग को वर्ष१९८३में पुनः ३०वर्ष की अवधि के लिए पट्टा नवीनीकृत करते हुए उपलब्ध कराया गया है। उक्त विभाग द्वारा इस भूमि का भू-प्रयोग व्यावसायिक में परिवर्तित किये जाने हेतु अनुरोध किया गया है।

लखनऊ नगर की संशोधित महायोजना २००१ में इस भूखण्ड को आवासीय प्रयोजन हेतु प्रदर्शित किया गया है। विधान सभा मार्ग के दोनो ओर वर्तमान में अधिकांशतः उपयोग कार्यालय तथा व्यावसायिक रूप में हो रहा है।

अतः उपर्युक्त वर्णित परिस्थितियों में उक्त भूमि का भू-प्रयोग परिवर्तन संबंधी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्या : 21

विषयः श्री १००८भगवान चन्द्र प्रभु जैन सेवा संस्थान को विपुल खण्ड में संस्थागत भू-प्रयोग के अंतर्गत विकसित भूमि में भूखण्ड आवंटन के संबंध में।

आख्याः श्री १००८भगवान चन्द्र प्रभु जैन सेवा संस्थान गोमती नगर लखनऊ द्वारा दि०६.११.९७को अपनी संस्था हेतु गोमती नगर के विपुल खण्ड में ५००वर्ग मी० भूमि की मांग की गयी है। विपुल खण्ड में लगभग१०.००एकड भूमि संस्थागत भू-प्रयोग के अंतर्गत विकसित की गयी है। इस भूखण्ड के अंतर्गत पूर्व में प्राधिकरण द्वारा दि०६.१२.९६की बैठक में१०००वर्ग मी० भूमि "लाइफ इटरनल ट्रस्ट" तथं ५००वर्ग मी० भूमि "ब्रह्मकुमारी ईश्वरीय विश्वविद्यालय सेवा केन्द्र" को आवंटित की गयी है। उक्त स्थल पर अभी लगभग ९००.००व.मी.भूमि रिक्त है। श्री १००८भगवान चन्द्र प्रभु जैन सेवा संस्थान द्वारा धर्म एवं संस्कृति का प्रचार-प्रसार,समाज के सभी वर्गो हेतु निःशुल्क उपचार एवं दवाई की व्यवस्था,जीव दया एवं शाकाहार का प्रचास-प्रचार,तकनीकी शिक्षा व्यवस्था,समाज के सभी वर्गो के नैतिक एवं आर्थिक उत्थान हेतु कार्य करना अपनी संस्था के मुख्य उद्देश्य बताये गये हैं। भूमि के आवंटन हेतु संस्था को प्राधिकरण के समस्त नियम एवं शर्ते मान्य है। प्रश्नगत भूमि को आवंटित किये जाने हेतु प्राधिकरण द्वारा पूर्व में ही नियम एवं शर्ते निर्धारित की जा चुकी है।

उक्त आशय का एक प्रस्ताव प्राधिकरण की विगत बैठक के विषय सं०-१९ में प्रस्तुत किया गया था । प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव को नियोजन की दृष्टि से विधिवत् परीक्षण किये जाने हेतु स्थगित कर दिया गया था । प्राधिकरण के निर्देशानुसार प्रस्ताव का नियोजन की दृष्टि से परीक्षण किया गया । प्राधिकरण की गोमती नगर योजना में वर्तमान में विपुल खण्ड में १०एकड़ भूमि तथा विराज खण्ड में।69.24एकड़ भूमि "संस्थागत" उपयोग के अंतर्गत आरक्षित है। विपुल खण्ड के अंतर्गत ३५०वर्ग मी० से ५००व.मी. के औसत आकार के छोटे भूखण्ड उपलब्ध है जबकि विराज खण्ड में बड़े आकार के भूखण्ड संस्था की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए उपलब्ध है। सामान्यतः सामाजिक,धार्मिक एवं सांस्कृतिक संस्थाओं को छोटे आकार के भूखण्डों की आवश्यकता होती है। अतः प्रस्ताव है कि भविष्य में सामाजिक,धार्मिक एवं सांस्कृतिक संस्थाओं को विपुल खण्ड में ३५०वर्ग मी० से ५००वर्ग मी० के भूखण्ड उपलब्ध कराये जाय जबकि अन्य संस्थाओं को उनकी मांग के अनुरूप बड़े क्षेत्रफल के भूखण्डों हेतु विराज खण्ड में भूमि उपलब्ध करायी जाय।

क्रमशः....२

पूर्व पृष्ठ पर अंकित प्रस्ताव से सहमत होने की दशा में श्री १००८भगवान चन्द्रप्रभु जैन सेवा संस्था को विपुल खण्ड में ५००वर्ग मी० भूमि निर्धारित मूल्य एवं शर्तो पर आवंटित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषयः एथोनोग्राफिक तथा फोल्क कल्चर सोसाइटी को भूमि के आवंटन से सम्बन्धित ।

इस संस्था ने अपने पत्र दिनांक 15-1-99 द्वारा एथोनोग्राफिक तथा फोल्क कल्चर सोसाइटी को भवन के निर्माण हेतु भूमि की मांग की है। इस संस्था के उपरोक्त पत्र की फोटो प्रति संलग्न की जाती है(संलग्नक-1) । इस संस्था के उद्देश्य निम्नवत् हैं:-

(a) To promote scientofic research in the fields of ethnogrphy, folk art and culture.

(b) To work in cooperation with other scientific bodies working in similar fields or research.

2- उपरोक्त संस्था ने अपने पत्र दि0 8-2-99 (संलग्नक-2) द्वारा सूचित किया है कि उन्हें 2500 व0फु0भूमि की आवश्यकता है। इस संस्था ने अपने इस पत्र में यह भी उल्लेख किया है कि भू-तल पर 1600 व0फु0 तथा प्रथम तल पर 1000 व0फु0 का निर्माण करेंगे जिसमें रू0- 8.00 लाख व्यय संभावित है। इस प्रकार योजना की लागत (भूमि के मूल्य को सम्मिलित करते हुए) लगभग रू0- 11.00 लाख आयेगी। संस्था ने अपने उपरोक्त पत्र में यह भी उल्लेख किया है कि भूमि की लागत का भुगतान करने हेतु उक्त संस्था के पास धनराशि उपलब्ध है तथा केन्द्रीय सरकार से अनुदान जो रू0- 10.00 लाख संभावित है, मिलने पर भवन का निर्माण किया जायेगा। इस संस्था ने भूमि का मूल्य दो किश्तों में देने हेतु अनुरोध किया है। यहां पर यह उल्लेखनीय है कि सीतापुर रोड योजना के सेक्टर"एच" में सार्वजनिक सुविधाओं हेतु भूमि उपलब्ध है।

3- यह एक एजूकेशनल सोसाइटी है। शासनादेश के अनुसार आवासीय दर की 40 प्रतिशत दर पर भूमि आवंटित की जा सकती है। देय धनराशि का 25 प्रतिशत आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 90 दिन के अन्दर तथा शेष धनराशि पांच वार्षिक किश्तों में 21प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से देय होगा। निर्धारित तिथि तक किश्त का भुगतान करने पर ब्याज में 3.5 प्रतिशत की छूट दी जायेगी।

प्राधिकरण कृपया अनुमोदन करने का कष्ट करें।

ETHNOGRAPHIC &
FOLK CULTURE SOCIETY

Post Box 209, L-II/31,
Allganj Hoo...
Lucknow - 226...

Ref. EFCS/...
Date 15th Jan...

94

संलग्नक : १

To,

The Chairman
Lucknow Development Authority
Lucknow.

Sub : Request for allotment of a suitable plot of land for the building of the Ethnographic and Folk Culture Society (EFCS) and D.N. Majumdar Museum of Folk Life and Culture - a 54 years old educational society.

Sir,

We have to submit that the EFCS, a body registered under the Societies Registration Act, was founded in 1945 by the Late Prof. D.N. Majumdar, an internationally known anthropologist of Lucknow University and others like Sri B.D. Sanwal, ICS former Chief Secretary, U.P. It is now completing 55 years of its services to research, publication and other academic activities in the field of social sciences particularly anthropology, sociology, economics, folk art and culture. As per the constitution of the Society its objectives are:

(a) To promote scientific research in the fields of ethnography, folk art and culture.

(b) To work in cooperation with other scientific bodies working in similar fields of research.

2. In pursuence of the above objectives the Society now has nearly 600 Life Members from all over the world, including some very eminent social scientists, university professors, senior officers, etc. The Society has developed the following branches of its activities :

-2-

(i) Regular publication of three journals (The East : Anthropologist, Indian Journal of Physical Anthropology and Human Genetics and the Hindi journal Manav) with a substantial circulation all over the world. The journals are also popular among students and the Manav carries a special section with useful material for them.

(ii) The D.N.Majumdar Museum of Folk Life and Culture which was established in the year 1975. Its rich collection particularly focussing on the tribal and folk life in U.P. are displayed in 4 galleries. The Museum has been receiving regularly non-recurring grants from the Deptt. of Cultural Affairs, Govt. of U.P. and Deptt. of Culture, Ministry of Human Resource Development, Govt. of India for its development.

(iii) The K.S.Mathur Public Library of Social Sciences which contains a rich collection of books particularly relating to the social sciences, tribal development, etc. The Library has been receiving occasional grants from the Deptt. of Education, U.P.

(iv) Publication of nearly 40 titles authored by distinguished social scientists.

(v) Organisation of seminars and conference - The Society has so far held about 20 national level seminars and conferences dealing with a variety of themes. Generally these themes relate to the present day social change, development, problems and position of the Scheduled Tribe, Scheduled Castes, other backward classes and weaker sections of the peasantry with a view to suggesting measures for their advancement and integration. The last seminar held in Feb., 1996 related to 'Ambedkar : The Constitution and Future of Scheduled Castes'.

(vi) Regular organisation of D.N.Majumdar Memorial Lectures and K.S.Mathur Memorial Lectures which are delivered by outstanding contributors in the field of applied and academic studies.

(vii) Conducting research studies relating to different problems of social change, folk culture, etc. particularly focussing on the Scheduled Castes, Scheduled Tribes and other weaker sections of U.P. An in-depth study of the problems of displacement and rehabilitation of the tribal population of Sonbhadra district was completed in 1993 and another on the working of special laws for the Scheduled Castes in 1997.

(viii) The Society has also been formally associated with the Organisation Committee for Lucknow Festivals in the past and presented cultural pageants as well as discussions/symposia on different facets of Lucknow culture. The D.N. Majumdar Museum had also put up a pavilion on tribal life in Uttar Pradesh in the Festival. The Society has been awarded four prizes for participation. In fact the association of the Society with the Lucknow Municipality (now Lucknow Nagar Mahapalika & L.D.A.) dates back to the earliest days of the Society life when it presented a show on the 'Descent of Man' in the Municipal Hall when Sri B.D.Sanwal ICS was the Municipal Administrator.

By and large the Society has been funding its activities with specific non-recurring grants from the Govt. of U.P. and/or Govt. of India and from its own resources. In addition, the Society has also been receiving a recurring grant of Rs. 10,000/- per year from the Deptt. of Education, Govt. of U.P.

3. The Society has thus far been functioning from a rented building (L-II/31, Sector B, Aliganj Colony, Lucknow). Because of the expansion of Society's activities particularly its Museum and Library which are visited by a large number of persons daily and the organisation of regular seminar, workshop activities the Society is now desirous of having its own

building for which it needs a suitable plot of land. The requirements of land for the Society's building include the following :

(a) Galleries and open air display of the D. N. Majumdar Museum of Folk Life and Culture

(b) K. S. Mathur Public Library for Social Sciences

(c) A medium sized auditorium for meetings, seminars, etc.

(d) Accommodation for the officers and office of the Society.

(e) Storeroom for the Society's stock of books and journals.

(f) Housing accommodation for atleast two staff members of the Society.

4. The Executive Committee of the Society had examined the requirement of land for the building and concluded that a plot of atleast 5,000 Square feet would be absolutely necessary for housing the various units and activities of the Society.

5. It is understood that your organization can allot land for the institutions engaged in educational, welfare and similar activities for the benefit of the public at a concessional rate. From the brief account of the Society's activities given above it will be clear that the Society has been engaged mainly in <u>educational activities</u> through the Museum and Library and <u>research activities</u> many of which are financed by the Deptts. of Education and Cultural Affairs, Govt. of U.P. and several ministries/organisations of the Govt. of India, namely, Ministry of Human Resources Development (Deptt. of Culture),

Ministry of Welfare (Scheduled Castes and Tribal Development Divisions), Anthropological Survey of India, Indian Council of Social Science Research, etc. The beneficiaries of our Museum are the public at large and students, while the Library is widely used by students at higher levels or by those sitting in the competitive examinations. Our seminars attract academic researchers, govt. officers and students from different parts of the country and sometimes from abroad. In view of the Society's educational work & achievement it is requested that our case for allotment of land preferably in the Aliganj and adjoining area may kindly be considered sympathetically at an early date. Since the Society does not have much finances and largely depends on government aid the land may be provided at a minimal cost. In so far as the payment of the cost is concerned, the Society may also kindly be extended the facility of making deferred payment in suitable instalments.

6. Copies of the following documents are appended to this application in support of the Society's activities :

(a) Certificate of Registration

(b) Rules and Regulations (Constitution) of the Society

(c) Audited statement of Account for the year 1996-97

(d) Report of the General Secretary for the year 1997.

Hoping for an expeditious and favourable decision.

Thanking you,

Yours faithfully,

(Dr. Nadeem Hasnain)
General Secretary

ETHNOGRAPHIC &
FOLK CULTURE SOCIETY

Phone : 472361
99
Post Box [illegible], Sector 'G'
Aliganj Housing Scheme
Lucknow - 226 024 (India)

संलग्नक : २

Ref.....

Date.....Feb 8, 1999

To,

Sri K.B. Saxena
Lagat Evam Vittiya Paramarshdata
Lucknow vikas Pradhikaran
Lucknow.

Sub: Allotment of land for the Ethnographic and Folk Culture Society(EFCS), Lucknow.

Sir,

While thanking you for your letter No. 2937/Pra.Adhi./85/99 dated Feb. 4, 1999 on the subject mentioned above we have to furnish information as below on the points mentioned therein, seriatim:

(i) The EFCS is desirous of constructing a building to accommodate its DNM Museum of Folk Life and Culture, KSM Library of Social Science, and its own office on the plot for which we have applied to the LDA. Presently, our minimum need for these activities are estimated to be a floor area of 1600 Sq.ft. on the ground floor and another 1000 sq.ft. on the first floor. Subsequently, we shall be expanding the building on the first and second floors as per our needs and financial position. Our estimates for the cost of the building are about Rs.8.00 Lac. As regards the size of the plot, though we had applied for 4-5 thousand square feet, we would like to revise our needs. On reconsideration it is felt that a smaller plot of about 2,500 sq.ft.(70'x35') would serve our purpose. The likely cost of this plot, as per our discussion with you should be about Rs.2.50 Lacs. Thus, the total cost of our projected building works out to Rs.10-11 Lacs.

(ii) As has been explained in our application the EFCS gets its income from the sale of its journals and other publications. In addition, we get a small recurring grant from the Government of Uttar Pradesh and non-recurring grants from the Government of India, Department of Culture, and the Department of Cultural Affairs, U.P. These grants are received mainly for the EFCS Museum. The cost of the land for the projected building can be met from our own funds raised for the 'DN Majumdar Bhawan'. This fund and also some other fixed deposits of the EFCS will be more than adequate to provide about Rs.2.50 Lacs for

ETHNOGRAPHIC &
FOLK CULTURE SOCIETY

Phone : 3 7 2 3 6 2

Post Box 209, L-II/31, Sector 'B'
Aliganj Housing Scheme
Lucknow - 226 024 (India)

100

Ref.....

Date.....

the land. In addition, we have some more funds which will be used for the building. However, the building will be mainly financed by grants from the Government of India. The Department of Culture, Government of India, have a regular scheme for providing grants for the construction of buildings for museums run by voluntary bodies. Since the EFCS Museum has been a grantee Museum for the last about 20 years we expect to obtain a grant of upto Rs.10. Lacs for its building. The main condition for such a grant is that the organisation must have its own land which will now been fulfilled. If the grants prove inadequate or do not materialise the EFCS will surely be able to collect funds grom its more than 500 Life Members in India, U.S.A.,etc. and from other sources, and such grants from Government of U.P.

(iii) The statement of accounts of the EFCS for 1997-98 has been with its Chartered Accountants for audit. It will be submitted as soon as it becomes available. The audited accounts for the year 1996-97 have been sent with our application dated January 15, 1999. Another copy thereof is enclosed.

(iv) The sources of income of the EFCS have all been detailed at point (i) above. Further, we have to add that the Eastern Anthropologist which has been under publication by the EFCS for the last 51 years has a wide circulation in India and abroad. Its sales provide the main income for the running expenses of the EFCS. The savings from this income which have been placed in fixed deposits from time to time will also now be used to finance our building project. However, it is submitted that since the resources of the EFCS are extremely limited, it is requested that it may kindly be allowed to pay the cost of the land to the LDA in two instalments.

It is hoped that the information given above would enable you to finalise the allotment of a suitable piece of land of about 2,500 square feet to the EFCS at the most favourable terms admissible to educational institutions. It may be reiterated that our Society is an organisation devoting itself solely to the cause of higher education, research, seminars, etc. in the field of social sciences with emphasis on the issues relating to development of tribals and other weaker sections and any concessions made for its building will be for a good cause.

Thanking you,

Yours faithfully,

(Dr. Nadeem Hasnain)
General Secretary

ETHNOGRAPHIC & FLOK CULTURE SOCIETY
L-II/31 SECTOR 'E' ALIGANJ HOUSING SCHEME
ALIGANJ, LUCKNOW-226004 (INDIA)

RECEIPT AND PAYMENT A/C FOR THE YEAR ENDING 31ST MARCH 1997

RECEIPTS		AMOUNT	PAYMENT		AMOUNT
To Govt.Grant		20000.00	By Opening Balance		
To Subscription			SBI	68364.47	
Domestic	95701.00		UCO Bank	118162.26	
Foreign	49651.00				186526.73
		145352.00			
To Sales A/c		29408.00	By Salaries		67976.00
To Life Membership Fees		7600.00	By Rent		18000.00
To Library Fees		600.00	By Printing & Paper		96548.50
To Donation		2000.00	By Postage		8600.00
To Miscellanious Income		2031.00	By Telephone Expenses		1876.00
To Closing Balance			By Electric Charges		15571.60
UCO Bank	132269.76		By Stationery		8000.00
SBI	90720.57		By Interest on O/D		
		222990.33	UCO Bank	16799.00	
			SBI	6417.00	
					23216.00
			By Bank Charges:-		
			UCO Bank	25.00	
			SBI	563.00	
					588.00
			By Contingent & Miscellaneous Expenses		3078.50
		429981.33			429981.33

AUDITORS REPORT

"We have checked the above statement of Receipts & Payments for the year ending 31st March 1997.from the records and Vouchers produced before us and found correct as per records & Vouchers produced & as per information & explanation given to us"

For S.N.KAPUR & ASSOCIATES
CHARTERED ACCOUNTANTS

(S.N.KAPUR) (HON.TREASURER) (HON.SECRETARY)

Place:-Lucknow
Dated:- 4/3/98

S.N. KAPUR & ASSOCIATES Chartered Accountants Lucknow

विषयः <u>अवस्थापना सुविधाओं हेतु अतिरिक्त शुल्क लिये जाने से सम्बन्धित।</u>

प्रस्तावः स्कूल भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में विषय प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29–07–98 में विषय संख्या–18 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था। बैठक में यह निर्णय लिया गया कि अवस्थापना सुविधाओं हेतु भू–मूल्य का 10 प्रतिशत अधिक लिया जाय। प्राधिकरण की उपरोक्त बैठक में रखा गया विषय तथा लिये गये निर्णय की प्रतियाँ संलग्न हैं(संलग्नक–1 व 2)।

2. उपरोक्त विषय में प्रगति पब्लिक स्कूल को जानकीपुरम योजना में स्कूल भूखण्ड के आवंटन का भी विन्दु था। अतः प्राधिकरण के निर्णय के उपरान्त प्रबन्धक, प्रगति पब्लिक स्कूल ने सचिव आवास, उ0प्र0 शासन को अपना प्रत्यावेदन दिया कि शासनादेश दिनांक 11–04–96 के अनुसार भूमि का मूल्य न लेकर अवस्थापना सुविधाओं हेतु 10प्रतिशत अलग से लिया जा रहा है। इस प्रत्यावेदन के आधार पर शासन ने अपने अ0शा0प0सं0:575/9–आ–1–99 दिनांक 06–02–99 (संलग्नक–3) द्वारा सूचित किया है कि शासनादेश दिनांक 19–04–96 में निहित प्राविधानों के अनुसार ही भूमि का मूल्य लिया जायें। इसका तात्पर्य यह है कि प्राधिकरण (बोर्ड) के उपरोक्त निर्णय के अनुसार 10 प्रतिशत अवस्थापना शुल्क नहीं लिया जाना है। यहाँ पर यह उल्लेखनीय है कि इस प्रकार का निर्णय समानता के आधार पर सभी आवंटित स्कूल भूखण्डों के सम्बन्ध में लागू होगा। दूसरे यह कि अवस्थापना सुविधाओं पर लखनऊ विकास प्राधिकरण को व्यय करना पड़ रहा है। अतः अवस्थापना शुल्क, प्राधिकरण के उपरोक्त निर्णय के अनुसार लिये जाने अथवा न लिये जाने पर प्राधिकरण कृपया निर्णय लेने का कष्ट करें।

ल.वि.प्रा. की बैठक दिनांक २९.७.९८ में प्रस्तुत विषय

संलग्नकः १

विषय संख्या : १८

विषय : स्कूल भूखण्डों के आवन्टन से सम्बन्धित।

कानपुर रोड योजना, शारदा नगर योजना, गोमती नगर योजना, अलीगंज तथा सीतापुर रोड योजना में रिक्त स्कूल भूखण्डों के सम्बन्ध में पंजीकरण समाचार पत्रों के माध्यम से दिनांक २४.९.९७ से दिनांक १०.१०.९७ तक खोला गया था। विभिन्न योजनाओं में कुल ५५ पंजीकरण प्राप्त हुए हैं। इनमें गोमती नगर योजना के लिये ३०, अलीगंज योजना के लिये ८, सीतापुर रोड योजना के लिये ६, कानपुर रोड योजना के लिये ५ तथा शारदा नगर योजना के लिये ६ हैं। इनके अतिरिक्त मेसर्स सहारा आर्टस ऐण्ड मैनेजमेन्ट का पत्र प्राप्त हुआ जिसमें उन्होने सहारा आर्टस ऐण्ड मैनेजमेन्ट एकाडमी के लिये ३.५ एकड़ भूमि की मांग की। इस प्रयोजन हेतु भूमि गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड के संस्थागत क्षेत्र में उपलब्ध है।

२. प्राधिकरण बोर्ड व्दारा गठित समिति की बैठक दिनांक १०.३.९८ को उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में हुई थी। समिति की बैठक में प्राप्त प्रार्थनापत्रों पर विचार विमर्श किया गया। समिति की संस्तुति संलग्न है (संलग्नक-१)। समिति ने जिन स्कूल भूखण्डों के आवन्टन के सम्बन्ध में संस्तुति की है उनके सम्बन्ध में संक्षिप्त विवरण संलग्न है(संलग्नक-२)।

३. शासनादेश संख्या : १७०४/९-आ-१-९६, दिनांक १९.४.९६ (संलग्नक-३) के अनुसार स्कूल भूखण्डों को आवन्टन इस शासनादेश में दी हुई दरों के आधार पर किया जाना है। अतः निम्न प्रस्ताव है : -

१. समिति की संस्तुति में महाराणा प्रताप विद्या मन्दिर को गोमती नगर योजना के विशेष खण्ड-३ में स्कूल भूखण्ड के आवन्टन का प्रस्ताव है। समिति की बैठक के पश्चात् ज्ञात हुआ है कि यह स्कूल भूखण्ड उपलब्ध नहीं है। अतः विशेष खण्ड-३ के स्थान पर इसी योजना के विभव खण्ड में जिसमें लगभग बराबर मात्रा का स्कूल भूखण्ड रिक्त है, स्कूल भूखण्ड का आवन्टन किया जाये।

२. मेसर्स सहारा आर्टस ऐण्ड मैनेजमेन्ट एकाडमी व्दारा मुख्यतया मैनेजमेन्ट के कोर्सेज़ जैसे एम.बी.ए./बी.बी.ए. चलाने हैं, अतः इस संस्था को भूमि निर्धारित दर रु० २१६०/- प्रति वर्ग मीटर से आवन्टित किया जाये।

३. शेष स्कूलों को उपरोक्त शासनादेश में अंकित दरों के अनुसार भूमि आवन्टित की जाये। परन्तु उस दर पर गोमती नगर योजना में २० प्रतिशत अधिक(१० प्रतिशत जल के निर्माण हेतु एवं १० प्रतिशत तृतीय जलकल के निर्माण हेतु) एवं अन्य योजनाओं में १० प्रतिशत अधिक (इन्फ्रा-स्ट्रक्चर के सुधार हेतु) लिया जाये।

कृपया प्राधिकरण अनुमोदन प्रदान करने का कष्ट करें।

विभिन्न योजनाओं में रिक्त स्कूल भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में प्राधिकरण (लोई) द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 10-03-98 को हुई बैठक का कार्यवृत्त ।

उपस्थिति :

1-	श्री जे0एस0मिश्र, उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0	अध्यक्ष समिति
2-	श्री आर0एन0सिंह, सचिव, ल0वि0प्रा0	सदस्य
3-	श्री प्रभात सिन्हा, अपर जिला अधिकारी	सदस्य
4-	श्री के0बी0सक्सेना, सी0एफ0ए0, ल0वि0प्रा0	सदस्य
5-	श्री प्रेम प्रकाश मौर्या, जिला विद्यालय निरीक्षक	सदस्य
6-	श्रीमती प्रेमा देवी, सह-जि0वि0निरीक्षिका	सदस्या
7-	श्री धनराज मिश्र, उप बेसिक शिक्षा अधिकारी	सदस्य

समिति को अवगत कराया गया कि कानपुर रोड योजना, शारदा नगर योजना, गोमती नगर योजना, अलीगंज तथा सीतापुर रोड योजना में रिक्त स्कूल भूखण्डों के सम्बन्ध में पंजीकरण समाचार पत्रों के माध्यम से दि0 24-9-97 से 10-10-97 तक खोला गया था। विभिन्न योजनाओं में कुल 55 पंजीकरण प्राप्त हुए हैं। इनमें गोमती नगर योजना के लिये 30, अलीगंज योजना के लिये 8, सीतापुर रोड योजना के लिये 6, कानपुर रोड योजना के लिये 5 तथा शारदा नगर योजना के लिये 6 हैं। इसके अतिरिक्त मैसर्स सहारा आर्ट्स एण्ड मैनेजमेन्ट एकाडमी का पत्र प्राप्त हुआ जिसमें उन्होंने सहारा आर्ट्स एण्ड मैनेजमेनट एकाडमी के लिये 3.5 एकड़ भूमि की मांग की। इस प्रयोजन हेतु भूमि गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड के संस्थागत क्षेत्र में उपलब्ध है। विचार विमर्श करने के पश्चात् निम्न स्कूल भूखण्ड आवंटित किये जाने की संस्तुति की जाती है:-

क्रमांक	विद्यालय का नाम	सेक्टर का नाम	क्षेत्रफल (लगभग)
क-	गोमती नगर योजना :		
1-	पायनियर माण्टेसरी स्कूल	विशेष खण्ड-1	1600 वर्गमी0
2-	महाराणा प्रताप विद्या मन्दिर	विशेष खण्ड-3	7349.12 वर्गमी0
3-	लिटिल फ्रेण्ड्स स्कूल	विशेष खण्ड-4	2312 वर्गमी0
4-	सेन्ट पीटर्स स्कूल	विराम खण्ड-5	5201 वर्गमी0
5-	अवध गर्ल्स डिग्री कालेज	विराज खण्ड	19400 वर्गमी0
6-	मे0 सहारा आर्ट्स एण्ड मैनेजमेन्ट एकाडमी	विपुल खण्ड संस्थागत क्षेत्र	3.5 एकड़
ख-	अलीगंज योजना		
1-	उदय माण्टेसरी स्कूल	'एन'	3235.84 वर्गमी0
ग-	सीतापुर रोड योजना:		
1-	प्रगति माण्टेसरी स्कूल	"सी"	2475 वर्गमी0

क्रमशः--- 2 पर

घ. कानपुर रोड योजना:

1.	रिटी मॉडल पब्लिक स्कूल	"डी"	3850 वर्गमी0
2.	समता गर्ल्स इण्टर कालेज	"एफ"	10480 वर्गमी0

ड. शारदा नगर योजना:

1.	सर्वांगीण विकास विद्यालय	रूचि–1	8253.76 वर्गमी0
2.	नवीन माण्टेसरी स्कूल	रजनी	7308.00 वर्गमी0
3.	बाबू बनारसी दास एजू0सो0	रजनी	4410.00 वर्गमी0
4.	जी0पी0 माण्टेसरी स्कूल	रजनी	2730 वर्गमी0
5.	सीताराम कान्वेन्ट कालेज	रश्मि	2963.10 वर्गमी0

समिति ने यह भी निर्णय लिया कि शेष प्रार्थना–पत्रों की जमा पंजीकरण धनराशि प्राधिकरण/बोर्ड/ के अनुमोदन के पश्चात् वापस कर दी जाय ।

/के0बी0रक्षसेना/
सी.एफ.ए.

/धनराज मिश्र/
उप वे.शि.अधि.

/प्रेमा देवी/
सह.जि.वि.निरीक्षिका

/प्रेम प्रकाश मौर्या/
जिला विद्यालय निरीक्षक

/प्रभात सिन्हा/
अपर जिला अधिकारी

/आर0एन0सिंह/
सचिव

/जे0एस0मिश्र/
उपाध्यक्ष

विद्यालयों के सम्बन्ध में संक्षिप्त विवरण:-

क- गोमती नगर योजना,

I- पायनियर माण्टेसरी स्कूल

इस स्कूल की 15 शाखाएं लखनऊ, बाराबंकी तथा हैदरगढ़ में कार्यरत तथा यह स्कूल कक्षा 12 तक शिक्षा दे रहा है । यह स्कूल राज्य सरकार से मान्यता प्राप्त है । इस स्कूल की प्रबन्ध कार्यकारिणी समिति के अध्यक्ष श्री ओंकार सिं हैं ।

II- महाराणा प्रताप विद्या मन्दिर:-

यह स्कूल सोसाइटीज एक्ट में पंजीकृत है । इस स्कूल के प्रबन्धक श्री गिरीश कुमार सिंह हैं । इस स्कूल को राज्य सरकार से अस्थाई मान्यता प्राप्त हुई है जो जुलाई 96 से दो वर्ष के लिये की गयी है ।यह स्कूल विनय खण्ड गोमती नगर में निजी भवन मेंचल रहा है ।

III- लिटिल फेण्ड्स स्कूल:-

यह स्कूल सोसाइटीज़ एक्ट में पंजीकृत है । यह विद्यालय प्री-प्राइमरी तक शिक्षा दे रहा है । अत: सरकार द्वारा मान्यता आवश्यक न होने का उल्लेख किया गया है । यह स्कूल विवेक खण्ड गोमती नगर में निजी भवन में चल रहा है । इस स्कूल के प्रबन्ध समिति के अध्यक्ष श्री बै0 मो0 जफर हैं ।

IV- सेन्ट पीटर्स स्कूल:-

यह स्कूल सोसाइटीज एक्ट में पंजीकृत है तथा राज्य सरकार से अस्थाई मान्यता प्राप्त है। जुलाई 96 से दो वर्ष के लिये। । यह स्कूल गोमती नगर योजना के विश्वास खण्ड-2 में चल रहा है । इस स्कूल की प्रबन्ध समिति के अध्यक्ष श्री सुभाष तुली हैं ।

V- अवध गर्ल्स डिग्री कालेज:-

यह स्कूल मान्यता प्राप्त है । यह विद्यालय स्नातक एवंस्नातकोत्तर शिक्षा दे रहा है । इस स्कूल की ख्याति अच्छी है । इस स्कूल की प्रबन्ध समिति की अध्यक्ष श्रीमती बेगम हबीबुल्लाह हैं ।

VI- मेसर्स सहारा आर्ट्स एण्ड मैनेजमेण्ट एकाडमी :-

मेसर्स सहारा की एक यूनिट सहारा आर्ट्स एण्ड मैनेजमेण्ट एकाडमी एम0बी0ए0 के पाठ्यक्रम चलाना चाहती है। इसके साथ ही बी0ए0 तथा बी0काम का भी पाठ्यक्रम चलाना चाहती है । उक्त एकाडमी ने मान्यता हेतु सचिव उच्च शिक्षा उ0प्र0 शासन लखनऊ को प्रस्ताव प्रेषित कर दिया है । लखनऊ विश्वविद्यालय से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त हो चुका है । उक्त एकाडमी का संचालन, सहारा

वेलफेयर फाउण्डेशन जो कि एक रजिस्टर्ड एवं मान्यता प्राप्त संस्था है, द्वारा निश्चित हुआ है परन्तु वैधानिक आवश्यकताओं के अनुरूप सहारा वेलफेयर फाउण्डेशन द्वारा संचालित " सहारा आर्ट्स एण्ड मैनेजमेण्ट एकाडमी नामक सोसाइटी का गठन किया गया है जिसको सोसाइटीज रजिस्ट्रेशन एक्ट 1860 के अन्तर्गत पंजीकृत कराने हेतु कार्यवाही प्रारम्भ की जा चुकी है ।

ख- अलीगंज योजना-

1- उदय माण्टेसरी स्कूल:-

यह स्कूल सोसाइटीज़ एक्ट के अन्तर्गत पंजीकृत है एवं राज्य सरकार से अस्थाई मान्यता प्राप्त है। जुलाई 1995 से तीन वर्ष के लिये। यह स्कूल सीतापुर रोड योजना के सेक्टर सी में चल रहा है । इस स्कूल की प्रबन्ध समिति के अध्यक्ष श्री देवेन्द्र कुमार सिंह है ।

ग- सीतापुर रोड योजना

1- प्रगति पब्लिक स्कूल:-

यह प्रगति पब्लिक स्कूल के नाम से है । माण्टेसरी गलत टंकित हो गया है । यह स्कूल सोसाइटीज एक्ट के अन्तर्गत पंजीकृत है तथा राज्य सरकार से अस्थाई मान्यता प्राप्त है। जुलाई 96 से तीन वर्ष के लिये। यह स्कूल जानकीपुरम योजना के सेक्टर एफ में चल रहा है । इस स्कूल की प्रबन्ध समिति के अध्यक्ष श्री नरेन्द्र पाल सिंह हैं ।

घ- कानपुर रोड योजना-

1- सिटी माडल पब्लिक स्कूल:-

यह स्कूल सोसाइटीज़ एक्ट में पंजीकृत है । तथा राज्य सरकार से अस्थाई मान्यता प्राप्त है । यह स्कूल कानपुर रोड योजना के सेक्टर डी में चल रहा है। इस स्कूल की प्रबन्ध समिति के अध्यक्ष श्री राजपाल मसीन हैं ।

11- समता गर्ल्स स्कूल-

यह स्कूल सोसाइटीज़ एक्ट के अन्तर्गत पंजीकृत है । यह स्कूल कन्या इण्टरकालेज खोलना चाहता है । यह स्कूल कानपुर रोड योजना में चल रहा है। इस स्कूल के प्रबन्धक श्री बलबीर सिंह सलूजा हैं ।

ङ:- शारदा नगर योजना-

1- सर्वांगीण विकास विद्यालय:-

यह स्कूल बनौसी मानक नगर लखनऊ (शाखा भोला खेड़ा लखनऊ) में चल रहा है । इस स्कूल के अध्यक्ष श्री लक्ष्मी नारायण कनौजिया हैं । यह

स्कूल राज्य सरकार से मान्यता प्राप्त है ।

।।- नवीन मान्टेसरी स्कूल :-

यह स्कूल सोसाइटीज़ एक्ट के अन्तर्गत पंजीकृत है तथा राज्य सरकार से मान्यता प्राप्त है । इस स्कूल के अध्यक्ष श्री तेज सिंह हैं । यह स्कूल कैलाशपुरी आलमबाग में चल रहा है ।

।।।- बाबू बनारसी दास एजूकेशनल सोसाइटी :-

यह संस्था सोसाइटी एक्ट में पंजीकृत है । एक शैक्षणिक कालेज खोलने का प्रस्ताव है । इस स्कूल के अध्यक्ष श्री अखिलेश दास हैं ।

।।/- जे०पी०मान्टेसरी स्कूल :-

यह स्कूल सोसाइटीज़ एक्ट में पंजीकृत है तथा राज्य सरकार से अस्थाई मान्यता प्राप्त है।जुलाई 96 से तीन वर्ष के लिये।। यह स्कूल कानपुर रोड योजना के सेक्टर एच में चल रहा है । इस स्कूल की प्रबन्ध समिति के अध्यक्ष डा० आर०ए०निगम हैं ।

।/- सीतापुरम कान्वेण्ट कालेज :-

नया स्कूल खोलने का प्रस्ताव है ।

23/7/96
CFA

प्रेषक,

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

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश ।

2. आवास आयुक्त,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ ।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 19 अप्रैल-1996

विषय : विकास प्राधिकरण एवं 30 प्र0 आवास एवं विकास-परिषद की योजनाओं में विद्यालयों/शैक्षिक संस्थाओं, खेलकूद मैदान एवं हरितिके रिजोर्ट, टूरिस्ट रिजोर्ट के लिए रियायती दर पर भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।

महोदय,

मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासनादेश संख्या-1206/9-आ-1-1996, दिनांक 18.3.1996, संख्या-1206(1)/9-आ-1-1996, दिनांक 18.3.1996, संख्या-1337/9-आ-1-1996, दिनांक 18.3.1996 तथा संख्या-1430/9-आ-1-1996, दिनांक 27.3.1996 के द्वारा 30 प्र0 आवास एवं विकास परिषद/विकास प्राधिकरणों द्वारा विकसित कालोनियों में विद्यालयों/शैक्षिक संस्थाओं, खेलकूद के मैदान एवं हरितिके रिजोर्ट आदि के लिए रियायती दरों पर भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में नीति निर्धारित की गयी है। उक्त शासनादेशों में की गयी व्यवस्थाओं को एकीकृत कर संशोधित नवीन व्यवस्था सहित आवास एवं विकास परिषद/विकास प्राधिकरणों की योजनाओं में निम्नलिखित रियायती दरों पर भूमि उपलब्ध कराये जाने का

...../2/

109 E

शासन द्वारा विचारोपरान्त निर्णय लिया गया है :-

क्रमांक	प्रयोजन	भूमि का क्षेत्र	दर
1	2	3	4
1-	नर्सरी एवं प्राइमरी स्कूल हेतु	एक एकड़	सेक्टर दर का 40%
2-	जूनियर हाई स्कूल व हाई-स्कूल ।	मान्यता देने वाले प्राधिकारी द्वारा निर्धारित न्यूनतम भूमि ।	"
3-	इण्टर कालेज	पांच एकड़	"
4-	डिग्री कालेज/पोस्ट ग्रेजुएट/ मैनेजमेन्ट इंस्टीट्यूट/ट्रेनिंग इंस्टीट्यूट ।	पांच एकड़ अथवा मान्यता हेतु सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित न्यूनतम भूमि।	" 12.50%
5-	इंजीनियरिंग कालेज	मान्यता हेतु सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित न्यूनतम भूमि (वर्तमान में 7 हेक्टेयर)	" 50%
6-	मेडिकल कालेज	मान्यता हेतु सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित न्यूनतम भूमि (वर्तमान में 25 हेक्टेयर)	"
7-	खेलकूद के लिये छोटे आकार के मैदान हेतु भूमि जिस पर कोई निर्माण नहीं होना है तथा गोल्फ कोर्स, घुड़सवारी मैदान आदि के लिए ऐसे खेलकूद के बड़े मैदान, जल क्रीड़ा, पानी की अन्य परियोजनाएं जिनमें निर्मित क्षेत्र 2 प्रतिशत से अधिक न हो।		सेक्टर दर का 2 प्रतिशत वार्षिक लाइसेन्स शुल्क के आधार पर ।
8-	खेलकूद के लिए छोड़ी गई भूमि पर खेलकूद सुविधा के लिए किसी भवन निर्माण की भूमि के लिए।		सेक्टर दर का 50%

...../3/

1	2	3	4
9-	शहर की घनी बस्ती के बाहर हरितिड रिसार्ट, टूरिस्ट रिसार्ट हेतु ।	पाँच एकड़	सेक्टर दर का 50,

§ क्रमांक 9 पर अंकित प्रयोजन के लिए पाँच एकड़ भूमि सीमा से अधिक भूमि की माँग किये जाने पर भूमि आवंटन के सम्बन्ध में निर्णय प्रोजेक्ट रिपोर्ट के आधार पर लिया जायगा ।

2- उपरोक्त के अतिरिक्त जूनियर हाई स्कूल के लिए 2.5 एकड़ तथा इण्टरमीडिएट, डिग्री कालेज व पोस्ट ग्रेजुएट कालेज के खेल के मैदान के लिये 5.00 एकड़ भूमि अलग से उक्त शैक्षिक संस्थाओं के सम्मुख अंकित दरों पर उपलब्ध कराई जायेगी ।

3- उक्त में विद्यालयों/शैक्षिक संस्थाओं की भूमि के मूल्य के अदायगी की शर्तें निम्नवत् होगी :-

1. कुल मूल्य का 25 प्रतिशत आवंटन के समय ।
2. अवशेष 75% धनराशि पाँच सालाना किस्तों में 21 प्रतिशत वार्षिक ब्याज दर पर। नियमित समय में भुगतान करने पर ब्याज में 3.5 प्रतिशत की छूट दी जायेगी ।

4- हरितिड रिसार्ट, टूरिस्ट रिसार्ट होटल के लिए भूमि के मूल्य की अदायगी की शर्तें संबंधित अभिकरण द्वारा अपने स्तर से निर्धारित की जायेगी।

5- अतः कृपया तदनुसार कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

§ अखण्ड प्रताप सिंह §
प्रमुख सचिव ।

संख्या- /§1§/9-आ-1-96, तद्दिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु

प्रेषित :-

§1§ : आयुक्त/अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण
§2§ मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ ।
§3§ आवास अनुभाग 2/3

आज्ञा से,

§ योगेश सक्सेना §
संयुक्त सचिव ।

संलग्नक : २

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 29 जुलाई, 1990 का

कार्यवृत्त

उपस्थित

1.	श्री अरूण कुमार मिश्र	अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल।
2.	डा0 प्रभात कुमार	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
3.	श्री आर0के0 मित्तल	आवास आयुक्त।
4.	श्री सदाकान्त	जिलाधिकारी, लखनऊ।
5.	श्री बीरेश कुमार	विशेष सचिव, आवास, उत्तर प्रदेश शासन।
6.	श्री दिवाकर त्रिपाठी,	मुख्य नगर अधिकारी, लखनऊ नगर निगम।
7.	श्री मुरलीधर	संयुक्त निदेशक, उद्योग विभाग।
8.	श्री एम0पी0अनेजा	मुख्य अभि एवं नगर नियोजक, उ0प्र0।
9.	श्री आर0सी0 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 उमाशंकरी लोधी	सदस्या/सभासद, नगर निगम।
14.	डा0 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, 1990 के कार्यवृत्त का पुष्टीकरण

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

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उपरोक्त प्रस्ताव निम्नांकित संशोधनों के साथ अनुमोदित किया गया।

मार्गयोजना मार्ग की चौड़ाई 24.00 मीटर की रहेगी।

जो भूखण्ड अब तक निस्तारित कर दिये गये हैं, उसके अतिरिक्त अन्य भूखण्डों का निस्तारण व्यावसायिक उपयोग हेतु नहीं किया जायेगा।

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।

उपरोक्तानुसार निस्तारित भूखण्डों का पुनर्नियोजन करने के उपरान्त प्रस्तावित भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्ताव शासन को भेजा जाये।

: 13 आवंटित भूखण्डों/भवनों को पट्टे पर दिये जाने से संबंधित।

प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

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

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उपरोक्त प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

: 15 छरदोई रोड योजना में 220/132 के0वी0 सब स्टेशन के निर्माण हेतु भूमि के आवंटन से संबंधित।

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

: 16 अलोकप्रिय सम्पत्तियों के निस्तारण से संबंधित

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।

: 17 गोमती नगर योजना के विराज खण्ड में नेशनल होम्योपैथिक मेडिकल कालेज एवं अस्पताल के भवन निर्माण हेतु लीज रेन्ट पर दिये जाने से संबंधित।

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उपरोक्त प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

: 18 स्कूल भूखण्डों के आवंटन से संबंधित।

स्कूल भूखण्डों के आवंटन के सम्बन्ध में पत्रकार 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। प्रबन्ध 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।

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

उपरोक्त प्रस्ताव की कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की गयी।

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।

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

ख्या : 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।

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

या : 22 श्री वी0के0 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।

प्रस्ताव अनुमोदित कियागया।

: 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।

प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

य सं0-1 गौरव इन्स्टीट्यूट आफ वोकेशनल ट्रेनिंग, लखनऊ को भूमि के आवंटन से संबंधित। गौरव इन्स्टीट्यूटर आफ वोकेशनल ट्रेनिंग, लखनऊ को 600 (छः सौ) वर्गमीटर भूमि संस्थागत क्षेत्र में रू01800.00(एक हजार आठ सौ) प्रति वर्गमीटर की दर से आवंटित किये जाने हेतु प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

सं0-2 प्राधिकरण में सीक्रेट सर्विस व्यय हेतु प्राविधान।

राम बृक्ष प्रसाद
संयुक्त सचिव।

अ० शा० पत्र सं०-575/9-आ-1-99

उत्तर प्रदेश शासन
आवास अनुभाग-1
लखनऊः दिनांक- 6 फरवरी, 1999

प्रिय महोदय,

पत्रवाहक "प्रगति" पब्लिक स्कूल, सेक्टर-सी, जानकीपुरम, अलीगंज, लखनऊ के प्रत्यावेदन दिनांक 6.2.99 की प्रतिलिपि संलग्न कर भेजते हुए मुझे आपसे कहने की अपेक्षा की गई है कि संस्था को शासनादेश संख्या-1704/9-आ-1-96 दिनांक 19.4.96 में निहित प्राविधानों के अनुसार भूमि का मूल्य वसूलने की कार्यवाही करने का कष्ट करें।

संलग्नक- यथोपरि

भवदीय,

(राम बृक्ष प्रसाद)

श्री जगविन्दर कुमार
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

"प्रगति" पब्लिक स्कूल

सेक्टर-A जानकीपुरम/अलीगंज, लखनऊ
("शिखर" सामाजिक कल्याणकारी संस्था द्वारा संचालित)
रजिस्टर्ड संख्या : ७७७/६६-६७

श्रीमती अरुणा सिंह
प्रबन्धक/मंत्री

पत्रांक

दिनांक 6/2/97

सेवा में,

सचिव,
आवास
उ०प्र० शासन-लखनऊ।

विषय:- लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सीतापुर रोड/जानकीपुरम सेक्टर-सी में आवंटित स्कूल भूखण्ड की धनराशि शासनादेश के अनुरूप लिये जाने हेतु ।

श्रीर्ष प्राथमिकता
JS
3.
6/2/97
(राम पॉलिक)
(नई सचिव,
पत्रिय, आवास विभाग
उत्तर प्रदेश शासन

महोदय,

लखनऊ विकास प्राधिकरण सीतापुर रोड योजना के सेक्टर-सी में एक स्कूल भूखण्ड मेरी शिक्षण संस्था को आवंटित किया गया था । जिसका क्षेत्रफल 2551.112 वर्गमीटर था । इस भूखण्ड का आवंटन प्रभारी अधिकारी सम्पत्ति-I सी.एफ.ए.-I के पत्र संख्या 2465 /प्र0अधि0/वी.एस./98 दिनांक 5.11.98 के अन्तर्गत किया गया है जिसमें भूखण्ड के प्रीमियम की 25 प्रतिशत धनराशि 90 दिन के अन्दर माँगी गयी । भूखण्ड का प्रीमियम शासनादेश संख्या 1704-9-अ-1-96 दिनांक 19.4.96 द्वारा जो निर्गत किया गया था उसका उल्लघंन करते हुए प्राधिकरण द्वारा लिया गया है। जहाँ तक मेरी जानकारी है जब तक शासन द्वारा शासनादेश को निरस्त नहीं किया जाता है तब तक कोई भी संस्था अपने नियम कानून बदल नहीं सकती। ऐसा कोई भी शासनादेश निर्गत नहीं किया गया है जिसमें प्रीमियम पर अवस्थापना व्यय सुविधाओं हेतु 10 प्रतिशत अलग से लिया जाय । प्राधिकरण द्वारा यह शुल्क लिया जाना अवैध है क्योंकि यह शासन के आदेशों की अवहेलना है।

2- इसी प्रकार यह भी अवगत कराना है कि इन स्कूल भूखण्डों पर कार्नर चार्जेज भी प्राधिकरण द्वारा वसूल किया जा रहा है जो अनुमन्य नहीं है । क्योंकि जो भी स्कूल भूखण्ड काटे/निर्मित किये जायेगें वह कार्नर के ही होगें। इन आवंटनों के पूर्व में भी स्कूल भूखण्डों पर कार्नर चार्जेज नहीं लिया जाता था। इस हेतु भी शासनादेश में कोई प्रावधान नहीं है।

-2-

दूरभाष : 370615

"प्रगति" पब्लिक स्कूल

रोवटर– जानकीपुरम/अलीगंज, लखनऊ

("शिखर" सामाजिक कल्याणकारी संस्था द्वारा संचालित)

रजिस्टर्ड संख्या : ७७७/६६–६७

116

श्रीमती अरुणा सिंह
प्रबन्धक/मंत्री

पत्रांक.....

दिनांक.....

-2-

3- इस सम्बन्ध में मेरे द्वारा मा0आवास मंत्री जी से प्रार्थना-पत्र के माध्यम से अनुरोध किया जिस पर मा0 मंत्री जी द्वारा "शासनादेश के अनुसार वसूली हो" आदेश दिये गये ।(फोटोप्रति संलग्न)

अतः अनुरोध है कि इस प्रकरण पर जाँच कराने का कष्ट करें शासनादेश की अवहेलना न हो सके और प्राधिकरण द्वारा लिये जा रहे 10 प्रतिशत अवस्थापना सुविधाओं हेतु शुल्क एवं कार्नर शुल्क को समाप्त करने के आदेश निर्गत कराने का कष्ट करें जिससे शैक्षिक संस्थाओं पर अत्यधिक भार न आ सके ।

भवदीया,

अरुणा सिंह

(अरुणा सिंह)

संलग्नक:-

1- शासनादेश की फोटो प्रति ।

2- मा0 आवास मंत्री जी के आदेश की फोटो प्रति।

"प्रगति" पब्लिक स्कूल

सेक्टर— जानकीपुरम/अलीगंज, लखनऊ

("शिखर" सामाजिक कल्याणकारी संस्था द्वारा संचालित)

रजिस्टर्ड संख्या : ७७७/६६-६७

117

श्रीमती अरुणा सिंह
प्रबन्धक/मंत्री

पत्रांक..... दिनांक.....

सेवा में,

मा0आवास एवं नगर विकास मंत्री जी,
उत्तर प्रदेश सरकार,.....
लखनऊ।

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सीतापुर रोड योजना के सेक्टर"सी" में आवंटित स्कूल भू-खण्ड के सम्बन्ध में ।

महोदय,

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा सीतापुर रोड योजना के सेक्टर"सी" में एक स्कूल भू-खण्ड मेरी शिक्षण संस्था को आवंटित किया गया है जिसका क्षेत्र-फल2551 वर्गमीटर था। इस भू-खण्ड का आवंटन प्रभारी अधिकारी सं0(सी0एफ0ए0)के पत्र संख्या:2465/प्र0अधि0/वी0एस0/90 दिनांक:7-11-90 के अन्तर्गत किया गया जिसमें भू-खण्ड के प्रिमीयम की 25 प्रतिशत धनराशि 90 दिन के अन्दर माँगी गयी।भू-खण्ड का प्रिमीयम शासनादेश संख्या:1704-9-अ-1-96 दिनांक:19-4-96 इतने द्वारा जो निर्गत किया गया था उसका उल्लंघन करते हुए प्राधिकरण द्वारा लिया गया है। जहां तक मेरी जानकारी है जब तक शासन द्वारा शासनादेश को निरस्त नहीं किया जाता है तब तक कोई भी संस्था अपने नियम कानून जरूर नहीं सकती।ऐसा कोई भी शासनादेश निर्गत नहीं किया गया जिसमें प्रिमीयम पर अवस्थापना व्यय सुविधाओं हेतु 10 प्रतिशत अलग से लिया जाए।प्राधिकरण द्वारा यह व्यय लिया जाना अवैध है क्योंकि यह शासन के आदेशों की अवहेलना है।

अतः मा0 मंत्री जी अनुरोध है कि इस प्रकरण पर स्वतः जांच कराने के आदेश देने का कष्ट करें। जिससे कि शासनादेश की अवहेलना न हो सके और प्राधिकरण द्वारा 10 प्रतिशत अवस्थापना सुविधाओं हेतु शुल्क चार्ज किया जा रहा है उसे समाप्त करने के आदेश निर्गत करने का कष्ट करें।जिससे शैक्षिक संस्थाओं पर अत्यधिक भार न आ सके ।

महती कृपा होगी।

भवदीया,
अरुणा सिंह
(अरुणा सिंह)

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

प्रस्तावः– प्रस्ताव महानगर योजना के अन्तर्गत गठित हाई पावर कमेटी 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।

विषयः **कानपुर रोड योजना/शारदानगर योजना में निजी निर्माताओं को आवंटित भूमि के लेखों को अन्तिम किये जाने से सम्बन्धित।**

कानपुर रोड योजना/शारदा नगर योजना में मे0 अंसल, मे0 यूनिटेक लिमिटेड तथा तथा मे0 एल्डिको को वित्तीय वर्ष 1986–87 में भूमि लाइसेन्स के आधार पर आवंटित की गई थी। अनुबन्ध की शर्तो के अनुसार भूमि अर्जन की लागत तथा वाह्य विकास व्यय का भुगतान निजी निर्माताओं द्वारा किया जाना था और आन्तरिक विकास कार्य उनके द्वारा ही स्वयं ही किये जाने थे/है।

2– अनुबन्ध के प्राविधानों के अनुसार देय धनराशि की 25 प्रतिशत धनराशि अनुबन्ध से पूर्व तथा शेष 75 प्रतिशत धनराशि 5 अर्ध वार्षिक किश्तो में कार्यादेश देने की तिथि अथवा कब्जा देने की तिथि जो भी बाद में हो, से देय थी। अनुबन्ध में यह भी प्राविधान है कि अर्ध वार्षिक किश्तें जो देय है, उसमें यह पाया जायँ कि निजी निर्माता द्वारा जमा किश्त की धनराशि पूरी तरह उपयोग नहीं हुई है (बाह्य विकास कार्य तथा प्रतिकर के भुगतान हेतु), तो उपाध्यक्ष को देय किश्तों की तिथि शिथिल करने का अधिकार होगा। अनुबन्ध में यह भी प्राविधान है कि यदि निर्धारित तिथि तक किश्त का भुगतान नहीं किया जाता है तो 18 प्रतिशत वार्षिक की दर से व्याज देय होगा।

3– निजी निर्माताओं द्वारा देय किश्तों की धनराशि निर्धारित तिथियों तक जमा नहीं की गई। इसके निम्नलिखित कारण हैः–

1– प्राधिकरण द्वारा बाह्य विकास कार्य पूर्ण नहीं किये गये है और अब भी ड्रेनेज तथा सीवर निस्तारण का कार्य अवशेष है।

2– अनुबन्ध के प्राविधानों के अनुसार भू–विन्यास में प्राविधानित कुल यूनिट्स के 40 प्रतिशत ई0डब्लू0एस0 भवन प्राईवेट बिल्डर्स द्वारा बनाये जाने है तथा उनका आवंटन लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा और लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा ही धनराशि वसूल की जायेगी। निजी निर्माताओं को हुडको द्वारा स्वीकृत योजना के अनुसार ई0डब्लू0एस0 भवनों के सम्बन्ध में भुगतान किया जायेगा। निजी निर्माताओं द्वारा ई0डब्लू0एस0 भवनों का निर्माण कराया गया और लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा ई0डब्लू0एस0 भवनों का आवंटन भी कर दिया गया परन्तु उनको धनराशि का पूरा भुगतान लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नहीं किया गया।

क्रमशः . . .

3– प्राइवेट बिल्डर्स का यह भी कहना है कि चूँकि ई0डब्लू0एस0 भवनों के सम्बन्ध में धनराशि का भुगतान लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा प्राइवेट बिल्डर्स को किया जाना है, अतः प्रारम्भ में ही भू–विन्यास में जितनी भूमि ई0डब्लू0एस0 भवनों के अर्न्तगत आती है, उसकी भूमि की लागत तथा बाह्य विकास पर किश्ते बिलम्ब से जमा करने पर व्याज लिया जायँ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा ई0डब्लू0एस0 भवनों के निर्माण की प्रगति रिर्पोट जो हुडको को भेजी गई, जिसके आधार पर हुडको द्वारा ऋण की किश्त अवमुक्त की गई जो प्रगति रिर्पोट भेजे जाने की तिथि को ही निजी निर्माताओं की धनराशि का समायोजन किया जायँ अर्थात निजी निर्माताओं द्वारा देय किश्त की धनराशि में प्रगति रिर्पोट भेजे जाने की तिथि को जो देय धनराशि आती है, उसका समायोजन कर दिया जायँ।

4– जो भूमि निजी निर्माताओं को नहीं दी जा सकी है, जैसे भूमि पर अनाधिकृत कब्जा, न्यायालय में चल रहे वादों से प्रभावित भूमि, अनार्जित खसरा नम्बर्स की भूमि, उस भूमि की लागत तथा बाह्य विकास व्यय न लिया जायँ क्योंकि उनसे भूमि की लागत तथा बाह्य विकास की लागत प्र0व0मी0 चार्ज किये जाने का प्राविधान अनुबन्ध में है।

5– निजी निर्माताओं का यह भी कहना है कि उनके द्वारा जो भी धनराशि जमा की गई है, उसका समायोजन मूल धन में किया जायँ क्योंकि उपरोक्त कारणों से उनके द्वारा किश्तों की धनराशि निर्धारित तिथि तक जमा नहीं की गई ।

अतः प्राधिकरण कृपया निर्णय लेने का कष्ट करें।

विषय: 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 पुनर्विचार ।

श्री नूर मोहम्मद,आई.ए.एस. को विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित गोमती नगर योजना के विशाल खण्ड–4 में भूखण्ड संख्या:बी–4/209 आवंटित है । इनके द्वारा दिनांक:29.04.97 को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के माध्यम से अनुरोध किया गया था कि इनके भूखण्ड के सम्मुख स्थित सड़क का भाग किसी अन्य के उपयोग में नहीं आता है इसलिये उक्त भूमि को इन्हें आवंटित कर दिया जाये, इस सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष दिनांक:29.07.98 को प्रस्तुत किय गया था जिसे बोर्ड द्वारा अस्वीकृत कर दिया गया था । परन्तु श्री नूर मोहम्मद,आई.ए.एस. द्वारा प्रार्थना पत्र दिनांक:28.12.98 के माध्यम से पुनः अनुरोध किया हे कि उन्हें आवंटित उक्त भूखण्ड के सम्मुख सड़क को आवंटित करने में कोई समस्या नहीं आयेगी क्यों कि यह सड़क मेरे अलावा किसी के लिये निष्प्रयोज्य है तथा निर्धारित प्लान को भी बदलने की कोई आवश्यकता नहीं पड़ेगी इससे जहां उनके अनरोध की पूर्ति हो जायेगी वहीं विकास प्राधिकरण को निष्प्रयोज्य भूमि से आय भी प्राप्त हो जायेगी ।

योजना के तलपट मानचित्र में श्री नूर मोहम्मद के भूखण्ड के सामने "डेड एण्ड" सड़क के दूसरी ओर मदरसे (वार्सिया पब्लिक स्कूल) की चहारदीवारी है । सड़क के आवेदित भू–भाग पर केवल श्रीनूर मोहम्मद की ही एप्रोच है तथा अन्य किसी व्यक्ति द्वारा इसका उपयोग नहीं किया जा रहा है । यदि उकत भूमि श्री मोहम्मद को आवंटित नहीं भी की जायेगी तो भी उसका प्रयोग एक मात्र उन्हीं के द्वारा किया जाता रहेगा ।

अतः उपर्युक्त वर्णित परिस्थितियों में श्री नूर मोहम्मद को इनके भूखण्ड के सम्मुख स्थित "डेड एण्ड" सड़क के भाग को नियमानुसार निर्धारित दर पर खुले स्थान के रूप में आवंटित किये जाने तथा तद्नुसार तलपट मानचित्र में परिवर्तन किये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष पुनः अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है । इसमें एक ओर श्री मोहम्मद के अनुरोध की पूर्ति हो जायेगी तथा दूसरी ओर प्राधिकरण को आय भी होगी । तथा भूमि का प्रयोग वैसे भी श्री मोहम्मद द्वारा किया जाता रहेगा। उक्त भूमि के आवंटन में प्रतिबंध यह रहेगी कि इस भू–भाग पर कोई निर्माण अनुमन्य नहीं होगा । आवंटी इसे खुले भू–भाग के रूप में प्रयोग करेगा ।

उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

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 कियागया 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 दॉयी 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 विवेकाधीन 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 ।

विषयः **वेतन समिति उत्तर प्रदेश, 1997 की सिफारिशों पर लिये गये सरकारी निर्णय के कार्यान्वयन में 1986 से पूर्व के पेन्शन भोगियों/कुटुम्ब पेन्शन भोगियों की पेन्शन में संशोधन दिनांक 01 जनवरी, 1996 से आगे लागू किये जाने के सम्बन्ध में।**

प्रस्तावः शासनादेश संख्याः3-1062/दस-308/97 दिनांक अगस्त 1998 के अन्तर्गत दिनांक 01-01-96 से प्राधिकरण कर्मचारियों के वेतन का पुनरीक्षित कर दिया गया है, जो कर्मचारी दिनांक 01-01-96 के उपरान्त सेवा निवृत्त हुये हैं उनको नये वेतन निर्धारण के आधार पर प्रभावी नियमों के अन्तर्गत पेन्शन निर्धारण किये जाने का प्रस्ताव है। साथ ही न्यूनतम पेन्शन रुपयाः375/- से 1275/- किये जाने का प्रस्ताव भी है, जो कि शासनादेश संख्या-3/1062/दस-308/97 दिनांक 24 अगस्त, 1998 के अन्तर्गत शासकीय कर्मचारियों को अनुमन्य करायी गयी हैं।

उक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विषय : एक योजना से दूसरी योजना में सम्पत्ति के परिवर्तन तथा उसी योजना में भवन के स्थान पर भूखण्ड परिवर्तन से सम्बन्धित प्रकरण।

क्रमांक	आवन्टी का नाम	योजना जहां सम्पत्ति आवन्टित है।	योजना जहां सम्पत्ति का परिवर्तन चाहा गया है।
१.	श्री विष्णु नारायण माथुर	अलीगंज योजना में भूखण्ड संख्या-सी-७३ सेक्टर - जे	गोमती नगर फेज-२ में सी-१/१९, विभव खण्ड तत्कालीन उपाध्यक्ष व्दारा दिनांक १५.९.९८ को प्राधिकरण की स्वीकृति की प्रत्याशा में स्वीकृति प्रदान की गई। कार्योत्तर अनुमोदन हेतु।
२.	डा.शिवराम प्रसाद श्रीवास्तव	गोमती नगर विराम खण्ड में एम.आई.जी. भवन संख्याः ५/१०८४	गोमती नगर में भूखण्ड
३.	श्री अरुण कुमार	गोमती नगर विराम खण्ड में एम.आई.जी. भवन संख्याः ५/१०८३	गोमती नगर में भूखण्ड
४.	श्रीमती प्रेमलता निगम	सीतापुर रोड योजना में भूखण्ड संख्या : ए-१/३५, सेक्टर "आई"	गोमती नगर में भूखण्ड
५.	श्री सर्वेश कुमार दीक्षित	शारदा नगर योजना में भवन संख्याः एल.आई.जी. ए-१/१९१ रुचि खण्ड	कानपुर रोड योजना में एम.आई.जी. भवन
६.	डा. एम.पी.सिंह	टिकैतराय योजना में एच.आई.जी. भवन संख्याः ७३८	कानपुर रोड योजना में एच.आई.जी. भवन
७.	श्री प्रवीण चन्द्र	कानपुर रोड योजना में भूखण्ड संख्या : ए- १/५२, सेक्टर- "एल"	गोमती नगर में भूखण्ड

उपरोक्त प्रकरणों से सम्बन्धित विस्तृत आख्यांए क्रमानुसार संलग्न कर दी गई हैं।

विषयः– श्री विष्णु नरायण माथुर को आलीगंज योजना में आवंटित भूखण्ड संख्याः सी–73 सेक्टर–जे के स्थान पर गोमती नगर योजना में भूखण्ड परिवर्तन/समायोजन के समबन्ध में ।

प्रस्तावः– श्री विष्णु नरायण माथुर को आलीगंज योजना में आवंटित भूखण्ड संख्याः 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 स्थान 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। चूँकि 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 संख्याःसी–73 सेक्टर–जे के स्थान पर गोमती नगर येाजना फेज–2 में भूखण्ड संख्याःसी–1/19 विभव खण्ड प्राधिकराण बोर्ड की स्वीकृति की प्रत्याशा में उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांकः 15–9–98 द्वारा परिवर्तित/समायोजित कर दिया गया है ।

अतः कृपया प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

(नरेन्द्र सिंह)
अनुसचिव(एन)

पृष्ठ संख्या:

विषय: **गोमती नगर योजना के विराम खण्ड–5, में भवन संख्या:5/1084, एम0 आई0 जी0 अर्धनिर्मित के स्थान पर 200, वर्गमीटर का भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में।**

डा0 शिवराम प्रसाद श्रीवास्तव को भवन संख्या:5/1084, एम0आई0जी0, आबंटित है। आबंटी द्वारा उक्त भवान के विरुद्ध पंजीकरण धनराशि रुपया:50,000/= एवं किश्त रु0:50,000/= जमा की गयी है। आबंटी ने दिनांक 29–10–98 को प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया है कि उक्त भवन अर्धनिर्मित एवं रिहायशी हेतु अपर्याप्त है। अतः उसके स्थान पर 200, वर्गमीटर का भूखण्ड आबंटित करने का अनुरोध किया है। डा0 शिवराम प्रसाद श्रीवास्तव की प्रार्थना एवं सहमति पर विचार करते हुये विराज खण्ड, में भूखण्ड देने के निर्देश हैं।

अतः डा0 शिवराम प्रसाद श्रीवास्तव को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत आबंटित भवन संख्या:5/1084, विराम खण्ड के स्थान पर 200, वर्गमीटर का भूखण्ड देने हेतु विषय प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

-------0-------

विषयः– गोमती नगर योजना के विराम खण्ड–5, में भवन संख्याः5/1083, एम0 आई0 जी0 अर्धनिर्मित के स्थान पर 200 वर्गमीटर का भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में।

श्री अरुण कुमार को भवन संख्याः 5/1083, एम0 आई0 जी0 विराम खण्ड में आवंटित है। आबंटी द्वारा उक्त भवन के विरुद्ध पंजीकरण धनराशि रुपयाः 35,000/= जमा की गई है। आबंटी ने दिनांक 27–10–98 को प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया है, कि उक्त भवन अर्धनिर्मित एवं रिहायशी हेतु आवश्यकता को पूरा नहीं कर पायेगा। अतः उसके स्थान पर 200, वर्गमीटर का भूखण्ड आबंटित करने का अनुरोध किया है। श्री अरुण कुमार के प्रार्थना–पत्र पर विचार करते हुये भूखण्ड हेतु निर्देश दिये गये हैं।

अतः श्री अरुण कुमार को गोमती नगर योजना के अन्तर्गत आबंटित भवन संख्याः 5/1083, विराम खण्ड के स्थान पर 200, वर्गमीटर का भूखण्ड देने हेतु विषय प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

————0————

विषयः- श्रीमती प्रेमलता निगम को आवंटित भूखण्ड संख्या- ए-1/35/आई के सम्बन्ध में।

श्रीमती प्रेमलता निगम को वर्ष 1993 में सीतापुर रोड योजना के फेज-3 में गीत बिहार सहकारी आवास समिति को प्राधिकरण को दी गयी योजना में भूखण्ड आवंटित किया था, किन्तु किन्ही कारणों से यह समिति विवादित रही और अभी तक इस क्षेत्र का विकास नहीं हो सका है। पुनः इनके निवेदन पर श्रीमती निगम को सीतापुर रोड योजना (जानकीपुरम के सेक्टर-आई) में भूखण्ड संख्या ए-1/35 आवंटित किया गया है, किन्तु वर्तमान में यहां भी विकास कार्य पूर्ण न होने के कारण इन्हें तत्काल भूखण्ड का कब्जा दिया जाना सम्भव नहीं है। श्रीमती निगम द्वारा उक्त भूखण्ड के बदले गोमती नगर योजना के किसी विकसित खण्ड में परिवर्तित करने का अनुरोध किया गया है। चूंकि वर्तमान में एक योजना से दूसरी योजना में भूखण्ड परिवर्तित करने हेतु प्राधिकरण सक्षम है। अतएव श्रीमती प्रेमलता निगम को आवंटित भूखण्ड संख्या ए-1/35/आई , जानकीपुरम के स्थान गोमती नगर योजना के किसी विकसित खण्ड में परिवर्तित किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने हेतु विचारार्थ प्रस्तुत है। श्री प्रेमलता निगम द्वारा नियमानुसार समस्त देय धनराशि का भुगतान प्राधिकरण को समय से निर्धारित दरों पर करना होगा।

(राम प्रकाश सिंह)
अनुसचिव-आर,

विषयः श्री सर्वेश कुमार दीक्षित को शारदा नगर योजना के रुचि खण्ड–2 में आवंटित एल0आई0जी0 भवन संख्याः1/191 को कानपुर रोड योजना के सेक्टर "आई" में एम0आई0जी0 पूर्ण निर्मित भवन परिवर्तन के सम्बन्ध में।

प्रस्तावः श्री सर्वेश कुमार दीक्षित को शारदा नगर योजना के रुचि खण्ड–2 में एल0 आई0 जी0 भवन संख्याः 1/191 दिनांक 26–09–90 को आवंटित हुआ था। श्री दीक्षित शारदा नगर योजना के स्थान पर कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत एम0 आई0 जी0 भवन परिवर्तन के इच्छुक हैं, इस हेतु उन्होंने प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया है।

अतः वर्तमान में कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत सेक्टर "आई" में पूर्ण निर्मित एम0 आई0 जी0 भवन संख्या 1511 आवंटन हेतु उपलब्ध है, जिसे नियमानुसार परिवर्तन शुल्क लेकर श्री सर्वेश कुमार दीक्षित के पक्ष में उनके शारदा नगर योजना के रुचि खण्ड–2 में आवंटित एल0 आई0 जी0 भवन संख्याः1/191 के स्थान पर परिवर्तित किया जा सकता है।

उपरोक्तानुसार भवन का परिवर्तन हेतु प्रस्ताव लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय: डा0 एम0 पी0 सिंह को टिकैतराय आवासीय योजना के अन्तर्गत आवंटित एच0 आई0 जी0 भवन के स्थान पर कानपुर रोड योजना के सेक्टर "एच" में एच0 आई0 जी0 भवन के परिवर्तन के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव: डा0 एम0 पी0 सिंह को टिकैतराय योजना के अन्तर्गत एच0 आई0 जी0 भवन संख्या 738/11 दिनांक 08-08-88 को लाटरी से आवंटित किया गया था, परन्तु भवन विवादित होने के कारण निबंधन एवं कब्जे की कार्यवाही नहीं की जा सकी। उन्होंने अपने पक्ष में आवंटित भवन संख्या:एच0 आई0 जी0 738/11 टिकैतराय योजना के स्थान पर कानपुर रोड योजना के सेक्टर "एच"में स्थित एच0 आई0 जी0 भवन में परिवर्तन करने का अनुरोध किया गया है। वर्तमान समय में कानपुर रोड योजना के सेक्टर "एच" में एच0 आई0 जी0 भवन संख्या:2/167एच आवंटन हेतु रिक्त है। उक्त भवन डा0 एम0 पी0 सिंह को टिकैतराय योजना में आवंटित भवन संख्या:738/11 के स्थान पर कानपुर रोड योजना में भवन संख्या:2/167/एच परिवर्तित किया जा सकता है।

उपरोक्त प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय: कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत सेक्टर– एल. में आवंटित भूखण्ड संख्या: ए–2/52 के स्थान पर गोमती नगर योजना में उपयुक्त भूखण्ड परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में ।

श्री प्रवीण चन्द सुपुत्र श्री राम शंकर गुप्ता को कानपुर रोड योजना में भूखण्ड संख्या:ए–1/52 सेक्टर–एल. आवंटित हुआ है । आवंटी ने प्रार्थना पत्र के माध्यम से अनुरोध किया है उन्हें कानपुर रोड योजना में भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराये जाने में अनेकों कठिनाइयां हैं जिसकी वजह से उन्हें कानपुर रोड पर आवंटित भूखण्ड के स्थान पर गोमती नगर योजना में 200 वर्गमीटर का एक भूखण्ड परिवर्तित कर दिया जाये ।

उपरोक्त प्रकरण एक योजना से दूसरी योजना में भूखण्ड परिवर्तित किये जाने सम्बन्धित है, जिसका अधिकार प्राधिकरण बोर्ड में निहित है ।

अत: कृपया उपरोक्त परिस्थितियों में श्री प्रवीण चन्द को आवंटित भूखण्ड संख्या:ए–1/52 सेक्टर–एल. कानपुर रोड योजना के स्थान पर गोमती नगर योजना में 200 वर्गमीटर भूखण्ड परिवर्तित किये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

विषय: भूमि खसरा सं0-415 व 416 स्थित ग्राम शेखापुर क्षेत्रफल क्रमशः 1-14-10-0 व 0-9-0-0 के समायोजन के सम्बन्ध में।

आख्या:

भूमि खसरा सं0-415 व 416 स्थित ग्राम शेखापुर क्षेत्रफल क्रमशः 0-14-10-0 व 0-9-0-0 का अर्जन प्राधिकरण द्वारा अलीगंज योजना एवं नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत किया गया है तथा भूमि अर्जन हेतु नगर महापालिका अधिनियम की धारा-357 व 363 के अन्तर्गत विज्ञप्तियॉ क्रमशः दिनॉक 17.3.62 व 26.4.69 को जारी की गयी एवं धारा-17 भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत विज्ञप्ति दिनॉक 18.4.70 को जारी की गयी तथा इस समस्त भूमि का कब्जा दिनॉक 21.8.78 को प्राधिकरण को प्राप्त हो गया एवं अभिनिर्णय भी दिनॉक 31.12.79 को घोषित किया जा चुका है। इस प्रकार उक्त भूमि का स्वामित्व राज्य सरकार/प्राधिकरण में निहित हो चुका है।

डा0 जयशंकर टण्डन द्वारा उक्त भूमि के अर्जन के विरूद्ध मा0 उच्च न्यायालय में एक रिट याचिका सं0-422/73 दायर की गयजिस पर मा0 उच्च न्यायालय ने यह निर्देशित किया कि डा0 जयशंकर टण्डन की भूमि छोड़ने से सम्बन्धित प्रार्थना पत्र जो प्राधिकरण स्तर पर क्विाराधीन है यदि उस कोई निर्णय नहीं लिया गय हो तो उक्त पत्र पर निर्णय ले लिया जाये।

मा0 उच्च न्यायालय के निर्णय के अनुपालन में प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनॉक 24.11.97 को यह निर्णय लिया गया कि डा0 जयशंकर टण्डन की अर्जित भूमि में से 25% विकसित भूमि पिछले निर्धारित नियमों एवे दरों पर उन्हें आवन्टित कर दी जाये इस परिपेक्ष्य में डा0 जयशंकर टण्डन को 123 × 65 फिट कुल क्षेत्रफल 7995वर्ग फिट भूमि का विकसित भूखण्ड रूपया 43,972.50 पर आवन्टित कर दिया गया"।

डा0 जयशंकर टण्डन द्वारा उक्त प्रस्ताव के विरूद्ध मा0 उच्च न्यायालय में पुनः रिट याचिका सं0-2461/82 दायर की थी। मा0 उच्च न्यायालय द्वारा उक्त रिट याचिका दिनॉक 17.10.95 को निरस्त कर दी गयी है तत्पश्चात् डा0 जयशंकर टण्डन द्वारा पुनः दिनॉक 5.12.95 को मा0 सिविल जज, मलिहाबाद के यहॉ वाद सं0-239/95 दायर कर दिनॉक 24.1.96 को स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया(पताका-क)।

मा0 न्यायालय द्वारा निर्देशित किया गया है कि वादी को बेदखल करने तथा किसी भी निर्माण को तोड़ने के लिए मनाकिया गया है जिसके कारण स्थल पर प्राधिकरण द्वारा आवन्टियों को कब्जा नहीं दिया जा सका है।

उपरोक्त प्रकरण पर डा0 जयशंकर टण्डन द्वारा प्राधिकरण में इस आशय का प्रार्थना पत्र दिया गया कि वह प्राधिकरण से समझौता करने को तैयार है तथा कुल भूमि के बदले 60% भूमि उनको उपलब्ध करा दी जाये जिसका वह विकास शुल्क भुगतान करेगें।

क्रमशः.....2/-

साथ ही उक्त प्रकरण पर मा0 राज्यमंत्री, आवास उ0प्र0 शासन द्वारा भी निर्देशित किया गया है । भूमि खसरा सं0–415 व 416 का कुल रकबा 1–3–10–0 है जिस पर नियोजन विभाग द्वारा ले–आऊट तैयार कर भूखण्डों का आवन्टन एवं रजिस्ट्रियॉ सम्बन्धित को कर दी गयी हैं, परन्तु स्थल पर मा0 न्यायालय के स्थगन आदेश के कारण कब्जा नहीं दिया जा सका है। यदि उपरोक्तानुसार डा0जयशंकर टण्डन से समझौता किया जाता है तो निम्न बिन्दुओं पर कार्यवाही आवश्यक होगी। क्योंकि भूमि खसरा सं0–415 व 416 का कुल क्षेत्रफल 31989.375वर्ग फिट होता जिसका 60% 19193.625 वर्गफिट होता है। प्राधिकरण द्वारा समझौते के आधार ले–आऊट के अनुसार 3200वर्ग फिट के 6 भूखण्डों का समायोजन डा0 जयशंकर टण्डन के पक्ष में करना होगा। उक्तभूमि पर प्राधिकरण द्वारा 9 भूखण्डों की प्रस्तावना की गयी है जिसमें से सम्पत्ति विभाग की आख्या के अनुसार 5 भूखण्डों की सूचना दी गयी है इसलिए निम्न बिन्दुओं पर विचार किया जाना आवश्यक होगा:

(1) जिन भूखण्डों का आवन्टन/रजिस्ट्री प्राधिकरण द्वारा कर दी गयी है उनका निरस्तीकरण किया जाये।

(2) सम्पत्ति विभाग द्वारा जिन 4 भूखण्डों के सम्बन्ध में सूचना दी गयी है उनको सम्मिलित करते हुए 6 भूखण्डों के आवन्टियों को अन्यत्र जगह समायोजित किया जाये।

उपरोक्त बिन्दुओं का निराकरण करते हुए निम्न शर्तो के साथ डा0 जयशंकर टण्डन से समझौता किया जा सकता है:–

1. कुल भूमि के बदले 60प्रतिशत ही भूमि उपलब्ध कराई जायेगी।
2. डा0 जयशंकर टण्डन द्वारा भूमि का प्रतिकर प्राप्त नहीं किया जायेगा।
3. वाद मा0 न्यायालय से समाप्त करना होगा।
4. 60% भूमि का विकास शुल्क(बाह्य एवं आन्तरिक)डा0 जयशंकर टण्डन द्वारा प्राधिकरण में जमा किया जायेगा।
5. यदि इनके द्वारा भूमि को बेचा जायेगा तो लीज डीड/ रजिस्ट्री प्राधिकरण द्वारा सम्पादित कराई जायेगी।

अतः प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ/विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय संख्या : 31

विषयः सिन्डर्स डम्प योजना के अंतर्गत सिनेमा भूखण्ड के समायोजन के संबंध में।

आख्याः विकास प्राधिकरण की सिन्डर्स डम्प योजना के अंतर्गत २००५व. मी.क्षेत्रफल का सिनेमा भूखण्ड मे०मुरलीधर आहूजा एवं अन्य द्वारा नीलामी के माध्यम से वर्ष१९७९ में क्रय किया गया था। उक्त भूखण्ड हेतु श्री आहूजा द्वारा रू०८९,००१·०० अर्थात् बोली का एक चौथाई मूल्य दि०१९.१०.७९में जमा कर दिया गया था तथा शेष धनराशि रू०२,६६,९६६.७०पत्र प्राप्त के १५दिन के अंदर जमा करने हेतु पत्र सं०४०२४/टी.एस. दि०२१.१.८०द्वारा सूचित किया गया था। पक्ष द्वारा समय से धनराशि जमा न किये जाने के कारण इस भूखण्ड की कास्टिंग करते समय १५प्रतिशत की दर से दि०३१.१.८६तक ब्याज की धनराशि सम्मिलित करते हुए रू०५,०६,८८१.२०जमा किया जाना था। पक्षने दि०२०.१.८६को रू०१.००लाख,दि०१३.११.९२को रू०१,४०,०००/-एवं दि०१८.१२.९२को रू०१,४०,०००/-जमा किया है। इस प्रकार से कुल धनराशि रू०५,०६,८८१.२०के विरूद्ध रू०३,८०,०००/-पक्ष द्वारा जमा की गयी है।

प्रार्थी को जो सिनेमा भूखण्ड सिन्डर्स डम्प व्यावसायिक योजना के अंतर्गत नीलामी द्वारा आवंटित किया गया था, उस भूमि का भू-उपयोग वर्ष१९९२में प्रभावी वर्तमान महायोजना २००१के अनुसार बस टरमिनल हेतु निर्धारित किया गया है,जिसमें सिनेमा भवन का निर्माण अनुमन्य नहीं है एवं इसके साथही यह भूमि उ०प्र०राज्य सडक परिवहन निगम को अन्तर्राजीय्क्षिला टरमिनल के निर्माण हेतु उपलब्ध करायी जा चुकी है। इसी भूमि से संलग्न विकास प्राधिकरण की व्यावसायिक योजना की भूमि उपलब्ध है,जिस पर छोटे-छोटे दुकानदारों को व्यावसाय करने हेतु व्यावसायिक भूमि उपलब्ध करायी जा चुकी है।२०५०.२४व.मी.का एक भूखण्ड व्यावसायिक क्रिया-कलापों हेतु उपलब्ध है।प्रश्नगत भूखण्ड यदि सिनेमा प्रयोग हेतु श्री मुरलीधर आहूजा को पूर्व में आवंटित किये गये भूखण्ड के बदले समायोजन हेतु प्रस्तावित किया जाता है तो यह भूखण्ड लखनऊ-कानपुर मुख्य मार्ग पर स्थित होने के कारण तथा बस स्टेशन से संलग्न स्थित होने के कारण यातायातीय समस्याएं अत्यधिक बढ़ जाएंगी।

क्रमशः...२

श्री आहूजा द्वारा यह अनुरोध भी किया गया है कि किन्ही कारणो से सिनेमा भवन का निर्माण अनुमन्य नहीं किया जा सकता है तो उन्हें होटल बनाने की अनुमति उक्त भूखण्ड पर दे दी जाय। इस संबंध में यह विचारणीय होगा कि पक्ष को आवंटन नीलामी द्वारा सिनेमा भवन हेतु किया गया है न कि होटल व्यावसाय हेतु । अतः पक्ष को उक्त भूखण्ड होटल हेतु समायोजित किये जाने से पूर्व इस बिन्दु पर विचार किया जाना अत्यंत आवश्यक है। महायोजना के प्राविधानों के अनुसार इस भूखण्ड पर होटल व्यावसाय हेतु४०प्रतिशत भू-आच्छादन तथा १२०एफ.ए.आर.के अंतर्गत निर्माण किया जा सकता है।

अतः प्राधिकरण के समक्ष उपरोक्त आख्या विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

विषयः ग्राम बरगँवा परगना बिजनौर, लखनऊ स्थित भूखण्ड संख्या- 585 में निर्मित भवन का समायोजन हेतु।

कानपुर रोड योजना भाग-1 के अर्न्तगत 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 क्रमश 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 भमि का कब्जा हस्तांतरित किया जा चुका है। भूमि का अभिनिर्णय दिनांक 9-1-86 को घोषित किया जा चुका है।

2- विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा घोषित अभिनिर्णय के अनुसार खसरा सं0 585 स्थित बरगवा रकवा 1-9-0-0 डा0 मुन्नी लाल पुत्र रामेश्वर दास के नाम 1370फ से भूमिधरी अंकित है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत खतौनी 1396 फसली से 1401 फसली तक में अंकित विवरण के अनुसार उक्त भूमि स्व0 श्री मुन्नीलाल के वारिस री प्रघुमन 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 मी0 व टीन शेड का निर्माण 143-30 वर्ग मी0 है। खुली भूमि लगभग 3100 वर्ग0मी0 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 (भू0अ0) द्वारा अवगत कराया गया है कि प्रश्नगत भूमि के प्रतिकर से संबंधित पत्रावली उपलब्ध नहीं है परन्तु कैश बुक व बाउचर के आधार पर इस भूखण्ड का प्रतिकर भुगतान होना नहीं पाया गया है।

7- शासनादेश 968/9-आ-3-98-127एल0ए0/94 दिनांक 01 जून,1998 में समायोजित किये जाने वाले भाग को संलग्न नक्शे पर ए0बी0सी0डी0 व ई0 पर दिखा गया है। जिसमें निर्मित भवन के क्षेत्रफल 357-78 वर्ग मी0 के अतिरिक्त खुली भूमि भी समाहित

क्रमशः----

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

उपरोक्त स्थिति में निम्न शर्तो पर प्रश्नगर्त 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 प्रशन 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।

विषय: भूमि खसरा संख्या:605 ग्राम चिनहट का समायोजन के सम्बन्ध में।

आख्या:

श्री जे0डी0 पाण्डेय द्वारा प्राकृतिक चिकित्सा केन्द्र हेतु भूमि खसरा सं0-605 ग्राम चिनहट तहसील व जिला लखनऊ की भूमि का समायोजन करने का अनुरोध किया गया है। भूमि खसरा सं0-605 ग्राम चिनहट रकबा बीघा 3-3-15-0 काअर्जन उजरियॉव आवासीय योजना भाग-2 के अन्तर्गत किया गया है तथा दिनॉक 25.2.87 को कब्जा प्राप्त किया जा चुका है। विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा इस भूमि का अभिनिर्णय भी घोषित किया जा चुका है। इस प्रकार भूमि का स्वामित्व राज्य सरकार/प्राधिकरण में निहित हो चुका है।

अपर जिलाधिकारी(सदर) के आदेश दिनॉक 31.1.95 के अनुसार खसरा सं0-605/1 ग्राम चिनहट रकबा बीघा 3-3-15-0 पर सर्व श्री छेदा, छोटेलाल व बैजनाथ पुत्रगण गुलाब का नाम निरस्त कर सर्व श्री जे0डी0 पाण्डेय पुत्र स्व0 श्री कृष्ण पाण्डेय, रामनिहोर त्रिपाठी पुत्र श्री रघुनाथ त्रिपाठी तथा डा0 सविता सक्सेना पुत्री पी0एन0 सक्सेना का नाम दर्ज किया गया है । यह भूमि चिनहट से मल्हौर जाने वाली सड़क के पूरब में स्थित है तथा श्री जे0डी0 पाण्डेय आदि द्वारा उक्त भूमि पर बाउण्ड्रीवाल तथा एक कमरे का निर्माण किया गया है, जिसमें प्राकृतिक चिकित्सा केन्द्र की स्थापना की गयी है। उक्त भूमि योजना की बाऊण्ड्री पर स्थिति है तथा इसके पास मधुवन नगर भिलॉवा आवास समिति की भूमि का समायोजन किया जा चुका है अत: श्री जे0डी0 पाण्डेय, रामनिहोर त्रिपाठी तथा डा0 सविता सक्सेना की उक्त भूमि खसरा सं0-605/1 ग्राम चिनहट रकबा बीघा 3-3-15-0 अथवा 8065.03 वर्गमी0 का 60% भूमि अर्थात 4839.02वर्गमी0 का समायोजन प्राकृतिक चिकित्सा केन्द्र चलने हेतु निम्न शर्तो के साथ करने पर विचार किया जा सकता है:-

1. श्री जे0डी0 पाण्डेय, श्री राम निहोर त्रिपाठी तथा डा0 सविता सक्सेना को केवल 60 प्रतिशत ही समायोजन के उपरान्त दी जायेगी तथा इनके द्वारा अपनी पूरी भूमि का प्रतिकर प्राप्त नही किया जायेगा।
2. श्री जे0डी0 पाण्डेय आदि द्वारा उन्हें समायोजित की जाने वाली भूमि का विकास व्यय प्राधिकरण में जमा करना होगा।

अत: उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषयः <u>भूमि खसरा सं0-1610 ग्राम उजरियाँव के समायोजन के सम्बन्ध में।</u>

भूमि खसरा सं0-1610 जिसका कुल रकबा 0-19-0-0 बीघा है जो ग्राम उजरियाँव आवासीय योजना भाग-1 में किया गया है, परन्तु सम्पूर्ण रकबे का अर्जन न होकर 0-15-0-0 बीघा भूमि का ही अर्जन हुआ है तथा 0-4-0-0 बीघा भूमि का अर्जन अवशेष है जिसके कारण भू-स्वामी श्रीमती महादेई द्वारा अपनी 0-4-0-0 अनार्जित भूमि के समायोजन हेतु प्रार्थना की गयी है। उक्त भूमि खसरा सं0-1610 पर प्राधिकरण द्वारा ले-आउट में सड़क एवं भूखण्डों की प्रस्तावना की गयी है, जिससे विशाल खण्ड-2 में भूखण्ड सं0-2/385 व 2/386 प्रभावित हैं तथा मा0उच्च न्यायालय में रिट याचिका दायर कर स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया है तथा श्रीमती महादेई द्वारा उक्त भूखण्डों पर कब्जा कर लिया गया है। यहाँ यह भी अवगत कराना है कि उक्त खसरे की अवशेष भूमि खसरा सं0-0-4-0-0 बीघा का अर्जन गोमती नगर योजना भाग-4 के अन्तर्गत प्रस्तावित है, परन्तु अभी तक अर्जन हेतु विज्ञप्तियाँ जारी नहीं की गयी हैं। चूँकि उक्त भूमि पर मा0 उच्च न्यायालय का स्थगन आदेश है जिसके कारण भूखण्ड सं0-2/385 व 2/386 का कब्जा दिया जाना सम्भव नहीं है। इसलिए भू-स्वामी से समझौते के आधार पर भूमि प्राप्त कर ली जाये।

उपरोक्तानुसार यदि श्रीमती महादेई से उनकी अनार्जित भूमि 0-4-0-0 के सम्बन्ध में समझौता किया जाता है तो निम्न शर्तों के साथ किया जा सकता है, जिससे प्राधिकरणहित सुरक्षित रहे:-

(1) श्रीमती महादेई द्वारा दायर वाद समाप्त करना होगा।

(2) श्रीमती महादेई को उनकी कुल भूमि की 60% ही भूमि उपलब्ध एवं समायोजित की जायेगी।

(3) श्रीमती महादेई द्वारा कोई प्रतिकर एवं भूमि का मूल्य नहीं प्राप्त किया जायेगा।

(4) श्रीमती महादेई द्वारा 60% समायोजित भूमि का विकास शुल्क(वाह्य एवं आन्तरिक) देय होगा।

(5) श्रीमती महादेई द्वारा सीलिंग से अनापत्ति प्रमाण-पत्र उपलब्ध कराना होगा।

उपरोक्त विषय प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय: अवध इण्डस्ट्रीज की गोमती नगर योजना भाग–2 के अन्तर्गत अधिग्रहीत भूमि खसरा सं0 213, 215 व 231/40 ग्राम बिजईपुर के समायोजन के सम्बन्ध में।

खसरा सं0–213 रकबा 0–18–9–0,215 रकबा 0–13–18–0 तथा 231/402 रकबा 0–1–7–0 कुल रकबा 1–13–14–0 ग्रम बिजईपुर का अर्जन उजरियॉव आवासीय योजना भाग–2(गोमती नगर योजना भाग–2) के अन्तर्गत किया गया है। भूमि अर्जन अधिनियम 1894 की धारा–4 व धारा–6 की विज्ञप्तियॉ एक ही दिनॉक 8.12.84 को जारी हुई हैं तथा इस भूमि का कब्जा दिनॉक 21.5.85 को प्राप्त कर दिनॉक 25.2.87 को अभिनिर्णय घोषित किया जा चुका है। इस प्रकार भूमि का स्वामित्व राज्य सरकार/प्राधिकरण में निहित हो चुका है। इस भूमि पर अर्जन के विरूद्ध मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका सं0–2510/85 अवध इण्डस्ट्रीज बनाम स्टेट आफ यू0पी0 विचाराधीन थी जो दिनॉक 20.3.98 अन्य 30 रिट याचिकाओं के साथ प्राधिकरण के पक्ष में निर्णीत हो चुकी हैं।

मा0 उच्च न्यायालय के निर्णय उपरान्त अवध इण्डस्ट्रीज द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में पुनः रिवाइज पिटीशन नं0–92/डब्लू0/98 दायर की थी जिस पर मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनॉक 20.3.98 को उक्त रिव्यू पिटीशन इस निर्देश के साथ खारिज कर दी गयी कि याची द्वारा अपना प्रार्थना पत्र राज्य सरकार को दिया जाये तथा राज्य सरकार प्रार्थना पत्र पर निर्देश जारी करे। यहॉ यह अवगत कराना है कि शासन द्वारा दिनॉक 6.11.97 को ही निर्देश जारी किये गये थे कि प्रश्नगत प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड में प्रस्तुत कर निस्तारण कराया जाये।

श्रीमती पुष्पा अग्रवाल एवं अन्य द्वारा उक्त भूमि अर्जन के पूर्व क्रय की गयी थी। वर्तमान में इस फैक्ट्री में स्टील फैब्रीकेशन का कार्य किया जा रहा है। जोनल प्लान के अनुसार उक्त भूमि टाऊन सेन्टर के अन्तर्गत स्थिति है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा मेसर्स टेक्निकल एशोसिएटस प्रा0 लि0 तथा श्रीराम इण्डस्ट्रीज की भूमि को योजना में समायोजित किया जा चुका है। समायोजन का निर्णय शासन स्तर पर शर्त के साथ लिया गया था कि इनके द्वारा दायर स्पेशल लीव पिटीशन वापस ले ली जायेगी तथा विकास शुल्क प्राधिकरण में जमा किया जायेगा।"

क्रमशः.....

अवध इण्डस्ट्रीज द्वारा मा0 उच्च न्यायालय के निर्णय दिनॉक 20.3.98 के विरूद्ध मा0 उच्च न्यायालय में सिविल अपील सं0–3645/98 दायर कर रखी है जिसमें मा0 उच्चतम् न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश पारित कर रखा गया है जो अभी विचाराधीन है।

उपरोक्तानुसार अवध इण्डस्ट्रीज की भूमि का समायोजन पर विचार निम्न शर्तो पर किये जाने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है:–

1. श्रीमती पुष्पा अग्रवाल व अन्य को उनकी कुल भूमि के बदले 60% ही भूमि समायोजित की जायेगी।
2. श्रीमती पुष्पा अग्रवाल व अन्य द्वारा अपनी भूमि का प्रतिकर प्राप्त नहीं किया जायेगा तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा भूमि का मूल्य पक्ष से नहीं लिया जायेगा।
3. श्रीमती पुष्पा अग्रवाल व अन्य द्वारा भूमि का विकास शुल्क प्राधिकरण कोष में जमा किया जायेगा।
4. यदि श्रीमती पुष्पा अग्रवाल व अन्य द्वारा यदि भूमि बेची जायेगी तो लीज डीड प्राधिकरण द्वारा सम्पादित की जायेगी।
5. श्रीमती पुष्पा अग्रवाल व अन्य द्वारा अनुबन्ध से पूर्व सीलिंग अनापत्ति प्रमाण पत्र देना होगा।
6. श्रीमती पुष्पा अग्रवाल व अन्य द्वारा दायर समस्त वाद मा0 न्यायालयों से वापस लेना होगा।

अतः उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ/ विचारार्थ प्रसतुत है।

विषय: भूमि खसरा सं0-140 ग्राम पुरनिया रकबा 1-18-0-0 के समायोजन के सम्बन्ध में।

आख्या:

उपरोक्त विषयक भूमि खसरा सं0-140 ग्राम पुरनिया रकबा 1-18-0-0 भूमि का अर्जन टिम्बर नगर योजना के अन्तर्गत किया गया है। उक्त भूमि के अर्जन हेतु भूमि अर्जन अधिनियम की धारा-4 व 6 की विज्ञप्तियॉ क्रमशः दिनॉक 24.2.86 व 25.2.86 को प्रकाशित की गयी तथा दिनॉक 18.12.86 को कब्जा भी प्राप्त हो चुका है। इस प्रकार इस भूमि का स्वामित्व राज्य सरकार/ प्राधिकरण में निहित हो चुका है। प्रश्नगत भूमि को संलग्न ले-आऊट प्लान पर दर्शाया गया है जिसके अनुसार अभी तक स्थल पर नियोजन नहीं हुआ है।

पूर्व में इस भूमि के प्रतिकर पाने हेतु श्री लालता प्रसाद वैश्य उत्तराधिकारी थे, परन्तु उनकी मृत्यु हो जाने के उपरान्त अब उनके स्थान पर श्री अविनाश चन्द्र वैश्य, शरद चन्द्र वैश्य पुत्रगण स्व0 श्री लालता प्रसाद वैश्य तथा सुमित वैश्य पुत्र श्री सतीश चन्द्र वैश्य का नाम अमल दरामद हो गया है, अतः अब इन चारों के नाम संयुक्त रूप से समायोजन की कार्यवाही की जानी होगी।

श्री लालता प्रसाद वैश्य द्वारा अपनी भूमि का अर्जन किये जाने के विरोध में मा0 उच्च न्यायालय में एक समादेश याचिका दायर की गयी है तथा स्थगन आदेश प्राप्त किया हुआ है। यह याचिका अभी भी विचाराधीन है। श्री लालता प्रसाद वैश्य द्वारा वर्ष 1973 में नगर महापालिका से भवन मानचित्र स्वीकृत कराकर निर्माण कराया गया है। अर्जन अनुभाग की आख्या के अनुसार मौके पर एक पुख्ता कोठी, वाटर रिजर्वायर, ट्यूबवेल सहित एक कमरा, देव स्थान, सर्वेन्ट क्वार्टर तथा फाटक से कोठी तक खण्डंजा रोड बनी हुई है। भूमि पर चारों ओर बाऊण्ड्रीवाल भी बनी हुई है एवं बहुत से पेड़ भी लगे हैं।

श्री अविनाश चन्द्र वैश्य द्वारा उक्त भूमि पर बने हुए निर्माण को समायोजित किये जाने हेतु अनुरोध किया गया है। भूमि खसरा सं0-140 का कुल रकबा 4807.38 वर्गमी0 है। सीतापुर रोड के मध्य से कोठी की बाऊण्ड्रीवाल की दूरी 28.346मी0 है। सीतापुर रोड की चौड़ाई के अन्तर्गत आने वाली भूमि का क्षेत्रफल 1768.37 वर्गमी0 है। सीतापुर रोड के अन्तर्गत आने वाली भूमि को कम करने पर अवशेष भूमि 3039.01वर्गमी0 रह जाती है। इस प्रकार श्री अविनाश चन्द्र वैश्य व अन्य की कुल भूमि के बदले 63 प्रतिशत ही भूमि समायोजन हेतु शेष रहती है, जो चारों के नाम संयुक्त रूप से समायोजित करने की प्रार्थना श्री अविनाश चन्द्र वैश्य व अन्य के द्वारा की गयी है, जिसमें प्रत्येक हिस्से में 759.75 वर्गमी0 भूमि आयेगी।

यहॉ यह भी अवगत कराना है कि भूमि खसरा सं0-140 के पीछे व बगल की भूमि का समायोजन शासन/प्राधिकरण द्वारा पूर्व में ही किया जा चुका है, जिससे श्री वैश्य की भूमि, योजना भूमि

क्रमशः.....2/-

से अलग हो जाती है, जिसे संलग्न ले–आऊट प्लान में दर्शाया गया है। साथ ही निर्माण एवं परटैनिंग लैण्ड का समायोजन टिम्बर नगर योजनान्तर्गत श्रीमती प्रतिभा देबी की भूमि का भी किया गया है। भूमि को योजना से छोड़े जाने का कोई औचित्य नहीं है, परन्तु इसी योजनान्तर्गत अन्य भूमि का समायोजन किया गया है तथा आपसी समझौते से वाद भी समाप्त हुए हैं एवं प्राधिकरण को विकास शुल्क भी प्राप्त हुआ है। इनकी भूमि का भी विवाद मा0 उच्च न्यायालय में लम्बित है जिससे प्राधिकरण को भौतिक कब्जा प्राप्त नहीं हो पाया है एवं इनकी भूमि के समीप की भूमि का समायोजन हो चुका है। इस प्रकार श्री वैश्य व अन्य के निर्माण व परटैनिंग लैण्ड के समायोजन पर निम्न शर्तो के साथ विचार किया जा सकता है:–

1. श्री वैश्य द्वारा समस्त भूमि का विकास शुल्क देय होगा।
2. श्री वैश्य को सीतापुर रोड के अन्तर्गत आने वाली भूमि को छोड़ना होगा तथा अवशेष जो भूमि लगभग 63 प्रतिशत है,का समायोजन चारों के पक्ष में किया जायेगा।
3. श्री वैश्य द्वारा समस्त भूमि का प्रतिकर नहीं लिया जायेगा और न ही वैश्य से प्राधिकरण द्वारा भूमि का मूल्य लिया जायेगा।
4. श्री वैश्य व अन्य द्वारा दायर रिट याचिका मा0 उच्च न्यायालय से वापस लेनी होगी
5. श्री वैश्य द्वारा प्राधिकरण से नियमानुसार निर्माण हेतु ले–आऊट प्लान/मानचित्र स्वीकृत कराना होगा।
6. श्री वैश्य द्वारा यदि भूमि बेची जाती है तो भूमि की रजिस्ट्री/लीज डीड प्राधिकरण द्वारा निष्पादित की जायेगी।

अतः प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ/ विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय: श्रीमती चन्द्रावती की भूमि पर स्थित निर्माण के समायोजन के सम्बन्ध में।

सीतापुर रोड योजना के अन्तर्गत ग्राम पहाड़पुर की निवासिनी किसान श्रीमती चन्द्रावती की कुल भूमि लगभग 12 बीघा का अर्जन प्राधिकरण द्वारा किया गया है। अर्जित भूमि में से श्रीमती चन्द्रावती का 15.4 × 16.10वर्गमी0 भूमि पर पुराना मकान निर्मित है। चूँकि यह गरीबकिसान है और इनके पास कोई अन्य जगह अथवा भवन नही है, अतः मात्र 247.94वर्गमी0 भूमि निम्न शर्तो पर भूमि व निर्माण के समायोजन करने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है:-

1. श्रीमती चन्द्रावती द्वारा उक्त भूमि व निर्माण का प्रतिकर प्राप्त नहीं किया जायेगा।
2. श्रीमती चन्द्रावती द्वारा विकास शुल्क देय होगा।
3. यदि इनके द्वारा इस भूमि का विक्रय किया जाता है तो भूमि की लीज डीड प्राधिकरण द्वारा की जायेगी।

अतः उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ / विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय सं0 38 पृष्ठ सं0: 145

विषय: भूमि खंसरा सं0–601स्थित ग्राम भदरूख रकबा 0–7–0–0 के समायोजन के सम्बन्ध में

आख्या:

खसरा सं0–601 स्थित ग्राम भदरूख प्राधिकरण द्वारा विकसित किये जा रहे रश्मि खण्ड(शारदा नगर योजना) में स्थित है। खसरा सं0–601 के कुछ भाग पर 9.00मी0 चौड़ी सड़क तथा शेष भाग पर पार्क प्रस्तातिव है। प्राधिकरण द्वारा खसरा सं0–601 स्थित ग्राम भदरूख की सम्पूर्ण भूमि 0–8–10–0 का नियोजन कियाजा चुका है।खसरा सं0–601 स्थित ग्राम भदरूख के केवल 0–1–10–0 भूमि का ही अर्जन कानपुर रोड योजना भाग–4 के अन्तर्गत किया गया है, शेष 0–7–0–0 भूमि का अधिग्रहण नहीं किया गया है।

प्रश्नगत प्रकरण के विषय में समिति एवं श्री शशी भूषण के मध्य वार्ता के पश्चात निम्न विकल्प प्रस्तुत किया गया है:–

(1) श्री शशी भूषण की खसरा सं0–601 स्थित ग्राम भदरूख रकबा 0–7–0–0 अर्थात 9528.75 वर्ग फुट भूमि जिसका अर्जन नहीं किया गया है, के बदले 60% विकसित भूमि अर्थात 5717.25 वर्ग फुट भूमि शारदा नगर योजना में भूखण्ड के रूप में श्री शशीभूषण को दे दिया जाय।

(2) श्री शशी भूषण को देय 60% विकसित भूमि में से भूमि का मूल्य प्राधिकरण द्वारा नहीं लिया जायेगा तथा श्री शशी भूषण द्वारा 60% विकसित भूमि पर देय विकास शुल्क दिया जायेगा।

(3) श्री शशी भूषण द्वारा योजना स्थित 0–7–0–0 भूमि का हस्तान्तरण सेल डीड के माध्यम से प्राधिकरण के पक्ष में किया जायेगा तथा इस सम्बन्ध में देय स्टैम्प ड्यूटी श्री शशी भूषण द्वारा वहन किया जायेगा।

(4) योजना स्थित खसरा सं0–601 ग्राम भदरूख रकबा 0–7–0–0 भूमि का कोई भी प्रतिकर श्री शशी भूषण द्वारा नहीं लिया जायेगा।

अतः उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ/विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय: ग्राम सिकन्दरपुर इनायत अली भूमि खसरा सं0:204 रकबा 0.5.12.0 (7623वर्गफिट) के समायोजन के सम्बन्ध में।

ग्राम सिकन्दरपुर इनायत अली की भूमि खसरा सं0:204 रकबा 0.5.12.0(7623वर्ग फुट) जिसका अर्जन प्राधिकरण द्वारा सीतापुर रोड योजना के अन्तर्गत किया जा चुका है। इस भूमि पर भूस्वामी श्रीमती रामरती ने दुकानों का निर्माण कर रखा था। निर्माण होने के कारण इस भूमि का कब्जा प्राधिकरण को स्थल पर प्राप्त नही हो पाया था। कब्जा न प्राप्त होने की स्थिति में अपनी जमीन प्राधिकरण को देने में विरोध कर रही है एवं नियमानुसार 60% जमीन लेकर समायोजन की प्रार्थना की है। विकास मूल्य देने हेतु तैयार हैं। उत्पन्न विरोध के कारण स्थल पर प्राधिकरण के लगभग 4 भूखण्ड प्रभावित है।भूमि खसरा सं0.204 का स्थल निरीक्षण सचिव महोदय द्वारा सहायक अभियन्ता.अर्जन के साथ किया गया । स्थल से ज्ञात हुआ कि उक्त भूमि पर श्रीमती रामरती की काफी पुरानी दुकाने निर्मित थी, जिसको अतिक्रमण अभियान के दौरान प्राधिकरण द्वारा तोड़ दिया गया था। उक्त निर्माण से प्रभावित भूमि का आवन्टन आभी तक प्राधिकरण द्वारा नहीं किया गया है। निरीक्षण से यह स्पष्ट है कि उक्त भूमि पर कब्जा भू.स्वामिनी का ही था।यदि समझौता कर लिया जाता है तो स्थल प्राधिकरण को लगभग दो भूखण्ड प्राप्त होगे जो आवन्टियों को उपलब्ध कराये जा सकते हैं तथा भूस्वामी द्वारा अपना कब्जा भी उठा लिया जायेगा।

अत: उपरोक्त प्रकरण पर निम्न शर्तो पर समझौता की कार्यवाही की जा सकती है:

1. 60% भूमि का ही समायोजन विकास मूल्य लेकर किया जाये(4574वर्गफुट)।
2. श्रीमती रामरती द्वारा भूमि का प्रतिकर नहीं लिया जायेगा।

अत: प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ/विचारार्थ प्रस्तुत है।

विषय सं0: 40 पृष्ठ सं0: 147

विषय: श्री राय सिंह, आई0 ए0 एस0 को गोमती नगर योजना में भूखण्ड संख्या:बी–2/378, विशाल खण्ड पर आरोपित दण्ड व्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में।

प्रस्ताव: श्री राय सिंह, आई0 ए0 एस0 को गोमती नगर योजना में भूखण्ड संख्या:बी–2/378, विशाल खण्ड उपाध्यक्ष महोदय के के आदेश दिनांक 06–08–96 द्वारा परिवर्तित/आवंटित हुआ था। भूखण्ड पर आरोपित दण्ड व्याज व परिवर्तन शुल्क का 50% उपाध्यक्ष द्वारा माफ किया जा चुका है। अब श्री राय सिंह, आई0 ए0 एस0 द्वारा 50% अवशेष दण्ड व्याज व परिवर्तन शुल्क माफ करने हेतु अनुरोध किया है। चूँकि पूर्ण दण्ड व्याज माफ करने का अधिकार उपाध्यक्ष में निहित नहीं है। अत: अवशेष 50% दण्ड व्याज व परिवर्तन शुल्क माफ करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण

की बैठक दिनांक 8 मार्च 1999

की

अनुपूरक - कार्य सूची

लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,

ल ख न ऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक

दिनांक 8 मार्च 1999 में विचारणीय

अनुपूरक कार्य–सूची

विषय संख्या	विषय	पृष्ठ संख्या
1–	प्राग नारायण रोड पर बटलर पैलेस के निकट ग्रुप–हाउसिंग योजना की स्वीकृति।	01
2–	गोमती नगर योजना के विराम खण्ड में भूखण्ड संख्या सी0पी0–1 का आवंटन मे0 रोमित बिल्डर्स के पक्ष में बहाल किये जाने के समझौते के प्रस्ताव की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	09
3–	गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड–2 स्थित व्यवसायिक भूखण्ड संख्याः सी0पी0–1 पर लगे व्याज को माफ किये जाने से सम्बन्धित।	11
4–	भूमि खसरा संख्याः 257 रकबा 2.5.0.0 बीघा स्थित निर्माण/भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में।	12

अनु० विषय सं०: 1

प्राग नारायण रोड पर, बटलरपैलेस के निकट ग्रुप हाऊसिंग स्कीम की स्वीकृति

1- योजना की प्रारम्भिक जानकारी -

लखनऊ नगर के हजरतगंज, डालीबाग एवं बटलर पैलेस के निकट तथा गोमती नगर योजना से जुड़े हुए प्राग नारायण रोड पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा दो बेडरूम के चार मंजिलें 140 फ्लैट बनाने की योजना का प्रस्ताव है। योजना के आसपास का क्षेत्र पूर्व में ही पूर्णतया विकसित एवं निवास के योग्य है।

2- योजना के विषय में विस्तृत विवरण -

नजूल भूमि के 8710 वर्गमीटर क्षेत्रफल का एक भूखण्ड प्राधिकरण के पास उलब्ध है। उक्त भूखण्ड पर चार मंजिले दो बेडरूम के 140 फ्लैट्स के निर्माण का प्रस्ताव है, प्रस्तावित एक फ्लैट का परिया 92·60 वर्गमीटर है। इसमें ड्राईंग कम डायनिंग के अतिरिक्त दो बेडरूम संलग्न दो ट्वायलेट, किचेन एवं बालकनी का प्रस्ताव किया गया है। योजना के अन्तर्गत भूतल पर पार्किंग व्यवस्था, विद्युत प्रदान हेतु अलग एक सब-स्टेशन, अग्निशमन हेतु व्यवस्था एवं एक शापिंग ब्लाक का प्राविधान भी रखा गया है। यह भी ध्यान रखा गया है कि समुचित पार्क एवं खाली स्थान उपलब्ध रहे। प्राप्त 8710 वर्गमीटर क्षेत्र में से प्रस्तावित ब्लाकों में मात्र 1852 वर्गमीटर क्षेत्र लिया है। शेष क्षेत्र सड़क, पार्क एवं व्यावसायिक हेतु छोड़ा जाना, प्रस्तावित है। योजना का विवरण संलग्न है (संलग्नक - क)

3- प्रोजेक्ट व्यय के विषय में -

प्राधिकरण को उक्त भूमि नजूल से प्राप्त है। वर्तमान में प्रचलित सर्किल रेट 3700/= रूपये प्रति वर्गमीटर के अनुसार भूमि का कुल मूल्य 10 प्रतिशत अतिरिक्त लेते हुए,30 मीटर चौड़ी सड़क पर होने के कारण 4070/- रूपये प्रति वर्गमीटर आता है। इस प्रकार व्यय विवरण निम्न है :-

/क/ भूमि का मूल्य	-	रु· 354·50 लाख
/ख/ निर्माण लागत	-	रु· 1021·53 लाख
(15प्रतिशत + 10 प्रतिशत "ख" पर व्यय भार लेते हुए)	-	रु· 255·38 लाख
योजना पर कुल व्यय -	-	रु· 1631·41 लाख

उक्त व्यय के सापेक्ष 140 भवनों का निर्माण प्रस्तावित है इस प्रकार एक भवन का विक्रय मूल्य 11·65 लाख होगा।

क्रमशः 2 पर

4- वित्तीय संसाधनो के विषय मे -

उक्त योजना पर कुल 1632 लाख व्यय होना प्रस्तावित है जिसमें 11·65 लाख प्रति भवन लागत से 140 भवनों का निर्माण होना है। इसके लिये प्राधिकरण द्वारा वित्तीय संसाधन निम्न दो प्रकार से जुटाने का विकल्प है :-

4·1 स्ववित्तपोषण योजना के अन्तर्गत निर्माण -

इस प्रकार संसाधन जुटाने की प्रक्रिया में उक्त भूमि का विकास, निर्माण आवंटन आदि का सभी कार्य प्राधिकरण द्वारा स्वयं कराया जायेगा। इसमें योजना का रजिस्ट्रेशन खोलकर प्राप्त आवेदनों में लाटरी द्वारा आवंटियों का चयन किया जायेगा। आवेदकों द्वारा विक्रय मूल्य की 10 प्रतिशत पंजीकरण धनराशि देय होगी एवं शेष मूल्य 2 वर्ष की 8 त्रैमासिक किस्तों में बिना ब्याज देय होगा इसी राशि से भवनों का निर्माण कराया जायेगा एवं तद्नुसार आवंटियों को भवन उपलब्ध कराये जायेंगे। प्राधिकरण को अपने वित्तीय संसाधन जुटाने की आवश्यकता न होगी फिर भी यदि आवश्यक हो तो योजना के लिये हुडको से ऋण प्राप्त किया जा सकता है।

4·2 संयुक्त निवेश के अन्तर्गत निर्माण -

इस प्रक्रिया के अन्तर्गत निर्माण प्राधिकरण एवं बिल्डर्स (जो इस निर्माण को कराने में इच्छुक हों) का संयुक्त प्रोजेक्ट होगा। प्राधिकरण ऐसे पक्षों से प्रस्ताव मांगेगा जो प्राधिकरण से उक्त भूमि लेकर इसका निर्माण, विकास स्वयं करेंगे। ऐसे बिल्डर्स की तकनीकी एवं वित्तीय योग्यताओं का विश्लेषण प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा। तकनीकी रूप से बिल्डर्स से अपेक्षा की जाती है कि वे प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत ले आऊट के अनुरूप निर्माण एवं विकास करने योग्य हों, उन्होंने पूर्व में इस प्रकार के इतने बड़े कम से कम तीन प्रोजेक्ट पर सफलतापूर्वक कार्य किया हो और उनका पिछले वर्षों का निर्माण कार्य सन्तोषजनक एवं 10 करोड़ वार्षिक एक अकेले कार्य पर रहा हो।

वित्तीय शर्तों के अन्तर्गत पक्ष को अवगत कराना होगा कि भू-मूल्य के रूप में कितना धन के प्राधिकरण को देने में सहमत होंगे। अधिकतम धन देने वाले पक्ष को उक्त प्रस्ताव दिये जाने पर प्राधिकरण विचार करेगा। शर्तों की प्रति संलग्न है - (संलग्नक - ख)

5- प्राधिकरण कृपया निर्णय लेने का कष्ट करें।

संलग्नक 'क'

003

प्रागनारायन रोड (निकट बटलर पैलेस) पर प्रस्तावित ग्रुप हाऊसिंग योजन का क्रियान्वयन

प्रागनारायन रोड पर मजूल की 8,710 वर्ग मीटर प्राधिकरण को उपलब्ध है जिस पर प्राधिकरण द्वारा ग्रुप हाऊसिंग योजना के अन्तर्गत दो बडे रूम, ड्राइंग डाइनिंग, किचेन एवं टायलेटस के साथ पार्किंग, जनरेटर एवं पृथक विद्युत सब स्टेशन आदि की सुविधाओं से सुसज्जित चार मंजिले 140 फलैट्स का निर्माण प्रस्तावित किया जा रहा है, विवरण निम्नवत् है:-

भवनों का प्रकार एवं विवरण	भवनों की सख्या	क्षेत्रफल	विक्रय मूल्य
दो बेडरूम फलैट			
बेडरूम - 1 (3.15 x 3.60 मी.) बेडरूम - 2 (3.00 x 3.40 मी.) टायलेट - 1 (1.60 x 2.00 मी.) टायलेट -2 लैट्रिन - (1.10 x 1.20 मी.) बाथरूम (1.50 x 1.20 मी.) ड्राइंग कम डायनिंग (3.00 x 5.20 मी.) किचेन (3.00 x 2.10 मी.)	140	92.60 वर्गमीटर	11.65 लाख

प्रस्तुत प्रोजेक्ट के आधार पर योजना की कुल निर्माण लागत रु. 1021.54 लाख (विकास व्यय को छोडकर) आंकलित की गई है। फलैट्स का निर्माण स्ववित्त पोषित योजना के अन्तर्गत कराये जाने का प्राविधान है। तदनुसार ही योजना की बुकिंग प्रारम्भ की जायेगी। योजना को निर्धारित अवधि में पूर्ण कर घोषित मूल्य पर उपलब्ध कराने में वित्त की कठिनाई न हो इसके लिए योजना के वित्त पोषण हेतु हुडको से ऋण लिया जायेगा।

योजना विचारार्थ एवं क्रियान्वयन् की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

(वाई. के. जैन)
अधिशासी अभियन्ता (जोन-13)

PROPOSED GOMTI APARTMENT AT PRAG NARAIN ROAD BEHIND BUTLAR PALACE COLONY

PROJECT AT A GLANCE :

(1)	Area of Scheme	8710 sqm. i.e. 93719.60 Sq.ft or 2.152 Acres of Nazul Land
(2)	Situation	Prag Narain Road behind Butlar palace colony
3.	Type of houses	Four storied two bedroom houses

S No.	Type of houses	No. of Units	Area Sq.mt.	Sale price
0.1	Type - I 2 bedroom, 2 toilet, Drawing-cum-dining and kitchen	140 Flats	92.60	11.65 Lacs

(4)	Area Detail	Super area 92.60 sq.m.
	Bedroom - 1	3.15m*3.60m.
	Bedroom - 2	3.00m*3.40m
	Toilet - 1	1.80m*2.00m
	Toilet - 2/W.C.	1.10m*1.20m
	Bath	1.50m*1.20m
	Drawing-cum-dining	3.00m*5.20m
	Kitchen	3.00m*2.10m
(5)	Total Project Cost	Rs. 1631.42 Lacs
(6)	Land Cost (It includes Cost of Raw land+development cost) As per D.M. Circle rate	Rs. 3700.00+10% i.e. 4070.00 per sq.mt.
(7)	Special Features	
	(i) 100% Parking in stiles as well as open	
	(ii) Seprate Children Park	
	(iii) Seprate Space for routine commercial demand/shop bank	
	(iv) Seprate overhead tank for 24 hourse water supply.	
	(v) Seprate electric sub station and genrator for common lighting.	
(8)	Demand Survey	To be open eve of HOLI.

STATEMENT SHOWING DETAILS OF SALE PRICE FOR PROPOSED GOMTI APARTMENT AT PRAG NARAIN ROAD (BEHIND BUTLAR PALACE COLONY), LUCKNOW.

1.	Construction cost of Building (140 two bedroom units)	
	Civil work	8,52,85,808.00
	Internal electrification	57,44,240.00
	Water supply and sanitary	59,46,378.00
2.	Construction cost of Retaining/Boundary wall	30,23,505.00
3.	Cost of fire fighting system	21,53,700.00
	TOTAL (A)	10,21,53,631.00
4.	Overhead charges (including consltancy and contingencies)	2,55,38,407.75
5.	Cost of land (for 8710 Sq.M. @ 3700+10% per sq.m.	354,49700.00
6.	TOTAL PROJECT COST	1631417381.00
7.	Therefore tentative sale price for one flat.	1165298.00
		SAY Rs. 11.65 Lacs

संलग्नक 'ख'

TECHNICAL DETAILS

006.

1. Vice chairman, Lucknow Development Authority invites application for participation in Joint Venture Enterprise from firms/organisations who fulfil the minimum qualifying criteria for the construction of Gomti Apartments A group Housing project near Butler Palace Promoted by the LDA which mentioned below :

S.No.	Name or Work	Total Cost	Period of Construction
1.	Construction of Development of Gomti Apartments (4 storied residences of 2 room type - 140 Nos. near Butler Palace) at Prag Narain Road, Lucknow	Approx. 1276.92 lacs	20 Months.

2. Gomti Apartments A Group Housing project in the vicinity of Butler Palace Colony at Prag Narain Road has been planned in an area of approx. 8710 Sq. Mts of Land area which is accessible from road on two sides. The site is situated on a prime location near Butler Palace from where one road leads straight to Gomti Nagar, the other leads to Kalidas Marg the third leads to Ganna Sansthan and the fourth being Prag Narain Road itself.

3. It is proposed to have flats of 2 Bedrooms accommodation with Drawing room, Dining room, kitchen 2 toilets and 2 balconies offering a sense of openners, and low rise architecture blended with delicate features of soothing looks.

4. The accommodation thus planed has been developed keeping in mind the pattern of living and today's needs asking for sufficient parking open spaces and definite sense of privacy for the inhabitants of Gomti Apartments.

5. It is proposed to construct Gomti Apartments as per the design provided by LDA and the work requires precise and aesthetically high quality finish. The work also requires high quality of water proofing, sealing of joints etc. and other such jobs as required by LDA.

6. Firms/Contractors having extensive experience in quality work involving framed building of RCC in Foundation and superstructure on sizeable projects are invited to apply qualification.

7. Applicants should have satisfactorily completed at least three works involving such works as stated above each in a work of single value order of Rs. 8.00 crores or two works of single value order of Rs. 10.00 crores each during last 5 years.

8. Average annual turnover of the main firm/contractor should not be less than Rs. 8.00 crores during last three years i.e. a total turnover of Rs. 24 crores last three years.

9. Owner reserves the right to inspect the works of for in respect of quality which is main criteria for qualifications. LDA also reserves its right to deny qualification to any agency without assigning any reason and decision of LDA in this regard, shall be final and binding.

FORMAT FOR SUBMITTING AN APPLICATION.

1. Name, address and registration details of the firm including constitution , if any with name of proprietor, partner or directors.

2. Name address of bankers with bankers certificate establishing firms's financial soundness and status.

3. Photocopies of upto date Sales Tax and Income Tax clearance certificates.

4. Registration details from any Govt., Semi Govt., Municipal or other organisations.

5. List of major works valued at above approx. Rs. 5 crores executed during the last 5 years with photocopies of completion certificates from client/owners.

6. List of major works valued at above approx. Rs. 5.00 crores executed during the last 5 years with photocopies of completion certificates from clients/owners.

7. List of any civil suit/litigatin arising out of the contracts executed during the last 5 years.

8. Names of Technical personnel with qualifications, experience, etc. available for the proposed work.

9. List of plant, machinery equipment's etc. available for the proposed work.

10. Any other information to indicate technical and managerial competence and superiority of the applicant.

11. Letter/certificates of successful completion of projects handled from the clients.

12. Photocopies of the jobs handled and mentioned in the application.

FINANCIAL DOCUMENT

Lucknow Development Authority wishes, to enter into a Joint Venture with the reputed and established builders/construction agencies for the construction of Gomti Apartments near Butler palace on Prag Narain Road, Lucknow and a proposal to build about 140 residential flats in 4 storied construction has been developed by LDA with desire to cater to the needs of residents of Lucknow.

The land involved is about 8710 sq. mts of area and is well located whose market value has been fixed as Rs. 349.49 lacs @ Rs. 4070 per sq.mt.

The intending bidders who wish to come forward for entering into a joint venture with LDA are required to submit the following particulars in the format as specified below :

A. FORMAT FOR SUBMITTING FINANCIAL DETAILS

1. Name of the Firm/Company.
2. Year of Establishment of the Firm/Company.
3. Audited balance sheets for the last 3 years.
4. Annual Turnover of the firm./Company.
5. Assets and liabilities of the firm/Company.
6. Name of bankers of the firm/Company with their address and phone Nos.
7. Banker's Solvency Certificate for an minimum value of Rs. 200 lacs.

FINANCIAL BID AND THEIR CONDITION.

1. The bidders will be required to submit their offers stating the amount they would like to pay including the land cost as stated above.

2. The amount thus stated in item (1) above shall be recovered by LDA in maximum 3 years time from the date of execution of agreement between LDA and the successful bidder.

3. Recovery of the quoted amount shall be done by LDA in the specified time and mode of payment by the builder would have to be proposed by the builder. But however, LDA shall have the right to select the most acceptable offer submitted from amongst the builders and further decide upon the detailed terms and conditions and enter into an agreement.

4. Bidders may also propose the mode of operation of joint accounts of the deposited amount from the buyer of the Apartments from the beginning of the sale till the end of the activity.

5. LDA reserves the right to accept or reject one or all the offers without assigning any reason.

अनु० वि० स०: 2

विषय : गोमती नगर योजना के विराम स्थित भूखण्ड संख्या सी0पी0-1 का आवंटन मै0 रोमित बिल्डर्स के पक्ष में बहाल किये जाने के समझौते के प्रस्ताव की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

गोमती नगर योजना के विराम खण्ड स्थित व्यवसायिक भूखण्ड क्षेत्रफल 1440 की नीलामी समाचार पत्रों में विज्ञापन देकर दिनॉक 27·1·94 को की गयी जिसमें अधिकतम बोली रूपया 3100/- प्रति वर्ग मी0 की मै0 रोमित बिल्डर्स की प्राप्त हुई और भूखण्ड मै0 रोमित बिल्डर्स के पक्ष में आवंटित किया गया । जिस समय नीलामी की स्वीकृति ली गयी तो उसमें विराम खण्ड-5 लिखा हुआ था जिसे काट के बाद में एक कर दिया गया और आगे की शेष कार्यवाही भूखण्ड संख्या सी0पी0-1 विराम खण्ड-1 के सम्बन्ध में की जाती रही और बिल्डर्स के पक्ष में विभाग द्वारा दिनॉक 9·1·95 को अनुबंध किया गया, परन्तु विभाग को जब यह जानकारी में आया कि इस मामले में विराम खण्ड-5 के स्थान पर विराम खण्ड-1 किया गया है तो दिनॉक 3·11·95 को उपाध्यक्ष द्वारा मै0 रोमित बिल्डर्स के पक्ष में किया गया आवंटन निरस्त कर दिया गया जिसके विपरीत बिल्डर्स ने माननीय उच्च न्यायालय में याचिका दायर कर दी यह रिट याचिका निरस्तीकरण के आदेश को समाप्त करने की थी। यहॉ पर यह उल्लेखनीय है कि आवंटन निरस्त करने के पूर्व लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा कोई कारण बताओं नोटिस नहीं दिया गया। उपरोक्त व्यवसायिक भूखण्ड को आवासीय उपभोग में लाये जाने हेतु विषय प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 11·4·96 को प्रस्तुत किया गया जिस पर प्राधिकरण द्वारा स्वीकृति प्रदान कर दी गयी। चूंकि माननीय उच्च न्यायालय में याचिका लम्बित थी। अतः कोई कार्यवाही उपरोक्त भूखण्ड पर नहीं की गयी। पूरे मामले की जॉच करके अपनी संस्तुति देने हेतु उपाध्यक्ष द्वारा एक समिति का गठन किया गया जिसके सदस्य सचिव, अपर सचिव, मुख्य नगर नियोजक, कास्ट एकाउण्टेन्ट एवं इकोनामिक प्लानर इस समिति ने निम्न संस्तुति दी है :-

1· चूॅकि प्रश्नगत भूखण्ड प्राधिकरण की बैठक दिनॉक 11·4·96 व्यवसायिक से आवासीय में परिवर्तन हेतु स्वीकृत प्रदान की जा रही है। सी0डी0पी0 द्वारा शासन में भूभाग को परिवर्तन हेतु नहीं भेजा गया। अतः भू-योग नहीं हुआ फिर भी प्राधिकरण की आगामी बैठक यह विषय रख दिया जाय।

2· विराम खण्ड-1 के ही भूखण्ड को नीलाम किये जाने की अग्रिम लेखों से पुष्टि होती है और मै0 रोमित बिल्डर्स द्वारा की गयी हेरा-फेरी किये जाने की पुष्टि नहीं होती है।

3· मै0 रोमित बिल्डर्स ने अपने पत्र दिनॉक 4·12·98 द्वारा यह सहमति दी है कि

क्रमशः·····2

उक्त फर्म प्रश्नगत भूखण्ड में इस प्रतिबंध के साथ निर्माण कार्य करेगी कि पार्क की ओर फेस करते हुए कोई दुकान नहीं खोलेगी तथा प्रथम तल के फ्रण्ट में रोड साइट को फेस करते हुए दुकान बनेगी। द्वितीय तल पर दुकाने एवं कार्यालय बनेगा। अतः समिति का अभिमत है कि उक्त फर्म 24 मीटर सडक की ओर ही दुकानों का रूख रखे तथा पार्क की ओर पूरी ऊचाई में किसी भी दुकान/कार्यालय का रूख न रखा जाय।

4. मै0 रोमित बिल्डर्स ने अपने प्रत्यावेदन में उल्लेख किया है कि उनके द्वारा जमा 25 प्रतिशत धनराशि पर ब्याज दिया जाय क्योंकि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा एक पक्षीय आवंटन निरस्त किया गया। समिति का अभिमत है कि ठोस कारणों के आधार पर आवंटन निरस्त नहीं किया गया है और न ही कारण बताओं नोटिस दिया गया जो आवंटन निरस्त करने से पूर्व अनिवार्य था अतः समिति का अभिमत है कि उनकी जमा धनराशि पर 18 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज दे दिया जाय और अनुबंध के अनुसार देय किस्तों पर विलप की दशा मानते हुए अनुबंध के आधार पर ब्याज ले लिया जाय। इसके आधार पर गणना करायी गयी जो दायी ओर 487 488 पेज पर है इस गणना के अनुसार देय ब्याज रू0 9,40,530·04 और लिया जाने वाला ब्याज रू0 17,94,338·52 आता है। इसप्रकार उपरोक्त फर्म द्वारा देय धनराशि (मूलधन + ब्याज) रू0 49,98,514·02 आता है जबकि उक्त फर्म की जमा धनराशि ब्याज सहित रू0 20,08,588·54 आती है। इस प्रकार अन्तर धनराशि रू0 29,89,925·48 उक्त फर्म द्वारा देय है। इस धनराशि को आठ समान त्रैमासिक किश्तें ली जाय। एक त्रैमासिक किस्त अभी ले ली जाय और फिर सात त्रैमासिक किस्तें ली जाय। पुनरीक्षित अनुबंध निष्पादित किया और प्रथम त्रैमासिक किस्त अनुबंध निष्पादन की तिथि से तीन-तीन माह की तिथि से पूर्व देय होगी। इसीप्रकार शेष छः त्रैमासिक किस्ते तीन-तीन माह के अंतराल से देय होगी। विलप की दशा में 21 प्रतिशत वार्षिक ब्याज देय होगा जो वार्षिक कम्पाउण्ड किया जाय।

5. उपरोक्त फर्म को मा0 उच्च न्यायालय से अपना वाद वापस लेना होगा और पुनरीक्षित अनुबंध निष्पादित करना होगा। पुनरीक्षित अनुबंध के निष्पादन के पश्चात भूखण्ड का कब्जा दे दिया जाय।

उपरोक्त संस्तुति प्राधिकरण हित में प्रतीत होती है अतः प्राधिकरण अनुमोदन प्रदान करने का कष्ट करें।

अनु० वि० सं०: 3

विषय : गोमतीनगर योजना विपुल खण्ड-2 स्थित व्यवसायिक भूखण्ड संख्या सी0पी0-1 पर लगे ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।

गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड-2 में व्यवसायिक भूखण्ड संख्या सी0पी0-1 मै0 जीवन इण्टर प्राइजेज को नीलामी के माध्यम से जनवरी 97 में आवंटित किया गया था तथा मै0 जीवन इण्टर प्राइजेज द्वारा समय से रूपया 1309550/- किश्तों का भुगतान किया गया। इसी बीच ग्राम वासियों द्वारा भूमि पर अवरोध उत्पन्न करने तथा माननीय उच्च न्यायालय में वाद दायर करने के कारण बिल्डर द्वारा निर्माण कार्य नहीं कराया जा सका। वाद बिल्डर्स के पक्ष में निर्णीत हुआ और अब बिल्डर द्वारा भूखण्ड पर निर्माण कराया जा चुका है।

बिल्डर्स द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि न्यायालय में वाद दायर होने और ग्राम वासियों द्वारा अवरोध उत्पन्न करने के कारण इस अवधि में देय किश्तों में लगा ब्याज उनसे न लिया जाय।

स्थल पर काम रोकने दिनॉक 14·3·97 से न्यायालय के निर्णय दिनॉक 17·9·97 के बीच जो किश्ते देय थी उन पर ब्याज की राशि रूपया 106673·38 पैसे आती है और चूँकि इस पूर्ण ब्याज को माफ करने का अधिकार उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकार क्षेत्र में नहीं है।

अतः उक्त वर्णित परिस्थितियों में किश्तों पर लगे ब्याज रूपया 106673·38 पैसे को माफ किये जाने पर विचारार्थ मामला प्रस्तुत है।

अनु०
विषय सं0: 4

विषय भूमि खसरा सं0:257 रकबा2.5.0.0 बीघा पर स्थित निर्माण/भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में।

आख्या:

भूमि खसरा सं0:257 रकबा 2.5.0.0 बीघा स्थित भूमि ग्राम भरवारा का अर्जन प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1984 में उजरियॉव आवासीय योजना भाग.2 के अन्तर्गत किया जा चुका है। भूमि का कब्जा विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित किया जा चुका है तथा अभिनिर्णय भी घोषित किया जा चुका है । इस प्रकार उक्त भूमि राज्य सरकार/लखनऊ विकास प्राधिकरण में निहित हो चुकी है। भूमि को अर्जन से मुक्त किया जाना सम्भव नही है।

श्रीमती भानुमती सिंह द्वारा प्राधिकरण से निरन्तर प्रार्थना की जा रही है कि उक्त भूमि पर उनके द्वारा गैस गोदाम का निर्माण किया गया था क्योकि भारत सरकार द्वारा जीवन निर्वाह हेतु गैस एजेन्सी का लाइसेन्स दिया गया था। श्रीमती भानुमती सिंह के पति आर्मी में एयर फोर्स आफीसर थे,जिनका स्वर्गवास दुर्घटना में हो गया था। तदनुपरान्त श्रीमती भानुमती सिंह द्वारा गैस गोदाम का निर्माण कराया गया था।

उपरोक्त के सम्बन्ध में मुख्य नगर नियोजक से राय प्राप्त की गयी कि मास्टर प्लान के अनुसार उक्त स्थल पर गैस गोदाम का उपयोग किया जा सकता है अथवा नही? जिस पर मुख्य नगर नियोजक द्वारा आपत्ति की गयी कि लखनऊ नगर की संशोधित महायोजना 2001 के अन्तर्गत जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार आवासीय क्षेत्र में गैस भण्डारण निषिद्ध है।

चूँकि श्रीमती सिंह एयर फोर्स आफीसर की विधवा हैं तथा जीवन निर्वाह हेतु उक्त भूमि/निर्माण का उपयोग करना चाहती हैं। जैसा कि भारत सरकार द्वारा भी जीवन निर्वाह हेतु गैस गोदाम का लाइसेन्स दिया गया है। इसलिए मानवीय आधार पर प्राधिकरण भी इनके प्रार्थना पत्रों पर विचार कर लें, परन्तु यह प्रतिबन्ध रहेगा कि आवासीय क्षेत्र में जीवन निर्वाह हेतु वही व्यवसाय किया जाये जो मास्टर प्लान के अनुसार उक्त क्षेत्र में अनुमन्य हो तथा आपत्तिजनक न हो।

उपरोक्तानुसार यदि श्रीमती भानुमती सिंह के प्रार्थना पत्र पर विचार किया जाता है तो भूमि/ निर्माण के समायोजन निम्न शर्तो के आधार पर किया जाना उचित होगा:

1. श्रीमती भानुमती सिंह द्वारा भूमि का प्रतिकर प्राप्त नहीं किया जायेगा।

2. श्रीमती भानुमती सिंह को भूमि/निर्माण तथा परटेनिंग लैण्ड का समायोजन 60% के अन्दर किया जायेगा। क्षेत्रफल का निर्णय बोर्ड के स्तर पर विचारणीय है।

3. श्रीमती भानुमती सिंह द्वारा भूमि का विकास शुल्क(बाह्य एवं आन्तरिक) देय होगा।

4. श्रीमती भानुमती सिंह द्वारा उक्त भूमि का उपयोग मास्टर प्लान में अनुमन्य क्षेत्र के अनुसार ही किया जायेगा।

5. श्रीमती भानुमती सिंह द्वारा यदि भूमि का विक्रय किया जाता है तो लीज डीड प्राधिकरण द्वारा सम्पादित की जायेगी, जिसमें उनका प्रतिनिधि सम्मिलित रहेगा।

6. श्रीमती भानुमती सिंह द्वारा भूमि के सम्बन्ध में अनुबन्ध से पूर्व सीलिंग अनापत्ति पत्र उपलब्ध कराना होगा।

अतः यदि उपरोक्त से सहमत हों तो श्रीमती भानुमती सिंह जो एयर फोर्स आफीसर की विधवा है, भारतीय सेना से सम्बन्धित है। इसलिए भूमि को जीवन निर्वाह हेतु समायोजित करने पर विचार करते हुए प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक ०८ मार्च, १९९९

का कार्यवृत्त

उपस्थितः-

१.	श्री अरुण कुमार मिश्र	अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं आयुक्त, लखनऊ मण्डल।
२.	श्री बलविन्दर कुमार	उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
३.	श्री आर.के.मित्तल	आवास आयुक्त,आवास विकास परिषद।
४.	श्री वीरेश कुमार	विशेष सचिव, आवास, उत्तर प्रदेश शासन।
५.	श्री दिवाकर त्रिपाठी,	मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम, लखनऊ।
६.	श्री मुरलीधर	संयुक्त निदेशक, उद्योग विभाग।
७.	श्री एस.पी.गुप्ता,	संयुक्त निदेशक, कोषागार, लखनऊ।
८.	श्री एम.पी.अनेजा	मुख्य ग्राम्य एवं नगर नियोजक, उ.प्र.।
९.	ई. पीयूष कुमार	प्रतिनिधि, मुख्य अभियन्ता, जलनिगम(मध्य), लखनऊ।
१०.	श्री अविनाश मिश्र	प्रतिनिधि, महानिदेशक, पर्यटन
११.	श्री बृजलाल रावत	सदस्य/सभासद, नगर निगम।
१२.	श्री विजय शंकर बाजपेयी	सदस्य/सभासद, नगर निगम।
१३.	श्री शिव कुमार	सदस्य/सभासद, नगर निगम।
१४.	श्रीमती उमाशंकरी लोधी	सदस्य/सभासद,नगर निगम।
१५.	डा. सियाराम	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
१६.	श्री जयपाल सिंह	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
१७.	श्री राम अधार सिंह,	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

अन्य उपस्थितः

१८.	श्री उमेश चन्द्र तिवारी	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

विषय संख्याः १ — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक २७ नवम्बर, १९९८ के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण।

निर्णय : — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक २७ नवम्बर, १९९८ के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई।

क्रमशः.....

विषय संख्या : २

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक २७ नवम्बर, १९९८ में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या।

निर्णय :

प्रस्तुत की गई अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया तथा विषय संख्या १५ के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि गोमती नगर योजना के विपिन खण्ड में इन्दिरागांधी प्रतिष्ठान के अन्तर्गत निर्मित किये जाने वाले कनवेन्शनल सेन्टर/होटल की टर्मस एवं कन्डीशन्स वे ही रखी जायें जो पर्यटन विकास निगम व्दारा आगरा में निर्मित होने वाले कन्वेन्शनल सेन्टर/होटल के निर्माण हेतु रखी गई हैं क्योंकि ये शर्तें मन्त्रि परिषद व्दारा अनुमोदित हैं। ये शर्तें शासन को इस आशय से भेज दी जायें कि उन्हीं शर्तों के आधार पर इन्दिरागांधी प्रतिष्ठान में कनवेन्शनल सेन्टर/होटल के निर्माण हेतु कार्यवाही प्राधिकरण व्दारा की जाये।

विषय संख्या : ३

लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा किये गये कार्यों की भौतिक एवं वित्तीय प्रगति आख्या।

निर्णय :

प्रस्तुत की गई प्रगति आख्या का अवलोकन किया गया। उपाध्यक्ष व्दारा आलोच्य अवधि में प्राधिकरण व्दारा किये गये मुख्य विकास, निर्माण एवं अन्य कार्य-कलापों से अवगत कराते हुए बताया गया कि आश्रयहीन योजना, देवरस योजना तथा कल्याण कुटीर योजना के अन्तर्गत लगभग अधिकांश भवन/भूखण्ड विकसित किये जा चुके हैं तथा निर्मित भवनों का आवन्टन भी किया जा चुका है। गोमती नगर के फेज-२ के सात खण्डों तथा जानकीपुरम विस्तार योजना का विकास कार्य वर्तमान में तीव्र गति से कराया जा रहा है। जनवरी, १९९९ में मात्र एक माह के अन्दर गोमती नगर फेज-२ में लगभग ३००० भवनों/भूखण्डों का आवन्टन कर कीर्तिमान स्थापित किया गया। इसके अतिरिक्त हरदोई रोड पर कैटिल कालोनी में भी निर्माण कार्य लगभग पूर्ण करते हुए ४५८ भूखण्डों का आवन्टन भी कर दिया गया है। कम्प्युटरीकरण के अन्तर्गत ४०,००० से ऊपर सम्पत्तियों का पूरा डाटा/लेखा-जोखा कम्प्युटर में फीड कराकर जन सामान्य की सुविधा हेतु प्राधिकरण में प्रथक से कम्प्युटर काउन्टर खोला गया है जिससे अवन्टियों को तत्काल उनसे सम्बन्धित जानकारी उपलब्ध कराई जायेगी। इसके अतिरिक्त स्वतः शमन योजना,

नजूल भूमि का फ्री-होल्ड, व्यवसायिक सम्पत्तियों व बल्क सेल के अन्तर्गत निस्तारण की प्रगति उपाध्यक्ष व्दारा बोर्ड के समक्ष रखी गई।

विषय संख्या : ४ — लखनऊ विकास प्राधिकरण का मूल आय-व्ययक १९९९-२०००

निर्णय : — प्रस्तुत आय-व्ययक पर विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त निम्नांकित संशोधनों सहित मूल आय-व्यय १९९९-२००० ध्वनिमत से अनुमोदित किया गया:-

१. पार्को के विकास हेतु ५० लाख के स्थान पर १५० लाख का प्राविधान किया जाये।

२. राम नगर की समस्या के समाधान हेतु रु० १.०० करोड़ का प्राविधान किया जाये।

३. सीतापुर रोड योजना क्षेत्र में एक वृहत पार्क के निर्माण हेतु रु० ५०.०० लाख का प्राविधान किया जाये।

विषय संख्या : ५ — लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैलेन्स शीट वर्ष १९९६-९७ का अनुमोदन।

निर्णय : — प्रस्तुत बैलेन्स-शीट अनुमोदित की गई।

विषय संख्या : ६ — लखनऊ नगर की महायोजना २००१-२०२१ हेतु प्रस्ताव।

निर्णय : — लखनऊ नगर की आगामी बीस वर्षीय महायोजना तैयार करने हेतु उपयुक्त आफर्स दाताओं के शार्टलिस्टिंग के लिये आवास आयुक्त की अध्यक्षता में एक उप-समिति का गठन किया गया जिसमें निम्नांकित सदस्य होगें:-

१. उपाध्यक्ष, ल.वि.प्रा. - संयोजक

२. श्री ई.एफ.एन. रिबेरियों

३. श्री एम.एस.त्यागी, सेवानिवृत्त मु.न.नि., ल.वि.प्रा.

४. मुख्य अभियन्ता,जलनिगम

उक्त उपसमिति शार्टलिस्टिंग के उपरान्त उनके वित्तीय आफर्स खोलते हुए अपनी संस्तुतियां आगामी बोर्ड की बैठक के समक्ष प्रस्तुत करेंगी।

विषय संख्या : ७ — हरदोई रोड योजना के सम्बन्ध में नीति निर्धारण।

निर्णय : — विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव पर सैध्दान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई तथा निम्नलिखित निर्णय लिये गये:-

१. हरदोई रोड योजना की सम्पूर्ण भूमि का सर्वेक्षण/लेवेल्स/कन्टूरिंग करा ली जाये।

२. योजना के अन्तर्गत भूमि की स्थिति के अनुसार भू-उपयोग प्लान तैयार किया जाये और यदि महायोजना के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता हो तो उसके सम्बन्ध में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।

३. भू-उपयोग प्लान तैयार होने के पश्चात सम्पादित किये जाने वाले विकास कार्यों की डिजाईनिंग कराकर विकास विकास व्यय निकाल लिया जाये तथा योजना की टेन्टेटिव अर्थ-विवेचना उपरोक्त व्यय के आधार पर निकाली जाये।

४. योजना में बाढ़ से सुरक्षा हेतु बंधे तथा एस.टी.पी. आदि के निर्माण पर होने वाले व्यय को भी विकास व्यय में सम्मलित कर लिया जाये।

५. भूमि के निस्तारण हेतु नीति प्रस्तावित की जाये जिसमें निजी निर्माताओं को भी सम्मिलित कर लिया जाये।

विषय संख्या : ८ — प्राधिकरण व्दारा रायबरेली रोड(शारदा नगर) योजनान्तर्गत विकसित रतन खण्ड के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव इस संशोधन के साथ स्वीकृत किया गया कि प्रस्तावित क्षेत्र का ५० प्रतिशत भाग आवासीय/संस्थागत तथा ५० प्रतिशत व्यवसायिक(सी-२) भू-उपयोग में रखा जाये। तदनुसार शासन को स्वीकृति हेतु प्रस्ताव भेजा जाये।

विषय संख्या : ९ — सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत जानकीपुरम योजना के सेक्टर "जे" की लगभग १५२ एकड़ भूमि का कब्जा किसानों से समझौते के आधार पर प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर सैध्दान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई। यह भी निर्देश दिये गये कि प्रतिकर की धनराशि की जो गणना की गई है उसे पुनः चेक करा लिया जाये।

विषय संख्या : १०

प्रबन्ध संस्थानों को भूमि के आवन्टन के सम्बन्ध में।

निर्णय :

में. रामकृष्ण ऐण्ड सन्स चैरिटेबिल ट्रस्ट, नई दिल्ली को गोमती नगर योजना के विराज खण्ड में २००० वर्गमी. भूमि प्रस्तावित दर एवं शर्तो पर उपलब्ध कराये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई। इसी क्रम में प्रोफेशनल आसिस्टेन्स फार डेवलपमेन्ट ऐक्शन का प्रस्ताव निरस्त किया गया।

विषय संख्या : ११

इम्प्रूवमेंन्ट ट्रस्ट के पट्टागत भूमि के भू-प्रयोग के अनुसार फ्री-होल्ड की नीति निर्धारण।

निर्णय :

विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि दिनांक ३०.११.९१ को लागू सर्किल रेट का ४० प्रतिशत एकल आवासीय हेतु, ६० प्रतिशत ग्रुप-हाउसिंग हेतु एवं ७५ प्रतिशत व्यावसायिक प्रयोजन हेतु धनराशि प्राप्त कर फ्री-होल्ड करने की कार्यवाही की जाये।

विषय संख्या : १२

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

निर्णय :

लखनऊ महानगर योजना/निराला नगर योजना हेतु प्रचलित बाई-लाज़ का अध्ययन कर लिया जाये। इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की योजनाओं के भूखण्डों पर लखनऊ महायोजना २००१ के प्राविधानों को लागू किये जाने पर चर्चा हुई जिसमें विशेष रुप से यह इंगित किया गया कि महानगर बाई-लाज़ जो पूर्व से प्रचलित हैं के कुछ प्राविधान महायोजना के प्राविधानों से भिन्न हैं। अतः इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट के भूखण्डों पर लागू बाई-लाज़ के प्राविधानों के शिथिलीकरण हेतु सक्षम स्तर से निर्णय ले लिया जाये।

विषय संख्या : १३

ब्याज की दरों में परिवर्तन से सम्बन्धित प्रस्ताव।

निर्णय :

प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि पंजीकरण धनराशि पर तथा अन्य सभी प्रकरणों पर ९ प्रतिशत वार्षिक ब्याज ही दिया जाये।

विषय संख्या : १४ — क्लब के निर्माण से सम्बन्धित।

निर्णय : — विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव पर सैध्दान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई तथा निम्नलिखित निर्णय लिये गये :-

१. एक एकड़ भूमि क्लब के निर्माण हेतु आरक्षित करते हुए न्यूनतम आरक्षित मूल्य रु० १.०० करोड़ रक्खा जाये।

२. प्रस्तुत शर्तो के आधार पर आफर्स आमन्त्रित कर लिये जायें जिसके उपरान्त विचार-विमर्श करके संस्तुति देने हेतु निम्न समिति का गठन किया गया:-

क. उपाध्यक्ष, ल.वि.प्रा. — अध्यक्ष

ख. मुख्य ग्राम्य एवं नगर नियोजक — सदस्य

ग. मुख्य लेखाधिकारी — सदस्य

उपरोक्त समिति अपनी संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करेगी।

विषय संख्या : १५ — यूनियन बैंक आफ़ इन्डिया को गोमती नगर योजना के विपुल खण्ड में निर्माणाधीन अवध अपार्टमेन्ट के अन्तर्गत भवनों के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव विस्तृत रुप से विचार विमर्श के उपरान्त स्वीकृत किया गया परन्तु निर्देश दिये गये कि इसे किसी अन्य मामले में दृष्टान्त न बनाया जाये।

विषय संख्या : १६ — नन्दा खेड़ा व्यवसायिक केन्द्र के निस्तारण से सम्बन्धित।

निर्णय : — विस्तृत रुप से विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि १० प्रतिशत पंजीकरण धनराशि जमा कराने के उपरान्त तीन माह में एक मुश्त धनराशि का भुगतान करने पर अधिकतम ५ प्रतिशत की छूट दी जा सकती है। अथवा २५ प्रतिशत अग्रिम जमा कराकर ७५ प्रतिशत धनराशि दो वर्षो में नियमानुसार ब्याज सहित प्राप्त किये जाने का निर्णय लिया गया।

विषय संख्या : १७ — खनिज विकास निगम की गोमती नगर स्थित भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में। (कार्योत्तर स्वीकृति)

निर्णय : — विस्तृत विचार विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव इस प्रतिबन्ध के साथ स्वीकृत किया गया कि खनिज विकास निगम स्वयं अथवा ज्वाइन्ट वेन्चर से ही होटल का निर्माण करेंगे।

विषय संख्या : १८ — शाहमीना रोड, चौक के विस्तारीकरण के फलस्वरुप विस्थापित दुकानदारों को मेडिकल कालेज से लगी भूमि (सोनियागांधी नगर) पर पुनर्वासन हेतु प्रश्नगत भूमि के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : १९ — मे. राप्ती लॉजिंग लि., लखनऊ व्दारा आराजी संख्या १२३० व १२३१ ग्राम फरुखाबाद,चिल्लांवा, लखनऊ की कृर्षित भू-उपयोग की भूमिपर सर्विस स्टेशन के निर्माण की अनुमति के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव इस संशोंधन के साथ स्वीकृत किया गया कि केवल १० प्रतिशत ग्राउन्ड कवरेज एवं १५ प्रतिशत एफ०ए० आर० ही निर्माण हेतु अनुमन्य होगा।

विषय संख्या : २० — यू.पी.स्टेट ऐग्रो के विधान सभा मार्ग स्थित मुख्यालय परिसर को आवासीय भू-प्रयोग से व्यावसायिक भू-प्रयोग में परिवर्तित किये जाने के सम्बन्ध में।

निर्णय : — निर्णय लिया गया कि संस्था व्दारा पहले भूमि को फ्री-होल्ड करा लिया जाये।

विषय संख्या : २१ — श्री १००८ भगवान प्रभु जेन सेवा संस्थान को विपुल खण्ड में संस्थागत भू-प्रयोग के अन्तर्गत विकसित भूमि में भूखण्ड आवन्टन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — भूमि आवन्टन का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। संस्था के धार्मिक लक्ष्यों के साथ-साथ शैक्षणिक उद्देश्यों के परीक्षण के उपरान्त भूमि संस्थागत दर के ५० प्रतिशत दर पर उपलब्ध कराय जाने हेतु आयुक्त/अध्यक्ष को अधिकृत किया गया।

विषय संख्या : २२ — एथनोग्राफिक तथा फोल्क कल्चर सोसाइटी को भूमि के आवन्टन से सम्बन्धित।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा यह भी निर्देश दिये गये कि पूर्व में प्रस्तुत गौरव इन्स्टीट्यूट आफ़ वोकेशनल ट्रेनिंग के प्रकरण का पुनः परीक्षण कर लिया जाये। यदि गौरव इन्स्टीट्यूट के उद्देश्य शैक्षणिक हैं तो इन्हे भी संस्थागत दर की ५० प्रतिशत दर पर भूमि उपलब्ध कराई जाये।

विषय संख्या : २३ — अवस्थापना सुविधाओं हेतु अतिरिक्त शुल्क लिये जाने से सम्बन्धित प्रस्ताव।

निर्णय : — निर्णय लिया गया कि शासनादेश के अनुसार कार्यवाही की जाये।

विषय संख्या : २४ — महानगर गृह योजना के अन्तर्गत मन्दिर समिति को दी गई भूमि क्षेत्रफल २८००० वर्गफिट की रजिस्ट्री किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : — विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या : २५ — कानपुर रोड योजना/शारदा नगर योजना में निजी निर्माताओं को आवन्टित भूमि के लेखों को अन्तिम किये जाने से सम्बन्धित।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव का प्राधिकरण स्तर पर पुनः परीक्षण कर आगामी बोर्ड की बैठक में प्रस्तुत करने हेतु स्थगित किया गया।

विषय संख्या : २६ — श्री नूर मोहम्मद, भूखण्ड संख्या बी-४/२०९, विशाल खण्ड-४ को उनके भूखण्ड के सम्मुख "डेन्ड एन्ड" सड़क की भूमि आवन्टित किये जाने पर पुनर्विचार।

निर्णय : — विचार-विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण स्थल निरीक्षण कर अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत करें।

विषय संख्या : २७ — श्री राम कुमार शुक्ला, वर्कचार्ज सुपरवाइजर के किडनी प्रत्यारोपण पर हुए चिकित्सा व्यय की प्रतिपूर्ति।

निर्णय : — निर्णय लिया गया कि पी.जी.आई. से वास्तवित व्यय को प्रमाणित करा लिया जाये तथा यह भी परीक्षण कर लिया जाये कि क्या इससे पूर्व किसी वर्कचार्ज कर्मचारी को यह सुविधा उपलब्ध कराई गई है। तद्नुसार विस्तृत प्रस्ताव तथा शासन स्तर से इस सम्बन्ध में जारी शासनादेश बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

विषय संख्या : २८ — वेतन समिति १९९७ की सिफारिशों के कार्यान्वयन में पेंशन भोगियों/कुटुम्ब पेन्शन भोगियों की पेंशन में संशोधन से सम्बन्धित।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया।

विषय संख्या :२९ — एक योजना से दूसरी योजना में सम्पत्ति के परिवर्तन तथा उसी योजना में भवन के स्थान पर भूखण्ड परिवर्तन से सम्बन्धित प्रस्ताव।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचारोपरान्त क्रम संख्याः १ पर अंकित श्री विष्णु नारायन माथुर को पूर्व में किये गये परिवर्तन की कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की गई तथा क्रम संख्या ५ पर प्रस्तुत श्री सर्वेश कुमार दीक्षित एवं डा. एम.पी. सिंह को कानपुर रोड योजना में भवन परिवर्तन की स्वीकृति प्रदान की गई। इसके अतिरिक्त क्रमांक- २,३,४ एवं ७ पर प्रस्तुत प्रकरण स्थगित किये गये।

विषय संख्या : ३० — भूमि खसरा संख्या : ४१५ व ४१६ स्थित ग्राम शेखापुर खेत्रफल १-१४-१०-०, ०-९-०-० के समायोजन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव विचारोपरान्त इस संशोधन के साथ स्वीकृत किया गया कि कुल भूमि का ६० प्रतिशत प्रधिकरण प्राप्त करे तथा ४० प्रतिशत नियमानुसार विकास शुल्क लेकर समायोजित करे।

विषय संख्या : ३५ — अवध इन्डस्ट्रीज की गोमती नगर योजना भाग-२ के अन्तर्गत अधिग्राहीत भूमि खसरा संख्या- २१३, २१५ व २३१/४०, ग्राम विजयीपुर के समायोजन के सम्बन्ध में।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव इस संशोधन के साथ स्वीकृत किया गया कि नियमानुसार विकास शुल्क प्राप्त करने के उपरान्त ४० प्रतिशत भूमि समायोजित की जाये।

अनु. विषय संख्या : १ — प्राग नारायण रोड पर बटलर पैलेस के निकट ग्रुप-हाउसिंग योजना की स्वीकृति।

निर्णय : — प्रस्तुत प्रस्ताव अनुमोदित किया गया तथा यह निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव के बिन्दु ४.१ के अनुसार स्ववित्तपोषण योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित निर्माण कार्य कराया जाये।

उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य सभी प्रस्ताव समयाभाव के कारण आगामी बैठक हेतु स्थगित किये गये तथा यह भी निर्देश दिया गया कि इस बैठक में स्थगित विषय यथा-सम्भव आगामी बैठक की कार्य-सूची में प्रारम्भ में प्रस्तुत किये जायें।

अन्य बिन्दु : — बैठक के दौरान माननीय सदस्यों ने लखनऊ शहर के अन्दर हो रहे अवैध निर्माणों के सम्बन्ध में चिन्ता व्यक्त करते हुए अनुरोध किया कि इसे रोकने हेतु प्राधिकरण व्दारा प्रभावी कदम उठाये जायें। इस सम्बन्ध में हुए विचार विमर्श के उपरान्त निम्नांकित निर्णय लिये गये :-

१. लखनऊ विकास प्राधिकरण व्दारा पूर्वोत्तर रेलवे लाइन व सीतापुर रोड के बीच जो बड़ी संख्या में अतिक्रमण हो रहे हैं उनके ध्वस्तीकरण की कार्यवाही शीघ्र की जाये। उक्त कार्यवाही अपर सचिव की देख-रेख में की जायेगी। अतिक्रमण से जो भूमि मुक्त होगी, यदि वह प्राधिकरण की है, तो उसके निस्तारण हेतु कार्यवाही की जाये।

२. लखनऊ विकास प्राधिकरण उन अवैध निर्माणों की सूची प्रकाशित करेगा जो बिना भवन मानचित्र अनुमोदित कराये, निर्मित हो रहे हैं।

३. जहां पूर्णतः अवैध निर्माण होता पाया जायेगा, उन मामलों में सम्बन्धित अवर अभियन्ता को निलम्बित किये जाने तथा सहायक अभियन्ता को प्रतिकूल प्रविष्टि दिये जाने की कार्यवाही की जायेगी। बड़े-बड़े व्यवसायिक एवं ग्रुप-हाउसिंग प्रोजेक्ट के अवैध निर्माण का सीधा उत्तरदायित्व अधिशासी अभियन्ता का माना जायेगा।

४. यह व्यवस्था लागू की जाये कि जहां पर बहुमन्जिले भवनों का निर्माण कार्य चल रहा है वहां निर्माण-कर्ता व्दारा एक बोर्ड लगा कर निर्माणकर्ता एजेन्सी का नाम तथा मानचित्र स्वीकृति की परमिट संख्या एवं दिनांक डिस्प्ले की जाये।

५. उपाध्यक्ष अपने स्तर पर प्रत्येक माह के दूसरे मंगलवार को प्राधिकरण के अशासकीय सदस्यों की बैठक आयोजित किया करेंगे।

उपाध्यक्ष के धन्यवाद ज्ञापन के उपरान्त बैठक समाप्त हुई।

(उमेश चन्द्र तिवारी)
सचिव

(बलविन्दर कुमार)
उपाध्यक्ष

अ नु मो दि त

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