

उत्खनन विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक ३१-५-१९७८

में

विचारणीय विषयों की

सूची

<u>विषय सं०</u>	<u>विषय</u>	<u>पृष्ठ संख्या</u>
१-	विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक १६-३-७८ के कार्यसूच का पुष्टीकरण,	
२-	बजट विषीय वर्ष १९७८-७९,	१
३-	भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में,	२
४-	वरिष्ठ नगर नियोजक पद-नाम की आर्कीटेक्ट-कम-प्लानर रखे जाने के सम्बन्ध में,	३ से ४ तक
५-	महानगर मन्दिर समिति की भूमि के प्रीमियम में ५० प्रतिशत की छूट देने के सम्बन्ध में,	५
६-	अलीगंज योजना में आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के लिए निमित्त भवनों के तथा निम्न आय वर्गीय भवनों के किश्तों की वसूली की अवधि बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में,	६ से ८ तक
७-	अलीगंज योजना में लीजरेन्ट के निर्धारण के सम्बन्ध में,	९
८-	अलकापुरी गृह निर्माण समिति लिमिटेड की भूमि की अलीगंज आवास योजना में भूमि देने के विषय में,	१०-१३
९-	वशीरतगंज योजना में शाही माण्टेशरी स्कूल को भूमि दिये जाने के विषय में,	१४
१०-	भारत स्टाउट ऐण्ड गाह्ल संस्था की महानगर गृह योजनान्तर्गत ६४७५ वर्ग फीट भूमि को बिना प्रीमियम आवण्टन	१५ से १७
११-	नजूल तथा विकास के मूखण्डों का उद्यान प्रयोजन हेतु	१८ से १९ तक
१२-	अध्याय की अनुमति से अन्य विषय ।	

(

पृष्ठ - १

विषय संख्या - २

बजट

विश्वीय

वर्ष

१९७८-७९

अलग

से

प्रस्तुत

किया

जा

रहा

है ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ आख्या

विषय : भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।

विभाग व नाम - भवन विभाग ।

श्रीमती वीणा दुग्गल ने अपने भूखण्ड संख्या 51/2 शिवाजी मार्ग व एक भवनचित्र व्यवसायिक प्रयोग के लिये प्रस्तुत किया है जिसका क्षेत्रफल 12280 वर्गफुट है । इस भूखण्ड पर वे शॉपिंग कम्प्लेक्स बनाना चाहती है । जिसका उन्होंने भवनचित्र स्वीकृत हेतु प्रस्तुत किया है ।

मास्टर प्लान में यह क्षेत्र आवासीय है । परन्तु इस सड़क पर अधिकार निर्माण व्यवसायिक उपयोग में आ रहे हैं । इसी आधार पर उन्होंने भवनचित्र प्रस्तुत किया है तथा प्रार्थना की है कि उनके भूखण्ड का उपयोग व्यवसायिक कर दिया जाय । अतः विकास प्राधिकरण की मीटिंग में विचारार्थ प्रस्तुत है ।

ह०/-केपी० सिंह
वारिष्ठ नगर नियोजक

ह०/- मो० रशीद
नगर अभियन्ता(भवन)
1-3-78

ह०/-बाबू राम
सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जायें ।

ह०/-इन्दु प्रकाश ऐरन
उपाध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
10-3-78

लखनऊ विकास प्राधिकरण के विचारार्थ आख्या

विभाग का नाम - नियोजक विभाग ।

विषय वस्तु- विकास प्राधिकरण के उत्तर प्रदेश अरबन प्लानिंग एवं डेवलपमेण्ट ऐक्ट के खण्ड - ३ और ४ के कार्यविनियम करने हेतु नियोजक विभाग का गठन किया है और यह प्रयत्न किया गया है कि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा प्रस्तावित स्टाफिंग पेटर्न के ही यथासम्भव कार्यविनियम किया जाय । मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार इस विंग के हेड का पद-नाम 'वरिष्ठ नगर नियोजक' है ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण ने अपने संकल्प दिनांक २५-७-७५ द्वारा अन्य पदों के साथ एक पद 'आवीटेक्ट-कम प्लानर' नाम से महापालिका में उपलब्ध स्लै ४०।३५०-१७०० पर उक्त रिपोर्ट प्राप्त होने से पूर्व ही स्थापित करने का संकल्प लिया था । तत्पश्चात् प्लानिंग विंग के गठन करते समय प्लानिंग विंग के सभी पदों का राज्य सरकार में उपलब्ध योग्यता एवं उच्चतम योग्यता पर दिये जाने वाले वेतनमान रखे गये और इस प्रकार प्लानिंग विंग में सभी पद राज्य सरकार के वेतनमान में सुनिश्चित किये गये ।

प्लानिंग विंग गठित करने हेतु एक अनुभवी एवं बड़ा अधिकारी की नितान्त आवश्यकता थी अतः तत्कालीन उपाध्यक्ष ने शासन से आग्रह कर नगर एवं ग्राम नियोजक विभाग प्लानिंग विंग गठन करने एवं अधिनियम के खण्ड तीन और चार पर अग्रिम कार्यवाही हेतु एक अधिकारी रु० १३५०-१७०० के समकक्ष प्राधिकरण में उपलब्ध वेतनमान रु० १४००-१८०० पर एक अधिकारी की प्राप्ति करने की अनुशंसा की । तद्नुसार शासन ने नगर नियोजक विभाग में कार्यरत एक वरिष्ठ नियोजक की 'नगर नियोजक' पर नाम पर प्रतिनियुक्ति प्रदान कर दी ।

प्लानिंग विंग के गठन करते समय यह अनुभव किया गया कि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक एवं हेदराबाद स्टाफ कलेज की रिपोर्ट में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक की रिपोर्ट उक्त विभाग के स्थापित करने में कभी उपयोगी होगी और उसी के आधार पर सभी पद प्रस्तावित किये गये । जो प्राधिकरण की बैठक दिनांक ३-८-७६ के उपाध्यक्ष के विस्तृत नोट के साथ रखा गया ।

उपरोक्त नोट में उपाध्यक्ष के प्लानिंग विंग के हेड के रूप में जैसा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक ने प्रस्तावित किया था । वरिष्ठ नियोजक के पद पर प्रतिनियुक्ति हेतु एक व्यक्ति के होने की सूचना प्रदान की थी परन्तु यह परिवर्तन तथा पदनाम का जो पूर्ण स्वीकृत पद-नाम 'आवीटेक्ट-कम-प्लानर' से 'वरिष्ठ नगर नियोजक' करने का था इस क्रम में कि जब सभी पद उक्त रिपोर्ट के आधार पर ही रखे जा रहे हैं, वही बचा गया जो एक तत्कालीन गतती थी ।

(2)

शासन के पत्र संख्या यू०ओ० 423/37-2-77 दिनांक 8 दिसम्बर, 1977 के द्वारा श्री सिंह की प्रतिनियुक्ति समाप्त कर उन्हें अपने मूल विभाग में प्रत्यावर्तित करने के आदेश दिये हैं कि शासन से अनुरोध किया गया है कि प्राधिकरण "आर्बिटेट-म-नानर" के पद पर प्रतिनियुक्ति कर किसी युयोग्य अधिकारी की नियुक्ति की जाय और तब तक श्री सिंह के प्रत्यावर्तित न किया जावे । प्राधिकरण कृपया "आर्बिटेट-म-नानर" के पद अवेयब्स में रख कर श्री सिंह के वरिष्ठ नगर नियोजक के पद पर शासन द्वारा निर्धारित प्रतिनियुक्ति शर्तों पर नियुक्त तथा कार्य करने की एक्स-पोस्ट फैक्टो अनुमति देने पर कृपया विचार करें ।

ह०/-बाबू राम
सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

ह०/-इच्छा प्रकाश ऐरन
उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।

एस०के०यु०ता०टी/

विवास प्राधिकरण के विचारार्थ आख्या

विभाग - सम्पत्ति अनुभाग ।

विषय वस्तु :- महानगर गृह योजनाद्वारा हाई पावर क्रेटी वी लैबीताल में हुई बैठक दिनांक 10-8-69 के मद संख्या-8 में यह निर्णय लिया गया था कि मन्दिर समिति के भूमि देने के विषय पर प्रशासक द्वारा जिला प्राधिकरियों की सहायता से प्रयवाही करना उचित होगा । इसके बाद दिनांक 24-9-62 में हुयी बैठक के मद संख्या 4 में निम्न निर्णय लिया गया :-

'महानगर गृह योजना में रिक्त 13,320 वर्ग फुट भूमि पर एक कम्युनिटी सेंटर बनाया जाय, सेंटर की अनुमानित निर्माण लागत रु 30,000/- में रु 10,000/- मन्दिर समिति, रु 10,000/- महानगर गृह योजना, रु 10,000/- म्युनिसिपल बोर्ड वहन करेगा ।

इसी प्रस्ताव के अगले पैरा में यह भी उल्लेख है कि मन्दिर समिति/जो 28,000 वर्ग फुट भूमि पहले से () आवण्टित है उसका रु 1/- प्रतिवर्ष लीजरेण्ट चार्ज किया जायगा ।

इस निर्णय से मन्दिर समिति के पत्रांक 2615/माह दिनांक 11-1-63 द्वारा सूचित भी कर दिया गया । तदुपरान्त कम्युनिटी सेंटर के लिये प्रस्तावित 13,320/- वर्गफुट भूमि के तीन भूखण्डों में विभाक्त करके अन्य व्यक्तियों के आवण्टित कर दिया गया । मन्दिर समिति द्वारा आपत्ति करने पर यह उत्तर दिया गया कि मन्दिर समिति के लिए प्रस्तावित भूमि 28,000/- वर्गफुट अलग है । अतः मन्दिर समिति के दी गई भूमि 28,000 वर्गफुट भूमि का पट्टा निवन्धित नहीं हुआ है ।

उल्लेखनीय है कि महानगर गृह योजना नियमावली के नियम 29 के अनुसार विना प्रीमियम भूमि केवल राज्य सरकार के अनुमोदन द्वारा दी जा सकती थी । इस दृष्टि से हाई पावर क्रेटी द्वारा मन्दिर समिति को दिया गया 28,000 वर्गफुट का आवण्टन नियम के विधरीत था । अब मन्दिर समिति के ओर से भूमि के पट्टा कराए जाने के अर्थरचना की जा रही है ।

विवास प्राधिकरण के वर्तमान नीति के अनुसार शत प्रतिशत प्रीमियम की छूट नहीं दी जा सकती है । केवल दातव्य संस्थाओं के प्रचालित दर में 50 प्रतिशत की छूट दी जा सकती है ।

विभागीय अनुसंसा -

विवास प्राधिकरण के नीति के अनुसार भूमि का बाजार भाव नीन्नाम द्वारा शत करके मन्दिर समिति के आवण्टित 28,000 वर्गफुट भूमि के प्रीमियम में 50 प्रतिशत छूट देने हेतु उपाध्यक्ष के अधिका कर दिण्या जाय ।

ह0/- प्र० बाजपेयी
अतिरिक्त सचिव
4-2-78

लखनऊ विकास प्राधिकरण के विचारार्थ आख्या

विषय- अतीर्ण योजना में आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के लिये निर्मित भवनों के तथा निम्न आय वर्गीय भवनों के कितने की वसूली की अवधि बढ़ाये जाने के सर्गबन्धों ।

सारांश-आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के लिये अतीर्ण योजना में प्रथम चरण में निर्मित भवनों की कीमत 12 वर्षों के स्थान पर 20 वर्षों में भुगतान करने के विषय में "हडको" के विचार किया गया था और "हडको" द्वारा इसकी औपचारिक स्वीकृति इस शर्त के साथ प्राप्त हो गई है कि जिन आवण्टियों की आय रु० 350/- मासिक से कम है तथा जिन लोगों ने आय का समुचित प्रमाणपत्र दे दिया है उन्हें उपरोक्त सुविधा प्रदान की जा सकती है ।

इसी प्रकार निम्न आय वर्ग के लिये प्रथम चरण में बनये गये दो कमरे के भवनों की कीमतों की वसूली 9 वर्षों के स्थान पर 15 में किये जाने के विषय में भी "हडको" के औपचारिक स्वीकृति इस शर्त के साथ दे दी है कि जिन आवण्टियों की आय रु० 35/- मासिक से रु० 600/- मासिक तक है जिन्होंने अपनी आय का समुचित प्रमाणपत्र दे दिया है उन्हें भी यह सुविधा प्रदान की जा सकती है ।

प्रस्तुत भवनों के "हडको" द्वारा दिये गये ऋण तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण के धन (दोनों के सम्मिलित धन) से निर्मित किया गया है । अतएव कित्तों की वसूलयावी के समय के बढ़ाने की स्वीकृति विकास प्राधिकरण से वांछनीय है । जो कित्तों अब निर्धारित होगी, उनका विवरण भी संलग्न है ।

विभागाध्यक्ष की अनुशंसा- चूंकि अतीर्ण योजना के आवण्टियों ने कित्तों की वसूली की अवधि बढ़ाये जाने का आवेदन किया है । अतएव अनुशंसा की जाती है कि संशोधित संलग्न अनुसूची (रेड्यूल) की स्वीकृति प्रदान कर दी जाय ।

"हडको" द्वारा लिये जाने वाले ब्याज के आधार पर ही इन कित्तों का निर्धारण किया गया है । ।

ह०/-श्यामजी श्रीवास्तव
नगर अभियन्ता (विकास-2)

सचिव/उपाध्यक्ष,

क्याया उपरोक्त विषय के विकास प्राधिकरण की बैठक में प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान करने की कृपा करें ।

ह०/-एस०एन०पी०अश्रवात
मुख्य अभियन्ता

ह०/-शानू राम
सचिव

ह०/-हल्द प्रकाश ऐरन
उपाध्यक्ष

दो क्लरे के एल-1 टाइप के भवनों के विरते जो 12 वर्षों में देय है व विवरण:-

=====

क्र.सं० भूमि का प्रीमियम व अब तक जमा गई धबराशि शेष धन जिस पर छमाही वित्त साढे छः भवनों का मूल्य पर ब्याज लगता है प्रतिशत ब्याज सहित

1-	29369	8800	20569	1154
2-	29369	11400	17969	1005
3-	33,349	8800	24549	1377
4-	33,349	11400	21949	1232

(श्यामजी श्रीवास्तव)
नगर अभियन्ता(वस)-2

एक कमरे के हैं-। टाइप के भावनों की जितने जो 20 वर्षों में देय है क विवरण

क्र सं०	भूमि क प्रीमियम व मूल्य रुपयो में	अब तक जमा की गई जमा जमा धनराशि रुपयो में	शेष धनराशि जिस पर ब्याज तुलना है। रुपयो में।	उ: नाटी कित ब्याज सहित रुपयो में।
1-	16196	17500	144446	651
2-	16196	1900	14296	644
3-	16196	2300	13896	626
4-	16196	2700	13496	608
5-	16316	1700	14616	659
6-	16316	1750	14566	656
7-	16316	2100	14216	641
8-	16316	2250	14066	634
9-	16316	2300	14016	632
10-	16316	2700	13616	614
11-	16916	1750	15166	683
12-	16916	2300	14616	659
13-	17053	2300	14753	665
14-	18423	2300	16123	726
15-	18543	1750	1679	757
16-	18543	2300	16243	732
17-	18543	2700	15843	714
18-	19143	2300	16843	739

(श्यामजी श्रीवास्तव)

नगर अभियंता (विद्युत)-2

विद्यमान सं. ५७

लखनऊ विकास प्राधिकरण के विचारार्थ आख्या

विषय: अलीगंज योजना में लीजरेण्ट के निर्धारण से निर्धारण के सम्बन्ध में ।

सारांश- अलीगंज योजना में भवनों से संलग्न भूमि के लीजरेण्ट के निर्धारण शत सं० १३ में जो विवरण दिया गया है, वह निम्न प्रकार है:-

“भवन एवं भूमि के सम्पूर्ण मूल्य भुगतान होने के पश्चात् भवन का किराया का वितेख अपने आप काय वितेख हो जायगा और भूमि के लिए दूसरा वितेख करना पड़ेगा। सर्व-प्रथम भूमि १० वर्ष के पट्टे पर दी जायगी और पट्टे का किराया रुपये १००/- प्रति वर्ग प्रतिबन्ध होगा। प्रत्येक ३० वर्ष बाद पट्टे का नवीनीकरण कराया होगा और प्रत्येक नवीनीकरण की तिथि से पट्टे का किराया बढ़ जायगा जो किसी भी दशा में ५० प्रतिशत से अधिक नहीं होगा।

उपाध्यक्ष महोदय ने अपने आदेश दिनांक १६-४-७५ द्वारा दिल्ली विकास प्राधिकरण के क्लर्क एवं कांता की रक्ष रखाव में बढोत्तरी के कारण लीजरेण्ट, भूमि के प्रीमियम का एक प्रतिशत निर्धारित किया। यह बढोत्तरी के पिछली दर से लगभग १४ गुनी हो गयी इस बढोत्तरी के विरुद्ध आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग एवं निम्न आय वर्ग के आर्बंटियों ने निवेदन किया है कि योजना की शर्तों के अनुसार लीजरेण्ट तिया जाय इस विषय पर माननीय स्वायत्त शासन उप मंत्रीजी, उत्तर प्रदेश के पहा का में एक बैठक भी हुई थी जिसमें यह निर्णय लिया गया कि इस विषय के प्राधिकरण की बैठक में विचारार्थ रखा जाय।

यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि तत्कालीन उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक १६-४-७५ से पूर्व १ आर्बंटियों ने अपने पक्ष में अनुबन्ध/निबन्धन कर लिया था, इस कारण से इन लोगों से पूर्व दर पर ही लीजरेण्ट तिया जा रहा है।

उपरोक्त आख्या विकास प्राधिकरण के विचारार्थ प्रस्तुत है।

ह०/- श्यामजी श्रीवास्तव
मुख्य अभियन्ता (विकास-२)

सचिव/उपाध्यक्ष,
लखनऊ

उपरोक्त विषय विकास प्राधिकरण की बैठक में प्रस्तुत करने हेतु अनुमोदन करने की कृपा करें।

ह०/- एस०एन०पी० अग्रवाल
मुख्य अभियन्ता

ह०/- बाबुराम
सचिव

विकास प्राधिकरण की बैठक में रखा जाय।

ह०/- इन्दुप्रकाश ऐरन,
उपाध्यक्ष।

विकास प्राधिकरण की बैठक हेतु आख्या

विषय: अलापुरी गृह निर्माण समिति लिमिटेड के भूमि के अतीर्ण आवास योजना में भूमि देने के सम्बन्ध में ।

सारांश: अतीर्ण मार्ग एवं नगर प्रसार योजना की विज्ञापित नगर महापालिका अधिनियम की धारा 357 के अन्तर्गत दिनांक 17-3-62 के गजट में प्रकाशित की गई तथा अलापुरी गृह निर्माण समिति लिमिटेड जिसका रजिस्ट्रेशन सन् 1964 में हुआ ने अतीर्ण योजना में सन् 1964 से 1966 तक ग्राम फतेहपुर स्थिति सं० 237.44 से 46,254.69 वर्ग सरीसृप की जिसका क्षेत्रफल 14 वामन 6 विस्वा 13 विस्वांसी है ।

अन्य गृह निर्माण समितियों के साथ जिनकी भूमि अतीर्ण योजना में आती है, इस अलापुरी गृह निर्माण समिति के विषय भी विकास प्राधिकरण की बैठक में दिनांक 12-12-77 के विचार किया गया इस पर निम्न लिखित निर्णय लिया गया :

आइटम सं० - 1

सर्व प्रथम अध्यक्ष महोदय ने निर्देश दिया कि इस सम्बन्ध में जितनी भी सोसाइटी है उन पर अलग-अलग विचार विमर्श किया जाना उचित होगा ।

आइटम सं० - 2

विचार विमर्श के पश्चात् सर्व प्रथम अलापुरी गृह निर्माण समिति के मामले में ~~विस्तार~~ विस्तार से देख के देख लिया गया और प्राधिकरण के यह मत है । वृद्धि सोसाइटी ने अधिगृहण वर्ष 1962 के बाद भूमि खरीदी है अतः :-

- (क)- इस समिति के लिये अलग से व्यवहार करना औचित्य प्रतीत नहीं होता ।
- (ख)- इस समिति के साथ शासन तथा महापालिका ने समय समय पर अलग अच्छा दृष्टिकोण अपनाया है और वर्ष 1974 में यह दृष्टिकोण रखा गया कि इस समिति की प्रार्थना में वक्त नहीं है अस्तु समिति के लिये बदलतापूर्वक नीति अपनायाना उचित नहीं लगता ।
- (ग)- यह सब होते हुए यह आवश्यक है कि यह मामला जो इस प्रकार से उठित हो हो गया है उस पर यदि शासन आवश्यक समझे तो विधिवत राय ले और तदुपरान्त शासन जैसा उपयुक्त समझे उचित निर्णय लेकर प्राधिकरण के तदनुसार निर्देशित करें ।

शासन के उपरोक्त निर्णय से इस विभाग के पत्र सं० 340/ सचिव दिनांक 12-12-77 द्वारा अवगत कराया गया । तदुपरान्त शासन के निम्न आदेश गोपनीय शासकीय पत्र सं० 119/37-2-78 दिनांक 10-1-78 द्वारा प्राप्त हुए :-

प्रतिलिपि
=====

गोपनीय
=====

संख्या - 119/37-2-78

प्रेषक

श्री प्रमोद कुमार पाण्डेय,
उपसचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
नगर महापालिका
लखनऊ ।

आवास अनुभाग-2

लखनऊ दिनांक - 10 जनवरी 1978

विषय:- अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत अलखपुरी सहकारी गृह निर्माण समिति की भूमि के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषय पर सचिव, विकास प्राधिकरण लखनऊ के पत्र संख्या 340/सिस्टरी दिनांक 13 दिसम्बर, 1977 के संदर्भ में मुझे यह ज्ञान का निर्देश हुआ है कि उक्त सहकारी गृह निर्माण समिति ने भूमि अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना की विज्ञापित के पश्चात खरीदी थी। समिति के प्रार्थना पत्र पर नगर महापालिका ने अपने प्रस्ताव सं० - 68 दिनांक 22 जनवरी, 1970 द्वारा इस भूमि के अन्य लोगों एवं समितियों की भूमि के साथ ही योजना से मुक्त कर दिया था। समिति के साथ नगर महापालिका के साथ विवादात्मक भूमि के मुक्त करने तथा विकास के बाद ब्रूकड लौटाने में अनुबन्ध हो चुका था। अनुबन्ध के प्रारूप के नगर महापालिका के विधि परामर्श द्वारा ही बनाया गया था। अनुबन्ध के पश्चात समिति के अभी तक महापालिका ने कभी भी ऐसी कोई सूचना नोटिस नहीं दी कि समिति मुक्त नहीं की गयी है और समिति के ब्रूकड बनाने के कोई हक नहीं है, बल्कि नगर महापालिका समिति के साथ ऐसा पत्रचार संशोधित अथवा तब देन की शर्तों के लिये करती है जिससे इस बात के पुष्टि होती है कि नगर महापालिका के अधिकारी यह चाहते हैं कि समिति के सदस्य अपनी भूमि के छोड़ दें और यदि कोई खण्ड लेना चाहे तो उनसे दिया जा सकता है। इसके अतिरिक्त अनुबन्ध दिनांक 25-जनवरी 1971 से स्पष्ट है कि अनुबन्ध की शर्तों के अनुसार समिति को उसकी भूमि वापिस की जाय। उक्त सभ्य के संदर्भ में शासन आपसे स्थिति जानना चाहेगा और साथ ही सेवा ^{आप} से अनुरोध है कि आप अलखपुरी सहकारी गृह निर्माण समिति की उसी भूमि वापस करने की तुरन्त कार्यवाही करें और इस भूमि के सम्बन्ध में जो अन्य आवंटन हुए हैं उनके निरस्त करने की भी आवश्यक कार्यवाही करें।

2- इस सम्बन्ध में मुझे यह भी ज्ञान है कि जून कार्यवाही से शासन के शीघ्र अवगत कराया जाय।

भवदीय,
ह० प्रमोद कुमार पाण्डेय,
10-1-78
(प्रमोद कुमार पाण्डेय)

दिनांक 23-4-78 के समिति के पदाधिकारियों से विचार विमर्श के बाद शासन के आशांक पत्र सं० 158/उपा०प्रशा०/वि०प्र० दिनांक 25/27 जनवरी 1978 के लिखा गया कि शासन से प्राप्त आदेशों के शीघ्र ही विवरण प्राधिकरण के समक्ष रखा जायेगा क्योंकि पूर्व निर्णय विवरण प्राधिकरण ने ही लिया था। अब परीक्षण विषय पर लिया जा रहा है कि शासन के आदेश कि उन्हें समिति उनकी ही भूमि दी जाये का आदेश पर्याप्तवयन सि प्रचार किया जाय। विशेष तौर पर इस परिस्थिति में कि उन भूमि पर योजना के अर्न्तगत भूखण्ड बनकर अन्य व्यक्तियों को आवंटित हो चुके हैं कि कबूली भूमि से प्राधिकरण की तम्बी मुकदमें वाजी में ब फंस जायें।

अतवपुरी के भूमि पर कुल आवंटित भूखण्डों की सं० 47 है। सू० 47 आवंटित भूखण्डों में से केवल 2 आवंटियों ने चौथी सि के बरराशि नहीं जमा की है तथा एक भूखण्ड व आवंटन प्रथम सि के बरराशि जमा करने के उपरान्त दिनांक 26-4-77 की ताटरी द्वारा किया गया है। वित्त मंत्र सो भूगतान करने पर 15 ब्याज लेने व क्रियम में प्राविधान है। उपरोक्त 47 भूखण्डों में से 8 भूखण्डों व रजिस्ट्रेशन भी दिनांक 10-1-78 से पूर्व किया जा चुका है। चूंकि उपरोक्त भूखण्डों व आवंटन किया जा चुका है ऐसी स्थिति में इन आवंटन के रद्द करने में निश्चय ही कबूली अडचन उत्पन्न होगी।

इस स्थान पर मैं अतवपुरी सहकारी गृह निर्माण समिति के पत्र दिनांक 21-2-77 व भी उल्लेख करना चाहूंगा जिसमें उन्होंने लिखा है कि समिति के 15 बीघा 4 विस्वा 14 विस्वांसी भूमि, भूमि अध्यापक अधिकारी के विवरण हेतु हस्तान्तरित के उसके सुआवजे के लिये मांग की जा चुकी है तथा वर्तमान रेट 5-30 पै० प्रति वर्ग फुट व निम्न लिखित मांग की है :

	प्रत्येक भूखण्ड व क्षेत्रफल	कुल क्षेत्रफल	
1-	80x20-12 फीट-	3200	38496
2-	60x30-31 फीट-	1800	55800
3-	50x25-10 फीट-	1250	12300
	योग: 53 फीट		106700

चूंकि शासन के पत्र दिनांक 10-1-78 से कभी उत्तर नहीं दी गयी है और जल्दवाजी के कार्यवाही से प्राधिकरण के कभी विधिक कठिनाइयों व सामना भाविष्य में रना पड़ सकता है अतः विषय पुनः विवरण प्राधिकरण के समक्ष शासन से प्राप्त आदेशों के परिपक्व में विचार विमर्श एवं निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जा रहा है उचित यह होगा कि अतीत योजना के सेक्टर के में इस समिति के योजना की वर्तमान दरों पर दिये जाए या योजना के बीच-बीच में निम्न भूखण्ड खाली है उन्हें दे दिये जायें और शेष सेक्टर के में दिये जाये साथ ही शासन से पुनः अनुरोध किया जाय कि उनके पत्र दिनांक 10-1-78 पर कार्यवाही करने से पूर्व विधिक परामर्श ले लें और

(4)

विधिक राय के उपरोक्त ही अग्रिम कार्यवाही के जाय सेक्टर ए, वा तथा सी में उपलब्ध भूखण्डों के विवरण निम्न प्रकार है:-

एटाइप	एक।टाइप	वी टाइप	वी-।टाइप	सी टाइप
सेक्टर ए-	1	-	2	-
सेक्टरवीउ	12	8	2	12
सेक्टरसी 2	1	9	6	-

ह०/-

(श्याम जी श्रीवास्तव)

नगर अभियन्ता(विकास)-2

उपाध्यक्ष/सचिव

=====

उपरोक्त विषय प्राधिकरण समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत करने के आदेश प्रदान करने की जाएँ ।

ह०/-

(एस०एन०पी०अग्रवाल)
मुख्य अभियन्ता

ह०-

(बाबूराम)
सचिव

विकास प्राधिकरण की बैठक में रखा जायें ।

ह०/-

(इन्दु प्रकाश ऐरन)
उपाध्यक्ष

विषय प्राधिकरण हेतु आव्या

विषय: वशीरत गंग योजना में शास्त्री गान्ठेसरी स्का की भूमि दिये जाने के विषय में ।

सार: वशीरत गंग योजना में शास्त्री गान्ठेसरी स्का ने 4449 वर्गफुट भूमि तखनऊ नगर महापालिका की कार्य करणी समिति के अपने प्रस्ताव संख्या 747 दिनांक 21-6-73 के अनुसार रु० 31-प्रति वर्गफुट की दर पर आवंटित की थी तथा उक्त संस्था के प्रस्ताव भूमि का प्रीमियम जिसकी धनराशि रु० 13,397/45 पैके थी विभाग में जमा कर दी गयी थी । बाद में पश्चात संस्था ने विभाग के सूचित किया कि जो भूखण्ड उन्हें आवंटित किया गया है वह स्का के लिए अनु उपयुक्त है अतः उन्हें इसी योजना में पांचवें मार्ग पर रेतवे लाईन के निच एक अन्य भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 3900 वर्गफुट है उन्हें पूर्व आवंटित भूखण्ड स्थान पर आवंटित कर दिया जाये । प्रस्तावित भूखण्ड की बाजार/लगाव रु० 13/-प्रतिवर्गफुट है अतः इसी दर से धन दिये जाने की मांग प्रस्तावित संस्था से की गई जिसके उत्तर में संस्था की प्रधानाचार्य ने उक्त स्का से धनराशि जमा करने से अपनी असहमति प्रकट की तथा मांग की थी कि शैक्षिक संस्था होने के नाते प्रस्तावित भूमि भी उन्हें पूर्व आवंटित भूखण्ड की दर पर भी वैयक्तिक भूखण्ड के रूप में दिया जाय । चूंकि छूट देने के विषय प्राधिकरण के अधिवर क्षेत्र में आता है अतः यह विषय प्राधिकरण की बैठक दिनांक 25-7-75 से आईएम सं० 4 पर विचार किया गया तथा निर्णय लिया गया कि तखनऊ विषय प्राधिकरण ऐसे विषयों में भूमि आवंटन से 50 प्रतिशत की छूट वर्तमान बाजार दर में दे सकती है । विषय शासन की स्वीकृति हेतु इस विभाग के पत्र संख्या 192/नं०अ०वि० दिनांक 20-10-75 के भेजा गया जिसके उत्तर में शासन देशा संख्या 26/37-2-76-56-एल०ए०/75 दिनांक 1-6-76 के दूर विभाग के सूचित किया कि इस भूमि को जो कि प्राधिकरण के अंतर्गत लगी है, जो रियाती दर पर बेचने के लिये प्राधिकरण स्वयं सक्षम है अतः इस संबंध में शासन की सहमति की आवश्यकता नहीं है । अब स्थिति यह है कि जो भूमि प्रस्तावित संस्था को दिया जाना प्रस्तावित है वह रिहायाणी भूखण्ड है जिस पर लगभग चालीस लोग कि/ओपडीया भी बनी हुई है अतः प्रस्तावित भूखण्ड को स्का को देने से पहले इन ओपडीया को वैयक्तिक व्यवस्था देनी होगी । इसी संदर्भ में माननीय मंत्री जी के कार्यालय में मीटिंग हुई थी । स्का की प्रधानाचार्य इस बात पर सहमत थी कि यदि उन्हें यह भूमि आवंटित कर दी जाय तो वे उक्त भूमि से उचित मात्रा स्वयं हटाने की कार्यवाही कर लेगी । अतः यह विषय प्रस्तावित संस्था की दरों में 50 प्रतिशत की छूट देने तथा इस शर्त के साथ भूमि आवंटित करने की अतिव्ययन हटाने की सारी जिम्मेदारी प्रस्तावित संस्था की होगी । यह विषय प्राधिकरण के विचारार्थ प्रस्तुत है ।

नगर अभियन्ता(विक्स) (11)

सचिव/उपाध्यक्ष
=====

उपरोक्त विषय के प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत करने की स्वीकृति प्रदान करने की कृपा करें ।

मुख्या अभियन्ता

हाई पावर कमेटी द्वारा भारत स्टाट एण्ड गाईड संस्था के गिे गये बिना प्रीमियम भूमि के आबंटन पर अधिवक्ता व मत है कि यह आबंटन नियमों के विपरीत होने के कारण अभिभावी है तथा कमेटी से थोड़े एवं त्रुटिपूर्ण प्रतिनिधित्व द्वारा प्राप्त किया गया प्रतीत होता है, परन्तु संस्था के विरुद्ध अब तक कोई कार्यवाही नहीं की गयी और आबंटन की सूचना एक जिम्मेदार अधिकारी द्वारा जारी की गयी है अतः मामला न्यायालय में जाने पर पहा को उसका लाभ मिलने की सम्भावना है। संस्था ने जो अतिरिक्त भूमि कब्जे में कर ली है उसे विभागीय अधिकारी के समक्ष पुनः प्राधिकरण के कब्जे में ले लिया जाना चाहिए। अधिवक्ता व मत है कि संस्था के अनाधिकृत निर्माण पर संस्था के विरुद्ध इस आशय में नोटिस जारी की जाय कि क्यों न उनका आबंटन निरस्त कर दिया जाय क्योंकि उसपर बिना टाउन एण्ड विजेज प्लानर उ्तर प्रदेश द्वारा भावन चित्र स्वीकृत किये भवन बनवा लिया गया है, उसे आवासीय उपयोग में लिया जा रहा है जो कि आबंटन पत्र की शर्तों व उल्लंघन है।

विभागीय अनुशांसा : इस विषय पर प्राधिकरण के पूर्व बैठक दिनांक 10-10-77 में उपाध्यक्ष महोदय के आदेशानुसार यह संसुति की गयी थी कि प्राधिकरण की साधारण नीति के अनुसार वर्तमान मूल्य व 50 प्रतिशत प्रीमियम तथा योजना का प्रचलित लीजरेन्ट संस्था से चार्ज लिया जाय, तब अधिवक्ता से प्राप्त परामर्श के तारतम्य में इस विषय के निर्णय करने की कृपा की जाय।

ह0/- डी0एन0 साह,
जो अतिरिक्त सचिव,
9-3-78

उपाध्यक्ष के आदेश

दिसी प्राधिकरण के सहा विचारार्थ प्रस्तुत किया जाय।

ह0/- इन्द्र प्रकाश ऐरन
उपाध्यक्ष
15-3

प्रेषक: -
Mukhya Nagar Adhikari

सेवा में,
The Distt. Guide Commissioner,
Bharat Scout & Guide Lucknow,
25, Ashok Marg, Lucknow.

Dear Sir,

With reference to your letter dated 26th April, 1960 it is to inform you that the High Power Committee has decided to allot a piece of land measuring 9475 sq.ft. as shown in the red hatures in the enclosed plan on the following conditions:-

1. No premium for the land will be charged.
2. The lease rent will be charged Rs.200/- per bigha per annum till the construction of the building is not completed and afterwards it will be reduced to half.
3. The building to be constructed on this piece of land will not be used for any residential and commercial purposes.
4. The plan of the building to be constructed will have to be got approved by the Town & Village planner to Government, U.P. after which it will be finally sanctioned by the Mahapalika.
5. A formal deed of lease be executed within one month from the date of receipt of his letter.

Yours faithfully,

sd/- S.N. Verma
(S.N.Verma) IAS
Mukhya Nagar Adhikari.

तख्त उ विकास प्राधिकरण के विचारार्थ आय-व्यय

विभाग - नजूल

विषय:- नजूल तथा विकास के भूखण्डों व उद्यान प्रयोजन हेतु आवंटन

विषय वस्तु :-

नगर में विभिन्न स्तरों पर नजूल तथा विकास के भू खण्ड उद्यान प्रयोजन हेतु 7 या 90 वर्ष की अवधि तक के लिए पट्टे पर दिये गये हैं कहीं कहीं तो भवन तीज के स्थानान्तर ही उद्यान तीज हेतु भूमि आवंटित है। प्रायः उक्त प्रयोजन हेतु भूमि व आवंटन तम्बी अवधि के लिये बहुत वर्ष पूर्व शासन द्वारा किया जाता था, परन्तु इधर दस वर्षों से खत 10 वर्षों की अवधि तक के ही उदाहरण मिलते हैं, जिसकी स्वीकृति प्रदान करने के लिए प्रशासक अथवा मुख्य नगर अधिकारी सक्षम थे। ऐसा भी देखा गया है कि उद्यान तीज के भूमि पर कुछ लोगों ने विविध प्रकार के अस्थायी व स्थायी निर्माण कर लिए हैं। विशेष कर तम्बी अवधि वाले तीज के भूमि पर किया गया है। यह तो स्पष्ट है कि इस प्रयोजन हेतु भूमि प्रायः सड़क के दायें बायें तथा भवनों के सामने, बगल में एवं पीछे ही स्थित होगी। अतः इस प्रकार उद्यान तीज पर भूमि व मन्तव्य खत सही हो सका कि नजूल तथा विकास की भूमि व दुरपयोग न हो सके और आर्थिक लाभ ही हो। इसके अतिरिक्त उस समय सड़क आदि जोड़ी करने में भी उद्देश्य न हटा होगा, परन्तु वर्तमान समय में कहीं-कहीं सड़क चौड़ी करने के लिए नजूल की है, जिसके फलस्वरूप इस प्रयोजन हेतु आवंटित भूमि के खाली करना बंठित हो रहा है। अतः बहुत सामान्य चीजों की नवीनीकरण के प्रार्थना पत्र भी प्राप्त हो गये हैं इस उद्देश्य की पूर्ति हेतु गत कुछ वर्षों से प्रशासकीय आदेश के अनुसार गार्डन तीजों व न तो नवीनीकरण हुआ है और न नये भूखण्डों व इस प्रयोजन हेतु दिया जा रहा है। परन्तु गार्डन तीज देने पर एवर्थ निषेध भी उपयुक्त नहीं है क्योंकि बहुत से नजूल तथा विकास भूखण्डों जो भवनों के सामने अथवा थनी आबादी में इधर-उधर विकास अथवा सखी पट्टी के रूप में पड़े हुए हैं जिन पर बहुत लोगों के दरवाजे खिड़कियाँ खुलती हैं अर्थात् उनका उपयोग अन्य किसी प्रयोजन में नहीं हो सकता है उन भूखण्डों का गार्डन तीज पर न देना भूमि का दुरपयोग के साथ-साथ आर्थिक क्षति व भी कारण बनता है। अतः आवश्यक हो जाता है कि ऐसी जमीनों तथा सड़क के आस-पास पड़ी जमीनों की गार्डन तीज पर देने के लिए एक सामान्य नीति निर्धारित की जाय ताकि सामान्य रूप से ऐसी जमीनों का उपयोग हो सके और सब सुविधा के साथ भूमि का दुरपयोग हो और उससे आर्थिक लाभ हो।

उपरोक्त परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए विकास प्राधिकरण की आगामी बैठक में विचारार्थ विस्तारित प्रस्तावना की जाती है :-

- 1- मुख्य मार्गों के दोनों ओर की जमीन विकास प्राधिकरण के लिए उपयोगी हो वहाँ की स्थिति

के ध्यान में रक्ते हुए न तो गार्डन तीज पर दिया जाय और न पहले से प्रदत्त तीजों का नवीनीकरण किया जाय, परन्तु जो जमीन किसी अन्य उद्योग में लगी आ सकी है अथवा जो मकान के सामने है उन्हें मकान मालिकों के गार्डन तीज पर विप्लव के समान सम्बन्धी स्थिति की आवश्यकता के पश्चात् केवल 7 वर्षों के लिए दिया जाना अथवा प्रदत्त तीजों का नवीनीकरण दिया जाना उचित होगा ।

2- कालीजीज के अन्दर अथवा आबाज्ही के अन्दर यदि वहाँ इस समय मार्ग व चौड़ा करे के आवश्यकता न हो अर्थात् मार्ग व अवरोध न पैदा हो अथवा उस भूमि का अन्य उपयोग कोई समझे न हो तो इसे 7 वर्षों तक की गार्डन तीज वर्तमान बाजार के आधी तगान पर दे दी जाय, जिसमें इस बात का स्पष्ट उल्लेख होना चाहिये कि गार्डन तीज की भूमि पर केवल कटीले तापोले घेरा जाय एवं पर सभी शीघ्र ही लागू जायेगे । उस पर किसी प्रकार व अस्थायी अथवा स्थायी निर्माण अथवा कोई व्यवसाय आदि करने की इजाजत न होगी । निदिष्ट अवधि के बाद यह जलद विप्लव प्रक्रिया की जय प्रसन्नगत भूमि की आवश्यकता होगी तो आवंछित काल में किसी मुआवजा के एक सप्ताह की नोटिस पर भूमि खाली करके दे देना होगा ।

होडीएनओ
उप सचिव
9-3-78

उपाध्यक्ष के आदेश ।
=====

उपरोक्त विषय विप्लव प्राधिकरण के विचारार्थ प्रस्तुत किया जाय ।

होड्डु प्राण ऐरन
उपाध्यक्ष
15-3

एस०के०मुता टी/

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक ३१-५-७८, जो पूर्वान्ह १०-३० बजे आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ, के कार्यालय में हुई, की कायवाही।

उपस्थिति:

१-	श्री शशिशूषण शरण	-	मण्डलायुक्त, लखनऊ एवं अध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण।
२-	श्री हन्दु प्रकाश ऐरन	-	प्रशासक, नगर महापालिका, लखनऊ एवं उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण लखनऊ।
३-	श्री बी०जे० खोदायजी	-	आयुक्त एवं सचिव, उ०प्र० शारन, आवास एवं नगर विकास, लखनऊ।
४-	श्री राममणि पाण्डेय	-	उप सचिव (विद्यु) नियंत्रण, अनुभाग-६, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।
५-	श्री जयन्ती प्रसाद दुबे	-	मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उ०प्र०, लखनऊ।
६-	श्री योगेन्द्र नारायण	-	जिलाधिकारी, लखनऊ।
७-	श्री करूणा शंकर बाजपेयी	-	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ
८-	श्री मरगौब अहमद लारी	-	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
९-	श्री ज्ञानेन्द्र नाथ निगम	-	सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण।

अन्य उपस्थित:

१०५	श्री बाबू राम	-	सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
११-	श्री दुर्गा बहादुर श्रीवास्तव	-	अनुसचिव, विद्यु नियंत्रण अनुभाग-६, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।
१२-	श्री प्रेम नारायण बाजपेयी-	-	अतिरिक्त सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
१३-	श्री कै०पी० सिंह	-	वरिष्ठ नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
१४-	श्री एस०एन०पी० अग्रवाल	-	मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण।
१५-	श्री कै०बी० सक्सेना	-	मुख्य लेखाधिकारी, विकास प्राधिकरण, लखनऊ।

अध्यक्ष महोदय ने चैयर ग्रहण करते हुये प्राधिकरण के नवागन्तुक सदस्यों का स्वागत करते हुये उनकी उपस्थित हेतु आभार प्रकट किया।

बिषय सं०-१:

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक १६-३-७८ के कायवृत्त का पुष्टिकरण।

१-१:

उपरोक्त कायवृत्त की पुष्टि इस संशोधन के साथ की गयी कि उक्त कायवाही के पृष्ठ-३, बिषय संख्या-८ (८-१) में निम्नवत् यथासंशोधित स्वीकृति ^{दी} क्रिया जाती है:-

निर्णय लिया गया कि हजरतगंज, व्यवसायिक केन्द्र पर शीड कैपिटल से किये व्यय की प्रतिपूर्ति डिसेम्बर फण्ड से कर दी जाये तथा उपरोक्त बिषय में प्राप्त शासनादेश अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को भेज दिया जाये जिससे वे इसका अध्ययन कर अग्रिम कायवाही के आदेश निर्गत करें।

१-२:

यह भी निर्णय लिया गया कि भविष्य में कायवृत्त मन्वनीय सदस्यों को प्राप्त होने के दिनांक से १० दिन के अन्दर कायवृत्त के सम्बन्ध में यदि कोई आपत्ति हो तो अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अवगत करा देंगे।

--- क्रमशः १२

विषय सं०-१२: **लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक १६-३-७८ में लिये गये निणयों के अनुसार कार्यान्वयन सम्बन्धी प्रगति बताया।**

१२-१: विचारोपरान्त यह निणय लिया गया कि विगत बैठक की प्रगति बताया उचित हो प्रतीत होती है।

विषय सं०-२: मूल बजट वित्तीय वर्ष १९७८-७९ ।

२-१: लखनऊ विकास प्राधिकरण का मूल बजट वर्ष १९७८-७९ प्रस्तुत करते हुये माननीय अध्यक्ष महोदय ने इसकी कतिपय विशिष्ट बातों की ओर ध्यान आकषिप्त किया। साथ ही साथ गत वर्ष के मूल बजट जिसमें ₹० ८-५२ करोड़ की प्रस्तावना की गई थी, के विरुद्ध ₹-७३ करोड़ के कुल व्यय (२०-४ प्रतिशत) पर समस्त सदस्यों द्वारा अस्तोषण प्रकट किया गया। अध्यक्ष महोदय ने बैठक में उपस्थित मुख्य अभियंता, लखनऊ विकास प्राधिकरण, श्री अग्रवाल, को कारण स्पष्ट करने के लिये इंगित किया। श्री अग्रवाल ने व्यय के मद में अतिशय कमी होने के कारण विस्तृत रूप से वणिक्त किये। बजट पर चर्चा में सभी सदस्यों ने सक्रिय भाग लिया। यह भी निणय लिया गया कि बजट के साथ पिछले वित्तीय वर्ष की प्रशासनिक रिपोर्ट अवश्य प्रस्तुत की जाया करे।

२-२: मुख्य लेखाधिकारी, विकास प्राधिकरण ने गत वर्ष १९७७-७८ में प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति के विषय को स्पष्ट करते हुये बताया कि राजस्व मदों से होने वाली आय अनुमान ₹० ३४१-५ लाख के विरुद्ध ₹० २२७-२० लाख की वास्तविक आय प्राप्त हुई जो प्राविधान की ६६-५ प्रतिशत है। पूंजी लेखे में ११६ लाख के बजट अनुमान के विरुद्ध ८४-२६ लाख रुपये प्राप्त हुआ। गत वर्ष किसी भी श्रोत से कृण लेने पर जोर नहीं दिया गया बल्कि अपने निजी श्रोतों से ही उपलब्ध धन का उपयोग किया गया।

व्यय पदा में १९७७-७८ के राजस्व लेखे का ₹० २७१-४६ लाख के प्राविधान के विरुद्ध १६६-७८ लाख रुपये व्यय किया गया जो प्राविधान का ७३-४ प्रतिशत है।
वर्ष १९७८-७९ के बजट का अनुमान:

उपाध्यक्ष महोदय ने बताया कि बजट वर्ष १९७८-७९ में राजस्व श्रोतों के कुल आय ५४४-८५ लाख रुपये आंकी गई है जिसमें ४२६-०५ लाख रुपये पूंजीगत कककेक कार्यों के लिये हस्तान्तरित की गई। शासन से ६६ लाख रुपये का कृण, ३१ लाख रुपये का अनुदान तथा ₹० १७-१५ लाख रुपये का कृण हडकों से प्राप्त करने का प्राविधान किया गया है जो स्वीकृत कृणों के अवशेष से सम्बन्धित है तथा प्रारम्भिक अवशेष मिलाकर ₹० ६६६-७५ लाख की धनराशि पूंजीगत योजनाओं पर व्यय करने का प्राविधान किया गया जिसमें ₹० २३६-५० लाख भूमि अर्जन पर ₹० २३६-६० लाख विकास कार्य (डेवलपमेन्ट व्यय) और ₹० ३६३-६८ लाख आवासीय योजनाओं पर तथा ८२-५१ लाख व्यवसायिक केन्द्रों के निर्माण पर तथा ₹० ४६-८६ लाख स्लम

हम्प्रूवमेन्ट तथा स्लम क्लियरेन्स पर व्यय किये जाने का प्राविधान है।

निर्णय लिया गया कि प्रति माह एक बैठक विकास प्राधिकरण के बजट कण्ट्रोल के सम्बन्ध में की जाये जिसमें प्रतिमाह की भौतिक तथा वित्तीय प्रगति आख्या प्रस्तुत की जायेगी।

वित्तीय संसाधन एवं विन का उपयोग:

अध्यक्षा महोदय के निर्देशानुसार वित्तीय संसाधन के कुछ श्रोत तथा विन का उपयोग के सम्बन्ध में विचार विमर्श के पश्चात् प्रस्तावित वित्तीय संसाधन के श्रोतों का अनुमोदन करते हुये प्रस्तावित विन का उपयोग का आंशिक संशोधन करते हुये निम्न प्रकार से स्वीकृति प्रदान की गई:-

विन का उपयोग:

१- अविष्टान	४०-६८ लाख रुपये
२- कृणों के व्याज/मूलधन का भुगतान (निक्षेप निधि की भुगतान सहित)	१३५-६६ लाख रुपये
३- भूमि अर्जन	२३६-५० लाख रुपये
४- भूमि विकास	२३६-६० लाख रुपये
५- आवासीय निर्माण दुकानों सहित	४७६-४६ लाख रुपये
६- स्लम योजनायें	४६-८६ लाख रुपये
७- अन्य व्यय	८६-२६ लाख रुपये
	<hr/>
	योग: १२६५-३८ लाख रुपये
	<hr/>
३१-३-७६ को संभावित अवशेष	३-८३ लाख रुपये
महायोग:	<hr/>
	१२६६-२१ लाख रुपये
	<hr/>

आय पक्ष

राजस्व श्रोतों से आय :-

विचार-विमर्श के पश्चात् उपरोक्त संशोधनों के साथ प्रस्तावित प्राविधानों की अनुमति प्रदान की गई।

व्यय पक्ष:

उपाध्यक्षा महोदय ने बताया कि गत वर्ष ८-५ करोड़ रुपये के बजट के विपरीत वित्तीय उपलब्धि २०-४ प्रतिशत ही रही एवं अपेक्षित भौतिक प्रगति नहीं हो पाई।

इस बार प्रस्तुत बजट में लगभग १० करोड़ के व्यय, जो वर्ष १९७७-७८ के वास्तविक व्यय का १.५ गुना है, का प्राविधान किया जा रहा है। जिसमें भूमि अर्जन, विकास एवं कार्य प्राप्ति मैनेजमेन्ट, सर्वे तथा अन्य निर्माण किये जाने हैं। इस बजट के अनुरूप कार्यान्वयन हेतु अभियंत्रण विभाग के सुदृढीकरण की आवश्यकता होगी एवं इस बजट के कार्यान्वयन

हेतु उपेक्षा गहन विचार-विमर्श की आवश्यकता है। अध्यक्ष महोदय ने कहा कि इन सबके सम्बन्ध में प्रस्ताव अलग से रखा जाना चाहिये। श्री अरुण शंकर बाजपेयी, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण, ने यह जानकारी चाही कि २ करोड़ का जो कार्य किया गया है उसमें निर्माण पर कितना व्यय किया गया तथा तकनीकी स्टाफ के अधिष्ठान पर कितना व्यय किया गया है एवं मिनिस्टीरियल स्टाफ पर कितना व्यय किया गया है। अध्यक्ष महोदय के निर्देशानुसार मुख्य लेखाधिकारी ने अवगत कराया कि ८ प्रतिशत तकनीकी स्टाफ पर तथा कुल व्यय का १७ प्रतिशत टोटल स्टाफ पर व्यय किया गया है। श्री बाजपेयी सदस्य महोदय ने पुनः यह जानकारी चाही कि प्रति अधिशासी अभियन्ता पर कितने-कितने निर्माण कार्य का अनुपात आता है? श्री सांदायजी, आयुक्त एवं सचिव, आवास, ने बताया कि सांख्यिक निर्माण विभाग में एक अधिशासी अभियन्ता के पास कम से कम ७५ लाख रुपये का कार्य रहता है। मुख्य अभियन्ता ने इस संबंध में स्थिति से अवगत कराया।

मुख्य अभियन्ता ने अवगत कराते हुये बताया कि स्टाफ के सम्बन्ध में गत बैठक दिनांक १६-५-७८ में एक उप-समिति का गठन किया कर दिया गया है जो उस पर विचार कर रही है। अध्यक्ष महोदय ने श्री राममणि पाण्डेय, उप सचिव, वि.न. को इंगित करते हुये कहा कि कृपया यह देखें कि इसमें काफी बिलम्ब न हो। प्राधिकरण के सदस्य श्री ज्ञानेन्द्र नाथ निगम ने बताया कि अलीगंज मार्ग एवं नगर प्रसार योजना में स्टाफ काफी है। अतः योजना के कार्यान्वयन में गतिशीलता लानी आवश्यक है।

भवनों के निर्माण हेतु बजट वर्ष १९७८-७९ में प्रस्तावना :

कानपुर रोड-योजना

इस योजना में १५० जनता भवनों का प्राविधान किया गया है। मुख्य अभियन्ता ने बताया कि कुल इन १५० में से १०० भवनों की साइट तथा ५० भवनों का निर्माण कार्य प्रस्तावित है। श्री बाजपेयी जी ने जानकारी चाही कि क्या इन भवनों के लिये जहाँ पर इन्का निर्माण होना है, विकास कार्य कर लिया गया है? सीवर तथा वाटर-लाइन डाल दी गई है तथा बिजली की क्या व्यवस्था की गई है? अध्यक्ष महोदय ने कहा कि यह सब बुनियादी सवाल हैं। इन पर पहले विचार हो जता चाहिये। मुख्य अभियन्ता ने अवगत कराते हुये कहा कि भूमि का अर्जन हो चुका है, शेष कार्यवाही की जानी है। इस पर श्री बाजपेयी ने आपत्ति प्रकट करते हुये कहा कि जब कोई भी कार्य अभी तक नहीं हुआ है तो रजिस्ट्रेशन किस बात का किया जायेगा। अतः निर्णय लिया गया कि तीन महीने के अन्दर मुख्य अभियन्ता वहाँ के विकास कार्य के सम्बन्ध में अवगत करा दें, तभी इसकी स्वीकृति दी जा सकती है।

अलीगंज योजना :

इसमें ५० ई०डब्ल्यूएस०, २०० एल०आइ०जी०, २२० एम०आइ०जी० तथा एच०आइ०जी० के १०० मकान बनाने प्रस्तावित हैं। श्री ज्ञानेन्द्र नाथ निगम, सदस्य,

विकास प्राधिकरण ने आपत्ति प्रकट करते हुये कहा कि अलोगंज स्कीम में काफी मकान बने हुये हैं जो काफी समय से खाली पड़े हैं। लोगों को कब्जा नहीं दिया गया है और इस प्रकार से मकान बनाकर खड़ा कर देने एवं अन्य सुविधायें न होने से विकास प्राधिकरण का धन अव्यर्थ हो जाता है, अतएव इस बात का ध्यान रखा जाये, जो मकान बने खड़े हैं पहले वहाँ विकास कार्य करके कब्जा लोगों को दे दिया जाय तभी आगे कार्यवाही की जाय। मुख्य अभियंता ने बताया जो मकान बने हुये हैं उनमें काफी प्रगति है। अध्यक्ष महोदय ने जानकारी चाही कि जो मकान बने हुए हैं उनमें जल तथा सीवर का क्या इन्तजाम किया गया है? मुख्य अभियन्ता ने अवगत कराते हुये कहा कि पाइप की ब्रांच वाटर लाइन विकास प्राधिकरण द्वारा डाली जा रही हैं तथा मुख्य लाइन जल निगम डाल रहा है, उसके लिये नल्लूप तथा ओवरहेड टैंक का भी निर्माण किया जा रहा है। एच०आइ०जी० के १०० भवनों का तथा एम०आइ०जी० के २०० भवनों का निर्माण कार्य प्रगति पर है। शेष भवनों के निर्माण के लिये टेण्डर आदि हो चुके हैं। अतः निर्णय लिया गया कि चूंकि कार्य प्रगति पर है, अतः यथाप्रस्तावित अनुमोदन किया जाता है।

डालीबाग:

६६ ई०डब्लू०एस०, ३६ एम०आइ०जी० तथा १४ एच०आइ०जी० के भवनों का निर्माण कार्य इस योजना में प्रस्तावित है। मुख्य अभियन्ता ने अवगत कराया कि इस योजना में कार्य काफी प्रगति पर है और भवनों के निर्माण हेतु निविदायें आमंत्रित हो चुकी हैं। योजना की प्रस्तावना सर्वसम्मति से अनुमोदित की गई।

स्लाटर हाउस:

इस योजना में १२५० ई०डब्लू०एस० - आर्थिक दृष्टि से दुबले व्यक्तियों के लिये भवन बनाने प्रस्तावित है। इस संबंध में विस्तृत विचार-विमर्श के पश्चात् यह निर्णय लिया गया कि पहले योजना की सार्थकता के बारे में गठित उप समिति, जिसमें उपाध्यक्ष, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोक्ता तथा श्री ज्ञानेन्द्र नाथ निगम, सदस्य होंगे, की रिपोर्ट प्राधिकरण के समक्ष अगली बैठक में आ जावे, तभी इस योजना की स्वीकृति पर विचार होगा।

पाण्डे का तालाब:

इस योजना में १२० भवन निम्न आय वर्गीय बनाने प्रस्तावित हैं। मुख्य अभियन्ता ने अवगत कराया कि इन भवनों का निर्माण कार्य काफी प्रगति पर है और इस वित्तीय वर्ष के पूर्व ही पूर्ण हो जावेंगे। अतः निर्णय लिया गया कि उक्त प्रस्तावना स्वीकार की जाये।

पेपर मिल योजना:

इस योजना में २० एल०आइ०जी० एवं २० एम०आइ०जी० के भवन निर्माण प्रस्तावित हैं। मुख्य अभियन्ता ने बताया कि इस योजना के भवनों का निर्माण कार्य भी काफी प्रगति पर है। अतः इसकी प्रस्तावना सर्वसम्मति से अनुमोदित की गई।

व्यवसायिक केन्द्र :

१- पुराना डाकखाना :

इसमें दुकानों का कार्य कराया बन्द जाना प्रस्तावित है। इस सम्बन्ध में विचार-विमर्श के पश्चात् निणय लिया गया कि उक्त दुकानों का निर्माण शीघ्र किया जाये।

२- आर०टी०आ०आफिस :

श्री ज्ञानेन्द्र नाथ निगम, सदस्य, विकास प्राधिकरण, ने आपत्ति प्रकट करते हुये कहा कि यह योजना जल विकास प्राधिकरण नहीं बना था, तब से चल रही है लेकिन इसकी भूमि का अर्जन अभी तक नहीं हो पाया है। इस प्रकार के फाल्स प्रपोजल से विकास प्राधिकरण का कोई कल्याण नहीं होना है। अध्यक्ष महोदय ने इस पर प्रकाश डालने को कहा। वरिष्ठ नगर नियोक्त ने अवगत कराया कि इस नजूल भूमि के क्रय एवं हस्तान्तरण के बारे में काफी कार्यवाही की जा चुकी है। श्री राम अनाथालय तथा प्राधिकरण के अधिकारियों के साथ समझौता-वार्ती भी हो चुकी है; जिसमें केवल कुछ ही शर्तों पर मतेक्य होना शेष रह गया है। इस संस्था के चेयरमैन जिलाधिकारी, लखनऊ हैं जिनसे विचार-विमर्श करके इस पर शीघ्र निणय लिया जा सकता है। आर०टी०आ० आफिस बिल्डिंग श्री राम अनाथालय की है, जो काफी जोणशीण अवस्था में है उसमें आर०टी० आ० आफिस किराये पर है। अध्यक्ष महोदय ने कहा कि इस सम्बन्ध में उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, जिलाधिकारी के साथ अध्यक्ष कार्यालय में शीघ्र ही बैठक आयोजित करायें जिससे अंतिम निणय लिया जा सके।

नक्सस व्यवसायिक केन्द्र :

मुख्य अभियंता ने अवगत कराया कि यहाँ पर काफी दुकानें बन चुकी हैं केवल कुछ दुकानों का निर्माण होना शेष है। इस पर अध्यक्ष महोदय ने जानकारी चाही कि क्या यह कोई नई या चालू योजना है, जिसके सम्बन्ध में मुख्य अभियंता ने अवगत कराया कि यह योजना काफी वर्षों से पहले से चल रही है। अतएव इसे स्वसम्मति से उचित पाया गया ।

छितवापुर व्यवसायिक केन्द्र :

श्री करुणाशंकर बाजपेयी, सदस्य, विकास प्राधिकरण, ने अवगत कराया कि जहाँ तक मुझे ज्ञात है कि इस योजना में प्रस्तावित भूमि के अर्जन के सम्बन्ध में काफी दिस्प्यूट हैं। इसलिये यहाँ बिना भूमि के कोई प्रस्तावना करना उचित नहीं प्रतीत होता। अध्यक्ष महोदय के निर्देशानुसार मुख्य अभियंता ने बैठक को अवगत कराया कि वहाँ की भूमि का अर्जन हो चुका है एवं मूलावजा भी दिया जा चुका है। केवल कब्जा लेना शेष है। श्री ज्ञानेन्द्र नाथ निगम, सदस्य विकास प्राधिकरण, ने अवगत कराया कि मुझे यह ज्ञात हुआ है कि विशेष भूमि अध्याप्त अधिकारी, नगर महापालिका, लखनऊ, इस मत के हैं

कि पहले वहां के विस्थापितों को पुनर्वास की व्यवस्था कर दी जाये तभी वे कब्जा दे सकेंगे। मुख्य अभियन्ता ने बताया कि उनके पुनर्वास की व्यवस्था अलीगंज योजना में की जा रही है। उस पर श्री बाजपेयी ने आपत्ति प्रकट करते हुये कहा कि इतनी दूर इन लोगों को बसाना उचित नहीं प्रतीत होता। अध्यक्ष महोदय ने कहा कि मार्केट को विकेन्द्रीकरण करने के लिये यह उचित स्थान प्रतीत होता है। अतः यहाँ शापिंग कॉम्प्लेक्स बनाना ही उचित होगा और स्थान भी उपयुक्त है, अतः अनुमोदित किया गया।

रेल्वे गिड्स डम्प आलमबाग:

मुख्य अभियन्ता ने अवगत कराया कि यहाँ शापिंग कॉम्प्लेक्स के निर्माण का कार्य काफी प्रगति पर है और यह बहुत ही उपयुक्त स्थान ^{पर} है। इसे सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

अलीगंज शापिंग कॉम्प्लेक्स:

श्री ज्ञानेन्द्र नाथ निगम, सदस्य, विकास प्राधिकरण, तथा श्री मरगौव अहमद लारी, सदस्य, विकास प्राधिकरण ने आपत्ति प्रकट करते हुये कहा कि विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित दुकानें खाली पड़ी हुई हैं जिनके किराये पर न उठायें जाने के कारण प्राधिकरण को आर्थिक हानि हो रही है जिसके प्रत्यक्ष उदाहरण अलीगंज शापिंग कॉम्प्लेक्स (पूर्व निर्मित) तथा आर्टी० कॉलेज पर बनी हुई खाली पड़ी दुकानें हैं। इस प्रकार से निर्माण करके डाल देने से विकास प्राधिकरण के धन का सदुपयोग नहीं होगा। अध्यक्ष महोदय ने बैंक को जानकारी देने के लिये मुख्य अभियन्ता को इंगित किया जिन्होंने अवगत कराते हुये बताया कि इन बनी हुई दुकानों में से काफी दुकानें उठ चुकी हैं, इस पर श्री बाजपेयी जी, सदस्य, ने कहा कि जहाँ तक मुझे ज्ञात है इन दुकानों में से केवल आठ दुकानें उठ पायी हैं, बाकी सब खाली पड़ी हैं और व्यवसायिक केन्द्र के ऊपर निर्मित आफिस एकोमेडेशन भी खाली पड़ी हुई है। सचिव, विकास प्राधिकरण, ने बैंक को अवगत कराया कि अलीगंज मन्दिर रोड पर आर्टी० कॉलेज से अलीगंज तक काफी इन्फ्रामेन्ट है और यदि इनको हटा दिया जाता है तो वे इन दुकानों में ^{सकते} कब्जे जा सकते हैं। इसी आधार पर नक्कास शापिंग कॉम्प्लेक्स को बसाया जा चुका है। अध्यक्ष महोदय ने इस बात पर सहमति प्रकट करते हुये कहा कि इस और कायवाही नगर महापालिका के माध्यम एवं सहयोग से करवाई जाये। विचार-विमर्श के पश्चात् यह निणय लिया गया कि जब तक यह सभी दुकानें पूर्णरूप से न बस जायें तब तक इस क्षेत्र में अन्य दुकानों का निर्माण न किया जाय।

श्री राममणि पाण्डेय, ^{वित्त विभाग} बि० उप सचिव, ने पूछा कि प्राधिकरण के ऊपर ३१-३-७७ एवं ३१-३-७८ को कृपाओं का भार क्या था एवं उनमें से अधिक व्याज दर वाला कौन सा कृपा है? अध्यक्ष के आदेश से मुख्य लेखाधिकारी ने बताया कि

३१-३-७८ को प्राधिकरण पर कृणों का भार क्रमशः ८३६-७७ लाख तथा ८६२-७३ लाख था जिसमें अधिक व्याज दर वाला कृण ४० लाख का, बैंक का है। यह कृण १५ प्रतिशत व्याज दर पर लिया गया था, इस पर अध्यक्ष ने निर्देश दिया कि वर्ष १९७८-७९ में इस कृण को प्रीमैच्योर पेमेण्ट (Premature payment) करने का प्रयास किया जाये। उप सचिव विन् ने पूछा कि डेट इक्विटी रेश्यो (Debt Equity Ratio) क्या आता है। उपाध्यक्ष ने कहा कि यह अनुपात ५.७ आता है। उप सचिव विन् ने यह भी परामर्श दिया कि बड़ी योजनाओं के व्यय को नियंत्रित करने के लिये तथा उनको निर्धारित समय के अन्दर पूरा करने के लिये पार्ट चार्ट (Part Chart) बनाये जायें जिस पर सभी सदस्य सहमत थे। सदस्यों की यह भी राय थी कि बजट वर्ष १९७८-७९ में दर्शित योजनाओं के लक्ष्य को प्राप्त करने के लिये समयबद्ध एवं क्रमबद्ध कार्यक्रम बनाया जाय तथा प्राधिकरण की प्रत्येक बैठक में सदस्यों को भाँतिकर विज्ञापन उपलब्धियों से अवगत कराया जाय।

श्री करुणाशंकर बाजपेयी, माननीय सदस्य विकास प्राधिकरण ने बैठक को अवगत कराया कि जहाँ तक उनकी जानकारी है, हर जगह बजट डेफिसिट (घाटे) का बनता है लेकिन लखनऊ विकास प्राधिकरण का बजट काफी सरप्लस (लाभ) का बनाया गया है जो औचित्यपूर्ण नहीं प्रतीत होता है। इस सम्बन्ध में उन्होंने काफी बातों की ओर विकास प्राधिकरण का ध्यान आकृष्ट किया जिसके लिये अध्यक्ष महोदय ने आभार प्रकट करते हुये यह निर्देश दिया कि भविष्य में इन बातों की ओर विशेष रूप से ध्यान रखा जाय।

इस प्रकार उपरोक्त प्रतिबन्धों के साथ वित्तीय वर्ष १९७८-७९ का बजट सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

विषय सं०-३: भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

३-१: विस्तृत विचार-विमर्श के पश्चात् यह निर्णय लिया गया कि श्रीमती बीना दुग्गल द्वारा उनके भूखण्ड सं० ५१।२ शिवाजी मार्ग लखनऊ का भवनचित्र जो व्यावसायिक प्रयोग के लिये प्रस्तुत किया गया है, अस्वीकृत कर दिया जाये।

विषय सं०-४: आर्कीटेक्ट-कम-प्लानर का पदनाम वरिष्ठ नगर नियोजक किये जाने के संबंध में।

४-१: अध्यक्ष महोदय ने इस सम्बन्ध में सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, से जानकारी प्रदान करने की इच्छा व्यक्त की। सचिव ने विस्तृत रूप से बैठक को अवगत कराया जिस पर विचार-विमर्श के पश्चात् निम्न निर्णय लिया गया :-

- १- नाम में कोई परिवर्तन न करके वरिष्ठ नगर नियोजक ही रहने दिया जाये।
- २- ३१-३-१९७९ तक कार्यरत श्री कै०पी०सिंह को ही कार्य करते रहने दिया जाय और इसके लिये शासन से अनुरोध किया जाय।
- ३- जनवरी १, १९७७ से वर्तमान तक की अवधि का डेप्यूशन व वित्तीय भार का रेटिफिकेशन किया गया।

सबको घन्यवाद तथा आभार प्रकट करते हुये समा विसर्जित की गई।

(शशिभूषण शरण)
मणलायुक्त, लखनऊ एवं
अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।