

5/2/78

जून-29, 1978 में विचारणीय  
विषयों की सूची

बैठक-स्थल : कार्यालय आयुक्त,  
लखनऊ मण्डल,  
लखनऊ ।

समय पूर्वान्ह : 11-00 बजे

<u>विषय सं०</u>	<u>विषय</u>	<u>पृष्ठ संख्या</u>
1	- दिनांक 31-5-78 की बैठक के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।	- 1
2	- दिनांक 31-5-78 की बैठक में लिये गये निर्णयानुसार कार्यान्वयन सम्बन्धी प्रगति आख्या ।	- 1
3-	- वशीरतगंज योजना में शास्त्री माण्टेसरी स्कूल को भूमि दिये जाने के विषय में ।	- 2
4	- स्लाटर हाउस योजना के संशोधन करने के विषय में ।	- 4
5-	- लखनऊ नगर के प्रमुखा मार्गों के किनारे स्थित भवनों के अग्रभाग की मरम्मत एवं रंगाई का कार्य ।	- 7
6	- नख्वास योजना में दुकानों के आवण्टन के सम्बन्ध में विभागीय आख्या पर विचार ।	- 8
7	- कानपुर मार्ग क्रॉसिंग के निकट समान्तर शारदा नहर द्वारा लखनऊ में छोड़ी गई भूमि पर भवनों के निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव ।	- 10
8	- अलीगंज योजना में आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के लिये निर्मित भवनों के तथा निम्न आय वर्गीय भवनों के किरातों की वसूली की अवधि बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में ।	- 11
9	- अलीगंज योजना में लीजरेण्ट के निर्धारण के सम्बन्ध में ।	- 14
10	- महानगर मन्दिर समिति की भूमि के प्रीमियम में 50 प्रतिशत की छूट देने के सम्बन्ध में ।	- 15
11	- अलीगंज आवास योजना के अन्तर्गत चतुर्थ छांड में 20 उच्च आय वर्गीय भवनों का सेनेटरी, वाटर तथा बिजली फिटिंग के कार्यों सहित निर्माण ।	- 17
12	- अलीगंज योजना में हड़को द्वितीय चरण, प्रथम छाण्ड के अन्तर्गत निर्मित 30 दो कमरे वाले भवनों में सेनेटरी तथा वाटर फिटिंग का कार्य ।	- 19
13	- अलकापुरी गृह निर्माण समिति लिमिटेड की भूमि को अलीगंज आवास योजना में भूमि देने के सम्बन्ध में ।	- 21
14	- भारत स्काउट ऐण्ड गाइड संस्था को महानगर गृह योजना अन्तर्गत 9475 वर्गफुट भूमि का बिना प्रीमियम आवण्टन ।	- 25

- 15 - नजूल तथा विकास के भूखण्डों का उद्घान प्रयोजन हेतु आवण्टन । - 28
- 16- - अहाता रानी साहिवा मन्दी बस्ती सुधार योजना के अन्तर्गत श्री छाटिक पंचायत की भूमि अर्जन से मुक्त करने के सम्बन्ध में । - 30
- 17 - पिक-अप द्वारा प्रस्तावित आवासीय कालोनी जगपलिंग रोड पर प्रति एकड़ घनत्व में छूट देने के सम्बन्ध में । - 33
- 18 - प्राधिकरण के कर्मचारियों के भविष्यनिधि के पिछड़े हुये कार्य की प्रगति आख्या । - 34
- 19 - भगवान इण्डस्ट्रीज ऐशबाग के पीछे के भूखण्डों का औद्योगिक उपयोग करने हेतु । - 35
- 20- - आवण्टित भूखण्डों की रजिस्ट्री से पूर्व आवण्टी के नाम परिवर्तन की अनुमति देना । - 36-37.
- 21 - अध्यक्ष की अनुमति से अन्य विषय ।

-----

दीक्षित/-

पृष्ठ सं०- 1

विषय सं० -1

दिनांक 31-5-78 की बैठक के कार्यवृत्त का  
पुष्टिकरण ।

विषय सं० -2

दिनांक 31-5-78 की बैठक में लिये गये निर्णयानुसार  
कार्यान्वयन सम्बन्धी प्रगति आख्या ।  
"अलग से प्रस्तुत है"

क्रमशः- - - 2०

दीक्षितः-

विषय सं०-३विकास प्राधिकरण के विचारार्थ आख्याविभाग- अभियन्त्रण विकास अनुभाग-२.विषय : वशीरतगंज योजना में शास्त्री माण्टेसरी स्कूल को भूमि दिये जाने के विषय में ।

सारांश : वशीरतगंज योजना में शास्त्री माण्टेसरी स्कूल को 4,449 वर्ग फुट भूमि लखनऊ नगर महापालिका की कार्यकारिणी समिति ने अपने प्रस्ताव संख्या 747 दिनांक 21-6-73 के अनुसार रु० 31/- प्रति वर्गफुट की दर पर आवण्टित की थी तथा उक्त संस्था ने प्रश्नगत भूमि का प्रीमियम जिसकी धनराशि रु० 13,397-45 पै० थी विभाग में जमा कर दी थी । बाद में संस्था ने विभाग को सूचित किया कि जो भूखण्ड उन्हें आवण्टित किया गया है वह स्कूल के लिये अनुपयुक्त है । अतः उन्हें इसी योजना में पाँचवे मार्ग पर रेलवे लाइन के निकट एक अन्य भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 3,900 वर्गफुट है, उन्हें पूर्व आवण्टित भूखण्ड के स्थान पर आवण्टित कर दिया जाय । प्रश्नगत भूखण्ड की बाजार दर लगभग रु० 13/- प्रति वर्गफुट है । अतः इसी दर पर धन दिये जाने की माँग प्रश्नगत संस्था से की गई जिसके उत्तर में संस्था की प्रधानाचार्या ने उक्त दर से धनराशि जमा करने से अपनी असहमति प्रकट की तथा माँग की थी कि शैक्षिक संस्था होने के नाते प्रश्नगत भूमि भी उन्हें पूर्व आवण्टित भूखण्ड की दर पर ही वैकल्पिक भूखण्ड के रूप में दिया जाय । चूँकि छूट देने का विषय प्राधिकरण के अधिकार क्षेत्र में आता है । अतः यह विषय प्राधिकरण की बैठक दिनांक 25-7-75 के आइटम सं० 4 पर विचार किया था तथा निर्णय लिया गया कि लखनऊ विकास प्राधिकरण ऐसे विषयों में भूमि आवण्टन से 50 प्रतिशत की छूट वर्तमान बाजार दर में दे सकता है । विषय शासन की स्वीकृति हेतु इस विभाग के पत्र सं० 192/न०अ०/वि० दिनांक 20-10-75 को भेजा गया जिसके उत्तर में शासन द्वारा संख्या 263/37-2-76-56-एल०ए०/75 दिनांक 1-6-76 के द्वारा इस विभाग को सूचित किया कि उस भूमि को जो कि प्राधिकरण को बेस्ट लगती है, को रियायती दर पर बेचने के लिये प्राधिकरण स्वयं सक्षम है अतः इस सम्बन्ध में शासन की सहमति आवश्यक नहीं है । अब स्थिति यह है कि जो भूमि प्रश्नगत संस्था को दिया जाना प्रस्तावित है वह रहायशी भूखण्ड है, जिस पर लगभग 40 लोगों की झोपड़ियाँ भी बनी हुई है अतः प्रश्नगत भूखण्ड को स्कूल को देने से पहले इन झोपड़ी वालों को वैकल्पिक व्यवस्था देनी होगी । इसी सन्दर्भ में माननीय मंत्री जी के कक्ष में मीटिंग हुई थी । स्कूल की प्रधानाचार्या इस बात

पर सहमत थी कि यदि उन्हे यह भूमि आवण्टित कर दी जाय तो वे उक्त भूमि से अतिक्रमण स्वयं हटाने की कार्यवाही कर लेगी । अतः यह विषय प्रश्नगत संस्था को दरों में 50 प्रतिशत की छूट देने तथा इस शर्त के साथ भूमि आवण्टित करने कि अतिक्रमण हटाने की सारी क्रिअग्भेदारी प्रश्नगत संस्था की होगी । विषय प्राधिकरण के विचारार्थ प्रस्तुत है ।

ह0/- श्यामजी श्रीवास्तव  
नगर अभियन्ता ॥ विकास-2॥

सचिव/उपाध्यक्ष,

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

ह0/- एस0एन0पी0अग्रवाल,  
मुख्य अभियन्ता

दीक्षित/-

लखनऊ नगर महापालिका द्वारा ऐशबाग रोड पर "स्लाटर हाउस" के निकट सड़क योजना के नाम से निर्मित की गई थी, जिसका क्षेत्रफल लगभग 41-45 एकड़ है। उक्त योजना नगर महापालिका अधिनियम की धारा 357 के अन्तर्गत गजट में दिनांक 4-4-64 को प्रकाशित करके योजना के विषय में आपत्तियाँ माँगी गई थी। आपत्तियों पर महापालिका की विकास समिति द्वारा गठित उप समिति के विचार कर लेने के उपरान्त महापालिका के प्रस्ताव संख्या 5 दिनांक 10-5-66 द्वारा धारा 360 § 1 § के अधीन स्वीकृति प्रदान की गई। इसके उपरान्त उक्त अधिनियम की धारा 343 § 1 § के अन्तर्गत यह योजना राजकीय गजट में 12-2-72 को प्रकाशित की गई। भूमि अर्जन <sup>एक्ट की धारा 7 के अन्तर्गत अर्जन</sup> कार्यवाही करने हेतु शासन की स्वीकृति शासनादेश संख्या - 5760/37-2-3-एल0ए0/72 दिनांक 18-2-75 द्वारा प्राप्त हुई एवं भूमि अर्जन ऐक्ट की धारा 17 § 1 § तथा 17 § 1-ए § के अधीन नोटीफिकेशन क्रमशः दिनांक 8-2-75 तथा 23-6-75 को जारी किया गया।

प्रतिकर भुगतान हेतु रू० 19,463-28 तथा रू० 3,73,196-68 क्रमशः दिनांक 27-4-77 तथा 25-6-77 को विशेष अध्याप्ति अधिकारी को दिया जा चुका है।

लगभग 14 वर्ष की अवधि बीत जाने के बाद योजना का स्वरूप काफी बदल गया है और योजना का वह भाग जो गुड शेड रोड से वर्तमान स्लाटर हाउस तक है, वहाँ आबादी तथा भवनों का निर्माण इतना अधिक हो गया है कि 1964 की प्रस्तावित योजना को कार्यान्वित करने सम्भव नहीं हो पा रहा है और जनता की ओर से भी काफी विरोध हो रहा है। इस समय योजना को कार्यान्वित करने लायक जो भूमि है वह केवल मोतीझील आबादी से पाण्डेय का तालाब तक के बीच में ही है जिसका क्षेत्रफल लगभग 10-45 एकड़ है और नक्शा तथा विवरण सलग्न है। इसी क्षेत्र में सिटी कोआपरेटिव सोसायटी के पक्ष में भूमि छोड़े जाने का निश्चय कुछ प्रतिबन्धों के अधीन तत्कालीन नगर महापालिका की विकास समिति के प्रस्ताव संख्या 4 दिनांक 22-5-1965 § प्रतिलिपि सलग्न § द्वारा किया गया जिसकी सूचना सिटी कोआपरेटिव हाउसिंग सोसायटी को दे दी गई। लेकिन अभी तक उक्त क्षेत्र में न तो कोई विकास कार्य हुआ है और न ही कोई निर्माण हुआ है। योजना के हित में अब सोसायटी के पक्ष में भूमि छोड़े जाने का प्रस्ताव भी निरस्त करना आवश्यक है।

- 2 -

योजना में अल्टरेशन के सम्बन्ध में मुख्य स्थायी अधिवक्ता उच्च न्यायालय की राय ली गई है जो परिशिष्ट -2 पर संलग्न है । उनकी राय के अनुसार योजना में संशोधित महापालिका अधिनियम की धारा 364 के अन्तर्गत किया जा सकता है । क्योंकि यह योजना नगर महापालिका अधिनियम के अन्तर्गत विज्ञापित की गई थी । विकास प्राधिकरण के गठन के उपरान्त लखानऊ विकास प्राधिकरण उत्तर प्रदेश अरबन प्लानिंग ऐण्ड डेवलपमेण्ट ऐक्ट की धारा 59 के अन्तर्गत योजना में संशोधन हेतु संलग्न है ।

उपरोक्त परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुये निम्नलिखित श्रु संस्तुति की जाती है ।

- 1- लखानऊ नगर महापालिका की विकास समिति के प्रस्ताव संख्या 4 दिनांक 22-5-1965 निरस्त कर दिया जाय ।
- 2- योजना को केवल 14-38 एकड़ क्षेत्रफल तक ही सीमित कर दिया जाय ।
- 3- इस क्षेत्र पर आर्थिक दृष्टि से दुर्बल व्यक्तियों हेतु भवन निर्माण कराने की स्वीकृति प्रदान कर दी जाय । उपरोक्त मामलों से सम्बन्धित आख्या विचारार्थ प्रस्तुत है ।

लखानऊ विकास प्राधिकरण के निर्णय के उपरान्त राज्य सरकार से योजना के अल्टरेशन हेतु प्रकाशन कराने से सम्बन्धित कार्यवाही की जायेगी ।

ह0/- पी0 एन0 सिन्हा  
नगर अभियन्ता {विकास}

सचिव/उपाध्यक्ष,

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

ह0/- एस0एन0पी0अग्रवाल  
मुख्य अभियन्ता

ह0/- आरु राम  
सचिव  
27-5-78

ह0/- इन्दु प्रकाश ऐरन  
27-5-78  
उपाध्यक्ष

लखनऊ नगर महापालिका {विकास} का प्रस्ताव

प्रस्ताव संख्या 4 दिनांक 22-6-65

4- सिटी कोआपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लि० के पत्र पर विचार किया गया जिसमें निवेदन किया है कि उसके द्वारा क़य की गई भूमि को स्लाटर हाउस योजना में सम्मिलित की गई है उसे योजना से पृथक कर दिया जाय । तत्सम्बन्धी नगर अभियन्ता {विकास} की आख्या दि० 10-3-65 पर भी विचार किया गया । श्री विद्यार्थी ने योजना का पूर्ण विवरण दिया तथा सोसायटी के मंत्री को सदन के सामने अपने विचार करने का मौका दिया ।

अन्त में वाद-विवाद के उपरान्त यह निश्चय हुआ कि यदि सोसायटी नगर महापालिका के ले-आउट को अंगीकृत करती है तथा उस क्षेत्र का विकास मूल्य देना स्वीकार करती है तो यह भूमि सोसायटी के हित में अर्जन करने से परित्याग कर दी जाय ।

इस निर्णय से मन्त्री ने अपनी सहमति प्रकट की ।

दीक्षित/-

विकास प्राधिकरण के विचारार्थ आख्या

विषय :- लखनऊ नगर के प्रमुख मार्गों के किनारे स्थित भवनों के अग्रभाग की मरम्मत एवं रंगाई का कार्य ।

उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा 12(क) की उप धारा 2 के अन्तर्गत निम्न क्षेत्रों के भवनों के अग्रभाग की मरम्मत एवं रंगाई का कार्य विकास प्राधिकरण के ठेकेदारों द्वारा करवाया गया था :-

- |                     |   |
|---------------------|---|
| 1- हजरत गंज क्षेत्र | 5- विधान सभा मार्ग ।                          |
| 2- लालबाग क्षेत्र   | 6- स्टेशन रोड,                                |
| 3- अमीनाबाद क्षेत्र | 7- आलमबाग क्षेत्र,                            |
| 4- वी०एन० रोड       | 8- कैसरबाग से भातखाण्डे स्कूल तक का क्षेत्र । |

उपरोक्त आठ स्थलों में से प्रथम चार स्थलों में कार्य पूर्ण हो चुका है तथा बाकी के स्थलों में आंशिक कार्य किया गया था तथा बाद में प्राधिकरण के प्रस्ताव संख्या 17 दिनांक 8-7-77 के अनुसार आगे का कार्य स्थगित कर दिया गया । अब स्थिति यह है कि अब तक उक्त आठों क्षेत्रों में ठेकेदारों द्वारा रु० 9,00,877-39 पैसे का कार्य कराया जा चुका है । जिसमें से रु० 5,67,419-35 पैसे का भुगतान अधिभोगियों से प्राप्त धनराशि से ठेकेदारों को किया जा चुका है तथा रु० 1,67,896-16 पैसे की धनराशि विकास निधि से प्राधिकरण के आदेश प्राप्त करके रंगाई एवं मरम्मत के मद में ठेकेदारों को भुगतान की जा चुकी है । इस प्रकार अब कुल ठेकेदारों को रु० 1,64,562-28 पैसे का भुगतान उन्हें मिलना ही चाहिये । अतः उक्त रु० 1,64,562-28 पैसे का भुगतान भी प्राधिकरण के श्रोतों से किये जाने की स्वीकृति प्रदान की जाये । इसका समायोजन बाद में अधिभोगियों से प्राप्त बकाया धनराशि की वसूलयाबी से कर दिया जायगा ।

ह०/- श्यामजी श्रीवास्तव  
नगर अभियन्ता विकास-2

उपाध्यक्ष/सचिव

कृपया उपरोक्त आख्या को विकास प्राधिकरण की आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत करने की स्वीकृति प्रदान करने की कृपा करें ।

ह०/- बाबू राम  
सचिव  
20-5-78

ह०/- एस०एन०पी०अग्रवाल  
मुख्य अभियन्ता  
20-5-78

ह०/- इन्दु प्रकाश ऐरन  
उपाध्यक्ष  
27-5-78

विषय सं०-6

विकास प्राधिकरण के विचारार्थ आख्या

नखास योजना के सम्बन्ध में विकास प्राधिकरण के मद संख्या 1751 दिनांक 10-10-77 में लिये गये निर्णयानुसार विस्तृत आख्या निम्न प्रकार है ।

नखास योजना टाउन इम्प्लूवमेंट ऐक्ट की धारा 36 के अन्तर्गत दिनांक 13-2-60 को प्रथम बार घोषित की गई थी । इस योजना में भूमि 4.9 बीघे अर्जित की जानी है । जिसमें अधिकतर भूमि का कब्जा जिला अधिकारी के माध्यम से 1966 से पूर्व लिया जा चुका था । केवल सम्पत्ति सं० 12, 13, 38, 45, 47 तथा 49 का कब्जा लिया जाना शेष था । जिसमें सम्पत्ति संख्या 38 जिसका क्षेत्रफल बीघा 0-1-7-1 है को छोड़कर शेष का कब्जा 1974 से 1976 के बीच में लिया गया है ।

प्रश्नगत योजना पुनर्वासि योजना की थी परन्तु उपलब्ध रिटार्ड में 1960 में योजना निर्मित करने के पूर्व विस्थापितों की कोई सूची नहीं बनाई गई थी । जिस क्षेत्र में का 1966 से पूर्व कब्जा ले लिया गया था उसके कुछ भाग पर शासन से शून्य लेकर 1966 से 1968 के बीच 42 दुकानों का निर्माण किया गया तथा उनका आवण्टन भी इस योजना के कुछ विस्थापितों को किया गया था परन्तु किसी भी विस्थापितों ने दुकान नहीं ली जिसका कारण सम्भवतः यह था कि प्रश्नगत दुकानों के सामने फुटपाथ पर लकड़ी की स्टालें रखी हुई थी । जिसकी वजह से प्रश्नगत दुकानों के लिये नखास के मुख्य मार्ग से सीधी एप्रोच नहीं थी । अतः इन 42 में से कुछ दुकाने बाहरी लोगों को आवण्टित कर दी गई । वर्ष 1974 में बाकी बचे क्षेत्र पर भी लगभग 125 दुकानों का निर्माण शुरु कर दिया गया एवं वर्ष 1976 में फुटपाथ पर लगी स्टालों को महापालिका द्वारा हटवा दिया गया । इस प्रकार से नखास क्षेत्र में अब निम्न 4 श्रेणी के विस्थापित हो गये :-

- 1- नखास क्षेत्र के फुटपाथ के विस्थापित ।
- 2- 1974 से 1976 के बीच जिन सम्पत्तियों को अर्जन कर कब्जा लिया गया के विस्थापित ।
- 3- जिस क्षेत्र का कब्जा लिया जाना है के सम्भावित विस्थापित ।
- 4- वर्ष 1966 के पूर्व के उपरोक्त कथित विस्थापित ।

श्रेणी -1 : इस श्रेणी के लोगों में से उन सभी विस्थापितों को जो प्राधिकरण द्वारा निर्मित नखास बाजार में दुकाने लेने के इच्छुक थे को नई दुकाने क्रमशः रु० 9,000/- (बड़ी दुकाने) तथा रु० 7,000/- (छोटी दुकाने) जमा कराकर किराये पर दे दी गई । इस धनराशि में

₹ 2,000/- स्थायी जमानत के रूप में थी एवं शेष धनराशि किराये में समायोजित होनी है ।

श्रेणी -2: इस श्रेणी में 22 विस्थापित रहे थे जिसमें से प्रथम चरण में केवल 7 को छोड़कर शेष सभी को पुरानी दुकानें वगैर किसी प्रीमियम के 50/- ₹ मासिक किराये पर दे दी गयी । बाकी को पुरानी दुकानें उपलब्ध न होने के कारण नहीं दी जा सकी । इनमें से बाद में दो विस्थापितों को उनके अनुरोध पर नवनिर्मित छोटी दुकानों में से जो कि व्यावसायिक दृष्टि से सर्वोत्तम थी । श्रेणी-1 में अर्कित शर्तों पर ₹ 7,000/- प्रति व्यक्ति से लेकर दे दी गयी । इस प्रकार इनमें केवल 5 ही विस्थापित रह जम्में गये हैं । जिनको इस आशय से आवण्टन पत्र दे दिये गये है कि उपलब्ध होने पर दुकाने दे दी जायगी ।

श्रेणी-3: इस श्रेणी में 4 विस्थापित सम्भावित है जिन्हे भी वैकल्पिक व्यवस्था इनको हटाने से पूर्व दी जानी है ।

श्रेणी -4: इस श्रेणी के विस्थापितों में से केवल 20 विस्थापितों से दुकाने के आवण्टन हेतु प्रार्थनापत्र प्राप्त हुये थे जिसमें से 5 को ₹ 7,000/- लेकर उनकी पसन्द की दुकाने दे दी गई है । बाकी 15 विस्थापितों को दुकाने देना शेष है ।

स्थिति यह है कि श्रेणी-2 तथा 3 एवं 4 के बचे हुये विस्थापितोंका कहना है कि जिस प्रकार श्रेणी-2 के 15 विस्थापितों को वगैर कोई धनराशि लिये दुकाने दे दी गई है । उसी प्रकार इनको भी वगैर किसी प्रीमियम के दुकाने दी जायें । इन समस्त विस्थापितों की संख्या 4 जमा स जमा 15 = 24 कुल है । जिनके विषय में विकास प्राधिकरण को निर्णय लेना है । विभाग द्वारा चावल बाणो गली की 24 दुकानों का और निर्माण हाल ही में हो गया है । इस प्रकार 34 दुकाने आवण्टन हेतु उपलब्ध है !

ह0/- देव चन्द्र मेहरोत्रा  
सहायक अभियन्ता  
1-2-78

ह0/- श्यामजी श्रीवास्तव  
अधिशासी अभियन्ता ४  
आवास-2४  
2-2-78

ह0/- बाबू राम  
सचिव

ह0/- इन्दु प्रकाश ऐरन  
उपाध्यक्ष  
6-5-78

दु-कापी अटैस्टेड

ह0/- देव चन्द्र मेहरोत्रा  
9-5-78

रु0 2,000/- स्थायी जमानत के रूप में थी एवं शेष धनराशि किराये में समायोजित होनी है ।

श्रेणी -2: इस श्रेणी में 22 विस्थापित थे जिसमें से प्रथम चरण में केवल 7 को छोड़कर शेष सभी को पुरानी दुकानें वगैर किसी प्रीमियम के 50/- रु0 मासिक किराये पर दे दी गयी । बाकी को पुरानी दुकानें उपलब्ध न होने के कारण नहीं दी जा सकी । इनमें से बाद में दो विस्थापितों को उनके अनुरोध पर नवनिर्मित छोटी दुकानों में से जो कि व्यवसायिक दृष्टि से सर्वोत्तम थी । श्रेणी-1 में अर्कित शर्तों पर रु0 7,000/- प्रति व्यक्ति से लेकर दे दी गयी । इस प्रकार इनमें केवल 5 ही विस्थापित रह जम्में गये हैं । जिनको इस आशय से आवण्टन पत्र दे दिये गये है कि उपलब्ध होने पर दुकाने दे दी जायगी ।

श्रेणी-3: इस श्रेणी में 4 विस्थापित सम्भावित है जिन्हे भी वैकल्पिक व्यवस्था इनको हटाने से पूर्व दी जानी है ।

श्रेणी -4: इस श्रेणी के विस्थापितों में से केवल 20 विस्थापितों से दुकाने के आवण्टन हेतु प्रार्थनापत्र प्राप्त हुये थे जिसमें से 5 को रु0 7,000/- लेकर उनकी पसन्द की दुकाने दे दी गई है । बाकी 15 विस्थापितों को दुकाने देना शेष है ।

स्थिति यह है कि श्रेणी-2 तथा 3 एवं 4 के वंचे हुये विस्थापितोंका कहना है कि जिस प्रकार श्रेणी-2 के 15 विस्थापितों को वगैर कोई धनराशि लिये दुकाने दे दी गई है । उसी प्रकार इनको भी वगैर किसी प्रीमियम के दुकाने दी जायें । इन समस्त विस्थापितों की संख्या 4 जमा ख जमा 15 = 24 कुल है । जिनके विषय में विकास प्राधिकरण को निर्णय लेना है । विभाग द्वारा चावल बाणो गली की 24 दुकानों का और निर्माण हाल ही में हो गया है । इस प्रकार 34 दुकाने आवण्टन हेतु उपलब्ध है ।

ह0/- देम चन्द्र मेहरोत्रा  
सहायक अभियन्ता  
1-2-78

ह0/- श्यामजी श्रीवास्तव  
अधिसासी अभियन्ता {आवास-2}  
2-2-78

ह0/- बाबू राम  
सचिव

ह0/- इन्दु प्रकाश ऐरन  
उपाध्यक्ष  
6-5-78

दु-कापी अटैस्टेड

ह0/- देम चन्द्र मेहरोत्रा  
3-5-78

विषय सं०-7

लखनऊ विकास प्राधिकरण के विचारार्थ आख्या

विषय : कानपुर मार्ग काशी के निकट समानान्तर शारदा नहर द्वारा लखनऊ में छोड़ी गई भूमि पर भवनों के निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव ।

मुख्य अभियन्ता, सिविल विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ ने अपने पत्र से यह सूचित किया है कि समानान्तर शारदा कैनाल जो कि काणपुर-मार्ग काशी के निकट बहती है, उसे पाटा जाना है क्योंकि उसकी अब कोई आवश्यकता नहीं रह गई है । जब कि शारदा सहायक परियोजना बन चुकी है । फलस्वरूप प्राप्त भूमि पर मुख्य अभियन्ता ने यह चाहा है कि उस पर सिविल विभाग के भवनों का निर्माण किया जाना है । चूंकि यह भूमि कुल 58 एकड़ है, जो कि अब तक शारदा कैनाल के अन्तर्गत आती है और निम्नलिखित भू-उपयोग महायोजना में 'शूटर बिडीज' के अन्तर्गत आता है । उस पर कार्यालय तथा आवासीय भवनों के निर्माण के लिये भू-उपयोग परिवर्तित करने की आवश्यकता है ।

इस प्रकार से प्राप्त इस भूमि को आवासीय भवनों के निर्माण कार्य के लिये भू-उपयोग के परिवर्तन करने से शारदा कैनाल या कानपुर रोड से सटकर जोन नं० 8 'जोनाल डेवलपमेंट प्लान कानपुर रोड, लखनऊ' को कोई भी हानि होने की सम्भावना नहीं है, लेकिन इस प्रकार समानान्तर शारदा कैनाल को पाटकर प्राप्त भूमि से जोन नं० 8 पर प्रस्तावित "सब-सेण्ट्रल डिस्ट्रिक्ट" तक इन्फ्रस्ट्रक्चर के बीच एक पट्टी 'डिस्ट्रिक्ट' प्राप्त होगी यह भूमि कानपुर रोड के एक छोर से सब-सेण्ट्रल डिस्ट्रिक्ट के दूसरे छोर तक होगी तथा उसके आगे भी बंगला बाजार मार्ग तक प्राप्त होगी । इस प्रकार कानपुर रोड के बायें किनारे से प्रस्तावित "सब सेण्ट्रल डिस्ट्रिक्ट" तक प्राप्त इस भूमि पर कार्यालय तथा शेष पर बंगला बाजार मार्ग तक आवासीय भवन बनाये जा सकते हैं तथा इसे स्वीकृत करने में कोई आपत्ति नजर नहीं आती है । कृपया इसे स्वीकृत करने की कृपा करें ।

ह०/- के०पी० सिंह  
वरिष्ठ नगर नियोजक

ह०/- बाबू राम  
सचिव

ह०/- सतीश चन्द्र मिश्र  
नगर नियोजक

विकास प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जाय ।

ह०/- इन्दु प्रकाश ऐरन  
सुपरीन्टेंडेंट  
लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषय सं०-8

लखनऊ विकास प्राधिकरण के विचारार्थ आख्या

विभाग : अभियन्त्रण विकास-2

विषय : अलीगंज योजना में आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के लिये निर्मित भवनों के तथा निम्न आय वर्गीय भवनों के किशतों की वसूली की अवधि बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में ।

सारांश : आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के लिये अलीगंज योजना में प्रथम चरण में निर्मित भवनों की कीमत 12 वर्षों के स्थान 20 वर्षों में भुगतान करने के विषय में "हडको" को लिखा 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 वर्गीय प्रथम चरण में बनाये गये दो कमरे के भवनों की किशतों की वसूली 9 वर्षों के स्थान पर 15 वर्ष में किये जाने के विषय में भी "हडको" ने औपचारिक स्वीकृति इस शर्त के साथ दे दी है कि जिन आवण्टियों की आय रु० 351/- मासिक से रु० 600/- मासिक तक है तथा जिन्होंने अपनी आय का समुचित प्रमाण पत्र दे दिया है, उन्हें भी यह सुविधा प्रदान की जा सकती है ।

प्रश्नगत भवनों को "हडको" द्वारा दिये गये ऋण तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण के धन {दोनों के सम्मिलित धन} से निर्मित किया गया है । अतएव किशतों की वसूलयाबी के समय के बढ़ाने की स्वीकृति विकास प्राधिकरण से वांछनीय है । जो किशतें अब निर्धारित होंगी, उनका विवरण भी संलग्न है ।

विभागाध्यक्ष की अनुरोसा :

श्रीक अलीगंज योजना के आवण्टियों ने किशतों की वसूली की अवधि बढ़ाये जाने का आवेदन किया है । अतएव अनुरोसा की जाती है कि संशोधित संलग्न अनुसूची {शेड्यूल} की स्वीकृति प्रदान कर दी जाय ।

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

ह०/- श्याम जी श्रीवास्तव  
नगर अभियन्ता {विकास-2}

सचिव, उपाध्यक्ष,

सचिव/उपाध्यक्ष,

कृपया उपरोक्त विषय को विकास प्राधिकरण की बैठक में प्रस्तुत किये जाने की अनुमति प्रदान करने की कृपा करें ।

ह0/- एस0एन0पी0अग्रवाल  
मुख्य अभियन्ता

ह0/- बाबू राम  
सचिव

ह0/- इन्दु प्रकाश ऐरन  
उपाध्यक्ष ।

दो कमरे के एल-1 टाइप के भवनों की किरते जो 12 वर्षों में देय हैं, का विवरण

क्र0सं0	भूमि का प्रीमियम व भवन का मूल्य	अब तक जमा की गई धनराशि	शेष धन जिस पर ब्याज लगता है	छमाही किरते साढ़े छः प्रतिशत ब्याज सहित
1	2	3	4	5
1-	29,369/-	8,800/-	20,569/-	1,154/-
2-	29,369/-	11,400/-	17,969/-	1,005/-
3-	33,349/-	8,800/-	24,549/-	1,377/-
4-	33,349/-	11,400/-	21,949/-	1,232/-

श्यामजी श्रीवास्तव  
नगर अभियन्ता {विकास-2}

दीक्षित/-

एक कमरे के "ई-1" टाइप के भवनों की किरतें जो 20 वर्षों में देय हैं,  
का विवरण

क्रमसं०	भूमि का प्रीमियम व भवन का मूल्य	अब तक जमा की गई राशि	शेष धनराशि जिस पर व्याज लगता है	छमाही किरत साढ़े छः प्रतिशत व्याज सहित
1	2	3	4	5
1-	16,196/-	1,750/-	14,446/-	651/-
2-	16,196/-	1,900/-	14,296/-	644/-
3-	16,196/-	2,300/-	13,896/-	626/-
4-	16,196/-	2,700/-	13,496/-	608/-
5-	16,316/-	1,700/-	14,616/-	659/-
6-	16,316/-	1,750/-	14,566/-	658/-
7-	16,316/-	2,100/-	14,216/-	641/-
8-	16,316/-	2,250/-	14,066/-	634/-
9-	16,316/-	2,300/-	14,016/-	632/-
10-	16,316/-	2,700/-	13,616/-	614/-
11-	16,916/-	1,750/-	15,166/-	683/-
12-	16,916/-	2,300/-	14,616/-	659/-
13-	17,053/-	2,300/-	14,753/-	665/-
14-	18,423/-	2,300/-	16,123/-	726/-
15-	18,543/-	1,750/-	16,796/-	757/-
16-	18,543/-	2,300/-	16,243/-	732/-
17-	18,543/-	2,700/-	15,843/-	714/-
18-	19,143/-	2,300/-	16,843/-	739/-

श्यामजी श्रीवास्तव  
नगर अभियन्ता विकास-28

दीक्षित/-

लखनऊ विकास प्राधिकरण के विचारार्थ आख्या

विभाग : अभियन्त्रण विकास-2

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

सारांश : अलीगंज योजना में भवनों से सलग्न भूमि के लीजरेण्ट का निर्धारण शर्त सं० 13 में जो विवरण दिया गया है, वह निम्नप्रकार है :-

"भवन एवं भूमि का सम्पूर्ण मूल्य भगतान होने के पश्चात् भवन का किराया कृय विलेख अपने आप कृय विलेख हो जायगा और भूमि के लिये दूसरा विलेख करना पड़ेगा । सर्वे प्रथम भूमि 90 वर्ष के पट्टे पर दी जायगी और पट्टे का किराया रूपय 100/- प्रति वर्ष प्रति बीघा होगा । प्रत्येक 30 वर्ष बाद पट्टे का ~~किराया~~ नवीनीकरण कराना होगा और प्रत्येक नवीनीकरण की तिथि से पट्टे का किराया बढ़ जायगा जो किसी भी दशा में 50 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा ।"

उपाध्यक्ष महोदय ने अपने आदेश दिनांक 16-4-75 द्वारा दिल्ली विकास प्राधिकरण के पैटर्न एवं कालोनी के रखरखाव में बढ़ोत्तरी के कारण लीजरेण्ट, भूमि के प्रीमियम का एक प्रतिशत निर्धारित किया । यह बढ़ोत्तरी पिछली दर से लगभग 14 गुनी हो गई । इस बढ़ोत्तरी के विरुद्ध आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग एवं निम्न आय वर्ग के आवण्टियों ने निवेदन किया है कि योजना की शर्तों के अनुसार लीजरेण्ट लिया जाय इस विषय पर माननीय स्वायत्त शासन उप मंत्री जी, उत्तर प्रदेश के कक्ष में एक बैठक भी हुई थी जिसमें यह निर्णय लिया गया कि इस विषय को प्राधिकरण की बैठक में विचारार्थ रखा जाय ।

यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि तत्कालीन उपाध्यक्ष के आदेश दिनांक 16-4-75 से पूर्व 9 आवण्टियों ने अपने पक्ष में अनुबन्ध/निबन्धन कर लिया था, इस कारण से इन लोगों से पूर्व दर पर ही लीजरेण्ट लिया जा रहा है ।

उपरोक्त आख्या विकास प्राधिकरण के विचारार्थ प्रस्तुत है ।

ह०/- इयाज्जी श्रीवास्तव  
नगर अभियन्ता & विकास-2

सचिव/उपाध्यक्ष,

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

ह०/- एस०एन०पी०अग्रवाल  
मुख्य अभियन्ता

ह०/- बाबू राम  
सचिव

विकास प्राधिकरण की बैठक में रखा जाय ।

ह०/- इन्दु प्रकाश ऐरन  
उपाध्यक्ष

• विषय सं०-10

विकास प्राधिकरण के विकारार्थ बाज्या

विभाग : सम्पत्ति अनुभाग ।

विषय : महानगर मन्दिर समिति की भूमि के प्रीमियम में 50 प्रतिशत की छूट देने के सम्बन्ध में ।

विषय-वस्तु : महानगर गृह योजनान्तर्गत हाई पावर कमेटी की मैनीताल में हुई बैठक दिनांक 10-6-59 के मद संख्या 8 में यह निर्णय लिया गया था कि मन्दिर समिति को भूमि देने के विषय पर प्रशासक द्वारा जिला प्राधिकारियों की सहायता से कार्यवाही करना उचित होगा । इसके बाद दिनांक 24-9-62 में हुई बैठक के मद संख्या 4 में निम्न निर्णय लिया गया :-

" महानगर गृह योजना में रिक्त 13,320 वर्गफुट भूमि पर एक कम्युनिटी सेंटर बनाया जाय, सेंटर की अनुमानित निर्माण लागत रु० 30,000/- में रु० 10,000/- मन्दिर समिति, रु० 10,000/- महानगर गृह योजना एवं रु० 10,000/- म्युनि-सिपल बोर्ड वहन करेगा । "

इसी प्रस्ताव के अगले पैरा में यह भी उल्लेख है कि मन्दिर समिति को जो 28,000 वर्गफुट भूमि पहले से आवण्टित है, उसका रु० 1/- प्रतिवर्ष जीजरेण्ट 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 को तीन भूखण्डों में विभक्त करके अन्य व्यक्तियों को आवण्टित कर दिया गया । मन्दिर समिति द्वारा आपत्ति करने पर यह उत्तर दिया गया कि मन्दिर समिति के लिये प्रस्तावित भूमि 28,000 वर्गफुट अलग है । अभी मन्दिर समिति को दी गई भूमि 28,000 वर्गफुट का पट्टा निबन्धित नहीं हुआ है ।

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

विषय सं०-10

विकास प्राधिकरण के विकारार्थ आख्या

विभाग : सम्पत्ति अनुभाग ।

विषय : महानगर मन्दिर समिति की भूमि के प्रीमियम में 50 प्रतिशत की छूट देने के सम्बन्ध में ।

विषय-वस्तु : महानगर गृह योजना-न्तर्गत हाई पावर कमेटी की नैनीताल में हुई बैठक दिनांक 10-6-59 के मद संख्या 8 में यह निर्णय लिया गया था कि मन्दिर समिति को भूमि देने के विषय पर प्रशासक द्वारा जिला प्राधिकारियों की सहायता से कार्यवाही करना उचित होगा । इसके बाद दिनांक 24-9-62 में हुई बैठक के मद संख्या 4 में निम्न निर्णय लिया गया :-

" महानगर गृह योजना में रिक्त 13,320 वर्गफुट भूमि पर एक कम्युनिटी सेण्टर बनाया जाय, सेण्टर की अनुमानित निर्माण लागत रु० 30,000/- में रु० 10,000/- मन्दिर समिति, रु० 10,000/- महानगर गृह योजना एवं रु० 10,000/- म्युनिसिपल बोर्ड वहन करेगा । "

इसी प्रस्ताव के अगले पैरा में यह भी उल्लेख है कि मन्दिर समिति को जो 28,000 वर्गफुट भूमि पहले से आवण्टित है, उसका रु० 1/- प्रतिवर्ष जीजरेण्ट चार्ज किया जायगा ।

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

उल्लेखनीय है कि महानगर गृह योजना नियमावली के नियम 29 के अनुसार बिना प्रीमियम भूमि केवल राज्य सरकार के अनुमोदन द्वारा दी जा सकती थी । इस दृष्टि से हाई पावर कमेटी द्वारा समिति को किया गया 28,000 वर्गफुट का आवण्टन नियम के विपरीत था । अब मन्दिर समिति की ओर से भूमि का पट्टा कराये जाने की अभ्यर्थना की जा रही है ।

विकास प्राधिकरण की वर्तमान नीति के अनुसार शत-प्रतिशत प्रीमियम की छूट नहीं दी जा सकती है । केवल दातव्य संस्थाओं को प्रचलित दर में 50 प्रतिशत की छूट दी जा सकती है !

विभागीय अनुशासना :

विकास प्राधिकरण की नीति के अनुसार भूमि का बाजार भाव नीलाम द्वारा ज्ञात करके मन्दिर समिति को आवण्टित 28,000 वर्गफुट भूमि के प्रीमियम में 50 प्रतिशत छूट देने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत कर दिया जाय ।

ह0/- प्र० न० वाजपेयी  
अतिरिक्त सचिव  
4-2-78

आइटम नं०: 11

विषय:- वरीयता आधारित योजना के अन्तर्गत चर्चु खंड में 20 उच्च आय वर्गीय भवनों का सेनेटरी चार्जर तथा पिछली फिटिंग के कार्यो सहित निर्माण ।

उपरोक्त कार्य हेतु निविदाये चार बार क्रमशः दिनांक 29-6-77, 17-3-77, 21-1-78 एवं 17-2-78 को आमंत्रित की गयी थी । प्रथम बार प्राप्त निविदाये अत्यधिक उच्च होने एवं शर्तों के साथ होने के कारण निविदा उपसमिति द्वारा अस्वीकृत कर दी गयी थी । दूसरी बार केवल एक निविदा प्राप्त हुई थी एवं ठेकेदार ने दरों में कमी भी की थी परन्तु निविदा बैंक गारंटी की शर्त होने के कारण निविदा उप समिति द्वारा अस्वीकृत कर दी गयी । तृतीय एवं चर्चु बार कोई निविदा नहीं प्राप्त हुई वतः पांचवीं बार पुनः निविदाएं दिनांक 17-3-78 को आमंत्रित की गयी थी जो 1978 के पी०ब्लू०सी० शिखर पर आधारित व्यय अनुमान रू 7, 32, 332/- से निम्न प्राप्त हुई । पांचवीं बार केवल एक निविदा प्राप्त हुई जिसका विवरण निम्न प्रकार है:-

1- मे० हीरा ट्रेडर्स 40.8% उच्च रू 10, 31, 897/88

उपरोक्त निविदादाता मे० हीरा ट्रेडर्स ने अपने निविदा के साथ वांछित अग्रिम धनराशि रू 7, 329/- रफ्तारीकरण के रूप में प्रस्तुत की है तथा मे० हीरा ट्रेडर्स को निविदा 1978 के पी०ब्लू०सी० शिखर पर आधारित व्यय अनुमान से 40.8% उच्च है । यहां पर यह उल्लेखनीय है कि योजना में 20 उच्च आय वर्गीय भवनों के निर्माण हेतु 20-20 भवनों हेतु तीन निविदा 40.8% उच्च पर स्वीकृत की जा चुकी है एवं उक्त कार्य प्रगति पर है।

ठेकेदार मे० हीरा ट्रेडर्स इस विभाग में बिहवार नये ठेकेदार है अतएव मुख्य अभियंता महोदय के आदेशानुसार इनसे अनुभव प्रमाण पत्र तथा बैंक में जमा धनराशि हेतु प्रमाणपत्र प्राप्त कर लिये गये जो क्रम 'अ' एवं 'ब' पर संलग्न है । यहां पर यह उल्लेखनीय है कि विभाग के पुराने ठेकेदार इस समय भवनों के निर्माण तथा आमंत्रित निविदाओं में रकम जुड़ी रख रहे हैं, परन्तु स्व निविदाये नहीं प्राप्त हो रही है एवं इस अंड हेतु भा पिछली दो वर्षों/भा निविदा प्राप्त नहीं हुई थी । ऐसी दशा में यदि कोई नया ठेकेदार उचित दरों पर कार्य करने की इच्छा है एवं निविदा देना है तो/वहाँ देना उचित ही है एवं इन भवनों का निर्माण भी शीघ्र ही कराना है क्योंकि इनके विप्रेय हेतु पहले ही प्रार्थियों का संजीकरण किया जा चुका है।

मे० हीरा ट्रेडर्स को एक मात्र निविदा रू 10, 31, 897-88 को पांचवीं बार निविदा आमंत्रित के बाद प्राप्त हुई है तथा जो 1978 के पी०ब्लू०सी० शिखर पर आधारित व्यय अनुमान रू 7, 31, 332/- से 40.8% उच्च है तथा वही ठेकेदार स्वीकृत व्यय अनुमान

से 512% उच्च रहती है परन्तु 1971 के पीओब्लूओ शिड्यूस के आधार पर इन्फोस्प्रीओ जोड़ने पर मूल व्यय अनुमान रु 1,32,852/- में 41.13% तो बढ़ोत्तरी होती है जिसे में 0 होरा ट्रेडर्स की निधिवा 10,31,897-86 पैसे 0.333 निम्न रहती है जो नि उचित है।

तः उपरोक्त परिस्थितियों में नेओ होरा ट्रेडर्स की निधिवा रु 10,31,897-86 पैसे निधिवा उप सन्धि के सन्ध विचार्य एवं खोदार्थ प्रस्तुत है।

चूंकि कार्य आवश्यक है तः विकास प्राधिकरण की खोदार्थ की प्रत्याशा में उद्घन, विकास प्राधिकरण से खोदार्थ प्राप्त करने के उपरान्त कार्य प्रारम्भ कराने हेतु भी खोदार्थ प्रदान करने की कृपा करें।

उपरोक्त कार्य हेतु आवश्यक प्राक्कान 1978-79 में आय-व्ययक में करा लिया गया है।  
निधिवा उप सन्धि की अनुशंसा: 5

तः उपरोक्त परिस्थिति में निधिवा उप सन्धि में 0 होरा ट्रेडर्स की एक मात्र सर्वनिम्न निधिवा रु 10,31,897-86 पैसे जो 1971 के पीओब्लूओ शिड्यूस से 40.5% उच्च है का खोदार्थ हेतु अनुशंसा करती है यह भी निर्णय होता है कि भवनों का निमण आवास में पूर्ण किया जाये तथा चरित्त देयकी का भुगतान निधारित समय के अनुपात में ही लिया जाये। उक्तक कि कोई विशेष परिस्थितियां न हो। साथ-साथ चूंकि यह कार्य आवश्यक है तः विकास प्राधिकरण की खोदार्थ की प्रत्याशा में उद्घन, विकास प्राधिकरण की खोदार्थ प्राप्त कर कार्य प्रारम्भ करने की भी अनुशंसा करती है।

ह0/- वेओबीओ सस्सेना  
कास्ट एकाउन्टेन्ट/मुओलेओओ

ह0/- बाबू राम  
सचिव

ह0/- एसओएनओपीओ अग्रदास  
मुओओ

ह0/- इन्दू प्रकाश सेन  
उद्घन

ह0/- अनुमोदित

ह0/- अनुमोदित

ह0/- एसओबीओ सान  
उद्घन  
1-5-78

इस निधिवा की खोदार्थ उद्घन नहो य द्वाः विकास प्राधिकरण की खोदार्थ की प्रत्याशा में दिनांक 7-5-78 को प्राप्त कर ली गयी है।

विभागीय अनुशंसा:-

तः नेओ होरा ट्रेडर्स की न्यूनतम निधिवा रु 10,31,897-86 जिसे उद्घन महोदय ने विकास प्राधिकरण की खोदार्थ की प्रत्याशा में खोदार्थ कर दिया है; की प्रुष्टि करने की कृपा करें।

ह0/- कार्यालय

उपाध्यक्ष

आइटम नं०: 12

विषय:- अलोगंज योजना में हड्को द्वितीय चरण, प्रथम ब्लॉक के अन्तर्गत निर्मित 30 दो कमरे वाले भवनों में सेनेटरी तथा वाटर फिटिंग का कार्य।

अलोगंज योजना के हड्को फ्लू-2 के अन्तर्गत निर्मित 30 दो कमरे के भवनों में सेनेटरी व पानी की व्यवस्था करने के लिए दिनांक 17-2-78 को पुनः निविदाएँ आमंत्रित की गयीं इससे पूर्व इस कार्य हेतु पहले भी निविदाएँ आमंत्रित की जा चुकी है परन्तु तत्कालीन अधिकारियों के द्वारा कार्यवाही न करने के कारण निरस्त कर दी गयी। इस बार निम्न दो निविदाएँ प्राप्त हुईं।

1- मे० एशियन कान्स्ट्रक्शन

2- मे० जगन्नाथ एंड कं०

उपरोक्त दोनों निविदादाताओं ने परसेन्टेज बेसिस पर निविदा न देकर प्रत्येक आइटम की दरों को उल्लेखित किया है तथा मे० एशियन कान्स्ट्रक्शन के द्वारा वांछित धनराशि चेक के रूप में संग्रह की गयी एवं मे० जगन्नाथ एंड कं० द्वारा सी०डी०आर० के रूप में। तुलनान्तकालीन विवरण के अनुसार मे० जगन्नाथ एंड कं० को निविदा सर्व निम्न प्राप्त हुई जो स्वीकृति व्यय अनुमान विभाग द्वारा अपनाये जा रहे 1962 के पी०डब्ल्यू०डी० शिड्यूल से तुलना करने पर 58.93% उच्च है तथा व्यय अनुमान में इन्जी०एप्रो० जोड़ने पर 4.44% उच्च रहती है।

सर्व निम्न निविदादाता मे० जगन्नाथ एंड कं० द्वारा अपने पत्र दिनांक 28-2-78 द्वारा अपनी निवेदित दरों में 3% (तीन प्रतिशत) की कमी की है। ठेकेदार द्वारा अपनी दरों में इस कमी को करने के उपरान्त निविदा की व्यय अनुमान से तुलना करने पर 54.16% उच्च रहती है तथा इन्जी० एप्रो० जोड़ते हुए स्वीकृति व्यय अनुमान से 1.41% उच्च रहती है।

जैसाकि सर्व विदित है कि उपरोक्त तीस दो कमरे के भवन काफी समय से निर्मित है एवं इनका आवंटन भी हो चुका है तथा आवंटियों द्वारा शौच कब्जा दिये जाने के लिए लगभग तार अनुरोध व दबाव डाला जा रहा है भवनों में और सभी कार्य लगभग पूर्ण है। ऐसी स्थिति में बाजार दरों एवं कार्य की आवश्यकता को देखते हुए निविदा की दरें उचित प्रतीत होती है। मे० जगन्नाथ एंड कं० की प्राप्त सर्व निम्न विविद्धा र० 49,237-20 पैसे स्वीकृति व्यय अनुमान (जिसमें 1962 की दरों पर 65% इन्जी० एप्रो० जोड़ा है) से 1.41% उच्च है। कार्य अत्यंत आवश्यक है एवं भवनों का आवंटन भी हो चुका है तथा आवंटियों को शौच कब्जा दिया जाना है।

#### निविदा उप समिति को अनुशास

उत्प्रेरक उपरोक्त परिस्थिति में निविदा उप समिति मे० जगन्नाथ एंड कं० की निविदा 49,237/20 पैसे जो स्वीकृत व्यय अनुमान (इन्जी० एप्रो० जोड़कर) से 54.16% उच्च है तथा इन्जी० एप्रो० जोड़कर तुलना करने पर व्यय अनुमान से 1.41% उच्च रहती है जो स्वीकृति हेतु

अनुशासित करती है । साथ ही यह भी अनुशासित करती है कि इसकी स्वीकृति अध्यक्ष से प्राधिकरण की स्वीकृति की प्रत्याशा में प्राप्त कर ली जाय क्योंकि निविदा व्यय अनुमान से उच्च है ।

ह0/- के0बी0 सक्सेना  
मुख्य लेखाधिकारी  
29-4-78

ह0/- एस0एन0पी0 अग्रवाल  
मुख्य अभियंता  
29-4-78

ह0/- बालू राम  
सचिव  
29-4-78

ह0/- इन्दु प्रकारा शर्मा  
उपाध्यक्ष  
30-5-78

अ नु मो दि त

ह0/- शशि भूषण शरण  
6-6-78  
अध्यक्ष

इस निविदा की स्वीकृति अध्यक्ष महोदय द्वारा विकास प्राधिकरण की स्वीकृति की प्रत्याशा में दिनांक 6-6-78 को प्राप्त कर ली गयी है ।

विभागीय अनुशासित:-

उतः मे0 जगन्नाथ संह कं0 की न्यूनतम निविदा र0 49,237/20 पैसे जिसे अध्यक्ष, महोदय ने विकास प्राधिकरण की स्वीकृति की प्रत्याशा में स्वीकृत कर दिया है, को पुष्टि करने की कृपा करें ।

सचिव  
Kumar

उपाध्यक्ष,

विभाग : अभियन्त्रण विकास अनुभाग-2

विषय : अलकापुरी गृह निर्माण समिति लिमिटेड की भूमि को अलीगंज  
आवास योजना में भूमि देने के सम्बन्ध में ।

सारांश : अलीगंज मार्ग एवं नगर प्रसार योजना की विज्ञप्ति नगर  
महापालिका अधिनियम की धारा 357 के अन्तर्गत दिनांक  
17-3-62 को गजट में प्रकाशित किया की गई तथा अलकापुरी गृह निर्माण  
समिति लिमिटेड, जिसका रजिस्ट्रेशन सन् 1964 में हुआ, ने अलीगंज योजना  
में सन् 1964 से 1966 तक ग्राम फतेहपुर स्थित खासरा सं० 237,44 से 46  
254, 64 से 69 तक खारीद ली जिसका क्षेत्रफल 14 बीघा 6 विस्वा  
13 विस्वांसी है ।

अन्य गृह निर्माण समितियों के साथ जिनकी भूमि अलीगंज  
योजना में आती है, अलकापुरी गृह निर्माण समिति का विषय भी विकास  
प्राधिकरण की बैठक दिनांक 12-12-77 को विचार किया गया और इस  
पर निम्नलिखित निर्णय लिया गया :

आइटम सं०-1 : सर्व प्रथम अध्यक्ष महोदय ने निर्देश दिया कि इस सम्पत्ति  
में जितनी भी सोसायटी है उन पर अलग-अलग विचार  
किया जाना उचित होगा ।

आइटम सं०-2 : विचार विमर्श के पश्चात् सर्वप्रथम अलकापुरी गृह निर्माण  
समिति के मामले में विस्तार से देखा लिया गया और  
प्राधिकरण का यह मत है कि चूंकि सोसायटी ने अधिग्रहण वर्ष 1962 के  
बाद भूमि क्रय की है अतः -

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

शासन के उपरोक्त निर्णय से इस विभाग के पत्र संख्या 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 हुये :- § प्रतिलिपि संलग्न है §

प्रतिलिपि

गोपनीय

संख्या : 119/37-2-78

प्रेम्क,

श्री प्रमोद कुमार पाण्डेय,  
उप सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन ।

लखनऊ दिनांक 10 जनवरी, 1978

सेवा में,

उपाध्यक्ष,  
विकास प्राधिकरण,  
नगर महापालिका, लखनऊ ।

आवास अनुभाग -2०

महोदय,

उपरोक्त विषय पर सचिव, विकास प्राधिकरण, लखनऊ के पत्र संख्या 340/सचिव दिनांक 13 दिसम्बर, 1977 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त सहकारी गृह निर्माण समिति ने भूमि अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना की विज्ञापन के पश्चात् खरीदी थी । समिति की प्रार्थना पर नगर महापालिका ने अपने प्रस्ताव संख्या 08 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 विवादित भूमि के मुक्त करने तथा विकास के आरंभ भूखण्ड लोटाने का अनुबन्ध हो चुका था । अनुबन्ध के प्रारूप को नगर महापालिका के विधि-परामर्शी द्वारा ही बनाया गया था । अनुबन्ध के पश्चात् समिति को अभी तक महापालिका ने कभी भी ऐसा कोई नोटिस सूचना नहीं दी कि समिति मुक्त नहीं की गई है और समिति को भूखण्ड बनाने का कोई हक नहीं है बल्कि नगर महापालिका समिति के साथ ऐसा पत्राचार संशोधित अथवा लेन देन की शर्तों के लिये करती है जिससे इस बात की पुष्टि होती है कि नगर महापालिका के अधिकारी यह चाहते हैं कि समिति के सदस्य अपनी भूमि को छोड़ दें और यदि कोई खण्ड लेना चाहे तो उनको दिया जा सकता है । इसके अतिरिक्त अनुबन्ध दिनांक 25 जनवरी 1971 से स्पष्ट है कि अनुबन्ध की शर्तों के अनुसार समिति को इसकी भूमि वापस की जाय । उन सभी के सन्दर्भ में शासन आपसे स्थिति जानना चाहेगा और साथ ही साथ आप से अनुरोध है कि आप अल्हापुरी गृह निर्माण समिति की उसकी भूमि वापस करने की तुरन्त कार्यवाही करें और इस भूमि के सम्बन्ध में जो अन्य आवंटन हुये हैं उनको निरस्त करने की भी आवश्यक कार्यवाही करें ।

2- इस सम्बन्ध में मुझे यह भी कहना है कि कृत कार्यवाही से शासन को शिघ्र अवगत कराया जाय ।

भवदीय

ह0/- प्रमोद कुमार पाण्डेय  
10-1-78

दिनांक 23-1-78 को समिति के पदाधिकारियों से विचार-विमर्श के बाद शासन के अ०शा० पत्र सं० 158/उपा०प्रशा०/वि०प्रा० दिनांक 25/27 जनवरी 1978 को लिखा गया कि शासन से प्राप्त आदेशों को शीघ्र ही विकास प्राधिकरण के समक्ष रखा जायेगा क्योंकि पूर्व निर्णय विकास प्राधिकरण ने ही लिया था । अब परीक्षण इस विषय पर किया जा रहा है कि शासन के आदेश कि उन्हें समिति उनकी ही भूमि दी जाय का आदेश कार्यान्वयन किस प्रकार किया जाय । विशेषतौर पर इस परिस्थिति में कि उन भूमि पर योजना के अन्तर्गत भूखण्ड बनाकर अन्य व्यक्तियों को आवण्टित हो चुके है कि कानूनी दृष्टि से प्राधिकरण कही लम्बी मुकदमें बाजी में न फँस जाय ।

"अलकापुरी की भूमि पर कुल आवण्टित भूखण्डों की संख्या 47 है । सभी 47 आवण्टित भूखण्डों में से केवल 2 आवण्टियों ने चौथी किस्त की धनराशि नहीं जमा की है तथा एक भूखण्ड का आवण्टन प्रथम किस्त की धनराशि जमा करने के उपरान्त दिनांक 26-4-77 की लाटरी द्वारा किया गया है । विलम्ब से भुगतान करने पर 15 प्रतिशत ब्याज लेने का नियम में प्राविधान है । उपरोक्त 47 भूखण्डों में से 8 भूखण्डों का रजिस्ट्रेशन भी दिनांक 10-1-78 से पूर्व किया जा चुका है । चूंकि उपरोक्त भूखण्डों का आवण्टन किया जा चुका है ऐसी स्थिति में इस आवण्टन को रद्द करने में निश्चय ही कानूनी अड़चन उत्पन्न होगी ।

इस स्थान पर मैं अलकापुरी सहकारी गृह निर्माण समिति के पत्र दिनांक 21-2-77 का भी उल्लेख करना चाहूंगा जिसमें उन्होंने लिखा है कि समिति को 15 बीघा 4 विस्वा 14 विस्वाँसी भूमि, भूमि अध्याप्ति अधिकारी को विकास हेत हस्तान्तरित कर उसके मुआवजे के लिये माँग की जा चुकी है तथा वर्तमान रेट रु० 5-30 प्रति वर्गफुट व निम्नलिखित भूखण्डों की माँग की है :-

			प्रत्येक भूखण्ड का क्षेत्रफल	कुल क्षेत्रफल
1-	80 x 20	12 प्लॉट	3200 वर्गफुट	38,496 वर्गफुट
2-	60 x 30	31 प्लॉट	1800 वर्गफुट	55,800 वर्गफुट
3-	50 x 25	10 प्लॉट	1250 वर्गफुट	12,300 वर्गफुट
	योग	53 प्लॉट		1,06,700 वर्गफुट

चूंकि शासन के पत्र दिनांक 10-1-78 से काफी उलझन हो गई है और जल्दबाजी की कार्यवाही से प्राधिकरण को काफी विधिक कठिनाइयों का सामना भविष्य में करना पड़ सकता है । अतः विषय पुनः विकास प्राधि-

करण के समक्ष शासन से प्राप्त आदेशों के परिप्रेक्ष्य में विचार-विमर्श एवं निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जा रहा है उचित यह होगा कि अलोगज योजना के सेक्टर "के" में इस समिति को योजना की वर्तमान दरों पर दिये जाय या योजना के बीच-बीच जो निम्नलिखित भूखण्ड खाली पड़े हैं, उन्हें दे दिये जायें और शेष सेक्टर "के" में दिये जायें साथ ही शासन से पुनः अनुरोध कर लिया जाय कि उनके पत्र दिनांक 10-1-73 पर कार्यवाही करने से पूर्व विधिक परामर्श ले लें और विधिक राय के उपरान्त ही अग्रिम कार्यवाही की जाय । सेक्टर "ए" "बी" तथा "सी" में उपलब्ध भूखण्डों का विवरण निम्न प्रकार है :-

	सेक्टर "ए"	सेक्टर "बी"	सेक्टर "सी"
"ए" टाइप	-	3	2
"ए-1" टाइप	1	12	1
"बी" टाइप	-	8	9
"बी-1" टाइप	2	2	6
"सी" टाइप	-	12	-

ह0/-श्यामजी श्रीवास्तव  
नगर अभियन्ता {विकास-2}

उपाध्यक्ष/सचिव,

उपरोक्त विषय विकास प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत करने के आदेश प्रदान करने की कृपा करें ।

ह0/- एस0एन0पी0अग्रवाल  
मुख्य अभियन्ता

ह0/- बाबू राम  
सचिव

विकास प्राधिकरण की बैठक में रखा जाय ।

ह0/- इन्दु प्रकाश ऐरन  
उपाध्यक्ष

दीक्षित/-

विभाग -सम्पत्ति अनुभाग ।

विषय - भारत स्काउट ऐण्ड गाइड संस्था को महानगर गृह योजना त्तर्गत 9475 वर्गफुट भूमि का बिना प्रीमियम आवण्टन ।

विषय-वस्तु - महानगर गृह योजना में हाई पावर कमेटी की बैठक दिनांक 11-6-1960 के मद सं० 9 द्वारा भारत स्काउट ऐण्ड गाइड संस्था को 9475 वर्गफुट भूमि बिना प्रीमियम के आवण्टन की गई थी । आवण्टन की सूचना मुख्य नगर अधिकारी के पत्र दिनांक 2-9-1960 {प्रतिलिपि संलग्न} द्वारा संस्था को सूचना दे दी गई थी । महानगर योजना नियमावली के नियम 29 के अनुसार बिना प्रीमियम भूमि केवल राज्य सरकार के अनुमोदन से ही दी जा सकती थी । इस प्रकार कमेटी द्वारा किया गया यह आवण्टन नियमों के विपरीत था । अभिलेखों में भूमि का कब्जा दिये जाने का कोई उल्लेख नहीं है परन्तु भूमि संस्था के कब्जे में है और उस पर बिना किसी प्रकार का भवनचित्र स्वीकृत हुये भवन बना हुआ है । यही नहीं, भूखण्ड से मिला हुई 1171 वर्गफुट अतिरिक्त भूमि भी संस्था के कब्जे में है । अब संस्था उक्त भूमि का पट्टा किये जाने पर बल दे रही है । विगत 10-10-77 को यह विषय विकास प्राधिकरण के समक्ष रखा गया था जिस पर यह निर्देश हुये थे कि इस विषय पर विधि परामर्श <sup>से समस्त प्रकरण</sup> प्राप्त कर लिया जाय, कि संस्था ने जो अतिक्रमण किया है उस पर क्या विधिक कार्यवाही की जा सकती है । तदुपरान्त विस्तृत आख्या तैयार करके आगामी बैठक में निर्णयार्थ प्रस्तुत किया जाय ।

श्री वी०एल० कौल, अधिवक्ता को यह विषय संदर्भित होने पर उन्होंने कुछ महत्वपूर्ण प्रश्न उठाये हैं सर्वप्रथम अधिवक्ता का मत है कि महानगर गृह योजना राज्य सरकार द्वारा परिवर्तित की गई थी तथा प्रबन्ध हेतु नगर पालिका को शासनादेश द्वारा अन्तर्गत की गई थी । इस योजना के पर्यवेक्षण हेतु शासन ने हाई पावर कमेटी का गठन किया था । हाई पावर कमेटी महानगर गृह योजना नियमावली 1953 के नियमों के अन्तर्गत कार्य कर सकती थी । कमेटी ने अपनी बैठक दिनांक 21-4-75 की मद संख्या 3 द्वारा यह योजना अपने समस्त प्राप्तिपत्रों एवं देयक के साथ लखानऊ विकास प्राधिकरण को सौंप दी तथा मद संख्या 6 द्वारा हाई पावर कमेटी को भंग कर दिया । अधिवक्ता का मत है कि कमेटी के दोनो निर्णय शासन स्तर से होने चाहिये थे । यह निर्णय इस कमेटी के अधिकार क्षेत्र से परे थे और विधिक रूप से गृह योजना अब हाई पावर कमेटी के पर्यवेक्षण व महापालिका के प्रबन्ध में है ।

हाई पावर कमेटी द्वारा भारत रेड्ड स्कॉउट ऐण्ड गाइड संस्था को दिये गये बिना प्रीमियम भूमि के आवण्टन पर अधिवक्ता का मत है कि यह आवण्टन नियमों के विपरीत होने के कारण निष्प्रभावी है तथा कमेटी से धोखों एवं त्रुटिपूर्ण प्रतिनिधित्व द्वारा प्राप्त किया गया प्रतीत होता है, परन्तु संस्था के विरुद्ध अब तक कोई कार्यवाही नहीं की गई और आवण्टन की सूचना एक जिम्मेदार अधिकारी द्वारा जारी की गई है। अतः मामला न्यायालय में जाने पर पक्ष को उसका लाभ मिलने की सम्भावना है। संस्था ने जो अतिरिक्त भूमि कब्जे में कर ली है उसे डिमालिशन की नोटिस जारी करके सक्षम अधिकारी के समक्ष पुनः प्राधिकरण के कब्जे में ले लिया जाना चाहिये। अधिवक्ता का मत है कि संस्था के अनधिकृत निर्माण पर संस्था के विरुद्ध इस आशय की नोटिस जारी की जाय कि क्यों न उनका आवण्टन निरस्त कर दिया जाय क्योंकि उन पर बिना टाउन ऐण्ड विलेज प्लानर उत्तर प्रदेश द्वारा भवनचित्र स्वीकृत कराये भवन बनवा लिया गया है, उसे आवासीय उपयोग में लिया जा रहा है जो कि आवण्टन पत्र की शर्तों का उल्लंघन है।

विभागीय अनुशासना :

इस विषय पर प्राधिकरण की पूर्व बैठक दिनांक 10-10-77 में उपाध्यक्ष महोदय के आदेशानुसार यह संस्तुति की गई थी कि प्राधिकरण की साधारण नीति के अनुसार वर्तमान मूल्य का 50 प्रतिशत प्रीमियम तथा योजना का प्रचलित लीजरेण्ट संस्था से चार्ज किया जाय तथा अधिवक्ता से प्राप्त परामर्श के तारतम्य में इस विषय को निर्णय करने की कृपा की जाय।

ह0/- डी0एन0 साह  
कृते अतिरिक्त सचिव  
9-3-78

उपाध्यक्ष के आदेश

विकास प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जाय।

ह0/- इन्दु प्रकाश ऐरन  
उपाध्यक्ष  
15-3-78

दीक्षित/-

लखनऊ नगर महापालिका

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

Dikshit/-

विभाग : नजूल अनुभाग ।

विषय : नजूल तथा विकास के भूखण्डों का उद्धान प्रयोजन हेतु आवण्टन ।

विषयवस्तु : नगर में विभिन्न स्थलों पर नजूल तथा विकास के भूखण्ड उद्धान प्रयोजन हेतु 7 या 90 वर्ष की अवधि के लिये लीज पर दिये गये है । कहीं कहीं तो भवन-लीज के स्थानान्तर ही उद्धान-लीज हेतु भूमि आवण्टित है । प्रायः उक्त प्रयोजन हेतु भूमि का आवण्टन लम्बी अवधि के लिये बहुत वर्ष पूर्व शासन द्वारा किया जाता था, परन्तु इधर दस वर्षों से केवल 10 वर्षों की अवधि तक के ही उदाहरण मिलते हैं, जिसकी स्वीकृति प्रदान करने के लिये प्रशासक अथवा मुख्य नगर अधिकारी सक्षम थे । ऐसा भी देखा गया है कि उद्धान-लीज की भूमि पर कुछ लोगों ने विविध प्रकार के अस्थायी व स्थायी निर्माण भी कर लिया है । विशेषकर लम्बी अवधि वाले लीज की भूमि पर कर लिया 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 उद्धान लीज पर भूमि का मन्तव्य केवल यही हो सकता है कि नजूल तथा विकास की भूमि का दुरुपयोग न हो सके और आर्थिक लाभ ही हो । इसके अतिरिक्त उस समय सड़क आदि चौड़ी करने का भी उद्देश्य न रहा होगा, परन्तु वर्तमान समय में कहीं की सड़क चौड़ी करने की कोई योजना नहीं है । जिसके फलस्वरूप इस प्रयोजन हेतु आवण्टित भूमि को खाली कराना कठिन हो रहा है । और बहुत समाप्तलीजों के नवीनीकरण के प्रार्थनापत्र भी प्राप्त हो गये हैं इस उद्देश्य की पूर्ति हेतु गत कुछ वर्षों से प्रशासकीय आदेश के अनुसार गार्डेन लीजों का न तो नवीनीकरण हुआ है और न नये भूखण्डों को इस प्रयोजन हेतु दिया जा रहा है । परन्तु गार्डेन लीज देने पर एवर्थ निषेध भी उपयुक्त नहीं है क्योंकि बहुत से नजूल तथा विकास भूखण्डों, जो भवनों के सामने अथवा घनी आबादी में इधर उधर विकास अथवा सारी पट्टी के रूप में पड़े हुये हो, जिन पर बहुत लोगों के दरवाजे छाड़कियाँ खुलती हैं अर्थात् उनका उपयोग अन्य किसी प्रयोजन में नहीं हो सकता है उन भूखण्डों का गार्डेन लीज पर न देना भूमि का दुरुपयोग के साथ-साथ आर्थिक क्षति का भी कारण बनता है । अतः आवश्यक हो जाता है कि ऐसी जमीनों तथा सड़क के आस-पास पड़ी जमीनों की गार्डेन लीज पर देने के लिये एक सामान्य नीति निर्धारित की जाय ताकि सामान्य रूप से ऐसी जमीनों का निस्तारण हो सके और सब सुविधा के साथ भूमि का दुरुपयोग हो और उसे आर्थिक लाभ हो ।

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

- 1- मुख्य मार्गों के दोनों ओर की जमीन जो प्राधिकरण के लिये उपयोगी हो वहाँ की स्थिति को ध्यान में रखते हुये न तो गार्डन लीज पर दिया जाय और न पहले से प्रदत्त लीजों का नवीनीकरण किया जाय, परन्तु जो जमीन किसी अन्य उद्धान में नहीं आ सकती है अथवा जो मकान के सामने है उन्हे मकान मालिकों को गार्डन लीज पर विकास की स्कीम सम्बन्धी स्थिति में जानकारी के पश्चात् केवल 7 वर्षों के लिये किया जाना अथवा प्रदत्त लीजों का नवीनीकरण किया जाना उचित होगा ।
- 2- कालोनीज़ के अन्दर अथवा आबादा के अन्दर यदि वहाँ इस समय मार्ग के चौड़ा करने की आवश्यकता है तो अर्थात् मार्ग का अवरोध न पैदा हो अथवा उस भूमि का अन्य कोई उपयोग समझ न हो तो उसे 7 वर्षों तक की गार्डन लीज वर्तमान बाजार के आधी लगान पर दे दी जाय, जिसमें इस बात का स्पष्ट उल्लेख होना चाहिये कि गार्डन लीज की भूमि पर केवल कटीले तारों से घेरा जाय एवं पर सभी शीघ्र ही लगाये जायेंगे । उस पर किसी प्रकार का स्थायी अस्थायी निर्माण अथवा कोई ब्यापार आदि करने की इजाजत न होगी । निर्दिष्ट अवधि के बाद यह नज़ूल विकास प्राधिकरण की जब प्रश्नगत भूमि की आवश्यकता होगी तो आवण्टीन हूड के बिना किसी मुआवजा के एक सप्ताह की नोटिस पर भूमि खाली करके कब्जा दे देना होगा ।

ह0/- डी0एन0साह  
उप सचिव  
9-3-78

उपाध्यक्ष के आदेश :-

उपरोक्त विषय विकास प्राधिकरण के विचारार्थ प्रस्तुत किया जाय ।

ह0/- इन्दु प्रकाश ऐरन  
उपाध्यक्ष  
15-3-78

विषय सं०-16

विकास प्राधिकरण की आज्ञा

अहाता रानी साहिबा क्षेत्र जिसमें श्री छाटिक पंचायत की भूमि भी स्थित है की अहाता रानी साहिबा गन्दी बस्ती सुधार योजना नगर महापालिका की अधिनियम की धारा 357 के अन्तर्गत वर्ष 1963 में प्रकाशित हुई तत्पश्चात् यह योजना महापालिका द्वारा स्वीकृत्योपरान्त उक्त ऐक्ट की धारा 363 के अन्तर्गत प्रथम बार राजकीय गजट में दिनांक 8-5-65 को प्रकाशित हुई । भूमि अर्जन ऐक्ट की धारा 7 के अन्तर्गत भूमि अर्जन की कार्यवाही प्रारम्भ करने हेतु शासकीय आदेश सं० 250पी/36-2।एस०सी०/65 दिनांक 21-4-66 द्वारा प्राप्त होने के उपरान्त विशेष भूमि अर्जन अधिकारी नगर महापालिका लखनऊ द्वारा उक्त योजना के अर्जनीय क्षेत्र को अर्जित किया जा चुका है तथा वर्ष 1971 में एवार्ड घोषित किये जा चुके हैं । अर्जित सम्पत्तियों का विवरण निम्नांकित है :-

सम्पत्ति संख्या	सम्पत्ति स्वामी का नाम	क्षेत्रफल				घोषित प्रतिकर धनराशि
		बी०	वि०	वि०	क०	
1-	श्री महबूब अली आदि	0	1	5	6	रु० 8,395-50 पै०
2-	श्री छाटिक पंचायत	1	0	10	11	रु० 47,316-25 पै०
		1	2	4	17	रु० 55,711-75 पै०

चूँकि उक्त दोनो सम्पत्तियों के स्वामित्व के बारे में मतभेद था, इसलिए घोषित प्रतिकर धनराशि भूमि अर्जन अधिकारी द्वारा डिस्ट्रिक्ट जज, लखनऊ के न्यायालय में वास्तविक मामलों में प्रतिकर हेतु जमा कर दी गई है । उक्त अर्जित क्षेत्रफल का अधिकार अभी तक भूमि अर्जन अधिकारी द्वारा विकास प्राधिकरण को प्राप्त नहीं हुआ है जो वहाँ के विस्थापित परिवारों को बसाने के बाद ही प्राप्त हो सकेगा ।

यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि महापालिका काल में कार्यकारिणी समिति ने अपने प्रस्ताव सं० 312 दिनांक 2-3-73 द्वारा प्ररगत भूमि को छाटिक पंचायत के पक्ष में मुक्त करने का निर्णय लिया था परन्तु इस भूमि का अर्जन हो चुकने के बाद कार्य कारिणी समिति ने अपने प्रस्ताव सं० 279 दिनांक 1-11-74 में अपने पूर्व पारित प्रस्ताव सं० 412 दिनांक 28-3-73 को निरस्त कर दिया जिसकी सूचना अध्यक्ष, छाटिक पंचायत को इस विभाग के पत्र सं० टी/143/ए०सी० दिनांक 17-10-74 द्वारा दे दी गई थी तथा पिटीशन आफिसर एवं संयुक्त सचिव अनुभाग-2 को भी इस विभाग के क्रमशः पत्र सं० टी/239/ए०सी० दिनांक 18-1-75 व पत्र संख्या टी/54/ए०सी० दिनांक 4-7-77 द्वारा सूचित कर दिया गया था ।

- 2 -

इसी सन्दर्भ में शासन ने अपने पत्र संख्या 5545/37-2-77-1-14एल0ए0/75 दिनांक 7-12-77 {प्रतिलिपि संलग्न} द्वारा यह सूचित किया है कि :-

- 1- छाटिक पंचायत की जो भूमि है उस पर आबाद लोगों को पंचायत भवन निर्मित कराकर उन लोगों को उनमें आबाद करा देगी ।
- 2- जो धर्मशाला पंचायत निर्मित करायेगी उसकी सुविधा छाटिक जाति के अतिरिक्त अन्य लोगों को भी होगी ।
- 3- इस सम्बन्ध में मुझे आप से यह भी कहना है कि श्री छाटिक पंचायत को यह निर्देश दिये जाये कि यह अपना निर्माण कार्य एक निर्धारित समय में पूरा करे जिसके लिये आप स्वयं अवधि निर्धारित करें । यदि पंचायत निर्धारित अवधि में अपना निर्माण कार्य पूरा नहीं करती है तो प्रस्तावित भूमि अर्जन का प्रस्ताव अमल में लाया जायेगा और फिर समय में कोई बढ़ोत्तरी आदि के आवेदन पर विचार करना सम्भव न होगा । शासन के उपरोक्त निर्णयानुसार छाटिक पंचायत को भवन आदि निर्माण हेतु 24 माह का समय शासन द्वारा निर्धारित शर्तों के साथ दिये जाने की प्रस्तावना की जाती है एवं उक्त अवधि पूर्ण होने तक यह योजना स्थगित की जाने की स्वीकृति प्रदान करने हेतु आख्या विकास प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है । छाटिक पंचायत की भूमि छोड़ देने के पश्चात् केवल बीघा 0-1-5-6 ही भूमि शेष बचती है जिस पर कोई योजना चलाना सम्भव नहीं है । अतः इसे भी छोड़ देना उचित होगा ।

समय

ह0/- पी0एन0 सिन्हा  
नगर अभियन्ता {विकास-1}  
12-5-78

सचिव/उपाध्यक्ष,

कृपया उपरोक्त आख्या विकास प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत करने की स्वीकृति प्रदान करें ।

ह0/- बाबू राम  
सचिव

ह0/- एस0एन0पी0अग्रवाल  
मुख्य अभियन्ता  
15-5-78

ह0/- इन्दु प्रकाश ऐरन  
उपाध्यक्ष  
26-5-78

दीक्षित/-

प्रतिलिपि पत्र संख्या 5545/37-2-77-14 एल0ए0/75 दिनांक 7 सितम्बर, 1977 प्रेषक- श्री पी0के0 पाण्डेय, उप सचिव, उत्तर प्रदेश शासन। सेवा में- उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण {नगर महापालिका}, लखनऊ लखनऊ। आवास अनुभाग-2

विषय :- हातारान साहिबा गन्दी बस्ती सुधार योजना के अन्तर्गत श्री छाटिक पंचायत लखनऊ की अर्जित की गई भूमि को योजना से मुक्त करने के सम्बन्ध में।

महोदय, मुझे आपके पत्र संख्या टी/527/ए0सी0 दिनांक 16 नवम्बर, 1976 के सन्दर्भ में यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन ने यह निर्णय लिया है कि हाता रानी साहिबा गन्दी बस्ती सुधार योजना के अन्तर्गत छाटिक पंचायत लखनऊ की भूमि को निम्नलिखित शर्तों पर योजना से मुक्त करके दिया जाय :-

- 1- छाटिक पंचायत की जो भूमि है, उस पर आबाद लोगों को पंचायत भवन निर्मित कराकर उन लोगों को उनमें आबाद करायेगी।
- 2- जो धर्मशाला पंचायत निर्माण करायेगी उसकी सुविधा छाटिक पंचायत जाति के अतिरिक्त अन्य लोगों को भी होगी।
- 3- इस सम्बन्ध में मुझे आपसे यह भी कहना है कि श्री छाटिक पंचायत को यह निर्देश दिये जाये कि वह अपना निर्माण कार्य एक निर्धारित समय में पूरा करे जिसके लिये आप स्वयं अक्विथि निर्धारित करें। यदि निर्धारित अक्विथि में पंचायत अपना निर्माण कार्य पूरा नहीं करती है तो प्रस्तावित भूमि अर्जन का प्रस्ताव अमल में लाया जायेगा और फिर समय में कोई वढोत्तरी आदि के आवेदन पर विचार करना सम्भव न होगा।

कृपया पत्र की प्राप्ति स्वीकार की जाय।

भवदीय

ह0/- पी0के0 पाण्डेय  
उप सचिव

विषय सं०-17

प्राधिकरण के विचारार्थ आख्या

विषय :- पिक-अप द्वारा प्रस्तावित आवासीय कालोनी जापलिंग रोड पर प्रति एकड़ घनत्व में छूट देने के सम्बन्ध में ।

पिक-अप द्वारा उनके कर्मचारियों हेतु आवासीय निर्माण 12, लाजपतराय मार्ग {जापलिंग रोड} पर प्रस्तावित है, इस क्षेत्र का "घनत्व" महायोजना के अनुसार 100 व्यक्ति प्रति एकड़ {240 व्यक्ति प्रति हेक्टेअर} प्रस्तावित है । पिक-अप द्वारा प्रस्तुत ले-आउट प्लान के अनुसार प्रस्तावित भूखण्ड का घनत्व" 407 व्यक्ति प्रति हेक्टेअर हो जायेगी, जो कि महा-योजना के प्रस्तावित घनत्व से भिन्न होगा ।

अतः यह विषय प्राधिकरण में विचारार्थ प्रस्तुत है ।

ह०/- बाबू राम  
सचिव  
लखनऊ विकास प्राधिकरण  
लखनऊ ।

ह०/-  
सहायक वास्तुविद  
लखनऊ विकास प्राधिकरण  
लखनऊ ।

ह०/- के०पी० सिंह,  
वरिष्ठ नगर नियोजक  
लखनऊ विकास प्राधिकरण  
लखनऊ ।

विकास प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये ।

ह०/- इन्दु प्रकाश ऐरिन  
उपाध्यक्ष  
26-5-78

लखनऊ विकास प्राधिकरण की आगामी बैठक हेतु प्राधिकरण  
के कर्मचारियों के भविष्य निधि के पिछड़े हुये कार्य की प्रगति  
आख्या

प्राधिकरण ने अपनी पिछली बैठक दिनांक 30-11-77 में मद संख्या 4-2१६१ द्वारा कर्मचारियों के भविष्य निधि खाते अलग अलग खोलने एवं पुराने कार्य को पूर्ण करने हेतु कुछ निर्देश दिये थे तथा यह भी आदेश दिये थे कि प्रगति आख्या अप्रैल में प्रेषित की जाय ।

2- आदेशों के पालन में कर्मचारियों के भविष्य निधि खाते जो इससे पूर्व महापालिका के लेखा विभाग द्वारा खोजाते रहे थे मंगाकर उनकी स्थिति देखी गई । खातों को देखने पर यह पता चला कि सन् 1963 के बाद कर्मचारियों के वेतन से काटा गया भविष्य निधि उसके खातों में प्रतिमाह पोस्टेड नहीं था । परिणामस्वरूप समस्त/अपूर्ण एवं जीर्ण दशा में थे ।

3- प्राधिकरण के लेखा विभाग में कर्मचारियों की कमी के कारण कोई अतिरिक्त स्टाफ लगाना कठिन था अतः बचे खातों को पूर्ण रखने तथा पुराने खातों को पूर्ण करने में वर्तमान कर्मचारियों को लगाया गया तथा 31-3-78 की स्थिति निम्न प्रकार है, जिससे स्पष्ट है कि प्राधिकरण में इस पिछड़े कार्य को यथाशीघ्र पूर्ण कराने का भरसक प्रयास किया गया है । जैसा कि विदित ही है कि विकास प्राधिकरण महापालिका के विभाग रूप में कार्यरत है अतः कर्मचारी भी मिश्रित रूप से कार्यरत थे । अतः उनके पुराने रिकार्ड खोजकर उनका सत्यापन करने में देर स्वाभाविक है फिर भी 120 अंशदाताओं में से 53 कर्मचारियों की अंतिम खाते तैयार किये गये हैं । 1963 से जुलाई 1977 तक की पोस्टिंग पूर्ण कर दी गई है । अगस्त पेड इन सितम्बर 1977 से व्यक्तिगत पास बुकें खोल कर उनका संचालन भी किया जा रहा है । उन कर्मचारियों के लेखों में देर अवश्य हो रही है क्योंकि कर्मचारी मिश्रित रूप से कार्यरत थे तथा उनके पुराने रिकार्ड डिपॉजिट अग्रिमों के खोजने में कठिनाई हो रही है । इस कठिनाई के होते हुये भी यह आशा की जाती है कि चालू वित्तीय वर्ष में पूर्णरूपेण लेखो ठीक हो जायेंगे ।

प्राधिकरण के निर्देशानुसार कार्यप्रगति सूचनार्थ प्राधिकरण को अग्रसारित करने का कष्ट करें ।

ह०/- के०बी० सकुंभना  
मुख्य लेखाधिकारी

ह०/- बाबू राम  
सचिव

प्राधिकरण के समक्ष सूचनार्थ प्रेषित करें ।

ह०/- इन्दु प्रकाश ऐरन  
उपाध्यक्ष !

ऐशबाग इण्डस्ट्रियल एरिया में भगवान इण्डस्ट्रीज के पीछे 22 भूखण्डों को मिलाकर 1,44,000 वर्गफुट भूमि रीजनल डायरेक्टर, स्टेट इन्स्योरेन्स कारपोरेशन कानपुर को आवण्टित की गई है। इस भूमि का मूल्य रु० 5-75 प्रति वर्गफुट की दर से रु० 8,28,000/- भूमि का प्रीमियम प्राप्त हो गया है। उक्त संस्था को यह भूमि डिस्पेन्सरी तथा स्टाफ क्वार्टर बनाने के लिए दी है। चूंकि यह भूखण्ड महायोजना में औद्योगिक प्रयोग के लिये निर्धारित है। अतः वरिष्ठ नगर नियोजक की आख्यानुसार बिना भू-उपयोग परिवर्तन किये प्रस्तावित अस्पताल एवं उससे सम्बन्धित अन्य निर्माण की स्वीकृति देना सम्भव न होगा। अतः भू-उपयोग परिवर्तन की अनुमति करना आवश्यक है।

चूंकि अस्पताल के निकट स्थित औद्योगिक संस्थाओं के लिये अत्यन्त उपयोगी होगा। अतः महायोजना में प्रस्तावित उक्त भूखण्ड के औद्योगिक उपयोग की स्वीकृति अपेक्षित है। अस्पताल एवं उससे सम्बन्धित आवासीय निर्माण में आवश्यकतानुसार सेट बैक में शिथिलता भी दिये जाने की स्वीकृति संस्तुति की जाती है।

- 1- उक्त क्षेत्र में अस्पताल की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये स्टेट इन्स्योरेन्स कारपोरेशन के पूर्ण भुगतान रु० 8,28,000/- प्राप्त किया जा चुका है और यदि उपरोक्त भू-उपयोग की स्वीकृति न मिले तो उस धनराशि को वापस करना होगा एवं इन भूखण्डों को पुनः औद्योगिक प्रयोग हेतु निस्तारित करना होगा।

ह०/- पी०एन० सिन्हा  
नगर अभियन्ता {विकास}  
27-5-78

सचिव/उपाध्यक्ष,

कृपया उपरोक्त विषय को विकास प्राधिकरण की आगामी बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत करने की स्वीकृति प्रदान करने की कृपा करें।

ह०/- एस०एन०पी० अग्रवाल  
मुख्य अभियन्ता  
27-5-78

ह०/- बाबू राम  
सचिव

विषय सं०-20 विकास प्राधिकरण के विचारार्थ आख्या

विभाग - सम्पत्ति विभाग ।

विषय : आवण्टित भूखण्डों की रजिस्ट्री से पूर्व आवण्टी के नाम परिवर्तन की अनुमति देना ।

विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 10-10-77 की मद संख्या 8 {प्रतिलिपि परिपृष्ठ पर} में यह निर्णय लिया गया था कि आवण्टित भूखण्डों की रजिस्ट्री से पूर्व केवल पति/पत्नी, पुत्र/पुत्री का नाम जोड़ने अथवा उनके नाम परिवर्तन करने की अनुमति शपथपत्र लेकर दी जा सकती है । इस निर्णय के अनुसार कार्यवाही की जा रही है । रजिस्ट्री से पूर्व नाम परिवर्तन करने के निम्न प्रकृति के प्रार्थनापत्र प्राप्त हुये हैं ।

- 1- श्री विजय नरेश भूखण्ड सं० 73 स्थित पेपर मिल योजना जिसमें आवण्टी ने अपने बजाय अपने पिता के नाम भूखण्ड का नाम परिवर्तन करके रजिस्ट्री किये जाने की प्रार्थना की है ।
- 2- श्री मती विन्ध्यावती शर्मा भूखण्ड सं० बी-57 स्थित टी०जी० नार्थ चाँदगंज गृह योजना इसमें आवण्टी ने अपनी नातिन {पुत्र की पुत्री} के नाम भूखण्ड का नाम परिवर्तन करके रजिस्ट्री किये जाने की प्रार्थना की है ।

बारीकी से देखाने पर उपरोक्त प्रार्थनायें प्राधिकरण द्वारा दिये गये निर्णय की परिधि में नहीं आती है परन्तु उनमें पर्याप्त बल जान पड़ता है । जिस पर विचार कर निर्णय लेने की कृपा की जाय, जिससे इन मामलों एवं भविष्य में ऐसे मामले प्रस्तुत होने पर उनका तदनुसार निस्तारण किया जा सके । पिता, माता, भाई, बहन, नाती, नातिन, पोता एवं पोती के मामले सभी इस श्रेणी में आ जाते हैं, जिनके विषय में भविष्य के लिये नीति सम्बन्धी निर्णय हो जाना समीचीन होगा ।

ह०/- प्र०ना०वाजपेयी  
अतिरिक्त सचिव  
4-2-78

विकास प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जाये ।

ह०/- इन्दु प्रकाश ऐरन  
24-4-78  
उपाध्यक्ष

प्रमाणित प्रतिलिपि

ह०/- रा०ब० पाण्डेय  
प्रधान लिपिक {सम्पत्ति}  
30-5-78

बैठक: 15-7-78

अनुपूरक सूची

विषय सं०-22

लखनऊ विकास प्राधिकरण के विचारार्थ आख्या

पृष्ठ-3

सचिव/उपाध्यक्ष,

विकास प्राधिकरण के वर्तमान वित्तीय वर्ष में आवासीय भवनों के अतिरिक्त दो बहुसंख्यी व्यापारिक योजनाओं के कार्यान्वयन का प्राविधान वर्तमान सत्र में किया गया है। कुल मिलाकर भूमि अर्जन के अतिरिक्त लगभग रु० 7 करोड़ का निर्माण एवं विकास कार्य इस वर्ष में सम्पादित किये जाने का प्राविधान बजट में किया गया है। इस समय प्राधिकरण में भवन निर्माण एवं विकास कार्यों के लिये केवल 4 अधिशासी अभियन्ताओं के खण्ड उपलब्ध हैं।

साधारणतया एक खण्ड द्वारा रु० 50 लाख से 75 लाख तक के कार्य एक वर्ष में सम्पादित कराये जाने की आशा की जाती है। इस प्रकार अभियन्त्रण खण्डों की संख्या प्रस्तावित कार्यों को देखते हुये बहुत ही कम है। अतः अनुरोध है कि दो निर्माण खण्ड के गठन की स्वीकृति विकास प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्राप्त किये जाने की अनुमति प्रदान करने की कृपा करें।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा तैयार किये गये स्टाफिंग पैटर्न के अनुसार एक खण्ड में निम्नलिखित श्रेणी कर्मचारी एवं अधिकारी होने चाहिये ॥ विवरण संलग्न है ॥

मूल बजट 78-79 के आँकड़े लेखा विभाग को प्रस्तुत किये जा चुके हैं और जैसा कि मुझे ज्ञात हुआ है कि बजट का प्रारूप उपाध्यक्ष महोदय को भी प्रस्तुत किया जा चुका है। उक्त व्यय का प्राविधान मूल बजट में नहीं किया गया है। इसका प्राविधान स्वीकृति के उपरान्त पुनरीक्षित बजट में कर दिया जायेगा।

उक्त विवरण के आधार पर दो खण्डों के अधिष्ठान पर वार्षिक रु० 3,23,400/- व्यय होगा।

ह०/- एस०एन०पी० अग्रवाल  
मुख्य अभियन्ता  
3-5-78

ह०/- बाबू राम  
सचिव  
6-5-78

प्रमाणित प्रतिलिपि

ह०/-टी०एन०कोल  
23-6-78

यथा प्रस्तावित।  
प्राधिकरण की बैठक में  
रहे।

ह०/-इन्दु प्रकाश ऐरन  
उपाध्यक्ष  
16-5-78

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 15-7-78, जो पूर्वान्ह 10-30 आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ के कार्यालय में हुई, का कार्यवृत्त ।

=====

उपस्थिति :

=====

- |    |                           |  |
|----|---------------------------|--|
| 1- | श्री शशि भूषण शरण         | - आयुक्त, लखनऊ मंडल, एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।       |
| 2- | श्री इन्दु प्रकाश शेरन    | - प्रशासन, नगर महापालिका एवं उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण । |
| 3- | श्री वी० जे० खोदायजी      | - आयुक्त एवं सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, आवास विभाग ।             |
| 4- | श्री राजमणि पाण्डेय       | - उप सचिव, वित्त विभाग, उत्तर प्रदेश शासन ।                    |
| 5- | श्री जयन्ती प्रसन्न दुवे  | - मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।                    |
| 6- | श्री ओ०पी० विशनोई         | - मुख्य अभियन्ता, लखनऊ।  |
| 7- | श्री योगेन्द्र नारायण     | - जिलाधिकारी, लखनऊ।  |
| 8- | श्री मरगोव अहमद लारी      | - सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।                                |
| 9- | श्री ज्ञानेन्द्र नाथ निगम | - सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।                                |

अन्य उपस्थिति :

=====

- |     |                           |  |
|-----|---------------------------|--|
| 10- | श्री सुरेन्द्र पाल गौड़   | - सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।             |
| 11- | श्री प्रेम नारायण धाजपेयी | - अतिरिक्त सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।    |
| 12- | श्री के०पी०सिंह           | - वरिष्ठ नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधिकरण। |
| 13- | श्री एस०एन०पी० अग्रवाल    | - मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।   |
| 14- | श्री के० वी० सक्सेना      | - मुख्य लेखाधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण । |

विषय सं-1:

1-1:

विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक : 31-5-1978 की पुष्टि। सर्वसम्मति से विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 31-5-1978 की पुष्टि की गई।

विषय सं-2:

2-1:

गत बैठक दिनांक 31-5-78 को लिये गये निर्णयों के संबंध में प्रगति आख्या पर विचार ।

एजेन्डा के अन्य महत्वपूर्ण विषयों को देखते हुए समयभाव के कारण विचार नहीं किया जा सका और इसे आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया।

विषय सं-3:

3-1:

बशीरतगंज योजना में शास्त्री मान्देसी स्कूल को भूमि दिये जाने के संबंध में ।

सचिव, विकास प्राधिकरण ने अवगत कराया कि इस स्कूल को बशीरतगंज योजना §राजेन्द्र नगर§ में 4, 449 वर्गफुट भूमि रू० 3/4 प्रति वर्गफुट की दर, से नगर महापालिका की कार्यकारिणी समिति के प्रस्ताव सं० : 747, दिनांक : 21-6-73 द्वारा आवंटित की गई थी, जिसका प्रीकमियम रू० 13, 397-45 पै० विभाग में जमा भी करा दिया गया था, किन्तु बाद में संस्था ने उक्त भूमि को विवादग्रस्त बताकर लेने से इंकार

कर दिया। विवादके बारे में तथा प्लॉट बदलने के कारण के बारे में श्री लारी द्वारा पूछे जाने पर मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण, ने बताया कि उक्त भूमि के संबंध में कोई विवाद नहीं है तथा उपरोक्त प्लॉट के अलावा दूसरा प्लॉट दिये जाने का औचित्य भी स्पष्ट नहीं किया गया है।

3-2: विचार-विमर्श के पश्चात् यह निर्णय लिया गया कि संस्था को पूर्व आवंटित भूखण्ड के संदर्भ में पुनः अन्य भूखण्ड-आवन्टन पर विचार करने का कोई औचित्य नहीं है। संस्था का आवेदन अस्वीकार किया गया।

विषय सं०-4:

स्लाटर ह्याऊस योजना के संगोधन करने के संबंध में।

7 विभागीय आख्या पर विचार किया गया तथा इस क्रम में बनी उपसमिति की रिपोर्ट का अवलोकन किया गया। निम्नवत् निर्णय लिये गये:-

4-1: उपसमिति की संस्तुति के अनुसार इस योजना का नाम मोतीझील आवास आवास योजना रखा जाये।

4-2: योजना के क्रियान्वयन से प्रभावित पक्के मकान के स्वामियों को योजना में निकर्षित भवनों के आवंटन में वरीयता दी जाय।

4-3: सिटी कोआपरेटिव ह्याऊसिंग सोसायटी ने अभी तक कोई ठोस निर्माण या विकास कार्य नहीं कराया है, अतएव निर्णय लिया गया कि आवंटन संबंधी महापालिका प्रस्ताव दिनांक : 22-6-65 को निरस्त किया जाय तथा इस समिति के इस निवेदन को कि उनकी भूमि मोतीझील आवास योजना में सम्मिलित न की जाये, भी अस्वीकार किया जाय।

4-4: उप सचिव, वित्त, श्री राममणि पाण्डेय, के सुझावनुसार सीड कैपिटल से उच्च आय वर्गिय ता मध्यम आय वर्गिय आवासों के निर्माण हेतु भी शासन से अनुमति मांगी जाये।

4-5: सम्भावित विस्थापितों की संख्या सर्वे कराकार अभी से सुनिश्चित कर ली जाय।

विषय सं०-5:

लखनऊ नगर के प्रमुख मार्गों के किनारे स्थित भवनों के अग्रभाग का मरम्मत व रंगाई का कार्य।

5-1: विभागीय आख्या पर विचार किया गया। उपाध्यक्ष महोदय ने पूरी स्थिति से अवगत कराया। अध्यक्ष महोदय द्वारा पूछे जाने पर अधिशासी अभियन्ता चतुर्थ ने बताया कि लगभग 3-5 लाख रुपये अधि-भोगियों से वसूली हेतु श्रेष्ठ हैं, जिसमें रु० 91,000/= आर०आर०सी० जिलाधिकारी, लखनऊ को भेजे जा चुके हैं तथा श्रेष्ठ के आवश्यक कागजात तैयार किये जा रहे हैं।

5-2: निर्णय लिया गया कि रु० 1,64,562-28 पै० का भुगतान प्राधिकरण के श्रोतों से कर दिया जाय, किन्तु वसूली अतिशीघ्र कराने का प्रयास भी किया जाये।

- विषय सं०-6: नक्कास योजना में दुकानों के आवंटन के संबंध में विभागीय आख्या पर विचार ।
- 6-1: विभागीय आख्या पर विचार किया गया और निर्णय हुआ कि जिन विस्थापितों को दुकानों का आवंटन होना शेष रह गया है, उनसे रुपये 2,000/= प्रति के हिसाब से जमानत की धनराशि लेकर किराये का अग्रिम सामान्य शर्तों के अनुसार लिया जाय। यह भी निर्णय हुआ कि इस प्रकार के विस्थापितों को दुकान आवंटित होने के पश्चात् जो दुकानें रह जाती हैं, उनके प्रीमियम का नीलाम करके निस्तारण किया जाय। इसमें शासन से समय समय पर प्राप्त इस विषयक आदेशों का ध्यान रखा जाय।
- विषय सं०-7: कानपुर रोड पर क्रासिंग के निकट समान्तर शारदा नहर द्वारा लखनऊ में छोड़ी गयी भूमि पर भवनों के निर्माण की स्वीकृति।
- 7-1: विभागीय आख्या पर विचार करने के उपरान्त निर्णय हुआ कि प्रस्तावित भूखण्ड के भू उपयोग परिवर्तन की अनुमति दी जाय।
- विषय सं०-8: अलीगंज योजना में आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के लिये निर्मित भवनों की तथा निम्न आय वर्गीय भवनों की किरातों की वसूली की अवधि बढ़ाये जाने के संबंध में।
- 8-1: विचार-विमर्श के पश्चात् यह निर्णय लिया गया कि ई०डब्ल्यू०एस०के भवनों की किरात अदायगी 12 वर्ष तथा एल०आई०जी० भवनों की किरातों की अदायगी 9 वर्ष के स्थान पर 15 वर्षों में की जाय।
- विषय सं०-9: अलीगंज योजना में लीज रेन्ट के निर्धारण के संबंध में ।
- 9-1: विभागीय आख्या पर विचार किया गया । विचार-विमर्श के दौरान श्री निगम ने बताया कि इस स्कीम में 63 भवनों पर अनधिकृत रूप से कब्जा है जिसके संबंध में कोई भी कार्यवाही आज तक नहीं की गई है। निर्णय लिया गया कि सभी अनधिकृत अध्यासियों के विरुद्ध नियमानुसार वेदखली की कार्यवाही की जाये तथा अब तक कार्यवाही न करने के संबंध में अध्यक्ष को भी अवगत कराया जाय।
- 9-2: लीजरेन्ट के संबंध में यह राय व्यक्त की गई कि इस विषय में एक नीति निर्धारित कर दी जाये । इस हेतु विस्तृत आख्या अगली मीटिंग में प्रस्तुत की जाय।
- विषय सं०-10: महानगर मन्दिर समिति की भूमि के प्रीमियम में 50 प्रतिशत की छूट देने के संबंध में।
- 10-1: समयभाव के कारण इस विषय को आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया।
- विषय सं०-11: अलीगंज आवास योजना के अर्न्तगत चतुर्थ खंड में उच्च आय वर्गीय भवनों का सेनेटरी तथा वाटर फिटिंग के कार्यों सहित निर्माण।

- 11-1: विभागीय आख्या पर विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि निविदा उप समिति की संस्तुति के अनुसार मेसर्स हीरा ट्रेडर्स की एकमात्र निविदा रु० 10,31,897-80 पै०, जिसे अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्वीकृति की प्रत्याशा में स्वीकृत कर दिया गया है, की औपचारिक स्वीकृति प्रदान की जाती है।
- विषय सं०-12: अलीगंज आवास योजना में "हडको" द्वितीय चरण प्रथम खंड के अन्तर्गत निर्मित 30 दो कक्ष वाले भवनों में सेनेटरी तथा वाटर फिटिंग का कार्य।
- 12-1: विभागीय आख्या पर विचार किया गया। अध्यक्ष महोदय ने निर्देश दिया कि मुख्य अभियंता निविदाओं को आवास एवं विकास परिषद में प्राप्त दरों से भी तुलना कर लिया करें।
- 12-2: निर्णय लिया गया कि मेसर्स जगन्नाथ एंड कम्पनी की न्यूनतम निविदा जिसे अध्यक्ष महोदय, विकास प्राधिकरण, की स्वीकृति की प्रत्याशा में स्वीकृत कर दिया गया है, की औपचारिक स्वीकृति प्रदान की जाती है।
- विषय सं०-13: झलकापुरी गृह निर्माण समिति लिमिटेड की भूमि को अलीगंज आवास योजना में भूमि देने के संबंध में।
- 13-1: समझाभाव के कारण यह मामला विकास प्राधिकरण की आगामी बैठक में विचार हेतु स्थगित किया गया।
- विषय सं०-14: भारत स्काउट एंड गाइड संस्था को महानगर गृह योजनान्तर्गत 7475 वर्गफुट भूमि का बिना प्रीमियम आवंटन।
- 14-1: यह विषय भी समझाभाव के कारण आगामी बैठक में विचार हेतु स्थगित किया गया।
- विषय सं०-15: नजूल तथा विकास के भूखण्डों का उद्यान प्रयोजन हेतु आवंटन।
- 15-1: विचार-विमर्श के पश्चात् यह निर्णय हुआ कि नजूल भूखण्डों के मामले में नजूल मैनुवल व उसके अंतर्गत समय-समय पर जारी किये गये शासनादेशानुसार कार्यवाही की जाय।
- 15-2: जहाँ तक विकास की योजनाओं के अंतर्गत आनेवाले भूखण्डों/क्षेत्रों का प्रश्न है, वित्तीय वर्ष 1977-78 के अन्त तक का किराया वसूल कर लिया जाय और जिन मामलों में वर्तमान लीज की अवधि आगामी तक चलने को हो, उनमें यह देख लिया जाय कि मुख्य मार्गों की लीजों को चलाये रखना जनहित में होगा कि नहीं तथा ऐसे मामलों पर उपाध्यक्ष विचार करके अपने स्तर से निर्णय करें। भविष्य में मुख्य मार्गों पर सामान्यतः गार्डन लीज न दी जाये। एवं स्वीकृति उन्हीं परिस्थितियों में दी जाय जब उपाध्यक्ष इस बात से आश्वस्त हो जाये कि उससे सार्वजनिक मार्ग को एलाइनमेंट में कोई बाधा नहीं होती और यातायात में उससे किसी प्रकार की असुविधा की संभावना न होगी।

- 15-3: इस संदर्भ में यह निर्णय लिया गया कि भूतकाल में जो गार्डेन लीज दी गई हैं, उनका सर्वे कराया जाय कि संबंधित व्यक्तियों द्वारा निर्धारित शर्तों का उल्लंघन तो नहीं किया गया ? क्योंकि इस प्रकार के मामले विशेषतया सिरालानगर में बताये गये हैं कि शर्तों का उल्लंघन करके गार्डेन लीज की भूमि पर चहारदीवारी आदि बना ली गई हैं, तथा अनधिकृत निर्माण भी हुए हैं। जिन मामले में यह पाया जाय कि गार्डेन लीज की भूमि पर कोई निर्माण किया गया है, उनको हटाने तथा लीज को समाप्त करने की नियमानुसार कार्यवाही की जाय।
- विषय सं०-16 : अहाता रानी साहिबा गन्दी वस्ती सुधीर योजना के अंतर्गत श्री खटिक पंचायत की भूमि अर्जन के मुक्त करने के संबंध में।
- 16-1 : समयभाव के कारण यह विषय प्राधिकरण की आगामी बैठक में विचारार्थ स्थगित किया गया।
- विषय सं०-17 : पिक-अप द्वारा प्रस्तावित आवासीय कालोनी जापलिंग रोड पर प्रति एकड़ घनत्व में छूट देने के संबंध में।
- 17-1 : समयभाव के कारण यह विषय भी प्राधिकरण की आगामी बैठक हेतु स्थगित किया गया।
- विषय सं०-18 : प्राधिकरण के कर्मचारियों के भविष्य-निधि के पिछड़े हुए कार्य की प्रगति आख्या।
- 18-1 : यह विषय भी समयभाव के कारण आगामी बैठक में विचारार्थ स्थगित किया गया।
- विषय सं०-19 : भगवानइंडस्ट्रीज क्षेत्राग के पीछे के भूखंडों का औद्योगिक उपयोग करने हेतु।
- 19-1 : उपाध्यक्ष ने विषय वस्तु से वैशिक को अवगत कराया तथा बताया कि कि उपरोक्त स्थल पर "कर्मचारी राज्य वीमा योजना" द्वारा चिकित्सालय का निर्माण किया जाना है। निर्णय लिया गया कि प्रस्तावित भूभाग का भू-उपयोग औद्योगिक से आवासीय परिवर्तन की अनुमति दी जाय।
- विषय सं०-20: आवंटित भूखंडों की रजिस्ट्री से पूर्व आवंटि के नाम-परिवर्तन की अनुमति देना।
- 20-1: सर्वसम्मति से निर्णय हुआ कि नाम-परिवर्तन की अनुमति नियमानुसार दी जाये।
- विषय सं०-21: कास्ट एकाउन्टेन्ट को विशेष वेतन देने के संबंध में।
- 21-1: विभागीय आख्या पर विचार किया गया तथा निर्णय लिया गया कि कास्ट एकाउन्टेन्ट को विकास प्राधिकरण के मुख्य लेखाधिकारी का कार्य देखने हेतु जबसे इन्होंने यह कार्य देखा है, तब से रु० 150/= प्रति माह की दर से भत्ते के तौर पर दिया जाये। यह दूसरे मामलों में प्रिंसिडेंट उदाहरण नहीं माना जायगा।

विषय सं०-22 :

विकास प्राधिकरण के वर्तमान वित्तीय वर्ष में आवासीय भवनों के अतिरिक्त दो बहुखंडी व्यापारिक योजनाओं के कार्यान्वयन हेतु दो अधिमासी अभियन्ता के खंड उपलब्ध कराये जाने के संबंध में ।

22-1:

विभागीय आख्या पर विचार-विमर्श हुआ। अतिरिक्त निर्माण खंड सृजन पर उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, ने बताया कि सार्वजनिक निर्माण विभाग मानक के आधार पर तो आठ अतिरिक्त खंड विकास प्राधिकरण को वर्ष 1978-79 में प्रा विधानित निर्माण/विकास कार्यों के कार्यान्वयन हेतु चाहिए, किन्तु फिलहाल सिर्फ दो खंडों की स्वीकृति मांगी जा रही है। उपसचिव, वित्त, ने आपत्ति प्रकट करते हुए कहा कि पिछले वित्तीय वर्ष में प्राधिकरण ने प्रस्तावित बजट का केवल 14 प्रतिशत ही कार्य कराया। इस वर्ष सीमेंट के आभाव में उपलब्धि और भी न्यून रहेगी। परंतु उपाध्यक्ष के आग्रह को देखते हुए निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्ष कार्य की प्रगति के अनुसार अपने विवेक का उपयोग करते हुए प्रस्तावित दो नये डिजाइनों के स्टाफ के पदों का सृजन कर सकते हैं। इस प्रकार उपलब्ध कुल 6 खंडों को निर्धारित मानक के आधार पर कार्य पूर्ति करनी पड़ेगी।

22-2:

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण, ने प्राधिकरण में केन्द्रीय सेवा के तीन ज्येष्ठ अवर अभियन्ताओं को सहायक अभियन्ताओं के पद पर प्रोन्नति करने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया तथा बैठक को अवगत कराया कि यह नियुक्तियाँ प्राधिकरण के अनुमोदन के पश्चात् उपाध्यक्ष द्वारा की जाएंगी।

अध्यक्ष महोदय ने बताया कि नये शासनादेश के अनुसार केन्द्रीय सेवा के कर्मचारियों की प्रोन्नति से पूर्व निदेशक, स्थानीयनिकाय, से परामर्श लिया जाना आवश्यक है।

श्री निगम द्वारा प्रश्न उठाये जाने पर उपाध्यक्ष ने अवगत कराया कि एक अवर अभियन्ता को अवर अभियन्ता के वेतन पर सहायक अभियन्ता का कार्य करने का अधिकार दिया गया है। अध्यक्ष महोदय ने इसे अनियमित बताया। निर्णय लिया गया कि शासनादेश संख्या: 522/21-11-1-78 लेखा/76, दिनांक 9-3-1978 का कड़ाई से अनुपालन किया जाय।

विषय संख्या-23:

हजरत गंज व्यवसायिक प्रतिष्ठान में त्रिलोक नाथ रोड के समानान्तर प्रस्तावित ब्लॉक का निर्माण।

23-1:

विभागीय आख्या के अवलोकनोपरान्त एवं विचार-विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि योजना का कार्यान्वयन यथावत् कराया जाय।

विषय सं०-24:

यूपी० स्टेट इंजीनियरिंग डवलपमेंट कॉर्पोरेशन द्वारा तरोजनी नगर औद्योगिक क्षेत्र के स्वीकृति से ले-आउट में विकास कार्य के लिये अनुबंध से छूट देने के संबंध में ।

कुलपति: ..... 7...

24-1: बैहक में उपस्थित नगर अभियन्ता भवन श्री रशीद अहमद ने स्थिति से अवगत कराया। उप सचिव, वित्त, ने बताया कि गाजियाबाद में इसी प्रकार का मामला इसी संस्था का विचाराधीन है और प्राधिकरण के लिए समस्या बना हुआ है।

विभागीय आख्या का अवलोकन करने के बाद यह निर्णय लिया गया कि उत्तर प्रदेश स्टेट इंडस्ट्रियल डवलपमेंट कोर्पोरेशन को इस प्रकार की छूट दिये जाने का कोई औचित्य नहीं है।

विषय सं०-25:

सर्वजनिक नीलामी में उच्चतम बोली देकर निराला शिक्षा सेवा संस्थान की ओर से श्री एस० के० भार्गव द्वारा लिये गये भूखंड सं० सी- 393, स्थित कुतुबपुर इरादतनगर योजना के प्रीमियम में 50 प्रतिशत की छूट देने के संबंध में।

25-1:

अध्यक्ष महोदय की अनुमति से यह विषय प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचार-विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि यह भूखंड नीलामी, बोली की गयी। नीलामी के समय बोली करने वालों को यह स्पष्ट नहीं किया गया कि शिक्षा संस्थाओं को 50 प्रतिशत छूट दी जा सकेगी। निर्णय हुआ कि उचित जानकारी देने के बाद नीलामी की कार्यवाही द्वारा की जाये।

इसके बाद अध्यक्ष ने सबको धन्यवाद देते हुए सभा विस्तर्जित की।

ह०/- शशि भूषण शरण  
आयुक्त, लखनऊ मण्डल,  
एवं अध्यक्ष,  
लखनऊ विकास प्राधिकरण,  
लखनऊ।  
3-8-78