

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक, दिनांक 23-9-78 पूर्वान्ह 11-00 बजे, में विचारणीय विषयों की सूची

- : 0 : -

- 1- दिनांक 15-7-78 की बैठक के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण । - पृष्ठ 1.
- 2- विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 15-7-78 जो पूर्वान्ह 10-30 बजे हुई, में लिए गये निर्णयों के क्रम में अनुपालन आख्या । - पृष्ठ 2-3
- 3- लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 10-10-77, विषय सं० 29 शमनशुल्क के निर्देश लागू किये जाने के सन्दर्भ में लिये गये निर्णय के अनुसार दो सदस्यीय समिति की आख्या पर विचार । - पृष्ठ 4-7
- 4- महानगर विस्तार योजना के भवनों की ऊँचाई निर्धारित करने के सम्बन्ध में । - पृष्ठ 8-9
- 5- पिक-अप द्वारा प्रस्तावित आवासीय कालोनी जापलिंग रोड पर प्रति एकड़ घनत्व में छूट दिये जाने के सम्बन्ध में । - पृष्ठ 10
- 6- कानपुर मार्ग क्रासिंग के निकट समान्तर शारदा नहर द्वारा छोड़ी गई भूमि पर सिवाई विभाग के भवनों के निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव । - पृष्ठ 11-12
- 7- अलीगंज आवास योजना में दो एम०आई०जी० दो मंजिले तीन कमरे वाले भवन लेफ्टीनेण्ट कर्नल सुभाष चन्द्रा के नाम आवण्टित करने के क्रम में आख्या । - पृष्ठ 13
- 8- अलकापुरी गृह निर्माण समिति लिमिटेड की भूमि के बदले अलीगंज आवास योजना में भूमि देने के सम्बन्ध में । - पृष्ठ 14-32
- 9- लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों की भविष्यनिधि के पिछड़े हुये कार्य को पूरा करने के सम्बन्ध में । - पृष्ठ 33
- 10- प्राविधिक एवं अप्राविधिक कार्यों के सम्पादन के लिये प्राधिकरण के अधिकारियों को अधिकारों के प्रतिनिधायन के सम्बन्ध में - पृष्ठ 34-37
- 11- महानगर मन्दिर समिति की भूमि के प्रीमियम में 50 प्रतिशत की छूट देने के सम्बन्ध में । - पृष्ठ 38
- 12- भारत स्काउट ऐण्ड गाइड संस्था को महानगर गृह योजनान्तर्गत 9475 वर्गफुट भूमि का बिना प्रीमियम आवण्टन । - पृष्ठ 39-41
- 13- हजरत स्थित बहुसंख्यकी भवन का नाम "विकास-भवन" रखे जाने के सम्बन्ध में । - पृष्ठ 42
- 14- अध्यक्ष की अनुमति से अन्य विषय ।

-- : 0 : --

लखनऊ विकास प्राधिकरण के लिये व्याख्यात्मक टिप्पणी

विषय - दिनांक 15-7-78 की बैठक के कार्यवृत्त का निम्न संशोधन के साथ पुष्टिकरण ।

"स्लाटर हाउस योजना के संशोधन करने के सम्बन्ध में"

विभागीय आख्या पर विचार किया गया और तथाक्रम में बनी उप समिति की रिपोर्ट का अवलोकन किया गया । निम्नवत् निर्णय लिये गये :-

- 1- उप समिति की संस्तुति के अनुसार इस योजना का नाम "मोतीझील आवास योजना" रखा जाय ।
- 2- योजना के कार्यान्वयन से प्रभावित पक्के मकान के स्वामियों को योजना में निर्मित भवनों के आकण्टन में वरीयता दी जाय ।
- 3- सिटी कोआपरेटिव हाउसिंग सोसायटी ने अभी तक कोई ठोस निर्णय या विकास कार्य नहीं कराया है । अतएव निर्णय लिया गया कि समिति की भूमि योजना से मुक्त किये जाने सम्बन्धी विकास समिति के प्रस्ताव दिनांक 22-5-65 को निरस्त किया जाय तथा इस समिति के इस निवेदन को, कि उनकी भूमि "मोती-झील आवास योजना" में सम्मिलित न की जाय, भी अस्वीकार किया जाय ।
- 4- योजनाके मूल क्षेत्रफल 41.45 एकड़ के स्थान पर 14.38 एकड़ भूमि पर ही योजना कार्यान्वित की जाय तथा जनता भवन बनाये जाय ।
- 5- उप सचिव वित्त, श्री राममणि पाण्डेय के सुझावानुसार सीड कैपिटल से उच्च आय वर्गीय तथा मध्यम आय वर्गीय आवासों के निर्माण हेतु भी शासन से अनुमति माँगी जाय ।
- 6- सम्भावित विस्थापितों की संख्या सर्वे कराकर अभी से सुनिश्चित कर ली जाय ।

- : 0 : -

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 15-7-78, जो  
पूर्वाह्न 10-30 बजे हुई, में लिये गये निर्णय के क्रम में  
अनुपालन आख्या

- विषय सं०-३ : कशीरतगंज योजना में शास्त्री माण्टेसरी स्कूल को भूमि  
दिये जाने के निर्णय से प्रधानाचार्या, शास्त्री माण्टेसरी  
स्कूल को तदनुसार सूचित कर दिया गया है ।
- विषय सं०-४ : स्लाटर हाउस योजना के संशोधन के सम्बन्ध में लिये गये  
निर्णय के प्रति माननीय सदस्यों की प्राप्त आपत्ति के  
अनुसार पुष्टि हेतु आख्या पुनः प्रस्तुत की जा रही है ।
- विषय सं०-५ : लखनऊ नगर के प्रमुख मार्गों के किनारे स्थित भवनों के  
अग्रभाग की मरम्मत व रंगाई का कार्य के सम्बन्ध में  
लिये गये निर्णयानुसार भुगतान किया जा रहा है तथा  
रिकवरी हेतु सतत् प्रयास किया जा रहा है ।
- विषय सं०-६ : नक़्क़ास योजना में दुकानों के आवण्टन के सम्बन्ध में  
लिये गये निर्णयानुसार अग्रिम कार्यवाही की जा रही  
है ।
- विषय सं०-७ : कानपुर रोड पर क्रासिंग के निकट समान्तर शारदा  
नहर द्वारा लखनऊ में छोड़ी गई भूमि पर भवनों के  
निर्माण की स्वीकृति के सम्बन्ध में दिये गये निर्देशानुसार  
आख्या पुनः प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत की जा रही  
है ।
- विषय सं०-८ : अलीगंज योजना में आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के  
लिये तथा निम्न आय वर्गीय भवनों की किश्तों की  
वसूली बढ़ाई गई अवधि के आधार पर करने के लिये  
कागजात तैयार किये जा रहे हैं ।
- विषय सं०-९ : अलीगंज योजना में लीज रेण्ट के निर्धारण के सम्बन्ध  
में निर्देशानुसार आवश्यक सूचनायें अन्य विकास प्राधि-  
करणों से एकत्र की जा रही है तथा अनधिकृत अध्यासियों  
को हटाने की कार्यवाही की जा रही है । अलीगंज  
योजनान्तर्गत ई-२ प्रकार के भवनों के अनधिकृत अध्यासियों  
को हटा दिया गया है तथा ई-१ प्रकार के भवनों से  
अनधिकृत अध्यासियों को हटाया जाना अभी शेष है ।
- विषय सं०-१० : अलकापुरी गृह निर्माण समिति लिमिटेड की भूमि को  
अलीगंज आवास योजना में दिये जाने के सम्बन्ध में  
आख्या प्राधिकरण के समक्ष इस मीटिंग में लखनऊ को  
जा रही है ।
- विषय सं०-१४ : भारत स्काउट ऐण्ड गाइड संस्था को भूमि 50 प्रतिशत  
प्रीमियम पर देने हेतु विषय प्राधिकरण के समक्ष पुनः  
प्रस्तुत किया जा रहा है ।
- विषय सं०-१५ : नज़ूल तथा विकास के भूखण्डों का उद्घान प्रयोजन हेतु  
लिये गये निर्णयानुसार कार्यवाही हेतु सर्वे कराया जा  
रहा है ।

- विषय सं०-16: अहाता रानी साहिवा मन्दी बस्ती सुधार योजना से सम्बन्धित विषय सूचना एकत्र कर आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जायगा ।
- विषय सं०-17: पिक-अप द्वारा प्रस्तावित आवासीय कालोनी जापलिंग रोड पर प्रति एकड़ घनत्व में छूट दिये जाने हेतु विषय इस मीटिंग में प्रस्तुत किया जा रहा है ।
- विषय सं०-18: प्राधिकरण के कर्मचारियों के भविष्य निधि के पिछड़े हुये कार्य की प्रगति आख्या संलग्नत है ।
- विषय सं०-22: विकास प्राधिकरण के वर्तमान वित्तीय वर्ष में आवासीय भवनों के अतिरिक्त दो बहुखण्डी व्यापारिक योजनाओं के कार्यान्वयन हेतु लिये गये निर्णयानुसार प्रार्थनापत्र आमंत्रित कर लिये गये है तथा दिनांक 28-9-78 को साक्षात्कार होना है ।
- विषय सं०-23: हजरतगंज व्यावसायिक प्रतिष्ठान में त्रिलोक नाथ रोड के समान्तर प्रस्तावित ब्लॉक के निर्माण के सम्बन्ध में लिये गये निर्णयानुसार आवश्यक कार्यवाही की जा रही है ।
- विषय सं०-24: यू०पी० स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेण्ट कापोरेशन द्वारा सरोजनी नगर औद्योगिक क्षेत्र के स्वीकृत ले-आउट में विकास कार्य के लिये अनुबन्ध से छूट देने के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय से अवगत करा दिया गया है ।
- विषय सं०-25: सार्वजनिक नीलामी में उच्चतम बोली देकर निराला शिक्षा सेवा संस्थान की ओर से श्री एस०के०भार्गव द्वारा लिये गये भूखण्ड सं० सी-393 स्थित कुतुबपुर इरादत नगर योजना के प्रीमियम में 50 प्रतिशत की छूट देने के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णयानुसार संस्था को अवगत करा दिया गया है ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण के लिये व्याख्यात्मक टिप्पणी

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 10-10-77  
----- विषय सं० 29 शमन शुल्क के निर्देश लागू किये जाने के  
सन्दर्भ में लिये गये निर्णय के अनुसार दो सदस्यीय समिति  
की आख्या पर विचार ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 10-10-77 के  
आइटम संख्या 29 पर यह निर्णय लिया गया था कि इस सम्बन्ध  
में दो सदस्यीय समिति बनाई जाय जिसमें उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास  
प्राधिकरण एवं मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश सदस्य होंगे  
और प्रस्तावों पर अन्य प्राधिकरणों के द्वारा अपनाये गये शमन शुल्कों  
का अध्ययन कर प्रस्तावित शमन शुल्क की दरों को अन्तिम रूप देंगे ।

अतः उक्त सन्दर्भ में समिति की बैठक दिनांक 23-12-77 को  
सायं हुई जिसमें अन्य प्राधिकरणों द्वारा अपनाये गये शमनशुल्क का  
अध्ययन किया गया तथा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उत्तर प्रदेश  
द्वारा प्रस्तावित शमन शुल्क भी देखे गये । विचार-विमर्श के उपरान्त  
शमन शुल्क की जो दरें प्रस्तावित की गई है, वह संलग्न प्रपत्र पर  
प्राधिकरण के विचारार्थ प्रस्तुत हैं ।

- : 0 : -

SCHEDULE OF COMPOUNDING TO BE CHARGED FOR UNAUTHORISED CONSTRUCTION

10/14 400-5

- GENERAL :-
1. Prescribed authority can refuse to compound any case of Unauthorised construction
  2. The following category of unauthorised constructions shall not be compounded.
  3. Any construction not in conforming of the land use proposal contained in the Master Plan of the area.
  4. On Government of public land.
  5. On the first floor of construction with in the prescribed side and rear set backs which have been compounded earlier,

DEFINITIONS:-

**Applied**- Means applied on the prescribed form to the authority in a prescribed manner, supplying all the informations required by the authorised applicant.

**Waited** - Means to wait for the reply from the office of the prescribed Authority on the application or the reminder after waiting for the prescribed period.

**Reminder**-Means reminding the office of the prescribed authority by written communication calling its attention to the omission or neglect in the disposal of the case with in the period under sub

section(3) and (4) of section 7 of the RBO Act.

**Built up Area**- Means the area demarcated by the Town and Country Planning Department having more than fifty percent constructed area. But those colonies which were approved earlier by the competent authority shall not be included in built up area.

COMPOUNDING FEES

Type of unauthorised	Category 1	Category 2	Category 3	Category 4
	Not applied	applied but not waited or reminded	applied and waited but not reminded	applied waited, reminded waited, there after carried out the construction

A. Construction against bye-laws & Regulations. @

1. (a) Construction within the front set back.
- Ordinarily this construction will not be compounded. If necessary, due to unavoidable circumstances Rs.40/- per sq.ft. of the area constructed with a minimum of Rs3000/- plus the cost of the land.
- Ordinarily this construction will not be compounded. If necessary, due to unavoidable circumstances Rs40/- per sq. ft. of the area constructed with a

	minimum of Rs.3000/- plus the cost of the land.		
(b) Construction within side set back.	Rs.25/-per sq.ft.of the area constructed with a minimum of Rs3000/- plus the cost of land	Rs25per sq.ft. of the area constructed with a minimum of Rs3000/- plus the cost of land	Rs25per sqft. of the area constructed with a minimum of Rs3000/- plus the cost of land.
(c) Rear set back.	Rs20/-per sq.ft. of the area constructed with a minimum of Rs3000 plus the cost of the land.	The fee will be half of the prescribed fee for similar type of unauthorised construction in category 1 plus a fine of Rs500/- for not waiting and reminding the prescribed Authority.	Rs 25per sq.ft of the area constructed with a minimum of Rs3000/- plus the cost of land. The fee will be 1/4 of the prescribed fee for similar type of unauthorised construction in category 1. plus a fine of Rs 300for not reminding the prescribed authority waiting for the prescribed period and not waiting for prescribed period.
2. If the plot coverage is more than the prescribed coverage.	Rs.20/-per sq.ft.of the area exceeding the prescribed limits plus cost of land.	-do-	- do- -do-
3. If the clear hieght inside the room is less than the prescribed height.	Rs.16per sq.ft.of the area of the room.	-do-	-do- -do-
4. If the width of the room is less than the prescribed area.	Rs.20per sq.ft.for the area by which the room is less than prescribed area.	-do-	-do- -do-
5. If the with of the room is less than the prescribed area.	Rs.20per sq.ft.of the area of strip required to bring the width of the room to the prescribed limits.	-do-	-do- -do-

6. Room does not have minimum ventilation prescribed.	Rs.5/-per sq.ft. of the area of the room.	-do-	-do-	<del>Rs.50/-</del>
7. Construction according to byelaws and regulations but the applicant has not followed clause 15(1) U.P. Urban Planning & Development Act 1973	A fine of Rs.1000/- for not applying.	Rs.750/-as fine	Rs.500/-as fine	NIL
8. Any other deviation not mentioned in the above categories.	Ordinarily such deviation will not be compounded. It necessary due to unavoidable circumstances Rs25per sq.ft.with minimum of Rs3000/-will be charged for such deviation.	Ordinarily such deviation will not be compounded. If necessary due to unavoidable circumstances Rs25per sq.ft.with minimum of Rs.3000/-will be charged for such deviation.	Ordinarily such deviation will not be compounded. If necessary due to unavoidable circumstances Rs25/- per sq.ft.with minimum of Rs.3000/-will be charged for such deviation.	NIL

- NOTE: 1. Construction different from approved plans shall be treated as 'Not applied'
2. If unauthorised construction falls in more than one type of unauthorised construction, the compounding fee shall be charged separately for every offences.
3. Projection on public and Government land shall not be compounded in any circumstances.

VICE CHAIRMAN  
Lucknow Development Authority

Chief Town & Country Planner  
Uttar Pradesh, Lucknow.

Encls.

लखनऊ विकास प्राधिकरण के लिये व्याख्यात्मक  
टिप्पणी

विषय : महानगर विस्तार योजना के भवनों की ऊँचाई निर्धारित करने के सम्बन्ध में ।

महानगर विस्तार योजना में भवनों की ऊँचाई निश्चित करने के सम्बन्ध में निम्नलिखित तीन निर्देश उपलब्ध हैं :-

- 1- महानगर विस्तार योजना में भवन निर्माण बार्ड-लाज के क्लाज-2 के अनुसार भवन की ऊँचाई 35 फुट अथवा ढाई  $\{2 \cdot 50\}$  मन्जिल जो भी कम हो रखी जायगी ।
- 2- आर0बी0ओ0 ऐक्ट के डायरेक्शन क्लाज-22 के अनुसार भवन की अधिकतम ऊँचाई इस हद तक रखी जा सकती है जो सामने की सड़क के दूसरे किनारे से 45 डिग्री के कोण के तल को न काटने पाये ।
- 3- लखनऊ महायोजना के अनुसार छण्डों पर कोई प्रतिबन्ध नहीं है, बशर्ते भवन में प्रकाश एवं संचालन की सुविधा रहे । सामान्य निर्देशन के लिये भवन की कुल ऊँचाई निर्धारित करने हेतु सड़क के दूसरे किनारे से 63.5 डिग्री के कोण का तल भवन द्वारा न कटने पाये ।

उपरोक्त तीनों उपबन्धों में परस्पर विरोधाभास होने के कारण इस विषय पर मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक की राय प्राप्त की गई, जो संलग्न है । मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक ने यह अवगत कराया है कि महा-योजना के अनुसार महानगर विस्तार योजना का घनत्व 100 व्यक्ति प्रति एकड़ है, जब कि  $2 \cdot 50$   $\{ \text{ढाई} \}$  छण्ड के निर्माण के प्राविधान से इस क्षेत्र को दृष्टिगत रखते हुये अभी आर निर्माण कर घनत्व को बढ़ाने दिया जा सकता है परन्तु मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक ने महायोजना में प्रकाश एवं संचालन के उपबन्धों को दृष्टिगत रखते हुये ही इस प्रकार के निर्माण की स्वीकृति की अनुमति की है कि दूसरे भवन की पिन्थ लाइन से 63.5 डिग्री के कोण का तल भवन के द्वारा न कटने पाये ।

अतः उपरोक्त वर्णित परिस्थितियों में महानगर क्षेत्र में निर्मित किये अथवा किये जाने वाले भवनों की ऊँचाई तय करने से सम्बन्धित विषय प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

कार्यालय मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,  
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,  
उत्तर प्रदेश, लखनऊ

पृष्ठ-9

पत्र सं० 1347/22-18/लखनऊ महानगर स्कीम/74 दिनांक 28-11-77

वरिष्ठ नगर नियोजक,  
लखनऊ विकास प्राधिकरण,  
लखनऊ ।

विषय :- महानगर विस्तार योजना  
में तृतीय खण्ड के निर्माण  
के सम्बन्ध में ।

महोदय,

कृपया अपने पत्र सं० 608/एस0टी0पी0/एल0डी0ए0 दिनांक 30-5-77 का अवलोकन करें । लखनऊ महायोजना के अनुसार प्रश्नगत क्षेत्र का घनत्व 100 व्यक्ति प्रति एकड़ है । वर्तमान 2.5 खण्ड के निर्माण के प्राविधान से क्षेत्र का घनत्व लगभग 72 व्यक्ति प्रति एकड़ होता है । अतः सम्पूर्ण क्षेत्र को दृष्टिगत रखते हुये इसमें अभी और निर्माण करके घनत्व की बढ़ने दिया जा सकता है ।

मास्टर प्लान में विभिन्न आकार के प्लोटों में अलग एफ0ए0आर0 तथा कवरेज का प्राविधान किया गया है यदि किसी प्लॉट में तृतीय खण्ड का निर्माण उपरोक्त प्राविधान के अन्तर्गत किया जा सकता है तो उसे अनुमोदित कर दिया जाना चाहिये । परन्तु इस प्रकार का अनुमोदन देने से पहले यह अवश्य देख लिया जाना चाहिये कि नियमानुसार बनाये गये या बनाये जा सकने वाले 2 भवनों के बीच की दूरी भवन की ऊँचाई अधिक हो जाने के कारण प्रकाश एवं संचालन {लाइट ऐण्ड वेन्टिलेशन} हेतु कम न रह जाये । प्रकाश एवं संचालन सुनिश्चित करने हेतु भवन की कुल ऊँचाई इस प्रकार निर्धारित की जा सकती है कि दूसरे भवन के पिछे लाइन से 63.5 डिग्री के कोण का तल भवन के द्वारा न कटने पाये । पत्र के साथ प्राप्त पत्रावली मूलरूप में वापस लौटा रहा हूँ ।

संलग्न: उपरोक्तानुसार ।

भवदीय

ह0/-जयन्ती प्रसाद दवे  
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

रमेश/-

लखनऊ विकास प्राधिकरण के लिये व्याख्यात्मक  
टिप्पणी

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 महायोजना के प्रस्तावित घनत्व से भिन्न होगा ।

अतः यह विषय प्राधिकरण में विचारार्थ प्रस्तुत है ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण के लिये व्याख्यात्मक टिप्पणी

विषय:- कानपुर मार्ग क्रॉसिंग के निकट समानान्तर शारदा नहर द्वारा छोड़ी गयी भूमि पर सिंचाई विभाग के भवनों के निर्माण की स्वीकृत हेतु प्रस्ताव:

कानपुर रोड क्रॉसिंग के निकट समानान्तर शारदा नहर द्वारा लखनऊ में छोड़ी गई भूमि पर सिंचाई विभाग के भवनों के निर्माण की स्वीकृति, लखनऊ विकास प्राधिकरण की दिनांक 15.7.78 को हुई बैठक में दी गयी थी। तथा प्रस्तावित भूखंड के भू-उपयोग में परिवर्तन की अनुमति भी प्रदान की गयी थी। सु. न. एवं ग्राम नियोजक के अनुरोध में निम्न विन्दुओं के साथ यह विषय पुनः विचार हेतु प्रस्तुत है।

1. सिंचाई विभाग के प्रस्तावित ले-आउट के अनुसार जोन नं० 8 पर

प्रस्तावित 'सब सेन्ट्रल डिस्ट्रिक्ट' से सट कर आवासीय भवनों का प्राविधान किया गया था जो संतोषजनक नहीं था। इस विषय पर दिनांक 2.9.78 को सिंचाई सचिव के कक्ष में सचिव स्वायत्त शासन, सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा मुख्य नगर नियोजक एवं मुख्य अभियन्ता सिंचाई विभाग ने विचार विमर्श किया और यह अनुसंसा रक्षी कि सिंचाई विभाग की विशेष परिस्थितियों तथा क्षेत्र के सामान्य विकास को ध्यान में रखते हुये सिंचाई विभाग द्वारा प्रस्तावित कार्यालय तथा इस प्रकार के अन्य भवन डाउन स्ट्रीम में लाये जायें तथा - ले-आउट को मुख्य नगर नियोजक से विचार विमर्श करके अंतिम रूप दिया जाये। इन सब परिवर्तन के बाद जितने क्षेत्र का भू-उपयोग व्यापारिक से आवासीय में परिवर्तित करना आवश्यक हो कर दिया जाय।

सिंचाई विभाग ने तदनुसार अपना ले-आउट मुख्य नगर नियोजक से विचार करके परिवर्तित कर दिया है।

2. सिंचाई विभाग द्वारा परिवर्तित ले-आउट के अनुसार कानपुर क्रॉसिंग के अप स्ट्रीम में अब केवल आवासीय भवनों का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। तथा डाउन स्ट्रीम में लखनऊ 552 मीटर तक कार्यालय तथा अन्य अवावासीय भवनों तथा उसके पश्चात लगभग 603 मीटर की दूरी तक विभिन्न श्रेणी के आवासीय भवनों का प्राविधान किया गया है इस प्रकार कानपुर मार्ग के डाउन स्ट्रीम में 1155 मीटर तक इन भवनों का निर्माण किया जायेगा।

3. कानपुर मार्ग के डाउन स्ट्रीम में प्रस्तावित कालोनी से सटकर महायोजना के अनुसार जोन नं० 8 के अन्तर्गत लगभग 848 मीटर तक व्यापारिक क्षेत्र प्रस्तावित है। कालोनी के उपरोक्त विवरणानुसार सिंचाई विभाग द्वारा केवल लगभग 552 मीटर तक व्यवसायिक उपयोग में लाया जाना प्रस्तावित है। अतः इस प्रकार 296 मीटर दूरी में बचा हुआ व्यापारिक क्षेत्र के साथ सिंचाई विभाग के क्षेत्र में आवासीय भवन प्रस्तावित है। अतः इनकी भू-उपयोग के परिवर्तन की अनुसंसा की जाती है।

सिंचाई विभाग ने अपने प्रस्तावित व्यापारिक क्षेत्र में 372 मीटर तक 24 मीटर चौड़े मार्ग का प्राविधान किया है जिसमें 12 मीटर सिंचाई विभाग द्वारा उनकी अपनी भूमि पर शेष 12 मीटर प्राधिकरण द्वारा प्राधिकरण की भूमि पर बनाया

प्रस्तावित है।

4. सिंधा ई विभाग की प्रस्तावित कालोनी को ग्रुप हाउसिंग के रूप में स्वीकृत करना अभीष्ट है।

अतः यह प्रस्तावित है कि कानपुर मार्ग के पूरव तरफ डाल स्ट्रीम में दक्षिणी पट्टी पर लगभग 552 मीटर तक व्यापारिक उपयोग (सब डिस्ट्रिक्ट सेक्टर) कर दिया जाये जो कि प्राधिकरण द्वारा इस क्षेत्र में प्रस्तावित जोलन प्लान के साथ समाविष्ट हो जाये। इस क्षेत्र के अतिरिक्त 296मीटर शेष बहर में क्षेत्र आवासीय विकास को ग्रुप हाउसिंग के रूप में स्वीकृत प्रदान की जाये।

7-13  
विषय सं०-6-78-200

लखनऊ विकास प्राधिकरण के लिये व्याख्यात्मक  
टिप्पणी

विषय : अलीगंज आवास योजना में दो एम0आई0जी0 दो मंजिले तीन कमरे वाले भवन लेफ्टीनेण्ट कर्नल सुभाष वन्द्रा के नाम आवण्टित करने के क्रम में आख्या ।

प्रार्थी को अलीगंज आवास योजना में दो मध्यम वर्गीय भवन संख्या-1 के नीचे तथा ऊपर के आवण्टन हेतु अलग-अलग प्रार्थनापत्र दिनांक 15-10-76 तथा 27-11-76 नियमानुसार भेजे हैं । अपने पत्र दिनांक 23-11-76 द्वारा उन्होंने इन दोनों भवनों को क्रय करने की अनुमति माँगी थी, जिसके क्रम में तत्कालीन अधिशासी अभियन्ता द्वारा नियमों के प्रतिकूल कार्यालय पत्र दिनांक 8-11-76 द्वारा यह अनुमति प्रदान कर दी गई । यह तथ्य प्रार्थी के मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन को सम्बोधित पत्र दिनांक 10-6-78 का उत्तर तैयार करते समय प्रकाश में आया तथा तदनुसार प्रार्थी को इस कार्यालय के पत्र दिनांक 30-6-78 द्वारा इस स्थिति से अवगत करा दिया गया था ।

प्रार्थी ने अब लिखा है कि दोनों भवनों को क्रय करने हेतु अधिशासी अभियन्ता के पत्र दिनांक 8-11-76 के आधार पर सुरक्षा विभाग को ऋण प्राप्त करने के लिये आवेदनपत्र भेज दिया है तथा ऋण मिलने ही जोला है । अतः विशेष परिस्थितियों में उरन्हेऊपर तथा नीचे के, दो भवन आवण्टन किये जाने की प्रार्थना की है ।

उपरोक्त आख्या प्राधिकरण के निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

- : 0 : -

लयनज विकास प्राधिकरण के लिये व्याख्यात्मक टिप्पणी

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

- 1- अलीगंज मार्ग एवं नगर प्रसार योजना की विशिष्ट नगर महापालिका अधिनियम की धारा 357 के अन्तर्गत दिनांक 17-3-62 को गजट में प्रकाशित 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 खसरा नं० 237,44 से 46,254,64 से 69 तक भूमि खरीदी जिसका क्षेत्रफल 8.96 एकड़ है ।
- 2- अन्य गृह निर्माण समितियों के साथ जिनकी भूमि अलीगंज योजना में आती है, अलकापुरी गृह निर्माण समिति के विषय में भी विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 12-12-77 में विचार किया गया और इस पर निम्नलिखित निर्णय लिया गया ।

2.1- आइटम सं०-1

इस सम्बन्ध में जितनी भी सोसायटी है उन पर अलग-अलग विचार किया जाना उचित होगा ।

2.2- आइटम सं०-2

सर्वप्रथम अलकापुरी गृह निर्माण समिति के मामले में विस्तार से देख लिया गया है और प्राधिकरण का यह मत है कि बूक सोसायटी ने अधिग्रहण वर्ष 1962 के बाद भूमि क्रय की है अतः -

- क- इस समिति के लिये अलग से व्यवहार करना औचित्यपूर्ण 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 कि इस समिति की प्रार्थना में बल नहीं है । अस्तु समिति के लिये उदारतापूर्वक नीति अपनाना उचित नहीं लगता ।
- ग- यह सब होते हुये भी यह आवश्यक है कि यह मामला जो इस प्रकार से जटिल हो गया है उस पर यदि शासन आवश्यक समझे तो विधिक राय ले और तदुपरान्त शासन जैसा उपयुक्त समझे उचित निर्णय देकर प्राधिकरण को तदनुसार निर्देशित करें ।

- 3- शासन को उपरोक्त निर्णय से इस विभाग के पत्र संख्या 340/सचिव दिनांक 12-12-77 द्वारा अवगत कराया गया ।

- 4- शासन ने अपने पत्र सं० 119/37-2-78 दिनांक 10-1-78  
 §प्रतिलिपि संलग्न है§ द्वारा सूचित किया कि समिति की उसकी  
 भूमि वापस कर दी जाय और इस भूमि के सम्बन्ध में जो अन्य  
 आवण्टन हुआ है उसको निरस्त कर दिया जाय
- 5- शासन ने उपरोक्त निर्णय नगर महापालिका तथा सोसायटी  
 के अनुबन्ध दिनांक 25-1-78 के सन्दर्भ में लिया है । इस सन्दर्भ में  
 वास्तविक स्थिति यह है कि प्रश्नगत अनुबन्ध §प्रतिलिपि संलग्न§ निम्न  
 कारणों से अमान्य है :-
- 5.1- अनुबन्ध में महापालिका के प्रस्ताव सं० 68 दिनांक 20-1-70  
 §प्रतिलिपि संलग्न§ जिसके आधार पर इकरारनामा हुआ है,के  
 सिद्धांत को बदल दिया गया है ।
- 5.2- अनुबन्ध हेतु नगर महापालिका के अधिनियम में निर्धारित प्रक्रिया  
 नहीं अपनाया गया है ।
- 6- भूमि वापस करने में जटिलता यह है कि सोसायटी की भूमि  
 पर पड़ने वाली भूखण्डों का आवण्टन हो चुका है । इस प्रकार के  
 भूखण्डों की संख्या 47 है जिसमें से 2 के अतिरिक्त §जिन अभ्यर्थियों  
 से चौथी ही प्राप्त होना बाकी है§ सभी की पूर्ण धनराशि प्राप्त  
 हो चुकी है । इसमें से 8 भूखण्डों का रजिस्ट्रेशन भी शासनादेश मिलने  
 के पूर्व किया जा चुका है ।
- भूखण्डों का रजिस्ट्रेशन होने के कारण भूमि का स्वामित्व  
 आवण्टियों को ट्रान्सफर हो चुका है अतः प्रश्नगत भूखण्ड को लखनऊ  
 विकास प्राधिकरण द्वारा वापस लेकर समिति को देना सम्भव नहीं  
 है ।
- 7- अतः तदनुसार आख्या विकास प्राधिकरण के समक्ष निर्णयार्थ  
 प्रस्तुत है ।

- : 0 : -

प्रतिलिपि

गोपनीय  
संख्या 119/37-2-78  
संलग्न दिनांक 10 जनवरी, 1978

प्रेषक,

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

आवास अनुभाग-2,

सेवा में,

उपाध्याय,  
विकास प्राधिकरण,  
नगर महापालिका, संलग्न

महोदय,

उपरोक्त विषय पर सचिव, विकास प्राधिकरण, संलग्न के पत्र संख्या 340/सचिव दिनांक 13 दिसम्बर, 1977 के संदर्भ में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि उक्त सहकारो गृह निर्माण समिति ने भूमि अल्लोर्गंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना को विफल के पश्चात् खरीदी थी। समिति को प्रार्थना पर नगर महापालिका ने अपने प्रस्ताव संख्या 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 विवादित भूमि के मुक्त करने तथा विकास के बाद भूखण्ड लौटाने का अनुबन्ध ही चूका था। अनुबन्ध के प्रारम्भ को नगर महापालिका के विधि परामर्शों द्वारा ही बनाया गया था। अनुबन्ध के पश्चात् समिति को अभी तक महापालिका ने कभी भी ऐसी कोई नोटिस सूचना नहीं दी कि समिति मुक्त नहीं की गयी है और समिति को भूखण्ड बनाने का कोई हक नहीं है बल्कि नगर महापालिका समिति के साथ ऐसा ऐसा पत्राचार संशोधित अथवा लेन-देन की शर्तों के लिए करती है जिससे इस बात को पृष्टि होती है कि नगर महापालिका के अधिकारी यह चाहते हैं कि समिति के सदस्य अपनी भूमि को छोड़ दें और यदि कोई छुट 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 संदर्भ में शासन आपसे स्थिति जानना चाहेगा और साथ ही साथ आपसे अनुरोध है कि आप अल्लोपुरो गृह निर्माण समिति को उसकी भूमि वापस करने की तुरन्त कार्यवाही करें और इस भूमि के सम्बन्ध में जो अन्य वाबंटन हुए हैं उनको निरस्त करने की भी आवश्यक कार्यवाही करें।

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

भवदीय,

ह0/- प्रमोद कुमार पाण्डेय,  
10-1-78

लखनऊ नगर महापालिका प्रस्ताव संख्या 68 दिनांक 20-4-70

आइटम संख्या 8।।  
=====

अलीगंज सड़क तथा नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अल्हापुरी सहकारी गृह निर्माण समिति को भूमि छोड़ने विषयक राज्य सरकार के पत्र दिनांक 21-1-68 पर नगर अभियन्ता (विकास) की आख्या तथा मुख्य नगर अधिकारी के आदेश संख्या 21-5-69 पर विचार किया गया।

प्रस्ताव संख्या 27 (ग)  
=====

सर्व सम्मति से निश्चय हुआ कि आइटम संख्या 8 से 11 तक श्री गुलाब एवं वाहिद अली खाँ को भूमि निम्नलिखित शर्तों पर छोड़ दी जाये। यह अनुशंसा महापालिका से की जाती है :-

- (1) स्वामी अपनी कुल भूमि का स्वामित्व महापालिका को बिना कोई प्रतिकर लिए हस्तान्तरित कर देगा। इस आशय का एक एग्रीमेंट मुख्य नगर अधिकारी से करेगा। वकील फ़ीस आदि चार्जेंज भी स्वामी ही वहन करेगा।
- (2) भूमि की योजना के स्वीकृति ले-आउट के अनुसार जो भूमि सड़क तथा अलीगंज आदि के अन्तर्गत जायगी योजना के कुल क्षेत्रफल के अनुपात में महापालिका को मुफ्त बिना प्रतिकर सौंपना पड़ेगा।
- (3) भू-स्वामी का विकसित भूखण्डों को क्षेत्रफल पर वास्तविक अनुपातिक महापालिका द्वारा स्वीकृति विकास मूल्य देना होगा।
- (4) यह भूमि पुराने स्थानों पर यथा-सम्भव उसके समीप केवल गृह निर्माण हेतु दी जायगी।

इसके अतिरिक्त विकास भू-स्वामी को स्वीकृत योजना के ले आउट के अनुसार ही करना पड़ेगा इस विषय में समुचित स्वीकृति विकास विभाग दंगा अथवा भू-स्वामी जिसकी भूमि कम से कम एक बीघ व भू-स्वामियों को कुल भूमि का 25% प्रतिशत विकसित भाग उचित किराये पर पट्टे पर ही दी जाय। शर्त यह हो कि भू-स्वामी अपनी कुल भूमि को बिना प्रतिकर लिए सौंप देंगे। साथ ही साथ योजना को घोषित होने के बाद क्रय कीगयी भूमि न छोड़ी जाय। यह भूमि पुराने स्थानों पर अथवा यथा-सम्भव उसके समीप केवल भवन निर्माण हेतु दी जायगी।

यह भी निश्चय हुआ कि उपरोक्त शर्त केवल यदि निवास के लिए भूमि चाहने वाले व्यक्तियों तथा सहकारी समितियों के लिए लागू होगी परन्तु कालोनाईजर चाहे वह भूमि पुराने स्थानों पर अथवा यथा सम्भव उसके समीप केवल भवन निर्माण हेतु दी जायगी।

यह भी निश्चित हुआ कि उपरोक्त शर्त केवल व्यक्ति निवास के लिए भूमि चाहने वाले व्यक्तियों तथा सहकारी समितियों के लिए लागू होगा परन्तु कालोनाईजर इस लाभ से वंचित रहेंगे।

समिति ने यह भी निश्चय किया कि आईएम संख्या 13 में उल्लिखित भूमि के स्वामी नरेन्द्र नगर सोसाइटी के सम्भवतः सदस्य हैं इसलिए भूमि अव्यक्तितगत उनके नाम से नहीं छोड़ी जायगी। सोसाइटी के नाम से ही भूमि छोड़ी जायगी।

## STAMP PAPER

B 2-50N.P.

DEED OF AGREEMENT - NT

This deed of agreement is executed between the Nagar Mahapalika, Lucknow through its Mukhya Nagar Adhikari, Shri S.P. Watal, hereinafter called the first party and the Aikapuri Sahkari Grah Nirman Samiti Ltd., Lucknow, hereinafter called the second party. This agreement will be binding on the successors and assigns of the parties concerned.

Whereas the first party had, vide notification No. L/S 357 of the Mahapalika Adhiniyam, 1959, Act II of 1959 dated 17-3-62, proposed to acquire allpaganth other areas an area of 14 Bighas, 6 Biswas and 14 Biswansis (0.92 acres) of Land in pursuance of a scheme known as the Aliganj Street and city expansion scheme AND

WHEREAS the second party made a request to this first party to release from acquisition the following khasra Nos. 240, 241, 245, 246, 238, 255, 257, 258, 267, 264, 265, 266, 239, 242, 244 with a total area of 14 Bighas 6 Biswas and 14 Biswansis AND

Whereas, the first party vide its resolution No. 68 dated 20-1-70 agreed to release from acquisition, the land belonging to party No. 2 on the terms and conditions hereinafter

WHEREAS, the first party vide its letter No. 7/1664/AC dated 3.3.1970, conveyed the terms of the resolution of the first Party to the second party, AND,

WHEREAS, the second party vide its letter No. 48 dated 4.3.1970 agreed to abide by the terms and conditions mentioned in the letter of the first party.

(2)

Letter of the first party .

The parties above named, therefore, agree to the following terms and conditions :-

1- That the second party agrees to transfer the ownership of the land described in schedule I to the first party without requiring or demanding price for it, in consideration whereof the first party shall re-transfer the land owned by the second party, except the land which may be required by the first party for construction of roads, parks, lanes and other

Public Purposes

2- That out of this land mentioned in schedule I whatever land is needed for the purposes of laying out roads, parks, lanes and other public Purposes covered in the Allimg Street and city expansion scheme, will be retained by the first party and the second party shall not be entitled to demand any price or compensation herefor.

3- That the second party shall have to pay development charges on the total area of the developed plots of the area mentioned in schedule I in accordance with the demand that may be made by the first party.

4- That the ownership of the developed land excluding the land needed for roads, parks, lanes and other public Purposes shall be retransferred to the second party, only for the construction of House the area belonging to the second party or as far as practicable adjacent to that area.

5- That the second party undertakes to carry out the internal development of the plots in accordance with the lay out sanctioned by the first party, in respect whereof sanction will be given by the Development Department of the First Party.

In witness whereof the parties append their

(3)

Signatures in the presence of witnesses :

Sd/ (Ram Lakhan Sharma)  
FOR & ON BEHALF OF THE  
ALKA PURI SAHAKARI GRAH  
NIRMAN SAMITI LTD

(SECOND PARTY)

WITNESSES

- 1- Sd/ Joint Secretary  
Alkapuri
- 2- Sd/ Bharsi Das Narula  
Vice-president,  
Alkapuri

Sd/  
FOR & ON BEHALF OF  
THE NAGAR MAHA PALIKA,  
LUCKNOW.

(First Party)

WITNESSES

- 1- Sd/ M.A.(V)
- 2- Brij Kishore Tiwari
- 3- J.S. Tiwari, A.E.

I know Ram Lakhan Sharma  
who has signed for me

Sd/ Ill-gible  
25.1.71

SEAL

Sd/ (Ram Lakhan Sharma)

Siadqiqi/4

In the Hon'ble High Court of Judicature at Allahabad,  
Lucknow Branch Lucknow

Write No 242 of 1973

Smt Pushpa Sinha Versus Lucknow Nagar Mahapalika & Others.  
\* \* \* \* \* W \* \* \*

लखनऊ नगर महापालिका, प्रस्ताव सं० 68 दिनांक 20-1-70

प्रस्ताव सं० 68 सर्व सम्मिति से निश्चय हुआ कि लखनऊ नगर महापालिका की बैठक की कार्यवाहियां दिनांक 14-8-69, 23-8-69, 28-8-69, 2-9-69, 9-9-69, 22-9-69, 23-9-69, 4-10-73, 8-10-69, 9-10-69 को निम्नलिखित संशोधन के साथ पुष्टीकृत किया जाये।

§ 1 § महापालिका की कार्यवाही दिनांक 9-9-69 के प्रस्ताव सं० 40 के निश्चय अर्थात् की अन्तिम पंक्ति में शब्द तथा राज्य सरकार से उतर्था स्पष्टीकरण प्राप्त किया जाय-हटा दिया जाये।

§ 2 § महापालिका की बैठक दिनांक 9-9-69 की कार्यवाही के प्रस्ताव सं० 41 की यथा संशोधित निम्न प्रकार पढ़ जाये :-

उपरोक्त प्रस्ताव पारित घोषित करते हुये बहुमत से निश्चय हुआ कि विकास समिति के निम्नलिखित अनुज्ञासाये पारित स्वकार की जाये :-

आइटम नं० 8

अलीगंज सड़क तथा नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत ग्राम तातारपुर में भूमि 55/1 और 55/2 की योजना से मुक्ति करने संबंधित नगर अभियन्ता § विकास § की आख्या दिनांक 13-2-69 तथा मुख्य नगर अधिकारी के आदेश दिनांक 7-4-69 पर विचार किया गया।

आइटम सं० 11

अलीगंज सड़क तथा नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत अत्कापुरी सहकारी गृह निर्माण समिति की भूमि छोड़ने विषयक राज्य सरकार के पत्र दिनांक 31-1-68 पर नगर अभियन्ता § विकास § की आख्या तथा मुख्य नगर अधिकारी के आदेश सं० 21-5-69 पर विचार किया गया।

क्रमशः - 2

आइटम सं० १३

अलीगंज सड़क तथा नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत डा० के० एस० टंडन की भूमि को योजना मुक्त करने विषयक नगर अभियन्ता {विकास} पी आख्या तथा मुख्य नगर अधिकारी के आदेश दिनांक २३-४-६९ पर विचार किया गया ।

श्री भागवत दयाल बैजल ने कहा हम को लोगों की जमीन छोड़ देनी चाहिये जो अपनी भूमि का ७५ प्रतिशत अर्थात् महापालिका को बिना किसी मुआवजा दिये देने को तैयार हैं, जिसका समर्थन डा० निव प्रताप भटनागर ने किया ।

श्री अक्षयवर्मन ने कहा कि यहाँ पर दो प्लॉट्स का मामला है यह शरणार्थी जो पूर्व बंगाल से आये हैं, अपन रहने के लिये जमीन खरीदी है। इनकी जमीन छोड़ दी जाये । श्री तेज नारायण त्रिपाठी ने कहा कि पक्षापात न हो यह अक्षित्यार किया जाये सबके साथ एक ही प्रकार का व्यवहार किये जाये ।

श्री शाहिद हुसैन रिजवी ने कहा कि ब्रेक म इस विषय पर काफी विचार विमर्श हुआ था । नगर अभियन्ता {विकास} से विषय पर रिपोर्ट प्रस्तुत करने के लिये निर्देश भी दिये गये हैं । हम लोगों की एक पालिसी बन लेनी चाहिये जिसके आधार पर किसी की भी जमीन छोड़ने या लेने का फैसला किया जाय ।

उप नगर प्रमुख महोदय ने कहा कि प्रत्येक आइटम अपना अलग अलग महत्व रखता है । उसके महत्व के अनुसार ही अलग अलग विचार करना ही उचित होगा जैसे अलीगंज सड़क तथा नगर विस्तार योजना के अन्तर्गत ग्राम तातारपुर में भूमि नं० ५५/१ और ५५/२ के छोड़ने की बात है । सम्भावतः यह प्लॉट आबादी से मिला हुआ है नगर अभियन्ता {विकास} ने बताया कि उक्त दोनों प्लॉट आबादी से मिले हुये हैं ।

प्रस्ताव सं० २७ {ग}

सर्व सम्मति से निश्चय हुआ कि आइटम सं० ८-११- श्री गुलाब चन्द एवं वाहिद अली खाँ को भूमि निम्नलिखित शर्तों पर छोड़ दी जाये । यह अनुशासा महापालिका से की जाती है :-

॥१॥ स्वामी अपनी कुल भूमि का स्वामित्व महापालिका को बिना

§ 38

कोई प्रतिकर लिये हस्तान्तरित कर देगा । इस आशय का एक एग्रीमेंट मुख्य नगर अधिकारी से करेगा वकील फीस आदि चार्जेज भी स्वामी ही बहन करेगा ।

§ 28 भूमि की योजना के स्वीकृत ले ले-आउट के अनुसार जो भूमि सड़क तथा अलोगज आदि के अन्तर्गत आयेगी योजना के कुल क्षेत्रफल के अनुपात में महापालिका को मुफ्त बिना प्रतिकर सौंपना पड़ेगा ।

§ 38 भू-स्वामी का विकसित भूखान्डों के क्षेत्रफल पर वास्तविक अनुपातिक महापालिका द्वारा स्वीकृत विकास मूल्य देना होगा ।

§ 48 यह भूमि पुराने स्थानों पर यथा सम्भाव उसके समीप केवल गृह निर्माण हेतु दी जायेगी ।

इसके अतिरिक्त विकास भू-स्वामी को स्वीकृत योजना के ले आउट के अनुसार ही करना पड़ेगा इस विषय में समुचित स्वीकृत विकास विभाग देगा अथावा भूस्वामी जिसको भीम कम से कम एक बीघा व भूस्वामियों को कुल भूमि का 25 प्रतिशत विकसित भाग उचित किराय पर पट्टे पर ही दी जाये । शर्त यह हो कि भू-स्वामी अपनी कुल भूमि को बिना प्रतिकर लिये सौंप देंगे । साथ ही साथ योजना को धोषित होने के बाद क्रय की गई भूमि न छोड़ी जाये । यह भूमि पुराने स्थानों पर अथावा यथा सम्भाव उसके समीप केवल भावन निर्माण हेतु दी जायेगी ।

यह भी निश्चय हुआ कि उपरोक्त शर्तें केवल यदि निवास के लिये भूमि चाहने वाले व्यक्तियों तथा सहकारी समितियों के लिये लागू होंगे, परन्तु कालीनाइजर जाये । यह भूमि पुराने स्थानों पर अथावा यथा सम्भाव उसके समीप केवल भावन निर्माण हेतु दी जायेगी ।

यह भी निश्चय हुआ कि उपरोक्त शर्तें केवल व्यक्ति निवास के लिये भूमि चाहने वाले व्यक्तियों तथा सहकारी समितियों के लिये लागू होगा, परन्तु कालीनाइजर इस लाभ से वंचित रहेंगे ।

समिति ने यह भी निश्चय किया कि आइटम सं० 13 में उल्लिखित भूमि के स्वामी नरेन्द्र नगर सोसाइटी के सम्भावतः सदस्य है इस लिये भूमि व्यक्तिगत उनके नाम से नहीं छोड़ी जायेगी । सोसाइटी के नाम से ही भूमि छोड़ी जायेगी ।

लखनऊ नगर महापालिका का प्रस्ताव संख्या 183 दिनांक 10-3-1965  
 लखनऊ नगर महापालिका का प्रस्ताव संख्या 183 दिनांक 10-3-1965

आइटम सं० 49 अतीर्ण विस्तार योजना के सम्बन्ध में महापालिका के प्रस्ताव सं० 82 दिनांक 10-2-64 के अन्तर्गत नियुक्त उप समिति के निम्नलिखित प्रतिवेदन पर विचार किया गया ।

उप समिति ने स्थान का निरीक्षण दिनांक 19-2-64 को 3-30 बजे सायंकाल किया तथा तथा निम्नलिखित निर्णय लिया :-

1- तातारपुर गाँव की लगभग 23 एकड़ भूमि को अर्जन करने से मुक्त कर दिया जाय जो गवर्नमेन्ट हारटीकल्चर विभाग के है क्योंकि इस भूमि में विभिन्न बीजों का उत्पादन किया जाता है । यह भूमि इस शर्त पर योजना से मुक्त कर दी जाय कि इसभूमि का उपयोग अन्य किसी कार्य के लिये नहीं करेंगे ।

2- सर्वश्री मोहन एन्ड कम्पनी की भूमि उप समिति, विकास समिति की इस अनुशंसा को स्वीकार करती है कि <sup>इसकी जा</sup> भूमि भी योजना विज्ञापन होने के पूर्व इन्होंने फ्रय की थी, उसे योजना से मुक्त कर दिया जाय ।

3- नरेन्द्र नगर कोआपरेटिव हाउसिंग सोसाइटी की भूमि-इस भूमि की अर्जन से मुक्त करने के लिये उप समिति विकास समिति की अनुशंसा को स्वीकारी करती है तथा यह अनुमोदन करती है कि उपरोक्त सोसाइटी ने जो भी भूमि योजना विज्ञापित होने के पूर्व फ्रय कर ली थी केवल उसे ही इस शर्त पर मुक्त कर दिया जाये कि वे विज्ञापित के पूर्व खरीदी गई भूमि के आवश्यक कामजात मुख्य नगर अधिकारी तथा उपाध्यक्ष विकास मिति के सम्मुख जायें के लिये प्रस्तुत करें ।

4- श्रीमती राम कुमारी त्रिपाठी, श्री केदार नाथ, श्री बैजनाथ पुरी, सर्वश्री सिंह ब्राउर्स की भूमि तथा उससे मिली हुई सम्पत्तियों जो खसरा नं० 443 से 436 एवं 447 पर पड़ती है ।

उप समिति का यह मत है कि इन सभी सम्पत्तियों को अर्जित कर लिया जाय तथा उनके मामलों में दो सामान्य नियम लागू किये जाने चाहिये जो कि निम्नलिखित पैरा नं० 5 में अनुशंसित किये गये हैं ।

5- विकास समिति की इस अनुशंसा दिनांक 30-1-64 को स्वीकृत किया जाय जिसमें उसने उन सम्पत्ति स्वामियों को 25% प्रतिशत विकसित भूमि देनी स्वीकार किया है जिसकी भूमि का क्षेत्रफल कम से कम 1 बीघा है तथा जो अपनी सम्पत्ति का अधिकार नगर महापालिका को बिना प्रतिकर सौंप देंगे । यह 25% प्रतिशत भूमि उन्ही लोगों को कार्य कारिणी समिति द्वारा अनुमोदित उन नियमों एवं शर्तों पर पट्टे पर वापर दे दी जाय जो इसी योजना में लागू किये जायें तथा पट्टे पर दी जाने वाली : भूमि पुराने स्थानों पर यथा सम्भव उसके समीप लेदस निवास

(2)

6- श्रीमती हुवराजा की भूमि खसरा नं० 468 जिस पर एक कुआं तथा एक मंदिर पड़ता है उसे अर्जन करने से इस शर्त पर प्ररित्याग कर दिया जाये कि वे ले आउट के अनुसार जो भाग सड़क पर पड़ता हो उसे बिना मूल्य लिये महापालिका को दे देगी ।

7- उप समिति विकास समिति की इस अनुसंधान को स्वीकार करती है कि इस योजना की उत्तरी सीमा नगर महापालिका की सीमा तक कर दी जाय ।

8- विकास समिति ने अनुसंधान की है कि योजना की इस भूमि को जो सीतापुर रोड़ की रेलवे क्रॉसिंग से लेकर सीतापुर रोड़ तथा रेलवे लाइन के बीच में पड़ती है उसे पुरनियों गांव की सीमा तक छोड़ दिया जाय ।

डा० चरण सिंह ने यह संशोधन प्रस्तुत किया था कि अहिंवरनपुर की आबादी तथा पुरनिया गांव की सीमा के बीच का भाग इस योजना से छोड़ा जाये क्योंकि इस योजना के अधिकतर भाग का बरसाती पानी इसी भाग से होकर बहता है । उप समिति के सदस्यों ने इस स्थान का निरीक्षण करने के उपरान्त डा० चरण सिंह द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त संशोधन सहित विकास की इस अनुसंधान को स्वीकार कर लिया है

श्री सोहन लाल ने कहा कि उक्त प्रतिवेदन के पैरा 4 पर उल्लिखित सर्व श्री सिंह ब्रदर्स की भूमि तथा सम्पत्ति को हटा दिया जाय तथा उसके सम्बन्ध में निम्नलिखित संशोधन स्वीकृत किया जाय ।

सर्व श्री सिंह ब्रदर्स की सम्पत्ति पर कुल मूल्यवान मशीनें तथा मकान बने हुये हैं जिनका प्रतिकर बहुत अधिक देना पड़ेगा जिसका इस योजना की आर्थिक स्थिति पर काफी फर्क पड़ेगा अतः इस सम्पत्ति को महापालिका की यह बैठक इस शर्त पर छोड़ देने की अनुसंधान करती है कि उसके स्वामी सड़क को चौड़ा करने के लिये आवश्यक भूमि बिना मूल्य लिये महापालिका को दे दें ।

श्री लालजी टंडन ने कहा कि श्रीमती राम कुमार त्रिपाठी की सम्पत्ति भी उक्त योजना से मुक्त की जाय ।

श्री प्रेम चन्द्र ने कहा कि मैं इस क्रीम का विरोध करता हूँ क्योंकि इस में कालीबाइर्स की भूमि को मुक्त करने का प्रतिवेदन किया गया है उसे कतई न छोड़ा जाय ।

डा० चरण सिंह ने कहा कि उक्त योजना एक सिध्दान्त पर तैयार की गई है । जिन स्वामियों की भूमि कम से कम । बीधा है तथा जो अपनी सम्पत्ति का अधिकार नगर महापालिका को बिना किसी प्रतिकर के सौंप दें उन्हे 25% प्रतिशत विकसित भूमि पट्टे पर देना स्वीकार किया गया है । पुनश्च मोहन एंड को० योजना के विज्ञापित होने के पूर्व इन्होंने भूमि क्रय की थी उसे योजना से मुक्त कर दिया गया है ।

श्री कुंअर जी निगम ने कहा कि जो यहाँ सिध्दान्त बनाया गया वह लाभू नही है । प्रस्तुत योजना में मैं देखता हूँ कि सभी बातें समाजवादी परम्परा के प्रतिकूल हैं ।

(३)

नहीं है । प्रस्तुत योजना में मैं देखता हूँ कि सभी बातें समाजवादी परम्परा के प्रतिकूल हैं । व्यक्तिगत (श्रीमती राम कुमारी की समिति) समितियों लेल गई है तथा मुनाफ़ोरों की समितियों (मोहन को०) योजना ले मुद. की गई है ।

श्री मोहम्मद शकील ने कहा कि प्रस्तुत प्रतिवेदन में मोहन को० से सम्बन्धित समिति के विषय में प्रथम कर के बाकी जैसा प्रतिवेदन है पारित किया जाय । मोहन को० वाले विषय पर गम्भीरता पूर्वक विचार किया जाय ।

अध्यक्ष महोदय ने कहा कि कालीनाइजर्स की हतोत्साहित करना ठीक नहीं वे भी शहर का निर्माण करते हैं । विकास करते हैं और शहर को सुन्दर बनाते हैं । भावावेश में कुछ का कुछ सोचना ठीक नहीं । गम्भीरता पूर्वक किसी विषय पर सोचना चाहिये ।

श्री कृष्ण वर्मा ने कहा कि संयोजक महोदय का प्रतिवेदन सिध्दान्त स्वीकार किया जाय । आइटम आइटम पर विचार करना पञ्चपाल से खाली न होगा ।

श्री बर्शांगोपाल शुक्ल ने कहा कि महापालिका सिध्दान्त यह रहा है कि किसी योजना के नीटिफिकेशन के पूर्व यदि किसी ने जमीन खरीदी है तो छोड़ दी जाय अन्यथा न छोड़ी जाय । इस आधार पर विचार होना चाहिये ।

श्री सोहन लाल ने कहा कि मेरे उक्त संशोधन में यथास्थान श्रीमती राम कुमारी त्रिपाठी जोड़ कर पारित किया जाय ।

श्री बर्शल लाल ने कहा कि एक जगह डेयरा राज्य वाली योजना में एक सो-साइटी से भूमि ले रहे हैं किन्तु यहाँ एक कालीनाइजर की भूमि छोड़ रहे हैं । क्या सिध्दान्त है क्या आदर्श है । यदि प्रस्तुत योजना में यह सब भूमि छोड़ ही दी जायेगी तो स्कीम का क्या रूप रहेगा तथा स्कीम किसप्रकार से चलेगी । मैं किसी की भी भूमि छोड़ने का विरोध नहीं करता किन्तु कोई सिध्दान्त होना चाहिये ।

श्री डी०पी० जोशी ने कहा कि महापालिका का प्रस्ताव था कि किसी कालीनाइजर्स की भूमि न छोड़ी जायगी । फिर यहाँ उन्हीं को दी जाती है । यह लोग बड़े वालाक होते हैं । जमीने खरीद लेते हैं बड़े आदमियों से अपनी योजनाओं का उद्घाटन कराते तथा जनता को धोखा देते हैं । पट्टे पर कीमत और दिखाते हैं तथा देने हे आर कीमत पर है ।

उप नगर प्रमुख महोदय ने कहा कि मेरे विचार से एक उप समिति बन जाय जो व्यक्तिगत समितियों तथा योजना विज्ञापित के पूर्व या बाद में समिति खरीदने के विषय देखें ।

प्रस्ताव सं० 183

निश्चय हुआ कि श्री सोहन लाल के उपरोक्त दोनो संशोधन के साथ उपरोक्त प्रतिवेदन स्वीकृत किया जाय ।

(4)

विकास समिति का प्रस्ताव संख्या 15 दिनांक 30-1-64

-----

उप समिति की रिपोर्ट दिनांक जनवरी 17, 1964 पर विचार किया गया कि अलोगंज सड़क तथा नगर विस्तार योजना के सम्बन्ध में आई हुई आपत्तियों पर विचार करके प्रस्तुत की गई थी ।

निश्चय हुआ कि रिपोर्ट अंगीकृत की जाय ।

सिद्धीकी/23

सखनऊ नगर महापालिका

सखनऊ नगर महापालिका शक्तिर्यो के प्रयोग मे पारित

संकल्प संख्या 88 दिनांक 8-2-74

निश्चय किया जाता है कि :-

1- (क) जिन भूमिधरों अथवा सहकारी गृह निर्माण समितियों ने पहले ही अपनी भूमि या अपने से सम्बन्ध भूमि का छ कब्जा विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी को बिना प्रतिकर का धन लिये या मांगे प्रस्ताव सं० 68 दिनांक/20-1-70 के प्रथम अंश की भवनानुसार या उनके द्वारा किये गये अनुबंधनुसार स्वतः सौंप दिया ही यह कर देगे और उसका हस्तान्तरण, वि०भू० अध्याप्ति अधिकारी द्वारा नगर महापालिका को कर दिया गया हो या कर दिया जावेगा और अगर वह 2-66 पैसा प्रतिवर्ग फुट की दर से सौंपो गई भूमि के 50% पर आन्तरिक एवं वाह्य विकास मूल्य हैं अथवा उसका इकरार नामा करलें, तो उनकी भूमि पर अथवा उनके नजदीक योजना के स्वीकृत लेआउट प्लान के अनुसार सौंपो गई भूमि का 50% अविकसित भूमि की कि आवासीय भूखण्डों के रूप में होगा (अर्थात् राक्षित भूमि एवं उक्त कार्यान्वित योजना के समस्त आवासीय भूखण्डों के लिये उपलब्ध भूमि के अनुपात के बराबर) ऐसे प्रत्येक प्लॉट के लिये पृथक पृथक पट्टों पर बिना किसी प्रीमियम लिये किन्तु उपरोक्त वाह्य एवं आन्तरिक विकास मूल्य र० 2-36 पैसे प्रति वर्ग फुट की दर से लेकर एवं 200 रुपया प्रति बीघा वार्षिक किराय पर जो पट्टेदार द्वारा मूल्य अधिकारी की स्वीकृति के उपरान्त आवासीय भवननिर्माण पूर्ण कर लेने पर 50% कम हो सकेगा, 30 वर्ष की अवधि के लिये, जो उतनी ही अवधि के पश्चात दो बार सिवाय पट्टा नवीनीकरण करते समय प्रत्येक दोनो नवीनीकरण पर 50% किराया बढ़ाने के, अन्य उन्ही टक्स एवं कन्डीशन, जो योजना के लिये प्रीमियम वाले पट्टों के निमित्त निर्धारित हैं, पर दो जायेगी। ऐसा करने से यदि कोई भूभाग उस 50% अविकसित भूमि का इतना कम शेष रहजाता है कि उससे खीम के स्वीकृत लेआउट के अनुसार कोई पूर्ण भूखण्ड नहीं बन पाता है तो उक्त प्लॉट जो पूर्णतः हेतु अपेक्षित अतिरिक्त भूमि के लिये नगर महापालिका 3-30 पैसा प्रति वर्गफुट की दर से अतिरिक्त प्रीमियम स्वयं प्रति वर्गफुट चार्ज करके अग्रंटिज कर देगा।

2-(ख) उपरोक्त कथित विकास मूल्य स्वामी द्वारा उपरोक्त अनुबंध करने के एक वर्ष के अन्दर, त्रैमासिक चार लगातार नियमित किस्तों में, जिनमें से प्रथम किस्त अनुबंध निष्पादन तिथि से पहले पहने वाले तीन माह के अन्दर देय होगी, दिया जा सकता है। देय विकास मूल्य पर एक वर्ष तक कोई ब्याज नहीं देना पड़ेगा तदुपरान्त यह आवश्यक भुगतान के लिये। वर्ष की और (ग्रेस) अवधि दो जा सकेगी, जिसमें अवशेष देय धन पर 12% ब्याज तथा विकास मूल्य यदि कुछ बढ़

(2)

गया, अज्ञाती द्वारा देय होगा। यह भुगतान न तो पट्टे वाले भूखण्ड के क्षेत्र अथवा उससे संलग्न या उसके चारों तरफ के क्षेत्र गली, सीवर जल-प्रपाती या विद्युत् पौल आदि के विकास कार्य पर निर्भर होगा और न उक्त क्षेत्र के वास्तविक विकास के लिये हो, प्रतिबन्धित। उपरोक्त वास्तविक विकास कार्य नगर महापालिका द्वारा योजना के कार्यन्वयन पर यथा समय किया जायगा। पट्टेदार इस हेतु अथवा योजना के अन्तर्गत होने वाले विकास कार्य हेतु उपरोक्त विकास मूल्य या उपरोक्त ऋणोत्तरी के अतिरिक्त मूल्य का देनदारन होगा परन्तु जो उपरोक्त निर्धारित समय या अतिरिक्त अवधि (ग्रेस पीरियड) के अन्दर देय विकास मूल्यमय सूद को जमा नहीं करेंगे, सम्बन्धित अंश अक्टून् निरस्त हो जायेगा और इस हेतु जमा की गई धनराशि जब्त की जा सकेगी। प्रतिबन्ध यह है कि पट्टेदार को पट्टे पर दी गई भूमि के उस समय तक न तो रहन करने या बेचने और न किराये पर देने का हक होगा और न ही उस पर ध्वन निर्मित कर सकने का हक होगा, जब तक वह वह उपरोक्त वांछित संपूर्ण मूल्य महापालिका कोष में जमा न करे। ऐसे व्यक्तियों को तथा रजिस्टर्ड सहकारी समितियों को जिम्मेदारों पर केवल समितियों के सदस्यों को, जो अपने भूखण्ड नगर महापालिका की रहन रखेंगे, देय विकास मूल्य का भुगतान होने के पूर्व भी मकान बनाने की अनुमति नगर महापालिका दे सकेगी।

1(ग) सम्बन्धित पट्टेदार को, इस प्रकार पट्टा किये जाने वाले प्लॉट के स्वीकृति भू-विन्यास के अनुसार प्लॉट चुनने की सुविधा यथा सम्भव दी जायेगी

2-(क) जिन भूमि धारियों अथवा सहकारी गृह निर्माण समितियों ने अपनी भूमि अथवा अपने से संबंधित भूमि का कब्जा वि०भ० अध्याप्ति अधिकारी को बिना प्रति कर का धन लिये महापालिका के प्रस्ताव सं० 68 दिनांक 20-1-70 के द्वितीय अंश को भवनानुसार या उसके द्वारा लिये अनुबंधानुसार स्वतः सौंप दिया है या कर देंगे और उसका हस्तांतरण वि०भ० अ० अधिकारी द्वारा नगर महापालिका को कर दिया हो अथवा कर दिया जावेगा और अगर यह ₹ 1-66 पै० वर्गफुट की दर से अंतरिक विकास मूल्य दे दें अथवा उसका स्कारनामा कर लें तो उनकी भूमि पर अथवा योजना के सन्निकट स्वीकृत जे-आउट प्लान के अनुसार उक्त सौंपी गई भूमि का 25% बाह्य स्मसे विकसित भूमि आवासीय ऋ भूखण्डों के स्म में उपरोक्त के व्यक्तियों या समितियों के यहाँ की अथवा समितियों, ऐसे प्रत्येक योजना प्लॉट के लिये पृथक पृथक पट्टों पर बिना किसी प्रीमियम अथवा बाह्य विकास हेतु बिना कुछ लिये, अन्तरिक विकास मूल्य स्वस्म उपरोक्त कथित ₹ 1-66 पै० प्रति वर्गफुट की दर से लेकर सं० 200 स्मया प्रति बीघा वार्षिक किराये पर जो पट्टेदारों द्वारा सक्षम अधिकारी को वांछित स्वीकृत के उपरान्त आवासीय

(3)

भवन निर्माण पूर्ण कर लेने पर 50% कम हो सकेगा 30 वर्ष की अवधि के लिये जो कि उतनी ही अवधि के पश्चात दोबारा, सिवाय पट्टा नवीनीकरण करते समय प्रत्येक दोनो नवीनीकरणों पर 50% प्रतिशत किराया बढ़ाने के, अन्य उन्ही अटर्म्स एवं कन्डीशन पर, जो योजना मे प्रीमियम वाले पट्टों के निमित्त निर्धारित होगी, पर दी जावेगी। पर ऐसा करने मे यदि कोई भाग इस 25 प्रतिशत आवासीय भूमि का इतना कम शोषण रह जाता है कि उसमे स्वीकृत ले-आउट प्लान के अनुसार कोई कोई भूखान्ड नहीं बन पाता है जो उक्त प्लॉट की पूर्ति हेतु आपेक्षित अतिरिक्त भूमि के लिये नगर महापालिका 3-30 पे 0 प्रति वर्गफुट की दर से प्रीमियम स्वयं अतिरिक्त चार्ज करके आवंटित कर देगी।

2-४४४ उपरोक्त कथित मूल्य भू-स्वामी द्वारा एकरारनामा करने के एक वर्ष के अन्दर त्रैमासिक चार लगातार नियमित किश्तों मे जिसमें से प्रथम किश्त, एकरारनामा निष्पादन तिथि से पहले पड़ने वाले तीन माह के अन्दर देय होगी, दिया जा सकता है। देय विकास मूल्य पर एक वर्ष तक कोई ब्याज नहीं देना पड़ेगा। तदुपरान्त यथा आवश्यक भूगतान के लिये। वर्ष की और अवधि ४ ग्रेस पी रियड ४ दी जा सकेगी, जिसमें अवशेष देय धान पर 12 प्रतिशत ब्याज विकास मूल्य यदि कुछ बढ़ गया अल्टी द्वारा देय होगा। यह भूगतान न तो पट्टे वाले भूखान्ड के क्षेत्र अथावा उससे संलग्न या उसके चारों तरफ क्षेत्र में, सड़क गली, सीवर, जल-पुणाली या विद्युत पोल आदि के विकास कार्य पर निर्भर होगा और उसके क्षेत्र के वास्तविक विकास कार्य के लिये ही प्रतिबन्धित होगा। उपरोक्त वास्तविक विकास कार्य नगर महापालिका द्वारा योजना के कार्यन्वयन पर यथा समय किया जायगा और पट्टेदार इस हेतु अथावा योजना के अन्तर्गत होने वाले विकास कार्य हेतु उपरोक्त विकास मूल्यपर उपरोक्त बढ़ोत्तरी के अतिरिक्त विकास मूल्य का देनदार न होगा। परन्तु जो उपरोक्त निर्धारित समय या अतिरिक्त अवधि ४ ग्रेस पी रियड ४ के अन्दर देय विकास मूल्य मय सूद के जमा नहीं करेंगे, सम्बन्धित आवंटन निरस्त हो जायेगा और इस हेतु जमा की गई गारंटी जम्ब की जा सकेगी। प्रतिबन्ध यह भी है कि पट्टेदार पट्टे पर दी गई भूमि की उस समय तक न तो रहन रखा सकते हैं, न बेच सकते हैं, न उसे किराये पर उठा सकते हैं और न ही उस पर भवन निर्मित कर सकते हैं, जबतक कि उपरोक्त वाञ्छित मूल्य महापालिका की कोषा मे जमा न करदे। ऐसे व्यक्तियों को तथा रजिस्टर्ड सहकारी समितियों की जिम्मेदारी पर केवल समितियों के सदस्यों को, जो अपने भूखान्ड नगर महापालिका को रहन रखा देगे, देय विकास मूल्य का भूगतान होने के पूर्व भी मकान बनाने की अनुमति नगर महापालिका दे सकेगी।

§ 4§

2-§ग§ सम्बन्धित पट्टेदार को इस प्रकार पट्टा किये जाने वाले प्लॉट क स्वीकृत भू-विन्यास के अनुसार प्लॉट पूर्ण की सुविधा यथा सम्भाव दी जायेगी ।

2-§धा§ यदि सम्बन्धित पक्षा, उपरोक्त वर्णित विकास मूल्य देने की स्थिति में न हो या देने के लिये तैयार न हो, तो उसे यह अछिात्पर होगा कि वह अपनी उपरोक्त हस्तान्तरित की गई भूमि का 25 प्रतिशत केवल बाह्य रूप से विकसित भूमि के बजाय 17-5 प्रतिशत पूर्ण रूप से विकसित भूमि के रूप में पट्टे पर लेले । इस उपपेरा के अन्तर्गत सम्बन्धित पक्षाके किसी भी प्रकार का कोई विकास मूल्य महापालिका को नहीं देना पड़ेगा । इसके अतिरिक्त पट्टे आदि को वही शर्तें होंगी जो प्रस्तर §छा§ में वर्णित हैं ।

3- उपरोक्त प्रस्तर प 2 में वर्णित सुविधाएँ केवल उन लोगों दी जायेगी जो योजना विज्ञापित होने के पूर्व उन भूखान्डों के स्वामी थे या महापालिका जिनसे कोई अनुबन्ध कर चुकी है ।

4- महापालिका प्रस्ताव संख्या 68 दिनांक 20-1-1970 और इसका संशोधन प्रस्ताव सं० 157 दि० 10-4-72 इस संकल्प द्वारा संशोद्धि संशोधित एवं परिमार्जित किया जाता है और यदि उपरोक्त दोनों प्रस्तावों अथावा उनसे संबंधित प्रस्तावों में कोई ऐसा है जो कि इस संकल्प के प्रविधानों के प्रतिकूल या असम्बद्ध हो, वह अज्ञात रद्द और निरस्त किया जाता है एवं निरस्त एवं रद्द समझा जायेगा ।

5- यह संकल्प सावजनिक सूचनार्थ विज्ञापित कराया जायेगा और उपरोक्त पेरा 3 के उपबन्धों के अधीन कोई भी भूमि धारता अथवा अथवा सहकारी गृह निर्माण समिति §मय उन लोगों के जो अपनी भूमि अर्जित कर चुके हैं अथावा प्रस्ताव सं० 68 दिनांक 20-1-70 के आधार पर अनुबन्ध निष्ठादित कर चुके हैं, के सहित § जिने के प्रक्षा में अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत कम से कम 10400 वर्गफुट या उससे अधिक भूमि हो और उपरोक्त पेरा §1§ अथावा §2§ में वर्णित सुविधाओं का लाभ पाने की अभिलाशा रखते हो, इस संकल्प के विज्ञापन के प्रथम प्रकाशन के दिनांक में एक मास के न्दर प्रार्थना पत्र स्पष्टतया उल्लिखित करते हुये, कि वह उपरोक्त पेरा एक अथावा दो की सुविधाओं में से किस पेरा की सुविधा को लेना चाहते हैं । और यदि पेरा दो की सुविधा चाहते हैं तो उसमें 25 प्रतिशत अथावा 17-5 प्रतिशत भूमि का उल्लेख करते हुये दे सकते हैं और तदुपरान्त प्रशंगत सुविधा उक्त पेरा सं० 1 या 2 के अनुसार जैसा कि अभिलिखित प्रार्थना को गयी है, उन्हें उपरोक्तानुसार

॥5॥

पट्टे पर दी जायगी ।

6- चूकिं नगर में आवासीय समस्या बहुत काम है, अतः योजना में शीघ्रता लानी है तथा अर्जन कार्यवाही निदिष्ट अविधि में समाप्त करनी है , अतः उपरोक्त पैरा 5 में निश्चित अविधि के उपरान्त किसी प्रार्थना पत्र पर विचार नहीं किया जावेगा ।

7- उपरोक्त लिखी गयी सुविधायें देने में उपरोक्त एकरारनामा या उपरोक्त मदों में जो कुछ भी छार्च होगा वह भूस्वामी को ही वहन करना पड़ेगा ।

ह0/॥मुही उददीन अहमद  
प्रशासक

सिद्धीकी/24

लखनऊ विकास प्राधिकरण के लिये व्याख्यात्मक  
टिप्पणी

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों की भविष्यनिधि के पिछड़े हुए कार्य को पूरा करने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 30-11-77 की मद संख्या 4-2४४ के निर्णयानुसार कर्मचारियों के भविष्यनिधि के पिछड़े कार्य की प्रगति प्राधिकरण की बैठक दिनांक 31-5-78 तथा 15-7-78 में प्रस्तुत की गई, जिस पर समयाभाव के कारण विचार-विमर्श न हो सका तथा विषय स्थगित कर दिया गया । निर्देशानुसार उक्त कार्य की प्रगति पुनः प्रस्तुत है ।

2- आदेशों के पालन में कर्मचारियों के भविष्यनिधि खातों जो इससे पूर्व महापालिका के लेखा विभाग द्वारा रखे जाते थे, मंगाकर उनकी स्थिति देखी गई । खातों को देखने पर यह पता लगा कि सन् 1963 के बाद से कर्मचारियों के वेतन से काटा गया भविष्यनिधि उनके खातों में प्रतिमाह पोस्टेड नहीं था । परिणामस्वरूप समस्त खाते अपूर्ण एवं जीर्ण दशा में थे ।

3- कर्मचारियों के पुराने रिकार्ड्स खोजकर समस्त कर्मचारियों के खातों में उनके वेतन से काटी गई भविष्यनिधि धनराशि की पोस्टिंग कर दी गई है तथा ब्राड-शीट तैयार की जा रही है, जिसके पश्चात् ब्याज लगाने का कार्य तथा लेखों को पूर्ण करने का कार्य किया जायगा । आशा है यह कार्य इस वित्तीय वर्ष के अन्त तक पूर्ण हो जायगा ।

- : 0 : -

दीक्षित/-

लखनऊ विकास प्राधिकरण के लिये व्याख्यात्मक टिप्पणी

विषय :- प्राविधिक एवं अप्राविधिक कार्यों के सम्पादन के लिये प्राधिकरण के अधिकारियों को अधिकारों के प्रतिनिधायन के सम्बन्ध में ।  
-:०:-

प्राधिकरण ने, अपने अधिकारों के प्रतिनिधायन के सम्बन्ध में, अपनी बैठक दिनांक 25-7-75 की मद सं०-1 के द्वारा निम्नलिखित प्रतिनिधायन स्वीकृत किये थे :-

1- अभियन्त्रण कार्यों के लिये :

अ- व्ययानुमान - एक लाख रुपये के व्ययानुमानों की प्राविधिक स्वीकृति प्राधिकरण के सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता तथा 10 लाख रुपये तक के व्ययानुमानों की प्राविधिक स्वीकृति प्राधिकरण के मुख्य अभियन्ता देंगे । 10 लाख रुपये के ऊपर के व्ययानुमानों की प्राविधिक स्वीकृति विकास प्राधिकरण द्वारा मुख्य अभियन्ता, स्वायत्त शासन अभियन्त्रण विभाग की जाँच रिपोर्ट के आधार पर दी जायेगी ।

ब- टेण्डर - टेण्डरों की स्वीकृति उपाध्यक्ष द्वारा इस प्रयोजन हेतु गठित उप-समिति की रिपोर्ट के आधार पर दी जायेगी ।

2- अभियन्त्रण कार्यों के अतिरिक्त :

व्ययानुमानों एवं टेण्डरों पर स्वीकृति प्रदान किये जाने का अधिकार उपाध्यक्ष को प्रतिनिधायित किया गया है ।

उपरोक्त प्रतिनिधायन से सब कार्यों की स्वीकृति उपाध्यक्ष के स्वीकृत्याधिकार में प्रतिनिधानित हो गई, जिसका संचालन बढ़ते हुये कार्यों की दृष्टि से अब कठिन हो रहा है तथा यह आवश्यक है कि कार्यों में तीव्रता लाने के लिये उपरोक्त प्रतिनिधायन पर प्राधिकरण पुनः विचार करे । कानपुर विकास प्राधिकरण ने जिस प्रकार अधिशासी अभियन्ता/मुख्य अभियन्ता/सचिव को अभियन्त्रण कार्यों के सम्बन्ध में प्रतिनिधायन कर रहे हैं उसी प्रकार की कार्यवाही कार्यहित में लखनऊ विकास प्राधिकरण के लिये भी उचित प्रतीत होती है ।

अतः प्राधिकरण से अनुशंसा की जाती है कि उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 20(2) में दर्शित कार्यों के संचालन हेतु अधिकार प्रतिनिधानित करने का कष्ट करें ।

क्रमशः-----

- 1- प्राविधिक कार्य : समस्त व्ययानुमानों, उनकी निविदायें, अनुबन्ध, संचालन, व्यय इत्यादि के स्वीकृति के अधिकार -
- क- ₹ 5,000/- तक - सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता
- ख- ₹ 5,000/- से अधिक परन्तु ₹ 25,000/- तक - मुख्य अभियन्ता ।
- ग- ₹ 25,000/- से अधिक परन्तु 20 एक लाख तक - सचिव ।
- घ- एक लाख रुपये से अधिक एवं 10 लाख रुपये तक - उपाध्यक्ष ।

2- अप्राविधिक कार्य :

- क- ₹ 2,500/- तक - उप नगर अधिकारी ।
- ख- ₹ 2,500/- से अधिक और ₹ 10,000/- तक - अतिरिक्त सचिव ।
- ग- ₹ 10,000/- से अधिक तथा ₹ 50,000/- तक - सचिव ।
- घ- ₹ 50,000/- से अधिक दस लाख रुपये तक - उपाध्यक्ष ।

उपरोक्त दोनों ही प्रतिनिधायन निम्नवत् प्रतिबन्धों सहित कार्यान्वित किये जायेंगे :-

- क- उपरोक्त अधिकार एक निश्चित पूर्ण आश्चय के लिये प्रयोग किये जायेंगे । आंशिक टुकड़ों में कार्य विभाजित करके स्वीकृति प्रदान नहीं की जायगी ।
- ख- ₹ 25,000/- से अधिक प्राविधिक कार्यों के व्यय की स्वीकृति उपाध्यक्ष द्वारा गठित एक उप-समिति की रिपोर्ट के आधार पर दी जायगी ।
- ग- जब टेण्डर व्ययानुमान से अधिक हो तो उसकी स्वीकृति आगे के उच्चाधिकारी (नेक्स्ट हायर अथॉरिटी) द्वारा की जाय ।
- घ- धनराशि का प्राविधान बजट में हो तथा मद प्राधिकरण के कार्य संचालन के निमित्त आती हो ।

- 3- जिन-जिन विभागाधिकारियों के पास स्थाई अग्रिम धनराशि है वह अपने स्थाई अग्रिम से ₹ 250/- तक स्वीकृति प्रदान करके व्यय करने के लिये अधिकृत होंगे, इस सीमा से अधिक और 1000/- रुपये तक सचिव अधिकृत होंगे ।

उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 51(2) में निहित अधिकारों का प्रयोग करते हुये प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त प्रतिनिधायन करने का कष्ट करें । इस प्रतिनिधायन के उपरान्त विगत सम्बन्धित प्रतिनिधायन निरस्त समझे जायेंगे ।

SCHEDULE

(36)

Sl. No.	Section of the (U.P. Urban Planning & development Act, 1973)	Brief description of power, duty or function delegation	Extent of delegation	Designation of the officer to whom delegated.
1	2	3	4	5
7.	20(2)	Application of fund to meet the expenses of the Authority for which the provision exists in the budget for year in which the expenditure is actually incurred.	<p>all powers &amp; functions.</p> <p>1. To cause detailed estimates to be prepared; sanction of estimates; tenders, execution of contracts and sanction of expenditure in each case :-</p> <p>(a) Above Rs.25,000/- in respect of all the departments of the Authority. Vice Chairman</p> <p>(b) Upto Rs.25,000/- in respect of all the departments of the Authority. Secretary</p> <p>(c) Upto Rs. 10,000/- in respect of Engineering works Chief Engineer</p> <p>(d) Upto Rs. 5,000/- in respect of Engineering works in their respective Charge. Adhishasi abhiyanta</p> <p>(2) To sanction purchases, Expenditure and payment of fees to the Advocate and court Commissioner Public notary and other litigation expenses in respect of law Department in each case, upto Rs. 1,000/- Law Officer</p>	

1	2	3	4	5
			(3) To incur and sanction contingent expenses and to sanction payments out of imprest placed at the disposal of the department concerned in each case.	
			Upto Rs.25/-	All Officers holding the post carrying an initial salary of not less than Rs.500/-p.m.
			(b)Upto Rs.100/-	1.Jt.Secy. 2.Deputy Director (Property)
			(c) Upto Rs.250/-	Secretary
			4. To pass orders relating to the refund to Earnest money in respect of houses/flats/shops or plots upto Rs. 5,000/- in each case.	Jt.Secy.
8. 33	Power to provide anvinity or carry out development at the cost of the owners and levy cess	All powers & functions.		Vice-Chairman
9. 34	Power to require the local Authority to assulire responsibility in in certain cases.	" "		Vice-Chairman
10.40	Power to certify the money due and to enforce its recovery,	" "		Vice-Chairman

लखनऊ विकास प्राधिकरण के लिये व्याख्यात्मक  
टिप्पणी

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

महानगर गृह योजनान्तर्गत 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/- प्रति वर्ग जीज रेण्ट 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 करके 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 संस्थानों को प्रचलित दर में 50 प्रतिशत की छूट दी जा सकती है ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण के लिये व्याख्यात्मक  
टिप्पणी

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

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 मगर अधिकारी के पत्र दिनांक 2-9-1960 प्रतिलिपि संलकन॥ 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 मिली हुई 1171 वर्गफुट अतिरिक्त भूमि भी संस्था के कब्जे में है । अब संस्था उक्त भूमि का पट्टा किये जाने पर तल दे रही है । विगत 10-10-77 को यह विषय विकास प्राधिकरण के समक्ष रखा गया था जिस पर यह निदेश दिये गये कि इस विषय पर विधि परामर्शी के समस्त प्रकरणों पर परामर्श 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 बी०एल० कौल, अधिवक्ता को यह विषय सन्दर्भित 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 अन्तरित 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 प्राप्तिपूर्व एवं देयक के साथ लखनऊ विकास प्राधिकरण को सौंप दी तथा मद संख्या 6 द्वारा हाई पावर कमेटी को भंग कर दिया । अधिवक्ता का मत है कि कमेटी के दोनों निर्णय शासन स्तर से होने चाहिए थे । यह निर्णय इस कमेटी के अधिकार क्षेत्र से वरे थे और विधिक रूप से गृह योजना अब हाई पावर कमेटी के पर्यवेक्षण व महापालिका के प्रबन्ध में है ।

हाई पावर कमेटी द्वारा भारत स्काउट 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 धोरे एवं त्रुटिपूर्ण प्रतिनिधित्व द्वारा प्राप्त किया गया प्रतीत होता है, परन्तु संस्था के विरुद्ध अब तक कोई कार्यवाही नहीं की गई है 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।

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।

लखनऊ नगर महापालिका

प्रेषक :-

सेवा में,

Mukhya Nagar Adhikari,

The Distt. Guide Cpmmissioner  
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 no 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.

Dixit/-

लखनऊ विकास प्राधिकरण के लिये व्याख्यात्मक टिप्पणी

विषय : हजरतगंज स्थित पुराने डाकघाने के प्रांगण में निर्मित  
----- व्यवसायिक प्रतिष्ठान का नामकरण ।

राजकीय निर्माण निगम उत्तर प्रदेश द्वारा हजरतगंज स्थित पुराने डाकघाने के प्रांगण में निर्मित लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा बहुखण्डी व्यवसायिक प्रतिष्ठान का निर्माण पूरा कर दिया गया है तथा फरवरी 8, 1978 से उत्तर प्रदेश शासन ने इस भवन को कार्यालय प्रयोग हेतु किराये पर भी ले लिया है । इस भवन का नाम :- "विकास भवन" प्रस्तावित किया जाता है । प्राधिकरण के निर्णयार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

- : 0 : -

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23-9-78  
जो पूर्वाह्न 11-00 बजे समिति कक्ष में हुई, का  
कार्यवृत्त  
1978-79

उपस्थिति :

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| 1- बी०जे० खोदायजी            | - आयुक्त एवं सचिव,<br>उत्तर प्रदेश शासन,<br>स्वायत्त शासन एवं आवास,<br>विधान भवन, लखनऊ । |
| 2- श्री इन्दु प्रकाश ऐरन     | - उपाध्यक्ष,<br>लखनऊ विकास प्राधिकरण ।   |
| 3- श्री एस०पी० गुप्ता        | - संयुक्त सचिव, उ०प्र० शासन,<br>वित्त व्यय नियन्त्रण,<br>विधान भवन, लखनऊ ।               |
| 4- श्री योगेन्द्र नारायण     | - जिलाधिकारी, लखनऊ ।   |
| 5- श्री ओ०पी० विश्नोई        | - मुख्य अभियन्ता पूर्व,<br>उत्तर प्रदेश जल निगम,<br>लखनऊ ।                               |
| 6- श्री जयन्ती प्रसाद दुबे   | - मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,<br>नगर नियोजन विभाग,<br>उत्तर प्रदेश, लखनऊ ।               |
| 7- श्री कल्पना शंकर वाजपेयी  | - सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण  |
| 8- श्री ज्ञानेन्द्र नाथ निगम | - सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण  |
| 9- श्री एम०ए०लारी            | - सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण  |

अन्य उपस्थिति :

- |                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| 1- श्री सुरेन्द्र पाल गौड़ | - सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण |
| 2- श्री के०पी० सिंह        | - वरिष्ठ नगर नियोजक          |
| 3- श्री एस०एन०पी०अग्रवाल   | - मुख्य अभियन्ता, ल०वि०प्रा० |
| 4- श्री के०बी० सक्सेना     | - कास्ट एकाउण्टेण्ट ।        |

विषय सं०-1 : दिनांक 15-7-78 की बैठक के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।

दिनांक 15-7-78 की बैठक के कार्यवृत्त के विषय सं०-4, स्लाटर हाउस योजना के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय के सम्बन्ध में प्रस्तावित संशोधनों का अनुमोदन करते हुये दिनांक 15-7-78 की बैठक के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई ।

विषय सं०-2 : विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 15-7-78, जो पूर्वाह्न 10-30 बजे हुई, में लिये गये निर्णय के क्रम में अनुपालन आख्या ।

प्रस्तुत अनुपालन आख्या के अवलोकनोपरान्त निर्णय लिया गया कि भविष्य में अनुपालन आख्या स्पष्ट एवं स्पेसिफिक होनी चाहिए ।

विषय सं०-3 : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 10-10-77 विषय सं० 29, शमन शुल्क के निर्देश लागू किये जाने के सन्दर्भ में लिये गये निर्णय के अनुसार दो सदस्यीय समिति की आख्या पर विचार ।

विभागीय आख्या पर विचार-विमर्श के पश्चात् निर्णय हुआ कि इस विषय पर विचार करने के लिये कुछ समय की आवश्यकता है । अतएव इसे आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय ।

विषय सं०-4 : महानगर विस्तार योजना के भवनों की ऊँचाई निर्धारित करने के सम्बन्ध में ।

विभागीय आख्या पर विचार-विमर्श करने के पश्चात् निर्णय लिया गया कि महानगर विस्तार योजना में भवनों की ऊँचाई 3.5 मीटर (तीन मीटर) से अधिक नहीं होनी चाहिए, जिसमें तीन मीटर तथा ऊपर ममटी बनाई जा सकेगी ।

विषय सं०-5 : पिक-अप द्वारा प्रस्तावित आवासीय कालोनी जापलिंग रोड पर प्रति एकड़ घनत्व से छूट दिये जाने के सम्बन्ध में ।

विभागीय आख्या पर विचार करने के उपरान्त निर्णय लिया गया कि पिक-अप द्वारा लाजपतराय मार्ग {जापलिंग रोड} पर आवासीय निर्माण के क्रम में बढ़ा हुआ घनत्व, जो 407 व्यक्ति प्रति हेक्टर है, को महायोजना में अंकित 240 व्यक्ति प्रति हेक्टर के घनत्व से छूट देने के सम्बन्धों के साथ दी जाय :-

1- सीवर, जल आपूर्ति आदि सुविधायें उपलब्ध कराने के लिये स्थानीय निकायों द्वारा किये गये कार्य का अतिरिक्त व्यय पिक-अप द्वारा स्थानीय निकाय को देय होगा ।

2- उक्त व्यय की धनराशि पिक-अप महापालिका, लखनऊ से स्वयं ज्ञात करेगा ।

विषय सं०-6 : कानपुर मार्ग क्रासिंग के निकट समान्तर शारदा नहर द्वारा छोड़ी गई भूमि पर सिंचाई विभाग के भवनों के निर्माण की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव ।

विभागीय आख्या पर विचार करने के पश्चात् निर्णय लिया गया कि सिंचाई विभाग द्वारा परिवर्तित ले-आउट प्लान के क्रम में कानपुर

मार्ग के डाउन स्ट्रीट में लगभग दक्षिणी पटरी पर 552 मीटर तक भू-उपयोग ब्यवसायिक कर दिया जाय । इस क्षेत्र के अतिरिक्त 296 मीटर तक शेष नहर के क्षेत्र को आवासीय विकास ग्रुप योजना के रूप में स्वीकृति प्रदान की जाय ।

विषय सं०-7 : अलीगंज आवास योजना में दो एम०आई०जी० दो मंजिले तीन कमरे वाले भवन लेफ्टिनेण्ट कर्नल सुभाष चन्द्रा के नाम आवंटित करने के सम्बन्ध में ।

विभागीय आख्या पर विचारोपरान्त निर्णय हुआ कि यह विषय उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को निस्तारण के लिये लौटा दिया जाय ।

विषय सं०-8 : अलकापुरी गृह निर्माण समिति लिमिटेड की भूमि के बदले अलीगंज आवास योजना में भूमि देने के सम्बन्ध में ।

विभागीय आख्या पर विचारोपरान्त निर्णय हुआ कि उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, अलकापुरी सहकारी गृह निर्माण समिति के प्रतिनिधियों को बुलाकर विकास प्राधिकरण के माननीय सदस्य श्री कल्याण शंकर वाजपेयी, श्री ज्ञानेन्द्र नाथ निगम एवं श्री एम०ए०लारी के साथ विचार करके मामले का समाधान करें, जिसकी सूचना प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाय ।

विषय सं०-9 : लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों की भविष्यनिधि के पिछड़े हुये कार्य को पूरा करने के सम्बन्ध में ।

विभागीय आख्या पर विचार किया गया, कर्मचारियों के भविष्यनिधि के पिछड़े हुये कार्य को पूरा करने के लिये 31-3-79 तक समय दिया गया और यह भी निर्देश दिया कि यह कार्य उपरोक्त अवधि में अवश्य पूर्ण कर लिया जाय तथा वित्तीय वर्ष 1979-80 की प्रथम बैठक में प्रगति से अवगत कराया जाय ।

विषय सं०-10 : प्राविधिक एवं अप्राविधिक कार्यों के सम्पादन के लिये प्राधिकरण के अधिकारियों को अधिकारों के प्रतिनिधायन के सम्बन्ध में ।

DA/PDC.

प्रस्ताव : उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973

की धारा 20(2) में दर्शित कार्यों के संचालन हेतु धारा

5(2) में निहित अधिकारों का प्रयोग करते हुये अधिकार

निम्नवत् प्रतिनिधित्व किये जाते हैं :-

- 1- प्राविधिक कार्य : समस्त व्ययानुमानों, उनकी निविदायें, अनुबन्ध, संवाहन व्यय इत्यादि के स्वीकृति के अधिकार:-
- |  |                              |
|--|------------------------------|
| क- रु0 50,000/- तक                           | - सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता |
| ख- रु0 50,001/- से अधिक<br>रु0 1,00,000/- तक | - मुख्य अभियन्ता             |
| ग- रु0 1,00,001/- से अधिक<br>रु0 5 लाख तक    | - सचिव                       |
| घ- रु0 पाँच लाख से अधिक<br>एवं रु0 10 लाख तक | - उपाध्यक्ष ।                |

2- अप्राविधिक कार्य:

- |                    |   |
|--------------------|---|
| क- रु0 5,000/- तक  | - उप नगर अधिकारी/उप सचिव/<br>संयुक्त सचिव । |
| ख- रु0 10,000/- तक | - अतिरिक्त सचिव                             |
| ग- रु0 15,000/- तक | - सचिव,                                     |
| घ- रु0 20,000/- तक | - उपाध्यक्ष ।                               |

उपरोक्त दोनों ही प्रतिनिधायन निम्नवत् प्रतिबन्धों सहित कार्यान्वित किये जायेंगे :-

- i- उपरोक्त अधिकार एक निश्चित पूर्ण आशय के लिये प्रयोग किये जायेंगे । आंशिक टुकड़ों में कार्य विभाजित करके स्वीकृति प्रदान नहीं की जायेगी ।
- ii- छव टेण्डर व्ययानुमान से अधिक हो तो उसकी स्वीकृति आगे के उच्चाधिकारी {नेक्स्ट हायर अथारिटी} द्वारा की जाय ।
- iii- धनराशि का प्राविधान बजट में हो तथा मद प्राधिकरण के कार्य संवाहन के निमित्त आती हो ।
- iv- प्राविधिक कार्यों के अन्तर्गत {ग-घ} सचिव/उपाध्यक्ष की स्वीकृति के पश्चात् अनुबन्ध सम्पादित करने का कार्य मुख्य अभियन्ता द्वारा किया जायगा ।

- 3- जिन जिन विभागाधिकारियों के पास स्थायी अग्रिम धनराशि है, वह अपने स्थायी अग्रिम से रु0 250/- तक स्वीकृति प्रदान करके व्यय करने के लिये अधिकृत होंगे और रु0 250/- से 1000/- तक स्थायी अग्रिम की स्वीकृति हेतु सचिव अधिकृत होंगे ।

विषय सं०-11: महानगर मन्दिर समिति की भूमि के प्रीमियम में 50 प्रतिशत की छूट देने के सम्बन्ध में ।

विभागीय आख्या पर विचार-विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि आख्या में पूरी सूचना उपलब्ध नहीं कराई गई है, अतः पहिले पूरी सूचना उपलब्ध कर ली जाय तथा मौके का निरीक्षण करके एवं विधिक राय भी प्राप्त करके विकास प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जाय ।

विषय सं०-12: भारत स्काउट ऐण्ड गाइड संस्था को महानगर गृह योजनान्तर्गत 9475 वर्गफुट भूमि का विना प्रीमियम आवण्टन ।

आख्या पर विचार-विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि जो अतिरिक्त भूमि कब्जे में संस्था के द्वारा कर ली गई है, उसे प्राधिकरण के कब्जे में लिया जाय तथा अधिवक्ता की राय के अनुसार अग्रिम कायवाही की जाय ।

विषय सं०-13: हजरतगंज स्थित बहुखण्डी भवन का नाम विकास भवन रखे जाने के सम्बन्ध में ।

हजरतगंज में स्थित पुराने डाकखानों के प्रांगण में राजकीय निर्माण निगम द्वारा निर्मित लखनऊ विकास प्राधिकरण के बहुखण्डी ब्यवसायिक प्रतिष्ठान का नाम विचारोपरान्त सर्वसम्मति से "लखनऊ विकास भवन" रखने का निर्णय लिया गया ।

विषय सं०-14: छितवापुर कामर्शियल काम्प्लेक्स का कार्य उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माण निगम द्वारा कराया जाना ।

Sri K. Kaul.

विभागीय आख्या पर विचार करने के उपरान्त निम्न निर्णय लिया गया :-

- 1- राजकीय निर्माण निगम उत्तर प्रदेश द्वारा प्रस्तुत आर्कीटेक्चरल डिज़ायन के क्रम में स्ट्रक्चरल डिज़ायन, विस्तृत आगणन तथा विल ऑफ़ क्वालिटी टैयार करके भेजने हेतु निगम से अनुरोध किया जाय ।
- 2- उपरोक्त सूचना तैयार हो जाने के बाद टेण्डर आमंत्रित किये जाये तथा उन पर नियमानुसार विचार किया जाय ।
- 3- यदि निर्माण कार्य का टेण्डर राजकीय निर्माण निगम को ही मिलता हो तो निर्माण निगम से अनुरोध है कि वह आर्कीटेक्चरल तथा स्ट्रक्चरल डिज़ायन तैयार करने के 2% चार्जेज को छोड़कर केवल 15% सेण्टेज चार्जेज ही ले ।

- 4- यदि निर्माण कार्य का टेण्डर निर्माण निगम को स्वीकृत नहीं होता है तो निर्माण निगम को आइटम नं०-1 पर किये गये कार्य का व्यय देय होगा ।
- 5- आइटम नं०-1 के कार्य को पूरा करने के लिये कितना समय लगेगा, यह सूचना राजकीय निर्माण निगम द्वारा एक सप्ताह के अन्तर्गत उपलब्ध कराई जाय ।

15-अन्य निर्णय : अध्यक्ष की अनुमति के उपरान्त निम्नलिखित अतिरिक्त विषयों पर विचार-विमर्श हुआ तथा निम्नवत् निर्णय लिये गये :-

- 15-1 हजरतगंज ब्यवसायिक केन्द्र की शेष दुकानों के नीलाम के सम्बन्ध में एक उप समिति गठित की गई, जिसके सदस्य उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, जिलाधिकारी, लखनऊ तथा श्री ज्ञानेन्द्र नाथ निगम, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण होंगे । यह उप समिति उक्त ब्यवसायिक केन्द्र के विस्थापितों से वार्ता करेगी एवं मामले के सभी पहलुओं पर विचार करके अपनी आख्या विकास प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत करेगी । जिससे शेष समस्त दुकानों का आवंटन शीघ्र हो सके । यदि आवश्यक हो तो लखनऊ विकास प्राधिकरण की आपद् बैठक बुला ली जाय । यह भी निर्णय लिया गया कि उत्तर प्रदेश शासन को हजरतगंज बहुखण्डी भवन का विल तुरन्त भेजा जाय ।
- 15-2 लखनऊ विकास प्राधिकरण में विधि अधिकारी की नियुक्ति के सम्बन्ध में विचार हुआ । विचार-विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि विधि अधिकारी की नियुक्ति के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण तुरन्त कार्यवाही करें, यदि आवश्यक हो तो शासन से प्रतिनियुक्ति पर विधि अधिकारी की सेवाएँ प्राप्त की जा सकती हैं ।
- 15-3 प्रस्ताव सं०-6 दिनांक 15-7-78 के अन्तर्गत नक़्सास की दुकानों का आवंटन विस्थापितों को 15 दिनों में सुनिश्चित किया जाय । शेष दुकानें भी तुरन्त उठाई जायें ।
- 15-4 विषय सं०-8 दिनांक 15-7-78 जो आवासों की किरतों की अदायगी की अवधि बढ़ाने से सम्बन्धित है, किरतों की धनराशि तुरन्त सूचित की जाय ।

- 15-5 विषय सं०-9 दिनांक 15-7-78 जो अलीगंज योजना में भूमि के लीजरेण्ट निर्धारण से सम्बन्ध रखता है, के क्रम में आदेश निर्गम हुआ कि किसी अधिकारी/कर्मचारी को भेजकर लीजरेण्ट के बारे में सूचना मंगाई जाय ।
- 15-6 विषय सं०-9 दिनांक 15-7-78 के क्रम में "ई-1" प्रकार के अलीगंज योजना के भवनों में अवैध अध्यासन तुरन्त समाप्त किया जाय । लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारी/कर्मचारी, जो इस अवैध अध्यासन के लिये जिम्मेदार है तथा अवैध अध्यासियों के विरुद्ध तुरन्त कार्यवाही की जाये ।
- 15-7 बैठक दिनांक 15-7-78 में विषय सं०-22 के अन्तर्गत दो अभियन्त्रण खण्ड सृजित किये गये थे । इन अभियन्त्रण खण्डों के अन्तर्गत अवर अभियन्ताओं तथा सहायक अभियन्ताओं की नियुक्ति के सम्बन्ध में यह निर्णय लिया गया कि इनकी नियुक्ति तुरन्त कर ली जाय तथा स्थानीय निकाय निदेशालय द्वारा जब तक अधिशासी अभियन्ता की नियुक्ति नहीं होती तब तक सार्वजनिक निर्माण विभाग से प्रतिनियुक्ति पर अधिशासी अभियन्ता ले लिये जायें ।
- 15-8 दिनांक 15-7-78 की मीटिंग के विषय सं०-5 की अनुपालन आख्या के सन्दर्भ में यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय की सूचना शासन को भी भेज दी जाय ।
- 15-9 नगर में स्थित नजूल भू-भागों का सर्वेक्षण कराकर सम्बन्धित अभिलेख पूर्ण कराये जायें तथा नजूल मैनुअल के अनुसार अग्रिम कार्यवाही की जाय ।

इ. प्र. ऐरन  
॥ इन्दु प्रकाश ऐरन ॥  
उपाध्यक्ष  
लखनऊ विकास प्राधिकरण  
लखनऊ

दीक्षित/-

सहानु विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23-9-78  
जो पूर्वाह्न 11-00 बजे समिति-कक्षा में हुई के कार्यवृत्त के  
विषय संख्या: 10 पर लिये गये निर्णय का उद्घरण ।  
=====

विषय: प्राविधिक एवं अप्राविधिक कार्यों के सम्पादन के लिये प्राधिकरण के  
अधिकारियों को अधिकारों के प्रतिनिधायन के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव: उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा  
20(2) में दशित कार्यों के संवाहन हेतु धारा 51(2) में निहित  
अधिकारों का प्रयोग करते हुए अधिकार निम्नवत् प्रतिनिधायनित  
किये जाते हैं :-

1- प्राविधिक कार्य = समस्त व्ययानुमानों, उनकी निविदायें, अनुबन्धा, संवाहन व्यय  
इत्यादि के स्वीकृति के अधिकार:-

- |   |                                |
|---|--------------------------------|
| क- रु 50,000/- तक                                 | - सम्बन्धित अधिकारिणी अभियन्ता |
| ख- रु 50,001/- से अधिक<br>रु 1,00,000/- तक        | - मुख्य अभियन्ता               |
| ग- रु 1,00,000/- से अधिक<br>रु 5,00,000/- तक      | - सचिव                         |
| घ- रु 5,00,000/- से अधिक एवं<br>रु 10,00,000/- तक | - उपाध्यक्ष ।                  |

2- अप्राविधिक कार्य :-

- |                   |   |
|-------------------|---|
| क- रु 5,000/- तक  | - उप नगर अधिकारी/उप सचिव/<br>संयुक्त सचिव । |
| ख- रु 10,000/- तक | - अतिरिक्त सचिव                             |
| ग- रु 15,000/- तक | - सचिव                                      |
| घ- रु 20,000/- तक | - उपाध्यक्ष                                 |

उपरोक्त दोनों ही प्रतिनिधायन निम्नवत् प्रतिबन्धों सहित कार्यान्वित  
किये जायेंगे:-

- I- उपरोक्त अधिकार एक निश्चित पूर्ण आशय के लिये प्रयोग किये जायेंगे ।  
आशिक टुकड़ों में कार्य विभाजित करके स्वीकृति प्रदान नहीं की जायेगी ।
  - II- जब टेन्डर व्ययानुमान से अधिक हो तो उसकी स्वीकृति आगे के उच्चा-  
धिकारी (नेक्स्ट हायर अथॉर्टी) द्वारा की जाये ।
  - III- धनराशि का प्राविधान बजट में हो तथा मद प्राधिकरण के कार्य  
संवाहन के निमित्त आती हो ।
  - IV- प्राविधिक कार्यों के अन्तर्गत (ग-घ) सचिव/उपाध्यक्ष की स्वीकृति  
के पश्चात अनुबन्धा सम्पादित करने का कार्य मुख्य अभियन्ता द्वारा  
किया जायेगा ।
- 3- जिन जिन विभागाधिकारियों के पास स्थायी अग्रिम धनराशि है,  
वह अपने स्थायी अग्रिम से रु 250/- तक स्वीकृति प्रदान करके व्यय  
करने के लिये अधीकृत होंगे और रु 250/- से 1000/- तक स्थायी  
अग्रिम की स्वीकृति हेतु सचिव अधीकृत होंगे ।

प्रतिलिपि प्रमाणात  
=====

॥ देवी बक्शा सिंह ॥  
व्यक्तिगत सहायक सचिव ॥