

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 30-11-78 जो पूर्वान्ह 11-00 बजे कार्यालय आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ के कार्यालय में होगी, में विचारणीय विषयों की सूची

- : 0 : -

विषय सं० -----	विषय -----	पृष्ठ ---
1-	दिनांक 23-9-78 की बैठक के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।	
2-	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23-9-78 जो पूर्वान्ह 11-00 बजे हुई, में लिये गये निर्णय के क्रम में अनुपालन आख्या	- 1
3-	प्राविधिक एवं अप्राविधिक कार्यों के सम्पादन के लिये प्राधिकरण के अधिकारियों के अधिकारों के प्रतिनिधायन के सम्बन्ध में ।	- 8
4-	श्री के० बी० सक्सेना; कास्ट एकाउण्टेण्ट तथा श्री जे०पी० श्रीवास्तव, मुख्य लेखाधिकारी को क्रमशः स्टोर तथा सम्पत्ति विभाग के कार्य सम्पादन हेतु अधिकारों का प्रतिनिधायन ।	- 9
5-	लखनऊ विकास प्राधिकरण के निर्णयानुसार समय-समय पर गठित उप-समितियों के कार्य-संचालन के लिये सचिव लखनऊ विकास प्राधिकरण को उप-समितियों के सचिव के रूप में कार्य करने के लिये प्राधिकृत किया जाना ।	- 10
6-	मोतीझील आवास योजना में दुर्बल वर्ग के लिये प्रस्तावित दोमजिले आवास एवं साइट्स एवं सर्विस के प्लॉटों वाले क्षेत्र को महायोजना में प्रस्तावित घनत्व में छूट प्रदान करने के विषय में ।	- 11
7-	प्राधिकरण द्वारा पूरी की गई विकास योजनाओं से लाभान्वित क्षेत्रों में स्थित सम्पत्तियों पर बेटरमेण्ट चार्जज लागू करने से सम्बन्धित ।	- 13
8-	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23-9-78 के विषय संख्या 15-1 के अन्तर्गत हजरतगंज ब्यवसायिक कृतिष्ठान की दुकानों को किराये पर दिये जाने हेतु गठित उप-समिति की अनुशंसा पर विचार ।	- 13
9-	छितवापुर कामर्शियल काम्प्लेक्स का कार्य उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माण निगम द्वारा कराया जाना ।	- 17
10-	लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 10-10-77 विषय संख्या 29 शमन शुल्क के निर्देश लागू किये जाने के सन्दर्भ में लिये गये निर्णय के अनुसार दो-सदस्यीय समिति की आख्या पर विचार ।	- 20
11-	लखनऊ विकास प्राधिकरण का संसदीय कार्य करने के लिये विशेष वेतन देने से सम्बन्धित	- 24
12-	अलकापुरी गृह निर्माण समिति लिमिटेड की भूमि के बदले भूमि देने के सम्बन्ध में ।	- 26

- |     |   |   |    |
|-----|---|---|----|
| 13- | महानगर मन्दिर समिति का मामला प्राधिकरण के विचारार्थ ।   | - | 29 |
| 14- | अलीगंज योजना में चतुर्थ भाग में 25 एम0आई0 जी0 भवनों का निर्माण बिजली तथा सैनटरी एवं वाटर सप्लाई सहित ।          | - | 31 |
| 15- | पुराने डाकघाने खजरतगंज में त्रिलोकनाथ रोड के समानान्तर शो-रूम-कम-आफिस ब्लॉक के दो-मंजिले भवन का निर्माण कार्य । | - | 33 |
| 16- | लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लीज रेण्ट की प्रथा को समाप्त करके फ्री-होल्ड में परिवर्तन करने के सम्बन्ध में ।     | - | 34 |
| 17- | योजनाओं की प्रगति-विवरण दिनांक 31 अक्टूबर, 1978 तक ।  | - | 39 |
| 18- | अध्यक्ष की अनुमति से अन्य विषय ।  |   |    |

- : 0 : -

दीक्षित/-

विषय सं० 2

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23-9-78, जो पूर्वान्ह 11-00 बजे हुई, में लिये गये  
:- निर्णय के क्रम में अनुपालन आख्या :-

पृष्ठ- /

विषय सं०	प्रस्ताव	अनुपालन
21-	विषय : अनुपालन आख्या । पारित प्रस्ताव- भविष्य में अनुपालन आख्या स्पष्ट एवम् स्पेसिफिक होनी चाहिए ।	नोट किया गया ।
3-	विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 10-10-77 विषय सं० 29 के क्रम में शमन शुल्क के निर्देश लागू किये जाने के सन्दर्भ में लिये गये निर्णय के अनुसार दो-सदस्यीय समिति की आख्या पर विचार । पारित प्रस्ताव- इस विषय पर विचार करने के लिये कुछ समय की आवश्यकता है । अतएव इसे आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय ।	इस बैठक में प्रस्तुत है । विषय सं०- 10 पृष्ठ 20
4-	विषय : महानगर विस्तार योजना के भवनों की ऊँचाई निर्धारित करने के सम्बन्ध में । पारित प्रस्ताव - महानगर विस्तार योजना में भवनों की ऊँचाई 3.5 फीट से तीन मंजिल रखी जाय, जिसमें तीन मंजिल तथा ऊपर ममटी बनायी जा सकेगी ।	नोट किया गया ।
5-	विषय : पिक-अप द्वारा प्रस्तावित आवासीय कालोनी जापलिंग रोड पर प्रति एकड़ घनत्व से छूट दिये जाने के सम्बन्ध में । पारित प्रस्ताव- पिक-अप द्वारा लाजपत राय 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 निम्नलिखित प्रतिबन्धों के साथ दी जाय :- 1- जीवर, 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 ।	निर्णय से पिक-अप को सूचित किया गया ।

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

पारित प्रस्ताव - सिंवाई विभाग द्वारा परिवर्तित ले-आउट प्लान के क्रम में कानपुर मार्ग के डाउन स्ट्रीट में लगभग दक्षिणी पटरी पर 552 मीटर तक भू-उपयोग विकास ग्रुप योजना के रूप में स्वीकृति प्रदान की जाय ।

निर्णय से सिंवाई विभाग, उ०प्र० को सूचित किया गया ।

7- विषय : अलीगंज आवास योजना में दो एम०आई०जी० {दो मंजिले तीन कमरे वाले} भवन लेफ्टीनेण्ट कर्नल सुभाष चन्द्रा के नाम आवण्टित करने के सम्बन्ध में ।

पारित प्रस्ताव - यह विषय उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को निस्तारण के लिये लौटा दिया जाय ।

निस्तारण हेतु स्वीकार कर लिया गया है ।

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

पारित प्रस्ताव - उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, अलकापुरी सहकारी गृह निर्माण समिति के प्रतिनिधियों को जुलाकर विकास प्राधिकरण के माननीय सदस्य श्री कल्याण शंकर वाजपेयी, श्री ज्ञानेन्द्र नाथ निगम एवं श्री एम०ए० लारी के साथ विचार करके मामले का समाधान करें, जिसकी सूचना प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाय ।

विस्तृत आख्या इस बैठक में प्रस्तुत है ।  
विषय संख्या 12. 456 26.

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

पारित प्रस्ताव- 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 जाये तथा वित्तीय वर्ष 1979-80 की प्रथम बैठक में प्रगति से अवगत कराया जाय ।

नोट किया गया ।

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

पारित प्रस्ताव - उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 20(2) में दर्शित कार्यों के संवादन हेतु धारा 51(2) में निहित अधिकारों का प्रयोग करते हुए अधिकार निम्नानुप्रतिनिधानित किये जाते हैं :-

1-प्राविधिक कार्य- समस्त व्ययानुमानों उनकी निविदापै, अनुबन्ध, संवादन व्यय इत्यादि के स्वीकृति के अधिकार -

- |    |                      |   |                              |
|----|----------------------|---|------------------------------|
| क- | ₹ 50,000/- तक        | - | सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता । |
| ख- | ₹ 50,001/- से अधिक   |   |                              |
|    | ₹ 1,00,000/- तक      | - | मुख्य अभियन्ता               |
| ग- | ₹ 1,00,001/- से      |   |                              |
|    | अधिक ₹ 5,00,000/- तक |   | सचिव ।                       |
| घ- | ₹ 5,00,001/- से अधिक |   |                              |
|    | एवं 10,00,000/- तक   | - | उपाध्यक्ष ।                  |

2-अप्राविधिक कार्य-

- |    |               |   |                                       |
|----|---------------|---|---------------------------------------|
| व- | ₹ 5,000/- तक  | - | उप नगर अधिकारी/उप सचिव/संयुक्त सचिव । |
| ख- | ₹ 10,000/- तक | - | अतिरिक्त सचिव ।                       |
| ग- | ₹ 15,000/- तक | - | सचिव ।                                |
| घ- | ₹ 20,000/- तक | - | उपाध्यक्ष ।                           |

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

1- उपरोक्त अधिकार एक निश्चित पूर्ण आशु के लिये प्रयोग किये जायेंगे । आंशिक टुकड़ों में कार्य विभाजित करके स्वीकृति प्रदान नहीं की जायेगी ।

1

2

3

- 2- जब टेण्डर व्ययानुमान से अधिक हो तो उसकी स्वीकृति आगे के उच्चाधिकारी इंजेक्स्ट हायर अथॉरिटी द्वारा की जाये ।
- 3- धनराशि का प्राविधान वजट में हो तथा मद प्राधिकरण के कार्य संचालन के निमित्त आती हो ।
- 4- प्राविधिक कार्यों के अन्तर्गत ग-ध सचिव/उपाध्यक्ष की स्वीकृति के परचात् अनुबन्ध सम्पादित करने का कार्य मुख्य अभियन्ता द्वारा किया जायेगा ।

नोट किया गया ।

3- जिन विभागाधिकारियों के पास स्थायी अग्रिम धनराशि है, वह अपने स्थायी अग्रिम से रु० 250/- तक स्वीकृति प्रदान करके व्यय करने के लिये अधिकृत होंगे और रु० 250/- से 1,000/- तक स्थाई अग्रिम की स्वीकृति हेतु सचिव अधिकृत होंगे ।

10- विषय : महानगर मन्दिर समिति की भूमि के प्रीमियम में 50% की छूट देने के सम्बन्ध में ।

पारित प्रस्ताव- आख्या में पूरी सूचना उपलब्ध नहीं कराई गई है, अतः पहिले पूरी सूचना उपलब्ध कर ली जाये तथा मौके का निरीक्षण करके एवं विधिक राय भी प्राप्त करके विकास प्राधिकरण के माध्यम से प्रस्तुत किया जाये ।

इस बैठक में प्रस्तुत है ।  
विषय सं- 13 पृष्ठ-29

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

पारित प्रस्ताव - जो अतिरिक्त भूमि कब्जे में संस्था द्वारा कर ली गई है, उसे प्राधिकरण के कब्जा में लिया जाये तथा अधिवक्ता की राय के अनुसार अग्रिम कार्यवाही की जाये ।

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

पारित प्रस्ताव- हजरतगंज में स्थित पुराने डाकखाने के प्रांगण में राजकीय निर्माण निगम द्वारा निर्मित लक्ष्मण विकास प्राधिकरण के बहुखण्डी ब्यवसायिक प्रतिष्ठान का नाम विवारोपरान्त सर्व सम्मति से "लक्ष्मण विकास भवन" रखने का निर्णय लिया गया ।

नोट किया गया ।

1 2 3  
14- विषय : छितवापुर कामीरिथिल काम्पलेक्स का कार्य उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माण निगम द्वारा कराया जाना ।

पारित प्रस्ताव - विकास प्राधिकरण ने अपनी गत बैठक दिनांक 23-9-78 की मद सं0-14 के अन्तर्गत निम्न-

लिखित निर्णय लिया था :-

- 1- राजकीय निर्माण निगम उत्तर प्रदेश द्वारा प्रस्तुत आर्कीटेक्चरल डिजायन के काम में स्ट्रक्चरल डिजायन, लिफ्ट आगणन तथा "विल ऑफ क्वाण्टिटीज" तैयार करके भेजने हेतु अनुरोध किया जाये ।
- 2- उपरोक्त सूचना तैयार हो जाने के बाद टेण्डर आमंत्रित किये जाये तथा उन पर नियमानुसार विचार किया जाये ।
- 3- यदि निर्माण कार्य का टेण्डर राजकीय निर्माण को ही स्वीकृत मिलता हो तो निर्माण निगम से अनुरोध है कि वह आर्कीटेक्चरल डिजायन तैयार करने के 2% चार्ज को छोड़कर केवल 15% चार्ज ही ले ।
- 4- यदि निर्माण कार्य का टेण्डर निर्माण निगम को स्वीकृत नहीं होता है तो निर्माण निगम को आइटम 10-1 पर किये गये कार्य का व्यय देय होगा ।
- 5- आइटम नं0-1 के कार्य को पूरा करने के लिये कितना समय लगेगा, यह सूचना राजकीय निर्माण निगम द्वारा एक सप्ताह के अन्तर्गत उपलब्ध कराई जाये ।

इस बैठक में आख्या प्रस्तुत है ।  
विषय सं0-9 पृष्ठ-17

15-1: विषय : अध्याय की अनुमति के उपरान्त निम्नलिखित अतिरिक्त विषयों पर विचार-विमर्श हुआ तथा निम्नवत् निर्णय लिये गये :-

पारित प्रस्ताव - हजरतगंज व्यावसायिक 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 एम0ए0 लारी, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण होंगे । यह उप समिति उक्त व्यवसायिक केन्द्र के विस्थापितों से वार्ता करेगी एवं मामलों के सभी पहलुओं पर विचार करके अपनी आख्या विकास प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत करेगी । जिससे शेष समस्त दुकानों का आवण्टन शीघ्र हो सके । यदि आवश्यक हो तो लखनऊ विकास प्राधिकरण की आपद् बैठक बुला ली जाये । यह भी निर्णय लिया गया कि उत्तर प्रदेश शासन को हजरतगंज बहुसंख्यो भवन का बिल तुरन्त भेजा जाय ।

इस बैठक में प्रस्तुत है ।  
विषय सं0-8 पृष्ठ 14

1

2

3

15-2: विषय: उपरोक्तानुसार ।

पारित प्रस्ताव- 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 सेवाएं प्राप्त की जा सकती हैं ।

इस समय विकास प्राधिकरण में कार्य रिटेनर द्वारा लिया जा रहा है । ~~स्टाफ के विषय में आख्या इस बैठक में प्रस्तुत है ।~~

15-3: विषय: उपरोक्तानुसार ।

पारित प्रस्ताव- प्रस्ताव सं0-6 दिनांक 15-7-78 के अन्तर्गत नवख़ास की दुकानों का आवण्टन विस्थापितों को 15 दिनों में सुनिश्चित किया जाये । शेष दुकाने भी तुरन्त उठाई जायें ।

सभी विस्थापितों द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत शर्तों पर दुकानें लेने से इंकार है । अतः अब उन्हें कोई दुकान नहीं दी जानी है तथा सभी दुकानों के निस्तारण की कार्यवाही की जा रही है ।

15-4 विषय : उपरोक्तानुसार ।

पारित प्रस्ताव- विषय सं0 8 दिनांक 15-7-78 जो आवाजों की किरतों की अदायगी की अवधि बढ़ाने से सम्बन्धित है, किरतों की धनराशि तुरन्त सूचित की जाये ।

सूचना भेज दी गई है ।

15-5: विषय : उपरोक्तानुसार ।

पारित प्रस्ताव- विषय सं0-9 दिनांक 15-7-78 जो अलीगंज योजना में भूमि के लोजरेण्ट निर्धारण से सम्बन्ध रखता है, के क्रम में आदेश निर्गम हुआ कि किसी अधिकारी/कर्मचारी को भेजकर लीजरेण्ट के वारे में सूचना भेगाई जाये ।

आख्या इस बैठक में प्रस्तुत है ।  
विषय सं0-16 पृष्ठ-34

1	2	3
---	---	---

15-6: विषय: उपरोक्तानुसार ।

पारित प्रस्ताव- विषय सं०-9 दिनांक 15-7-78 के क्रम में "ई-1" प्रकार के अलीगंज योजना के भवनों में अवैध अध्यासन तुरन्त समाप्त किया जाये । लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारी/कर्मचारी जो इस अवैध अध्यासन के लिये जिम्मेदार है तथा अवैध अध्यासियों के विरुद्ध तुरन्त कार्यवाही की जाय ।

प्रशासनिक कार्यवाही की जा रही है ।

15-7: विषय: उपरोक्तानुसार ।

पारित प्रस्ताव- विषय सं०-22 दिनांक 15-7-78 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 जाये तथा स्थानीय निकाय निदेशालय द्वारा जब तक अधिशासी अभियन्ता की नियुक्ति नहीं होती तब तक सार्वजनिक निर्माण विभाग में प्रतिनियुक्ति पर अधिशासी अभियन्ता ले लिये जायें ।

सहायक अभियन्ताओं की नियुक्ति कर ली गई है तथा अन्य अधिकारियों/कर्मचारियों के विषय में उपाध्यक्ष द्वारा अग्रिम कार्यवाही की जा रही है ।

15-8: विषय: उपरोक्तानुसार ।

पारित प्रस्ताव- दिनांक 15-7-78 की मीटिंग के विषय सं०-5 की अनुपालन आख्या के जन्दर्भ में यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय की सूचना शासन को भी भेज दी जाये ।

सूचना उत्तर प्रदेश शासन को भेज दी गई ।

15-9: विषय: उपरोक्तानुसार ।

पारित प्रस्ताव- नगर में स्थित नजूल भू-भागों का सर्वेक्षण कराकर सम्बन्धित अभिलेख पूर्ण कराये जायें तथा नजूल मैनुअल के अनुसार अग्रिम कार्यवाही की जाये ।

स्टाफ सम्बन्धी आख्या इन वेठक में प्रस्तुत है ।  
31/7/78  
कॉन्सल्टेंट की 31/7/78 ई।

- : 0 : -

रमेश/-

लघनऊ विकास प्राधिकरण के लिये व्याख्यात्मक  
- : टिप्पणी : -

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

अस्थायी अग्रिम, चाहे वह कितनी बड़ी या छोटी धनराशि हो, की स्वीकृति हेतु इस समय सिर्फ उपाध्यक्ष ही सक्षम हैं । छोटी-छोटी धनराशियों के लिये उपाध्यक्ष से स्वीकृति प्राप्त करने में एक ओर तो विलम्ब होता है जिससे कार्य में बाधा उत्पन्न होती है तथा दूसरी ओर छोटी-छोटी धनराशि के लिये उपाध्यक्ष द्वारा ही स्वीकृति औचित्यपूर्ण प्रतीत नहीं होती है । ऐसी स्थिति में अस्थाई अग्रिम धन की रु 1-00 लाख की सीमा तक प्राविधिक कार्यों के निमित्त तथा रु 15,000/- तक की सीमा तक अप्राविधिक कार्यों के निमित्त स्वीकृति के अधिकार सचिव को प्रतिनिधानित करना कार्यहित में होगा । अतः उक्त प्रतिनिधायन स्वीकृत करने की कृपा करें । यह प्रतिनिधायन दिनांक 23-9-78 के विषय संख्या-10 की भाँति ही उत्तर प्रदेश अरबन ऐण्ड प्लानिंग डेवलपमेण्ट ऐक्ट की धारा 20(2) में दर्शित कार्यों के संचालन हेतु धारा 51(2) में निहित अधिकारों के अधीन किया जायगा ।

- : 0 : -

लखनऊ विकास प्राधिकरण के लिये व्याख्यात्मक  
-: टिप्पणी :-

विषय: श्री के०बी० सक्सेना, कास्ट एकाउण्टेण्ट तथा श्री जे०पी० श्रीवास्तव,  
मुख्य लेखाधिकारी को क्रमशः स्टोर तथा सम्पत्ति विभाग के कार्य  
सम्पादन हेतु अधिकारों का प्रतिनिधायन ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण से उप नगर अधिकारी तथा सहायक  
नगर अधिकारी के स्थानान्तरण के फलस्वरूप नये उप नगर अधिकारी  
श्री एन०पी० भटनागर सम्प्रति अतिरिक्त सचिव व सहायक नगर अधिकारी  
के पदों का भी कार्य देख रहे हैं ।

अतएव कार्यहित में स्टोर का चार्ज श्री के० बी० सक्सेना, कास्ट  
एकाउण्टेण्ट तथा सम्पत्ति विभाग का चार्ज श्री जे०पी० श्रीवास्तव,  
मुख्य लेखाधिकारी को सौंप दिया गया है । अतः अग्रिम आदेश तक  
कार्यहित में इन दोनों अधिकारियों को निम्नानुसार प्रतिनिधायन  
किया जाना प्रस्तावित है । यह भी प्रस्तावित है कि यह प्रतिनिधायन  
नाम से न होकर प्रभारी अधिकारी स्टोर तथा प्रभारी अधिकारी सम्पत्ति  
विभाग को किया जावे । इससे सुविधा यह होगी कि जो भी अधिकारी  
इन पदों को सम्हालेगा उसे स्वतः ही प्रतिनिधानित अधिकार प्राप्त  
होंगे एवं इससे प्रत्येक स्थानान्तरित अधिकारी के नाम से प्रतिनिधायन  
नहीं करना होगा ।

- 1- उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की  
धारा 18 में दर्शित कार्यों के संचालन हेतु धारा 51§2§ में निहित  
अधिकारों का प्रयोग करते हुये प्रभारी अधिकारी सम्पत्ति विभाग  
को लखनऊ विकास प्राधिकरण से सम्बन्धित सम्पत्ति के रजिस्ट्रेशन  
एवं म्यूटेशन के अधिकार का प्रतिनिधायन किया जावे ।
- 2- उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की  
धारा 20§2§ में दर्शित कार्यों के संचालन हेतु धारा 51§2§ में  
निहित अधिकारों का प्रयोग करते हुये प्रभारी अधिकारी स्टोर  
को दिनांक 23-9-1978 की विकास प्राधिकरण की बैठक के विषय  
संख्या-10 के क्रम में अप्राविधिक कार्य के लिये उप सचिव की भांति  
ही रु० 5,000/- तक व्यय आदि की स्वीकृति के अधिकार प्रति-  
निधानित कर दिये जावें ।

- : 0 : -

लखनऊ विकास प्राधिकरण के लिये ब्याख्यात्मक  
टिप्पणी

लखनऊ विकास प्राधिकरण के निर्णयानुसार समय-समय पर उप समितियों का गठन होता रहता है परन्तु उप समितियों के कार्य-संचालन के लिये अभी कोई नियम आदि उपलब्ध नहीं हैं ।

कटक पालिका में कैण्टोनमेण्ट बोर्ड के एक्जीक्यूटिव आफिसर जो कैण्टूनमेण्ट बोर्ड का सचिव होता है, कैण्टूनबोर्ड द्वारा गठित सभी उप समितियों के सचिव के रूप में कार्य करता है । अतः कार्यरहित में यदि मान्य हों तो विकास प्राधिकरण में भी कटक पालिका के पैटर्न पर सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्राधिकरण द्वारा गठित समस्त उप समितियों के सचिव के रूप में कार्य करने के लिये प्राधिकृत कर दिया जाय ।

- : 0 : -

लक्ष्य विकास प्राधिकरण के लिये व्याख्यात्मक  
- : टिप्पणी : -

विषय :- मोतीझील आवास योजना में दुर्बल वर्ग के लिये प्रस्तावित दोमंजिले आवास एवं "साइट्स एवं सर्विसिज" के प्लॉटों वाले क्षेत्र को महायोजना में प्रस्तावित घनत्व में छूट प्रदान करने के विषय में ।

"मोतीझील आवास योजना" में "हडको" द्वारा बनाये गये दुर्बल वर्ग के दोमंजिले भवन प्लान के आधार पर डिज़ायन जो 250 वर्ग फुट प्लॉट एरिया पर प्रस्तावित किया गया है, जिसमें आवास बड़े दोमंजिले हैं और इस प्रकार थोड़े क्षेत्रफल में ज्यादा से ज्यादा परिवारों को आवास उपलब्ध करने के ध्येय से तथा विकास व्यय एवं प्लॉट का विक्रय मूल्य इस वर्ग के परिवारों के क्रय करने की सीमा में हो, इस लक्ष्य से प्लान एवं ले-आउट प्लान बनाया गया है । महायोजना में इस क्षेत्र का घनत्व 150 व्यक्ति प्रति एकड़ प्रस्तावित किया गया था, लेकिन उक्त घनत्व पर विकास करने से प्लॉट का क्षेत्रफल बढ़ा हो रहा था और इस प्रकार इस आय के लोगों के क्रय सीमा से प्लॉट बाहर हो जाते । अतः उन्हें छोटा प्रस्तावित कर घनत्व बढ़ाया गया है जिससे जहाँ एक तरफ शहर के मध्य भाग के उपलब्ध क्षेत्र में ज्यादा परिवार आ जायेंगे वहीं दूसरी तरफ दुर्बल आय वर्ग के परिवारों को उनकी क्रय सीमा में प्लॉट/आवास उपलब्ध हो सकेगा । अतः यह आवश्यक हो जाता है कि इस क्षेत्र के लिये महायोजना में प्रस्तावित घनत्व में उत्तर प्रदेश अरबन ऐण्ड प्लानिंग डेवलपमेण्ट ऐक्ट 1973 की धारा 13(6) के अधीन छूट प्रदान कर 150 बर्ग मीटर प्रति एकड़ घनत्व के स्थान पर 400 व्यक्ति प्रति एकड़ विकसित करने की अनुमति प्रदान की जाये । बड़े घनत्व के आधार पर वाह्य सुविधायें प्रदान की जायेगी अतः इस घनत्व के बढ़ाव से वाह्य सुविधायें प्रभावित नहीं होंगी ।

दूसरे कुछ मुख्य सड़कों को छोड़कर क्षेत्र को 15 फुट फुटपाथ से प्लॉटों/घरों को रास्ता प्रदान कर विकसित किया गया है । वर्तमान विकास नियमों {आर0बी0ओ0 ऐक्ट के डायरेक्शन/रेगुलेशन} में केवल सड़को से रास्ता प्रदान करने का प्राविधान है और उनका आकार 30 फुट से कम नहीं है । अतः फुटपाथ से जो सिर्फ 15 फुट चौड़ा होगा, रास्ता प्रदान करने एवं इसमें छूट देना आवश्यक है ।

समाज के दुर्बल वर्ग उपलब्ध नियमों के आधार पर बनाये गये प्लॉट/आवास क्रय नहीं कर सकते हैं । अतः यह आवश्यक हो जाता है कि यथार्थता को स्वीकार करते हुये प्लॉट के निर्धारित आकार में

भी छूट प्रदान की जाय और तदनुसार इस क्षेत्र में 288 वर्गफुट के प्लॉटों पर ग्रुप हाउसिंग के आधार पर विकास क्रिया जायेगा तथा साइट एवं सर्विसिज के प्लॉट केवल 450 वर्गफुट क्षेत्रफल के प्रस्तावित हैं । अतः न्यूनतम आकार से कम होने के कारण छूट अभीष्ट है ।

प्राधिकरण ने धारा 15 पर अग्रिम कार्यवाही करने हेतु जब तक कोई रूल्स/बाइ-लाज़ नहीं बन जाते हैं, धारा 59-सी के आधार पर उत्तर प्रदेश रेगुलेशन आफ बिल्डिंग्स आपरेशन के डायरेक्शन एवं रेगुलेशन को प्रयोग में लाया जा रहा है । उपरोक्त डायरेक्शन एवं रेगुलेशन में प्लॉट के आकार एवं सड़कों की न्यूनतम चौड़ाई निर्धारित की गई है ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण के लिये व्याख्यात्मक टिप्पणी

- : 0 : -

उत्तर प्रदेश आवास एवं नगर विकास अधिनियम 1973 की धारा 35 के अधीन विकास प्राधिकरण द्वारा पूरी की गई विकास योजनाओं से लाभान्वित क्षेत्रों में स्थित सम्पत्तियों पर बेटरमेण्ट चार्जेज लगाने का अधिकार है ।

अतः विकास प्राधिकरण द्वारा या इसके प्रेडीसेसर महापालिका विकास विभाग या इम्पूवमेण्ट ट्रस्ट द्वारा पूर्ण की गई योजनाओं से लाभान्वित होने वाली सम्पत्ति पर बेटरमेण्ट चार्जेज लागू करने का निर्णय लेने का कष्ट करें ।

- : 0 : -

लखनऊ विकास प्राधिकरण के लिये ब्याख्यात्मक टिप्पणी

- : 0 : -

विषय :- लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23-9-78 के विषय सं० 15-1 के अन्तर्गत हजरतगंज ब्यवसायिक प्रतिष्ठान की दुकानों को किराये पर दिये जाने हेतु गठित उप-समिति की अनुशंसा पर विचार ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा "लखनऊ विकास भवन" के प्रांगण में 104 दुकानों का निर्माण किया गया है । इन दुकानों को सार्वजनिक नीलामी हेतु सर्व प्रथम 4-5-1978 को प्रस्तुत किया गया परन्तु उपस्थित ब्यक्तियों द्वारा किराये की दर के विरुद्ध तीव्र प्रक्रिया ब्यक्त किये जाने के स्वरूप नीलामी का संवाहन सम्भव न हो सका । दिनांक 28-5-78 को पुनः सार्वजनिक नीलामी की गयी जिनमें कुल 19 दुकानों को रु० 20,100/- से रु० 25,105/- तक के प्रीमियम तथा रु० 5/- प्रति वर्गफुट के किराये के आधार पर दुकानें उठा दी गयी है । इनमें से 49 दुकानों को इस क्षेत्र के विस्थापित दुकानदारों को रु० 4/- प्रतिवर्गफुट किराये की दर से दो माह का अग्रिम किराया जमा करने तथा प्रीमियम जमा रु० 38 से प्रीमियम नहीं लिया जाना है करने पर दी जानी थी इन विस्थापितों ने न तो आफर की गई शर्तों के अनुसार दुकाने ही ली और बराबर सार्वजनिक नीलामियों को असफल करने आ रहे हैं । इस समस्या को हल करने के लिये समय-समय पर प्राधिकरण में शासन स्तर पर बैठकें आयोजित की गई हैं । फिर यह मामला लखनऊ विकास प्राधिकरण की दिनांक 23-9-78 की बैठक में इस विषय पर विचार-विमर्श किया गया तथा मामले पर विचार-विमर्श कर सुझाव देने हेतु उप समिति का कठन क्रिया गया जिसके सदस्य उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, जिलाधिकारी, लखनऊ तथा श्री एम०ए०लारी, सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण थे । उप-समिति की रिपोर्ट प्रस्तुत है ।

- : 0 : -

लखनऊ विकास प्राधिकरण के लिये व्याख्यात्मक टिप्पणी  
- : 0 : -

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23-9-78 के विषय सं० 15-1 के अन्तर्गत हजरतगंज ब्यवसायिक प्रतिष्ठान की दुकानों को किराये पर दिये जाने हेतु गठित उपसमिति की अनुशंसा पर विचार

विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23-9-78 द्वारा जनपथ मार्केट ब्यवसायिक केन्द्र हजरतगंज की शेष दुकानों को किराये पर दिये जाने से सम्बन्धित मामलों पर विचार-विमर्श कर सुझाव देने हेतु नियुक्त उपसमिति की बैठक आज दिनांक 13-11-78 को 11-00 बजे उपाध्यक्ष महोदय के कक्ष में सम्पन्न हुई :-

उपस्थिति

- |    |                             |   |  |
|----|-----------------------------|---|--|
| 1- | श्री इन्दु प्रकाश ऐरन       | - | उपाध्यक्ष, ल०वि०प्रा०  |
| 2- | श्री योगेन्द्र नारायण       | - | जिलाधिकारी, लखनऊ ।   |
| 3- | श्री एम०ए०लारी              | - | सदस्य, ल०वि०प्रा०  |
| 4- | श्री एन०पी० भटनागर          | - | अतिरिक्त सचिव  |
| 5- | श्री एस०एन०पी०अग्रवाल       | - | मुख्य अभियन्ता   |
| 6- | श्री जे०पी० श्रीवास्तव      | - | मुख्य लेखाधिकारी<br>इन-चार्ज प्रापटी सेक्सन  |
| 7- | श्री श्यामजी श्रीवास्तव     | - | अधिसाली अभियन्ता-4   |
| 8- | श्री आनन्द प्रकाश वर्मावाल- |   | अध्यक्ष, जनपथ मार्केट विस्थापित<br>दुकानदार संघ एवं अन्याविस्थापितों<br>के प्रतिनिधि । |

विस्थापितों के प्रतिनिधियों से विस्तार में विचार-विमर्श हुआ उनको बताया गया कि उनके द्वारा किये गये एग्रीमेण्ट के अनुसार रु० 4/- प्रति वर्ग फुट के रेट से उन्हें जो दुकाने उपलब्ध कराई गई हैं उनमें उन्हें शीघ्र शिफ्ट होना चाहिये । उनके द्वारा विचार व्यक्त किया गया कि रेट अत्यधिक है और विस्थापितों की सामर्थ्य के बाहर है कि इन्होंने अधिक किराये पर वे नवनिर्मित दुकानों में जा सकें । उनके द्वारा निम्नलिखित सुझाव दिए गए :-

अ- जनपथ मार्केट में जिस स्थान पर विस्थापित अस्थाई रूप से इस समय बैठे हैं उसी स्थान पर बस्थाई दुकानों को हटाकर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा एक आकर्षक प्लान बनाकर पक्की दुकानों के बनाने की इजाजत विस्थापितों को दी जाये । दुकानों पर होने वाले निर्माण का पूरा व्यय वे स्वयं वहन करेंगे जिसके लिये समायोजन कराने का हक उन्हें न होगा । दुकाने लखनऊ विकास प्राधिकरण की प्रापटी रहेंगी । इस योजना से हजरतगंज से जनपथ ब्यवसायिक केन्द्र में जाने वाली सड़क पर कोई क्लृप्ताव नहीं पड़ेगा । किराया वही रहेगा जो वर्तमान में वे दे रहे हैं ।

अथवा

ब- जनपथ मार्केट में इस समय जो पक्की दुकाने बनायी जा चुकी हैं यदि विस्थापितों को उनमें भेजा जाता है तो उनके रेट रु० 1-50 रु० प्रति वर्गफुट कारपेट एरिया की दर से किराया लिया जाय जिस पर प्रति

3- इस प्रकार यदि लीज रेन्ट होल्ड को फ्री-होल्ड में बदल दिया जाय तो इस समय जो धनराशि प्राप्त होमी उसको मल्टीप्लाई किया जा सकता है जो प्राधिकरण के लिये हितकर तथा लाभदायक होगी । उस स्थिति में विकास प्राधिकरण को इससे अधिक ऋण की आवश्यकता नहीं होगी । लीज होल्ड की संख्या प्रति वर्ष, जैसे जैसे नगर संगठित विकास योजना व्यापक रूप से सम्पन्न होती जायगी, बढ़ती जायगी । भूखण्ड/भवनों की संख्या में तीव्र बढ़ोत्तरी के कारणवश एक ओर हिसाब-किताब के रखने में कठिनाई उत्पन्न होगी तथा दूसरी ओर अधिष्ठान पर चिन्ताजनक रूप से व्यय-भार बढ़ता चला जायेगा और इस कार्य पर नियंत्रण रखना अत्यन्त कठिन हो जायेगा । साथ ही यह भी उल्लेखनीय है कि इस प्रकार जो प्राधिकरण की धनराशि ब्लाक  $\{$ स्कती $\}$  जायेगी, वह भी एक बहुत बड़ी मात्रा में होगी । जिसका किसी विशेष योजना पर व्यय नहीं किया जा सकेगा । वर्तमान प्रक्रिया के अनुसार आवर्तक भुगतान होते रहेंगे ।

अतः यह उपयुक्त प्रतीत होता है कि यदि प्राधिकरण भी सहमत हो तो भविष्य में <sup>जो भी</sup> भूखण्ड/भवन आवण्टित किये जाये उनकी भूमि पट्टे पर न देकर फ्री-होल्ड में दे दी जाय ।

यहाँ पर यह भी अंकित करना आवश्यक है कि अलीगंज योजना प्रथम भाग का कुल क्षेत्रफल 692 एकड़ है जिसके विरुद्ध लगभग 550 एकड़ भूमि अर्जित की जा चुकी है । लगभग 50% क्षेत्रफल आवासीय आता है, जो 150.72 लाख वर्गफुट आयेगा । जैसाकि अनुलग्नक "क" में दर्शाया गया है, अब तक 55.09 लाख वर्गफुट का आवण्टन किया जा चुका है । यदि शेष भूखण्डों की लागत फ्री-होल्ड करने के लिये रु० 1/- प्रति वर्ग फुट ही बढ़ा दी जाय तो लगभग रु० 95 लाख प्राप्त होगा और शायद सामाजिक दृष्टिकोण से भूमि को फ्री-होल्ड करना भी उचित होगा, क्योंकि फ्री-होल्ड में भूमि के स्वामित्व के सारे अधिकार सम्बन्धित स्वामी में निहित होंगे, जिन्हें आवासीय क्षेत्रफल आवण्टन हो चुके हैं, ऐसे सभी आवण्टियों से आप्शन लेना होगा और यदि वह एक रुपया प्रति वर्गफुट की दर से देने को तैयार होते हैं तो उनकी लीज को फ्री-होल्ड में बदल दिया जायेगा । चूंकि इस समय प्राधिकरण अपनी योजनाओं को कार्यान्वित करने के लिये जो धन ब्याज पर ले रहा है वह 10%से कम पर नहीं है । अतः एक ओर तो लीज होल्ड को फ्री-होल्ड में बदलने पर प्राधिकरण को अनुचित धनराशि मिलेगी जिसको मल्टीप्लाई

3- यह भी निश्चय हुआ कि मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक से अनुरोध किया जाए कि वह जनपथ व्यावसायिक केन्द्र के प्लान को पुनः सौन्दर्यीकरण हेतु रिवाइज़ कर लें तथा हजरतगंज से जनपथ को जाने वाली सड़क को चौड़ा करने हेतु अगल-वगल की दुकानों {जिनसे अवरोध पैदा होता है} एकवायर करने के विन्दु पर भी विचार कर नें और अपना अन्तिम सुझाव लक्ष्मण विकास प्राधिकरण को शीघ्र देने का कष्ट करें । त्रिरिष्ठ नगर नियोजक व्यक्तिगत सम्पर्क कर कार्यवाही सुनिश्चित कराये ।

लयनक विकास प्राधिकरण के लिये व्याख्यात्मक  
-: टिप्पणी :-

विषय : छितवापुर कामर्शियल कॉम्प्लेक्स का कार्य उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माण निगम द्वारा कराया जाना ।

विकास प्राधिकरण ने अपनी उक्त बैठक दिनांक 23-9-78 के मद संख्या 14 के अन्तर्गत निम्नलिखित निर्णय लिया था :-

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

उपरोक्त निर्णयानुसार राजकीय निर्माण निगम को पत्र भेज दिया गया था जिसका उत्तर प्राप्त हो गया है ॥ प्रतिलिपि सलग्न है ॥ उक्त पत्र द्वारा राजकीय निर्माण निगम ने सूचित किया है कि पूर्ण आर्कीटेक्चरल तथा स्ट्रक्चरल डिज़ायन तैयार करने में लगभग 6 माह का समय लगेगा । विस्तृत आगणन तथा "बिल ऑफ क्वाण्टिटीज़" तैयार करने के विषय में राजकीय निर्माण निगम ने लिखा है कि वह इस कार्य को न कर पायेंगे । आर्कीटेक्चरल तथा स्ट्रक्चरल डिज़ायन तैयार करने हेतु राजकीय निर्माण निगम ने 1-00 लाख रुपये अग्रिम जमा करने के लिये कहा है । यह अग्रिम 2% की दर से उपरोक्त ड्राईंग बनाने की लागत पर समायोजित कर लिया जायेगा ।

राजकीय निर्माण निगम ने सूचित किया है कि यदि समस्त कार्य निगम द्वारा कराया जाये तो वह कार्य को तुरन्त आरम्भ कर देंगे तथा विस्तृत आर्कीटेक्चरल तथा स्ट्रक्चरल ड्राईंग बनाने का कार्य भी साथ ही साथ चलता रहेगा । इस प्रकार प्रोजेक्ट एक वर्ष पूर्व ही तैयार हो जायेगा । जिससे प्रोजेक्ट पर ओवर-आल लागत पर बचत होगी तथा एक वर्ष का अतिरिक्त किराया भी प्राप्त होकर सकेगा । क्रमशः---- 2.

उपरोक्त आख्या प्राधिकरण के समक्ष इस आशय से प्रस्तुत है कि वह कृपया उक्त ब्यवसायिक केन्द्र का निर्माण राजकीय निर्माण निगम को दिये जाने के सम्बन्ध में निर्णय लेने का कष्ट करें ।

- : 0 : -

C O P Y

(Monogram ) UTTAR PRADESH RAJKIYA NIRMAN NIGAM LIMITED  
( A STATE GOVT. UNDERTAKING )

GRAMS: NIRMANIGAM  
TELEPHONES (48941  
(48919

Regd. Office;  
ASHOK MARG,  
( NEAR NISHATGANJ BRIDGE )  
LUCKNOW-226001  
Post Box No 56

Ref.No. 7495/145 C/RNN/98

Dated : 16.11.78

Er. K.S.Sahni,  
Managing Director,

Dear Sri Gaur,

Kindly refer to your letter 488/Sect/IDA dated 14.10.78 I am to inform you that we shall be able to undertake the work of Architectural & Structural design for the Chitvapour Commercial - complex at the rate of 2% of the budgetary estimate of the complex. The architectural drawing shall be broadly based on the design approved by L.D.A. in its meeting held on 23.9.1978.

Due to lack of facilities we do not undertake the work of preparation of detailed estimate and bill of quantities. As such this work can either be got done through your own engineering cell on the basis of architectural & structural drawings to be supplied by us or we can suggest some other party for this part of the Job. It is hoped that this meets with your approval.

The complete architectural and structural drawing shall be delivered in about six months time. You are requested to deposit a sum of Rs. 1.00 lacs as advance for the job along with your letter of intent. The advance will be adjusted against the overall amount payable to Nirman Nigam at the rate of 2% of the budgetary estimated cost. To expedite the work, however, we have already started the designs as per minutes of the meeting of L.D.A.

It may not be out of place to mention here that in case the entire work, including civil construction and allied works, are allotted to the Nigam then we can start the work at once and the work of preparation of detailed architectural and structural drawings can go side by side. This will save a period of six months. Which will otherwise be used in preparation of architectural and structural drawings. Another six months period shall be saved by omitting the necessity of calling and finalisation of tenders. Thus the project can be completed one year ahead thereby saving the overall project cost and obtaining increased earning from rent etc. for additional one year. The above may kindly be kept in view while deciding the matter finally.

With regards.

Sri S.P.Gaur,  
Secretary,  
Lucknow Development Authority,  
6-Jagdish Chandra Bose Marg,  
L u c k n o w.

Yours sincerely,

Sd/

( K.S.Sahni )

लखनऊ विकास प्राधिकरण के लिये व्याख्यात्मक टिप्पणी

- : 0 : -

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 10-10-77 विषय संख्या 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 सं०-29 पर यह निर्णय लिया गया था कि इस सम्बन्ध में दो सदस्यीय एक समिति बनाई जाय जिसमें उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, उत्तर प्रदेश सदस्य होंगे और प्रस्तावों पर अन्य प्राधिकरणों के द्वारा अपनाये गये शमनशुल्कों को अध्ययन कर प्रस्तावित शमनशुल्क की दरों को अन्तिम रूप देंगे ।

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

SCHEDULE OF COMPOUNDING TO BE CHARGED FOR UNAUTHORISED CONSTRUCTION

1014 488-21

- 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 Not applied	Category 2 applied but not waited or reminded	Category 3 applied and waited but not reminded	Category 4 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.

	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 Rs3000plus the cost of the land.	The fee will be half of the prescribed fee for similar type of unauthorised construction in catagory 1 plus a fine 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 1/2 of the prescribed fee for a 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 ara of the room.	-do-	-do-	<del>do</del> 23
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 charge d 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.

Bhola.

विषय: तख्तु विकास प्राधिकरण का संसदीय कार्य करने के लिये विशेष वेतन देने से सम्बन्धित ।  
श्री देवी बच्चा सिंह आशुलिपिक (सचिव) दिनांक 18-8-75 से अपने कार्यों के अतिरिक्त तख्तु विकास प्राधिकरण के संसदीय कार्यों से एजेण्डा तैयार करने से लेकर प्रोसीडिंग नोट करने तथा उन्हें वितरित करने एवं उसकी प्रगति आख्या तैयार करने का कार्य कर रहे हैं । श्री देवी बच्चा सिंह ने इस अतिरिक्त कार्य के लिये अतिरिक्त पारिश्रमिक देने की माँग अपने प्रार्थना-पत्र दिनांक 30-6-78 (प्रतिलिपि संलग्न) द्वारा की है )

(2) श्री देवी बच्चा सिंह उपरोक्त कार्य अपने कार्य के अतिरिक्त भ्रूलोभाति सम्पादित करते चले आ रहे हैं । प्राधिकरण में कोई समिति विभाग इस कार्य के लिये अलग नहीं है । यहाँ पर यह कहना भी अप्रसंगिक न होगा कि जब चुनी हुई महापालिका थी तब महापालिका का संसदीय कार्य करने वाले कर्मचारियों को अतिरिक्त भत्ता शासनादेश सं0272ए(1)/ब्यारह-न0पा10-2 के(3)/69, दिनांक 24 फरवरी 1973 (प्रतिलिपि संलग्न) के अनुसार मिलता था यह भत्ता महापालिका के संसदीय कर्ष के लिये निम्नलिखित कर्मचारियों को उनके सम्मुख अंकित धनराशि प्रति माह अतिरिक्त भत्ते के रूप में मिलती थी ।

पद नाम	पद सं०	धनराशि
1- सचिव	एक	सत्तर रुपये
2- प्रधान लिपिक	एक	पचास रुपये
3- रिपोर्टर	दो	पचास रुपये
4- प्रथम श्रेणी लिपिक	दो	चालीस रुपये
5- द्वितीय श्रेणी लिपिक	दस	चालीस रुपये
6. मशीन मैक	एक	चालीस रुपये
7- दफ्तरी	एक	बीस रुपये
8- चपरासी	चार	बीस रुपये
9- बाटरमेन	दो	बीस रुपये

- 24 -

उपरोक्त कर्मचारियों के संसदीय विभाग में कार्यरत रहते हुए उपरोक्त अतिरिक्त भत्ता श्रम सहाय कार्य होने के कारण मिलता था ।

(3) यहाँ पर सह भी उल्लेखनीय है कि विकास प्राधिकरणों की स्थापना के उपरान्त मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक ने स्टाफिंग पैटर्न प्रस्तावित किया था जिसके अनुसार समिति अनुभाग के लिये निम्नलिखित स्टाफ प्रस्तावित किया गया था परन्तु इस अनुभाग की स्थापना अभी तक नहीं हो पायी है ।

1- प्रधान लिपिक	- 1
2- दि० श्रे० लिपिक	- 1
3- टाइपिस्ट	- 2
4- दफ्तरी-कम-साइडो- स्टाफिंग मैक	- 1
5-चपरासी	- 1

( 2 )

(4) लखनऊ विकास प्राधिकरण में समिति अनुभाग की स्थापना अभी तक नहीं हुई है। फल-स्वरूप विकास प्राधिकरण का संसदीय कार्य श्री देवी बख्श सिंह आण्टिपिक (सचिव) अपने स्वयं के कार्य के अतिरिक्त करते चले आ रहे हैं। संसदीय कार्य से सम्बन्धित सचिव, प्रधान लिपिक एवं रिपोर्टर तीनों तीनों का कार्य श्री देवी बख्श सिंह करते रहे हैं। श्री देवी बख्श सिंह के अतिरिक्त सर्व श्री ब्रिज लाल चपरसी तथा मुस्तफा, दफ्तरी-रूम-साइक्लोस्टीटिंग मैक के उपरोक्त कार्य अपने स्वयं के कार्य के अतिरिक्त किया है।

(5) चूंकि संसदीय कार्य भी अब काफी बढ़ गया है, अतः श्री देवी बख्श सिंह आण्टिपिक (सचिव) को अकेले कार्य करना संभव नहीं हो पा रहा है अतएव उपरोक्त 3 कर्मचारियों के अतिरिक्त निम्नलिखित कर्मचारियों को भी इस कार्य में लगा दिया गया है :-

- 1- श्री मो० अमीन मसूद, आण्टिपिक (उपाध्यक्ष),
- 2- श्री आर० के० दीबित, द्वितीय श्रेणी लिपिक.

जैसा कि क्रम सं० 2 में अंकित किया जा चुका है कि जब चुनी हुई महापालिका भी तब महापालिका के संसदीय कार्य करने वाले कर्मचारियों को अतिरिक्त मत्ता मिलता था तथा जैसा कि क्रम सं० 3 पर अंकित किया जा चुका है कि संसदीय अनुभाग की स्थापना अभी नहीं हो पाई है। अतः निम्नलिखित कर्मचारियों को विशेष वेतन उनके सम्बन्ध लिखी हुई धनराशि के अनुसार देने की अनुशंसा की जाती है क्योंकि ये कर्मचारी अपने स्वयं के कार्य के अतिरिक्त विकास प्राधिकरण के संसदीय कार्य को सम्हालित कर रहे हैं और यह कार्य उनके लिये कठिन एवं श्रम साथ है।

- |   |         |
|---|---------|
| (1) श्री देवी बख्श सिंह, आण्टिपिक (सचिव),               | ₹ 100/- |
| (2) श्री मो० मसूद, आण्टिपिक (उपाध्यक्ष),                | ₹ 100/- |
| (3) श्री आर० के० दीबित, द्वि० श्रेणी लिपिक,             | ₹ 75/-  |
| (4) श्री मुस्तफा हुसैन, दफ्तरी-रूम-साइक्लोस्टीटिंग मैक, | ₹ 50/-  |
| (5) श्री ब्रिज लाल चपरसी,                               | ₹ 50/-  |

जैसा कि ऊपर अंकित किया जा चुका है कि श्री देवी बख्श सिंह, मुस्तफा दफ्तरी-रूम-साइक्लोस्टीटिंग मैक तथा ब्रिज लाल, चपरसी पहले से ही इस कार्य को करते चले आ रहे हैं, अतः उनकी दिनांक 18-8-75 से उपरोक्त विशेष वेतन तथा श्री मो० अमीन मसूद, आण्टिपिक (उपाध्यक्ष) तथा श्री आर० के० दीबित को दिनांक 1-11-78 से प्रस्तावित विशेष वेतन देने की अनुशंसा की जाती है।

यहाँ पर यह कहना अनुपयुक्त न होगा कि यदि पूरे समिति अनुभाग की स्थापना कर दी जाय (जैसा कि मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक ने प्रस्तावित किया है) तो संभावित मासिक व्यय लगभग ₹ 2500/- आयेगा जबकि उपरोक्त विशेष वेतन का मासिक वित्तीय भार ₹ 375/- आता है।

कृपया प्राधिकरण उपरोक्त विशेष वेतन को स्वीकृति करने की कृपा करें। समय समय पर उपरोक्त कर्मचारियों के स्थानान्तरण के फलस्वरूप कार्यरत कर्मचारियों को विशेष वेतन देने की स्वीकृति हेतु उपाध्यक्ष को यदि भाव्य हो, प्राधिकृत कर दिया जाय।

लखनऊ विकास प्राधिकरण के लिये व्याख्यात्मक टिप्पणी  
- : 0 : -

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

विकास प्राधिकरण की दिनांक 23-9-78 की बैठक में निम्नलिखित प्रस्ताव पारित किया गया था :-

"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 एम0ए0लारी के साथ विचार विमर्श करके मामले का समाधान करें, जिसकी सूचना प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत की जाय ।"

यह बैठक दिनांक 5-10-78 को बुलाई गई जिसमें उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण उपस्थित नहीं हो सके । सचिव एवं मुख्य अभियन्ता द्वारा मामले की पूरी स्थिति से अवगत कराया गया । लखनऊ विकास प्राधिकरण के सदस्यगण श्री कल्याण शंकर वाजपेयी, श्री ज्ञानेन्द्र नाथ निगम, एवं श्री एम0ए0लारी ने विचारोपरान्त रिपोर्ट प्रस्तुत की, जो संलग्न है ।

उपरोक्त रिपोर्ट के साथ ही साथ निम्न विन्दुओं पर विचार करना वांछनीय होगा :-

- 1- अर्जन प्रतिकर के भुगतान का सम्बन्ध विकास प्राधिकरण से नहीं है बल्कि विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी एवं भूस्वामी के बीच का मामला है ।
- 2- परिशिष्ट "ख" के अनुसार प्राप्त विधिक मन्त्रणा के आधार पर अलकापुरी गृह निर्माण समिति से रु0 5-50/रु0 5-30 प्रति वर्गफुट की दर से भूखण्डों का प्रीमियम लेना उचित होगा तथा उक्त समिति भूमि अर्जन का प्रतिकर विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी से सीधे प्राप्त कर ले ।

- ÷ 0 ÷ -

विकास प्राधिकरण के प्रस्ताव संख्या-8 दिनांक 23-9-78 की बैठक के निर्णयानुसार विकास प्राधिकरण की उपसमिति की बैठक की कार्यवाही जो आज दिनांक 5-10-78 को प्राधिकरण के कार्यालय में श्री ज्ञानेन्द्र नाथ निगम की अध्यक्षता में हुई :-

- : 0 : -

उपस्थिति:

- |    |                            |   |                   |
|----|----------------------------|---|-------------------|
| 1- | श्री ज्ञानेन्द्र नाथ निगम, | - | सदस्य, ल0वि0प्रा0 |
| 2- | श्री कल्याण शंकर वाजपेयी   | - | सदस्य, ल0वि0प्रा0 |
| 3- | श्री एम0ए0लारी             | - | सदस्य, ल0वि0प्रा0 |

अन्य उपस्थित :

- |    |                      |   |                                  |
|----|----------------------|---|----------------------------------|
| 1- | श्री नारायण शास्त्री | - | अध्यक्ष, अलकापुरी सहकारी समिति । |
| 2- | श्री ल0प्र0 उपाध्याय | - | सचिव, अलकापुरी सहकारी समिति ।    |

इस विषय में शासनादेश दिनांक 10-1-78 को प्राप्त हुआ है । मुख्य अभियन्ता ने बतलाया कि विवादित भूमि पर पड़ने वाले भूखण्ड पहिले ही प्राधिकरण द्वारा आवण्टित किये जा चुके हैं, इसके पश्चात् इसी विषय पर श्री उमेश चन्द्र, मुख्य स्याई अधिकृत की राय दिनांक 30-9-78 प्रस्तुत की गई । श्री उमेश चन्द्र ने अपनी राय में कहा कि जिन लोगों को प्लॉट आवण्टित किये गये हैं ~~उन्हें~~ तथा उनमें से कुछ को रजिस्ट्रेशन भी हो चुका है । कोर्ट में विवाद का कारण बन सकते हैं । इसे आगे चलकर तमाम कामप्लीकेशन पैदा हो जायेंगे ।

सोसायटी के सदस्यों ने अपना भूमि पर ही भूखण्ड लेने पर बल दिया उनके पदाधिकारियों ने कहा कि इनकी भूमि पर जिन व्यक्तियों को भूमि आवण्टित कर दी गई है उसको निरस्त कर दिया जाय और सोसायटी की भूमि उसके सदस्यों को आवण्टित कर दी जाय ।

यह मामला पिछले 14 साल से उसी प्रकार चल रहा है और इस पर अभी तक कोई अन्तिम निर्णय नहीं लिया जा सका है । दोनों पक्षों के सुन्ने के बाद उप समिति निम्न अनुशंसा करती है :-

- 1- अलीगंज हाउसिंग योजना के सी सेक्टर में अलकापुरी सोसायटी को 1800 वर्गफुट के 57 प्लॉट आवण्टित कर दिये जायें ।
- 2- अलकापुरी सोसायटी की सम्पूर्ण भूमि का जो भी मुआवजा होगा होगा वह सोसायटी लखनऊ विकास प्राधिकरण के कोष में जमा कर देगी ।
- 3- अलकापुरी सोसायटी को जो 57 भूखण्ड आवण्टित किये जायेंगे उसका विकास शुल्क 2-50 रु0 प्रति वर्गफुट की दर से प्राधिकरण के द्वारा सोसायटी से लिया जायगा । इसके अतिरिक्त और कोई

धन सोसायटी के द्वारा देय न होगा । सेक्टर "सी" में यह 57 भूखण्ड सोसायटी को आवंटित किये जायेंगे । उसका सम्पूर्ण विकास वाह्य एवं आन्तरिक विकास प्राधिकरण आज के दिन से चार माह के अन्दर करा देगा, यह कार्य समयबद्ध होगा ।

4- सेक्टर "सी" में सोसायटी को दिये जाने वाली भूमि के अग्रभाग में "ए" श्रेणी के भूखण्ड कुछ अन्य लोगों को आवंटित हो गये हैं वे सोसायटी को दे दिये जायेंगे तथा इन व्यक्तियों को अन्य कहीं समायोजित कर लिया जाय ।

5- उपरोक्त निर्णय के अनुसार सेक्टर "सी" के इस क्षेत्र के प्लान को संशोधित करना होगा अतः ले-आउट प्लान के संशोधन की तुरन्त कार्यवाही की जाय ।

सोसायटी के पदाधिकारियों को यदि यह शर्तें मान्य हो तो वे इसकी सूचना एक सप्ताह के अन्दर विकास प्राधिकरण को दे देंगे तथा उपरोक्त शर्तों के अनुसार अनुबन्ध कर लेंगे ।

अलकापुरी सोसायटी का मामला गत 14 वर्षों से अनिर्णीत था और जटिल हो गया था । विशेष परिस्थितियों में शासन के निर्देशों को ध्यान में रखते हुये यह निर्णय लिया गया है अन्य सोसायटियों पर यह निर्णय लागू नहीं होगा ।

- : 0 : -

विषय संख्या /3  
xxxxxxxxxxxx

पृष्ठ सं: 29  
xxxxxxxxxx

विषय महानगर मंदिर समिति:-  
=====

दिनांक 23/9:78 की बैठक में दिये निर्णयानुसार महानगर मंदिर समिति की स्पष्ट का निरीक्षण कर लिया गया है। महानगर गृह योजना के अन्तर्गत गठित हाई पावर कमेटी की बैठक दिनांक 10/6/59 की मद संख्या 8 में यह निर्णय लिया गया था कि मंदिर समिति को भूमि देने के विषय पर प्रशासक द्वारा जिला प्राधिकरणियों की सहायता से कार्यवाही किया जाना उचित होगा। इसके बाद दिनांक 24/9/62 को हुई बैठक की मद संख्या 4 के अन्तर्गत महानगर योजना में रिक्त 13220 वर्ग फिट भूमि पर एक कम्युनिटी सेन्टर बनाया जाय जिसकी अनुमानित लागत रु 30,000/- में से 10,000/-महापालिका, 10,000/-महानगर स्कीम से तथा 10,000/-मन्दिर समिति को जो 28,000 वर्गफिट भूमि पहले से आवंटित है उसका रु 1/-प्रति वर्ग नामिनल लीज रेंट चार्ज किया जाये। इस निर्णय से पदांक 23/5 दिनांक 11/1/63 द्वारा अवगत करा दिया गया है।

उल्लेखनीय है कि श्री वी०एन०कौत अधिवक्ता ने हाई पावर कमेटी द्वारा किये गये आवंटन के सम्बन्ध में दो विन्दु उठाये है:-

- 1- महानगर गृह योजना नियमावली के क्ल 29 के अनुसार मंदिर पर भूमि का आवंटन केवल राज्य सरकार के अनुमोदन से ही किया जा सकता है। इस दृष्टि से हाई पावर कमेटी द्वारा 28,000/-वर्गफिट भूमि का आवंटन नियमों के विरुद्ध है।
- 2- महानगर गृह योजना राज्य सरकार द्वारा परिवर्तित की गयी थी तथा प्रबन्ध हेतु नगर पालिका को शासनादेश द्वारा अन्तरित की गयी 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 प्राप्तिर्था एवं देयक के साथ लखनऊ विकास प्राधिकरण को सौंप दी तथा मद संख्या 6 द्वारा हाई पावर कमेटी को भांग कर दिया। अधिवक्ता का मत है कि कमेटी के दोनों निर्णय शासन के स्तर से होने चाहिए 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।

{2}

अतः उपरोक्त परिस्थितियों में यह मागला जटिल प्रतीत होता है। अतः  
अनुशासना की जाती है कि इस मामले में शासन से विधिक राय प्राप्त कर ली जाय।

लघु विकास प्राधिकरण के लिये व्याख्यात्मक टिप्पणी  
- : 0 : -

विक्रय : अलीगंज योजना में चतुर्थ भाग में 25 एम0आई0जी0 भवनों का निर्माण विजली तथा सेनेटरी एवं वाटर सप्लाई सहित ।

उपरोक्त कार्य हेतु उपाध्यक्ष महोदय के द्वारा दिनांक 24-8-77 को रु० 9,28,000/- का प्राकलन स्वीकृत किया गया । प्रथम बार दिनांक 20-9-77 को निविदा आमंत्रित किये गये, कोई निविदा नहीं प्राप्त हुई । दूसरी बार नवम्बर के माह में निविदा माँगी गई पुनः कोई निविदा नहीं प्राप्त हुई । तीसरी बार दिनांक 3-1-78 को निविदा माँगी गई तीन निविदायें प्राप्त हुई थी । डी0एम0 ब्रदर्स की सर्वनिम्न निविदा बहुत उच्च थी अतः निविदा निरस्त करके दिनांक 17-1-78 को पुनः निविदा माँगी गये तथा मेसर्स नालन्दा कान्स्ट्रक्शन की निविदा रु० 8,32,987/03 की निविदा स्वीकृति की गई परन्तु तमाम प्रयासों के उपरान्त भी ठेकेदार के द्वारा एकरारनामा नहीं किया गया । अतः निविदा रद्द करके ठेकेदार की प्रतिभूति जब्त कर ली गई । पुनः दिनांक 26-7-78 को निविदा माँगी गई निम्न दो निविदायें प्राप्त हुई :-

1- मेसर्स इम्पीरियल कान्स्ट्रक्शन

1- सिविल वर्क	60% उच्च	9,17,072-00
2- सेनेटरी वर्क	55% उच्च	88,534-00
3 3" इलेक्ट्रिक वर्क	20% उच्च	34,494-00
		-----
		10,40,100-84
		-----

2- मेसर्स यूनाइटेड ब्रदर्स

1- सिविल वर्क	65% उच्च	9,45,730-50
2- सेनेटरी वर्क	60% उच्च	91,390-80
3- इलेक्ट्रिक वर्क	15% उच्च	33,056-75
		-----
		10,70,178-05
		-----

उपरोक्त निविदाओं में से मेसर्स इम्पीरियल कान्स्ट्रक्शन की निविदा सर्वनिम्न है जो कि वर्ष 1972 के शिड्यूल पर आधारित ब्ययानुमान से 57.68 प्रतिशत उच्च है जिस समय उक्त प्राकलन स्वीकृति किया गया था उस समय से बाजार में भवन निर्माण सामग्री की दरें बहुत बढ़ गई है । ईट की दर रु० 136/- प्रति हजार से बढ़कर रु० 160/- प्रति हजार हो गई है । इसी प्रकार सीमेण्ट की दरें रु० 22-50 प्रति बैग से बढ़कर रु० 23-50 हो गई है । इसी प्रकार लोहे की दरें रु० 2200/- प्रति टन से बढ़ कर रु० 2600/- प्रति टन

हो गया है । इसी प्रकार मौरंग तथा चूने की दरें भी काफी बढ़ गई हैं । सेन्टरी तथा इलेक्ट्रिक फिटिंग में भी काफी बढ़ोत्तरी हुई है । अतः वर्ष 1972 के शिड्यूल पर वर्तमान इन्जीनियरिंग एप्रीसियेशन जोड़कर तुलना करने पर निविदा 1.23% निम्न आती है ।

ठेकेदार ने पुनः अपने पत्र दिनांक 6-11-78 के द्वारा अनुरोध किया है कि यदि उसे सीमेण्ट रु0 23.50 की दर से दी जाती है तो वह अपनी दरें घटा कर निम्न कर देगा :-

- |                    |     |
|--------------------|-----|
| 1- सिविल वर्क      | 59% |
| 2- सेन्टरी वर्क    | 45% |
| 3- इलेक्ट्रिक वर्क | 7%  |

उक्त परिस्थितियों में अब मेसर्स इम्पीरियल कान्स्ट्रक्शन की निविदा 1972 के शिड्यूल पर प्रकालिक धनराशि से 55.52% उच्च रह जाती है । बाजार में भवन निर्माण सामग्री की बढ़ी हुई उरों को देखते हुये दरें उचित है । अतः मेसर्स इम्पीरियल कान्स्ट्रक्शन की निविदा रु0 10,24,920-36 की निविदा जो कि स्वीकृति व्ययानुमान में इन्जी0 एप्रीसियेशन जोड़कर 55.52% उच्च है, की स्वीकृति की अनुशा की जाती है।

लघानुक्रम विकास प्राधिकरण के विचारार्थ आख्या

विषय:- पुराने डाकघाने हजरत गंज में त्रिलोक नाथ रोड के समानान्तर शो रूम कम आफिस ब्लॉक के दोमजिले भवन का निर्माण कार्य ।

हजरत गंज कामशियल का म्प्लेक्स के प्रागण में त्रिलोक नाथ रोड के समानान्तर एक आफिस कम शो रूम ब्लॉक का निर्माण प्रस्तावित है । इस प्रागण में 104 दुकाने बनायी जा चुकी है । चूंकि इस क्षेत्र में शो रूमसूकी कमी है । अतः उक्त कार्य का रु० 10,97,588/- का व्ययनुमान बनाया गया है जिसकी विविदा आमत्रित करने की स्वीकृति उाध्यक्षा मैद्वारा दि तंक 27-10-78 को विकास प्राधिकरण की स्वीकृत की प्रत्याशा में प्रदान की गई है । तदानुसार दिनांक 16-11-78 को निविदा आमत्रित किये गये ।

प्राप्त निविदाओं में सर्व नि म्न निविदा सर्व श्रीकोहली कान्सट्रक्शन कम्पनी की धानरुपे रु० 10,49,495/- कीप्राप्ति हुई जो आगणन धानराशि से 10,24 प्रतिशत उच्च है । आगणन पी० डब्लू० डी० से सून 1978 के शिाड्यूल पर आधारित है । परन्तु वर्तमान बाजारभाव के अनुसार कुछ आइटम विशेष समसे ईट और लोहे की दरे काफी बढ गई है । आगणन में बाजार की दरे लगाने पर व्ययानुमान रु० 10,51,073/- का हो जाता है। अतः प्रश्नगत संशोधित व्ययानुमा रु० 10,51,073/- तथा सर्व निम्न निविदा मेसर्स केहली कान्सट्रक्शन कम्पनी की धानराशि रु० 10,49,495/- विकास प्राधिकरण की स्वीकृत हेतु संतुति की जाती है ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण के लिये व्याख्यात्मक  
-: टिप्पणी :-

विषय :- लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लीज रेण्ट की प्रथा को समाप्त करके फ्री-होल्ड में परिवर्तित करने के सम्बन्ध में ।

पुरानी योजनाओं में लीज रेण्ट रु० 200/- प्रति बीघा प्रति वर्ष तथा रु० 250/- प्रति बीघा प्रति वर्ष लिया जा रहा है । महानगर आवासीय तथा महानगर विस्तार योजनाओं में रु० 200/- प्रति बीघा प्रति वर्ष तथा मवइया, हैवलक रोड, ट्रान्स गोमती, डालीगंज राजेन्द्र नगर आदि आवासीय कालोनीज़ में रु० 250/- प्रति बीघा प्रति वर्ष लिया जा रहा है । इस प्रकार उपरोक्त योजनाओं पर लीज रेण्ट की वार्षिक माँग रु० 2,07,461-65 आती है । अलीगंज योजना में लीज रेण्ट 1% की दर से लिया जा रहा है । इस पर भी आपत्ति एठाई गई है जिसके कारण यह विषय विकास प्राधिकरण के समक्ष लाया गया है । इस विषय में आवश्यक जाँच-पड़ताल के बाद निम्न आख्या प्रस्तुत है ।

अलीगंज योजना में 266 भूखण्डों पर वार्षिक माँग रु० 48097-74 तथा 504 भवनों के भूखण्डों पर वार्षिक माँग रु० 44,966-15 है । इस प्रकार लीज रेण्ट की कुल माँग रु० 3 लाख आती है । लीज रेण्ट विभाग के अधिष्ठान तथा कण्टीजेन्सी पर वार्षिक व्यय रु० 1.50 लाख आता है । इस प्रकार नेट शुद्ध आय रु० 1.50 लाख प्रतिवर्ष आयेगी ।

2- अलीगंज योजना के अन्तर्गत आवण्टित भूखण्डों तथा भवनों की संख्या अनुलग्नक "क" में दर्शाई गई है । विभाग में प्रचलित प्रणाली के अनुसार लीज रेण्ट भूखण्डों/भवनों के आवण्टन की तिथि से लिया जा रहा है । यदि अनुलग्नक "क" के अनुसार भूखण्डों/भवनों के सम्बन्ध में लीज रेण्ट की माँग निकाली जाय तो रु० 3.09 लाख प्रति वर्ष आती है, जो प्रथम 30 वर्षों तक प्राप्त होती रहेगी । 30 वर्षों के पश्चात् यह माँग 50% बढ़ा दी जायेगी । यदि प्रथम 10 वर्षों तक की आय उपरोक्त भूखण्ड/भवन को पट्टे पर दी जाने वाली भूमि के लीज रेण्ट को निकाला जाय तो रु० 30.90 लाख 10 वर्षों की आयेगी । इस समय प्राधिकरण अपनी योजनाओं को कार्यान्वित करने के लिये ऋण प्राप्त कर रहा है, उस पर औसत दर पर ब्याज 10% प्रति वर्ष आता है । अतः यदि 10% ब्याज की दर को डिस्काउण्टिंग फैक्टर समझे हुये 10 वर्ष के अन्दर प्राप्त होने वाली आय की वर्तमान धनराशि निकाली जाय तो रु० 18.98 लाख आयेगी । कृपया देखे अनुलग्नक "ख" ।

5 वर्ष पर 10% की वृद्धि तीन दफा की जाये । पन्द्रहवें वर्ष की वृद्धि के उपरान्त कोई किराये में बढ़ोत्तरी न की जाए ।

अथवा

स- इस समय अस्थाई दुकानों में जो किराया देते है उसी के अनुपात में मौजूदा नवनिर्मित दुकानों में जाने की इजाजत दी जाए त्रिस्थापितों से दुकान पर लगाई गई कुल लागत ब्याज सहित 5 वर्ष की अवधि में त्रैमासिक बराबर क्रिस्तों में वसूल कर ली जाए । यह प्रापटी लखनऊ विकास प्राधिकरण की होगी और जो किराया इस समय अस्थाई रूप से लिया जा रहा है उसी के अनुपात में निर्धारित होगा ।

उपरोक्त तीन सुझाव देने व विचार-विमर्श करने के उपरान्त त्रिस्थापितों के प्रतिनिधि चले गये ।

उपसमिति ने वर्तमान स्थिति में पिछले वर्ष किए गये नीलाम एवं मांगे गये टेण्डर के नतीजों पर तथा अन्य वास्तविकताओं पर विचार करके निम्नलिखित निर्णय लिये तथा निश्चय किया कि इन सुझावों को लखनऊ विकास प्राधिकरण की अगली बैठक में विचार अन्तिम निर्णय के लिये प्रेषित किया जाय :-

- 1- अ- नवनिर्मित दुकानों का किराया रु 4/- प्रतिवर्गफुट को घटाकर त्रिस्थापितों को रु 3/- प्रतिवर्गफुट की दर से दुकाने इस अनुबन्ध के साथ कि 5 वर्ष तक प्रतिवर्ष 10% का किराये पर बढ़ोत्तरी होती रहेगई, किराये पर दी जाए ।
- ब- यह भी निश्चय हुआ कि त्रिस्थापितों को अन्तिम रूप से सूचित कर दिया जाए कि 15 दिसम्बर, 1978 तक वे अपनी सहमति देकर उक्त दुकानों में चले जायें अन्यथा विकास प्राधिकरण वाध्य होकर यह सुझाव कि वे स्थाई रूप से दुकाने लेने में रुचि नहीं रखते हैं और तदोपरान्त इन दुकानों का आरक्षण समाप्त करके सामान्य जनता को नीलाम करके अथवा टेण्डर मांग कर किराये पर दे दी जायेगी ।

ऐसी स्थिति में साथ ही साथ जनपथ व्यवसायिक केन्द्र हजरतगंज में वर्तमान अस्थायी दुकानों को हटवाकर साइट की खाली कराने की कार्यवाही की जावे क्योंकि वैकल्पिक दुकानों का आफर व एग्रीमेण्ट के तहत मान्य न होने पर त्रिस्थापितों का कोई हक वर्तमान स्थान पर नहीं रह जाता है ।

- 2- क्योंकि त्रिस्थापितों की संख्या खाली दुकानों की अनुपात में कम है अतः 35 दुकानों की नीलामी 7 दिसम्बर, 1978 को कर दी जाए जिसके लिये समाचारपत्रों में प्रकाशन किया जाए ।

किया जा सकता है तथा दूसरी ओर क्रेताओं को भी फ्री-होल्ड में एक स्वतंत्र अधिकार मिलने पर संतुष्टि रहेगी ।

उपर्युक्त प्रक्रिया भविष्य में भूखण्ड एवं भवन आवण्टित करते समय अपनाई जायेगी परन्तु पुरानी दी गई लीजों के सम्बन्ध में वित्तीय समीक्षा करने के उपरान्त विस्तृत आख्या प्राधिकरण के समक्ष निर्णय हेतु बाद में प्रेषित की जावेगी ।

अतः विकास प्राधिकरण के वित्तीय भार एवं प्रशासनिक हित को देखते हुये प्लाट्स/भूखण्डों को फ्री-होल्ड राइट्स पर देना अत्यन्त हितकर होगा ।

- : 0 : -

रमेश/-

अलोकन योजना में आवंटित भूखंडों की दशा 30-4-78 को

प्रकार	साइज	आवंटित सं०	कुल क्षेत्रफल	कुल धनराशि (5.30 प्रति वर्ग फुट की दर से)	तीज रेब्ट की धनराशि	अभ्युक्ति
1	2	3	4	5	6	7
			( वर्ग फुट में )		रूपयों में	
ए-	7150 वर्ग फुट	45	3,21,750	17,05,275	17,053	
ए-1	6000 "	49	2,94,000	15,58,200	15,582	
बी-	4050 "	254	10,28,700	54,52,110	54,521	
बी-1	3200 "	407	13,02,400	69,02,720	69,027	
सी-	1800 "	600	10,80,000	57,24,000	57,240	
डी-	1250 "	133	1,16,250	6,16,125	6,161	
डी-1	900 "	37	33,300	1,76,490	1,765	
			<u>भूखंड</u>			
एच0आई0जी0	2800 "	57	1,59,600	8,45,880	25,376	
एम0आई0जी0	1800 "	211	3,79,800	20,12,940	20,129	
एल0आई0जी0	1250 "	190	2,37,500	12,58,750	12,587	
ई0डब्लू0एस0ई-1	684 "	176	1,20,384	6,38,035	6,380	
ई0डब्लू0एस0ई-1A	428 "	233	99,724	5,28,537	5,285	
ई0डब्लू0एस0ई-1B	420 "	800	3,36,000	17,80,800	17,808	
			55,09,408	291,99,862	308,914	

नोट : उच्च आय वर्ग के भूखंडों की भूमि पर तीज रेब्ट 3% की दर से तथा अन्य सभी पर 1% की दर से (लाभ प्रणाली के अनुसार) लगाया गया है ।

अनुसूची 'अ'

वर्ष	लीज रेंट	डिस्कॉन्टिंग फैक्टर (10% की दर पर)	(रु. लाखों में) वर्तमान मूल्य
I	3.09	0.9091	2.81
II	3.09	0.8264	2.55
III	3.09	0.7513	2.32
IV	3.09	0.6830	2.11
V	3.09	0.6209	1.92
VI	3.09	0.5645	1.74
VII	3.09	0.5132	1.59
VIII	3.09	0.4665	1.44
IX	3.09	0.4241	1.31
X	3.09	0.3855	1.19
	<u>30.90</u>		<u>18.98</u>

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 30.11.78, जो आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ के कार्यालय में पूर्वान्ह 11.00 बजे हुई, को

--: कार्यवृत्त :-

उपस्थित :

- 1- श्री शशि भूषण शरण - आयुक्त, लखनऊ मण्डल, एवं अध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।
- 2- श्री इन्दु प्रकाश शेरन - उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण
- 3- श्री बी० जे० खेदायजी - आयुक्त एवं सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, स्वायत्त शासन एवं आवास ।
- 4- श्री रामभणि पाण्डेय - उप सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, वित्त विभाग ।
- 5- श्री योगेन्द्र नारायण - जिलाधिकारी, लखनऊ ।
- 6- श्री जयन्ती प्रसाद दुबे - मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक नगर नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
- 7- श्री ओ० पी० विश्वनोई - मुख्य अभियन्ता {पूर्व} उ०प्र० जल निगम, लखनऊ ।
- 8- श्री करुणा शंकर बाजपेयी - सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।
- 9- श्री ज्ञानेन्द्र नाथ निगम - सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।
- 10- श्री एम० ए० लारी - सदस्य, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।

अन्य उपस्थित :

=====

- 1- श्री सुरेन्द्र पाल गौड़ - सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।
- 2- श्री के०पी० सिंह - वरिष्ठ नगर नियोजक
- 3- श्री एस०सन०पी० अग्रवाल - मुख्य अभियन्ता ।

विषय सं० - 1: दिनांक 23.9.78 की बैठक के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।

=====

विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 23.9.78 की पुष्टि इस संशोधन के साथ की जाती है कि उक्त बैठक के विषय सं० 15-9 के क्रम में एक उप समिति अठित की जाय जिसके सदस्य उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, जिलाधिकारी, लखनऊ तथा श्री ज्ञानेन्द्र नाथ निगम होंगे। यह उप समिति लखनऊ विकास प्राधिकरणके नजूल सम्बन्धी कार्यों की समीक्षा कर रिपोर्ट देगी।

विषय संख्या -2: दिनांक 23.9.78 की लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक की अनुपालन-  
आख्या ।

2:5 प्रस्तुत आख्या के अथलोनोपरान्त निम्न निर्णय हुआ :-

विकास द्वारा प्रस्तावित आवासीय कालोनी जापलिंग रोड पर प्रति एकड़ घनत्व से छूट दिये जाने के सम्बन्ध में अनुसंसा शासन को उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 13(5) के अधीन भेजी जाय।

15.3: नक्कास बाजार से सम्बन्धित विस्थापितों के बारे में स्पष्ट स्थिति प्रस्तुत की जाय।

विषय सं०-3: प्राविधिक एवं अप्राविधिक कार्यों के सम्पादन के लिये प्राधिकरण के अधिकारियों के अधिकारों के प्रतिनिधायन के सम्बन्ध में ।

अस्थायी अग्रिम धन रु० 1-00 लाख की सीमा तक प्राविधिक कार्यों के निमित्त तथा रु० 15,000/= तक की सीमा तक अप्राविधिक कार्यों के निमित्त स्वीकृति के अधिकार सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण को उत्तर प्रदेश अरबन प्लानिंग ऐण्ड डेवलपमेण्ट ऐक्ट, 1973 की धारा 20(2) में दर्शित कार्यों के संचालन हेतु धारा 51(2) में निहित अधिकारों के अधीन प्रतिनिधानित किये जायें।

विषय सं०-4: श्री के०बी० तकसेना कास्ट एकाउण्टेण्ट तथा श्री जे०पी श्रीवास्तव, मुख्य लेखाधिकारी की क्रमशः स्टोर तथा सम्पत्ति विभाग के कार्य सम्पादन हेतु अधिकारों तथा प्रतिनिधायन ।

4.1: उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा 18 में दर्शित कार्यों के संचालन हेतु धारा 51(2) में निहित अधिकारों का प्रयोग करते हुये प्रभारी अधिकारी, सम्पत्ति विभाग को लखनऊ विकास प्राधिकरण से सम्बन्धित सम्पत्ति के रजिस्ट्रेशन एवं म्यूटेशन के अधिकार का प्रतिनिधायन किया जाय।

4.2: उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा 20(2) में दर्शित कार्यों के संचालन हेतु धारा 51(2) में निहित अधिकारों का प्रयोग करते हुये प्रभारी अधिकारी स्टोर को रु० 5,000/= तक अप्राविधिक कार्यों के लिये व्यय आदि की स्वीकृति के अधिकार, इस प्रतिबन्ध के साथ प्रतिनिधानित किये जाये कि वे पूरे वर्ष में रु० 1-00 लाख से अधिक खर्च की स्वीकृति नहीं करेंगे।

4.3: जो भी अधिकारीगण प्रभारी अधिकारी सम्पत्ति एवं प्रभारी अधिकारी स्टोर्स का चार्ज सम्हालेंगे, उन्हें स्वतः ही क्रमशः 4.1 व 4.2 के प्रतिनिधानित अधिकार प्राप्त होंगे।

विषय सं०-5: लखनऊ विकास प्राधिकरण के निर्णयानुसार समय-समय पर गठित उप-समितियों के कार्य संचालन के लिये सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण को उपसमितियों के सचिव के रूप में कार्य करने के लिये प्राधिकृत किया जाना ।

सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण को विकास प्राधिकरण द्वारा गठित समस्त उप समितियों के सचिव के रूप में कार्य करने के लिये प्राधिकृत किया जाय।

विषय सं०-6: "मोतीझील आवास योजना" में दुर्घट बर्ग के लिये प्रस्तावित दो मंजिले  
===== आवास एवं "साइड्स रेण्ड सर्विसिज़" के प्लानों वाले क्षेत्र को महायोजना में प्रस्तावित घनत्व से छूट प्रदान करने के विषय में।

6.1: "मोतीझील आवास योजना" के लिये महायोजना में प्रस्तावित 150 व्यक्ति प्रति एकड़ घनत्व के स्थान पर 400 व्यक्ति प्रति एकड़ घनत्व तक विकसित करने की अनुमति देने हेतु उत्तर प्रदेश अरबन प्लानिंग रेण्ड डेवलपमेण्ट ऐक्ट, 1973 की धारा 13:6 के अधीन उत्तर प्रदेश शासन को संस्तुति सौंपित किया जाये।

6.2: योजना के ल-आउट प्लान में दिखाई गई मुख्य सड़कों को छोड़कर क्षेत्र को 15 फुट फुटपाथ से प्लानों/घरों को रास्ता प्रदान करके विकसित करने हेतु आर०बी०ओ० ऐक्ट के हायरकमान्त के अधीन निम्न प्रकार की छूट दी जाती है:-

- 1- इस क्षेत्र में 288 वर्गफुट के भूखण्डों पर भवन एवं 450 वर्गफुट क्षेत्रफल के "साइड्स रेण्ड सर्विसिज़" के प्लान बनाये जायें।
- 2- 15 फुट फुटपाथ से प्लानों/घरों को रास्ता प्रदान कर क्षेत्र को विकसित किया जाय।

6.3: श्री ज्ञानेन्द्र नाथ निगम, श्री करुणा प्रीत बाजपेयी तथा श्री मरगोव अहमद लारी, सदस्य गण, लखनऊ विकास प्राधिकरण की, सिटी कोआपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लि० को प्लान्स आवण्टित किये जाने के बारे में अनुशंसा पर विचार किया गया। निर्णय हुआ कि 15-7-78 की बैठक के प्रस्ताव सं० 4 के क्रम में सिटी कोआपरेटिव हाउसिंग सोसायटी के उन सदस्यों को जिन्होंने पक्के मकान बना लिये हैं, प्रस्तावित योजना में "साइड्स एवं सर्विसिज़" के प्लान्स नियमानुसार दिये जायें।

विषय सं०-7: प्राधिकरण द्वारा परी की गई विकास योजनाओं से लाभान्वित क्षेत्रों  
===== में स्थित सम्पत्तियों पर चेंटरमेण्ट चार्जेज लागू करने से सम्बन्धित ।

7.1: अलीगंज योजना से सम्बन्धित एक मामले का अध्ययन करके चेंटरमेण्ट लेवी के विभिन्न पहलुओं पर प्रकाश डालते हुये आख्या प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत की जाये।

7.2: जहाँ उचित समझा जाये, चेंटरमेण्ट चार्जेज नियमानुसार लागू किये जायें।

विषय सं०-8: लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 25-9-78 के विषय सं०  
===== 15-1 के अन्तर्गत हजरत गंज व्यवसायिक प्रतिष्ठान की दुकानों की किराये पर दिये जाने हेतु गठित उपसमिति की अनुमति पर विचार ।

हर पहलू पर विचार करने के पश्चात् निर्णय लिया गया कि विस्थापितों के साथ हुये ओरिजिनल रेगुलेशन को एनफोर्स (enforce) किया जाय तथा 31 दिसम्बर, 1978 तक नयी दुकानों में शिफ्ट करने हेतु अन्तिम नोटिस दिया जाय। यदि विस्थापित अनुबंधों की शर्तों का अनुपालन नहीं करते हैं तो उन्हें अनधिकृत का विज्ञ मानते हुये जनपथ मार्केट क्षेत्र से हटाया जाये।

विषय सं०-9: छितवापुर कामर्शियल काम्प्लेक्स का कार्य उत्तर प्रदेश राजकीय निर्माण  
===== निगम द्वारा कराया जाय।

- 9.1 : प्रतियोगिता के आधार पर आर्किटेक्चरल डिजायन का चयन किया जाय।
- 9.2 : निर्माण कार्य की निविदा आंशत्रित करने के उपरान्त नियमानुसार वर्कआर्डर दिया जाय।
- 9.3 : प्रतियोगिता संचालन के लिये एक उपसमिति बनाई जाय, जिसमें उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, मुख्य अभियन्ता पूर्व, जल निगम एवं मुख्य अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग तथा श्री करुणा शंकर बाजपेयी, सदस्य, विकास प्राधिकरण होंगे।
- 9.4 : आर्किटेक्चरल डिजायनके चयन हेतु प्रक्रिया निर्धारण तथा ज्यूरी का गठन कानपुर महापालिका के पैटर्न पर किया जाय।
- 9.5 : आर्किटेक्चरल डिजायन की प्रतियोगिता में ₹0 15,000/= प्रथम पुरस्कार एवं ₹0 7,500/= द्वितीय पुरस्कार रखा जाय।

विषय सं०-10: 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 ।

समयाभाव के कारण विचार नहीं किया जा सका।

विषय सं०-11: लखनऊ विकास प्राधिकरण का संसदीय कार्य करने के लिये विशेष वेतन  
===== देने से सम्बन्धित ।

विचार-विमर्श के उपरान्त विषय स्थगित किया गया ।

विषय सं०-12: अलकापुरी गृह निर्माण समिति लिमिटेड की भूमि केबले भूमि देने के  
===== सम्बन्ध में ।

विचारोपरान्त निम्न निर्णय लिये गये:-

- 12.1 : अलकापुरी गृह निर्माण समिति लिमिटेड को 57 प्लॉट 1800 वर्गफुट प्रति भूखण्ड के हिसाब से अलीगंज मार्ग एवं नगर प्रसार योजना की प्रचलित दर पर सेक्टर "सी" में आवण्टित कर दिये जायें।

- 12.2: इस क्रम में उक्त समिति को स्वीकारोक्ति (acceptance) दिनांक 31-12-78 से पूर्व देने हेतु लिखा जाय अन्यथा लखनऊ विकास प्राधिकरण उक्त भूमि को नियमानुसार निस्तारित कर लेकेगा।
- विषय सं०-13: महानगर मन्दिर समिति का मामला प्राधिकरण के विचारार्थ।  
=====  
समयाभाव के कारण विचार नहीं किया जा सका।
- विषय सं०-14: अलीगंज योजना में चतुर्थ भाग में 25 सम०आई०जी० भवनों का निर्माण सैनिटरी एवं वाटर सप्लाई सहित।  
=====  
समयाभाव के कारण विचार नहीं हो सका।
- विषय सं०-15: पुराने डाकखाने हजरतगंज में त्रिलोकनाथ रोड के समान्तर गो-सम -कम-आफिस ब्लाक के दो मंजिले भवन का निर्माणकार्य।  
=====  
समयाभाव के कारण विचार नहीं हो सका।
- विषय सं०-16: लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लीज रेण्ट की पृथा को समाप्त करके फ्री-होल्ड में परिवर्तन करने के सम्बन्धमें।  
=====  
समयाभाव के कारण विचार नहीं हो सका।
- विषय सं०-17: योजनाओं की प्रगति विवरण दिनांक 31 अक्टूबर, 1978 तक।  
=====  
समयाभाव के कारण विचार नहीं हो सका।
- विषय सं०-18: अध्यक्ष की अनुमति से अन्य विषय।  
=====
- 18.1 : अलीगंज योजना से भूमि को मुक्त कराने हेतु डा० जयकिरण टण्डन का प्रार्थनापत्र।  
=====  
डा० टण्डन को सूना गया तथा जिलाधिकारी, लखनऊ को उक्त मामले में विचार करके संस्तुति प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत करने हेतु कहा गया।
- 18.2 : वशीरतगंज योजना में शास्त्री माण्टेसरी स्कूल को भूमि दिये जाने के विषय में।  
=====  
विचार-विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि इस संस्था को प्रस्तावित छूट दी जाय।
- 18.3 : श्री विजय कुमार रस्तोगी के नाम-परिवर्तन हेतु प्रार्थनापत्र पर विचार।  
श्री विजय कुमार रस्तोगी के प्रार्थना-पत्र पर विचार किया गया तथा 15 जुलाई, 1978 की बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में क्लियरीफिकेशन देते हुये उन्हें निर्णय लिया गया कि अनुबन्ध/रजिस्ट्रेशन से पहले किसी भी सम्बन्धी के पद में नाम-परिवर्तन हेतु अनुमति नियमानुसार दी जाये। इसी क्रम में श्री विजय कुमार रस्तोगी को नाम परिवर्तन की अनुमति देने का निर्णय लिया गया।

ह०/- शशि भूषण शरण  
15-12-78

आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष,  
लखनऊ विकास प्राधिकरण।