



लखनऊ विकास प्राधिकरण
की बैठक दिनांक 26.11.80

की

कार्य सूची



लखनऊ विकास प्राधिकरण

6, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,

लखनऊ

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक
 दिनांक 26 नवम्बर 1980 में विचारणीय
 विषयों की कार्य-सूची

x=x=x=x=x=x=x=x
 ===:::000:::===

क्रम संख्या	विषय	पृष्ठ संख्या
-------------	------	--------------

- 1 लखनऊ विकास प्राधिकरण की कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत ट्रांसपोर्ट नगर के भूखण्डों के निस्तारण के सम्बन्ध में।
- 2 अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत नरेन्द्र नगर हाउसिंग कोऑपरेटिव सोसाइटी की तथा-कथित भूमि के सम्बन्ध में।
- 3 अध्यक्ष की अनुमति से अन्य विषय

=====:000000:====

विषय: ट्रांसपोर्ट नगर ४ कानपुर रोड योजना ४
के भूखण्डों के निस्तारण के सम्बन्ध में ।

x=x=x=x=x=x

विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22-12-79 के

विषय संख्या: 4 के अन्तर्गत निम्नलिखित निर्णय लिये गये थे :-

- 1- ट्रांसपोर्ट नगर योजना में चुंगी कार्यालय योजना के दक्षिणी सिरे पर प्रस्तावित किया गया है । निर्णय लिया गया कि इस कार्यालय को उचित स्थान पर रखाने के लिये उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण चूँकि प्रशासक नगर महापालिका भी हैं अस्तु इस सम्बन्ध में वे अपने स्तर पर निर्णय ले लें ।
- 2- ट्रांसपोर्ट नगर योजना में गोदाम एवं कार्यालयों के ऊपर आवासीय भवन बनाने के लिये अनुमति प्रदान की जाती है परन्तु इन भवनों के बनाने में आर्किटेक्चरल नियन्त्रण पूर्ण रूप से लखनऊ विकास प्राधिकरण का रहेगा ।
- 3- भूखण्डों को फ्री-होल्ड देने के सम्बन्ध में ट्रांसपोर्ट्स एसोसियेशन की माँग अस्वीकार की जाती है ।
- 4- भूखण्डों की बिक्रय दर ₹0 7-40 प्रति वर्ग फुट निर्धारित की जाती है । उक्त दर से अतिरिक्त प्रथम पाँच वर्ष के लिये लीज़रेन्ट कुल प्रीमियम का 2% वार्षिक होगा तत्पश्चात अगले पाँच वर्ष के लिये 3% अगले पाँच वर्ष के लिये 4% तथा अगले पन्द्रह वर्ष के लिये 5% होगा । 30 वर्ष के पश्चात लीज़ नवीनीकरण के योग्य होगी । लीज़ के नवीनीकरण के समय लीज़ रेन्ट उस समय देय लीज़रेन्ट का ड्योढ़ा हो जायेगा । अगले 30 वर्ष के पश्चात पुनः यह लीज़ नवीनीकरण योग्य होगी तथा उस समय भी देय लीज़रेन्ट का ड्योढ़ा कर दिया जायेगा । इस प्रकार लीज़ कुल 90 वर्ष के पश्चात उपरोक्तानुसार नवीनीकरण योग्य होगी ।

यह भी निर्णय लिया गया कि उक्त भूखण्डों के कुल प्रीमियम का 1/3 धान ट्रांसपोर्ट्स से तुरन्त जमा करा लिया जाये तथा शेष 2/3 धान छमाही किश्तों में 2 वर्ष के अन्दर वसूल कर लिया जाये । यह भी निर्णय लिया गया कि उपरोक्त दरें विकास के वर्तमान स्तर के लिये निर्धारित की जाती हैं तथा भविष्य में और विकास होने पर उन्हें बढ़ाया जा सकता है ।

- 5- यह भी निर्णय लिया गया कि ट्रान्सपोर्ट्स एसोसियेशन के यूनियन भावन के लिये भूमि सामान्य भावन के लिये भूमि दर के 75% मूल्य पर उपलब्ध करा दी जाये ।
- 6- बिक्रय दर प्रति वर्ग फुट के बजाये प्रति वर्ग मीटर के हिसाब से निर्धारित की जाये ।
- 7- ट्रान्सपोर्ट नगर की समस्त स्थिति को 6 माह बाद पुनः रिव्यू किया जाये ।
- 8- दो वर्ग के लिये केशा फ्लो स्टेटमेन्ट तैयार कर लिया जाये ।
- 9- रोड्स आदि के स्पेसिफिकेशन पी0डब्लू0डी0 से चेक करा लिये जायें ।
- 10- जन सेवाओं { कम्युनिटी सर्विसिज़ } में पोस्ट आफिस, पुलिस-स्टेशन, डिस्पेन्सरी, फायर सर्विस, टेलीफोन एक्सचेंज के अतिरिक्त भौटल भी माना जाये । इन सर्विसिज़ के लिये योजना की दरों पर ही भूमि उपलब्ध कराई जाये कोई छूट न दी जाये ।

इसके पश्चात विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 2-2-80 में निम्नलिखित निर्णय लिये गये :-

- I. ट्रान्सपोर्ट नगर में रु० 7.40 पैसा प्रति वर्ग फिट की दर से भूखण्डों की जो कीमत आये उसका एक चौथाई धान आवन्तन के समय प्रत्येक आवन्ती से जमा करा लिया जाये तथा शेष 3/4 धान 4 वार्षिक किरातों में जमा करा लिया जाये ।
- II. भूखण्डों का आवन्तन लाटरी पद्धति से किया जाये ।
- III. ट्रान्सपोर्ट्स एसोसियेशन के यूनियन भावन के लिये भूमि सामान्य दर से 50% मूल्य पर उपलब्ध करा दी जाये ।

तदनुसार दिनांक 22-12-79 को प्राधिकरण की बैठक के विजय संख्या:4 में पारित प्रस्ताव को उक्त हद तक संशोधित कर दिया गया ।

3- उपरोक्त निर्णय के अनुसार पंजीकरण दिनांक 10-3-80 को खोला गया था तथा दिनांक 20-3-80 को समाप्त हुआ । इसमें 1060 फार्म की बिक्री हुई थी परन्तु 20 फार्मस अग्रिम धान के साथ प्राप्त हुए । इसके पश्चात पुनः पंजीकरण दिनांक 13-5-80 को खोला गया जो दिनांक 27-5-80 को समाप्त हुआ । इसमें 37 फार्मस की बिक्री हुई जिनमें से 9 फार्मस अग्रिम धान सहित जमा हुए ।

4- उपरोक्त क्रम संख्या 3 पर प्राप्त फार्मस की जाँच करने के पश्चात 5 व्यक्तियों को आवन्तन किया गया जिनका सच्छिप्त विवरण निम्न प्रकार है :-

क्रम सं०	आवन्ती का नाम	क्षेत्रफल	आवन्तित भूखण्ड
1-	श्री गुलाम सरवर	1000 वर्ग मी०	बी- 74
2-	श्री मो० रफी खाँ	1250 वर्ग मी०	ए- 8
3-	श्री वसी खाँ	1000 वर्ग मी०	बी- 2
4-	श्री मो० शाफीक़ खाँ	1000 वर्ग मी०	बी- 24
5-	श्री मो० लईक़ खाँ	1000 वर्ग मी०	बी- 9

चूँकि लीज़रेन्ट के विधाय में विवाद था और भूखण्ड निस्तारित नहीं हो रहे थे अतः विकास प्राधिकरण ने अपनी बैठक दिनांक 22-7-80 के मद संख्या 2 की उप मद संख्या 4.1 के अन्तर्गत अध्यक्ष, लखानऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया था जिसमें अन्य सदस्य उपाध्यक्ष, सचिव, वरिष्ठ नगर नियोजक, मुख्य अभियन्ता लखानऊ विकास प्राधिकरण तथा अतिरिक्त जिलाधिकारी, लखानऊ बनाये गये थे ।

उक्त समिति की कई बैठकें ट्रान्सपोर्ट्स के साथ हुई । अन्तिम बैठक दिनांक 11 नवम्बर 1980 को हुई जिसमें ट्रान्सपोर्ट्स से लम्बे विचार विमर्श के उपरान्त रु० 8-75 प्रति वर्ग फुट तथा प्रति भूखण्ड रु० 1/- वार्षिक टोकेन लीज़ रेन्ट जो 90 वर्षों तक कान्स्टेन्ट रहेगा, तय हुआ । इस सम्बन्ध में समिति की विस्तृत रिपोर्ट दूसरी ओर संलग्न है ।

कृपया प्राधिकरण उक्त समिति की रिपोर्ट पर विचार करके निर्णय लेने का कष्ट करे ।

====:::00000:::====

ABSTRACT OF SELLING COST

	<u>Rs. in lacs</u>
Cost of Acquisition	140.69
Cost of Development	294.57

Total cost	435.26

Total Saleble area	49,73,368 Sft.
	- 8.7518
∴ rate per Sft.	- 8.75
Say Rs. 8.75 per Sft.	

DETAILS OF COMPENSATION FOR LAND IN TRANSPORT NAGAR

(KANPUR ROAD SCHEME)

Total Area- 199.00 Acers.

Sl. No.	Particulars	177.436 acres-7729112 Sft.	21,564 Acers-939328 Sft.
		As per actual awards (upto 30.9.80)	Rate
		Rate per Sft.	per Sft.
		Amount	Amount
1.	Compensation:		
a.	Compensation of land	0.71 5487669.50	0.71 666923/-
b.	Solatum	0.11 850202 . 33	0.11 103326/-
c.	Structures, trees Crops and supplementary awards	0.08 618328.97	0.08 75146/-
d.	Interest @ 6% for 2 years	0.01 772911.20	0.10 93933/-
		<u>1.00</u> <u>7729112.00</u>	<u>1.00</u> <u>939328/-</u>
2.	Administrative charges @ 10%	772912.00	93933/-
		<u>8502024.00</u>	<u>1033261/-</u>
3.	Interest(as per details given below)	* 2263430.00 @ 10% one year	10332/-
4.	Add additional compensation @ 25% on Item No. 1	1932278.00	234832/-
	Total	<u>12697732.00</u>	<u>1371419/-</u>
	Grand Total	1,40,69,151.00	
	Say	- Rs. 140.69 lacs.	

* Interest (Actual):

4 years 6 months	(1) From April 77 to Sept.81 on Rs. 15.00 lacs @ 5.50% p.a. (IUDP)	3.7125
3 years 3 months	(2) July 78 to Sept. 81 on Rs. 25 lacs 10% p.a.	8.1250
3 years 2 months	(3) Aug.78 to Sept. 81 on Rs. 30 lacs @ 10%	9.50
2 years 7 months	(4) March 79 to Sept.81 on Rs. 5.02 lacs @ 10%	<u>1.2968</u>
		<u>22.6343</u>

STATEMENT SHOWING COST OF DEVELOPMENT WORKS IN
 * * * * *
 TRANSPORT NAGAR
 * * * * *

Sl.No.	Particulars	Cost of work up to Sept. 1980	Cost of work to be done	Total
1.	Survey & Development of land	-	7.00	7.00
2.	Road & drains	36.07	63.43	99.50
3.	Storm water drain	-	21.89	21.89
4.	Sewers	0.42	40.30	40.72
5.	Water main	8.68	5.27	13.95
6.	Over head tank	6.59	3.36	9.95
7.	Electrification street sight	8.62	15.28	23.90
8.	Parking places	-	22.20	22.20
9.	Arboriculture	0.50	4.50	6.00
10.	Misc. Public facilities	-	5.00	5.00
		60.88	188.23	249.11
	10% administration charges	6.09	18.82	24.91
		66.97	207.05	274.02

Interest on Rs.66.97 for half period from Oct. 78 to Sept. 81 @ 10% .

10.20

Interest on balance Rs. 207.05 @ 10% for 6 months

10.35

Rs. 294.57 lacs.

STATEMENT SHOWING THE COST OF SALEABLE
AREA OF TRANSPORT NAGAR UNDER KANPUR
ROAD SCHEME.

S1. No.	Particulars	Area in Smt.	Area in Sft.	Rate Sq.mt	per Sqft	Amount in lacs
1.	Agencies, shops, Body builders etc.	377801	4066773	94.15	8.75	355.843
2.	Police Station, Fire Station, dispensary, Octroi post.	6850	73735	47.10	4.375	3.226
3.	R.T.O., Post Office Telegraph Office	11013	118547	94.15	8.75	10.373
4.	Administrative Block, Store	15500	166846	Nil	Nil	Nil
5.	Transport Association	4800	51668	47.10	4.375	2.260
6.	Show Room, Cinema Petrol Pump, Weig- hing Machine, Service Station, Cold- Storage	46062	495799	143.23	13.125	65.074
		462026	4973368			436.776

CASH FLOW STATEMENT OF TRANSPORT NAGAR (KANPUR ROAD SCHEME)
 * * * * *

Sl.No.	Particulars	Years wise income (Rs. in lacs)					Total
		Dec. 1980	1980-82	1982-83	1983-84	1984-85	
1.	Agencies, Shop, Body builders etc.						
a.	Without Interest	88.96	66.72	66.72	66.72	66.72	355.843
b.	With Interest(10% p.a.)	88.96	84.193	84.193	84.193	84.193	425.732
2.	Police Station, Fire Station Dispensary, Octroi Post.	-	3.226	-	-	-	3.226
3.	R.T.O., Post Office, Telegraph Office	-	10.373	-	-	-	10.373
4.	Administration Block, store	-	-	-	-	-	Nil
5.	Transport Associations	2.260	-	-	-	-	2.260
6.	Show room, Cinema, Petrol-pump Weighing Machine Service Station, Cold storage.	16.268	48.806	-	-	-	65.074
Total		-----					<u>436.776</u>

M/R ***

विषय: अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना के अर्त्तगत नरेन्द्र नगर हाउसिंग - कोआपरेटिव सोसाइटी को तथा कथित भूमि के सम्बन्ध में।

नरेन्द्र नगर हाउसिंग कोआपरेटिव सोसाइटी के पक्ष में भूमि छोड़े जाने का मामला लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 8-10-80 में प्रस्तुत किया गया था। जिसमें निम्नलिखित निर्णय लिया गया था :-

इस सोसाइटी के बारे में विशद रूप से वार्ता हुई। नरेन्द्र नगर कोआपरेटिव हाउसिंग सोसाइटी के प्रतिनिधियों को भी सुना गया तथा न निर्णय लिया गया कि अलकापुरी गृह निर्माण सोसाइटी के बारे में लिये गये निर्णय एवं शासनादेश पूर्ण के अनुसार पूर्ण जानकारी देते हुए स्पष्ट टिप्पणी आगामी बैठक में प्रस्तुत की जायें।

उपरोक्त बैठक के कार्य-वृत्त के क्रम में निम्न आख्या प्रस्तुत है :-

- 1- अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना नगर महापालिका अधिनियम के अर्त्तगत निर्मित की गई थी और सर्वप्रथम इस अधिनियम की धारा 357 के अर्त्तगत दिनांक 17.3.62 को इसके अर्जन हेतु विज्ञप्ति जारी की गई थी।
- 2- तदोपरान्त नगर महापालिका अधिनियम की धारा 363(1) दिनांक 26-4-69 व भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा 17 के अर्त्तगत विज्ञप्ति दिनांक 13-4-70 को जारी होकर अर्जन की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है।
- 3- नरेन्द्र नगर कोआपरेटिव हाउसिंग सोसाइटी का रजिस्ट्रेशन अगस्त 12-1960 को हुआ और इसका रजिस्ट्रेशन नं० 1737 है।
- 4- जिस समय सोसाइटी का रजिस्ट्रेशन हुआ था उस समय सोसाइटी के पास कोई भूमि नहीं थी। कुछ व्यक्तियों ने सोसाइटी के गठन के पूर्व और कुछ ने सोसाइटी के गठन के बाद अपने अपने नामों से जमीन खरीदी एवं तदोपरान्त वे लोग सोसाइटी के सदस्य बन गये।
- 5- लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा यह भूमि सोसाइटी से नहीं अर्जित की गई है बल्कि जिन व्यक्तियों ने सोसाइटी के गठन के पूर्व या बाद में खरीदी थी उनसे अर्जित की गई है।
- 6- सोसाइटी के नाम जिस भूमि का रजिस्ट्रेशन हुआ है वह इस योजना के नोटिफिकेशन के बाद का है। सोसाइटी को तथा कथित भूमि का क्षेत्रफल बीघा 16-8-5-0 है। न्याय लक्ष्मण सभी भूमि का कब्जा विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण को हस्तांतरित किया जा चुका है।
- 7- नरेन्द्र नगर समिति की जमीन छोड़े जाने का मामला विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 11.11.77 में प्रस्तुत हुआ और निम्न निर्णय रू लिया गया "नरेन्द्र नगर हाउसिंग कोआपरेटिव सोसाइटी के केस पर विचार किया गया और पाया गया कि सोसाइटी का रजिस्ट्रेशन सन् 1960 में हुआ किन्तु सोसाइटी ने भूमि योजना के विज्ञापन के पश्चात् क्रय

किया और विचार करने के पश्चात् उचित समझ कि इस सोसाइटी को ग्रूमि आवंटित करने में विशेष व्यवहार करना औचित्य पूर्ण नहीं होगा ।' ।

8- इस प्रकार समस्त ग्रूमि का स्वामित्व राज्य सरकार/लखनऊ विकास प्राधिकरण में निहित हो चुका है उक्त ग्रूमि दर पर दो कमरे तथा तीन कमरे वाले भवनों का निर्माण भी हो चुका है और इसी ग्रूमि पर अलीगंज कमर्शियल कामप्लेक्स का निर्माण भी किया जा चुका है तथा कुछ भागों में ग्लूबड बनाकर आवंटित किये जा चुके हैं अब विकास प्राधिकरण के पास सोसाइटी की कोई ग्रूमि छाली नहीं है ।

9- अलकापुरी गृह निर्माण समिति लिमिटेड, जिसका रजिस्ट्रेशन सन् 1964 में हुआ था और उसके द्वारा सन् 1964 में से 1966 के बीच ग्राम फतेहपुर में 14-6-13-0 बीघे ग्रूमि खरीदी गई थी ।

अलकापुरी गृह निर्माण समिति लिमिटेड की ग्रूमि भी योजना से छोड़ी नहीं गई थी, परन्तु शासन के निर्णयानुसार लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 30-1-78 को इस समिति को वैकल्पिक व्यवस्था के रूप में 57 ग्लूबड अलीगंज मार्ग एवं नगर प्रसार योजना की प्रचलित दर पर सेक्टर 'सी' में आवंटित करने, और उनकी जमीन का जो प्रतिकर बना वह उसे सीधे ग्रूमि अध्याप्ति अधिकारी से प्राप्त कर ले, का निर्णय लिया गया था ।

10- शासनादेश सं० 110/37-2-41 अ०शा०/(7) दिनांक 6 मई, 1976 के आधार पर विकसित प्लाटों में से 25 प्रतिशत प्लाट उक्त सहकारी आवास समितियों को आवंटित किये जा सकते हैं जो निम्नलिखित शर्तें पूरी करने को तैयार हो ।

- अ) सहकारी आवास समितियाँ जो उत्तर प्रदेश सहकारी संघ से सम्बद्ध हो ।
- ब) सहकारी समितियाँ जो आवास संघ से मकानों के निर्माणार्थ वृण लेने को तैयार हो।
- स) सहकारी आवास समितियाँ उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद या सम्बन्धित विकास प्राधिकरण जिससे भी उनको ग्रूमि आवंटित की गई हो, के पास आवास संघ से प्राप्त वृण को धनराशि जमा करके मकानों का निर्माण कराने को तैयार हो।
अथवा
- द) सहकारी आवास समितियाँ निर्मित मकान आवास एवं विकास परिषद या विकास प्राधिकरण क्रय करने को तैयार हो ।

हाजीसिंग एण्ड अर्वन डेवलपमेंट कारपोरेशन, नई दिल्ली द्वारा अलीगंज सड़क एवं नगर पसार योजना के अन्तर्गत फेज-6 योजना के लिये 104-05 लाख रुपये की स्वीकृत हो चुकी है। उपरोक्त योजना का विवरण इस प्रकार है:-

भावनों का प्रकार	शुद्ध व्याज दर	भावनों की संख्या
दुर्बल आय वर्ग	5 प्रतिशत	245
अल्प आय वर्ग	7 प्रतिशत	415
मध्यम आय वर्ग	10, 1/2 प्रतिशत	110

अतः लखानऊ विकास प्राधिकरण द्वारा हडको से उपरोक्त योजना के लिये 104.05 लाख रुपये का ऋण लेने की अनुमति के साथ साथ निम्न की भी अनुमति प्रदान करने का कष्ट करें :-

- 1- ऋण हेतु शासन से गारंटी लेने की भी अनुमति, जिसके लिये विकास प्राधिकरण को काउन्टर गारंटी देना होगा।
- 2- हडको से हाने वाले अनुबंध पर हस्ताक्षर करने एवं कामन शील का प्रयोग करने के लिये सचिव, लखानऊ विकास प्राधिकरण को अधीकृत करने की अनुमति उपरोक्त प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

निकाली गई है। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक ने पूछा कि भाविष्य में होने वाली विकास व्यय के बारे में सही आकड़े निकाल लिये जायें। मुख्य अभियन्ता, उ०प्र० जलनिगम ने शीघ्र सर्वे कराने तथा अवशेष विकास कार्य शीघ्र कराने के लिये काफ़ी बल दिया ताकि दरों में वृद्धि न हो।

अध्यक्ष ने कहा कि पिछली बैठक में ट्रान्सपोर्ट्स ऐमोसियेशन के प्रतिनिधियों से काफ़ी विचार विमर्श किया गया था जिसमें ₹०८-७५ वर्गफिट की दर लगाई गई थी उसपर ट्रान्सपोर्ट नगर के लिये ट्रान्सपोर्ट्स सहमत हैं। यह भी विकास प्राधिकरण तथा ट्रान्सपोर्ट नगर के हित में है। काफ़ी विचार विमर्श के बाद विकास प्राधिकरण ने ₹० ८-७५ प्रति-वर्गफिट की दर स्वीकृत की गई।

जहाँ तक एक समय प्रति भूखण्ड टोकन लीज़रेन्ट स्वीकार किये जाने का प्रश्न है, इस मामले पर भी विशद रूप से विचार-विमर्श किया गया। जिलाधिकारी ने कहा कि लीज़रेन्ट कम करने से प्राधिकरण को काफ़ी क्षति होगी। वर्तमान स्थिति को देखाते हुए ऐसा करना पड़ा है तथा लीज़रेन्ट कम करने के साथ-साथ प्रति वर्गफिट रेट बढ़ा दिया गया है। यह बताया गया कि लीज़रेन्ट का मामला ट्रान्सपोर्ट नगर से ही सम्बन्धित है शेष आवासीय भूखण्डों तथा भावनों के बारे में लीज़रेन्ट की यह दरें नहीं लागू होंगी। अध्यक्ष महोदय ने बताया कि ट्रान्सपोर्ट नगर बस जाने के बाद शो-रूम आदि के लिये पृथक से भूखण्डों की नीलामी आदि से काफ़ी आय हो जायेगी। अतः एक समय प्रति वर्गफिट टोकन लीज़रेन्ट का मामला स्वीकार किया जाये।

अतः निर्णय लिया गया कि उप-समिति की अनुमति यथावत् अनुमोदित की जाती है परन्तु लीज़रेन्ट की यह दर प्राधिकरण इस योजना की अन्य ज़मीनों के सम्बन्ध में लागू नहीं करेगा। इसके अतिरिक्त यह भी निर्णय लिया गया कि सर्व प्रथम प्रीमियम की एक चौथाई धानराशि जमा करा ली जाये शेष तीन चौथाई बाद में जमा कराई जाये। ट्रान्सपोर्ट्स की गाड़ियों की पार्किंग फीस के बारे में बाद में निर्णय लिया जायेगा।

विषय संख्या: 2

अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत नरेन्द्र नगर हाउसिंग कोऑपरेटिव सोसाइटी की तथा कथित भूमि के सम्बन्ध में।

पारित प्रस्ताव:

श्री ओ०पी०विश्वनोई, मुख्य अभियन्ता, उत्तर प्रदेश जलनिगम ने कहा कि इस प्रकार से अगर समस्त हाउसिंग सोसाइटीज़ भूमि माँगना शुरू कर देगी तो स्कीम का क्या होगा। जिलाधिकारी ने कहा कि अलकापुरी गृह निर्माण समिति को भूमि किन परिस्थितियों में दी गई है। सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण ने बताया कि उक्त सोसाइटी को भूमि शासन के आदेशानुसार दी गयी है। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक ने कहा कि श्री टण्डन को भी शासन के आदेशानुसार ही

भूमि दी गई है। उपाध्यक्ष ने कहा कि कपुरथाला बाग की विकसित भूमि बहुत ही कीमती है क्योंकि इस भूमि के बारे में बहुत ही झगड़ा रहा है तथा नगर एवं बाहर के बहुत लोग आशायें लगाये बैठे हैं और इस सोसाइटी के लोग यही भूमि लेने का आग्रह कर रहे हैं जो उचित नहीं है। मुख्य नगर नियोजक तथा मुख्य अभियन्ता, जल निगम ने कहा कि वहाँ भूमि देना सम्भव नहीं है। यदि उन्हें भूमि देनी ही है तो अलीगंज फेज़-2 में इन्हे भूमि दी जाये। जिलाधिकारी महोदय ने बताया कि किसी भी स्कीम की केवल 25 प्रतिशत भूमि ही कोआपरेटिव हाउसिंग सोसाइटीज़ को दी जाये उसमें जो भी हो ऐडजस्ट किया जाये शेष भूमि में से कोई भी भूमि छोड़ने का प्रश्न न उठाया जाये क्योंकि हम जो भी स्कीम बनाते हैं वह लोगों को मालूम तो हो ही जाती है और आगे फेज़ में लोग इस तरह ज़मीन ख़ारीद कर सोसाइटी बना लेंगे और भूमि की मांग करेंगे। उपाध्यक्ष ने बताया कि अगर हम योजना की 25 प्रतिशत भूमि कोआपरेटिव हाउसिंग सोसाइटीज़ को देंगे तो प्राधिकरण को इससे हानि होगी। जिलाधिकारी ने कहा कि प्राधिकरण को हानि का प्रश्न नहीं उठता है क्योंकि उनको जो भूमि हम देंगे उसको योजना की कास्ट पर देंगे और उनका जो मुआवज़ा होगा वे ले लेंगे। हमसे उनसे केवल इतना मतलब होगा कि वृत्त उनकी ज़मीन योजना में है इसलिये उनको रहने के लिये ज़मीन मिल जाये। सोसाइटी द्वारा ख़ारीदी गई भूमि के बारे में सचिव, विकास प्राधिकरण ने बताया कि इस आधार पर नरेन्द्र नगर कोआपरेटिव सोसाइटी के पास कोई भूमि नहीं थी और जिन लोगों के पास कोई भूमि थी उनको मिलाकर सोसाइटी बनाई गई है। जिलाधिकारी, मुख्य अभियन्ता, जलनिगम तथा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक ने एक मत में कहा कि उपरोक्त सोसाइटी को व्यक्तिगत तौर पर ही भूमि आवंटित की जानी चाहिये और जब समिति के नाम कोई भूमि नहीं है तो किस आधार पर भूमि दी जा रही है। इस प्रकार उदाहरण बनते जा रहे हैं जिससे भाविष्य के लिये समस्याएँ जटिल होती जा रही हैं।

अतः निर्णय लिया गया कि नरेन्द्र नगर कोआपरेटिव सोसाइटी को नियमानुसार भूमि अलीगंज योजना के फेज़-2 में दे दी जाये। तथा यह भी निर्णय हुआ कि यह देखा लिया जाये कि उक्त सोसाइटी में सोसाइटी के निबन्धान के समय कितने सदस्य थे तथा क्या सोसाइटी आवास सँघ से पंजीकृत है कि नहीं है १

विषय संख्या : 3 हडको से ऋण लेने के सम्बन्ध में।

पारित प्रस्ताव: उपाध्यक्ष ने बताया कि अलीगंज मार्ग एवं नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत फेज़-6 के लिये हाउसिंग ऐण्ड अर्बन डेवलपमेन्ट कार्पोरेशन, नई दिल्ली द्वारा ₹ 104-05 लाख की स्वीकृति हो चुकी है। अतः यदि प्रस्तावित उपबन्धों की स्वीकृत प्राधिकरण प्रदान

कर देता है तो उक्त धानराशि हडको से ऋणा के रूप में प्राप्त कर ली जाये । इस सम्बन्ध में विचार-विमर्श किया गया तथा निर्णय लिया गया कि हाउसिंग ऐण्ड अर्बन डेवलपमेन्ट कापोरेशन से रू० 104-05 लाख प्रस्तावित मदों के लिये ले लिया जाये । उक्त स्वीकृत के साथ ही साथ प्राधिकरण निम्न प्रकार से अनुमति प्रदान करता है :-

- 1- ऋणा हेतु शासन से गारन्टी लेने की भी अनुमति, जिसके लिये विकास प्राधिकरण को काउन्टर गारन्टी देने में कोई आपत्ति नहीं है ।
- 2- हडको से होने वाले अनुबन्ध पर हस्ताक्षर करने एवं कामनमील का प्रयोग करने के लिये सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत किया जाता है ।

विषय संख्या: 4

ट्रान्सपोर्ट नगर योजना में सम्मिलित छालसा इन्टर कालेज की भूमि को अर्जन से मुक्त किये जाने के सम्बन्ध में ।

पारित प्रस्ताव:

विचार-विमर्श किया गया । श्री विरनोई, मुख्य अभियन्ता, जल-निगम ने पूछा कि क्या इनका कोई भवन या लाउन्डी आदि स्थान पर बनी हुई है । मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण ने बताया कि उक्त स्थान पर केवल एक बोर्ड लगा रखा है और कोई निर्माण आदि नहीं है । सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण ने बताया कि इस कालेज के अध्यक्ष ही लखनऊ ट्रान्सपोर्ट ऐसोसिएशन के सर्वे सर्वा हैं अतः इनका मामला प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया गया है ताकि इनके मामले में प्राधिकरण निर्णय ले ले । जिलाधिकारी ने बताया कि इन्हे यहाँ भूमि दिया जाना उचित नहीं है । योजना में जहाँ पर स्कूल के लिये भूमि प्रस्तावित है वहाँ पर इनको भी भूमि दे दी जाये । उपाध्यक्ष ने बताया कि यह सड़क पर भूमि वाहते हैं इसपर श्री दुबे ने कहा कि मेन रोड पर स्कूल नहीं होना चाहिये क्योंकि बच्चों के दुर्घटनाग्रस्त होने का अवसर अधिक रहता है । अतः जहाँ स्कूलों के लिये भूमि प्रस्तावित है वहाँ उनको भूमि केवल मतलब भार के लिये दे दी जाये अधिक भूमि दिये जाने का कोई प्रश्न नहीं है और सब को समान अवसर दिया जाये । अध्यक्ष महोदय ने कहा कि उक्त स्थान पर भूमि दिया जाना उचित नहीं है ।

अतः निर्णय लिया गया कि छालसा इन्टर कालेज को कानपुर रोड स्कीम के अन्तर्गत स्कूलों के लिये प्रस्तावित भूमि में से आवश्यकतानुसार भूमि आवंटित कर दी जाये ।

विषय संख्या: 5

अलीगंज मार्ग एवं नगर प्रसार योजना के सेक्टर "सी" में वेतना सोसाइटी को आवंटित भूमि की दर के निधारण के सम्बन्ध में।

पारित प्रस्ताव: उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण ने बताया कि उक्त संस्था को बहुत ही सस्ते दरों पर भूमि दी जा रही है उसके बाद भी वह और अधिक रियायत चाहती है। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक ने बताया कि जनता प्राधिकरण की भूमि को नजूल की भूमि समझती है और चाहती है कि वह उन्हें मुफ्त में मिल जाये। जबकि प्राधिकरण को विकास पर काफी व्यय करना पड़ता है। उपरोक्त संस्था का भी यही विचार है कि वे मुफ्त में जमीन वाह रही हैं। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, मुख्य अभियन्ता जलनिगम तथा जिलाधिकारी ने काफी बल देते हुए कहा कि उनको प्रथम फेज़ के अनुसार कीमत सूचित कर दी जाये। शिक्षा संस्थाओं के विषय में पूर्व बैठकों में लिये गये निर्णय के अनुसार कार्यवाही करें।

अतः निर्णय लिया गया कि वेतना सोसाइटी को जो सुविधाएं तथा रियायत प्राधिकरण द्वारा दी जा चुकी है उससे अधिक सुविधाएं तथा रियायत दिये जाने का कोई औचित्य नहीं है। तदनुसार उक्त सोसाइटी को सूचित कर दिया जाये।

ह0/- शकुदेव प्रसाद त्रिपाठी
§ शकुदेव प्रसाद त्रिपाठी §
सचिव
लखनऊ विकास प्राधिकरण

अ नु मो दि त

ह0/- गंगा राम

§ गंगा राम §
आयुक्त

लखनऊ मण्डल/

अध्यक्ष

लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ।

ट्रांसपोर्टनगर कानपुर रोड योजना 1 में झूठान्डो के विस्तारण के सम्बन्ध में, लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22.7.80 की मद्र सं०:2 की उप मद संख्या:4.1 के अन्तर्गत गठित समिति की रिपोर्ट ।

:--:--:--:--:--:--:

लखनऊ भारत के सबसे अधिक जनसंख्या वाले प्रदेश की राजधानी है व इसकी आवादी लगभग 10-15 लाख है । वर्ष 1951 में इसकी आवादी 4-97 लाख थी । इस बढ़ती हुई आवादी को देखाते हुये एक नियोजित ढंग से विकास कार्य करने के लिये टाउन ऐन्ड कन्ट्री प्लानिंग के सहयोग से लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1975-76 में इन्टीग्रेटेड सिटी डेवलपमेन्ट प्लान तैयार किया गया है जिसके अन्तर्गत शहरी यातायात की सुविधा को ध्यान में रखाते हुये चारबाग स्टेशन से 7 कि० मी० की दूरी पर 199एकड़ क्षेत्र पर ट्रांसपोर्ट नगर का विमान किया गया ।

ट्रांसपोर्ट नगर का मुख्य उद्देश्य यह है कि लखनऊ शहर व उसके आस पास के क्षेत्रों में सामान शीघ्रता से एवं सुचारु रूप से पहुँचाया जा सके एवं शहर के अन्दर की स्थिति ट्रांसपोर्ट एजेन्सीज द्वारा वर्तमान समय उत्पन्न कठिनाईयों को दूर किया जा सके ।

प्रस्तावित ट्रांसपोर्ट नगर में ट्रकों के लिये पार्किंग, एजेन्सीज के लिये आफिस, गोदाम दुकाने, रिपेयरिंग के लिये वर्कशाप, सर्बिस स्टेशन, पेट्रोल पम्प तथा अन्य आवश्यक एजेन्सीज को एक ही स्थान पर समायोजित कर दिया गया है ताकि शहर में ट्रकों के अन्य स्थिति ढंग से पार्किंग व शहर के यातायात में ट्रकों के द्वारा होने वाली कठिनाईयों को दूर किया जा सके ।

यह ट्रांसपोर्ट नगर, लखनऊ कानपुर मुख्य सड़क पर स्थित है तथा मा वि० नं० 111 क्षेत्र के विलकुल बगल में ही उत्तर प्रदेश रेलवे का उत्तर टिया आलमबाग, रेलवे लाईन का विमान भी प्रस्तावित है जिससे कि ट्रांसपोर्ट नगर का महत्व बढ़ेगा ।

उक्त बैठक में अध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया गया था जिसमें अन्य सदस्य, उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, सचिव लखनऊ विकास प्राधिकरण, वरिष्ठ नगर नियोजक, ल० वि० प०, मुख्य अभियंता ल० वि० प० तथा अतिरिक्त जिलाधिकारी लखनऊ बनाये गये थे । अध्यक्ष की अनुमति से उक्त बैठक में अतिरिक्त सचिव तथा कास्ट एकाउन्टेन्ट को भी सदस्य बना लिया गया ।

2- 111 विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22.12.79 की विषय संख्या:4 के अन्तर्गत निम्नलिखित निर्णय लिये गये थे :-

- 1- ट्रांसपोर्ट नगर योजना में बुकीकार्यालय योजना के दिशाणी सिरे पर प्रस्तावित किया गया है । निर्णय लिया गया कि इस कार्यालय को उचित स्थान पर रखने के लिये उपाध्यक्ष लखनऊ वृंकि प्रशासक नगर महापालिका भी है, अस्तु इस सम्बन्ध में वे अपने स्तर पर निर्णय ले लें ।
- 2- ट्रांसपोर्ट नगर योजना में गोदाम एवं कार्यालयों के ऊपर आवासीय भावना बनाने के लिये अनुमति प्रदान की जाती है परन्तु इस भावनों के बनाने में आर्किटेक्चरल नियन्त्रण पूर्ण रूप से लखनऊ विकास प्राधिकरण का रहेगा
- 3- झूठान्डो को फ्री-होल्ड देने के सम्बन्ध में ट्रांसपोर्टस ऐसोसियेशन की मांग अस्वीकार की जाती है ।
- 4- झूठान्डो की विक्रय दर रु 7.40 प्रति वर्ग फुट निश्चित की जाती है । उक्त दर के अतिरिक्त प्रथम पाँच वर्ष के लिये लीजरेन्ट कुल प्रीमियम का 2% वार्षिक होगा । तत्पश्चात अगले पाँच वर्ष के लिये 3% अगले पाँच वर्ष के लिये 4% तथा अगले पन्द्रह वर्षों के लिये 5% होगा । 30 वर्ष के पश्चात लीज लकीलीकरण के योग्य होगी । लीज के लकीलीकरण के समय

5- प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22.7.80 में लिये गये निर्णय के अनुसार उक्त समिति की प्रथम बैठक दिनांक 16.8.80 को ट्रांसपोर्ट्स के साथ हुई जिसमें निर्णय लिया गया कि आगरा, ईलाहाबाद, तथा कानपुर विकास प्राधिकरणों के ट्रांसपोर्ट नगर की स्थापना एवं उनके नियमों के सम्बन्ध में जानकारी प्राप्त कर ली जाये। तदनुसार उक्त विकास प्राधिकरणों से जानकारी प्राप्त की गई जिसका विवरण अनुलग्नक "क" में दिया हुआ है।

6- पुनः समिति की बैठक दिनांक 29.9.80 को आयुक्त लखनऊ के कार्यालय में हुई जिसमें उक्त सदस्यों के अतिरिक्त ट्रांसपोर्ट्स ने भी भाग लिया। उपरोक्त विकास प्राधिकरण से प्राप्त सूचनाओं पर ट्रांसपोर्ट्स से विचार विमर्श हुआ। उनका कहना था कि रु० 7.40 प्रति वर्ग फुट से अधिक वह किसी भी स्थिति में देने को तैयार नहीं है और टोकन लीजरेन्ट अर्थात् रु० 1/- प्रति मूछान्ड ही देंगे। इसका कारण उन्होंने बताया कि उनको नगर में विस्थापित किया जा रहा है। उन्होंने यह भी अनुरोध किया कि कुल लागत निकलवा ली जाये जिस पर अगली बैठक में विचार हो। तदनुसार ट्रांसपोर्ट नगर योजना की पुनः कास्टिंग की गई।

7- ट्रांसपोर्ट के साथ पुनः बैठक आयुक्त लखनऊ मंडल के कार्यालय में दिनांक 11.11.80 को हुई जिसमें निकाली गई कास्टिंग पर विचार विमर्श किया गया। लम्बे विचार विमर्श के उपरान्त ट्रांसपोर्ट्स रु० 8.75 प्रति वर्ग फुट तथा प्रति मूछान्ड रु० 1/- वार्षिक टोकन लीजरेन्ट देने को तैयार हुये। लीजरेन्ट के विषय-में उन्होंने यह भी कहा कि यह लीजरेन्ट 90 वर्ष तक कास्टेन्ट रहेगा।

उक्त योजना में प्राधिकरण का रु० 152 लाख विनियोजित किया जा चुका है जिसका रिटर्न नहीं मिल रहा है, इसके विपरीत उस पर प्राधिकरण को व्यय देना पड़ रहा है। यदि उक्त ऋण पर 10% वार्षिक व्यय की दर पर प्रतिदिन व्यय निश्चाला जाये तो रु० 4000/- होगा जिस पर प्राधिकरण को प्रति दिन हानि हो रही है। इस हानि से भी प्राधिकरण का बचाव होगा। इसके अतिरिक्त नगर को निम्नलिखित समाजिक लाभ होंगे।

- क- नगर की घाटी आवादी वाले भागों पर यातायात कम होगा जिससे दुर्घटना के अवसरबहुत ही कम हो जायेंगे।
- ख- नगर वासियों को प्रदूषण रहित वातावरण प्राप्त होगा।
- ग- समस्त ट्रांसपोर्ट एजेन्सियों को एक स्थान पर होने के कारण जनता को काफी सुविधा होगी।
- घ- कानपुर शहर, उपरोक्त का बड़ा औद्योगिक शहर है इसलिये कानपुर रोड पर ट्रांसपोर्ट नगर की स्थापना से ट्रांसपोर्ट्स को काफी सुविधा होगी।
- ड.- नगर की सड़कों पर भारी ट्रकों से न पास होने के कारण टूट फूट भी कम होगी जिससे प्लस्वर्ष प्रदेश को अप्रत्यक्ष रूप से लाभ होगा।

जहाँ तक लीजरेन्ट का प्रश्न है, ट्रांसपोर्ट नगर के अन्तर्गत काफी क्षेत्र का क्षेत्रफल निश्चित है और मामला व्यवसायिक है। अतः आवासीय योजनाओं के लीजरेन्ट को व्यय में रूकाकर ट्रांसपोर्ट एजेन्सियों को देने के लिये लखनऊ विकास प्राधिकरण को आर्थिक हानि से बचाने के लिये लीजरेन्ट टोकनरकूटा गया है इसका प्रभाव आवासीय योजनाओं पर नहीं पड़ेगा।

लीजरेन्ट उस समय की देय लीजरेन्ट लीजरेन्ट का ड्योडा हो जायेगा । अगले तीस वर्षों में पश्चात के पश्चात पुनः यह लीज नवीनीकरण के योग्य होगी तथा उस समय भी देय लीजरेन्ट का ड्योडा कर दिया जायेगा । इस प्रकार लीज कुल 90 वर्ष के लिये होगी जो 30वर्ष के पश्चात उपरोक्तानुसार नवीनीकरण योग्य होगी ।

यह भी निर्णय लिया गया कि उक्त भूखान्डों के कुल प्रीमियम का 1/3 टाक ट्रांसपोर्ट्स से तुरन्त जमा करा लिया जाये तथा शेष 2/3 टाक उमाही किराते में 2 वर्षों के अन्दर वसूल कर लिया जाये । यह भी निर्णय लिया गया कि उपरोक्त दरें विकास के वर्तमान स्तर के लिये निश्चित की जाती हैं तथा आविश्य में और विकास होवे पर उन्हें बढ़ाया जा सकता है ।

- 5- यह भी निर्णय लिया गया कि ट्रांसपोर्ट एसोसियेशन के यूनियन भावन के लिये भूमि सामान्य भावन के लिये भूमि दर से 75% मूल्य पर उपलब्ध करा दी जाये
- 6- विक्रय दर प्रति वर्ग फुट के बजाये प्रति वर्ग मीटर के हिसाब से निश्चित की जाये
- 7- ट्रांसपोर्ट नगर की समस्त स्थिति को 6 माह बाद पुनः रिव्यू किया जाये ।
- 8- दो दर्जा के लिये कैंडा फ्लो स्टैटमेन्ट तैयार कर लिया जाये ।
- 9- रोड्स आदि के स्पेसिफिकेशन पीओडब्लूडी० से वेक करा लिये जाये ।
- 10- जन सेवाओं [कम्युनिटीसर्विसेज] में पोस्ट आफिस, पुलिस स्टेशन, डिस्पेन्सरी, गायर सर्विस, टेलीफोन इक्सचेंज के अतिरिक्त मोटल भी माना जाये । इस सर्विसेज के लिये योजना की दरों पर ही भूमि उपलब्ध कराई जाये, कोई छूट न दी जाये।

॥ इससे पश्चात विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 2.2.80 में निम्नलिखित निर्णय लिये गये :-

- 1- ट्रांसपोर्ट नगर में रु 7.40 प्रति वर्ग फिट की दर से भूखान्डों की जो भी कीमत आये उसका एक चौथाई टाक आर्वटन के समय प्रत्येक आर्वटी से जमा करा लिया जाये तथा शेष 3/4 टाक, 4वार्षिक किराते में जमा करा लिया जाये ।
- 11- भूखान्डों का आर्वटन लाटरी पद्धति से किया जाये ।
- 111- ट्रांसपोर्ट्स एसोसियेशन के यूनियन भावन के लिये भूमि सामान्य दर से 50% मूल्य पर उपलब्ध करा दी जाये । तदनुसार दिनांक 22.12.1979 को प्राधिकरण की बैठक के विषय में संख्या:-4 में पारित प्रस्ताव को उक्त हद तक संशोधित कर दिया गया ।

3- उपरोक्त निर्णय के अनुसार पंजीकरण दिनांक 10.3.80 को शोला गया था तथा दिनांक 20.3.80 को समाप्त हुआ । इसमें 1060 फार्म की विक्री हुई थी परन्तु 20 फार्म अग्रिम टाक के साथ प्राप्त हुये । इसके पश्चात पुनः पंजीकरण दिनांक 13.5.80 को शोला गया जो दिनांक 27.5.80 को समाप्त हुआ । इसमें 37 फार्मस की विक्री हुई जिसमें 9 फार्म अग्रिम टाक सहित प्राप्त जमा हुई ।

4- उपरोक्त क्रम संख्या :3 पर प्राप्त फार्मस की जांच करने के पश्चात 5 व्यक्तियों को आर्वटन किया गया जिसका संक्षिप्त विवरण निम्न प्रकार है ।

क्रमसं०	आर्वटी का नाम	क्षेत्रफल	आवाटित भूखान्ड संख्या
1-	श्री गुलाम सरबर	1000 वर्ग मी०	बी-74
2-	श्री मो० रफी छाँम्	1250 वर्ग मी०	ए- 8
3-	श्रीवसी छाँम्	1000 वर्ग मी०	बी-2
4-	श्री मो०शाफीक छाँम्	1000 वर्ग मी०	बी-24
5-	श्रीलईक छाँम्	1000 वर्ग मी०	बी-9

उपरोक्त समस्त पहलुओं पर विचार विमर्श करते के पश्चात यह निर्णय लिया गया कि रु० 8.75 प्रति वर्ग फुट तथा रु० 1/- प्रति म्यून्सिपल टोकेन लीजरेन्ट जो 90 वर्ष तक कान्स्टेन्ट रहेगा & को माल लेना ही प्राधिकरण के हित में होगा तदनुसार इस योजना की कास्टिंग साध में संलग्न है ।

॥एस०पी०त्रिपाठी ॥
सचिव

ह० दे०पी० सिंह
व०न०नियोजक

ह०एस०एन०पी०अग्रवाल
मुख्य अभियंता

ह०दे०बी०सक्सेना
कास्ट एडो

ह०अंगाराम ॥
अध्यक्ष
लखनऊ विकास प्राधिकरण
एवं आयुक्त लखनऊ मंडल,
लखनऊ ।

0--:: विभिन्न प्रा.सि.करणों से प्राप्त ट्रांसपोर्ट नगर योजना का विवरण ::-0

क्रमांक	प्रा.सि.करण का नाम	मूल्यांकन की दर प्रति वर्ग मीटर	लीजरेन्ट	पंजीकरण की तिथि/ वर्ष	अन्य विवरण
1-	कानपुर विकास प्रा.सि.करण पुराना	॥ ॥ 120/- प्रति वर्ग मीटर 40फुट चौड़ी सड़क पर	प्लॉट के मूल्य ₹10,000/- तक	1.4.78 से दरे पुनरी क्षित की हुई है ।	1-ट्रांसफर के समय 75% शोयर आफ प्राफिट लिये जाने का प्राविष्टान है ।
2=		॥ ॥ ॥ 130 प्रति वर्ग मीटर 60फुट चौड़ी सड़क पर	₹5/- तथा ₹10,000/- से ₹ ₹ 10		2-एसोसियेशन भावन के लिये वही दर लिखित की गई है जो आवटन के समय अन्य मूल्यांकन दर थी ।
2-	ईलाहाबाद विकास प्रा.सि.करण	॥ ॥ ॥ 140/- प्रति वर्ग मीटर 60फुट से अधिक चौड़ी सड़क पर	दर अभी निश्चित नहीं है		अभी नहीं हुआ है
3-	आगरा विकास प्रा.सि.करण	100/- प्रति वर्ग मीटर	10/- प्रति 1000 वर्ग गज पर प्रति वर्ष		1976
4-	लखनऊ विकास प्रा.सि.करण	79.65 प्रति वर्ग मीटर	प्रथम पांच वर्ष -2% द्वितीय वर्ष -3% तृतीय वर्ष -4% उसके बाद 30 वर्षों तक 5% 30 वर्षों बाद -7.5 % 60वर्षों बाद -11.25%		मार्च 1980