

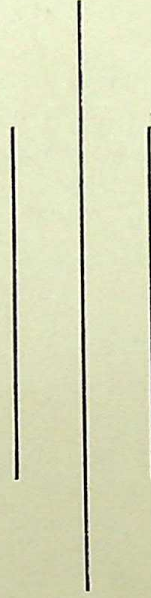


# लखनऊ विकास प्राधिकरण

की

स्टाफ बैठक

दिनांक 18.2.81



# लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग,

लखनऊ



विषय संख्या: ।

विषय: विकास प्राधिकरण की बैठक.  
दिनांक 26-11-1980 के कार्यवृत्त  
का पुष्टिकरण ।

=x=x=x=x=

लखनऊ विकास प्राधिकरण की  
बैठक दिनांक 26-11-1980 का कार्यवृत्त  
पुष्टिकरण हेतु प्रस्तुत है ।

===== ::::: 0000 ::::: =====

एम/आरxxx



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 काफी बल दिया ताकि दरों में वृद्धि न हो।

अध्यक्ष ने कहा कि पिछली बैठक में ट्रान्सपोर्ट्स एसोसियेशन के प्रतिनिधियों से काफी विचार विमर्श किया गया था जिसमें रु० 8-75 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। काफी विचार विमर्श के बाद विकास प्राधिकरण ने रु० 8-75 प्रति-वर्गफिट की दर स्वीकृत की गई।

जहाँ तक एक रुपया प्रति भूखण्ड टोकेन 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 काफी क्षति होगी। वर्तमान स्थिति को देखते 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 काफी आय हो जायेगी। अतः एक रुपया प्रति वर्गफिट टोकेन 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।

प्रारित प्रस्ताव:

श्री ओ०पी०विश्वनोई, मुख्य अभियन्ता, उत्तर प्रदेश जलनिगम ने कहा कि इस प्रकार से अगर समस्त हाउसिंग सोसाइटीज़ भूमि माँगना शुरू कर देंगी तो स्कीम का क्या होगा। जिलाधिकारी ने कहा कि अलकापुरी गृह निर्माण समिति को भूमि कितनी 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 दें 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 बूकें 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 आवन्टित 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 भविष्य 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 ?

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 सम्बन्धा में विचार-विमर्श किया गया तथा निर्णय लिया गया कि हाउसिंग ऐण्ड अर्बन डेवलपमेन्ट कापोरेशन से रु0 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 अनुबन्धा पर हस्ताक्षर करने एवं कामनसील का प्रयोग करने के लिये सचिव, लखानऊ विकास प्राधिकरण को अधिकाृत किया जाता है ।

विषय संख्या:4

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

पारित प्रस्ताव:

विचार-विमर्श किया गया । श्री विशनोई, मुख्य अभियन्ता, जल-निगम ने पूछा कि क्या इनका कोई भवन या बाउन्डी आदि स्थल पर बनी हुई है । मुख्य अभियन्ता, लखानऊ विकास प्राधिकरण ने बताया कि उक्त स्थल पर केवल एक बोर्ड लगा रक्खा है और कोई निर्माण आदि नहीं है । सचिव, लखानऊ विकास प्राधिकरण ने बताया कि इस कालेज के अध्यक्ष ही लखानऊ ट्रान्सपोर्ट्स एसोसियेशन के सर्वे सर्वा हैं अतः इनका मामला प्राधिकरण के समक्षा 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 वही पर इनको भी भूमि दे दी जाये । उपाध्यक्ष ने बताया कि यह सड़क पर भूमि चाहते 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 स्थल पर भूमि दिया जाना उचित नहीं है ।

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

विषय संख्या:-5

अलीगंज मार्ग एवं नगर प्रसार योजना के सेक्टर "सी" में वेतना सोसाइटी को आवंटित भूमि की दर के निधारिण 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 ज़मीन चाह 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 सुविधा तथा रियायत प्राधिकरण द्वारा दी जा चुकी है उससे अधिक सुविधा तथा रियायत दिये जाने का कोई ओचित्य नहीं है । तदनुसार उक्त सोसाइटी को सूचित कर दिया जाये ।

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

अ नु मो दि त  
=====

ह0/- गंगा राम  
§ गं गा रा म §  
आयुक्त  
लखनऊ मण्डल/  
अध्यक्ष  
लखनऊ विकास प्राधिकरण  
लखनऊ ।

ट्रांसपोर्टनगर कानपुर रोड योजना में छूछान्डो के निस्तारण के सम्बन्ध में, लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 22.7.80 की मद्र सं०:2 की उप मद्र 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 निमाण 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 स्थित 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 दुकानें, रिपेयरिंग के लिये वर्कशाप, सर्ვის 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 प्राविश्य में इस क्षेत्र के विलकुल बगल में ही उत्तर प्रदेश रेलवे का उत्तर टिया आलमबाग, रेलवे लाईन का निमाण 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 प्र०, मुख्य अभियंता ल० वि० प्र० 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 चुकींकार्यालय योजना के-दक्षिणी सिरे पर प्रस्तावित किया गया है । निर्णय लिया गया कि इस कार्यालय को उचित स्थान पर रखाने के लिये उपाध्यक्ष लखनऊ चूंकि 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 भावना के बनाने में आर्किटेक्चरल नियंत्रण पूर्ण रूप से लखनऊ विकास प्राधिकरण का रहेगा
- 3- छूछान्डो को फ्री-होल्ड देने के सम्बन्ध में ट्रांसपोर्टस ऐसोसियेशन् की मांग अस्वीकार की जाती है ।
- 4- छूछान्डो की विक्रय दर रु 7.40 प्रति वर्ग फुट निधारित की जाती है । उक्त दर के अतिरिक्त प्रथम पांच वर्ष के लिये लीजरेन्ट कुल प्रीमियम का 2% वार्षिक होगा। तत्पश्चात अगले पांच वर्ष के लिये 3% अगले पांच वर्ष के लिये 4% तथा अगले पन्द्रह वर्षों के लिये 5% होगा । 30 वर्ष के पश्चात लीज रवीनीकरण के योग्य होगी । लीज के रवीनीकरण के समय

लीजरेन्ट उस समय की देय लीजरेन्ट लीजरेन्ट का ड्योडा हो जायेगा । अगले तीस वर्ग 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 वर्ग के लिये होगी जो 30वर्ग के पश्चात उपरोक्तानुसार नवीनीकरण योग्य होगी ।

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

- 5- यह भी निर्णय लिया गया कि ट्रान्सपोर्ट एसोसियेशन के यूनियन भावन के लिए भूमि सामान्य भावन के लिये भूमि दर से 75% मूल्य पर उपलब्ध करा दी जाये ।
- 6- विषय दर प्रति वर्ग फुट के बजाये प्रति वर्ग मीटर के हिसाब से निधारित की जाये ।
- 7- ट्रान्सपोर्ट नगर की समस्त स्थिति को 6 माह बाद पुनः रिव्यू किया जाये ।
- 8- दो दर्जा के लिये रैश फ्लो स्टैटमेन्ट तैयार कर लिया जाये ।
- 9- रोडस आदि के स्पेसिफिकेशन पी०डब्ल्यू०डी० से वेक करा लिये जाये ।
- 10- जब सेवाओं [कम्युनिटी सर्विसेज] में पोस्ट आफिस, पुलिस स्टेशन, डिस्पेन्सरी, फायर 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 ।

11- इसके पश्चात विकास प्राप्तिकरण की बैठक दिनांक 2.2.80 में निम्नलिखित निर्णय लिये गये :-

1- ट्रान्सपोर्ट नगर में रु 7.40 प्रति वर्ग फिट की दर से भूखण्डों की जो भी कीमत आये उसका एक चौथाई धान आवंटन के समय प्रत्येक आवंटनी से जमा करा लिया जाये तथा शेष 3/4 धान, 4वर्षिक क्रिस्तो में जमा करा लिया जाये ।

11- भूखण्डों का आवंटन लाटरी पद्धति से किया जाये ।

111- ट्रान्सपोर्ट्स एसोसियेशन के यूनियन भावन के लिये भूमि सामान्य दर से 50% मूल्य पर उपलब्ध करा दी जाये । तदनुसार दिनांक 22.12.1979 की प्राप्तिकरण 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 तथा दिनांक 20.3.80 को समाप्त हुआ । इसमें 1060 फार्म की विही हुई थी परन्तु 20 फार्म अग्रिम धान 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 विही हुई जिसमें 9 फार्म अग्रिम धान सहित जमा हुई ।

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

क्र०सं०	आवंटनी का नाम	क्षेत्रफल	आवांति भूखण्ड संख्या
1-	श्री युनाम सरवर	1000 वर्ग मी०	बी-74
2-	श्री मो० रफी शाह	1250 वर्ग मी०	ए- 8
3-	श्रीवसी शाह	1000 वर्ग मी०	बी-2
4-	श्री मो०शाफीक शाह	1000 वर्ग मी०	बी-24
5-	श्रीलईक शाह	1000 वर्ग मी०	बी-9

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 कडे 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 प्राधिकरणों 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 से 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 कान्स्टेन्ट 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 ढान पर 10% वार्षिक व्यय की दर पर प्रतिदिन व्यय निकाला 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 होये।

- क- नगर की घाटी आवादी वृद्धे भागों पर यातायात कम होगा जिससे दुर्घटना के अवसरबहुत ही कम हो जायेगे।
- ख- नगर वासियों को प्रदूषण रहित वातावरण प्राप्त होगा।
- ग- समस्त ट्रांसपोर्ट एजेन्सीज को एक स्थान पर होने के कारण जनता को काफी सुविधा होगी।
- घ- कानपुर शहर, 30 प्र० 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 ल पास होने के कारण टूट फूट भी कम होगी जिसके फलस्वरूप प्रदेश को अप्रत्यक्ष रूप से लाभ होगा।

जहाँ तक लीजरेन्ट का प्रश्न है, ट्रांसपोर्ट नगर के अन्तर्गत काफी क्षेत्र का क्षेत्रफल लिखित है और मामला व्यवसायिक है। अतः आवासीय योजनाओं के लीजरेन्ट को ध्यान में रखाकर ट्रांसपोर्ट एजेन्सीज को देने के लिये लखनऊ विकास प्राधिकरण को आर्थिक हानि से बचाने के लिये लीजरेन्ट टोकनरकथा गया है इसका प्रभाव आवासीय योजनाओं पर नहीं पड़ेगा।

:-4 -:-

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

॥एस०पी०त्रिपाठी॥  
सचिव

ह० दे०पी० सिंह  
व०न०नियोजक

ह०एस०एन०पी०अग्रवाल  
मुख्य अभियंता

ह०के०बी०सर्वेसा  
कास्ट एडिटर

ह०मंगल राम ।  
अध्यक्ष  
लखनऊ विकास प्राधिकरण  
एवं आयुक्त लखनऊ मंडल,  
लखनऊ ।

0-1: विभिन्न प्राधिकरणों से प्राप्त टाक्सपोर्ट नगर योजना का विवरण :-0

क्रमांक	प्राधिकरण का नाम	भूखण्ड की दर प्रति वर्ग मीटर	लीजरेन्ट	पंजीकरण की तिथि/ वर्ष	अन्य विवरण
1-	कानपुर विकास प्राधिकरण 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-ट्रान्सफर के समय 75% शोयर आफ प्रॉफिट लिये जाने का प्राविधान है।
2=		130 प्रति वर्ग मीटर 60फुट चौड़ी सड़क पर	₹5/- तथा ₹10,000/- से ₹0 ₹0 10%		2-एसोसियेशन भावन के लिये वही दर विहित की गई है जो आवंटन के समय अन्य भूखण्डों की दर थी।
		140/- प्रति वर्ग मीटर 60फुट से अधिक चौड़ी सड़क पर			
2-	ईलाहाबाद विकास प्राधिकरण	दर अभी विद्यार्थित नहीं है			अभी नहीं हुआ है
3-	आगरा विकास प्राधिकरण	100/- प्रति वर्ग मीटर	10/- प्रति 1000 वर्ग गज पर प्रति वर्ष		1976
4-	लखनऊ विकास प्राधिकरण	79.65 प्रति वर्ग मीटर	प्रथम पांच वर्ष -2% द्विपांच वर्ष -3% तृतीपांच वर्ष -4% उसके बाद 30 वर्षों तक 5% 30 वर्षों बाद -7.5 % 60वर्षों बाद -11.25%		मार्च 1980

विषय: लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक  
दिनांक 26-11-1980 की अनुपालनआख्या

X=X=X=X=X=X

क्रम सं०	विषय	लिया गया निर्णय	अनुपालन
----------	------	-----------------	---------

- |    |  |   |   |
|----|--|---|---|
| 1- | लखानऊ विकास प्राधि-<br>करण की कानपुर रोड<br>योजना के अन्तर्गत ट्रांस-<br>पोर्ट नगर के भाण्डों<br>के निस्तारण के सम्बन्ध<br>में ।         | उप-समिति की अनु-<br>शासा यथावत<br>स्वीकार की गई ।<br>यह निर्णय लिया<br>गया कि विकास<br>प्राधिकरण लीज-<br>रेंट की यह दर<br>अन्य जमीनों के<br>निस्तारण में नहीं<br>लागू करेगा ।   | निर्णयानुसार<br>विवरणपुस्तिका<br>में संशोधन करके<br>कार्यवाही की<br>जा रही है ।   |
| 2- | अलीगंज सड़क एवं नगर<br>प्रसार योजना के अन्त-<br>गत नरेन्द्र नगर कोआ-<br>परेटिव हाउसिंग सोसा-<br>इटी की तथा-कथित<br>भूमि के सम्बन्ध में । | निर्णय लिया गया कि<br>इस सोसाइटी को अली-<br>गंज फेज-2 में भूमि दे<br>दी जाये तथा यह भी<br>निर्णय लिया गया कि<br>यह देखा लिया जाये कि<br>उक्त सोसाइटी में<br>सोसाइटी के निबन्धान<br>के समय कितने सदस्य थे<br>तथा क्या सोसाइटी<br>आवास सँघ से पंजीकृत<br>है या नहीं ?   | अध्यक्ष नरेन्द्र<br>नगर कोआपरेटिव<br>सोसाइटी का<br>पत्र सं०:894/<br>सी0ई0,दिनांक<br>14-1-81 को<br>भेजा गया जिसके<br>द्वारा यह<br>जानकारी की गई<br>है कि निबन्धान<br>के समय कितने<br>सदस्य थे एवं<br>सोसाइटी आवास<br>सँघ द्वारा<br>पंजीकृत है या<br>नहीं । उत्तर की<br>प्रतीक्षा की जा<br>रही है । |
| 3- | हडको से ऋण लेने<br>के सम्बन्ध में ।  | हाउसिंग ऐण्ड अर्बन<br>डेवलपमेंट कापोरेशन<br>से रु० 104.05 लाख<br>प्रस्तावित मदों के<br>लिये ले लिया जाये<br>उक्त स्वीकृत के साथ<br>निम्न स्वीकृत और<br>दी गई :-<br>1-शासन से गारन्टी<br>लेने एवं विकास<br>प्राधिकरण को<br>काउन्टर गारन्टी<br>देने में कोई आपत्त<br>नहीं है ।<br>2-अनुबन्ध पर हस्ता-<br>क्षर करने एवं कामन-<br>सील का प्रयोग करने<br>हेतु सचिव,वि०प्रा०को<br>अधिकृत किया जाता है । | हाउसिंग ऐण्ड<br>अर्बन डेवलपमेंट<br>कापोरेशन से<br>104.05 लाख<br>का ऋण प्राप्त<br>करने हेतु शासन<br>से गारन्टी<br>प्राप्त हो गई<br>है और उसे<br>हडको भेज दिया<br>गया । अनुबन्ध<br>सम्पादित करने<br>की कार्यवाही<br>की जा रही है ।  |

4- ट्रान्सपोर्ट नगर योजना में सम्मिलित खालसा इंटरकालेज की भूमि को अर्जन से मुक्त करने के सम्बन्ध में ।

निर्णय लिया गया कि कानपुर रोड स्कीम के अन्तर्गत स्कूलों के लिये आरक्षित भूमि में से इन्हे आक्रयवैतानुसार भूमि आवंटित कर दी जाये ।

आवृत्तन की कार्यवाही की जा रही है । इसके बारे में पत्र खालसा-इंटर कालेज को भेज दिया गया है ।

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

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

निर्णयानुसार वेतना समिति को कार्यालय के पत्र सं०:723xपी0ए0एस0 दिनांक 23-12-80 द्वारा सूचित कर दिया गया है ।

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

एम/आरxxx

भूमि विकास की वित्तीय प्रगति वितरण माह -जनवरी, 1981  
-----00000-----

क्र०सं० योजना का नाम	बजट में प्रस्तावित धानराशि {लाखा में}	स्वीकृत धानराशि {लाखा में}	मास के अन्त तक व्यय	वितरण
1- अलीगज योजना	129.38 लाख	129.38 लाख	43.37	
2- कानपुर रोड योजना	108.50 ""	108.50 ""	11.94	
3- अन्य: - मोतीझील, गोमती आवास योजना, नैपियर रोड योजना, हरदोई रोड, रेशाताग इत्यादि सम्मिलित है।	41.00 ""	41.00 ""	7.12	मोती झील योजना का विकास कार्य लगभग समाप्त पर है।
			62.43	



+++++

क्र०सं०	योजना का नाम	1980-81 में प्रतिकर हेतु वजट से प्राविधान	वित्तीय वर्ष में वि०सू०अ०अ० की प्रतिकर हेतु कुल की गई व्ययराशि	माह जनवरी में प्रतिकर की गई व्यय-राशि.	अवशेष व्ययराशि	विवरण
1.	अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना.	150 लाख	34.45 लाख		115.55 लाख	-
2.	कानपुर रोड नगर प्रसार योजना.	125 "	10.00 "		115.00 "	३
3.	नैपियर रोड भाग-3	25 "	-	-	25 लाख	-
4.	शेखपुर कसैला योजना	-	-	-	-	-
5.	सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना	50 "	-	-	50 "	-
6.	हरदोई रोड पर कैटिल कालोनी योजना.	50 "	-	-	50 "	३
7.	गोमती आवास योजना.	1 "	३	-	1 "	३
8.	भोतीझील आवास योजना.	10 "	-	-	10 "	-
9.	विजनौर रोड पर कैटिल - कालोनी योजना.	10 "	-	-	10 "	-
10.	प्राधिकरण कार्यालय हेतु.	10 "	-	-	-	-
11.	अन्य:	9 "	2.70 लाख	-	6.30 लाख	-
			47.15 लाख			

दूवे/

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
स	जनपथ मार्केट योजना	26.32 वर्गफुट				
द	ए०पी० सेब रोड स्थित ग्रु-खण्ड सं०-4 पर आवासीय योजना.	1.6 एकड़				अभी विज्ञप्तियाँ नहीं हुई हैं ।
य	ए०पी० सेब रोड स्थित ग्रु-खण्ड सं०-14 पर आवासीय योजना.	0.68 "				" " "
र	वटलर गंज आवासीय योजना ग्रु-खण्ड सं०-23.	1.23 "				" " "
ल	अलीगंज सब्जीमंडी योजना.	0.66 "				" " "
व	काठ्यकुब्ज कालेज के सामने ग्रामिण पर आवासीय कम- कामशियत योजना.	3.20 "				" " "
श	वटलर गंज आवासीय योजना ग्रु-खण्ड सं०- 10.	1.33 "				" " "
ह	चिड़िया बाजार शापिंग कम्पलेक्स योजना.	0.62 "				" " "

नोट:- प्रत्येक योजना की प्रगति विवरण अलग से संलग्न है ।

क्र०	योजना का नाम	कुल अर्जन हेतु प्रस्तावित क्षेत्र (एकड़ में)	वर्ष 1980-81 का लक्ष्य (एकड़ में)	वित्तीय वर्ष की कुल उपलब्धि (एकड़ में)	माह जनवरी में प्राप्त भूमि (एकड़ में)	विवरण
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1-	अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना .	923	108	-	-	-
2-	काबुपुर रोड नगर प्रसार:-					
	अ योजना भाग-1.	565.31	500	370.70	-	कब्जा लिया जा रहा है।
	ब योजना भाग-2.	504.09	-	-	-	कब्जे की कार्यवाही प्रगति पर है।
	स योजना भाग-3.	2044.45	-	-	-	अभी विक्रित नहीं हुई है।
3-	नैपियर रोड भाग-3	86.00	86	-	-	" " "
4-	शेखपुर कसैला.	66.43	20	-	-	" " "
5-	अ सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना.	1797.08	1000	-	-	" " "
	द्वितीय चरण.	-	500	-	-	" " "
6-	हरदोई रोड पर कैटिल - कालोनी योजना.	1707.00	500	-	-	" " "
7-	गोमती आवास योजना	77.36	29	-	-	" " "
8-	मोती झील योजना.	38.00	30	-	-	" " "
9-	विजनाई रोड पर कैटिल-कालोनी योजना.	229.44	50	-	-	" " "
10-	प्राधिकरण कार्यालय हेतु.	-	-	-	-	" " "
	अ मीर तक्री मीर रोड आवास योजना.	1.42	20	-	-	" " "
	ब आर० टी० ओ० शापिन काम्पलेक्स योजना.	3.54	-	-	-	" " "

क्र०स०	योजना का नाम	भूमि विकास का लक्ष्य एकड़ में	उपलब्ध स्थल एकड़ में	स्वीकृत स्थल एकड़ में	विकास कार्य प्रगति में	पूर्णा विकास किया हुआ क्षेत्र	विकास हेतु अतशेष	टिप्पणी
1-	अलीगज सहकृक स्त नगर प्रसार योजना	109.42	109.42	109.42	48.19	30.00	31.23	विकास कार्य प्रगति पर है।
2-	कानपुर रोड नगर प्रसार योजना	227.56	227.56	227.56	-	164.61	82.95	विकास कार्य हेतु टेन्डर कराये जा रहे हैं।
3-	मोतीझील योजना,	163.02	-	-	-	14.00	149.02	मोतीझील योजना लगभग समाप्त पर है।
4	शेषा बाग योजना स्त अन्य							

वाणिज्य एवं अन्य योजनाओं के धानों का वितरण माह जनवरी 1981

द्वितीय

क्रमांक योजना का नाम	वर्ष में प्रस्तावित धानराशि ॥ लाखों में ॥	स्वीकृत धानराशि ॥ लाखों में ॥	वर्ष में व्यय ॥ लाखों में ॥
1- छितवापुर शापिंग कॉम्प्लेक्स	50.00	50.00	0.764
2- हजरतगंज	05.00	05.00	3.920
3- सिडर हम्प योजना	15.00	15.00	1.395
4- अलीगंज मार्केटिंग एक्सटेन्सन	10.00	10.00	1.885
5- अलीगंज में छोटी दुकानों का कार्य ॥ क्रियास्क ॥	01.00	01.00	0.33
6- अलीगंज में सन्जी मंडी का कार्य ॥ सिविल सेन्टर ॥	01.00	01.00	1.10
7- कामागोनु नगर	10.00	10.00	0.010
8- नरगास योजना	2.00	2.00	0.043
9- आर०टी०ओ०	1.00	1.00	-

वर्षाण्य एवं योजनाओं के भावनों की भौतिक विवरण माह जनवरी, 1981

16 3

क्र०सं० योजना का नाम	वर्षा का लक्ष्य	पूर्ण इकाइयों की संख्या	निर्माणाधीन इकाइयों की सं०	प्रारम्भ न हुई इकाइयों की सं०	टिप्पणी
1- छितवापुर शापिंग कॉम्प्लेक्स	76 दुकानें	निल	निल	76	इस कॉम्प्लेक्स की स्ट्रक्चर डिजाइन तथा कान्ट्रेक्ट डॉक्यूमेंट दिल्ली से शीघ्र प्राप्त होने की आशा है।
2- जनपथ मार्केट	त्रिलोक बाबा रोड के सामने पूर्ण निर्मित दुकानें एवं शो रूम	-	-	-	कार्य समाप्त हो चुका है।
3- सिन्डर्स हॉम्स	64 दुकानें	56	-	8	
4- अलीगंज मार्केट एक्शाटेन्सन	46 दुकानें	4	21	21	
5- अलीगंज में छोटी दुकानों का कार्य शीघ्र यास्क	8 ""	4	4	-	4 दुकानों का निर्माण कार्य पूर्ण हो चुका है।
6- अलीगंज में सतजी मंड़ी मार्केट का कार्य	22 दुकानें	-	-	22 दुकानें	शासन के आदेशानुसार कार्य वन्द है।
7- कामोनु नगर	-	-	-	-	प्रोजेक्ट तनाया जा चुका है।

द्वितीय आतासीय भावनो का द्वितीय प्रगति विवरण माह जनवरी, 1981

15

क्र. सं०	योजना का नाम	भावन का प्रकार	बजट में प्रस्तावित स्वीकृत धनराशि	स्वीकृत धनराशि	मास के अन्त तक व्यय	विवरण
1-	अलीगज योजना :-	एच०आई०जी० एम०आई०जी० एल०आई०जी० ई०इ०व्लू०एस० साईट/सर्विसिज	383.90 लाख	383.90 लाख	50.11 लाख	
2-	कानपुर रोड नगर प्रसार योजना :-	एच०आई०जी० एम०आई०जी० एल०आई०जी० ई०इ०व्लू०एस० साईट/सर्विसिज	219.77 लाख	219.77 लाख	17.31 लाख	
3-	मोतीझील योजना :-	एल०आई०जी० ई०इ०व्लू०एस० साईट/सर्विसिज	37.00 लाख	37.00 लाख	23.80 लाख	
4-	मलिन वस्ती योजना :-	एच०आई०जी० एम०आई०जी० एल०आई०जी० ई०इ०व्लू०एस० साईट/सर्विसिज	32.20 लाख	32.20 लाख	6.92 लाख	
5-	शेषाताग योजना :-	एल०आई०जी० ई०इ०व्लू०एस०	5.30 लाख	5.30 लाख	2.85 लाख	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
६०	भीखम पुर योजना	एस्स०आई०जी०	-	14	-	-	-	4	
		महायोग=	6000	3469	773	386	158	95	कार्य प्रगति पर है ।

॥ 14ए.॥

लक्ष्य	-	3467
पूर्ण भ नों की संख्या	-	773
प्लिंथ स्तर तक भवनों की संख्या	-	386
छत स्तर तक भवनों की संख्या-	158	
जिनको छत पड़ो नहीं है	-	45
कार्य प्रारम्भ हुआ है	-	1122
निविदा स्तर पर	-	756
		3290

क्र०सं०	योजना का नाम	भवनों का प्रकार	लक्ष्य		प्रगति		विवरण		
			बजट के अनुसार	संशोधित	पूर्ण प्लिथ लेविल	छत लेविल			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	अलीगंज सहक एवं नगर प्रसार योजना ।	साइट/सर्विसेज	350	358	8				239 पर कार्यप्रारम्भ कर दिया गया है ।।। स्थल पर भराव के कारण कार्य प्रारम्भ नहीं हुआ है ।
		ई०ड ब्लू०एस०	1335	855	10	281	89	8	शेष पर कार्यप्रारम्भ कर दिया गया है।
		एल०आई०जी०	650	482	67	22	-	-	378 की निविदाये स्वीकृत में है। 4 पर कार्य प्रारम्भ कर दिया गया है व 11 अशेष है।
		एम०आई०जी०	300	106	42	-	-	-	64 पर कार्य प्रारम्भ हो गया है।
2.	कानपुर रोड स्कीम	एच०आई०जी०	150	14	-	-	1	3	
		साइट/सर्विसेज	612	367	100	-	-	-	244 पर कार्य प्रगति में है। 23 की स्थल उपलब्ध नहीं है।
		ई०ड ब्लू०एस०	1580	696	74	72	68	8	26 पर कार्य प्रारम्भ कर दिया गया है। शेष की निविदाये स्वीकृत में है।
		एल०आई०जी०	448	50	50	50	-	-	
3.	मोतीझील आवास योजना	एम०आई०जी०	100	-	-	-	-	-	
		एच०आई०जी०	50	-	-	-	-	-	
		साइट/सर्विसेज	38	38	38	-	-	-	
		ई०ड ब्लू०एस०	78	78	78	-	-	-	
4.	स्लम क्लीरेंस	एल०आई०जी०	102	102	102	-	-	-	
		ई०ड ब्लू०एस०	40	141	37	-	-	62	4 पर कार्य प्रगति में है। शेष की निविदाये स्वीकृत में है।
5.	शेवाटाग योजना	ई०ड ब्लू०एस०	167	167	167	-	-	-	
		एल०आई०जी०	-	11	-	11	-	-	

इस योजना के अन्तर्गत 923 एकड़ भू भाग अर्जित किया जाता प्रस्तावित विज्ञप्तियां जारी कराने हेतु प्रस्ताव जिलाधिकारी को दि० 23-2-80 को भेजे गये थे जो इनकी जांच जिलाधिकारी स्तर पर लगभग पूर्ण हो गयी है एवं शीघ्र ही विज्ञप्तियां जारी कराने हेतु शासन को योजना जिलाधिकारी द्वारा भेजने की आशा है ।

कालपुर रोड नगर प्रसार योजना

अ- प्रथम चरण:-

इस योजना के अन्तर्गत 565.31 एकड़ भूमि अर्जित करने हेतु विज्ञप्तियां जारी की गयी है । अब तक 450.32 एकड़ भू भाग का कब्जा प्राप्त किया जा चुका है अवशेष भू भाग का कब्जा लेने की कार्यवाही चल रही है । विज्ञप्ति अर्थात् अधिकारी को प्रतिकर भुगतान हेतु 142.50 लाख रु० दिया जा चुका है ।

ब- द्वितीय चरण:-

इस योजना के अन्तर्गत 504.09 एकड़ भू भाग अर्जित किया जाता था एवं धारा 4 व 17(4) के अन्तर्गत 504.09 एकड़ की विज्ञप्तियां जारी की गयी थी परन्तु धारा 6 व 17(1) की विज्ञप्तियां केवल 455.59 की जारी की गयी । जिसमें से 436 एकड़ भू भाग का कब्जा विशेष भूमि अध्याप्त अधिकारी से प्राप्त किया जा चुका है शेष का कब्जा लेने की कार्यवाही प्रगति पर है । वि० भू० अध्याप्त अधिकारी को प्रतिकर भुगतान हेतु 10 लाख रुपया दिया जा चुका है ।

स- तृतीय चरण :-

इस योजना के अन्तर्गत 2044 .95 एकड़ भू भाग अर्जित हेतु प्रस्तावित है । विज्ञप्तियां जारी कराने हेतु प्रस्ताव जिलाधिकारी को दि० 23-2-80 को भेजे गये थे जो इनकी जांच जिलाधिकारी स्तर पर लगभग पूर्ण हो गयी है एवं शीघ्र ही विज्ञप्तियां जारी कराने हेतु शासन को योजना जिलाधिकारी द्वारा भेजने की आशा है ।

बै पियर रोड भाग-3

उक्त योजना के अन्तर्गत 86 एकड़ भू-भाग अर्जित हेतु प्रस्तावित है । विज्ञप्तियां जारी कराने हेतु प्रस्ताव जिलाधिकारी को दिनां० 17-1-79 को भेजे गये थे । परन्तु यह योजना विज्ञप्ति जारी कराने हेतु शासन को न भेजी जा सकी स्थल पर इसी बीच बहुत से भवनों का निर्माण या तो मानचित्र स्वीकृत कराकर या तो अनाधिकृत रूप से हो गया है ।

स्थल का पुनः सर्वेक्षण कराया जा रहा है । सर्वेक्षण होने के उपरान्त एवं विशेष भूमि अध्याप्त अधिकारी द्वारा उठाई गई आपत्तियों का निराकरण करके प्रस्ताव विज्ञप्तियां जारी कराने हेतु जिलाधिकारी को पुनः भेजे जायेंगे ।

शेखपुर कसैला योजना

इस योजना के अन्तर्गत 66.43 एकड़ भू-भाग अर्जन हेतु प्रस्तावित है जिलाधिकारी द्वारा योजना विज्ञप्ति हेतु शासन को दि० 25-6-79 को प्रस्ताव भेज दिये गये हैं। अभी तक शासन द्वारा विज्ञप्तियाँ जारी नहीं की गई हैं। इसी बीच स्थल पर बहुत से ग्राम अनाधिकृत रूप से निर्मित हो गये हैं। स्थल का सर्वेक्षण कराया जा रहा है। सर्वेक्षण पूरा होने के उपरान्त शासन को वस्तुस्थिति से अवगत कराया जायेगा।

सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना

अ- प्रथम चरण:-

इस योजना के अन्तर्गत 1650.81 एकड़ भू-भाग अर्जित हेतु प्रस्तावित है। विज्ञप्तियाँ जारी करने हेतु जिलाधिकारी को प्रस्ताव दि० 25-4-80 को भेजे गये थे। विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा प्रस्तावों की जांच लगभग पूरी कर ली गई है एवं शासन द्वारा विज्ञप्तियाँ जारी कराने हेतु प्रस्ताव शीघ्र ही जिलाधिकारी द्वारा भेजे जाने की आशा है।

ब-द्वितीय चरण :-

यह योजना प्रारम्भिक स्तर पर है योजना हेतु राजस्व अमितेय आदि एकत्र कर लिये गये हैं। योजना को अन्तिम रूप देकर शीघ्र ही प्राप्तिकरण के समस्त प्रस्तुत कर दिया जायेगा।

हरदोई रोड कैपिटल कातोली योजना

उक्त योजना के अन्तर्गत 1707 एकड़ भू-भाग का अर्जन किया जाना प्रस्तावित है विज्ञप्तियाँ जारी कराने हेतु जिलाधिकारी को प्रस्ताव दि० 10-12-79 को प्राप्तिकरण द्वारा भेजे गये थे। प्राप्तिकरण द्वारा भेजे गये प्रस्तावों की जिलाधिकारी स्तर पर विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा जांच कर के विज्ञप्तियाँ जारी कराने हेतु शासन को प्रस्ताव दिनांक 29.1.81 को भेज दिये गये हैं।

अब शासन को योजना हेतु भूमि अर्जित करने के लिए विज्ञप्तियाँ जारी करना है।

गोमती आवास योजना

इस योजना के अन्तर्गत लगभग वी० 123-15-12-15 क्षेत्रफल अर्जन हेतु प्रस्तावित है । जिलाधिकारी द्वारा विज्ञप्तियां जारी कराने हेतु शासन को प्रस्ताव दिनांक 14-1-80 को भोजे गये थे । शासन के निर्देशानुसार योजना को 4 भागों में किया गया एवं पुनः जिलाधिकारी द्वारा शासन को विज्ञप्तियां जारी कराने हेतु 4 भागों में दिनांक 1-8-80 को भोज दिया गया था । शासन द्वारा अभी तक विज्ञप्तियां जारी नहीं की गयी है ।

मोतीझील आवास योजना

इस योजना के अन्तर्गत वी० 61-3-1+12 क्षेत्रफल अर्जन हेतु प्रस्तावित है जिलाधिकारी द्वारा विज्ञप्तियां जारी कराने हेतु योजना दिनांक 4-7-79 को भोज दी गयी थी । ~~जिलाधिकारी द्वारा शासन को प्रस्ताव दिनांक 14-1-80 को भोजे गये थे । शासन के निर्देशानुसार योजना को 4 भागों में किया गया एवं पुनः जिलाधिकारी द्वारा शासन को विज्ञप्तियां जारी कराने हेतु 4 भागों में दिनांक 1-8-80 को भोज दिया गया था । शासन द्वारा अभी तक विज्ञप्तियां जारी नहीं की गयी है ।~~ जिलाधिकारी स्तर पर कुछ आपत्तियां उठायी गयी थी जिन्का निराकरण करके पुनः भोज दी गयी है । जिलाधिकारी स्तर पर विशेष भूमि अध्याप्त अष्टाधिकारी द्वारा पुनः जांच की जा रही है ।

कैटिल कालोनी राय वरेली रोड योजना

इस योजना में लगभग 230 एकड़ <sup>में</sup> अर्जन <sup>की</sup> किया जाता प्रस्तावित है । प्राधिकरण के समक्ष अलग से अर्जन हेतु आख्या प्रस्तुत है ।

प्राधिकरण कार्यालय हेतु योजना

स्थल का अभी तक चयन नहीं हुआ है ।

मीर तकी मीर आवास योजना

इस योजना के अन्तर्गत वी० 2-5-7-1 क्षेत्रफल का अर्जन किया जाता प्रस्तावित है । जिलाधिकारी द्वारा विज्ञप्तियां जारी कराने हेतु शासन को प्रस्ताव दिनांक 14-1-80 को भोजा गया था । योजना की विज्ञप्तियां अभी तक शासन द्वारा जारी नहीं हुई है ।

आर०टी०ओ० शापिंग कॉम्प्लेक्स योजना

इस योजना के अन्तर्गत वी० 5-13-6-12 क्षेत्रफल का अर्जन किया जाता प्रस्तावित है । जिलाधिकारी द्वारा विज्ञप्तियां जारी कराने हेतु शासन को प्रस्ताव दिनांक 27-4-79 को भोजे गये थे । शासन द्वारा अभी तक विज्ञप्तियां जारी नहीं हो सकी है ।

जनपथा मार्केट योजना

इस योजना के अन्तर्गत 2532 वर्ग फुट भूमि जिसपर दो दुकानें बनी है अर्जल हेतु प्रस्तावित हैं जिलाधिकारी द्वारा विज्ञप्तियां जारी करने हेतु शासन को प्रस्ताव दिनांक 23-8-79 को भेजे गये थे अभी तक शासन द्वारा विज्ञप्तियां जारी नहीं हो सकी है ।

ए०पी०सेन रोड आवास योजना भूखंड संख्या-4

इस योजना के अन्तर्गत वी० 2-5-0-13 क्षेत्रफल अर्जल हेतु प्रस्तावित है जिलाधिकारी द्वारा योजना शासन को भेजी जा चुकी है परन्तु अभी तक शासन द्वारा विज्ञप्तियां जारी नहीं हुई हैं ।

ए०पी० सेन रोड आवास योजना भू-खण्ड सं०-14

इस योजना के अन्तर्गत वीघा 1-9-11-0 भू-भाग अर्जल हेतु प्रस्तावित है जिलाधिकारी द्वारा विज्ञप्तियां जारी करावे हेतु शासन को प्रस्ताव दिनांक 9-6-80 को भेजे गये थे परन्तु शासन द्वारा अभी तक विज्ञप्तियां जारी नहीं हो सकीं ।

वटनरगंज आवासीय योजना भूखण्ड सं०-23

इस योजना के अन्तर्गत वीघा 2-5-7-11 क्षेत्रफल अर्जल हेतु प्रस्तावित है जिलाधिकारी द्वारा विज्ञप्तियां जारी करावे हेतु योजना शासन को दिनांक 11-9-80 को भेजी गई थी परन्तु शासन द्वारा अभी तक विज्ञप्तियां जारी नहीं हो सकीं हैं ।

अलीगंज सब्जीमण्डी योजना

इस योजना के अन्तर्गत वीघा 1-5-0-8 क्षेत्रफल अर्जल हेतु प्रस्तावित है, जिलाधिकारी द्वारा विज्ञप्तियां जारी करने हेतु योजना शासन को दि० 25-4-80 को भेजी गई थी शासन द्वारा अभी तक विज्ञप्तियां जारी नहीं की जा सकीं हैं।

कीन्य कुब्ज कालेज के सामने भूमि पर  
आवासीय कम कामधियत योजना

इस योजना के अन्तर्गत वीघा 5<sup>15-9</sup>-3 क्षेत्रफल अर्जल हेतु प्रस्तावित है । विज्ञप्तियां जारी करने के लिए जिलाधिकारी को प्रस्ताव दि० 29-9-79 को भेजे गये थे । विशेष भूमि अधवाप्ति अधिकारी द्वारा एवं प्राधिकरण द्वारा प्रस्ताव की छानबीन की जा रही है । शीघ्र ही प्रस्ताव शासन को भेजे जाने की आशा है ।

वटनरगंज आवासीय योजना भूखण्ड सं०-10

इस स्थल पर आवास एवं विकास परिषद द्वारा मूलग से योजना प्रस्तावित है ।

चिड़िया बाजार थापिंग कामपलेक्ष योजना

यह योजना प्राधिकरण के अधीन विचाराधीन है ।

विकास प्राधिकरण के विचारार्थ आया,  
=====

विषय:- कृषि उत्पादन एवं मंडी समिति में नवीन गत्ता मंडी विस्तार एवं फल तथा सब्जी मंडी के निर्माण हेतु ग्राम सभा अहिवरनपुर एवं पुरनिया में अधिशुद्धि की जाने वाली भूमि का मास्टर प्लान में शू-उपयोग परिवर्तन करने के सम्बन्ध में ।

लखनऊ के वर्तमान कृषि उत्पादन तथा मंडी समिति के विस्तार के लिये कृषि उत्पादन मंडी समिति ने ग्राम सभा अहिवरनपुर तथा ग्राम सभा पुरनिया में क्रमशः 29.71 एकड़ तथा 2.65 एकड़ भूमि फल सब्जी मंडी के निर्माण हेतु अधिशुद्धि करने का प्रस्ताव रखा है यह भूमि पूर्व में विकसित गत्ता मंडी जो शासनादेश एम्बेडमेन्ट नं० 842/37-3-37 एन.के.डी./72, दिनांक, 21.5.77 के किये गये शू-उपयोग परिवर्तन के साथ लगे क्षेत्र में प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित क्षेत्र का शू-उपयोग आवासीय है। अतः सब्जी मंडी बनाने हेतु आवासीय से व्यापारिक बनाने का अनुरोध किया गया है यह विषय प्राधिकरण के समस्त अवलोकनार्थ एवं शू-उपयोग परिवर्तन के निर्णय हेतु प्रस्तुत है । सभाप्रति कृषि उत्पादन मंडी समिति के पत्र की प्रति अवलोकनार्थ संलग्न है ।

=====

प्रेषक,

पृष्ठ संख्या: 24

सभापति,  
कृषि उत्पादन मंडी समिति,  
लखनऊ ।

सेवा में,

सचिव,  
लखनऊ विकास प्राधिकरण,  
लखनऊ ।

पत्रांक/क०उ०म०स०/79-80 - 71

लखनऊ दिनांक, 16 जुलाई 1980

विषय:— नवीन गला मंडी विस्तार एवं फल तथा शब्जी के निर्माण हेतु ग्राम सभा अहिलरन पुर तथा पुरझिया में अधिग्राहीत होने वाली भूमि के भूमि प्रयोग मास्टर प्लान में बदलने के सम्बन्ध में।

महोदय,

आप को अवगत कराना है कि ग्राम सभा अहिलरनपुर का 29.71 एकड़ तथा ग्राम सभा पुरझिया का 2.65 एकड़ भूमि को नवीन मंडी के विस्तार तथा फल शब्जी मंडी के निर्माण हेतु अधिग्राहीत का प्रस्ताव जिला अधिकारी लखनऊ को प्रस्तुत किया गया है, जिसकी प्रतियां संलग्न हैं। इस प्रस्तावित भूमि के वयन का अनुमोदन एवं प्रशासनिक स्वीकृति मंडी निदेशक महोदय से भी प्राप्त है, जिसकी भी प्रतिलिपि साथ में संलग्न है।

अतः आप से अनुरोध है कि उक्त प्रस्तावित भूमि के भू-प्रयोग लखनऊ नगर के मास्टर प्लान में बदलने हेतु शासन को प्रस्ताव भेजने का कष्ट करें।

भवदीय,

ह०/-

(डी०एन० दुबे)  
अतिरिक्त सिटी मजिस्ट्रेट  
सभापति, कृषि उत्पादन  
मंडी समिति, लखनऊ।

पृष्ठांकित/क०उ०म०स०/79-80

तददिनांक,

प्रतिलिपि: निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित,

1. जिला भूमि अध्याप्ति अधिकारी, लखनऊ ।
2. मंडी निदेशक, राज्य कृषि उत्पादन मंडी परिषद, उ० प्र० अध्याप्ति अनुभाग, लखनऊ ।

(डी०एन० दुबे)

अतिरिक्त सिटी मजिस्ट्रेट/  
सभापति  
कृषि उत्पादन मंडी समिति  
लखनऊ ।

विकास प्राधिकरण के विचारार्थ आख्या,

=====

विषय:— लखनऊ जनपद में गोमती नदी पर निर्मित बैराज के पहुँच संरेखण,  
हेतु नये प्रस्ताव की स्वीकृत हेतु ।

लखनऊ महायोजना के अंतर्गत प्रस्तावित बाइपास तथा अन्य मार्गों को आपस में मिलाने पर शहर में व्याप्त यातायात की कठिनाइयों को कम करने तथा आवासीय कालोनियों को सुगम यातायात प्रदान करने में सहायता मिल सकती है ।

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा संघालित रामसागर मिश्र नगर आवासीय कालोनी जो कि काफी गति से विस्तार कर रही है उसको शहर के मध्य भाग से मिलाने पर शहर से उपरोक्त कालोनी तथा उसके आस पास के क्षेत्र विकसित हो जायेंगे तथा शहर का सर्वतोमुखी विकास होता रहेगा इसलिये गोमती बैराज से निकलने वाली रोड जिसका कि संरेखण महायोजना के प्रस्तावित प्लान में भिन्न दिया गया है को एक दूसरे संरेखण द्वारा अब फैजाबाद मार्ग पर बस्तौली ग्राम पर जहाँ राम सागर मिश्रा कालोनी बन रही है प्रस्तावित करने के लिये अधीक्षण अभियन्ता चतुर्थ सार्वजनिक निर्माण विभाग ने महायोजना में प्रस्तावित मार्ग से बदल कर एलाइनमेन्ट की सिफारिश की है। फैजाबाद मार्ग पर बढ़ते यातायात को निशातगंज लेकर शहर के अंदर आना पड़ता है इसलिये उपरोक्त वर्णित मार्ग को बना देने से एक ओर फैजाबाद मार्ग पर विकसित कालोनियों का विकास ठीक होगा तथा शहर के मध्य भाग में दूरी कम हो जायेगी तथा साथ ही फैजाबाद मार्ग में निशातगंज की ओर आ रहे यातायात के धनत्व में कमी हो जायेगी ।

इसलिये प्राधिकरण के समक्ष उपरोक्त मार्ग को महायोजना में प्रस्तावित मार्ग से भिन्न एलाइनमेन्ट रेखा का प्रश्न विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

=====

विषय: कानपुर रोड योजना के सेक्टर "डी" के लिये महायोजना में प्रस्तावित धानत्व में छूट के सम्बन्ध में ।

=x=x=x=x=x=

लखनऊ कानपुर रोड योजना के आवासीय भाग के लिये प्लान प्रस्तावित करते समय यह प्रयत्न किया गया था कि महायोजना में निर्धारित धानत्व एवं सुविधाओं को ही उक्त योजना के प्लानों में कार्यान्वित किया जाये परन्तु वर्ष 1980-81 के लिये निर्धारित कार्यक्रमों एवं उसमें निर्धारित आवास इकाई के कार्यक्रमों के अनुसार विकास करने पर तथा आई०एस०आई० के मापदण्ड को आर्थिक दृष्टि से दुर्बल वर्ग के लिये निश्चित की गई है उपयोग करने से धानत्व महायोजना के प्रस्तावित धानत्व से बढ़ जाता है और इस प्रकार इस क्षेत्र के लिये महायोजना में प्रस्तावित धानत्व 247 व्यक्ति प्रति हेक्टर के स्थान पर 320 व्यक्ति प्रति हेक्टर हो जाता है । प्रस्तावित परिस्थितियों में एवं उपलब्ध नियमों के अनुपालन के साथ धानत्व बढ़ाया गया है अतः इसकी छूट शासन से प्राप्त करना आवश्यक होगा । अतः इसकी संज्ञुति आपेक्षित है । जहाँ तक रास्तों का प्रश्न है इनका विकास आई०एस०आई० में दुर्बल आय वर्गों के लिये प्रस्तावित स्टैन्डर्ड के अनुसार किया गया है अतः इसमें भी छूट आपेक्षित है ।

====:~::~xx0000xxx::~:=====

विषय: शिवाजी मार्ग के भू-उपयोग  
परिवर्तन के सम्बन्ध में ।  
x=x=x=x=x=x

विशेष सविव आवास अनुभाग के अर्द्ध शासकीय पत्रांक 3769/37-3-167 एन0के0वी0/78, आवास अनुभाग-3, लखानऊ, दिनांक 31 अक्टूबर 1980 द्वारा यह निर्देश दिया गया है कि उपरोक्त विषय विकास प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ रखा जाये तथा निर्णय से शासन को अवगत कराया जाये ।

दिनांक 31-5-80 को लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक में विषय संख्या-3 के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या 51/2 शिवाजी मार्ग, लखानऊ का भावन चित्र जो व्यावसायिक प्रयोग के लिये प्रस्तुत किया गया था, उस पर यह निर्णय लिया गया था कि इसको अस्वीकृत कर दिया जाये । दिनांक 31-5-78 की बैठक में लिये गये निर्णय की सूचना शासन को इस कार्यालय के पत्र संख्या- 198/एच0ओ0पी0/भावन/जी0जी0, दिनांक 27-4-79 द्वारा शासन को भेजी गई थी । शासन के अ0शा0प0स0 2895/37-3/67 एन0के0वी0/78 आवास अनुभाग-3 दिनांक अक्टूबर 18, 1979 द्वारा यह निर्देश दिया है कि भू उपयोग आवासीय से व्यावसायिक किये जाने का निर्णय शासन द्वारा लिया गया है । नियमानुसार महायोजना में निर्धारित भू-उपयोग के बदलने सम्बन्धी सभी औपचारिकताओं की पूर्ति में समय लगने की सम्भावना है । अतः शिवाजी मार्ग के दोनों ओर के भावन चित्र प्रस्तावित संशोधन को दृष्टिगत रखते हुए निस्तारित किये जायें ।

विभाग के पत्र संख्या 1261/एच0ओ0पी0/भावन/जी0जी0 दिनांक 15-9-80 द्वारा शासन को भू-उपयोग परिवर्तन से सम्बन्धित मामले हेतु इस क्षेत्र का सर्वे प्लान भेजा गया था, जिसपर शासन ने इस मामले को विकास प्राधिकरण की बैठक में रखाने का निर्देश दिया है । अतः शिवाजी मार्ग के दोनों तरफ के भाग को 100 फुट के अन्दर आता है और जिन के हासरा नम्बरान निम्न हैं उनके भू-उपयोग को परिवर्तित करने पर विचार करने हेतु प्रस्तुत है ।

====:::xx0000xx:::====

MOHALLA AHATA RASOOL KHAN  
 \* \* \* \* \*

No.	Khasra	A R E A			
		B	B	B	K
60	P	0	1	0	0
63		0	0	8	7
64		0	0	14	0
65		0	0	2	0
66	P	0	0	12	0
69	P	0	1	7	1
70		0	0	0	15
71		0	0	0	15
72		0	1	1	12
73	P	0	0	11	10
74		0	0	0	4
75		0	0	7	4
76		0	0	18	1
77	P	0	0	5	10
78	P	0	0	0	19
80	P	0	0	7	0
82		0	0	7	18
83		0	0	3	17
92		0	1	8	2
93		0	1	16	19
176		0	1	3	15
177		0	0	19	0
178	P	0	0	19	0
179	P	0	0	4	0
183		0	0	0	14
186		0	0	10	13
187		0	0	2	5
188	P	0	0	6	6
194	P	0	1	16	0
250	P	0	0	12	3
251	P	0	1	4	0
252		0	0	2	0
255	P	0	5	6	0
256	P	0	1	4	4
258	P	0	2	7	0
TOTAL		1	7	17	19

MOHALLA SAFDAR GANJ  
 \*\*\*\*\*

1		0	0	0	10
2		0	0	0	14
3		0	0	2	14
4		0	0	1	18
5	P	0	1	5	0
6	P	0	1	5	0
93	P	1	3	0	0
94	P	0	10	0	0
TOTAL		1	15	15	16

contd...

MOHALLA TALAB GANGNI SHUKAL  
 \*\*\*\*\*

No.	Khasra	A r e a			
		B	B	B	K
89	P	0	9	13	9
131	P	0	9	10	3
148	P	1	15	0	11
153	P	0	0	15	0
159	P	0	0	3	1
160	P	0	1	1	0
161		0	0	4	0
162	P	0	4	6	8
163		0	0	7	17
164		0	0	4	12
184	P	0	3	6	0
194	P	0	0	16	0
195	P	0	5	6	0
196		0	1	0	16
197	P	0	0	6	0
202	P	0	0	6	0
203	P	0	0	6	19
		0	0	17	0
TOTAL		3	13	4	16

MOHALLA BARONI KHANDAQ  
 \*\*\*\*\*

113	P	0	0	11	10
115	P	0	0	12	0
116	P	0	0	2	0
126	P	0	0	1	0
128	P	0	0	3	0
152	P	0	7	11	6
164		0	0	0	14
165		0	0	9	18
166	P	0	0	6	0
167		0	1	10	0
168	P	0	2	9	0
169	P	0	0	3	0
172	P	0	0	2	0
181	P	0	0	10	0
183	P	0	0	5	0
184		0	0	8	10
185	P	0	0	8	0
187	P	0	0	10	0
188		0	1	18	3
189	P	0	2	8	0
193	P	0	0	0	12
194		0	1	0	0
195		0	0	2	0
196		0	0	12	7
197	P	0	0	8	0
198		0	7	2	5
199		0	1	1	3
200		0	0	10	9
204	P	0	4	9	0
205	P	0	19	9	0
206	P	0	0	10	0
207		0	0	8	0
208		0	1	14	5
223	P	0	0	5	16
224	P	0	0	2	0
TOTAL		2	18	4	13

MOHALLA BARONI KHANDAQ (Some part )  
 \*\*\*\*\*

No.	Khasra	B	A	R	B	E	A	B	K
225	P	0			0		1		5
226		0			0		7		15
227		0			0		13		0
228		0			0		6		12
229	P	0			1		0		0
237		0			0		1		11
238		0			0		6		8
239		0			1		1		5
272	P	0			0		9		0
273		0			0		1		10
274		0			0		11		9
275		0			0		13		4
276		0			0		14		17
277		0			0		6		4
278		0			0		11		16
279	P	0			0		6		0
285	P	0			0		19		0
286		0			0		12		0
287		0			0		5		8
288		0			0		4		18
289		0			1		3		0
290		0			1		2		10
291		0			0		0		11
292		0			0		17		12
295		0			0		11		18
296		0			1		17		1
297		0			0		9		12
298		0			0		11		7
301		0			1		2		3
312		0			0		11		18
313	P	0			2		0		0
337	P	0			6		10		9
348	P	0			0		16		7
349	P	0			0		8		4
354	P	0			0		9		0
355		0			0		1		7
356		0			0		1		0
Total		1			8		7		1
357		0			0		2		0
358	P	0			0		14		0
361		0			0		9		12
362		0			0		4		0
364		0			0		1		4
365		0			0		4		0
366	P	0			0		6		0
374	P	1			5		12		6
Total		1			7		14		10
Grand Total		2			18		4		13
		1			8		7		1
		1			7		14		10
Grand Total		5			4		6		4

विषय: उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद  
कार्यालय भवन 104-महात्मागाँधी मार्ग  
का भू-उपयोग परिवर्तन करने के सम्बन्ध में ।

x=x=x=x=x=x

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद ने अपने  
वर्तमान कार्यालय भवन, 104- महात्मागाँधी मार्ग का उपयोग  
परिवर्तन करने हेतु एक पत्र शासन को प्रेषित किया है । और  
प्राधिकरण से आग्रह किया गया है कि इसका उपयोग परिवर्तन  
सम्बन्धी कार्यवाही कर इसे स्वीकृत प्रदान की जाये । अतः उक्त  
पत्र की प्रतिलिपि प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत  
है ।

=x=x=x=x=x=x=x=x=

कमल पान्डे  
आवास आयुक्त

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास  
परिषद  
104-महात्मागाँधी मार्ग, लखनऊ  
दिनांक-----197

प्रिय,

परिषद का मुख्यालय कार्यालय भवन स्थल 104, महात्मागाँधी मार्ग, लखनऊ में स्थित है तथा इसका क्षेत्रफल 7664.5 वर्ग मी० है। लखनऊ महायोजना के अनुसार इस क्षेत्र का भू-प्रयोग आवासीय है किन्तु इस स्थल पर परिषद कार्यालय लगभग 12 वर्षों से स्थापित है तथा सुचारु रूप से चल रहा है यह स्थल तथा इस पर स्थित कार्यालय भवन परिषद की निजी सम्पत्ति है जिसमें समय-समय पर परिषद के विस्तार के साथ-साथ कार्यालय भवन का विस्तार भी होता रहा है। इस स्थल का प्रयोग आवास हेतु सम्भव नहीं है।

मुख्यालय भवन स्थल के उत्तर की तरफ म्युनिस्पल नर्सरी स्कूल स्थित है तथा पीछे की ओर 12 की गली तथा दक्षिण की ओर भूखण्ड सं०-3 स्थित है। यह स्थल शहर के केन्द्र स्थान के निकट होने से परिषद कार्यालय कार्य हेतु सब प्रकार से अत्यधिक उपयोगी है। परिषद के विस्तार को देखते हुए इस स्थल पर एक बहुखण्डीय कार्यालय भवन के निर्माण का प्रस्ताव परिषद के सम्मुख रखा गया जो परिषद द्वारा स्वीकृत किया जा चुका है। इस कार्यालय स्थल के 7664.5 वर्ग मी० क्षेत्र जिसका लखनऊ महायोजना में प्रस्तावित भू-प्रयोग आवासीय है को कार्यालय भू-प्रयोग में परिवर्तित किये जाने हेतु प्रस्तावित मानचित्र एवं विवरण सहित, हिन्दी तथा अंग्रेजी में दो-दो प्रतियों में आपके अवलोकनार्थी एवं अग्रिम कार्यवाही हेतु संलग्न प्रेषित है। कृपया भू-प्रयोग परिवर्तित किये जाने के बारे में शीघ्र आदेश पारित करने का कष्ट करें जिससे परिषद इस भूमि का पूर्ण उपयोग शीघ्र-तिष्ठान कर सके।

संलग्नक: उपरोक्त

भावनिष्ठ,

॥ कमल पान्डे ॥

श्रीमती नीना रंजन,  
संयुक्त सचिव, आवास अनुभाग-3  
उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।

अ०शा०प०स०:8364/एम वी-31/80

दिनांक 26 दिस०, 1980

प्रिय श्री बनर्जी,

मेरे उपरोक्त अधिशासकीय पत्र की प्रतिलिपि इस अनुरोध सहित प्रेषित है कि कृपया भू-उपयोग परिवर्तन हेतु अपनी संस्तुति से शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

संलग्नक: उपरोक्त

भावनिष्ठ

ह० कमल पान्डे

॥ कमल पान्डे ॥

श्री सुजित बनर्जी,  
उपाध्यक्ष,  
लखनऊ विकास प्राधिकरण,  
लखनऊ।

प्रतिलिपि

एम/आरxxx

उ०प्र०आवास एवं विकास परिषद् के मुख्यालय कार्यालय भवन स्थल  
 104, महात्मागाँधी मार्ग, लखनऊ, महायोजना में प्रस्तावित आवासीय  
 भू-प्रयोग को कार्यालय भू-प्रयोग में परिवर्तित करने हेतु प्रस्ताव का  
वि व र ण

क्रमांक	स्थान	जिले का नाम	प्लॉट संख्या	भूमि का क्षेत्रफल ल०*च०	क्षेत्रफल कि०मी० हेक्टेयर	वर्तमान भू-प्रयोग	प्रस्तावित भू-प्रयोग	टिप्पणी
1	लखनऊ	लखनऊ	2	1005E4 * 76200	7664.5 8.766	आवासीय	कार्यालय	क्षेत्रफल 124 हेक्टेयर

विषय: कर्मचारियों को भावन निर्माण/भूमि एवं भावन क्रय करने के सम्बन्ध में अग्रिम दिये जाने के विषय में ।

=x=x=x=x=

लखानऊ विकास प्राधिकरण ने अपनी बैठक दिनांक 22-7-80 में यह निर्देशा दिये थे कि लखानऊ नगर महापालिका से यह पूछ लिया जाये कि कर्मचारियों को भावन अग्रिम दिये जाने में मारगेज डीड इत्यादि भारा जाता है अथावा नहीं । वहाँ प्रचलित प्रक्रिया क्या है । लेखा अधिकारी, नगर महापालिका ने सूचित किया है कि वह नियमानुसार निर्धारित मूल्य के स्टैम्प पेपर पर मारगेज डीड कर्मचारियों के व्यय पर करा रहे हैं । अतः नियमानुसार प्रक्रिया प्राधिकरण में भी अपना अत्यन्त आवश्यक है । उपाध्यक्ष महोदय ने भी आदेशा प्रदान किये हैं कि महापालिका में प्रचलित प्रक्रिया प्राधिकरण में भी अपनाई जाये ।

अग्रिम निम्नलिखित मदों हेतु स्वीकृत किये जाते हैं:-

- अ- भावन निर्माण हेतु जिसमें भूमि की लागत भी सम्मिलित है ।  
 ब- भावन क्रय हेतु जिसमें मरम्मत सम्मिलित है ।  
 स- भावन पुनः निर्माण हेतु ।  
 द- भावन की मरम्मत हेतु ।

प्रत्येक अग्रिम की दशा में निर्धारित प्रपत्र पर मारगेज डीड भारना आवश्यक है । नियमानुसार प्रक्रिया निम्नवत् होगी :-

§1§ भावन निर्माणार्थी § भूमि सहित § अग्रिम की दशा में स्वीकृत प्राप्त होने पर विभागाध्यक्ष फार्म 22 ए भरकर पूर्ण रूप से भूमि की लागत के बराबर बिल भोजेगा जिसके भूगतान के एक माह के अन्दर भूमि फार्म बी नियमानुसार स्टैम्प पेपर पर बन्धाक करेगा । इसके बाद भावन-निर्माणार्थी अग्रिम स्वीकृत किया जायेगा ।

§2§ भावन क्रय § भूमि सहित § की दशा में फार्म स0:22 सी तथा मारगेज डीड निर्धारित स्टैम्प पेपर पर फार्म न0:22 में भारा जायेगा ।

§3§ भावन के पुनः निर्माणार्थी/मरम्मत की दशा में फार्म स0 22 ए तथा 22 का प्रयोग किया जायेगा ।

इन्ही नियमानुसार प्रक्रिया पर आधारित आख्या पर प्राधिकरण में वर्षा 1979-80 में भावन निर्माण § भूमि सहित § अग्रिम इस शर्त पर स्वीकृत किये गये थे कि उनको 50 प्रतिशत या भूमि लागत पहले दे दी जायेगी। तदुपरान्त भूमि बन्धाक के उपरान्त शेष धानराशि दी जायेगी जैसा कि नियमों में है तथा नगर महापालिका में प्रचलित है । पहली किश्त उन कर्मचारियों को जिन्होंने स्टैम्प दिये हैं भूगतान भी कर दी गई है । विभागाध्यक्ष भूमि के मारगेज डीड भारवाकर शेष धानराशि उपरोक्त वर्णित प्रक्रिया से रिलीज़ करा सकते हैं ।

कुछ कर्मचारियों को भावन निर्माणार्थी अग्रिम स्वीकृत हुए, उनको नियमों के प्राविधानों के अनुसार भूमि का सन्तोषजनक प्रमाण प्रस्तुत करके उपरोक्त प्रक्रिया से धान आहरित करना होगा ।

प्राधिकरण में कुछ कर्मचारियों को हायर परचेज पर भावन दिये गये हैं उनको भी अग्रिम स्वीकृत हुआ है । महापालिका में इस प्रकार के मामलों पर प्रशासनिक आदेशा आधार होते हैं । इस कारण प्राधिकरण में इन मामलों को शासन के आदेशार्थी प्रस्तुत किया गया है उत्तर आने पर कार्यवाही सम्भव हो सकेगी अन्यथा प्रशासन जैसा उचित समझे आदेशा प्रदान करने पर विचार करेगा । उपरोक्त प्रक्रिया प्राधिकरण कृपया अनुमोदित करने का कष्ट करे ।

विषय: लेखा विभाग के पदों से सम्बन्धित  
उन्नत उन्नत उन्नत उन्नत उन्नत उन्नत उन्नत उन्नत उन्नत

लहानु विकास प्राधिकरण के गठन होने से पूर्व विकास विभाग महापालिका में एक सहायक लेखा अधिकारी का पद था। विकास प्राधिकरण की स्थापना के उपरान्त कार्य में व्यापक रूप से वृद्धि हुई और प्रथम वर्ष का बजट 1975-76 का लगभग 600 लाख रुपये का बना जो बढ़ते बढ़ते वर्ष 1980-81 में बजट रु0 20 करोड़ का हो गया। साथ ही साथ कार्यों की वृद्धि होने से एक सहायक लेखा अधिकारी द्वारा सुपरविजन करना सम्भव न हो सका और एक सहायक लेखा अधिकारी के पद सृजन हेतु विषय प्राधिकरण की बैठक दिनांक 19-2-77 में प्रस्तुत किया गया। प्राधिकरण ने विचार विमर्श के उपरान्त सहायक लेखा अधिकारी का पद सृजित करके महापालिका के एक अनुभावी एवं वरिष्ठ लेखाकार श्री जमील-उर-रहमान को जो उस समय महापालिका में सहायक लेखा अधिकारी के पद पर कार्यरत थे की नियुक्ति कर दी।

प्राधिकरण की स्थापना के उपरान्त कार्य काफी तीव्र गति से चलते रहे। कार्यों के निष्पादन हेतु राज्य सरकार तथा अन्य संस्थाओं से ऋण लिया गया। इस प्रकार लेखा-जोखा रखाने का कार्य तथा उसका समय से भुगतान करना एक कठिन एवं उत्तरदायी कार्य है। प्राधिकरण की स्थापना के समय रु0 156 लाख का शासकीय ऋण अब बढ़कर रु0 1600 लाख हो गया। जहाँ पहले शासकीय ऋण ही उपलब्ध था वहाँ शासकीय ऋण के अतिरिक्त आई0यू0डी0पी0 ऋण, हुडको, डिबेन्चर बेन्क ऋण, सीड कैपिटल आदि विभिन्न प्रकार के ऋण प्राप्त किये गये तथा इनके भुगतान हेतु सिविलिंग फण्ड खोले गये तथा पहले 2 अभियन्त्रण छाण्ड थे जबकि गत वित्तीय वर्ष के अन्त तक 6 अभियन्त्रण छाण्ड बन गये थे तथा लेखा विभाग में स्टाफ़ पूर्वतः महापालिका के विकास विभाग के अन्तर्गत स्वीकृत पदों के आधार पर ही रहा।

विकास प्राधिकरण की स्थापना के समय प्राविडेन्ट फन्ड, पेन्शन ग्रेज्युटी का कोई लेखा जोखा ठीक प्रकार से नहीं था। इस स्टाफ़ से यह लेखो जोखो पूर्ण कराये गये। बजट महापालिका द्वारा निर्धारित प्रपत्र पर बनता था जो प्राधिकरण के लिये उचित प्रारूप नहीं था। अतः उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद के आधार पर बजट का प्रारूप पूर्णतयः बदलकर वर्ष 1979-80 से नये प्रारूप पर बनाया गया। आई0यू0 डी0पी0 ऋण का लेखा कामशियल एकाउन्टिंग पर बनाया गया। इसके अतिरिक्त प्रमुखा कार्य विकास प्राधिकरण में पी0डब्लू0डी0 लेखा प्रणाली पर दिसम्बर 1979 से लागू करना था। इस लेखा प्रणाली से समस्त स्टाफ़ अनभिज्ञ था फिर भी उस स्टाफ़ से इस लेखा प्रणाली के आधार पर लेखो रखाना प्रारम्भ किया गया एवं अभियन्त्रण छाण्डों में मेन्टेन किये जा रहे लेखों की जाँच आवश्यकतानुसार की गयी। इस प्रकार इस प्रणाली के लागू हो जाने से लेखा विभाग के कार्य पर व्यापक प्रभाव पड़ा। इन समस्त कार्यों को श्री जमील-उर-रहमान ने मुख्य लेखा अधिकारी के निर्देशान में बड़ी निपुणता एवं दक्षता से निष्पादित किया।

श्री जमील-उर-रहमान, सहायक लेखा अधिकारी को अपने कार्यों का उचित पारितोषिक मिल सके और उन्हें किये गये कार्यों के फलस्वरूप उत्साह मिले इस लिये यह प्रस्ताव है कि विकास प्राधिकरण ने अपनी बैठक दिनांक 19-2-77 में जो सहायक लेखा अधिकारी का पद सृजित किया था उसको अपग्रेड करके लेखा अधिकारी के पद वेतनमान रु 500-1150 में सृजित कर दिया जाये साथ ही यह भी प्रस्ताव है कि श्री जमील-उर-रहमान, सहायक लेखा अधिकारी की पदोन्नति इस पद पर अनुमोदित कर दी जाये ।

इस व्यवस्था से वर्तमान स्थिति में लगभग रु 900/- वार्षिक का अतिरिक्त व्ययभार प्राधिकरण पर पड़ेगा जो कि प्राधिकरण के व्यापक कार्यों को देखाते हुए नगण्य है । ताकि कानपुर विकास प्राधिकरण की तरह ही लखनऊ विकास प्राधिकरण में भी मुख्य लेखा अधिकारी, लेखा अधिकारी के पद हो जाये ।

कानपुर विकास प्राधिकरण में 2 लेखाकार, 2 सहायक लेखाकार के पद स्वीकृत हैं । लखनऊ विकास प्राधिकरण में 2 लेखाकार तथा एक सहायक लेखाकार का पद सृजित है । सहायक लेखाकार के पद पर किसी की भी नियुक्ति अभी तक नहीं हुई है और यह पद रिक्त है । लेखाकार के पद पर केन्द्रियत सेवा का एक लेखाकार कार्यरत है तथा दूसरे पद पर नगरपालिका लेखाकार परीक्षा उत्तीर्ण श्री शिवराम यादव कार्यरत हैं । श्री यादव प्रारम्भ से ही लेखा विभाग विकास में कार्यरत हैं तथा समस्त प्रकार के लेखाओं का अच्छा ज्ञान है । उक्त लेखा परीक्षा उत्तीर्ण किये जाने के परिणाम स्वरूप यदि श्री यादव का स्थानान्तरण इस प्राधिकरण से हो जाता है तो निश्चय ही लेखा विभाग के कार्यों पर प्रभाव पड़ेगा । लेखा विभाग में जो लिपिकीय स्टाफ है वह बदली हुई लेखा प्रणाली से भली भाँति परिचित नहीं है और पीओडब्लूडीओ प्रणाली का कार्य मुख्यतः श्री यादव द्वारा ही निष्पादित किया जा रहा है । ऐसी स्थिति में यह प्रस्ताव है कि श्री यादव को विकास-प्राधिकरण में एक लेखाकार का पद वर्तमान वेतनमान रु 300-510 में सृजित करके नियुक्त कर दिया जाये तथा वर्तमान केन्द्रियत सेवा का लेखाकार का एक पद सरेन्डर कर दिया जाये जिसकी सूचना निदेशक स्थानीय निकाय, उत्तर प्रदेश लखनऊ को भेज दी जाये । इस व्यवस्था से प्राधिकरण पर कोई अतिरिक्त व्यय भार नहीं पड़ेगा ।

===== ::::: 0000 ::::: =====

विषय: प्राधिकरण के सम्पत्ति निस्तारण एवं  
अवशेष वसूली के लिये प्रभारी अधिकारी  
§सम्पत्ति§ के अतिरिक्त पद का सृजन तथा  
उसपर श्री चन्द्र शोखार गुप्ता, पी०सी०एस०  
के नियुक्ति का अनुमोदन ।  
=x=x=x=x=

लखानऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लखानऊ नगर के विभिन्न स्थानों पर भावनों का निर्माण तथा भूखण्डों का विकास हो रहा है । उनके निस्तारण बहुत दिनों से नहीं हुए थे । टान्सपोर्ट नगर कानपुर रोड पर बनाया गया है जिसमें करोड़ों रुपया व्यय किया गया है जिसका निस्तारण अभी तक नहीं हो सका है जिसके लिये प्रयास किया जा रहा है । नगर में स्थित विभिन्न स्थानों पर 2600 मकान प्राधिकरण के हैं जिसमें 27-00 लाख रुपये की वसूली करती पड़ती है और प्रत्येक वर्ष अवशेष धानराशि बढ़ती जा रही है । इसी तरह से भावनों और भूखण्डों की किराए, लीज-रेन्ट तथा दूकानों का किराया वसूली की समस्या भी जटिल हो गयी है और करोड़ों का देयक प्रति वर्ष रहता है जिसकी वसूली प्रतिवर्ष आवश्यक है । इसकी वसूली के सम्बन्ध में तहसीलदार तथा जिला प्रशासन से बराबर सम्बन्ध बनाये रखना आवश्यक होता है । इस वर्ष एक प्रभारी अधिकारी §सम्पत्ति§ की नियुक्ति हुई है जो उप नगर अधिकारी रैंक के हैं । इतना अधिक कार्य एक प्रभारी अधिकारी §सम्पत्ति§ से सुचारु रूप से नहीं हो पा रहा है अतः एक अतिरिक्त पद के सृजन की अति आवश्यकता है जो कम से कम पी०सी०एस० केडर का होना चाहिये । इसी दृष्टि से शासन को एक पत्र लिखा गया था जिसके सन्दर्भ में शासन द्वारा सहायक-निदेशक §राजस्व§ के पद पर पत्र संख्या: 13662/दो-§3§-15/3§16§/80 जनवरी 31, 1981/3/2/81 द्वारा एक पी०सी०एस० अधिकारी श्री चन्द्र शोखार गुप्ता, उप नि०ना०सुरक्षा की नियुक्ति कर दी है तथा उक्त अधिकारी ने अपना कार्यभार भी ग्रहण कर लिया है । इस सम्बन्ध में यह बताना उचित होगा कि इन्हे यू०पी०प्रिमिसेज़ ऐक्ट के अन्तर्गत कई स्थानों पर जो मुकदमें चल रहे हैं उनके निस्तारण के लिये अधिकार प्रदान कराने के लिये शासन स्तर पर प्रयास किया जा रहा है । मुकदमों के शीघ्र निस्तारण से प्राधिकरण को काफी लाभ होगा । यह कार्य एक अनुभावी एवं कर्मठ अधिकारी ही कर सकता है । श्री चन्द्र शोखार गुप्ता एक पुराने अनुभावी एवं कर्मठ अधिकारी हैं । अतः अनुशासा की जाती है कि लखानऊ विकास प्राधिकरण में एक प्रभारी अधिकारी §सम्पत्ति§ पद सृजित करके श्री चन्द्र शोखार गुप्ता, पी०सी०एस० की नियुक्ति उनके कार्यभार ग्रहण करने की तिथि से अनुमोदित करने की कृपा की जाये ।

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

शासन के पत्र की प्रतिलिपि  
x=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x

प्रेषक,

श्री विजय शर्मा,  
उप सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

सचिव,  
विकास प्राधिकरण,  
लखनऊ

नियुक्ति अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक: जनवरी 31, 1981/  
3/2/81

विषय: श्री चन्द्र शोखार गुप्त, डिप्टी कलेक्टर, की सहायक  
निदेशक {राजस्व}, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ  
के पद पर प्रतिनियुक्ति की अवधि एवं शर्तें ।

=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x

महोदय,

मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि राज्यपाल महोदय ने, वित्तीय हस्त पुस्तिका, छाण्ड 2 भाग 2 से 4, के मूल नियम 110 के अन्तर्गत, श्री चन्द्र शोखार गुप्त डिप्टी कलेक्टर {भूतपूर्व उपनियन्त्रक, नागरिक सुरक्षा, लखनऊ} की सेवायें लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ को उसके सहायक निदेशक {राजस्व} के पद पर नियुक्ति हेतु, अपने शासकीय पद के कार्यभार से अवमुक्त होने की तिथि अर्थात् 23 दिसम्बर 1980 से एक वर्ष के लिये वाह्य सेवा पर स्थानान्तरित किये जाने की स्वीकृति इस शर्त के साथ प्रदान की है कि इन्हे उक्त अवधि की समाप्ति से पूर्व भी वापस बुलाया जा सकता है ।

2- श्री गुप्त की उपरोक्त प्रतिनियुक्ति की अवधि में वाह्य सेवा की शर्तें सैलगन परिशिष्ट के अनुसार होगी तथा प्रतिनियुक्ति की अवधि में उनके वेतन तथा भात्यों का सम्पूर्ण भार वाह्य सेवा योजक को वहन करना होगा ।

3- आपसे अनुरोध है कि श्री गुप्त को शासन के उपरोक्त आदेशों से अक्रान्त करा दें ।

भावदीय,

ह० विजय शर्मा  
{ विजय शर्मा }  
उप-सचिव

विषय :- छितवापुर का म्प्लोस के निर्माण हेतु भारत ओवरसीज बैंक से 75-00 लाख रुपये का ऋण लिये जाने के सम्बन्ध में ।

आशय :-

1- विभागाध्यक्ष की बैठक दिनांक 24-11-79 के प्रस्ताव संख्या 12 के अन्तर्गत इस म्प्लोस के उत्तरे आदि तैयार करने हेतु अनुमानित 3 सन् बन्ध में निर्णय लेने के साथ-साथ यह निर्णय लिया गया था कि छितवापुर का म्प्लोस के निर्माण के सम्बन्ध में अगली अर्धवाही शीघ्र ही आय।

तदनुसार छितवापुर व्यवसायिक प्रतिष्ठान के निर्माण हेतु ऋण प्राप्त करने के लिए हाउसिंग एण्ड अरबन डेवलपमेंट कारपोरेशन नई दिल्ली, United Commercial Bank, Lucknow, State Bank of India, Lucknow, Central Bank of India, Lucknow and Bharat Overseas Bank, Lucknow से पत्र -

व्यवहार किया गया था ।

2- उसमें से केवल भारत ओवरसीज बैंक के लखनऊ विभागाध्यक्षों को एक करोड़ रुपये की गैर के प्रिस्क्रिप्ड 75-00 लाख रुपये का ऋण कुछ शर्तों के साथ दिये जाने पर सहमति दी है। (स्वीकृत हेतु शर्तों का विवरण संलग्न है)

3- पूर्व में इस योजना के निर्माण तथा विभागाध्यक्षों पर अवीटिट व द्वारा लगभग 20 163-73 लाख व्यय हुआ अनुमानित किया था । इसी के आधार पर बैंकों से 20 एक करोड़ ऋण की मांग की गई थी, तथा शेष 20 83-73 लाख के सम्बन्ध में यह प्रस्तावित था कि 20 50 लाख राशि मद से एवं 20 13-73 लाख कुमाओं के प्रीमियम से पूरा किया जायेगा। परन्तु भारत ओवरसीज बैंक के एक करोड़ रुपये के स्वीकृत पर केवल 20 75-00 लाख ही देना स्वीकार किया है। इसी दौरान भवत सामग्रियों तथा लेबर की दरों में वृद्धि हो जाने के प्रसन्न अवीटिट के बताया है कि इस योजना में अब लगभग 2 करोड़ रुपया व्यय होने की सम्भावना होगी।

4- इस योजना के लिए 20 वा सुअंत से बुनियाद के लिये बिजु आरू एवनिटिटी तथा टेण्डर डॉक्यूमेंट का प्रारम्भ प्राप्त हो गया है और पाइप लाइन डेवलप के लिए टेण्डर कोटिंग जारी की जा रही है।

5- राज की व्यवस्था हेतु निम्न प्रस्ताव स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।

(अ) बैंक द्वारा अनुमेदित 20 75 लाख का ऋण उक्त शर्तों के अधीन लिये जाने की स्वीकृति।

(ब) शेष राशि लेने के लिए बैंक से शर्तों लिये जाने की स्वीकृति।

COPY OF BHARAT OVERSEAS BANK LTD. HAZRATGANJ, LUCKNOW.  
LETTER NO GEN/342/479/80 dt. 12.11.1980 ADDRESSED TO  
SECRETARY, LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY, 6-JAGDISH  
CHAND BOSE MARG, LUCKNOW.

\* \* \* \* \*

Reg: SANCTION OF ADVANCE TERM LOAN  
\*\*\*\*\*

Dear Sir,

With reference to the above we have pleasure  
in sanctioning the following limits on terms & conditions  
mentioned below:-

<u>Nature of Advance</u>	<u>Limits</u>	<u>Margin</u>	<u>Interest</u>
Term Loan	Rs. 75,00,000/-	50%	Interest @ 15.10% p.a. with quarterly rests.

Security:

1. Equitable mortgage of the proposed building complex at Station Road, Lucknow.
2. Collaterally secured by equitable mortgage of 'Janpath' commercial complex at Hazratganj, Lucknow.

Repayment of Loan and instalment:

- a. An initial moratorium period of 2 years will be given from the date of first disbursement for repayment of the loan.  
The loan should be drawn before October, 1982
- b. The Loan should be repaid as per the following schedule:-

<u>Instalment</u>	<u>Due Date</u>	<u>Loan Amount</u>	
1	31.10.1983	Rs. 15,00,000/-	Interest on the loan account will be recovered separately as and when they become due.
2	31.10.1984	Rs. 15,00,000/-	
3	31.10.1985	Rs. 15,00,000/-	
4	31.10.1986	Rs. 15,00,000/-	
5	31.10.1987	Rs. 15,00,000/-	

Other Terms and Conditions:

1. The loan will be disbursed in stages only on receipt of certificate of work completion from your Engineer-in-charge of the Project.
2. Payment of the suppliers should be made through an account with us for purpose.
3. The Building will be insured for full value in the joint names of the Bank & yourselves under Bank Mortgage Clause.

Contd...

4. Clearance from Land Ceiling Authorities should be obtained if the property comes within the purview of Urban Land Ceiling Act.
5. All taxes relating to the buildings should be paid promptly & a copy of the such receipts be lodged with us.
6. A Sinking Fund Account shall be maintained with us in terms of Sec. 20(6) of the Uttar Pradesh Urban Planning & Development Act, 1973.
7. During the currency of the loan, you shall not approach any financial institution for further finance on the project without our prior written approval.
8. The rental income of the proposed complex & the Janpath complex will be deposited with us. A suitable undertaking in this regard shall be furnished.

If the above terms and conditions are acceptable to you, kindly sign and return the duplicate of this letter in token of your acceptance.

Accepted.

Yours faithfully,

Sd/-

( S. S. SANAN )  
MANAGER.

M/R \*\*\*

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक  
फरवरी 18, 1980 में त्रिवारणीय अनुपूरक कार्य-सूची

x=x=x=x=x=x=x=x

x=x=x=x=x=x

x=x=x=x

x=x

x

क्रम संख्या	विषय	पृष्ठ संख्या
13	लीज़रेन्ट के सम्बन्ध में	39
14	मास्टर प्लान में संशोधन करने हेतु नियोजन विभाग में अतिरिक्त पदों का सृजन ।	41
15	अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत आनेवाली नूर सहकारी - समिति एवं अन्य समितियों को भूखाण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।	45
16	अध्यक्षा की अनुमति से अन्य विषय	

= = = = ::::: 0000 ::::: = = = =

विषय: लीज़ रेन्ट के सम्बन्ध में  
=x=x=x=x=x=x=x=x=x=x

सन् 1972 में अलीगंज स्ट्रीट एवं नगर प्रसार योजना में भूखण्डों हेतु पंजीकरण किया गया था। इसमें जो नियम बनाये गये थे उसकी नियमावली के क्रम संख्या-12 में यह अंकित किया गया था कि भावन निर्माण हेतु भूमि 90 वर्ष के पट्टे पर दी जायेगी तथा पट्टे का किराया रु0 200/- प्रति बीघा प्रति वर्ष होगा। प्रत्येक तीस वर्ष बाद पट्टे का नवीनीकरण कराना होगा और प्रत्येक नवीनीकरण की तिथि से पट्टे का किराया बढ़ जायेगा जो किसी भी दशा में 50% से अधिक न होगा। पट्टे का किराया आवन्तन की तिथि से लागू हो जायेगा और भावन निर्मित होने पर भावन कर के मूल्यांकन के दिनांक से आधा अर्थात् केवल रु0100/- प्रति बीघा प्रति वर्ष हो जायेगा। यह लीज़-रेन्ट उपाध्यक्ष ने अपने आदेश दिनांक 16-4-75 द्वारा संशोधित कर दिया और प्रीमियम 1% वार्षिक निर्धारित किया।

लीज़रेन्ट के निर्धारण के सम्बन्ध में विषय प्राधिकरण की बैठक दिनांक 28-9-79 में प्रस्तुत किया गया था। प्राधिकरण ने निर्णय लेकर एक उप-समिति का गठन किया। उप-समिति ने अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत की और विषय पुनः विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 27-7-80 में रखा गया। उप-समिति की रिपोर्ट संलग्नक "क" पर दी हुई है।

उक्त बैठक में यह निर्णय लिया गया कि भूमि का लीज़रेन्ट निम्न प्रकार रखा जाये:-

- |    |                       |                                      |
|----|-----------------------|--------------------------------------|
| 1- | पहले 30 वर्षों में    | प्रीमियम का एक प्रतिशत वार्षिक       |
| 2- | द्वितीय 30 वर्षों में | प्रीमियम का डेढ़ प्रतिशत वार्षिक     |
| 3- | तृतीय 30 वर्षों में   | प्रीमियम का सत्रा दो प्रतिशत वार्षिक |

उक्त बैठक में यह भी अवगत कराया गया कि उच्च आय वर्ग के भावनों के लिये लीज़रेन्ट प्रीमियम का 3% लिया जाता है। इस प्रकार एक उच्च आय वर्ग के भावन जिसका क्षेत्रफल 2852 वर्गफुट है तथा भूमि की दर रु06-50 प्रतिवर्गफुट की दर से भूमि की लागत पर एक वर्ष में लीज़रेन्ट लगभग रु0 557-00 आता है। इस वर्ग के आवन्ती लीज़रेन्ट का भुगतान नहीं कर रहे हैं। उनका कहना है कि अन्य प्रकार के भावनों के आधार पर उनसे भी लीज़रेन्ट लिया जाये।

यहाँ पर यह भी अवगत कराना है कि वर्ष 1977 में उच्च आय वर्ग नियम एवं शर्तों में लीज़रेन्ट की दर भूमि के प्रीमियम की 3% वार्षिक अंकित की गई थी। लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक से इसकी कोई स्वीकृति नहीं ली गई है।

भीखामपुर योजना में भी लीज़रेन्ट की दर 3% वार्षिक रखी गई थी वहाँ के आवन्ती भी लीज़रेन्ट कम करने के लिये कह रहे हैं।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की लीज़रेन्ट के विषय में एक ही नीति होनी चाहिये। अतः यह उपयुक्त होगा कि विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 22-7-80 की बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार लीज़रेन्ट की एक ही दर विकास प्राधिकरण की समस्त योजनाओं में समस्त प्रकार के भावनों/भूखण्डों, ट्रांसपोर्ट नगर को छोड़कर जिन्का निर्माण विकास प्राधिकरण की स्थापना के बाद हुआ है, रखी जाये।

प्राधिकरण उक्त विषय पर निर्णय लेने की कृपा करे।

उप- समिति की रिपोर्ट

लीजरेन्ट के सम्बन्ध में दिल्ली विकास प्राधिकरण, कानपुर-  
 विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं हाउसिंग बोर्ड  
 में प्रचलित लीजरेन्ट की दरों का अवलोकन किया गया जो निम्न प्रकार है:-  
कानपुर विकास प्राधिकरण

रु० १०,०००/- भूमि के प्रीमियम तक रु०५/-  
 वार्षिक तथा इससे अधिक प्रीमियम पर  
 रु० १०/- वार्षिक लीजरेन्ट ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

नगरपालिका के अन्दर शहर के छोर पर निम्न लीजरेन्ट होगा:-

रु० ५/-	प्रति १०० वर्ग गज	प्रथम ११ वर्ष हेतु
रु० १०/-	प्रति १०० वर्ग गज	अगले १५ वर्ष हेतु
रु० १५/-	प्रति १०० वर्ग गज	३० वर्ष समाप्ति के पश्चात
रु० २०-५० पे०	प्रति १०० वर्ग गज	६० वर्ष के बाद

दिल्ली विकास प्राधिकरण:

प्लॉट की रजिस्ट्री के उपरान्त प्रथम पाँच वर्ष तक एक वार्षिक  
 एवं तदुपरान्त प्रीमियम का २.५ प्रतिशत वार्षिक लीजरेन्ट ।

हाउसिंग बोर्ड :

प्लॉट के प्रीमियम का ०.१२५ प्रतिशत लीजरेन्ट ।

उपरोक्त दरों पर विचार विमर्श के उपरान्त यह तय हुआ कि  
 वर्तमान समय में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा वार्ज किये जा रहे भूमि  
 लीजरेन्ट की दर अधिक है । दिल्ली विकास प्राधिकरण के अतिरिक्त  
 उपरोक्त विकास प्राधिकरणों एवं हाउसिंग बोर्ड द्वारा लागू लीजरेन्ट  
 की दरें लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा लागू लीजरेन्ट की दरों से  
 बहुत कम हैं ।

अतः यह निश्चय किया गया कि लखनऊ विकास प्राधिकरण  
 में निम्नलिखित दरें रखना उचित होगा:-

प्रथम ३० वर्ष	प्रीमियम का ०.५ प्रतिशत
द्वितीय ३० वर्ष	प्रीमियम का १.० प्रतिशत
तृतीय ३० वर्ष	प्रीमियम का १.५ प्रतिशत

यह भी निर्णय लिया गया कि उपरोक्त दर से जो लीजरेन्ट की  
 धानराशि निकलती है, अगले पाँच रुपये तक राउन्ड-अप कर दिया जाये ।

उपरोक्त प्रस्तावित दरें जब से प्रीमियम का १ प्रतिशत लिया जा  
 रहा है, उस तिथि से रिट्रोस्पेक्टिव इफेक्ट से लागू की जायें तथा लीजरेन्ट  
 की उपरोक्त प्रस्तावित दरें सभी प्रकार के भूखण्डों पर समान रूप से लागू  
 की जायें ।

=x=x=x=x=x=x=x=x=x=

विषय: मास्टर प्लान में संशोधन करने हेतु  
नियोजन विभाग में अतिरिक्त पदों  
का सृजन ।

=x=x=x=x=x=

विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 8-10-80 के मद संख्या:9 जो लखनऊ शहर में सिनेमाघारों के स्थापित करने के सम्बन्ध में था पर निर्णय के अनुसार महायोजना की स्वीकृति में काफी समय हो जाने के कारण उसको पुनः मूल्यांकन करने एवं जोनल प्लान बनाने में क्या प्रगति हुई है पर विस्तृत नोट रखाने का अगली बैठक में निर्देश दिया गया था :-

लखनऊ तथा उसके आस पास के क्षेत्र के लिये भारत सरकार द्वारा उपलब्ध किये गये विशेष योजना के अन्दर उत्तर प्रदेश शासन के नगर एवं भूमि नियोजन विभाग ने लखनऊ शहर की एक विस्तृत योजना वर्ष 1965 में लखनऊ नगर महापालिका को जनता की आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त करने हेतु उपलब्ध किया था । उक्त प्लान पर नगर महापालिका, कन्ट्रोलिंग अथॉर्टी ने मास्टर प्लान पर सुझाव प्राप्त करने हेतु अन्तरिम प्लान का मुद्रण एवं जनता की जानकारी हेतु उपलब्ध किया था जनता से प्राप्त आपत्तियों एवं सुझावों को दोनों संस्थाओं ने अपने-अपने अधिनियमों के अन्दर जनता की सुनवाई की ओर उक्त आपत्तियों पर निर्णय लिया । इन्हीं निर्णयों को आधार रखाते हुए लखनऊ महायोजना को अन्तिम रूप दिया गया जिसकी स्वीकृति लखनऊ की कन्ट्रोलिंग अथॉर्टी ने तथा लखनऊ नगर महापालिका ने 3 अप्रैल 1968 को प्रदान की उपरोक्त स्वीकृत के साथ इस प्लान को शासन के पास अग्रिम स्वीकृति हेतु प्रेषित किया गया था और शासन ने विज्ञापित संख्या: 3637-क/37-35/1/2/66, दिसम्बर, जनवरी 27, 1970 द्वारा इसकी स्वीकृति उत्तर प्रदेश निर्माण कार्य विनियम अधिनियम 1958 की धारा 14 तथा नगर महापालिका अधिनियम 1959 के लिये बनाये गये नियमावली 1965 के नियम 6/6 के अन्दर प्रदान की उपरोक्त के अनुसार मास्टर प्लान उक्त तारीख से लखनऊ शहर के ऊपर कार्यन्वित माना जाता है और तदनुसार ही लखनऊ शहर के विकास की कार्यवाही की जाती है ।

लखनऊ मास्टर प्लान के बनाने के साथ साथ नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग ने एक ओर रिपोर्ट जो मास्टर प्लान वाल्यूम न०:1 के नाम से जानी जाती है प्रस्तुत किया जिसमें मास्टर प्लान मूल सूचनाओं के साथ लखनऊ की स्थिति और उसका प्रभाव उक्त रीजन पर किस प्रकार पड़ेगा व्यक्त किया साथ ही साथ औद्योगिक, आवासीय, ट्राफिक तथा ट्रांसपोर्टेशन पब्लिक यूटिलिटी तथा सर्विस, मास्टर प्लान के कार्यान्वयन के लिये आर्थिक कार्यक्रम और इसको सुचारु रूप से चलाने के लिये प्लानिंग ऐडमिनिस्ट्रेशन जैसे अन्य विषयों को भी प्रस्तावित किया परन्तु उपरोक्त रिपोर्ट के बनने के पश्चात भी मास्टर प्लान का कार्यान्वयन प्रायः भू-उपयोग जाँचने तथा उपयोग के अनुसार प्लान स्वीकृत करने एवं उपयोगिता के अनुसार भूमि एकत्र करने तक ही सीमित रहा है । जहाँ तक रीजनल स्टडी का प्रश्न है और उसके अनुसार लखनऊ तथा उसके आस पास के क्षेत्र में किस प्रकार का विकास कैसे किया जाये इस बिन्दु पर

न तो कन्ट्रोलिंग अथॉर्टी ने कोई कार्य किया और न सम्भावतः इस पर कोई आदेश शासन द्वारा ही किये गये इसी प्रकार आर्थिक लक्ष्य तथा व्यय-अनुमान के लिये जो सूचनायें मास्टर प्लान के वाल्यूम 1 की आर्थिक कैपटर में लिखा गया है न उसका कोई प्राविधान हो सका न प्लान को कार्यान्वित करने के लिये जो प्रशासनिक ढांचा प्रस्तावित किया गया था वह बन सका ।

उत्तर प्रदेश अरबन प्लानिंग डेवलपमेन्ट ऐक्ट 1973 के कार्यान्वित होने के साथ मास्टर प्लान जो चूँकि उत्तर प्रदेश रेगुलेशन बिल्डिंग अपरेशन ऐक्ट 1958 द्वारा पूर्व में स्वीकृत था अतः वर्तमान ऐक्ट की धारा 59 में पूर्व में हुई कार्यवाही के अनुसार स्वीकृत मानते हुए अब भी सभी कार्यवाही जो महायोजना के उपबन्धों से सम्बन्धित है भारतक उसी के आधार पर किया जाता है ।

उत्तर प्रदेश अरबन प्लानिंग डेवलपमेन्ट ऐक्ट की धारा 9 के अन्दर मास्टर प्लान बनाने के साथ यथाशीघ्र जोनल प्लान बनाने का निदेश दिया गया है और कार्य हेतु कुछ मूल भूत बिन्दु भी प्रस्तावित किये गये हैं जिन्हे उक्त जोनल प्लान में प्रदर्शित करना आवश्यक होगा । जोनल प्लान बनाने की इस कार्यवाही के लिये एक सर्वे करने का भी बिन्दु ऐक्ट के धारा- 8 में व्यक्त किया गया ~~३३३~~ तथा धारा 10 और 11 में किस प्रकार प्लान को बनाया जायेगा और शासन से स्वीकृत प्राप्त की जायेगी तथा धारा-12 में कब से वह प्लान बनाना प्राधिकरण की आवश्यक कार्यवृत्तों में से एक होता है लखानऊ तथा उसके आस पास के क्षेत्र का मास्टर प्लान मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक ने बना दिया था परन्तु जोनल प्लान बनाने हेतु मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के पास न तो कोई डिटेल्ड फिजिकल सर्वे जिसमें प्रत्येक सम्पत्ति विकास की स्थिति अंकित हो उपलब्ध रहा है और न विकास प्राधिकरण को ही ऐसा कोई प्लान म्युनिस्पल कापोरेशन से प्राप्त हुआ है । लखानऊ म्युनिस्पल कापोरेशन के पास 1862 का एक सेटलमेन्ट मैप उपलब्ध है जो समय की परिधि से अब पूर्ण रूप से आउट-डेटेड हो चुका है । वर्ष 1919 में एक सर्वे करने का प्रयत्न पुनः किया गया था जो प्रत्येक दशा में अनुपयुक्त हो चुका है अतः सर्वे कराने का प्रयत्न प्राधिकरण में त्रिष्ठ नगर नियोजक के आने के साथ ही प्रारम्भ किया गया था और तब से अब तक चूँकि यह कार्य काफी खाचीला है अतः कई बार पत्रों द्वारा शासन से आग्रह किया गया है कि लखानऊ के सर्वे का कार्य या तो सर्वे आफ इन्डिया अथवा किसी अन्य ऐजेन्सी से करा लिया जाये जिससे उसे ही आधार रखाते हुए जहाँ एक तरफ जोनल प्लान बनाने की कार्यवाही की जा सकेगी वहीं दूसरी तरफ -भू-स्वामित्व की जाँच अथवा अन्य कार्यवाहियों विकास प्राधिकरण को प्लान स्वीकृत भूमि अध्याप्त, क्षेत्र का डेटरमेन्ट प्रोग्राम बनाने हेतु जानकारी एकत्र करना इत्यादि उक्त प्लानों के आधार पर करना सम्भव हो सकेगा । परन्तु मूल प्लान {फिजिकल सर्वे प्लान} उपलब्ध न होने के कारण इस दिशा में कोई भी कार्यवाही सम्भव न हो सकी । प्राधिकरण की 22-7-80 की बैठक में प्राधिकरण ने लखानऊ एवं उसके आस पास के क्षेत्र का सर्वे, सर्वे-आफ इन्डिया से कराने का विचार जो उक्त बैठक में रखा गया था मान

लिया गया है और तत्पश्चात् सर्वे आफ इन्डिया से वार्ता की गई है और साथ ही साथ नेशनल रिमोड लेनिंग एजेन्सी से भी वार्ता की गई। यहाँ यह प्रयत्न किया जा रहा है कि इन दोनों संस्थाओं में से जो इस कार्य को कम से कम व्यय पर तथा कम से कम समय में करने के लिये राजी हो जाती है उसे यह कार्य सौंपा जाये। इस विषय पर अलग से कार्यवाही की जा रही है परन्तु उक्त कार्यवाही के पूर्ण होने से पूर्व जोनल प्लान बनाना सम्भावित: सम्भव न हो सकेगा।

मास्टर प्लान जिस समय बनाया गया था उस समय मास्टर प्लान बनाने के लिये जो नियम उपलब्ध थे वे मूल रूप से नगर महापालिका अधिनियम के अन्दर बनाये गये नियम जो उत्तर प्रदेश नगर महापालिका इम्प्रूवमेन्ट स्कीम व मास्टर प्लान नियमावली 1965 थी और उसी को आधार रखाते हुए सभी कार्यवाहियाँ शासन के इस विषय पर दिये गये आदेश के अनुसार किया गया था उक्त रूल नगर महापालिका अधिनियम के धारा 383 के कार्यान्वयन हेतु धारा 384 में बनाया गया है। धारा 383(2) में मास्टर प्लान को वर्षा में रिवाइज़ करने का प्रस्ताव रखा गया है उपरोक्त प्रतिबन्ध के अनुसार मास्टर प्लान जो वर्ष 1970 में स्वीकृत किया गया था यदि उक्त नियम को माना जाये तो रिवाइज़ करना आवश्यक हो गया है परन्तु जब तक उक्त रिवाइज़न पूर्ण रूप से बन कर स्वीकृत नहीं हो जाते मास्टर प्लान मूल रूप से लागू रखना आवश्यक रहेगा उपरोक्त परिपेक्ष्य में निम्नलिखित निर्णय प्राधिकरण को विचारार्थ प्रस्तुत है।

- 1- मास्टर प्लान में जो परिवर्तन पिछले वर्षों में शासन द्वारा किये गये हैं और जिन्हे किन्ही कारणों से जिन में प्राधिकरण के निर्णय के विरुद्ध अपील में दिये गये आदेश के अनुसार परिवर्तन किये गये हैं उन्हें मानते हुए मास्टर प्लान की जो रूपरेखा आज उपलब्ध हो रही है जब तक रिवाइज़न नहीं हो जाता है उसे मान्य रखा जाये।
- 2- जो मापदण्ड मास्टर प्लान के वाल्यूम में सुझाये गये हैं उन्हें उपरोक्त सभी परिस्थितियों सम्पूर्ण न होने के कारण शिथिल माना जाये और इस प्रकार जो प्रतिबन्ध और सुझाव उक्त रिपोर्ट में दी गई है उनको कार्यान्वित करने का प्रश्न नहीं उठना चाहिये।
- 3- लखनऊ के सर्वे के लिये विशेष मद का गठन किया जाये और सार्वजनिक कार्य के लिये शासन से धन के लिये आग्रह किया जाये और किये गये सर्वे को वैधानिक प्रपत्र बनाने हेतु राजस्व विभाग द्वारा उसे सत्यापित करने एवं उसी के आधार पर रिकॉर्ड को पुनः कठित करने का आग्रह किया जाये / निदेश दिये जाये। यदि आवश्यक हो तो इस विषय पर शासन से भी निदेश देने का आग्रह किया जाये।

4- सर्वे प्लान न होने के कारण जोनल प्लान अभी तक न बन सके हैं अतः जो डिटेल्ड प्लान विकास प्राधिकरण अथावा आवास विकास परिषद द्वारा विभिन्न क्षेत्रों के लिये बनाये गये हैं और उनमें जो सुविधायें प्रस्तावित की गई है उन्हें मान्य करते हुए जोनल प्लान के न होने की स्थिति में उन्हें उन क्षेत्रों के लिये जोनल प्लान माना जाये चूँकि यह क्षेत्र इन संस्थाओं द्वारा पूर्व में ही अध्याप्त किये जा चुके हैं अतः इस पर जनता से आपत्ति प्राप्त करने की आवश्यकता को शिथिल समझा जाये क्योंकि ये संस्थायें जो भी सुविधायें/विकास प्रस्तावित करती है वे केवल जनता के लिये ही मास्टर प्लान के आधार पर करती है ।

5- मास्टर प्लान रिवाइज़ करने हेतु उपलब्ध संसाधन तथा स्टाफ़ समुचित नहीं है । इस कार्य हेतु विशेष स्टाफ़ की स्वीकृत करनी आवश्यक होगी जो निम्न प्रकार एक निश्चित अवधि के लिये करना आवश्यक होगा :-

क्रम सं०	पद का नाम	नम्बर	वेतनमान
1-	नगर नियोजक	1	800-1450
2-	सहायक नगर नियोजक	2	550-1200
3-	सहायक वास्तुविद	2	550-1200
4-	आर्च-कम-प्लानिंग असिस्टेन्ट	4	350-700
5-	मानचित्रकार {प्रथम}	4	325-575
6-	मानचित्रकार {द्वितीय}	4	280-460
7-	ट्रेसर	10	200-320
8-	मेप ऐन्ड रिपोर्ट प्रिन्टर	1	185-260
9-	प्रधान लिपिक	1	280-450
10-	क्लर्क-कम-टाइपिस्ट	5	200-320
11-	नीलमुद्रण	1	165-215
12-	चपरासी	5	165-215

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक हेतु विचारार्थ आख्या

विषय :- अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत आने वाली बुर सहकारी एवं अन्य समितियों की भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।

1. अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना नगर महापालिका अधिनियम के अन्तर्गत निर्मित की गयी थी और सर्व प्रथम इस अधिनियम की धारा 357 के अन्तर्गत दिनांक 17.3.62 को इस योजना के अर्जन हेतु विज्ञप्ति जारी की गयी थी । तत्पश्चात नगर महापालिका अधिनियम की धारा 37 खंड 363 ॥१॥ दिनांक 26.4.69 व भूमि अध्यापित अधिनियम की धारा 17 दिनांक 13.4.70 को जारी होकर अर्जन की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है ।
2. उक्त योजना के अन्तर्गत बुर सहकारी गृह निर्माणसमिति ने दिनांक 19.7.78 को ग्राम तातारपुर स्थिति भूमि खसरा सं० -4 क्षेत्रफल बीघा 1-10-0-0 को क़य किया था ।
3. समिति की उक्त तह कथित भूमि का कब्जा श्री विशेष भूमि अध्यापित अधिकारी नगर महापालिका, लखनऊ द्वारा विकास प्राधिकरण को दिनांक 17.11.78 को प्राप्त हो चुका है तथा समिति की उक्त तह कथित भूमि का अभिनिर्णय भी दिनांक 31.12.79 को विशेष भूमि अध्यापित अधिकारी द्वारा घोषित किया जा चुका है । इस प्रकार प्रश्नगत भूमि की समस्त अर्जन कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है ।
4. उक्त समिति के अतिरिक्त अन्य भी कई समितियाँ ऐसी है जिन्होंने योजना विज्ञप्ति के काफी समय के बाद भूखण्ड खरीदा है ।
5. शासनादेश सं० 110/37-2442अ0शा110/17 दिनांक 6 मई 1976 प्रतिलिपि संलग्न है । के आधार पर विकसित प्लानों में से 25% प्लान उन 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 आवास संघ से सम्बद्ध हो ।
  - ॥ब॥ सहकारी समितियाँ जो आवास संघ से मकानों के निर्माणार्थ ऋण लेने को तैयार हो।
  - ॥स॥ सहकारी आवास समितियाँ उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद या संबन्धित विकास प्राधिकरण जिससे भी उनको भूमि आवंटित की गयी हो के पास आवास संघ से प्राप्त ऋण की धराराशि जमा करके मकानों का निर्माण कराने को तैयार हो ।
  - ॥द॥ अथवा सहकारी आवास समितियाँ निर्मित मकान आवास एवं विकास परिषद या विकास प्राधिकरण से क़य करने को तैयार हो ।
6. उक्त शासनादेश के अन्तर्गत आने वाली सभी समितियों को विकसित प्लानों में से 25% प्लान आवंटित किये जाने का प्राविधान है । अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत अधिकतर भूखण्डों का आवंटन किया जा चुका है और बहुत कम भूखण्ड अब आवंटन हेतु रह गये हैं ।

यदि लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त शतासनादेश के अन्तर्गत 25% विकसित प्लॉट समितियों को दिये जाने का निर्णय लिया जाता है तब निम्न पर भी विचार करना आवश्यक होगा ।

अ। समाचार पत्रों में प्रकाशन करने के उपरान्त उक्त योजना के अन्तर्गत आने वाली सभी समितियों के प्रार्थना-पत्रों को एकत्रित किये जाय तथा तब प्राधिकरण द्वारा जो भी नीति निर्धारित की जाय उसके अनुसार प्लॉटों का आरक्षण किया जाय ।

ब। चूंकि अब अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना में अब भूखण्ड बहुत कम उपलब्ध है अतः यदि समितियों को भूखण्ड देने का निर्णय लिया जाता है तो विकास प्राधिकरण द्वारा चलायी जा रही अलीगंज आवास योजना के आगे प्रस्तावित सातापुर सड़क एवं नगर प्रसार योजना में ही भूखण्ड दिया जाता सम्भव हो सकेगा ।

स। चूंकि शतासनादेश सं० 110/37-2-42 अ०श०/17 दिनांक 6 मई 1976 के अनुसार समितियों का भूखण्ड आरक्षण का प्रश्न एक नीति सम्बन्धी विषय है । अतः नीति निर्धारण हेतु यह मामला लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक  
18-2-1981, जो आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ  
के कार्यालय में पूर्वान्ह 11-00 बजे हुई, का  
कार्य-वृत्त  
x=x=x=x=x=x=x=x

उपस्थित:-  
=====

- |    |                            |  |
|----|----------------------------|--|
| 1- | श्री प्रकाश चन्द्र सक्सेना | आयुक्त, लखनऊ मण्डल/अध्यक्ष,<br>लखनऊ विकास प्राधिकरण,<br>लखनऊ । |
| 2- | श्री सुजीत बनर्जी          | उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास<br>प्राधिकरण, लखनऊ ।                     |
| 3- | श्री आर०एन०सक्सेना         | संयुक्त सचिव, उ०प्र०शासन,<br>आवास विभाग ।                      |
| 4- | श्री डी०बी०श्रीवास्तव      | उप-सचिव, उ०प्र०शासन,<br>वित्त विभाग ।                          |
| 5- | श्री ओ०पी०किशनोई           | मुख्य अभियन्ता,<br>उत्तर प्रदेश जलनिगम, लखनऊ ।                 |

=:=:=:=:=:=:=:=:

अन्य उपस्थित:-  
=====

- |    |                             |  |
|----|-----------------------------|--|
| 1- | श्री शकुदेव प्रसाद त्रिपाठी | सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण,<br>लखनऊ ।        |
| 2- | श्री के० पी० सिंह           | वरिष्ठ नगर नियोजक,<br>लखनऊ विकास प्राधिकरण । |
| 3- | श्री जे० पी० श्रीवास्तव     | मुख्य लेखाधिकारी,<br>लखनऊ विकास प्राधिकरण ।  |

=:=:=:=:=:=:=:=:

विषय संख्या: 1  
=====

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक  
26-11-80 के कार्यवृत्त का पृष्ठिकरण ।

पारित प्रस्ताव:  
=====

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक  
26-11-80 के कार्यवृत्त की पृष्ठिक की गई ।

विषय संख्या: 2  
=====

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक  
26-11-80 की अनुपालन आख्या ।

पारित प्रस्ताव:  
=====

प्रस्तुत अनुपालन आख्या का अवलोकन किया गया  
तथा निर्णय लिया गया कि नरेन्द्र नगर कोआ-  
परेटिव हाउसिंग सोसाइटी के द्वारा वाञ्छित  
सूचना उपलब्ध कराने पर टिप्पणी के साथ  
आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये ।  
ट्रान्सपोर्ट नगर के बारे में भी काफी विचार  
विमर्श किया गया तथा उपाध्यक्ष, लखनऊ  
विकास प्राधिकरण ने सम्पूर्ण स्थिति से अवगत  
कराया ।

विषय संख्या: 3

लखनऊ विकास प्राधिकरण की भौतिक एवं वित्तीय प्रगति आख्या ।

पारित प्रस्ताव:

प्राधिकरण के समक्ष उपाध्यक्ष ने प्राधिकरण द्वारा किये जा रहे कार्यों की पूर्ण जानकारी प्रस्तुत की तथा सूचित किया कि प्राधिकरण इस वर्ष पुनः निर्धारित किये गये लक्ष्यों के आधार पर कार्य सन्तोषजनक ढंग से कर रहा है । और इस माह तक हुए व्यय के परिपेक्ष्य में स्थिति सन्तोषप्रद है । कई मदों में जैसे मलिन बस्ती निपातन योजना भूमि अर्जन एवं विकास आदि कार्य सम्मिलित हैं, पिछले वर्ष की अपेक्षा अधिक अच्छे एवं उत्साह वर्धक कार्य किये गये हैं । जिन मदों में व्यय करने से प्राधिकरण को अधिक लाभ होगा उन मदों पर छार्वे की प्रस्तावना बढ़ा दी गई है तथा मशीनरी एवं स्टोर आदि पर व्यय पिछले वर्ष की अपेक्षा घटा दिया गया है । उपाध्यक्ष ने यह भी अवगत कराया कि अनावश्यक व्यय को रोकने एवं महत्वपूर्ण कार्यों में अधिक प्रगति लाने के उद्देश्य से दो अभियन्त्रण छाण्ड तोड़ दिये गये हैं और स्टाफ़ यथा-आवश्यक स्थान पर स्थानान्तरित कर दिया गया है । इस वर्ष के लिये रक्खो गये पुनरीक्षित बजट में निर्दिष्ट लक्ष्य पर कार्य काफी प्रगति पर है । यद्यपि सभी आवास गृहों के निर्माण का कार्य पूर्ण नहीं हो सका है फिर भी सभी स्थानों पर कार्य द्रुति गति से चल रहा है और आशा है कि निर्धारित लक्ष्य की पूर्ति का पूरा प्रयास किया जायेगा ।

विषय संख्या: 4

कृषि उत्पादन एवं मण्डी समिति में नवीन गल्ला मण्डी विस्तार एवं फल तथा सब्जी मण्डी के निर्माण हेतु ग्राम सभा अहिबरनपुर एवं पुरनिया में अधिग्रहीत की जाने वाली भूमि का मास्टर प्लान में भू-उपयोग परिवर्तन करने के सम्बन्ध में ।

पारित प्रस्ताव:

कृषि उत्पादन मण्डी समिति द्वारा सीतापुर रोड पर स्थित गल्ला मण्डी के साथ लगे ग्राम अहिबरनपुर तथा पुरनिया में फल एवं सब्जी मण्डी बनाने हेतु प्राप्त भूमि अध्याप्ति के प्रस्ताव पर विचार विमर्श किया गया । चूँकि यह क्षेत्र महायोजना में आवासीय है, अतः उक्त क्षेत्र का भू-उपयोग बदलने का विषय उक्त संस्था द्वारा प्रस्तुत किया गया है । विचार विमर्श के दौरान अध्यक्ष महोदय ने कहा कि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक की अनुपस्थिति में इस विषय पर निर्णय लेना उचित नहीं होगा । अतः यह विषय आगामी बैठक में रखाने के लिये स्थागित कर दिया गया है ।

विषय संख्या: 5

लखानऊ जनपद में गोमती नदी पर निर्मित बेराज के पहुँच मार्ग संरक्षण हेतु नये प्रस्ताव की स्वीकृति हेतु ।

पारित प्रस्ताव:

राम सागर मिश्र नगर कालोनी के विकसित हो जाने के पश्चात तथा गोमती पर बेराज के निर्माण हो जाने के फलस्वरूप अब एक नया मार्ग बनाने का प्रस्ताव है जिससे लखानऊ शहर में आने वाले ट्राफिक को निशातगँज के पूर्व विकसित क्षेत्र से पास करने की सुविधा प्राप्त हो सकेगी । इस नये मार्ग पर विकास करने का औचित्य काफी बढ़ गया है और इसी आधार पर सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा यह मार्ग प्रस्तावित किया गया है । अतः इस महत्वपूर्ण मार्ग को निर्मित करने की अनुशंसा विकास प्राधिकरण द्वारा की गई तथा निर्णय लिया गया कि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से परामर्श कर शासन से आग्रह किया जाये कि इसका भू-उपयोग परिवर्तन करके शीघ्र निर्माण हेतु सार्वजनिक निर्माण विभाग को निर्दिष्ट किया जाये ।

विषय संख्या: 6

कानपुर रोड का सर्वे ४ सेक्टर "डी" ले-आउट प्लान के सम्बन्ध में धानत्व में छूट देने के सम्बन्ध में ।

विषय संख्या: 7

शिवाजी मार्ग के भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।

विषय संख्या: 8

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद कार्यालय भवन, 104-महात्माबाधि मार्ग का भू-उपयोग परिवर्तन करने के सम्बन्ध में ।

पारित प्रस्ताव:

उपरोक्त तीनों विषयों पर विचारोपरान्त अनुभाव किया गया कि ऐसे विषयों पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक की अनुपस्थिति में निर्णय लिया जाना उचित न होगा अतः यह निर्णय लिया गया कि ये विषय आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जावें ।

विषय संख्या: 9

कर्मचारियों को भवन निर्माण/भूमि एवं भवन कृय करने के सम्बन्ध में अग्रिम दिये जाने के विषय में ।

पारित प्रस्ताव:

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि नगर महापालिका में प्रचलित नियमों से प्राधिकरण में भिन्न नियम बनाने के लिये यह आवश्यक है कि नगर महापालिका के लेखा नियमों को भी देखा लिया जाये तथा अन्य विकास प्राधिकरणों में क्या नीति इस विषय पर अपनाई गई है की भी सूचना एकत्र कर ली जाये । उसके बाद ही इस विषय पर निर्णय लिया जाये ।

विषय संख्या: 10

लेखानुसूचित विकास प्राधिकरण के लेखा विभाग में पदों के सम्बन्ध में ।

पारित प्रस्ताव:

इस विषय पर सविस्तार वार्ता की गई तथा विभिन्न तथ्यों को जाँच करने के उपरान्त यह निश्चित हुआ कि लेखा विभाग द्वारा दी गई आख्या के आधार पर लेखाधिकारी के एक पद की आवश्यकता जो बताई गई है उसे इस वर्ष के बजट के साथ शिड्यूल आफ न्यु डिमान्ड्स के रूप में प्रस्तुत किया जाये और इसकी अभिमति बजट स्वीकृत के समय ली जाये । यह भी निर्णय लिया गया कि लेखाकार के एक पद के सृजन का जो प्रश्न है तथा उसे केन्द्रियत सेवा के एक पद को समाप्त करके प्राधिकरण का पद बनाने का प्रश्न है, के लिये शासन को अनुशंसा भेजी जाये ।

विषय संख्या: 11

प्राधिकरण के सम्पत्ति निस्तारण एवं अशोष वसूली के लिये प्रभारी अधिकारी सम्पत्ति के अतिरिक्त पद का सृजन तथा उसपर श्री चन्द्र शोखार गुप्त, पी०सी०एस० के नियुक्ति का अनुमोदन ।

पारित प्रस्ताव:

सचिव विकास प्राधिकरण ने प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति से अवगत कराया और प्रभारी-अधिकारी सम्पत्ति के एक पद के सृजन की आवश्यकता पर प्रकाश डाला तथा प्राधिकरण के अशोष धान की वसूली के बारे में भी अवगत कराया । विस्तृत रूप से विचार विमर्श करने के बाद उक्त पद के सृजन की अनुमति प्रदान की गई तथा उक्त पद पर श्री चन्द्र शोखार गुप्त के प्रतिनियुक्ति की पुष्टि की गई ।

विषय संख्या: 12

छिन्वापुर काम्पलेक्स के निर्माण हेतु भारत ओवरसीज़ बैंक से 75-00 लाख रुपये का ऋण लिये जाने के सम्बन्ध में ।

पारित प्रस्ताव:

उपाध्यक्ष ने प्राधिकरण को अवगत कराया कि उक्त शापिंग काम्पलेक्स के बारे में अन्य कार्यवाहियाँ प्रगति पर हैं । ऋण लेने के बारे में भी अन्य औपचारिकताएँ लगभग पूर्ण कर ली गई हैं । इस सम्बन्ध में प्राधिकरण की अनुमति की आवश्यकता है । विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि उक्त ऋण भारत ओवरसीज़ बैंक से छिन्वापुर काम्पलेक्स के निर्माण हेतु प्राप्त कर लिया जाये तथा शोष ऋण के बारे में उनसे वार्ता की जाये ।

विषय संख्या: 13

लीज़रेन्ट के सम्बन्ध में ।

पारित प्रस्ताव:

सचिव विकास प्राधिकरण ने अग्रत कराया कि प्राधिकरण द्वारा संवाहित समस्त योजनाओं में लीज़रेन्ट की दरों में काफी भिन्नता है जिसके कारण जसूली में कठिनाई का सामना करना पड़ रहा है और एक रूपता न होने के कारण काफी विषमता उत्पन्न हो रही है । अतः विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण की समस्त योजनाओं में लीज़रेन्ट की दर समान रखी जाये और तदनुसार ही लीज़रेन्ट निर्धारित किया जाये ताकि विषमता न हो । यह निर्णय लिया गया कि दिनांक 22-7-80 को प्राधिकरण द्वारा किये गये निर्णय को उचित मानकर उसी के लागू करने का निर्णय लिया गया ।

विषय संख्या: 14

मास्टर प्लान में संशोधित करने हेतु नियोजन विभाग में अतिरिक्त पदों का सृजन ।

पारित प्रस्ताव:

मास्टर प्लान को पुनः बनाने तथा जोनल प्लान बनाने की आवश्यकता पर वरिष्ठ नगर नियोजक ने विस्तृत रूप से जानकारी दी तथा प्रस्तुत आख्या में अंकित पाँचों बिन्दुओं पर भी प्रकाश डाला । विस्तृत रूप से विचार विमर्श के उपरान्त इस सम्बन्ध में निम्नलिखित निर्णय लिये गये :-

- 1- मास्टर प्लान में जो परिवर्तन पिछले वर्षों में शासन द्वारा किये गये हैं और जिन्हें किन्ही कारणों से जिन में प्राधिकरण के निर्णय के विरुद्ध अपील में दिये गये हैं उन्हें मानते हुए मास्टा प्लान की जो रूप रेखा आज उपलब्ध हो रही है जबतक रिवीजन नहीं हो जाता है उसे मान्य रखा जाये ।
- 2- जो मापदण्ड मास्टर प्लान के वायुम -1 में सुझाये गये हैं उन्हें परिस्थित अनुसार शिथिल माना जाये लेकिन यह शिथिलता केवल एक स्तर तक सीमित होगी जिससे मास्टर प्लान पर प्रतिकूल प्रभाव न पड़े ।
- 3- लखानऊ के सर्वे के लिये विशेष मद् का गठन करने एवं शासन से धान उपलब्ध कराने तथा सर्वे को वैधानिक प्रपत्र बनाने तथा राजस्व विभाग द्वारा सत्यापित कराने के लिये शासन को लिखा जाये ।

4-

सर्वे प्लान न होने के कारण जोनल प्लान अभी तक न बन सके हैं अतः जो डिटेल्ड प्लान विकास-प्राधिकरण अथवा आवास विकास परिषद द्वारा विभाजन क्षेत्रों के लिये बनाये गये हैं और उनमें जो सुविधायें प्रस्तावित की गई हैं उन्हें मान्य करते हुए जोनल प्लान के न होने की स्थिति में उन्हें उन क्षेत्रों के लिये जोनल-प्लान माना जाये चूँकि यह क्षेत्र इन संस्थाओं द्वारा पूर्व में ही अध्यापित किये जा चुके हैं अतः इसपर जनता से आपत्ति प्राप्त करने की आवश्यकता को शिथिल समझा जाये ।

5-

मास्टर प्लान रिवाइज़ करने हेतु उपलब्ध साधन तथा समुचित स्टाफ़ उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में विचार विमर्श किया गया तथा निर्णय लिया गया कि पहले यह देखा लिया जाये कि प्राधिकरण के अन्य अनुभागों से कितना स्टाफ़ इस कार्य हेतु लगाया जा सकता है । उसके पश्चात् ही विस्तृत आख्या पुनः प्रस्तुत की जाये ।

विषय संख्या: 15

अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना के अन्तर्गत आने वाली नूर सहकारी गृह निर्माण समिति एवं अन्य समितियों को भूखण्ड उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।

पारित प्रस्ताव:

विचार विमर्श उपरान्त यह अनुभव किया गया कि आयुक्त एवं सचिव आवास की अनुपस्थिति में इस विषय पर निर्णय लिया जाना उचित नहीं है अतः यह विषय प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये ।

ह० शकुदेव प्रसाद त्रिपाठी  
॥ शकुदेव प्रसाद त्रिपाठी ॥  
सचिव  
लखनऊ विकास प्राधिकरण  
ल ख न ऊ

अ नु मो दि त  
= = = = =

ह० प्रकारा चन्द्र सक्सेना  
॥ प्रकारा चन्द्र सक्सेना ॥  
आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं  
अध्यक्ष  
लखनऊ विकास प्राधिकरण  
ल ख न ऊ ।