



लखनऊ विकास प्राधिकरण

की बैठक दिनांक 14.5.82

की कार्य सूची



लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग, लखनऊ

पृष्ठ संख्या:।

विषय : लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक
दिनांक 17 फरवरी, 1982 का कार्यवृत्त
पुष्टिकरण हेतु ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण
की बैठक दिनांक फरवरी
1982 की बैठक का कार्य-वृत्त
पुष्टि हेतु विकास प्राधिकरण
के समक्ष प्रस्तुत है ।

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

:: 2 ::

2.2 दिनांक 25-6-81 की बैठक के विषय संख्या-12 के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि उक्त मामले को समाप्त किया जाए ।

2.3 वित्तीय प्रगति तालिका में किस कार्य के विरुद्ध व्यय हुआ है के लिये एक कालम बढ़ा कर कार्य का भी उल्लेख किया जाये ।

विषय संख्या: 3

लूहानु विकास प्राधिकरण के कार्यों की भौतिक एवं वित्तीय प्रगति आख्या ।

पारित प्रस्ताव:

3.1

इस विषय पर विचार विमर्श के दौरान यह विचार व्यक्त किया गया कि भौतिक एवं वित्तीय दोनों ही मदों में प्रगति बहुत असन्तोषजनक नहीं कही जा सकती है और यह भी कहा गया कि हर वर्ष मूल बजट के सन्दर्भ में काफी कमी होती है जो अनुचित है । प्राधिकरण को अवगत कराया गया कि इसका मुख्य कारण टारगेट ओरिएन्टेड बजट { Target Oriented Budget } बनाया जाता है और यह प्रयास किये जा रहे हैं कि बजट प्रोग्राम ओरिएन्टेड { Programme Oriented } हो ताकि प्रारम्भिक कार्यवाही भी वर्ष के प्रारम्भ से की जा सके और वर्ष के अन्त में बजट को संशोधित करने की कम से कम आवश्यकता पड़े । फिर भी सदस्यों का यह मत था कि उपलब्ध स्टाफ को देखाते हुए और उपलब्धता बढ़ायी जाने की आवश्यकता है ।

3.2

यह भी निर्णय लिया गया कि भौतिक प्रगति विवरण के साथ भूमि के विकास एवं निस्तारण के सम्बन्ध में भी विवरण प्रस्तुत किया जाना चाहिये और एक तालिका, प्रथाक से, निम्न आय वर्ग, आर्थिक दृष्टि से कमज़ोर { ई0डब्लू0एस0 } तथा साइट एवं सर्विसिज़ के विकास व निर्माण के विषय में प्रगति विवरण के साथ प्रस्तुत की जाये । साथ ही यह भी निर्णय लिया गया कि प्रगति विवरण के साथ कामर्शियल - ऐक्टिविटीज़ { Commercial Activities } की फेज़ वार प्रगति प्रस्तुत की जानी चाहिये ।

विषय संख्या: 4

छितवापुर शापिंग कॉम्प्लेक्स की योजना के सम्बन्ध में ।

पारित प्रस्ताव:

4.1

छितवापुर शापिंग कॉम्प्लेक्स योजना को सैद्धान्तिक रूप से स्वीकृति देते हुए निम्नलिखित निर्णय लिये गये: नई परिस्थितियों के आधार पर शापिंग कॉम्प्लेक्स के संशोधित मानचित्र एवं व्ययानुमान का अनुमोदन किया गया,

4.2

यह भी निर्णय लिया गया कि निर्मित स्पेस { Space } का निस्तारण उचित मूल्य निर्धारण के पश्चात रजिस्ट्रेशन द्वारा किया जाये तथा उचित मूल्य

- निर्धारण के लिये सम्पूर्ण भावन की कास्टिंग के आधार पर किया जाये,
- 4.3 इस प्रकार दरे निकाले जाने के पश्चात निस्तारण की निति के विवरण {Details} तै करने के लिये अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक उप-समिति गठित करने का निर्णय लिया गया जिसमें उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण के अतिरिक्त मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, जिलाधिकारी तथा डा०वी०एन०छान्ना, सदस्य होंगे। यह उप-समिति यथासम्भव माह मार्च, 1982 के मध्य तक इस विषय में अन्तिम निर्णय लेगी जिससे प्राधिकरण को अगली बैठक में अवगत कराया जायेगा।
- 4.4 निस्तारण में शासकीय विभागों, व्यवसायिक निगमों आदि आदि को सुविधा देने के दृष्टिकोण से शासकीय विभागों, निगमों एवं बैंकों को एक प्रपत्र भेज कर उनकी आवश्यकतायें प्राप्त कर ली जायें,
- 4.5 पाइल फाउन्डेशन के सम्बन्ध में सर्वश्री सिम्पलेक्स कांक्रिट पाइल्स { इन्डिया } प्रा० लि०, नई दिल्ली, को दिये गये ठेके का अनुमोदन किया गया,
- 4.6 छितवापुर काम्पलेक्स का स्ट्रक्चरल डिजाइन { Structural Design } आई०आई०टी० कानपुर द्वारा कराये जाने की कार्योत्तर अनुमोदन प्रदान किया गया।
- 4.7 विचार विमर्श के बाद यह भी निर्णय लिया गया कि इस योजना को स्थापित करने के लिये भू-उपयोग परिवर्तन की संस्तुति शासन को भेजी जाये।

विषय संख्या: 5

कपुरथाला बाग व्यवसायिक योजना के सम्बन्ध में।

पारित प्रस्ताव:

5.1

विचार विमर्श के उपरान्त निम्नलिखित निर्णय लिये गये:

5.2

प्रस्तावित योजना को स्वीकृति प्रदान की गई,
यह भी निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम शीघ्रताशिघ्र सिनेमा तथा शापिंग काम्पलेक्स से सम्बन्धित भूखण्डों का नीलाम निस्तारण किया जाये।

विषय संख्या: 6

नींबू बाग के सौन्दर्यीकरण की योजना।

पारित प्रस्ताव:

विचार विमर्श के पश्चात योजना की स्वीकृति सहर्ष प्रदान की गई।

विषय संख्या: 7

रोटरी क्लब को कम्युनिटी सेन्टर हेतु भूमि दिया जाना।

पारित प्रस्ताव:

विचार विमर्श के पश्चात प्रस्तावित शर्तों पर रोटरी क्लब को कम्युनिटी सेन्टर के निर्माण हेतु उक्त भूमि आवन्तित करने की स्वीकृति प्रदान की गई।

:: 4 ::

विषय संख्या: 8

कानपुर रोड योजना के अर्न्तगत सेक्टर "एफ" में मध्यम आय वर्ग के दो मजिले 126 तथा 225 अल्प आय वर्ग के भावनों का निर्माण ।

पारित प्रस्ताव:

विचार विमर्श के उपरान्त योजना को स्वीकृति प्रदान करते हुए निर्देश दिया गया कि ऋणा के लिये यह योजना हडको को भोज दी जाय । इस योजना की कम्पोजिट स्कीम बनाई जाये ।

विषय संख्या: 9

कानपुर रोड योजना के विकास हेतु फेज्ड प्रोग्राम तथा दरों के सम्बन्ध में ।

पारित प्रस्ताव:

उक्त प्रोग्राम को स्वीकृत प्रदान की गई । उपाध्यक्षा ने प्राधिकरण को अवगत कराया कि योजना के विकास कार्यों में सीवर के सम्बन्ध में बहुत कठिनाई सामने आ रही है क्योंकि जल निगम द्वारा तैयार किये जा रहे मास्टर प्लान में एक प्रथाक सलेज फार्म प्रस्तावित है और प्राधिकरण के लिये शायद यह सम्भाव न हो पाये कि वह सम्पूर्ण योजना पर होने वाला व्यय वहन कर सके । यद्यपि यह मत व्यक्त किया गया कि इस का और कोई विकल्प नहीं हो सकता तथापि यह तय हुआ कि आवश्यकतानुसार इस सम्बन्ध में शासन को भी सूचित कर दिया जाये । प्रस्तावित दरें अनुमोदित की गई तथा यह निर्णय लिया गया कि 6 माह बाद पुनः रिव्यू किया जाये ।

विषय संख्या: 10:1पारित प्रस्ताव

सूरजकुण्ड के विकास एवं सोन्ड्रीयकरण की योजना इस योजना को विचार विमर्श के पश्चात इस अभियुक्ति के साथ अनुमोदित किया गया कि योजना को वित्तीय दृष्टि से और सुधर्णा बनाने के दृष्टिकोण से इसमें कुछ दूकानों का भी प्राविधान कर लिया जाय । उपाध्यक्षा ने अवगत कराया कि यह प्राविधान पूर्व ही किया गया है किन्तु योजना की रूपरेखा को देखाते हुए यह प्रयास किया जायेगा कि कुछ और दूकानें भी बना ली जायें ।

विषय संख्या: 10:2पारित प्रस्ताव:

सूरजकुण्ड योजना में मूर्ति का निर्माण ।
विचार विमर्श के पश्चात प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

विषय संख्या: 11पारित प्रस्ताव:

अलीगंज योजना की रिवाइज्ड कास्टिंग के सम्बन्ध में विचारोपरान्त प्रस्तावित दरें अनुमोदित की गई और यह निर्णय लिया गया कि इन्हे पुनः 6 माह बाद रिव्यू किया जाये ।

:: 5 ::

विषय संख्या: 12

कास्ट एकाउन्टेन्ट के वेतनक्रम को अपग्रेड करने के सम्बन्ध में ।

पारित प्रस्ताव:

र विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि रू0 1200-1800 के क्षेत्रमान में कास्ट एकाउन्टेन्ट-कम- इकोनामिक प्लानर का पद सृजित कर दिया जाये तथा वर्तमान कास्ट एकाउन्टेन्ट के पद को अस्थागित रक्खा जाये । नये पद पर श्री के0बी0 सक्सेना की नियुक्ति इस शर्त के साथ की गई कि वे पाँच वर्ष तक प्राधिकाकरण में रहने का बाण्ड देगे ।

विषय संख्या: 13

चिड़िया बाजार में भूमि को अर्जन से मुक्त करने के सम्बन्ध में ।

पारित प्रस्ताव:

विचार विमर्श के पश्चात् निर्णय लिया गया कि विषय आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये ।

विषय संख्या: 14

श्री राम कुमार मेहरोत्रा को हस्तान्तरण शुल्क से मुक्त करने के सम्बन्ध में ।

पारित प्रस्ताव:

विवारोपरान्त निर्णय लिया गया कि इस मामले में लीज-डीड एवं ऐग्रीमेन्ट की शर्तों के अनुसार कार्यवाही की जाये ।

विषय संख्या: 15

लखानऊ विकास प्राधिकाकरण द्वारा किये जा रहे भूमि/भूवनों के आवन्टन तथा नीलाम में आरक्षण की नीति ।

पारित प्रस्ताव:

विवारोपरान्त निर्णय लिया गया कि इस विषय को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाये ।

विषय संख्या: 16

अलीगंज योजना में अधिगृहीत भूमि के बदले श्री एस0पी0जोहरी विकलांग को भूमि आवन्टन ।

पारित प्रस्ताव:

विवारोपरान्त निर्णय लिया गया कि श्री एस0पी0 जोहरी विकलांग को प्रस्तावित भूमि आवन्टन कर दी जाये ।

विषय संख्या: 17

प्रभु माली को पेन्शन देने के सम्बन्ध में ।

पारित प्रस्ताव:

विवारोपरान्त निर्णय लिया गया कि श्री प्रभु माली को नियमानुसार पेन्शन प्रदान की जाये ।

विषय संख्या: 18

श्री पवार को मध्यम आय वर्गीय भवन भूखामपुर योजना में आवन्टन करने के सम्बन्ध में ।

पारित प्रस्ताव:

विवार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि चूँकि प्रस्ताव नीति में अपवाद स्वरूप है अतः इस सम्बन्ध में शासन से आदेश प्राप्त कर लिये जायें जिसके लिये संस्तुति शासन को भेज दी जाये ।

विषय संख्या: 19

पारित प्रस्ताव:

1-राणा प्रताप मार्ग पर मिनी सिनेमा के भावन-
मित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

विवारोपरान्त निर्णय लिया गया कि प्राधिकाकरण
की गत बैठक में लिया गया निर्णय ही यथावत
मान्य रहेगा ।

विषय संख्या: 20

पारित प्रस्ताव:

लखनऊ विकास प्राधिकाकरण का संशोधित बजट
वर्ष 1981-82 ।

संशोधित बजट को अनुमोदन प्रदान करते
समय निम्नलिखित अभियुक्तियों के साथ
अनुमोदन किया गया :

20.1

अगले वित्तीय वर्ष का बजट बनाते समय और
यथासम्भव इस वर्ष भी अधिक से अधिक
ऋण हडकरो से प्राप्त किया जाय,

20.2

अगले वित्तीय वर्ष में निम्न आ-य वर्ग एवं
आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के लिये मकानों को
वरीयता दी जाये और यह सभी भावन
दो मन्जिले बनाये जायें ।

20.3

सीमेन्ट का आवन्तन करते समय भी उक्त श्रेणियों
के भावनों को वरीयता दी जाये ।

20.4

निम्न आय वर्ग से सम्बन्धित समस्त श्रेणियों के
भावनों के लिये मासिक लक्ष्य Monthly Target
निर्धारित किये जायें ।

अनुपूरक विषय
संख्या: 2

पारित प्रस्ताव:

आर०टी०ओ० व्यवसायिक केन्द्र के निर्माण के
सम्बन्ध में ।

समयाभाव के कारण विषय स्थगित किया
गया ।

अनुपूरक विषय
संख्या: 3

पारित प्रस्ताव:

पुर्नवास योजना के सम्बन्ध में ।

विवारोपरान्त निर्णय लिया गया कि
प्रस्तावित योजना को स्वीकृति प्रदान की जाती है ।

अनुपूरक विषय
संख्या-4

पारित प्रस्ताव:

व्यवसायिक केन्द्र चोक के सम्बन्ध में ।

योजना को स्वीकृति प्रदान करते हुए यह
निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम सिनेमा
एवं शॉपिंग कॉम्प्लेक्स का निस्तारण नीलाम
द्वारा यथाशीघ्र किया जाये ।

:: 7 ::

अन्य विषय:

- 1 - लखनऊ के मास्टर प्लान तथा जोनल प्लान के सम्बन्ध में विचारविमर्श के पश्चात यह तै किया गया कि आगामी बैठक में कम से कम दो जोन्स { Zones } के जोनल प्लान फाइनल करके प्रस्तुत किये जायें तथा ऐरियल सर्वे का कार्य भी शीघ्र कराने का प्रयास किया जाये। उपाध्यक्षा ने अवगत कराया कि इसके लिये काफ़ी धानराशि की आवश्यकता पड़ेगी अतः ऐरियल सर्वे के लिये शासन को प्रस्ताव भेजे जाने का निर्णय लिया गया,
- 2 - बैलेन्स शीट तैयार न किये जाने पर असंतोष व्यक्त किया गया। उपाध्यक्षा ने अवगत कराया कि कुछ आवश्यक सूचनायें अभिलेखाओं में न उपलब्ध होने के कारण बैलेन्स शीट की तैयारी सम्भव नहीं हो पा रही है और सम्भवतः कुछ मामलों में कुछ Presumptions लेकर ही यह कार्य हो पायेगा जिसके विषय में अगली बैठक में आख्या प्रस्तुत की जायेगी,
- 3- वसूली में ओर तीव्रता लाने के दृष्टिकोण से यह विचार व्यक्त किया गया कि हायर परचेज के भावनों/भूखण्डों की वसूली बैंक के माध्यम से ही कराई जाये। उपाध्यक्षा ने बताया कि इस मामले पर परीक्षा करके अगली बैठक में आख्या प्रस्तुत की जायेगी,
- 4- लगातार अनुश्रवण { Monitoring } के दृष्टिकोण से यह निर्णय लिया गया कि एक उपसमिति जिसके सदस्य जिलाधिकारी, उपाध्यक्षा, मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक, डा0वी0एन0खान्ना तथा श्रीमती गीता काचर हों, गठित की जाये जो प्रत्येक माह में यथासम्भव विशेष रूप से 20 सूत्री कार्यक्रम को ध्यान में रखाते हुए प्रगति का रिब्यू करेगी।
- 5- निम्नलिखित मामलों की प्रगति प्राधिकरण की अगली बैठक में प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया:-
 - 1- प्राधिकरण द्वारा पूर्व प्रस्तावित कामधोनु नगर के सम्बन्ध में,
 - 2- योजनाओं के अन्तर्गत आने वाले गाँवों के विकास के सम्बन्ध में,

:: 8 ::

3- पुरानी सब्जी मण्डियों को नगर के बाहर ले जाने हेतु अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण की ओर से कृषि उत्पादन आयुक्त की अध्यक्षता में सब्जी मण्डी के प्रतिनिधियों की बैठक बुलाये जाने का अनुरोध किया जाये । इस से सम्बन्धित शासनादेश श्री दुबे, मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक से प्राप्त करके उक्त बैठक की कार्यसूची के साथ प्रस्तुत किया जाय ।

अध्यक्ष महोदय के ध्यानवाद के उपरान्त बैठक समाप्त हुई ।

ह0 मधुकर गुप्त

॥ मधुकर गुप्त ॥

उपाध्यक्ष
विकास प्राधिकरण, लखनऊ

अनुमोदित

ह0 सुरेन्द्र मोहन

॥ सुरेन्द्र मोहन ॥

आयुक्त

लखनऊ मण्डल एवं

अध्यक्ष

लखनऊ विकास प्राधिकरण

विषय संख्या: 2

पृष्ठ संख्या: 10

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक
17-2-1982 में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।
x=x=x=x=x=x=x=x

विषय संख्या: 2

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 30-9-81
में लिये गये निर्णयों की अनुपालन आख्या ।

2:1 लखनऊ विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों को क्या
शैक्षिक सुविधायें दी जायें यह मामला शासन को
सन्दर्भित कर दिया गया है । शासन से उत्तर आने
के उपरान्त ही इसमें अग्रिम कार्यवाही करनी सम्भव हो
सकेगी ।

विषय संख्या: 3

लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यों की भौतिक एवं
वित्तीय प्रगति आख्या ।

3:1 विकास प्राधिकरण की भौतिक एवं वित्तीय प्रगति
के सम्बन्ध में जो निर्णय प्राधिकरण ने लिया है उसका
अनुपालन किया जा रहा है । प्राधिकरण ने जो अन्य
सूचनायें भौतिक एवं वित्तीय प्रगति के सम्बन्ध में माँगी
हैं, का समावेश प्रगति विवरण में कर दिया जायेगा ।

विषय संख्या: 4

छितवापुर शॉपिंग कॉम्प्लेक्स की योजना के सम्बन्ध में

4:3 छितवापुर शॉपिंग कॉम्प्लेक्स में निर्मित स्पेस के
निस्तारण के सम्बन्ध में गठित उप-समिति की बैठक
दिनांक 14-4-1982 को हो चुकी है । उक्त समिति
द्वारा लिये गये निर्णयों की प्रति सेंलग्न की जा रही
है । समिति की बैठक की कार्यवाही सूचनार्थ प्रस्तुत है ।

4:4 छितवापुर शॉपिंग कॉम्प्लेक्स में निर्मित स्पेस के
निस्तारण के सम्बन्ध में विभिन्न विभागों एवं
व्यवसायिक निगमों को पत्र भेज दिया गया है । भेजे
गये पत्र की एक प्रतिलिपि सूचनार्थ प्रस्तुत है ।

4:7 छितवापुर शॉपिंग कॉम्प्लेक्स की भूमि का भू-उपयोग
परिवर्तन हेतु शासन को पत्र भेज दिया गया है ।

विषय संख्या: 5

कपुरथाला बाग़ व्यवसायिक योजना के सम्बन्ध में ।

5:2 कपुरथाला बाग़ में सिनेमा तथा शॉपिंग कॉम्प्लेक्स से
सम्बन्धित भूखण्डों का नीलाम सई, 1982 में प्रस्तावित
है ।

विषय संख्या: 7

7:1

रोटरी क्लब को कम्युनिटी सेंटर हेतु भूमि दिया जाना
कम्युनिटी सेंटर हेतु रोटरी क्लब से रेगुलेशन किया जा
रहा है । रेगुलेशन के तुरन्त बाद रोटरी क्लब उक्त भूमि
पर अपना निर्माण कार्य प्रारम्भ करेगा ।

क्रमशः---

विषय संख्या: 8

8:1

कानपुर रोड योजना के सेक्टर "एफ" में मध्यम आय वर्ग के दो मजिले 126 तथा 225 अल्प आय वर्ग के भावनों का निर्माण ।

कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत मध्यम आय वर्गीय दो मजिले 126 तथा अल्प आय वर्गीय 225 भावनों के निर्माण हेतु योजना हडको भोजी गई थी लेकिन यह योजना हडको ने वापस कर दी है क्योंकि योजना में एम0आई0जी0भावन तथा एल0आई0जी0भावनों का मूल्य हडको द्वारा निर्धारित सीलिंग से अधिक आ रही है और नार्म पुनर्रक्षित होने के आदेश अभी नहीं हुए हैं ।

विषय संख्या: 12

12:1

कास्ट एकाउन्टेन्ट के वेतनमान को अपग्रेड करने के सम्बन्ध में ।

श्री के0बी0सक्सेना को नवसृजित पद पर नियुक्त कर दिया गया है तथा उनसे निर्धारित बाण्ड माँगा गया है ।

विषय संख्या: 16

16:1

अलीगंज योजना के अधिग्रहीत भूमि के बदले श्री एस0पी0जौहरी विकलांग को प्रस्तावित भूमि आवन्तित करने के सम्बन्ध में ।

श्री जौहरी का सही नाम सुरेन्द्र बहादुर जौहरी है अतः अब एस0पी0जौहरी के स्थान पर सही नाम एस0बी0जौहरी के नाम की अनुमति दी जाये ।

विषय संख्या: 17

17:1

प्रभु माली को पेन्शन देने के सम्बन्ध में ।

प्रभुमाली को नियमानुसार पेन्शन दी जा रही है ।

विषय संख्या: 20

20:1

लखनऊ विकास प्राधिकरण का संशोधित बजट वर्ष 1981-82

वित्तीय वर्ष 1982-83 का बजट बनाते समय प्रस्ताव संख्या-20 में दिये गये निर्देशों का पूणतयः पालन किया गया है ।

अनुपूरक विषय: 4

4:1

व्यवसायिक केन्द्र चौक के सम्बन्ध में ।

व्यवसायिक केन्द्र चौक में सिनेमा निर्माण हेतु जिलाधिकारी से अनुरोध किया गया है तथा इस क्षेत्र के विकास हेतु टेण्डर माँग लिये गये हैं । शीघ्र प्रापिंग काम्प्लेक्स निस्तारणा नीलाम द्वारा किया जायेगा ।

अन्य विषय संख्या: 1

- 1: हज़रतगंज क्षेत्र का जोनल प्लान वर्तमान बैठक में प्रस्तुत किया जा रहा है तथा अन्य जोनल प्लान भी शीघ्र तैयार किये जायेंगे ।
- 2: बैलेन्स शीट तैयार करने के लिये स्टेटमेन्ट आफ असेट्स ऐण्ड लायबिल्टीज़ तैयार किया जा रहा है । इसके पूर्ण होने पर ही बैलेन्स शीट बन सकेगी ।
- 3: हायर परचेज़ के भावन/भूखण्डों के प्रीमियम की वसूली बैंक के माध्यम से कराने के सम्बन्ध में योजनाओं का अभी पूर्ण परीक्षाण नहीं हो पाया है । शीघ्र परीक्षाण कर आवश्यक कार्यवाही की जायेगी ।
- 4: चूंकि अभी वित्तीय वर्ष 1982-83 का बजट पारित नहीं हुआ है अतएव लगातार अनुश्रवण हेतु उपसभिति की बैठक बजट पारित होने के बाद ही प्रतिमाह करना समीचीन होगा ।

विषय संख्या: 3

पृष्ठ संख्या: 13

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण की
भौतिक एवं वित्तीय प्रगति आख्या ।

x=x=x=x=x=x

लखनऊ विकास प्राधिकरण
की भौतिक एवं वित्तीय प्रगति-
आख्या , लखनऊ विकास प्राधिकरण
के बजट वर्ष 1982-83 के साथ
विस्तृत रूप में सलग्न की गई है ।

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

सम/आरxxx

विषय संख्या: 4

पृष्ठ संख्या: 14

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण का
वित्तीय वर्ष 1982-83 का मूल बजट

=x=x=x=x=

ल ख न ऊ

विकास

प्राधिकरण

का मूल बजट- वर्ष 1982-83

अलग से सॉल्वन किया जा रहा है ।

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

एम/आरxxx

विषय: आर०टी०ओ० व्यवसायिक केन्द्र के निर्माण के सम्बन्ध में ।

X=X=X=X=X=X

लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ में विभिन्न मुनियोजित व्यवसायिक प्रतिष्ठानों को स्थापित करने की श्रृंखला में गौतम बुद्ध मार्ग पर स्थित आर०टी०ओ० कम्पाउन्ड में एक आधुनिक व्यवसायिक प्रतिष्ठान का निर्माण प्रस्तावित है । इस प्रतिष्ठान से न केवल परिक्षेत्रीय नागरिक लाभान्वित होंगे, बल्कि अमीनाबाद में बढ़ रहे व्यापारिक दबाव में भी पर्याप्त सीमा तक कमी आयेगी जिससे कि मन्दिर वाला पार्क एवं इंडे वाले पार्क के चारों ओर सुन्दर एवं मनोहारी वातावरण बनाया जा सकेगा तथा यातायात सम्बन्धी तमाम कठिनाइयों को भी सुलझाया जा सकेगा । इस प्रतिष्ठान के निर्मित होने से अधिकांश अनाधिकृत निर्माण समाप्त हो जायेंगे । वर्तमान समय में यहाँ पर आर०टी०ओ० कार्यालय कार्यरत है । अतः इस बिन्दु को ध्यान में रखाते हुए अभिकल्पन किया गया है कि यह कार्यालय अबाध्य स्थ से इसी स्थल पर कार्य करता रहे । यह स्थल चारबाग़ रेलवे स्टेशन, अमीनाबाद, कैसरबाग़ तथा नाका हिन्डोला से लगभग एक किलोमीटर के व्यास में स्थित है, जिसकी व्यवसायिक उपयोगिता बहुत अधिक है ।

2- अभिकल्पन :

चूँकि उक्त स्थल तीन ओर से सड़कों से घिरा है, अतः अभिकल्पन में इस बात पर विशेष ध्यान रखा गया है कि प्रतिष्ठान में किसी भी ओर की सड़क से आगन्तुक सुविधा पूर्वक आ सकें । इस प्रतिष्ठान में क्रेता एवं बिक्रेता दोनों की सुविधा को विचारते हुए तथा वाहनों को भी ध्यान में रखाते हुए सुरक्षित एवं सुविधाजनक पथों का निर्माण प्रस्तावित है । सम्पूर्ण प्रतिष्ठान में डिपार्टमेंटल स्टोर का अभिकल्पन तीन तलों पर किया गया है जो कि एक ही केन्द्र बिन्दु से जुड़े हुए हैं एवं दर्शनीय भी हैं । इस 12 खण्डीय भवन के ऊपरी तलों पर सभी सुविधाओं से युक्त विभिन्न आकार के कार्यालय प्रस्तावित हैं ।

3- क्षेत्रफल का विवरण :

उक्त व्यवसायिक केन्द्र के क्षेत्रफल का विवरण नीचे दिया हुआ है:-

विवरण	दुकानों का क्षेत्रफल १००मी०	कार्यालय का क्षेत्रफल १००मी०	सर्विस के लिये क्षेत्रफल १००मी०	कुल क्षेत्रफल १००मी०
ब्लॉक "ए"				
भूतल	-	400	100	500
प्रथम तल	275	-	225	500
द्वितीय तल	-	425	75	500

क्रमशः-----

ब्लॉक "बी"

भूतल	175	-	300	
			125	600
प्रथम तल	400	-	200	600
द्वितीय तल	-	500	100	600
10 तलों-सर्विसतल	-	6500	1250	7750

ब्लॉक "सी"

बेसमेन्ट	625	-	825	1450
भूतल	625	-	825	1450
प्रथम तल	675	-	550	1225
द्वितीय तल	-	1200	250	1450
तृतीय तल	-	525	100	625
चतुर्थ तल	-	525	100	625
पंचम तल	-	525	100	625

2775 10600 5125 18500

4- योजना की लागत एवं अवधि:

पूरी योजना की कुल लागत स्वयं 453.35 लाख आती है। उक्त योजना को 2 वर्षों में पूर्ण करने का प्रस्ताव है। प्रथम त्रैमास में ब्लॉक "ए" में भूतल का निर्माण, द्वितीय त्रैमास में ब्लॉक "बी" के प्रथम तथा द्वितीय तल का निर्माण, तृतीय त्रैमास में ब्लॉक "बी" तथा "सी" के लिये पाइलिंग वर्क, चतुर्थ त्रैमास में ब्लॉक "बी" तथा "सी" के बेसमेन्ट, भूतल तथा प्रथम-तल का निर्माण, अगले वर्ष के प्रथम त्रैमास में ब्लॉक "बी" तथा "सी" के दूसरे तल से चौथे तल तक का निर्माण, द्वितीय त्रैमास में ब्लॉक "बी" तथा "सी" के चौथे से सातवें तक का निर्माण, तृतीय त्रैमास में ब्लॉक "बी" के आठवें से दसवें तल का निर्माण तथा चौथे त्रैमास में शेष कार्य प्रस्तावित है।

5- Disposal policy & Economic Viability

निस्तारण के लिये निम्नलिखित 4 विकल्प प्रस्तावित हैं:-

1- पूर्ण बिक्रय के आधार पर पूर्ण कार्य

इस विकल्प के अन्तर्गत बिक्री योग्य क्षेत्रफल {दुकानें तथा कार्यालय} का निस्तारण नकद बिक्रय के आधार पर किया जायेगा। इस विकल्प के अन्तर्गत दुकानों से प्रीमियम की धनराशि स्वयं 1,000/- प्रतिवर्गफुट अनुमानित है तथा द्वितीय तल से बारहवें तल तक प्रीमियम की धनराशि क्रमशः ₹ 500/-, ₹ 450/-, ₹ 400/-, ₹ 350/-, ₹ 300/-, ₹ 250/-, ₹ 200/-, ₹ 175/-, ₹ 150/-, ₹ 125/- तथा ₹ 100/- अनुमानित है। इस आधार पर कुल प्रीमियम की धनराशि निकाली गई है जो स्वयं 649.32 लाख आती है {कृपया विस्तृत विवरण दूसरी ओर दिये गये पृष्ठों के पृष्ठ 2 पर देखें} इस प्रकार इस विकल्प के अन्तर्गत 43.22% का लाभ आता है। इसमें आर0टी0ओ0कार्यालय के किराये की आय सम्मिलित नहीं है।

क्रमशः---

आर0टी0ओ0 कार्यालय से किराये की दर ₹ 5/- प्रतिवर्गफुट § रेंटल एरिया पर § अनुमानित की गई है । यदि रेंट कवर्ड एरिया पर लिया जाता है तो रेंट की दर ₹ 4/- प्रति वर्गफुट आयेगी । इस प्रकार प्राधिकरण को ₹ 2.58 लाख किराया प्रति वर्षा मिलेगा ।

उपरोक्त प्रीमियम के आधार पर फन्ड्स फ्लों का विवरण बनाया गया है जिसमें आउट फ्लो के अन्तर्गत केवल वर्क्स इक्सपेन्डीचर § Works Expenditure § लिया गया है । त्रैमासिक स्थिति निकाली गई है §पृष्ठ सं0:3 § इसको देखने पर ज्ञात होगा कि ₹ 50.00 लाख के बैंक ऋण की आवश्यकता होगी जिसका प्रतिदान एक वर्षा के पश्चात कर दिया जायेगा ।

2- तल-वार निस्तारणा पूर्ण नकद बिक्रय पर :

इस विकल्प के अन्तर्गत सप्त तलों का निस्तारणा तल वार किया जायेगा । इस विकल्प के अन्तर्गत टूकानों से प्रीमियम की धनराशि ₹400/- प्रतिवर्गफुट तथा विद्वतीय तल से बारह तल तक प्रीमियम की धनराशि क्रमशः ₹ 375/-, ₹ 350/-, ₹ 325/-, ₹ 275/-, ₹ 200/-, ₹ 175/-, ₹ 150/-, ₹ 125/-, ₹ 125/-, ₹ 100/- तथा ₹ 75/- प्रस्तावित है । इस आधार पर कुल प्रीमियम की धनराशि निकाली गई है जो ₹ 586.56 लाख आती है । विस्तृत विवरण दूसरी ओर दिये गये प्रपत्रों में दिया हुआ है । § पृष्ठ संख्या- 4 से 6 तक § इस विकल्प के अन्तर्गत निर्माण लागत ₹ 401.02 लाख आती है । इस प्रकार इस विकल्प के अन्तर्गत कुल लाभ ₹ 171.44 लाख आता है जो 41.3% है । इसमें आर0टी0ओ0 कार्यालय के किराया की आय सम्मिलित नहीं है । आर0टी0ओ0 कार्यालय से किराये की दर ₹ 5/- प्रति वर्गफुट § रेंटल एरिया पर § अनुमानित की गई है यदि रेंट कवर्ड एरिया पर लिया जाता है तो रेंट की दर ₹ 4/- प्रति वर्गफुट आयेगी । इस प्रकार प्राधिकरण को ₹ 2.58 लाख किराया प्रतिवर्षा मिलेगा ।

इस उपरोक्त प्रीमियम के आधार पर त्रैमासिक फन्ड्स फ्लों का विवरण बनाया गया है जिसमें आउट फ्लों के अन्तर्गत केवल वर्क्स इक्सपेन्डीचर लिया गया है । इसको देखने पर ज्ञात होगा कि ₹ 50.00 लाख के बैंक ऋण की आवश्यकता होगी जिसका प्रतिदान एक वर्षा के पश्चात मिलने वाले प्रीमियम में से कर दिया जायेगा ।

3- प्रीमियम तथा रेंट § 12 तलों तक के प्रीमियम के आधार पर §

इस विकल्प में आर0टी0ओ0 कार्यालय का किराया उपरोक्त क्रम सं0: §1§ में वर्णित आधार पर लगाया गया है । टूकानों के प्रीमियम की धनराशि ₹ 400/- प्रतिवर्गफुट प्रतिमाह अनुमानित की गई है । कार्यालयों से प्रीमियम तथा किराये की अनुमानित धनराशि निकाली गई है जो पृष्ठ संख्या: 8 पर दी हुई है । इस विवरण के अनुसार प्रीमियम की कुल धनराशि स्मया 292.26 लाख तथा किराये की धनराशि प्रति वर्षा ₹ 58.63 लाख आती है । प्रीमियम प्राप्त की त्रैमासिक स्थिति निकाली गई है जो पृष्ठ संख्या- 9 पर दी हुई है । फन्ड्स फ्लों की स्थिति पृष्ठ 10 पर निकाली गई है । पूरी योजना की लागत ₹ 470.43 लाख आती है

जिसका विवरण पृष्ठ 7 पर दिया हुआ है। इस विकल्प के अन्तर्गत ₹ 107.00 लाख के बैंक ऋण की आवश्यकता होगी। § कृपया पृष्ठ सं 10 देखें §। इस विकल्प के अन्तर्गत Annual cash forecast भी बनाई गई है जो पृष्ठ संख्या- 11 पर दी हुई है। बैंक के ऋण का प्रतिदान 7 वर्षों में दिखाया गया है जिसका विवरण पृष्ठ संख्या: 12 पर दिया हुआ है। इस विकल्प के अन्तर्गत net present value निकालकर cost benefit ratio भी निकाला गया है जो पृष्ठ संख्या- 13 पर दिया हुआ है। इसके अनुसार rate of return 17.24% आता है।

4- प्रीमियम तथा रेंट § प्रीमियम केवल चतुर्थ तल तक §

इस विकल्प के अन्तर्गत प्रीमियम की धनराशि केवल चतुर्थ तल तक अनुमानित की गई है क्योंकि हो सकता है कि चतुर्थ तल के पश्चात प्रीमियम प्राप्त न हो और केवल किराये पर ही कार्यालय भवन देने पड़ें। प्रीमियम तथा रेंट का पूर्ण विवरण पृष्ठ 15 पर दिया हुआ है। इसके अनुसार प्रीमियम की कुल धनराशि ₹ 242.59 लाख और किराये की धनराशि प्रति वर्ष ₹ 65.12 लाख आती है। आर0टी0ओ0कार्यालय से किराया पूर्व दानों विकल्पों की भाँति ही लिया गया है। प्रीमियम की कुल धनराशि ₹ 242.59 लाख की त्रैमासिक स्थिति भी निकाली गई है जो पृष्ठ संख्या- 16 पर दी हुई है। इस विकल्प के अनुसार योजना की कुल लागत ₹ 468.07 लाख आती है जिसका विवरण पृष्ठ संख्या- 14 पर दिया हुआ है। इसके अनुसार ₹ 155.00 लाख के बैंक ऋण की आवश्यकता होगी। त्रैमासिक फण्ड्स फ्लो बनाया गया है जो पृष्ठ संख्या- 17 पर दिया हुआ है। इसमें आउट फ्लो के अन्तर्गत केवल works expenditure लिया गया है। इस विकल्प के अन्तर्गत एनुअल कैशाफ्लो-कास्ट की स्थिति भी निकाली गई है जो पृष्ठ संख्या: 18 पर दी हुई है। बैंक के ऋण का प्रतिदान 7 वर्षों में करना होगा जिसका विवरण पृष्ठ 19 पर दिया हुआ है। इस विकल्प के अन्तर्गत net present value निकालकर cost benefit ratio भी निकाला गया है जो पृष्ठ संख्या: 20 पर दिया हुआ है इस विकल्प के अनुसार रेंट rate of return 16.30 % आता है।

6- उपरोक्त चारों विकल्पों की समीक्षा :-

प्रथम तथा द्वितीय विकल्प के अन्तर्गत प्राधिकरण को ₹ 50.00 लाख के बैंक ऋण की आवश्यकता होगी जिसका प्रतिदान एक वर्ष के पश्चात प्राप्त प्रीमियम में से कर दिया जायेगा। चूँकि छितवापुर व्यवसायिक केन्द्र में पूर्ण विकल्प के अनुसार दुकानों का प्रीमियम ₹ 800/- प्रति वर्गफुट अनुमानित किया गया है अतः प्रश्नगत योजना में प्रीमियम की धनराशि दुकानों से स्वया 1,000/- प्रति वर्गफुट अनुमानित की गई है जो लोकेशन के अनुसार 25% अधिक है, और उचित है। इन विकल्पों के अन्तर्गत भाविष्य में टैक्सेज तथा अनुरक्षण आदि के व्यय का दायित्व क्रेता का होगा।

तीसरे और चौथे विकल्प में क्रमशः ₹ 10.00 लाख तथा ₹ 155.00 लाख के बैंक ऋण की आवश्यकता होगी जिसका प्रतिदान 7 वर्षों में करना होगा ।

अब तक किराये की वसूली के सम्बन्ध में जो अन्य स्थानों पर अनुभव किया गया है उसके अनुसार अनुमानिक किराये की वसूली पूर्णस्मरण होने की सम्भावना नहीं है और अधिकतम 75% की वसूली हो सकती है वह भी जबकि सतत् प्रयत्न किये जायें । यदि किराये की वसूली पूर्णस्मरण नहीं हो पाती है तो ऋण के प्रतिदान एवं ब्याज का भुगतान प्रभावित होगा और वित्ता होने की सम्भावना है । इसके अतिरिक्त टैक्सेज का भुगतान एवं अनुरक्षा का व्यय विभाग को नियमित रूप से करना होगा । इस प्रकार प्रथम तथा द्वितीय विकल्प ही प्राधिकरण के लिये अधिक लाभप्रद होंगे । परन्तु इन विकल्पों में यह शर्त रखी जाये कि भाविष्य में यदि कोई क्रेता क्रय किये गये क्षोत्रफल का विवरण /हस्तान्तरण करता है तो उसे प्राप्त होने वाले लाभ का 50% विकास प्राधिकरण को देना होगा तथा इस लाभ को प्राधिकरण में जमा करने के पश्चात बिक्रय किये गये अथावा हस्तान्तरित किये गये व्यक्ति के पक्ष में स्युटेग्रान हो सकेगा ।

उपरोक्त दोनों विकल्पों के अन्तर्गत 1% की दर से लीज़ रेन्ट भी लिये जाने की भी अनुशंसा की जाती है ।

मास्टर प्लान में उक्त स्थल आवासीय है अतः भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति भी वांछनीय है । इस योजना के नाम रखाने पर भी प्राधिकरण कृपया विचार कर लें ।

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

एम/आरxxx

STATEMENT-VTH SHOWING ANNUAL CASH FLOW CASH

Year	Receipt of rent.	Expenditure				Balance	Interest	Repayment	Total (8+9)	(Rs. in Lacs) Y:20	
		Taxes @ 15%	Maintenance Charges	Collection Charges of rent	Total (3+4+5)					Net cash surplus (7-10)	Remark
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
I st	0.82+ 58.63=57.81	8.79	1.17	0.59	10.55	47.26	17.12	15.30	32.42	14.84	
IIInt	58.63	8.79	1.17	0.59	10.55	48.08	14.67	15.30	29.97	18.11	
IIIrd	58.63	8.79	1.17	0.59	10.55	48.08	12.22	27.52	27.52	20.56	
IVth	58.63	8.79	1.76	0.59	11.14	47.49	9.78	15.30	25.08	22.41	
V th	58.63	8.79	1.76	0.59	11.14	47.49	7.33	15.30	22.63	24.86	
VI th	58.63	8.79	2.35	0.59	11.73	46.90	4.88	15.30	20.18	26.72	
VIIth	58.63	8.79	2.35	0.59	11.73	46.90	-	-	-	46.90	
IX th	58.63	8.79	2.93	0.59	12.31	46.32	-	-	-	46.32	
X th	58.63	8.79	2.93	0.59	12.31	46.32	-	-	-	46.32	

Notes :-

- (i) In funds flow statement, there is closing balance of Rs. (-) 0.82 lacs which has been taken as opening balance in above statement under Receipt column.
- (ii) The total Municipal taxes are 25%, in which 15% property tax, 8% water tax and 2% sewerage tax (as per information of C.A.). Therefore liability for property tax @ 15% has been taken into account and rest taxes/charges shall be paid by the tenant.
- (iii) The maintenance charges have been taken into account as follows:
 - (a) Ist three years- 2%
 - (b) 4th & 5th years- 3%
 - (c) 6th to 8th years. 4%
 - (d) 9th & 10th years-- 5%
- (iv) Interest on bank loan has been charged @ 16% p.a. and repayment has been taken into account for seven years.
- (v) Collection charges of rent have been taken @ 1%.

T. Verma/..

STATEMENT WITH SHOWING INTEREST & REPAYMENT OF BANK LOAN.

Banek loan 107.00 Lacs.
 Payment period 7 years.
 Rate of interest. 16% P.A.

Year.	Loan outstanding - at the begining.	Interest.	Repayment-	Balance outstan- ding at the end.
I	107.00	17.12	15.30	91.70
II	91.70	14.67	15.30	76.40
III	76.40	12.22	15.30	61.10
IV	61.10	9.78	15.30	45.80
V	45.80	7.33	15.30	30.50
VI	30.50	4.88	15.30	15.20
VII	15.20	2.43	15.20	Nil
		<u>68.43</u>	<u>107.00</u>	

STATEMENT VIIth SHOWING CALCULATION OF PROFITABILITY INDEX & BENEFIT COST RATION.

Total cost of project	470.43
Less: Receipts during project Period.	292.26
	<hr/>
Net out lay discounting rate 16%	178.17
	<hr/>

(Rs. in lacs)

Year	Net cash in flow	-Discount factor-	Present value.
I	47.26	0.862	40.78
II	48.08	0.743	35.72
III	48.08	0.641	30.82
IV	47.49	0.552	26.21
V	47.49	0.476	22.61
VI	46.90	0.410	19.23
VII	46.90	0.354	16.60

Present value of project after 7 years. 191.93
 Less Net out lay. 178.17

N.P.V. 13.76

P.I. (Gross) $\frac{1,91,93,000}{1,78,17,000} = 1.0772$

P.I. (Net) $1.0772 - 1.000 = .0772$

Hence project is profitable as its P.I. is greater than 1 and rate of return is 17.24 (16 x 1.0772)

T.Verma/-

STATEMENT IIIRD SHOWING IN FLOW.

₹: 23

Year and Quarter	Particulars	Area in Sq. mt.	Rate of premium per Sq. ft.	Amount in Lacs.	Total Amount in lacs
<u>1982-83</u>					
Ist.	Nil	-	-	-	-
IInd.	Booking of offices IInd floor (50%)	425	300/-	6.86	6.86
IIIrd	(1) 50% as above	-	-	6.86	
	(ii) Auction of premium of shops.	-	-	11.84	18.70
IVth	Nil	-	-	-	-
<u>1983-84</u>					
Ist	Auction of premium of shops.	2500	400/-	107.64	107.64
IInd	Auction of Premium Of offices:				
	(1) IInd floor	1700	300/-	54.90	
	(ii) IIIrd floor	1125	250/-	30.27	109.39
	(iii) IVth floor.	1125	200/-	24.22	
					242.59

IVTH PROPOSAL

₹: 24

R.T.OCOMPLEX OF LATOUCHE ROAD LUCHNOW.

STATEMENT SHOWING PROJECT COST.

1.	Civil construction for 18500 Sq.mt. @ 1200/- per Sq.ft.	222.00
2.	25% sanitary and electrical works.	55.50
3.	For light and fire fighting equipments	20.00
4.	Development work.	15.00
5.	20% Escalation charges.	<u>312.50</u> 62.52
6.	12% Administrative charges.	<u>375.00</u> 45.00 <u>420.00</u>
7.	Contingencies of maintenance etc.	<u>11.25</u> 431.25
8.	Interest @ 16% for one year as Rs.155.00 lacs (as persft.IV)	22.72
9.	Cost of land 93990 Sq.ft.@ Rs. 15/- per Sq.ft.	<u>14.10</u> <u>468.07</u>

STATEMENT IVTH SHOWING FUND FLOW.

Total cost of project	(Rs. in lacs)
	242.07
Less : Administrative charges, contingencies and cost of land.	<u>70.35</u>
	<u>397.72</u>
Revenue during project period	242.59
Bank loan	155.00

Year and Quarter	In flow			Out-flow			Net surplus (cumulative)
	Revenue	Bank loan	Total	Exp. on proje ct.	Inte rest @ 16%	Total	
<u>1982-83</u>							
Ist	-	11.00	11.00	10.20	0.44	10.64	0.36
IIInd	6.86	16.00	22.86	21.00	1.08	22.08	1.14
IIIrd	18.70	20.00	38.70	37.20	1.88	39.08	0.76
IVth	-	35.00	35.00	32.40	3.38	35.68	0.08
<u>1983-84</u>							
Ist	107.64	-	107.64	55.20	3.28	58.48	49.24
IIInd	109.39	-	109.39	72.00	3.28	75.28	83.35
IIIrd.	-	-	-	62.40	3.28	65.68	17.67
IVth	-	73.00	73.00	84.60	6.20	90.80	(-)0.13
<u>1984-85.</u>							
Ist	-	-	-	-	-	-	-
<hr/>							
	242.59	155.00	397.59	375.00	22.72	397.72	(-)0.13
<hr/>							

STATEMENT WITH SHOWING INTEREST AND REPAYMENT OF BANK LOAN

Bank loan 155.00 Lacs
 Payment period. 7 years.
 Rate of interest. 16%

Year.	Loan outstanding at the begining	Interest.	Repayment.	Balance outstanding at the end.
Ist	155.00	24.80	15.00	140.00
IIInd	140.00	22.40	20.00	120.00
IIIrd	120.00	19.20	24.00	96.00
IVth	96.00	15.36	25.00	72.00
V th	72.00	11.52	24.00	48.00
VI th	48.00	7.68	24.00	24.00
VIIth	24.00	3.84	24.00	-
		104.80	155.00	

STATEMENT-VIITH SHOWING CALCULATION OF PROFITABILITY INDEX & BENEFIT COST RATIO.

Total cost of project.	468.07 Lacs.
Revenue during the project period.	242.59 "
Net out lay	<u>225.48 Lacs</u>

Discounting rate 16%.

(Rs. in lacs).			
Year.	Net cash in- flow.	Discount factor.	Present value.
Ist	53.29	0.862	45.94
IIInd	53.40	0.743	39.68
IIIrd	53.40	0.641	34.23
IV th	52.75	0.552	29.12
V th	52.75	0.476	25.11
VIth	52.09	0.410	21.36
VIIth	52.09	0.354	18.44
VIIIth	52.09	0.305	15.89
Present value of project after 8 years.			<u>229.77</u>
Less Net out lay.			<u>225.48</u>
			N.P.V. 4.29
P.I. (Gross)	-	<u>2,29,77,000</u>	-
			2,25,48,000
P.I. (Net)	-	1.01903-1	-
			1.01903
			0.01903

Hence project is profitable as its .P.I. is greater than 1 and rate of return is 16.30% (16x1.01903)

T. Verma/---

STATEMENT VTH SHOWING ANNUAL CASH FLOW COST.

Page: 28

(Rs. in lacs)

Year	Receipt of rent.	Expenditure				Total (3-4+5)	Balance-	Interest-	Repayment-	Total	Net cash surplus (7-10)	Remark.
		Taxes @ 15%	Maintenance charges	Collection charges of rent.								
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	
Ist	O.B. (-) 0.13 + 65.12 = 64.99	9.77	1.30	0.65	14.72	53.27	24.80	15.00	39.80	13.47		
IIInd	65.12	9.77	1.30	0.65	11.72	53.40	22.40	20.00	42.40	11.00		
IIIInd	65.12	9.77	1.30	0.65	11.72	53.40	19.20	24.00	43.20	10.20		
IVth	65.12	9.77	1.95	0.65	12.37	52.75	15.36	24.00	39.36	13.39		
V th	65.12	9.77	1.95	0.65	12.37	52.75	11.52	24.00	35.52	17.23		
VIth	65.12	9.77	2.61	0.65	13.03	52.09	7.68	24.00	31.68	20.41		
VIIth	65.12	9.77	2.61	0.65	13.03	52.09	3.84	24.00	27.84	24.25		
VIIIth	65.12	9.77	2.61	0.65	13.03	52.09	-	-	52.09	52.09		
IXth	65.12	9.77	3.26	0.65	13.68	51.44	-	-	51.44	51.44		
X th	65.12	9.77	3.26	0.65	13.68	51.44	-	-	51.44	51.44		

Notes:-

- (i) In funds flow statement, there is closing balance of Rs. (-) 0.13 lacs which has been taken as opening balance in above statement under 'Receipt column.
- (ii) The total Municipal taxes are 25%, in which 15% property tax, 8% water tax and 2% sewerage (as per information of C.A) Therefore liability for property tax @ 15% has been taken into account and rest taxes/charges shall be paid by the tenant.
- (iii) The maintenance charges have been taken into account as follows:-
 - (a) Ist three years - 2%
 - (b) 4th & 5th years - 3%
 - (c) 6th to 8th years - 4%
 - (d) 9th & 10th years - 5%
- (iv) Interest on bank loan has been charged @ 16% p.a. and repayment has been taken into account for seven years.
- (v) Collection charges of rent have been taken @ 1%

T.Verma/..

STATEMENT IIND SHOWING PREMIUM AND RENT.

पृष्ठ: 29

SL.NO.	Particulars.	Area in Sq.mt.	Area in Sq.ft.	Rate of Premium per Sq.ft.	Rate of rent per Sq.ft. per month	Rate of rent per Sq.ft. per year.	Total amount (Premium) Rs.in Lacs)	Total Amou. nt (Rent) Rs.in Lacs)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	R.T.O.	400	4305.56	-	5/-	60/-	-	2.58
2.	Shops	2500	26909.75	400/-	5/-	60/-	107.64	16.15
3.	IInd floor	275	2960.07	400/-	5/-	60/-	11.84	1.78
		2125	22873.29	300/-	4/-	48/-	68.62	10.98
4.	IIIrd floor	1125	12109.39	250/-	3.50	42/-	30.27	5.09
5.	IVth floor	1125	12109.39	200/-	3.50	42/-	24.22	5.09
6.	V th floor	1125	12109.39	-	4/-	48/-	-	5.81
7.	VIth floor	650	6996.54	-	4/-	48/-	-	3.36
8.	VIIth floor	650	6996.54	-	3.50	42/-	-	2.94
9.	VIIIth Floor	650	6996.54	-	3.50	42/-	-	2.94
10.	IXth floor	650	6996.54	-	3/-	36/-	-	2.52
11.	Xth floor	650	6996.54	-	3/-	36/-	-	2.52
12.	XIth floor	650	6996.54	-	2/-	24/-	-	1.68
13.	XIIth floor	650	6996.54	-	2/-	24/-	-	1.68
							242.59	65.12

T. Verma/-..

विषय: लखनऊ महायोजना में प्रस्तावित
प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "ए" जोन संख्या-4
का जोनल डेवलपमेन्ट प्लान बनाने के
सम्बन्ध में ।

x=x=x=x=x=x

लखनऊ महायोजना का सृजन वर्ष 1970 में हुआ था तथा तब से अब तक महायोजना के कार्यान्वयन को 12 वर्ष व्यतीत हो चुके हैं, लखनऊ विकास प्राधिकरण वर्ष 1974 में स्थापित हुआ । प्राधिकरण के मुख्य कार्यों में लखनऊ महायोजना में प्रस्तावित 56 जोन्स के जोनल डेवलपमेन्ट प्लान बनाना भी एक अनिवार्य कार्य है । अर्बन प्लानिंग ऐण्ड डेवलपमेन्ट ऐक्ट की धारा 9 के अन्तर्गत जोनल डेवलपमेन्ट प्लान बनाने का प्राविधान है ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की गत बैठक दिनांक 17-2-82 के कार्यवृत्त के अन्य विषय मद संख्या : 1 में लखनऊ विकास प्राधिकरण की अगली बैठक में दो जोनल डेवलपमेन्ट प्लान बनाने का निर्णय किया गया था । क्षेत्र की प्राथमिकता तथा महत्व को देखाते हुए प्रथम जोनल डेवलपमेन्ट प्लान के रूप में हज़रतगंज क्षेत्र का जोनल डेवलपमेन्ट प्लान "प्लानिंग डिस्ट्रिक्ट "ए" जोन-4 " बनाया गया है तथा प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है । इस सम्बन्ध में प्रस्ताव पर विचार कर जनता से आपत्तियाँ एवं सुझाव प्राप्त करने हेतु स्वीकृति तथा सुझावों व आपत्तियों की सुनवाई के लिये उपसमिति गठित करने का कष्ट करें ।

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

विषय संख्या: 7

पृष्ठ संख्या: 31

विषय: तुलसीदास मार्ग पर स्थित चिड़िया बाजार योजना को भूमि अध्याप्ति से निरस्त करने के सम्बन्ध में ।

X=X=X=X=X=X=X=X

तुलसीदास मार्ग पर स्थित चिड़िया बाजार योजना बीघा-0-19-2-2 भूमि अध्याप्ति हेतु प्रस्तावित थी तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण ने अपनी बैठक दिनांक 22-12-79 में निम्न निर्णय के साथ प्रस्ताव को अनुमोदित किया था :-

“ उक्त भूखण्ड को भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करके शापिंग कॉम्प्लेक्स बनाने की अनुमति दी जाती है ”

लखनऊ विकास प्राधिकरण के निर्णय के अनुपालन के सम्बन्ध में प्रस्ताव तैयार कर जिलाधिकारी, लखनऊ को न भेजा जा सका ।

प्राधिकरण ने अपने प्रस्ताव संख्या 2:14 दिनांक 14-5-80 द्वारा गठित उपसमिति ने स्थल का निरीक्षण अध्यक्ष/आयुक्त लखनऊ विकास प्राधिकरण के साथ सचिव, अतिरिक्त सचिव एवं सहायक अभि० अर्जन भी उपस्थित थे, किया गया था । सब-कमेटी द्वारा निम्नलिखित सुझाव दिये गये :-

1- प्रापर्टी न०-4 से 9 तक खासरा नम्बर 6, 53 एवं 291 अध्याप्ति कराकर मार्केटिंग सेन्टर बनाया जाये तथा दूकानों के ऊपर फ्लैट भी बनाने का प्राविधान किया जाये ।

2- प्रापर्टी नम्बर 1 से 3 तक को अध्याप्त करने से निम्न कारणों से मुक्त कर दिया जाये ।

§क§ प्रापर्टी न० 1 से 2 ~~खण्ड~~ न० 7, 31 व 33 एक बहुत छोटा प्लॉट है तथा उसका आकार टेढ़ा भेढ़ा है जिसमें यदि कोई निर्माण प्रस्तावित किया जाता है तो वास्तविक निर्माण स्थल अनुपात में बहुत कम उपलब्ध होगा ।

§ख§ प्लॉट के पूर्व दो मस्जिदें स्थित हैं जिनके लिये प्रापर्टी न०: 3 को रास्ते के सम में छोड़ना पड़ेगा जिसके कारण प्रापर्टी न० 1 व 2 का प्लॉट जो घोड़ा बाजार के नाम से विख्यात है, मुख्य व्यवसायिक केन्द्र से अलग-थलग होकर अनुपयोगी सिद्ध होगा ।

3- प्रश्नगत प्रापर्टी न० 1 व 2 ~~घोड़ा बाजार~~ के प्लॉट किसी अन्य उपयोग में नहीं आयेगें क्योंकि सन्निकट ही नये व पुराने नक्शास मार्केट के सामने प्रचुर मात्रा में पार्किंग स्थल उपलब्ध है ।

तत्पश्चात् पुनः चिड़िया बाजार का निरीक्षण दिनांक 1-11-80 को किया गया तथा जिसमें निम्नलिखित अधिकारी उपस्थित थे:-

- | | | |
|----|-----------------------------|---|
| 1- | श्री बी०जे०खोदायजी, | आयुक्त एवं सचिव, आवास एवं पुर्नवास उत्तर प्रदेश । |
| 2- | श्री गंगा राम | अध्यक्ष, /आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ । |
| 3- | श्री ए०पी०सिंह | उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण । |
| 4- | श्री ए०के०रस्तोगी | जिलाधिकारी, लखनऊ । |
| 5- | श्री शुकदेव प्रसाद त्रिपाठी | सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण । |
| 6- | श्री श्रीनाथ प्रसाद अग्रवाल | मुख्य अभि०, लखनऊ विकास प्राधिकरण |

कृपया:-----

इनके अलावा श्री बी०के०गोयल, नगर नियोजक भी बैठक में भाग लिये । निरीक्षण के उपरान्त सभी अधिकारियों ने निम्नलिखित निर्णय लिया :-

- 1- योजना में प्रस्तावित कोई भी भाग न छोड़ा जाये ।
- 2- तीन मजिला भवन बनाया जाये जिसमें तीसरी मजिल पर आवासीय भवन रहेंगे, विस्थापितों में जो लोग व्यवसाय करते हैं उन्हें प्राथमिकता के आधार पर दुकानें लाटरी द्वारा आवंटित की जायें । यह लाटरी विस्थापितों के मध्य निकाली जायेगी ।
- 3- जिन लोगों के प्रस्तावित स्थल पर आवासीय भवन हैं उन्हें इसी योजना में दुकानों के ऊपर के दो कमरे वाले मकानों में प्राथमिकता के आधार पर भवन आवंटित किये जायें ।
- 4- दुकानों के अन्त में जो भूमि उपलब्ध हो वहाँ कुछ गोदामों की भी व्यवस्था की जाये ।
- 5- चिड़िया बाजार में चिड़िया बेचने वालों के लिये खुला प्लेट-फार्म दिया जाये ।
- 6- चूँकि यह मिश्रित भू-उपयोग होगा अतः भू-उपयोग परिवर्तन की आवश्यकता नहीं होगी ।

इस छोटी सी योजना को भूमि अर्जन के मामले में अनेकों बार निर्णय लिया गया परन्तु कोई भी निष्कर्ष न निकला क्योंकि उपरोक्त गठित उप-समिति की जो रिपोर्ट थी उसमें अर्जन हेतु अनेकों कठिनाइयाँ बताई गई थीं और जैसा कि सैलम नक्षों में विदित होता है कि यह योजना दो भागों में बटी हुई है तथा दो तरफ़ा मस्जिदों के बने होने के कारण तथा सामने की तरफ़ दुकानों के निर्माण एवं अनेक सम्पत्तियों पर निर्माण होने के कारण यह योजना लाभप्रद नहीं होगी क्योंकि विस्थापितों को बसाने में प्राधिकरण को काफी आर्थिक हानि उठानी होगी ।

अतः इस योजना को निरस्त करने के लिये लखनऊ विकास प्राधिकरण की संस्तुति की जाती है ।

====:~::~: 00000 :~::~: =====

विषय: हाता रसूल छाँ में भवनों के निर्माण से सम्बन्धित ।

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

मोहल्ला लाल कुआँ लखानऊ स्थित हाता रसूल छाँ क्षेत्र में लगभग 3 बीघा तथा 12 बिस्वा भूमि उपलब्ध है ।

उक्त योजना नगर महापालिका अधिनियम की धारा 357 के अन्तर्गत राजकीय गजट में प्रथम बार दिनांक 8-2-62 को प्रकाशित हुई थी । तत्पश्चात यह योजना उक्त अधिनियम की धारा 363 § 1 § के अन्तर्गत राजकीय गजट में दिनांक 8-5-65 में प्रकाशित की गयी । उक्त क्षेत्रफल में से 19 बिस्वा भूमि अर्जन से मुक्त की जा चुकी है । शासन से भूमि अर्जन अधिनियम की धारा 7 के अन्तर्गत आदेश प्राप्त होने के उपरान्त भूमि अर्जन अधिकारी द्वारा उक्त योजना के अन्तर्गत अर्जनीय सम्पूर्ण क्षेत्र के अर्जन की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है तथा समस्त रवार्ड वर्ष 1971 में ही घोषित किये जा चुके हैं । भूमि अर्जन अधिकारी ने शेष खाली भूमि जो लगभग 33625 वर्गफुट है, का कब्जा दिनांक 7-7-77 को दे दिया है । अब केवल 38529.25 वर्गफुट भूमि का कब्जा प्राप्त करना है जिसके सम्बन्ध में जिलाधिकारी लखानऊ को लिखा दिया गया है ।

उक्त योजना में काफी परिवार रह रहे हैं जिन्हें इसी योजना में भवन बनाकर बसाया जायेगा । इस प्रकार के विस्थापितों की संख्या 56 है जिसके सत्यापन की कार्यवाही की जा रही है । उक्त योजना में 9 मध्यम आय वर्ग के, 48 निम्न आय वर्ग के, तथा 96 भवन आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के प्रस्तावित हैं । मध्यम आय वर्ग के भवन तीन मजिले तथा निम्न आय वर्ग और आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवन 4 मजिले बनाने का प्राविधान है ।

इस योजना में तीन भूखण्डों का भी प्राविधान है जिसमें से एक भूखण्ड § 1250 वर्गफुट § छितवापुर के विस्थापित श्री डी०पी०दिक्षित को लखानऊ विकास प्राधिकरण के निर्णयानुसार दिया जा चुका है ।

उपरोक्त योजना में कुछ विकास कार्य भी किये जाने हैं जिनकी अनुमानित धनराशि ₹ 2.27 लाख आती है । उक्त योजना की एकोना-मिक्स भी सैलन है । निम्न आय वर्ग के भवनों को मिनी एम०आई०जी० करके निर्माण करना उपयुक्त होगा । इस प्रकार एम०आई०जी० तथा मिनी एम०आई०जी० भवनों का निर्माण स्वतः वित्त पोषित योजना के अन्तर्गत किया जाना प्रस्तावित है तथा आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवनों का निर्माण फ्लिहाल उपरोक्त भवनों से प्राप्त धनराशि से किया जायेगा । आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भवनों को वित्त पोषित करने के लिये योजना शासन को अलग से भोजी जा रही है ।

क्रमशः—

उपरोक्त भावनों की निर्माण लागत प्लॉन्ड एरिया रेट के आधार पर निकाली गयी है। तदनुसार कैश पोज़ीशन भी निकाली गई है जो सैलंगन विवरणों के अन्त में दी हुई है। योजना की कुल लागत ₹ 27.74 लाख आती है। ₹ 8.61 लाख एम0आर्डी0जी0 तथा ₹ 16.80 लाख भिनी एम0आर्डी0जी0 भावनों के बिक्रय से तथा ई0डब्लू0-एस0भावनों के रजिस्ट्रेशन से प्राप्त ₹ 0.48 लाख प्राप्त होगा। इस प्रकार ₹ - ₹ ₹ 1.85 लाख का डेफिसिट रहेगा। जैसे आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग के भावनों के निर्माण के लिये अब राज्य सरकार से ऋण प्राप्त हो जायेगा तब उपरोक्त डेफिसिट सरप्लस में परिवर्तित हो जायेगा तथा योजना पूरी होने पर ऋण स्वीकृत होकर धानराशि उपलब्ध हो जायेगी।

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

TENTATIVE COSTING OF MINI M.I.G.HOUSES
*****GROUND FLOOR

Plinth Area : 360 Sqft.
Plinth area rate: 65/-per Sq.ft.

1. Construction cost	23,400.00
2. Administrative charges @ 12%	<u>2,808.00</u>
	26,208.00
3. Maintenance charges @ 2%	<u>524.16</u>
	26,732.16
4. Profit @ 10%	<u>2,673.22</u>
	29,405.38
5. Cost of land ($\frac{360 \times 30 \times 60}{100}$)	<u>6,480.00</u>
6. Collection charges @ 1% on cost of land	35,885.38
	<u>64.80</u>
Selling Price:	<u>35,950.18</u>
Say : Rs.	36,000.00

FIRST FLOOR & SECOND FLOOR

1. Upto 4th Items	29,405.38
2. Cost of land ($\frac{360 \times 25 \times 60}{100}$)	<u>5,400.00</u>
3. Collection charges @ 1%	34,805.38
	<u>54.00</u>
Selling Price	<u>34,859.38</u>
Say Rs.	35,000.00

IIIrd FLOOR

1. Upto 4th Items	29,405.38
2. Cost of land ($\frac{360 \times 20 \times 60}{100}$)	<u>4,320.00</u>
	<u>33,725.38</u>
3. Collection charges @ 1% on cost of land	43.20
	<u>43.20</u>
Selling Price	<u>33,768.58</u>
Say Rs.	34,000.00

TENTATIVE COSTING OF E.W.S.HOUSES

 GROUND FLOOR

Plinth Area 200 Sqft.

Plinth Area rate: Rs. 45/- per Sqft.

1. Construction Cost	9000.00
2. Administrative Charges @ 12%	<u>1080.00</u>
	10,080.00
3. Interest @ 8% for Six months	403.20
4. Maintenance Charges @ 2%	10,483.20
	<u>209.66</u>
5. Cost of land ($\frac{200 \times 30 \times 60}{100}$)	10,692.86
	<u>3,600.00</u>
6. Collection charges @ 1% on cost of land)	14,292.86
	<u>36.00</u>

Selling Price: 14,328.86

Say: Rs. 14,400.00

FIRST & SECOND FLOOR

1. Upto 4th Items	10,692.86
2. Cost of land ($\frac{200 \times 25 \times 60}{100}$)	3,000.00
	<u>13,692.86</u>
3. Collection charges @ 1% on cost of land	30.00
	<u>13,722.86</u>
	Selling price
	Say : Rs. 13,800/-

IIIrd FLOOR

1. Up to 4th Items	10,692.86
2. Cost of land ($\frac{200 \times 20 \times 60}{100}$)	2,400.00
	<u>13,092.86</u>
3. Collection charges 1% on cost of land	24.00
	<u>13,116.86</u>
	Selling price:
	Say Rs. 13,200.00

TENTATIVE COSTING OF M.I.G. HOUSE OF
HATA RASOOL KHAN, GROUND FLOOR

PLINTH AREA : 864 Sqft.

PLINTH AREA RATE: Rs. 72.00 per Sqft.

GROUND FLOOR

1. Construction cost	62,200.00
2. Administrative charges @ 12%	<u>7,464.00</u>
	69,664.00
3. Maintenance charges @ 2%	<u>1,393.28</u>
	71,057.28
4. Profit @ 10%	<u>7,105.73</u>
	78,163.01
5. Cost of land $(\frac{864 \times 35 \times 60}{100})$	<u>18,144.00</u>
	96,307.01
6. Collection charges @ 1% on land cost	<u>181.44</u>
Selling Price	<u>96,488.45</u>
Say : Rs.	96,500/-

FIRST FLOOR

1. Construction Cost	62,200.00
	<u>7,464.00</u>
2. Administrative charges @ 12%	69,664.00
3. Maintenance Charges @ 2%	<u>1,393.28</u>
	71,057.28
4. Profit @ 10%	<u>7,105.73</u>
	78,163.01
5. Cost of land $(\frac{864 \times 33 \times 60}{100})$	<u>17,107.20</u>
	95,270.21
6. Collection charges @ 1% on cost of land	<u>171.07</u>
Selling price:	<u>95,441.28</u>
Say : Rs.	95,500.00

S E C O N D F L O O R

1. Construction cost	62,200.00
2. Administrative charges @ 12%	7,464.00
	69,664.00
3. Maintenance Charges @ 2%	1,393.28
	71,057.28
4. Profit @ 10%	7,105.73
	78,163.01
5. Cost of land (864x32x60)	16,588.80
----- 100	94,751.81
6. Collection charges @ 1% on cost of land	165.89

Selling price: 94,917.70

Say : Rs. 95,000.00

STATEMENT SHOWING CASH POSITION
 * * * * *

A:	<u>R e c e i p t s:</u>	
	(i) Out right Sale of M.I.G. Houses (9 Nos.)	8.610
	(ii) Out right Sale of Mini M.I.G. houses (48 Nos.)	16.800
	(iii) Regn. Charges of E.W.S. Houses (96 Nos.) @ 500/-	0.480
	Total :	<u>25.89</u>
B:	<u>P a y m e n t:</u>	
	(i) Construction cost of M.I.G.houses (9 Nos.)	5.598
	(ii) Construction Cost of Mini M.I.G. houses (48 Nos.)	11.232
	(iii) Construction of E.W.S.houses (96 Nos.)	8.640
	(iv)Development Cost	2,270
		<u>27.740</u>
	Net deficit (A-B) (-)	1.85

M/R ****

विषय संख्या: 9

पृष्ठ संख्या: 40

विषय: उत्तर प्रदेश गजट 6 जून 1981 ई० ज्येष्ठ 1903
शक संवत् १ में प्रकाशित लखनऊ नगर महापालिका
कर्मचारी सेवा निवृत्ति-वेतन ग्राज्युटी तथा जनरल
प्राविडेन्ट फंड विनियम 1980 को अंगीकृत किये जाने
के सम्बन्ध में ।

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

लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्थापना के उपरान्त, नगर-
महापालिका कर्मचारी सामान्य भाविष्य निधि तथा पेन्शन विनियम
आवश्यक संशोधनों सहित विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों पर भी
प्राधिकरण की स्वीकृति जो उसकी बैठक दिनांक 8-7-77 की मद संख्या-
23 से लागू है जिसके अनुसार सेवा निवृत्त /मृतक कर्मचारियों को पेन्शन
दी जा रही है । नगर महापालिका, लखनऊ ने सेवा निवृत्त कर्मचारियों
के पेन्शन विनियम 1962 संशोधन किये जाने विषयक त्रिसदस्त्रीय
समिति की अनुशंसा वर्तमान नियमों में संशोधन पारित किये हैं जो उत्तर-
प्रदेश गजट में 6 जून 81 में प्रकाशित हाकर दिनांक 1-1-1980 से प्रभावी
हैं । विकास प्राधिकरण ने अपनी बैठक दिनांक 8-7-77 की मद संख्या-
23 में जो नियम अंगीकृत किये हैं उसके तारतम्य में उक्त संशोधन प्राधि-
करण द्वारा अंगीकृत किया जाना आवश्यक है जिससे कि वर्तमान समय में
जो पेन्शन विनियमों में संशोधनों के कारण कमियाँ रह गई हैं, समाप्त
होकर एक स्मृता कायम हो सके । अतः उक्त आख्या प्राधिकरण की
स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है ।

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

उत्तर प्रदेश गजट, 6 जून 1981 ई० जेष्ठ 16, 1903 शक संम्बत्

नगर महापालिका, लखनऊ ।

X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X

महापालिका एवं कार्यकारणीसमिति की शक्तियों का प्रयोग करते हुए पारित संकल्प
संख्या 833 दिनांक 9 फरवरी 1981 ई०

—0—

उत्तर प्रदेश नगर महापालिका अधिनियम 1959 यथा संशोधित की धारा 28-क 1 स की शक्तियों को प्रयोग करते हुए लखनऊ नगर महापालिका के सेवा-निवृत्त कर्मचारियों के पेन्शन विनियम, 1962 में संशोधित किये जाने के विषयक त्रिय सदस्यीय समिति की अनुशंसा दिनांक 27 अक्टूबर 1980 पर विचार किया गया।

संकल्प संख्या 833 निश्चयानुसार उत्तर प्रदेश नगर महापालिका अधिनियम 1959 यथा संशोधित की धारा-8 क 1 ख की शक्तियों को प्रयोग करते हुए लखनऊ नगर महापालिका के कर्मचारियों के सेवा-निवृत्त, ग्रेच्युटी तथा जनरल प्राविडेन्ट फंड विनियम 1962 तथा तदर्थ अंगीकृत अन्य संशोधनों में त्रिसदस्यीय समिति के प्रतिवेदन दिनांक 27 अक्टूबर 1980 की निम्नवत् अंगीकृत किये जाने की स्वीकृति की जाती है।

1- संक्षिप्त नाम तथा प्रारम्भ:- यह विनियम लखनऊ नगर महापालिका कर्मचारी सेवा निवृत्त वेतन, ग्रेच्युटी तथा जनरल प्राविडेन्ट फंड संशोधन विनियम 1980 कहे जायेंगे। यह विनियम 1 जनवरी 1980 से प्रारम्भ होंगे।

वर्तमान विनियम

भाग-1 8 में पारिवारिक सदस्य 1 से 9 तक के क्रम में वर्णित है।

4-सेवा निवृत्त रिटायरमेन्ट अयोग्यता कारुव्य अधिदय अथावा ग्रेच्युटी धान वही होगा जो परिशिष्ट 1 में वर्णित है।

संशोधित विनियम

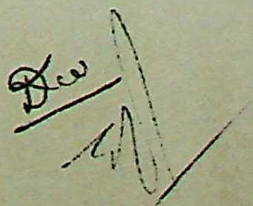
भाग-1

क्रम संख्या-9 के पश्चात 10 जोड़ा जाय।
10-18 वर्ष से अधिक के भाई सौतेले भाई को सम्मिलित करते हुए।

भाग-2

4-1 सेवा निवृत्त रिटायरमेन्ट अयोग्यता अथावा कारुव्य अधिदय अथावा ग्रेच्युटी का धान वही होगा जो संशोधित परिशिष्ट-1 में वर्णित है। प्रतिबन्ध यह है कि न्यूनतम पेंशन की धान-राशि 60 रुपया प्रतिमाह से कम न होनी होगी किन्तु पेन्शप पुनरीक्षण के फल-स्वस्थ इस संशोधन के प्रभावी होने के दिनांक से पूर्व का कोई बकाया देय न होगा यह नियम वर्तमान समस्त सेवा निवृत्त वेतन प्राप्ति के दिनों पर भी लागू होगा।

क्रमशः—2

Dew


टिप्पणी:-सिविल सर्विस रेगुलेशन की धारा 468 के अनुसार पेन्शन के पूरे स्मये निर्धारित की जायेगी और ~~स्मये~~ स्मये के किसी अंश को अगले पूर्ण स्मये में बदल दिया जायेगा।

2-बढ़ी हुई महंगाई से नगर महापालिका लखानु के उन कर्मचारियों को जो 31 दिसम्बर 1979 तक सेवा निवृत्त अथावा मृतक हो चुके हैं। को राहत पहुंचाने के उद्देश्य से इस संशोधन के प्रभावी होने के दिनांक से निम्न लिखित दर से तदर्थ बृद्धि देय होगी।

	<u>स्मया</u>
1-60 स्मप्रतिमास पेंशन पाने वाले को	10.00
2-60 स्मये से अधिक तथा 200 स्मये तक पेन्शन पाने वाले को	20.00
3-200 स्मये से अधिक तथा 400/-स्म तक प्रतिमाह पेंशन पाने वालों को	25.00
4-400/-स्मये से अधिक प्रतिमास पेन्शन पाने वालों को	20.00
परन्तु 425 स्मये से कम नहीं।	

3- इस विनियम के प्रभावी होने के दिनांक के पूर्व पारिवारिक पेंशन प्राप्त करने वाले व्यक्ति को किसी भी दशा में पारिवारिक पेंशन 60/-~~साठ~~ स्मये से कम नहीं देय होगी। जो गजट में संशोधन प्रभावी होने के दिनांक से लागू होगी।

वर्तमान विनियम

संशोधित विनियम

4-राज्य सरकार के पेंशन पाने वाले अधिकारियों कर्मचारियों की भांति इस संशोधन के प्रभावी होने के दिनांक से पश्चात् समय समय पर शासन द्वारा पेन्शन की धन-राशि में किसी प्रकार की बृद्धि महापालिका के सेवा निवृत्तकर्मचारियों अथावा परिवार के सदस्यों पर भी लागू हेतु विचार कर सकती है।

भाग-8 मृत्यु तथा निवृत्त ग्रेच्युटी XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

7-किसी भी कर्मचारी को रिटायर होने पर अतिरिक्त ग्रेच्युटी दी जायेगी जो कि अधिक से अधिक 15 गुना वेतन की होगी जो कि 1/4 चौथाई से योग्य सेवा काल की छमाही से गुणा करके दी जायेगी।

7-~~15~~ मल उप विनियम में 15 गुना के स्थान पर साठे सोलह गुना पटा जाय।

2-यदि नौकरी में रहते हुए किसी कर्मचारी की मृत्यु हो जाती है तो उस अवस्था में जो ग्रेच्यूटी दी जायेगी वह वेतन का कम से कम 12 गुना तथा अधिकतम से अधिक 15 गुना होगी तथा वेतन के 1/4 चौथाई हिस्से को योग्य सेवा की किस्तों की छाही होगी से गणना करके निकाली जायेगी।

यह ग्रेच्यूटी उन व्यक्तियों को देय होगी जो विनियम 18 के क्रम-1 से 8 तक में उल्लिखित है यदि ऐसा नहीं है तो क्रम-9 के अनुसार उसका भुगतान किया जायेगा।

4- उप विनियम 1 और 2 के अनुसार जो ग्रेच्यूटी दी जायेगी वह किसी भी हालत में 24,000/- से अधिक न होगी तथा 1800/- प्रतिमाह से अधिक का भाग ग्रेच्यूटी को देय धन का हिसाब कर में छोड़ दिया जायेगा।

भाग-4 पारिवारिक निवृत्त वेतन
X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X

9-2 पारिवारिक निवृत्त वेतन जो उप विनियम 2 में उल्लिखित धन-राशि से अधिक न हो कर्मचारी की सेवा निवृत्त के बाद अथवा सेवा के कम से कम 20 वर्ष की योग्य सेवा के पश्चात् मृत्यु हो जाने पर उसके परिवार को 10 वर्षों तक दिया जा सकता है। परन्तु परिवार के निवृत्त वेतन भुगतान की तिथि मृतक कर्मचारी की 60 वर्ष की आयु पूरी होने के दिनांक से 5 वर्ष की अवधि से अधिक नहीं बढ़ाना चाहिए।

टिप्पणी:-

1- महापालिका अपवाद स्वस्थ अपनी स्वेच्छा से मृतक कर्मचारी के परिवार को लिए निवृत्त वेतन देने पर विचार कर सकती है। जो कि 20 वर्ष की योग्य सेवाओं के पूर्व मृत्यु हुए परन्तु 10 वर्ष की योग्य सेवा पूरी कर चुके है।

9-2 पारिवारिक निवृत्त वेतन की धन-राशि निम्न होगी:-

क- मृत्यु की घटना में जब कि वह सेवा में हो सेवा निवृत्त वेतन का आधार जो कर्मचारी को देय होगा यदि वह सेवा निवृत्त मृत्यु की तिथि को होती और -

ख- सेवा निवृत्त के पश्चात् सेवा निवृत्त के समय से स्वीकृत का आधार निवृत्त वेतन ऐसा होने पर पारिवारिक निवृत्त वेतन 150/- रुपये प्रतिमाह अधिकतम तथा 50/- रुपये प्रतिमाह न्यूनतम होगा।

2- मूल उप नियम में 15 गुना के स्थान पर साढ़े सोलह गुना पढा जाय।

यह ग्रेच्यूटी उन व्यक्तियों को देय होगी जो विनियम 1 से 8 के क्रम 1 से 8 तक में उल्लिखित है। यदि ऐसा नहीं है तो क्रम 9 के न होने की दशा में क्रम सं-10 के अनुसार उसका भुगतान किया जायेगा।

4- उप विनियम 1 और 2 के अनुसार जो ग्रेच्यूटी दी जायेगी वह किसी भी हालत में ~~24,000/-~~ ^{24,000/-} से अधिक न होगी तथा 2,500/- प्रतिमाह से अधिक का वेतन का भाग ग्रेच्यूटी को देय धन का हिसाब करने में छोड़ दिया जायेगा।

9-1 पारिवारिक निवृत्त वेतन जो उप विनियम 2 और 1-ख में उल्लिखित धन-राशि से कम न हो कर्मचारी की सेवा निवृत्त के बाद अथवा सेवा में कम से कम 3 वर्ष की योग्य सेवा के पश्चात् मृत्यु हो जाने पर उसके परिवार को आजीवन इस विनियम के पक्ष 3 में वर्णित सदस्यों को यथा-स्थित देय होगी।

9-1 पारिवारिक निवृत्त वेतन की धन राशि निम्न होगी:-

क- मृत्यु की घटना में जब कि वह सेवा में है सेवा निवृत्त वेतन का आधार जो कर्मचारी को देय होता है यदि वह सेवा निवृत्त की तिथि को होती और-

ख- सेवा निवृत्त के पश्चात् सेवा निवृत्त के समय से स्वीकृत का आधार निवृत्त वेतन ऐसा होने पर पारिवारिक निवृत्त वेतन 250/- प्रतिमाह अधिकतम तथा 60/- रुपये प्रतिमाह न्यूनतम होगा।

परन्तु प्रतिबन्धा यह है कि न्यूनतम वेतन किसी भी हालत में मृतक कर्मचारी के सेवा निवृत्त के समय स्वीकृत निवृत्त वेतन की सम्पूर्ण धन-राशि से अधिक नहीं होगा अर्थात् यदि वह सेवा में ही मर जाता है तो निवृत्त वेतन जो उस तिथि को निवृत्त ग्रहण करने पर देय होती है।

नोट-6-अपनी मृत्यु के पूर्व कोई निवृत्त वेतन पाने वाला अपनी पेंशन का कोई भाग बेच देता है तो परिवार को मिलने वाली पेंशन की धन-राशि को उसमें से कम कर दी जायेगी। उदाहरणार्थ यदि साधारण निवृत्त वेतन 90/- रूपया प्रतिमाह था और पेंशन रूपया 30/- बेच दी गई है तो परिवार निवृत्त वेतन इस प्रकार होगा:-

90/2 में से ₹030/- घटा कर रूपया 15/-

नोट:- अपनी निवृत्त के पूर्व कोई निवृत्त वेतन पाने वाला अपनी पेंशन का कोई भाग बेच देता है तो परिवार को मिलने वाली पेंशन की धन-राशि उसमें से कम कर दी जायेगी उदाहरणार्थ साधारण सेवा निवृत्त वेतन रूपया 90/- प्रतिमाह का और पेंशन रूपया 30/- प्रतिमाह का और ₹030/- पेंशन बेच दी गई है। तो परिवार निवृत्त वेतन इस प्रकार होगा:-

90/2-45 में से ₹030/- घटाकर ₹0 15.00/-

2- जिस अधिकारी/कर्मचारी को पेंशन विनियम 1962 लागू हो यदि वह चाहें तो इस विनियम के संशोधन प्रकाशित होने के दिनांक से तीन माह के भीतर इस विनियम के उप विनियम 2 में दी गई पारिवारिक पेंशन योजना सहित पूरे विनियम को विवरण कर सकता है। इस प्रकार का विकल्प मुख्य नगर अधिकारी प्रशासक अर्थात् एतदर्थ प्राधिकृत अधिकारी को निर्धारित पत्र में अधिकारी/कर्मचारी अवकाश प्राप्त कर्मचारी पारिवारिक पेंशन पाने वाले व्यक्ति द्वारा देना होगा, जो अन्तिम होगा और यदि अधिकारी/कर्मचारी अवकाश प्राप्त कर्मचारी/अधिकारी विवाहित हो तो विकल्प के साथ अपनी पत्नी/पति का संयुक्त पासपोर्ट साइज फोटो प्रस्तुत करना होगा। निर्धारित अवधि के अन्दर विकल्प न प्राप्त होने की दशा में संशोधित विनियम स्वतः प्रभावित समझे जायेंगे।

3- इस आजीवन पारिवारिक पेंशन योजना के प्रकाशित होने के दिनांक या उसके बाद में सेवा में आने वाले महापालिका कर्मचारी अधिकारी इस योजना में स्वतः शासित होंगे।

टिप्पणी:- जिन कर्मचारियों की विधावाओं की पेंशन विनियम 2 के अधीन अवधि समाप्त हो जाने पर बन्द की जा चुकी है उन्हें भी गजट में प्रकाशित होने की तिथि से आजीवन पारिवारिक निवृत्त वेतन देय होगी। यदि मुख्य नगर अधिकारी/प्रशासक अर्थात् एतदर्थ प्राधिकृत अधिकारी को इस आशय का प्रार्थना पत्र प्रेषित करें।

9-§3§ के बाद जोड़ा जाय:-

छ-विधावा तथा विधुर माता पिता को छोड़कर पारिवारिक पेंशन पाने वाले :-

1- किसी भी पुरुष सदस्य को 21 वर्ष की आयु अथवा उसके आत्मनिर्भर होने की दशा में जो भी पहले हो कि दिनांक के पश्चात् किन्तु माता की दशा में प्रतिबन्धा पूर्वमतः लागू रहेगा अर्थात् 18 वर्ष की आयु होने तक की पारिवारिक पेंशन देय होगी।

2- किसी भी अविवहित अथवा विधावा अन्य महिला सदस्य को उसके आत्म निर्भर होने के दिनांक के पश्चात्

टिप्पणी:-आत्म निर्भर न होने का प्रमाण पत्र उन व्यक्तियों का मान्य होगा जो विनियम 17§2§ में उल्लिखित हैं।

9-§4§-§2§ पति अथवा विधावा की अनुपस्थिति में जैसी परिस्थिति हो सबसे में वरु पुत्र को यदि वह जिन्दा हो।

9-§4§-§2§ पति अथवा विधावा की अनुपस्थिति में जैसी परिस्थिति हो कनिष्ठ पुत्र जीवित को

15-सेवा निवृत्त और सामान्य भविष्य निधि का कार्य संचालन उसी प्रकार होगा जैसा कि नगर महापालिका के लेखा नियमों में अध्याय 1 में वर्णित परन्तु समस्त भुगतान रु050/- से अधिक हो, मुख्य नगर अधिकारी व लेखाधिकारी के द्वारा हस्ताक्षरित किये जावेंगे। 50/- से कम के भुगतान गकद होंगे।

15-सेवा निवृत्त वेतन और सामान्य भविष्य निधि का कार्यसंचालन उसी प्रकार होगा जैसा कि नगर महापालिका के लेखा नियमों के अध्याय-1 में वर्णित है। परन्तु रु0100/- से अधिक का भुगतान मुख्य नगर अधिकारी व लेखाधिकारी के संयुक्त हस्ताक्षरों से चेक द्वारा किया जायेगा। और स्पया 100/तक का भुगतान नकद के रूप में होगा।

17-सेवा निवृत्त वेतन और

सेवोपहार ग्रेच्युटी के भुगतान की विधि

17-§2§-सेवा निवृत्त भोगी भुगतान उचित परिचय के साथ व्यक्तिगत रूप से प्राप्त करेगा। प्रतिबन्धा यह है कि एक स्त्री पेंशन भोगी जो कि जनता में निकलने में अभ्यस्त नहीं है अथवा वह पेंशन भोगी जो कि शारीरिक विमारी अथवा हीनता के कारण नहीं पुस्तुत हो सका है जिसे उसने उचित रूप से अधीकृत किया हो। और वह एक जीवन प्रमाण पत्र जो किसी राजपत्रित प्रशासक अथवा एतर्ध प्राधिकारी की आज्ञा से अधीकारी अथवा वेतन भोगी न्यायाधिकारी किसी भी राजपत्रित अधीकारी अथवा किसी अधीकारी अथवा महापालिका के किसी भी अधीकारी जो सहायक नगर अधीकारी से कम न हो द्वारा किया गया हो प्रस्तुत करें।

17-§2§-सेवा अथवा पारिवारिक निवृत्त वेतन भोगी उचित परिचय के साथ व्यक्तिगत रूप से भुगतान प्राप्त करेगा। यदि किसी भी सेवा भोगी को स्वयं उपस्थित असुविधा हो तो उसके लिखित अनुरोध पर उसके पेंशन की धन-राशि मुख्य नगर अधीकारी/सहायक प्राधिकारी की आज्ञा से अधीकारी अथवा वेतन भोगी न्यायाधिकारी किसी भी राजपत्रित अधीकारी अथवा किसी अधीकारी अथवा महापालिका के किसी भी अधीकारी जो सहायक नगर अधीकारी से कम न हों इस आशय का प्रमाण पत्र प्राप्त करने पर कि सम्बन्धित सेवा निवृत्त अधीकारी/कर्मचारी अथवा पारिवारिक पेंशन प्राप्त कर्ता जीवित है और उसके सामने उपस्थित हुआ है के द्वारा प्राधिकृत व्यक्ति को अथवा धनादेशों द्वारा जिससे धनादेश शुल्क

1	2	3
38	अप्रत्येकवार्षिक उपलब्धि 19/60	7,125/-
39	तदैव 19 1/2/60	7,312.50
40	॥ 20/60	7,500
41	॥ 20 1/2/60	7,687.50
42	॥ 21/60	7,875.00
43	॥ 21 1/2/60	8,062.50
44	॥ 22/60	8,250.00
45	॥ 22 1/2/60	8,437.50
46	॥ 23/60	8,625.00
47	॥ 23 1/2/60	8,812.50
48	॥ 24/60	9,000.00
49	॥ 24 1/2/60	9,187.50
50	॥ 25/60	9,375.00
51	॥ 25 1/2/60	9,562.50
52	॥ 26/60	9,750.00
53	॥ 26 1/2/60	9,937.50
54	॥ 27/60	10,125.00
55	॥ 27 1/2/60	10,312.50
56	॥ 28/60	10,500.00
57	॥ 28 1/2/60	10,687.50
58	॥ 29/60	10,875.00
59	॥ 29 1/2/60	11,062.50
60	॥ 30/60	11,250.00
61	॥ 30/60	11,437.50
62	॥ 30/60	11,625.00
63	॥ 30/60	11,812.00
64	30/60	12,000.00
65	30/60	12,000.00
66	30/60	12,000.00

प्रतिलिपि:-समस्त विभागाध्यक्ष/विभागीय अधिकारी को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्य-
वाही हेतु प्रेषित ।

लेखाधिकारी
नगर महापालिका-लखनऊ ।

विषय : निर्मित भवनों/भूखण्डों/दुकानों के आवंटन में समाज के विशिष्ट वर्गों के लिये आरक्षण ।

शासन ने निम्नलिखित वर्गों के लिये उनके सम्मुख अंकित प्रतिशत का आरक्षण करने के आदेश दिए हैं :

- 1- अनुसूचित जाति 18 %
- 2- अनुसूचित जन जाति 2 %
- 3- पिछड़े वर्ग हेतु 15 %
- 4- सैनिक सुरक्षा कर्मचारियों हेतु 4 %
- 5- स्वतंत्रता संग्राम सेनानियों एवं विधायकों के लिये 4 %
- 6- सार्वजनिक सेवा कर्मचारियों, ऐसे व्यक्तियों के लिये जो 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर चुके हों तथा अन्य व्यक्ति जो नेत्रहीन एवं विकलांग होने के कारण प्रार्थीमकता के पात्र पाये जायें । 4 %
- 7- सहकारी गृह- निर्माण समितियों के लिये 25 % {मात्र भूखण्ड}

उपरोक्त क्रम संख्या- 5 में उल्लिखित विधायकों के लिये आरक्षण केवल मध्यम आय वर्ग/ उच्च आय वर्ग आवासों तथा भूखण्ड पर ही लागू है ।

शासन के आदेश प्राप्त होने के पश्चात् उपरोक्त वर्गों हेतु समय-समय पर भूखण्ड/भवन में आरक्षण किये गये । कुछ मामलों ऐसे पाये गये कि निर्दिष्ट प्रतिशत तक आरक्षित वर्ग वाले उपलब्ध नहीं हो पाते हैं । फलस्वरूप भूखण्ड/भवन रिक्त पड़े रहते हैं । शासन ने उपरोक्त आरक्षण हेतु जो आदेश निर्गत किये हैं उनमें यह अंकित नहीं है कि यदि निर्दिष्ट प्रतिशत तक आरक्षित वर्ग के व्यक्ति नहीं आ पाते हैं तो शेष भूखण्ड/भवन सामान्य व्यक्तियों को आवंटित कर दिये जायें । यदि आरक्षित भवन/भूखण्ड को अधिक समय तक खाली रखा जाता है तो विकास प्राधिकरण द्वारा लगाया गया धन आईडिल रहेगा, जो एक व्यवसायिक संस्था के लिये उपयुक्त नहीं है ।

उदाहरण के लिये, अलीगंज योजना में बड़े भूखण्डों का निस्तारण नीलामी द्वारा किया गया तो उसमें उपरोक्त वर्गों हेतु निर्दिष्ट आरक्षण किया गया । परन्तु उपरोक्त वर्ग के व्यक्तियों ने निर्दिष्ट प्रतिशत के अनुसार नीलाम में भाग नहीं लिया । फलस्वरूप कुछ भूखण्ड अब भी रिक्त पड़े हुए हैं । प्राधिकरण के हित में यही व्यवहारिक हल प्रतीत होता है कि यदि निर्धारित मात्रा में आरक्षण वर्ग के लोग, भूखण्डों/भवनों के लिये निर्धारित मात्रा में अपने को पंजीकृत नहीं कराते हैं तो यह भूखण्ड/भवन सामान्य कोटे के अधीन वितरण हेतु उपलब्ध करा दिये जाने चाहिए ।

अतः प्राधिकरण उपरोक्त प्रकरण पर निर्णय लेने का कष्ट करें कि क्या ऐसे भूखण्ड/भवन सामान्य व्यक्तियों को आवंटित कर दिये जायें ।

::0::

विषय: गार्डेन लीज़ पर भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।

=X=X=X=X=X=

समय समय पर आवन्तियों द्वारा इस प्रकार की माँग उठाई जाती है कि उनके भावन/भूखण्ड से सैलम रिक्त भूमि गार्डेन लीज़ पर दी जाये । प्राधिकरण में इस सम्बन्ध में अब तक कोई निश्चित एवं निर्धारित नीति ट्रस्ट विभाग की भूमि को गार्डेन लीज़ पर देने की नहीं रही है । नई योजनाओं में प्रत्येक भूखण्ड का भू-उपयोग ले-आउट प्लान बनाने के समय ही सुनिश्चित कर लिया जाता है किन्तु फिर भी छोटे छोटे टुकड़ों में या चौड़ी सड़क के किनारे भूमि रिक्त हो जाती है । जिसपर बाद में लोग अनाधिकृत रूप से अतिक्रमण कर लेते हैं । इस बढ़ते हुए अतिक्रमण को रोकने के लिये यह आवश्यक प्रतीत होता है कि ऐसे रिक्त टुकड़ों को देने का औचित्य देखाते हुए प्रत्येक मामले में विवेकानुसार निर्णय लेकर गार्डेन लीज़ पर ही देने की परम्परा अपनाई जाये । इससे सड़कों के किनारे अतिक्रमण को रोकने के अतिरिक्त सौन्दर्यीकरण को भी बढ़ावा मिलेगा ।

गार्डेन लीज़ पर भूमि देने के पूर्व ऐसे आवन्तियों से भूमि का प्रीमियम वर्तमान मूल्य पर लगाया जाये । और इस मूल्यांकन की 1/2 धन-राशि प्रीमियम के रूप में ऐसे आवन्तियों से ली जाये । यह लीज़ पाँच या सात साल के लिये ही दी जाये । नवीनीकरण होने पर लीज़रेंट डेढ़गुना हो जायेगा । आवश्यकता होने पर प्राधिकरण द्वारा लीज़ किसी भी समय निरस्त की जा सकेगी । इसके अतिरिक्त निम्न और शर्तें भी होनी चाहियें :-

- I- गार्डेन लीज़ का प्रयोग किसी भी स्थाई प्रकार के निर्माण के लिये नहीं किया जायेगा ।
- II- गार्डेन लीज़ की भूमि केवल उससे लगी हुई भूमि के भू-स्वामी को ही दे जायेगी ।
- III- यदि लीज़ भूमि सड़क पटरी पर दी जाती है तो सड़क के किनारे पर कम से कम 2 फुट चौड़ाई की पटरी छोड़ कर उसके बाद ही दी जायेगी ।
- IV- गार्डेन लीज़ की भूमि को अपनी भूमि में सम्मिलित करने का अधिकार आवन्टी को नहीं होगा अर्थात् वो अपने मूल प्लॉट की सीमा पर नियमित बाउन्ड्री वाल बनायेगा ।
- V- लीज़ की बाहरी सीमा पर वह अधिक से अधिक दो फुट ऊंचाई की बाउन्ड्री वाल बना सकेगा जिसके ऊपर ऐन्गल आइरन व बाबर्ड वायर लगाया जा सकता है ।
- VI- गार्डेन लीज़ की भूमि का प्रयोग केवल हरी घास, फूल पत्ती व पेड़ लगाने के लिये किया जा सकेगा, तथा इस प्रकार भूमि का प्रयोग आवन्टन की तिथि से तीन माह के अन्दर अवश्य प्रारम्भ करना होगा ।

कृपया:-----

- 2- नगर के विभिन्न भागों में विशेष कर गोमती पार क्षेत्र की कालोनियों में बड़े पैमाने पर गार्डन लीज़ की शाय में अथवा अतिक्रमण स्वस्म सड़क की पटरियों तक प्लाट बढ़ा कर पक्की बाउन्ड्री वाल बना ली है जिन्हे इन्हे तोड़ने की नोटिसें दी गई । इन व्यक्तियों ने गन्दगी व अतिक्रमणों से सुरक्षा की बात कह कर वर्तमान स्थिति बने रहने देने का अनुरोध किया है । यह उचित होगा कि पूर्व वर्णित शर्तों पर अनुमति दे दी जाये । यदि शर्तों का पालन अनुपालन नहीं किया जाता है तो लीज़ निरस्त करके अनधिकृत निर्माण/बाउन्ड्री वाल आदि को गिरवा दिया जाये ।

विचार एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

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

विषय संख्या: 12

पृष्ठ संख्या: 52

विषय: छितवापुर व्यवसायिक केन्द्र के निर्माण हेतु सिन्डीकेट बैंक, लखनऊ से ₹0 20.00 लाख के क्लीन ओवरड्राफ्ट लेने के सम्बन्ध में ।

=x=x=x=x=x=

उपरोक्त व्यवसायिक प्रतिष्ठान के निर्माण के लिये ऋण प्राप्त करने हेतु विभिन्न बैंकों से बहुत पहले पत्र व्यवहार किया गया था । इनमें से केवल भारत-ओवरसीज़ बैंक ने लखनऊ विकास प्राधिकरण को ₹0 75-00 लाख का ऋण कुछ शर्तों के साथ दिये जाने की सहमति व्यक्त की । ये शर्तें अनुलग्नक "क" में दी हुई हैं । यह विषय विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 18-2-82 में प्रस्तुत किया गया था जिसमें यह निर्णय लिया गया कि उक्त ऋण भारत ओवरसीज़ बैंक से प्राप्त कर लिया जाये ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 17-2-82 में उपरोक्त योजना की पुनरीक्षित लागत, इकोनामिक्स तथा निस्तारण की नीति का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया जिसमें यह निर्णय लिया गया कि निर्धारित स्पेस का निस्तारण मूल्य निर्धारण के पश्चात रजिस्ट्रेशन द्वारा किया जाये । मूल्य निर्धारण सम्पूर्ण भावन की कास्टिंग के आधार पर किया जाये । यद्यपि उपरोक्त योजना को पूर्णस्मरण स्व वित्त पोषित योजना करना है, फिर भी प्रारम्भ में ₹0 20.00 लाख के ऋण का प्राविधान किया गया है । इस ऋण की स्वीकृति के सम्बन्ध में स्टेट बैंक आफ इन्डिया, सिन्डीकेट बैंक तथा यूनाइटेड-कामर्शियल बैंक से पत्र व्यवहार किया गया और उनको अवगत कराया गया कि चूंकि उपरोक्त थोड़े से ऋण की धारणा की आवश्यकता होगी और वह भी बहुत थोड़े से समय के लिये, अतः ऋण की शर्तें सूचित करें । यूनाइटेड कामर्शियल बैंक, हज़रतगंज लखनऊ तथा सिन्डीकेट बैंक लखनऊ से इस सम्बन्ध में पत्र प्राप्त हुए हैं । इन पत्रों की प्रतियाँ क्रमशः अनुलग्नक "ख" तथा "ग" पर दी हुई हैं ।

यूनाइटेड कामर्शियल बैंक के पत्र की क्रम सं० 3 और 4 को देखने पर ज्ञात होगा कि उन्होंने लिखा है कि जमानत के स्म में लखनऊ विकास प्राधिकरण की डिपॉजिट पर उनका लिअन रहेगा तथा 25% मार्जिन मनी देना होगी । सिन्डीकेट बैंक ने ₹0 20.00 लाख क्लीन ओवर ड्राफ्ट के स्म में देने के लिये लिखा है तथा 25% मार्जिन मनी के सम्बन्ध में उन्होंने भी लिखा है ।

भारत ओवरसीज़ बैंक ने जो ₹0 75-00 लाख का ऋण स्वीकृत किया था उसमें ब्याज की दर 15.1% वार्षिक थी । साथ ही उन्होंने जमानत के स्म में प्रस्तावित छितवापुर व्यवसायिक केन्द्र की equitable mortgage की शर्त लगाई और जनपथ व्यवसायिक केन्द्र को collaterally secured करने की भी शर्त लगाई ।

क्रमशः---

भारत ओवरसीज़ बैंक की उपरोक्त शर्त तथा अन्य शर्तों §अनुलग्नक "क" § को देखाने पर ज्ञात होगा कि इस बैंक से ऋण लेने में एक तो ब्याज की दर यूनाइटेड कामर्शियल बैंक तथा सिन्डीकेट बैंक की अपेक्षा अधिक है, दूसरे छितवापुर व्यवसायिक केन्द्र को मारगेज करने के साथ साथ जनपथ व्यवसायिक केन्द्र को भी मारगेज करना होगा तथा जनपथ व्यवसायिक केन्द्र से जितनी भी आय होगी वह भी उक्त बैंक में ही जमा करनी होगी। मारगेज करने में टाइटिल हस्तान्तरित हो जायेगा और जब तक ऋण का प्रतिदान नहीं किया जायेगा तब तक निस्तारण सम्भव न होगा। विलिडिंग का बीमा भी कराना होगा। मारगेज की शर्त होने के कारण बीमा चार्जेज भी अधिक होंगे। इस प्रकार भारत ओवरसीज़ बैंक की शर्तें प्राधिकरण के हित में नहीं हैं।

दुकानों का पंजीकरण इसी माह में खोले जाने का प्रस्ताव है तथा कार्यालयों हेतु पंजीकरण माह जुलाई 1982 में खोलने का प्रस्ताव है। अतः सम्भव हो सकता है कि शायद ऋण न लेना पड़े। फिर भी यदि ऋण की आवश्यकता हुई तो वह ऋण की अपेक्षा ओवर ड्राफ्ट के रूप में लेना अधिक उपयुक्त होगा। चूंकि दोनों ही बैंकों §यूनाइटेड कामर्शियल बैंक तथा सिन्डीकेट बैंक § की ब्याज दर 13% है, अतः सिन्डीकेट बैंक से ही आवश्यकतानुसार ओवर-ड्राफ्ट लेना उचित होगा। उनकी बैंक शाखा हज़रतगंज में 25% मार्जिन मनी अर्थात् 5-00 लाख डिपोजिट करना होगा। यहाँ पर यह भी उल्लेखनीय है कि यूनाइटेड कामर्शियल बैंक हज़रतगंज के माध्यम से आवासीय भावनों का पंजीकरण पहले से ही किया जा रहा है। अतः सिन्डीकेट बैंक के माध्यम से व्यवसायिक योजनाओं का पंजीकरण उपयुक्त होगा। इक्सपेरिमेंटल बेसिस पर छितवापुर व्यवसायिक केन्द्र का पंजीकरण उक्त बैंक के माध्यम से किया जाना प्रस्तावित है।

उपरोक्त परिस्थितियों में सिन्डीकेट बैंक लखनऊ से ₹ 20.00 लाख का क्लीन ओवर ड्राफ्ट, 13% वार्षिक ब्याज की दर से, 25% मार्जिन मनी जमा करने के पश्चात् लेने की अनुमति की जाती है। तदनुसार प्राधिकरण कृपया भारत ओवरसीज़ बैंक से ऋण लेने के पूर्व प्रस्ताव को रद्द कर दें तथा उक्त बैंक से क्लीन ओवर ड्राफ्ट ₹ 20.00 लाख का उपरोक्त शर्तों पर लेने की स्वीकृति प्रदान कर दें। साथ ही यह भी अनुमति की जाती है कि इस सम्बन्ध में जो भी प्रपत्र आदि भरने की आवश्यकता होगी, उसके निष्पादन हेतु सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण को अधिकृत कर दिया जाये।

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

ENCLOSURE 'KA'

Telegram: BOBLUCK
 Telephone: 31572
 Telex

BHARAT OVERSEAS BANK LTD.
 (Registered Office: Oxford House, Mount Road Madras)

7-- HABIBULLAH ESTATE
 HAZRATGANJ.
 Lucknow 12th Nov.80

Ref:No.GEN/342/479/80

The Secretary,
 Lucknow Development Authority,
 6- J.C.Bose Marg,
 Lucknow.

Dear Sir,

Reg: Sanction of Advance term loan.

With reference to the above we have pleasure in sanctioning the following limit 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 mortotium 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
2.	31.10.1984	Rs. 15,00,000/-account will be
3.	31.10.1985	Rs. 15,00,000/-recovered separately
4.	31.10.1986	Rs. 15,00,000/-as and when they
5.	31.10.1987	Rs. 15,00,000/-become due.

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 & yourself under Bank mortgage clause.

Contd.....

4. Clerance 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 and 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 under taking 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.

Yours faithfully,

Sd/ -

(S. S. SANAN)
Manager

TRUE COPY

M/R ***

ENCLOSURE 'KHA'

Tele Address
UCOBANK

PAGE NO: 56

UNITED COMMERCIAL BANK

Post box No. 69
15, Hazratganj,
Lucknow-226001

Shri Madhukar Gupta,
I.A.S.,
Vice-Chairman,
Lucknow Development Authority,
Lucknow.

Dear Sir,

Ref: Loan of Rs. 25.00 lacs for the construction of
Chhitwapur Commercial Complex at Station Road,
Lucknow.

We are in receipt of your letter No.3193/AA5/D
dt. 15.3.82. We also invite your kind attention to the
discussion the undersigned had with you on the subject
and as desired by you we give below our terms for the
loan of Rs. 25.00 lacs:-

1. The amount of Loan Rs. 25.00 lacs
2. Period for the loan about one year (which can be varied after mutual discussion if necessary).
3. Security A lien on the deposits accounts of Lucknow Development Authority which are existing on date.
It is understood that these accounts will continue to be maintained with us uninterrupted.
4. Margin As per R.B.I. guidelines- 25%
5. Rate of interest As per R.B.I., guidelines present rate 13% per annum (including interest tax) on the out standing balance of the loan.
6. The accounts relating to the Chitwapur Commercial Complex will be maintained with us and the revenue relating to the same will be deposited with us only.
7. The documents should be signed by the authorised person on behalf of the Lucknow Development Authority who have required borrowing powers.

We trust this meets your requirements and in case there is any further queries we may be advised of the same so that we may discuss and do the needful.

Yours faithfully,

Sd/. K.K.Khanna
CHIEF MANAGER

M/R ***

SYNDICATE BANK
REGIONAL OFFICE LUCKNOW

REF:NO. 178/LRO:LADLHZG:82

dt: 5-5-82

Shri Madhukar Gupta,
I.A.S.
Vice-Chairman
Lucknow Development Authority,
Lucknow.

Dear Sir,

Reg: Financing of the Commercial Complex at
Chitwapur, Lucknow.

Kindly recall the discussions we had with you on
3.5.1982 on the captioned subject. We are pleased to sanc-
tion Rs. 20.00 lacs as clean over-draft at an interest of
13% per annum for the above project. You may please open
an account with our Hazratganj Lucknow branch and also
deposit the margin money of Rs. 5 lacs as already
discussed.

We also request you to nominate us as Bankers
for the purpose of registration of the scheme. We are encl-
osing herewith list of Branches and Extension Counters
who can accept the applications. We shall be glad to render
you such Banking Services as you may need from time to
time.

We hope that Syndicate Bank and your esteemed
organisation would go hand in hand in improving this
capital city of the largest state of the Country.

Yours faithfully,

Sd/-Divisional Manager,

M/R ***

SYNDICATE BANK
REGIONAL OFFICE LUCKNOW

ADDRESSES OF OUR BRANCHES NOMINATED TO ACCEPT THE
A P P L I C A T I O N S

1. Syndicate Bank
Sahkarita Bhawan
14-Vidhan Sabha Marg,
Lucknow.
2. Syndicate Bank,
Opposite Gulmarg Hotel
Aminabad, Lucknow.
3. Syndicate Bank(Extension Counter)
Kali Charan Degree College,
Chowk, Lucknow.
4. Syndicate Bank(Extension Counter)
Rana Pratap Marg,
Opposite National College,
Lucknow.
5. Syndicate Bank (Extension Counter)
Arya Kanya Pathshala
New Hyderabad Road,
Lucknow.

विषय: बटलर रोड व बन्धो के मध्य त्रिकोणी शाकल के स्म में पड़ी भूमि पर डालीबाग पुर्नवास योजना हेतु भूमि का अर्जन ।

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

लखनऊ शहर में बढ़ती हुई आबादी को देखाते हुए आवासीय समस्या को सुलभ करने हेतु बटलर रोड व बन्धो के मध्य त्रिकोणी शाकल के स्म में पड़ी भूमि पर एच0आई0जी0 व एम0आई0जी0 एवँ ई0डब्लू0एस0 के भावन बनाये जाने प्रस्तावित हैं ।

इस भूमि का कुल क्षेत्रफल 13.60 एकड़ है जिसमें से 12.50 एकड़ भूमि नज़ूल की है तथा 1.10 एकड़ भूमि प्राइवेट है तथा खासरा नम्बर 70 पी0 व 72 पी0/बी0 के अन्तर्गत आती है, अध्याप्त की जानी है । इस योजना की कुल 13.60 एकड़ भूमि की चौहद्दी निम्न प्रकार है :-

पूरब	: बटलर रोड व बन्धा रोड का मिलाप बिन्दु ।
पश्चिम	: खासरा नम्बर 94 जिया मऊ ।
उत्तर	: बटलर रोड
दक्षिण	: बन्धा रोड

उपरोक्त योजना हेतु निम्नलिखित बिन्दु लखनऊ विकास प्राधिकरण हेतु आदेशार्थ प्रस्तुत है ।

- 1- उक्त योजना जिसका क्षेत्रफल 1.10 एकड़ है, भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने की अनुमति ।
- 2- योजना के नाम पर विचार ।

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

विषय: नक्कास सामान्य विकास एवं पुनर्निर्माण योजना के अन्तर्गत सम्पत्ति संख्या- 44 को अर्जन से मुक्त करने के सम्बन्ध में ।

सारांश: यह विषय नक्कास सामान्य विकास एवं पुनर्निर्माण योजना के अन्तर्गत अर्जन हेतु प्रस्तावित सम्पत्ति सं0-44 से सम्बन्धित है ।

- §2§ उक्त योजना इम्पूवमेन्ट ट्रस्ट द्वारा टाउष इम्पूवमेन्ट ऐक्ट के अन्तर्गत निर्मित की गई थी एवं उक्त ऐक्ट की धारा-36 के अन्तर्गत इसकी सर्व प्रथम विज्ञप्ति दिनांक 13-2-60 में हुई थी । नगर महापालिका के गठन के उपरान्त नगर महापालिका अधिनियम की धारा 363§1§ के अन्तर्गत इसकी विज्ञप्ति दिनांक 27-6-61 को की गई । उक्त योजना के अन्तर्गत कुल क्षेत्रफल बीघा-4-18-10-14 अर्जन हेतु प्रस्तावित था ।
- §3§ उक्त योजना के ही अन्तर्गत प्रापर्टी सं0:44 का अर्जन प्रस्तावित है । इस प्रापर्टी के अन्तर्गत प्रापर्टी लिस्ट के अनुसार § जो योजना की विज्ञप्ति के समय तैयार की गई थी § बीघा-0-7-8-9 क्षेत्रफल आता है एवं इसमें खासरा सं0: 301 की भूमि सम्मिलित है । प्रापर्टी लिस्ट में जीर्ण शीर्ण अवस्था का इमामबाड़ा इस प्रापर्टी में होना दर्शाया गया है ।
- §4§ नगर महापालिका अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार एवार्ड घोषित होने के स्तर तक की कार्यवाही नगर महापालिका अधिनियम की धारा 363§1§ के अन्तर्गत जारी विज्ञप्ति की तिथि दिनांक 27-6-61 से 5 वर्षों के अन्दर पूर्ण हो जाना चाहिये थी । परन्तु इस अवधि के अन्तर्गत प्रापर्टी सं0:44 का एवार्ड विशेष भूमि अध्याप्त अधिकारी द्वारा घोषित नहीं किया जा सका, जिसके फलस्वरूप नगर महापालिका अधिनियम की धारा 363§1§ के अन्तर्गत यह प्रापर्टी अग्रिम कार्यवाही से अवमुक्त हो गई ।
- §5-§ नगरमहापालिका अधिनियम में वर्ष 1972 में संशोधन हुआ और उस संशोधन के अनुसार एवार्ड घोषित होने की अवधि 5 वर्षों के बजाय 10 वर्षों कर दी गई । तदुपरान्त लखनऊ विकास प्राधिकरण के गठन के उपरान्त यू0पी0अर्बन प्लानिंग ऐण्ड डेवलपमेन्ट ऐक्ट लागू हो गया और उसके अनुसार सप्त पुरानी योजनाओं जिसके अन्तर्गत उक्त योजना भी आती है, में एवार्ड घोषित होने तक की कार्यवाही का समय बढ़ाकर 31-12-82 कर दिया गया ।
- §6§ उपरोक्त से यह विदित है कि उक्त प्रापर्टी के अर्जन हेतु अब भी एवार्ड घोषित किया जा सकता है और यह योजना दिनांक 31-12-82 तक वैलिड है । परन्तु अभी तक इस प्रापर्टी का एवार्ड घोषित नहीं हो सका है ।

- §7§ इस क्षेत्र का अर्जन प्लान देखाने से यह ज्ञात होता है कि प्रापर्टी सं०:44 में खासरा न०- 300, 302 व 303 का भाग भी सम्मिलित हैं जब कि प्रापर्टी लिस्ट में खासरा न०:301 दिखालाया गया है ।
- §8§ प्रापर्टी सं०: 44 में एक इमामबाड़ा, मस्जिद व कुछ कूबे हैं । मौके पर अब यह सब एक खण्डहर के रूप में हैं ।
- §9§ वर्ष 1978 में प्रापर्टी न० -43 में दूकानों का निर्माण कार्य किया जा रहा था तभी वक्फ इकरामउल्ला खाँ एवं अन्य ने म्युनिसिपल नार्थ के न्यायालय में एक मुकदमा न०:78 वर्ष 1978 दायर किया जिसके अनुसार उन्होंने प्लॉट न०: 300 , 301 मि०, 302, 303 और 303 ग पर डिस्प्यूट बताया और कोर्ट से यह प्रार्थना की कि वे उक्त भूखण्डों पर लखानऊ विकास प्राधिकरण को कोई कार्य न करने दें । मुकदमा न्यायालय में चल रहा है ।
- §10§ वक्फ इकरामउल्ला खाँ के मुतवल्लियों ने प्रापर्टी न०:44 को योजना से मुक्त करने का अनुरोध इस आशय से किया है कि इस पर इमामबाड़ा, मस्जिद व कूबे विद्यमान हैं जो एक धार्मिक स्थल है । इसके सपोर्ट में वक्फ इकराम उल्ला खाँ के मुतवल्लियों ने कई कागजात दाखिल किये हैं ।
- §11§ नगर महापालिका की विकास समिति की 48वीं बैठक में इस विषय पर विचार-विमर्श हुआ था एवं उक्त योजना के अन्तर्गत प्रापर्टी सं०:44 के सम्बन्ध में निम्न निर्णय लिया गया था :-
 " " समिति ने यह भी निश्चय किया कि नक्शागत योजना की प्रापर्टी न०-44 को उस पर स्थित मस्जिद को छोड़कर, पूर्णतः अर्जित कर लिया जाये । " "
- §12§ इस योजना को जो ले-आउट प्लान बनाया गया है उसमें भी इस प्रापर्टी न०:44 पर इमामबाड़ा, मस्जिद व कूबे दिखाई गई हैं । तत्कालीन विशेष भूमि अध्यापित अधिकारी, नगर महापालिका लखानऊ ने भी अपने नोट संख्या: 1126/ए०ए०ओ०/आठ, दिनांक 13-11-63 द्वारा यह राय तत्कालीन मुख्य नगर अधिकारी को दी थी कि प्रापर्टी न०:44 में से 5593 वर्गफुट क्षेत्र योजना से मुक्त कर दिया जाये ।
- §13§ इस स्थल के प्रस्तावित ले-आउट प्लान को अर्जन प्लान पर सुपर-इम्पोज़ करने पर स्पष्ट है कि इस प्रापर्टी में से इमामबाड़ा, मस्जिद आदि की भूमि छोड़कर जो भाग खुला है उसका अधिकतर भाग सड़क को चौड़ा करने में निकल जायेगा । केवल चार दुकाने लखानऊ-विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित ले-आउट प्लान में यदि यह प्रापर्टी छोड़ दी जाती है तो, नहीं बन सकेंगी । प्रत्येक दुकान का क्षेत्रफल 144 वर्गफुट है ।

- § 14 § यू0पी0अर्बन रेण्ड प्लानिंग डेवलपमेन्ट ऐक्ट के प्राविधानों के अनुसार उक्त योजना के अन्तर्गत प्रापर्टी स0: 44 का भी दिनांक 31-12-82 तक एवार्ड घोषित करके कब्जा प्राप्त किया जा सकता है, परन्तु इमामबाड़ा, मस्जिद और कुर्बे धार्मिक स्थान होने के कारण इसका कब्जा प्राप्त नहीं किया जा सकेगा ।
- § 15 § यदि वक्फ इकराम उल्ला खाँ के मुतवल्ली सड़क चौड़ी करने के लिये आवश्यक जमीन दे दें तो सम्पत्ति स0:44 छोड़ी जा सकती है । इस विषय पर वक्फ इकराम उल्ला खाँ के प्रेसीडेन्ट श्री ए0आई0क्यु0 कृजलवाशा, सै0 मुजतबा हुसैन, रेडवोकेट, मुन्तजिब मुतवल्ली एवं इन्स्पेक्टर वक्फ बोर्ड से कई बार विचार विमर्श किया गया और उनके साथ स्थल का निरीक्षण भी किया गया । वक्फ इकराम-उल्ला खाँ के प्रतिनिधियों ने मौके पर यह बताया कि नक्शास पुलिस चौकी की तरफ से जब चावल वाली गली की तरफ चलें तो वहाँ पर एक मस्जिद है । मस्जिद व दूसरी ओर की बिल्डिंग के बीच चावल वाली गली की चौड़ाई 5.05 मीटर है । वहाँ पर उन्होंने यह भी बताया कि इस सड़क को और अधिक चौड़ा किया जाना सम्भव नहीं है । चावल वाली गली से जब आगे की ओर बढ़ते हैं तो वहाँ पर इमामबाड़ा की पुरानी नींव के पास सड़क की चौड़ाई 5.15 मीटर है । उन्होंने यह भी बताया कि यह एक धार्मिक स्थान है इसलिये वहाँ पर भी सड़क को और अधिक चौड़ा किया जाना सम्भव नहीं होगा ।
- § 16 § नक्शास योजना में जहाँ पर लखानऊ विकास प्राधिकरण ने अपनी दुकानें बनाई हैं वहाँ पर सड़क की चौड़ाई 8.70 मीटर है । वक्फ इकराम उल्ला खाँ के प्रतिनिधि इस बात पर तैयार हैं कि इस बिन्दु पर जो चौड़ाई लखानऊ विकास प्राधिकरण ने रक्खी है उसे सड़क की चौड़ाई मानते हुए मकबरे के पास जो चौड़ाई 5.15 मीटर मौजूद है उससे मिला दिया गये और इसमें जो भी भूमि वक्फ की आयेगी उसे वे बिना किसी कीमत के लखानऊ विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित कर देंगे ।
- § 17 § इस प्रकार ले-आउट प्लान में प्रस्तावित पूरी सड़क चौड़ी नहीं की जा सकेगी है केवल इमामबाड़ा की पुरानी नींव से लेकर लखानऊ विकास प्राधिकरण की नई बनाई गई दुकानों की दीवाल तक सड़क को गोलाई में मिलाया जा सकेगा ।
- § 18 § श्री अख्तर अब्बास, कन्ट्रालर, शिया वक्फ बोर्ड ने भी स्थल देखा था और उन्होंने भी उक्त प्रस्ताव पर अपनी रज़ामन्दी बताई ।

§19§ उपरोक्त से यह स्पष्ट है कि वक्फ़ इकराम उल्ला खाँ के प्रतिनिधि पूरी सड़क की चौड़ाई § 30 फिट§ बनाने हेतु जितनी न्युनतम भूमि की आवश्यकता है उसे देने को तैयार नहीं हैं वे केवल इमामबाड़ा की पुरानी नींव से लेकर लखानऊ-विकास प्राधिकरण की नई बनाई गई दुकानों की दीवाल तक सड़क की गोलाई में मिलाने हेतु जितनी भूमि की आवश्यकता होगी, केवल उसे ही देने को तैयार हैं ।

उक्त विषय लखानऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष निम्न-बिन्दुओं पर विचार हेतु प्रस्तुत है :-

§अ§ नक़्शास सामान्य विकास एवं पुर्न निर्माण योजना के अन्तर्गत अर्जन हेतु प्रस्तावित प्रापर्टी स0:44 को अर्जन से मुक्त कर दी जाय अथावा नहीं ।

§ब§ यदि यह प्रापर्टी अर्जन से मुक्त की जाती है तब चग़वल वाली बली की प्रस्तावित चौड़ाई 30 फट रखी जाय या जिस प्रकार वक्फ़ इकरामउल्ला खाँ ने सहमति दी है, उस प्रकार रक्खा जाये ।

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

लखानऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक मई, 14
1982 में विचारणीय अनुपूरक कार्य- सूची ।

X=X=X=X=X=X=X

=X
क्रम सं० विषय पृष्ठ संख्या
=X

1	आर०टी०ओ०शापिंग काम्पलेक्स की इकोनाभिकस ।	1
2	लखानऊ विकास प्राधिकरण में दोहरी-लेखा प्रणाली लागू किये जाने के सम्बन्ध में	21
3	सीतापुर रोड पर मन्डी स्थल के उत्तर की भूमि अर्जि करने के सम्बन्ध में ।	23
4	नियोजन विभाग में कुछ नये पदों के सम्बन्ध में प्रस्ताव तथा नियुक्ति-नीति ।	25
5	उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण, लखानऊ के लिये एक कार क्रय करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव ।	28
6	विधि विभाग में पदों के सृजन के सम्बन्ध में प्रस्ताव	29
7	4-ए०पी०सेन रोड योजना की भूमि अर्जन में सुक्त करने/न करने के सम्बन्ध में प्रस्ताव	30
8-	लखानऊ विकास प्राधिकरण कर्मचारियों / अधिकारियों की सामूहिक बीमा योजना के अन्तर्गत बीमा धनराशि रु 12,000/- के स्थान पर रु 25,000/- करने के सम्बन्ध में ।	32
9	उजरियाँव गाँव की जमीन को अर्जित करने व भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	40
10	अलीगँज योजना में श्री बी०एस०सक्सेना श्री छोटे लाल तथा श्री जे०सी०असरानी को आवन्तित भूखण्डों के विलम्ब शुल्क के सम्बन्ध में प्रस्ताव ।	42
11	अध्यक्ष महोदय की अनुमति से अन्य कोई विषय ।	

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

R.T.O. COMPLEX AT LATOUCH ROAD LUCKNOW.

1ST PROPOSAL.

STATEMENT SHOWING PROJECT COST.

		(Rs. in lacs)
1.	Civil construction. 18500 Sq.mt. @ 1200 per Sq.ft.	222.00
2.	Add. 25% for sanitary & electrical works.	55.50
3.	For light and fire fighting equipments.	20.00
4.	Development works.	15.00
	Total.	312.50
		62.52
		<hr/> 375.00
5.	20% Escalation charges.	
6.	12% administrative charges.	45.00
		<hr/> 420.00
7.	3% contingencies & maintenance etc.	11 .25
		<hr/> 431.25
8.	Interest @ 16% for one year on 50.00 lacs.	8.00
		<hr/> 439.25
9.	Cost of land (93990 Sqft. @ 15/-per sq.ft)	14.10
		<hr/>
	Total cost of Project.	453.35
10.	Profit. (43.22%)	195.97
		<hr/>
	Selling cost.	649.32
		<hr/>

T.Verma.

STATEMENT-II SHOWING PREMIUM WITHOUT RENT.

Year and quarter.	Particulars.	Area in Sq.mt.	Rate per Sq.ft.	Amount in lacs	Total Amount in lacs.
<u>1982-83.</u>	Ist.	-	-	-	-
ISMD	Booking of Offices 50%.	425	500	11.43	11.43
IIIrd.	(i) 50% as above	-	-	11.44	41.04
	(ii) Auction of Premium of shops.	275	1000	29.60	
IVth.	-	-	-	-	-
<u>1983-84</u>					
Ist.	Auction of Premium of shops.	2500	1000	269.10	269.10
IIInd.	Auction of Premium of Offices:-				
	(i) 2nd floor.	1700	500	91.49	194.42
	(ii) 3rd floor.	1125	450	54.49	
	(iii) 4th floor.	1125	400	48.44	
IIIrd.	Auction of Premium of Offices:-				
	(i) 5th floor.	1125	350	42.38	80.86
	(ii) 6th floor	650	300	20.99	
	(iii) 7th floor.	650	250	17.49	
IVth.	Auction of Premium of offices:-				
	(i) 8th floor.	650	200	13.99	36.72
	(ii) 9th floor.	650	175	12.24	
	(iii) 10th floor	650	150	10.49	
<u>1984-85</u>					
Ist.	Auction of Premium of Offices:-				
	(i) 11th floor.	650	125	8.75	15.75
	(ii) 12th floor.	650	100	7.00	
				Total.	<u>649.32</u>

A.C.A.

T.Verma.

STATEMENT-III SHOWING FUNDS FLOW

(Rs. in lacs)

Quarter	Inflow	Outflow	Balance	Remark
<u>1982-83</u>				
I	-	10.20	(-) 10.20	Rs.50.00 lacs loan bank will be required which will be paid back in Ist quarter of 1983-84
II	11.43	21.00	(-) 9.57	
I II	41.04	37.20	(+) 3.84	
IV	-	32.40	(-) 32.40	
<u>1983-84</u>				
I	269.10	55.20	(+) 21	
II	194.42	72.00	(+) 122.42	
III	80.86	62.40	(+) 18.46	
IV	36.72	84.60	(-) 47.88	
<u>1984-85</u>				
I	15.75	-	(+) 15.75	
Total	649.32	375.00	274.32	

LOTOUCHE ROAD COMMERCIAL COMPLEX, LUCKNOW.

IIInd PROPOSAL

STATEMENT-I SHOWING PROJECT COST (EXCLUDING PARTITION WALLS)

1.	Civil Construction 18500 Sq.mt. @ 1200 per sq.mt. 10% as cost.of the partition walls @ 1080 per sq.mt.)	Rs. 199.80 Lacs. Rs. 199.80 "
2.	Add. 25% for sanitary & Electrical works.	Rs. 50.00 "
3.	For Lift & fire fighting equipments	Rs. 20.00 "
4.	Development works.	Rs. 15.00 " <u>284.80 "</u>
5.	20% Excalation charges.	<u>56.96</u> (a) 341.76 "
6.	12% Administrative charges on (a)	Rs. 41.01 "
7.	3% Contiagency & unforseen cap on(a)	Rs. 10.25 " <u>393.02 "</u>
8.	Interest @ 16% for one year on Rs. 50 lacs.	Rs. 8.00 " Rs. 401.02 "
9.	Cost of Land (93,990 Sq.Ft. @ 15/-).	Rs. 14.10 " <u>Rs. 415.12 "</u>
10.	Profit (41.3 %).	Rs. 171.44 " <u>Selling Cost. 586.56 "</u>

A.C.A.

STATEMENT-II SHOWING PREMIUM WITHOUT RENT.

Year/ Quarter	Particulars.	Area in Sq.mt.	Rate per Sq.ft.	Amount. (in Lacs)	Total (Amount in Lacs)
<u>1982-83</u>					
I	-	-	-	-	-
II	Booking of offices (50%)	500	375	10.09	10.09
III (i)	50% as above	-	-	10.09)	31.61
(ii)	Auction of premium of shops.	500	400	21.52)	
IV	-	-	-	-	-
<u>1983-84</u>					
I	Auction of Premium of shops.	5325	400	229.27	229.27
II	Auction of Premium of offices:-				
(i)	2nd Floor	2050	375	82.25)	184.47
(ii)	3rd Floor	1400	350	52.74)	
(iii)	4th Floor	1400	325	48.98)	
III	Auction of Premium of Offices:-				
(i)	5th floor	1400	275	41.44)	78.98
(ii)	6th floor	775	250	20.86)	
(iii)	7th floor	775	200	16.68)	
IV	Auction of Premium of Offices:-				
(i)	8th floor	775	175	14.60)	37.54
(ii)	9th floor	775	150	12.51)	
(iii)	10th floor	475	125	10.43)	
<u>1984-85</u>					
I	Auction of Premium of Offices:-				
(i)	11th floor.	775	100	8.34)	14.60
(ii)	12th floor	775	75	6.26)	
<u>Total:-</u>				<u>586.56</u>	<u>586.56</u>

Statement -III showing Funds Flow

Quarter	InFlow	Out Flow Figurs in lacs	Balance	Remarks
<u>1982-83</u>				
I	-	9.18	(-) 9.18	Rs. 50.00 lacs loan from Bank will be required which will be repaid in Ist quarter of 1983-84
II	10.09	18.90	(-) 8.81	
III	31.61	33.48	(-) 1.87	
IV	-	29.16	(-) 29.16	
<u>1983-84</u>				
I.	229.27	49.68	(+) 179.59	
II.	184.47	64.80	(+) 119.67	
III.	78.98	56.16	(+) 22.82	
IV.	37.54	80.40	(-) 42.86	
<u>1984-85</u>				
I	14.60	-	(+) 14.60	

Total	586.56	341.76	244.80	

R.T.O.COMPLEX AT LATOUCH ROAD LUCKNOW

IIIRD PROPOSAL

STATEMENT SHOWING PROJECT COST

		(Rs $\frac{1}{2}$.in lacs)
1.	Civil construction for 18500 Sqmt. @ 1200 per sq.ft.	222.00
2.	25% Sanitary and Electrical works	55.50
3.	For light & firefighting equipment	20.00
4.	Development works	<u>15.00</u> 312.50
5.	20% Escalation charges	<u>62.52</u> 375.00
6.	12% Administrative charges	<u>45.00</u> 420.00
7.	Contingencies and maintenance etc.	<u>11.25</u> 431.25
8.	Interest @ 16% Rs. 107 lacs (as per statement-IV)	<u>25.08</u> 456.33
9.	Cost of land(93990 sq.ft. @ 15/-per sq.ft.)	<u>14.10</u>
	Total cost of project	<u>470.43</u>

STATEMENT-II SHOWING PREMIUM AND RENT.

५३ ४०:८

Sl.No.	Particulars	Area in Smt.	Area in sft.	Rate of Premium per sq.ft	Rate of rent Per sq.ft. per month.	Rate of rent per year (per sq.ft.)	Total amount. lacs (premium)	Total amount in lacs (rent)
1.	R.T.O.	400	4305.56	-	Rs. 5.00	Rs. 60/-	-	2.58
2.	Shops	2775	9869.82	400/-	5.00	60/-	119.48	17.93
3.	IInd floor	2125	2873.29	300/-	4.00	48/-	68.62	10.98
4.	IIIRD floor	1125	2109.39	250/-	3.50	42/-	30.27	5.09
5.	IV.floor	1125	12109.39	200/-	3.50	42/-	24.22	5.09
6.	Vth floor	1125	12109.39	150/-	3.50	36/-	18.16	4.36
7.	VITH floor	650	6996.54	125/-	3.00	36/-	8.76	2.52
8.	VIIth floor	650	6996.54	100/-	2.50	30/-	7.00	2.10
9.	VIIIth floor	650	6996.54	75/-	2.50	30/-	5.25	2.10
10.	IXth floor	650	6996.54	50/-	2.00	24/-	3.50	1.68
11.	Xth floor	650	6996.54	25/-	2.00	24/-	3.50	1.68
12.	XIth floor	650	6996.54	25/-	1.50	18/-	1.75	1.26
13.	XIIth floor	650	6996.54	25/-	1.50	18/-	1.75	1.26
							<u>292.26</u>	<u>58.65</u>

STATEMENT-III SHOWING INFLOW

Year & Quarter	Particulars	Area in Smt.	Rate of premium per sft.	Total amount (inlacs)	Total amount (inlacs)
<u>1982-83</u>					
Ist	Nil	-	-	-	-
IInd	Booing of offices IInd Floor(50%)	425	300	6.86	6.86
IIIrd	(1)50% as above	-	-	6.86	-
	(2)Auction of premium of shops	275	400	11.84	18.70
IVth	Nil	-	-	-	-
<u>1983-84</u>					
Ist	Auction of premium of shops	2500	400	107.64	107.64
IInd	Auction of Premium of office				
	(i)IInd Floor	1700	300	54.90	109.39
	(ii)IIIrd Floor	1125	250	30.27	
	(Iii)Ivth	1125	200	24.22	
IIIrd	Auction of premium of offices				
	(i) 5th Floor	1125	150	18.16	33.92
	(ii)6th Floor	650	125	8.76	
	(iii)7th Floor	650	100	7.00	
IVth	Auction of premium of offices				
	(i) 8th Floor	650	75	5.25	12.25
	(ii) 9th Floor	650	50	3.50	
	(iii) 10th Floor	650	50	3.50	
<u>1984-85</u>					
Ist	Aucyion of premium of offices				
	(i) 11th floor	650	25	1.75	3.50
	(ii) 12th Floor	650	25	1.75	
				----- 292.26 -----	

STATEMENT-IV SHOWING FOND FLOW.

Rs. in Lacs.

Total cost of Project	470.43
Less: administrative charges contingencies & cost of land.	70.35
Net cost.	400.08
Revenue during the Project period.	292.26
Bank loan.	107.00

Year and Quarter	In flow					Net surplus (cumulative)
	Revenue.	Bank.	Total.	Exp. on Proj.	Inter- est %16%	
<u>1982-83</u>						
Ist	-	11.00	11.00	10.20	0.44	10.64(+) 0.36
IIInd	6.86	16.00	22.86	21.00	1.08	22.08(+) 1.14
IIIrd.	18.70	20.00	38.70	37.20	1.88	39.08(+) 0.76
IVth	-	35.00	35.00	32.40	3.28	35.68(+) 0.08
<u>1983-84.</u>						
Ist	107.64	-	107.64	55.20	3.28	58.48(+) 49.24
IIInd	109.39	-	109.39	72.00	3.28	75.28(+) 83.36
IIIrd.	33.92	25.00	33.92	62.40	3.28	65.68(+) 51.59
IVth	12.25	25.00	37.25	84.60	4.28	88.88(-) 0.04
<u>1984-85</u>						
Ist.	3.50	-	3.50	-	4.28	4.28 (-) 0.82

	292.26	107.00	399.26	375.00	25.08	400

STATEMENT-VTH SHOWING ANNUAL CASH FLOW CASH

Year	Receipt of rent.	Expenditure				Balance	Interest	Repayment	Total (8+9)	Net cash surplus (7-10)	Remark
		Taxes @ 15%	Maintenance Charges	Collection Charges of rent	Total (3+4+5)						
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
I st	0.B=(-)0.82+ 58.63=57.81	8.79	1.17	0.59	10.55	47.26	17.12	15.30	32.42	14.84	
IIInt	58.63	8.79	1.17	0.59	10.55	48.08	14.67	15.30	29.97	18.11	
IIIrd	58.63	8.79	1.17	0.59	10.55	48.08	12.22	27.52	27.52	20.56	
IVth	58.63	8.79	1.76	0.59	11.14	47.49	9.78	15.30	25.08	22.41	
V th	58.63	8.79	1.76	0.59	11.14	47.49	7.33	15.30	22.63	24.86	
VI th	58.63	8.79	2.35	0.59	11.73	46.90	4.88	15.30	20.18	26.72	
VIIth	58.63	8.79	2.35	0.59	11.73	46.90	-	-	-	46.90	
IX th	58.63	8.79	2.93	0.59	12.31	46.32	-	-	-	46.32	
X th	58.63	8.79	2.93	0.59	12.31	46.32	-	-	-	46.32	

Notes :-

- (i) In funds flow statement, there is closing balance of Rs. (-) 0.82 lacs which has been taken as opening balance in above statement under Receipt column.
- (ii) The total Municipal taxes are 25%, in which 15% property tax, 8% water tax and 2% sewerage tax (as per information of C.A.). Therefore liability for property tax @ 15% has been taken into account and rest taxes/charges shall be paid by the tenant.
- (iii) The maintenance charges have been taken into account as follows:
 - (a) Ist three years- 2%
 - (b) 4th & 5th years- 3%
 - (c) 6th to 8th years. 4%
 - (d) 9th & 10th years- 5%
- (iv) Interest on bank loan has been charged @ 16% p.a. and repayment has been taken into account for seven years.
- (v) Collection charges of rent have been taken @ 1%.

T.Verma/..

STATEMENT WITH SHOWING INTEREST & REPAYMENT OF BANK LOAN.

Banek loan 107.00 Lacs.
 Payment period 7 years.
 Rate of interest. 16% P.A.

Year.	Loan outstanding at the begining.	Interest.	Repayment-	Balance outstan- ding at the end.
I	107.00	17.12	15.30	91.70
II	91.70	14.67	15.30	76.40
III	76.40	12.22	15.30	61.10
IV	61.10	9.78	15.30	45.80
V	45.80	7.33	15.30	30.50
VI	30.50	4.88	15.30	15.20
VII	15.20	2.43	15.20	Nil
		68.43	107.00	

STATEMENT VIIth SHOWING CALCULATION OF PROFITABILITY INDEX & BENEFIT COST RATION.

Total cost of project	470.43
Less: Receipts during project Period.	292.26
Net out lay discounting rate 16%	<u>178.17</u>

(Rs. in lacs)			
Year	Net cash in flow	-Discount factor-	Present value.
I	47.26	0.862	40.78
II	48.08	0.743	35.72
III	48.09	0.641	30.82
IV	47.49	0.552	26.21
V	47.49	0.476	22.61
VI	46.90	0.410	19.23
VII	46.90	0.354	16.60

Present value of project after 7 years. 191.93
 Less Net out lay. 178.17

N.P.V. 13.76

P.I. (Gross) $\frac{1,91,93,000}{1,78,17,000} = 1.0772$

P.I. (Net) $1.0772 - 1.000 = .0772$

Hence project is profitable as its P.I. is greater than 1 and rate of return is 17.24 (16 x 1.0772)

T.Verma/-

IVTH PROPOSAL

पृ: 24 14

R.T.O COMPLEX OF LATOUCHE ROAD LUCHNOW.

STATEMENT SHOWING PROJECT COST.

1.	Civil construction for 18500 Sq.mt. @ 1200/- per Sq.ft.	222.00
2.	25% sanitary and electrical works.	55.50
3.	For light and fire fighting equipments	20.00
4.	Development work.	15.00
5.	20% Escalation charges.	312.50 62.52
6.	12% Administrative charges.	375.00 45.00 420.00
7.	Contingencies of maintenance etc.	11.25 431.25
8.	Interest @ 16% for one year as Rs.155.00 lacs (as persft.IV)	22.72
9.	Cost of land 93990 Sq.ft. @ Rs. 15/- per Sq.ft.	14.10 468.07

STATEMENT IIND SHOWING PREMIUM AND RENT.

15

पृष्ठ: २

SL.NO.	Particulars.	Area in Sq.mt.	Area in Sq.ft.	Rate of Premium per Sq.ft.	Rate of rent per Sq.ft.	Rate of rent per Sq.ft.	Total amount (Premium) Rs.in Lacs	Total Amou. nt (Rent) Rs.in Lacs
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	R.T.O.	400	4305.56	-	5/-	60/-	-	2.58
2.	Shops	2500	26909.75	400/-	5/-	60/-	107.64	16.15
3.	IInd floor	275	2960.07	400/-	5/-	60/-	11.84	1.78
		2125	22873.29	300/-	4/-	48/-	68.62	10.98
4.	IIIrd floor	1125	12109.39	250/-	3.50	42/-	30.27	5.09
5.	IVth floor	1125	12109.39	200/-	3.50	42/-	24.22	5.09
6.	V th floor	1125	12109.39	-	4/-	48/-	-	5.81
7.	VIth floor	650	6996.54	-	4/-	48/-	-	3.36
8.	VIIth floor	650	6996.54	-	3.50	42/-	-	2.94
9.	VIIIth Floor	650	6996.54	-	3.50	42/-	-	2.94
10.	IXth floor	650	6996.54	-	3/-	36/-	-	2.52
11.	Xth floor	650	6996.54	-	3/-	36/-	-	2.52
12.	XIth floor	650	6996.54	-	2/-	24/-	-	1.68
13.	XIIth floor	650	6996.54	-	2/-	24/-	-	1.68
							242.59	65.12

T. Verma/-..

STATEMENT IIIIRD SHOWING IN FLOW.

₹: 23

Year and Quarter	Particulars	Area in Sq. mt.	Rate of premium per Sq. ft.	Amount in Lacs.	Total Amount in lacs
<u>1982-83</u>					
Ist.	Nil	-	-	-	-
IInd.	Booking of offices IInd floor (50%)	425	300/-	6.86	6.86
IIIrd	(1) 50% as above	-	-	6.86	
	(ii) Auction of premium of shops.	-	-	11.84	18.70
IVth	Nil	-	-	-	-
<u>1983-84</u>					
Ist	Auction of premium of shops.	2500	400/-	107.64	107.64
IInd	Auction of Premium Of offices:				
	(1) IInd floor	1700	300/-	54.90	
	(ii) IIIrd floor	1125	250/-	30.27	109.39
	(iii) IVth floor.	1125	200/-	24.22	
					----- 242.59 -----

STATEMENT IVTH SHOWING FUND FLOW.

Total cost of project	(Rs. in lacs)
	242.07
Less : Administrative charges, contingencies and cost of land.	<u>70.35</u>
	<u>397.72</u>
Revenue during project period	242.59
Bank loan	155.00

Year and Quarter	In flow			Out-flow			Net surplus (cumulative)
	Revenue	Bank loan	Total	Exp. on proje ct.	Inte rest @ 16%	Total	
<u>1982-83</u>							
Ist	-	11.00	11.00	10.20	0.44	10.64	0.36
IIInd	6.86	16.00	22.86	21.00	1.08	22.08	1.14
IIIrd	18.70	20.00	38.70	37.20	1.88	39.08	0.76
IVth	-	35.00	35.00	32.40	3.28	35.68	0.08
<u>1983-84</u>							
Ist	107.64	-	107.64	55.20	3.28	58.48	49.24
IIInd	109.39	-	109.39	72.00	3.28	75.28	83.35
IIIrd.	-	-	-	62.40	3.28	65.68	17.67
IVth	-	73.00	73.00	84.60	6.20	90.80	(-)0.13
<u>1984-85.</u>							
Ist	-	-	-	-	-	-	-
<hr/>							
	242.59	155.00	397.59	375.00	22.72	397.72	(-)0.13
<hr/>							

STATEMENT VTH SHOWING ANNUAL CASH FLOW COST.

Year	Receipt of rent.	Expenditure				Total (3-4+5)	Balance-	Interest-	Repayment-	Total	Net cash surplus (7-10)	Remark.
		Taxes @ 15%	Mainte nance charges	Collection charges of rent.	Total							
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	
Ist	O.B. (-) 0.13+											
	65.12=64.99	9.77	1.30	0.65	11.72	53.27	24.80	15.00	39.80	13.47		
IIInd	65.12	9.77	1.30	0.65	11.72	53.40	22.40	20.00	42.40	11.00		
IIIInd	65.12	9.77	1.30	0.65	11.72	53.40	19.20	24.00	43.20	10.20		
IVth	65.12	9.77	1.95	0.65	12.37	52.75	15.36	24.00	39.36	13.39		
V th	65.12	9.77	1.95	0.65	12.37	52.75	11.52	24.00	35.52	17.23		
VIth	65.12	9.77	2.61	0.65	13.03	52.09	7.68	24.00	31.68	20.41		
VIIth	65.12	9.77	2.61	0.65	13.03	52.09	3.84	24.00	27.84	24.25		
VIIIth	65.12	9.77	3.26	0.65	13.68	51.44	-	-	52.09	52.09		
IXth	65.12	9.77	3.26	0.65	13.68	51.44	-	-	51.44	51.44		
X th	65.12	9.77	3.26	0.65	13.68	51.44	-	-	51.44	51.44		

Notes:-

- (i) In funds flow statement, there is closing balance of Rs. (-) 0.13 lacs which has been taken as opening balance in above statement under 'Receipt column.
- (ii) The total Municipal taxes are 23%, in which 15% property tax, 8% water tax and 2% sewerage (as per information of C.A) Therefore liability for property tax @ 15% has been taken into account and rest taxes/charges shall be paid by the tenant.
- (iii) The maintenance charges have been taken into account as follows:-
- Ist three years - 2%
 - 4th. & 5th years - 3%
 - 6th. to 8th years - 4%
 - 9th. & 10th years - 5%
- (iv) Interest on bank loan has been charged @ 16% p.a. and repayment has been taken into account for seven years.
- (v) Collection charges of rent have been taken @ 1%

STATEMENT VITH SHOWING INTEREST AND REPAYMENT OF BANK LOAN

Bank loan	155.00 Lacs
Payment period.	7 years.
Rate of interest.	16%

Year.	Loan outstanding at the begining	Interest.	Repayment.	Balance outstanding at the end.
Ist	155.00	24.80	15.00	140.00
IIInd	140.00	22.40	20.00	120.00
IIIrd	120.00	19.20	24.00	96.00
IVth	96.00	15.36	25.00	72.00
V th	72.00	11.52	24.00	48.00
VI th	48.00	7.68	24.00	24.00
VIIth	24.00	3.84	24.00	-
		104.80	155.00	

STATEMENT-VIITH SHOWING CALCULATION OF PROFITABILITY INDEX & BENEFIT COST RATIO.

Total cost of project.	468.07 Lacs.
Revenue during the project period.	242.59 "
Net out lay	<u>225.48 Lacs</u>

Discounting rate 16%.

			(Rs. in lacs).
Year.	Net cash in- flow.	Discount factor.	Present value.
Ist	53.29	0.862	45.94
IIInd	53.40	0.743	39.68
IIIrd	53.40	0.641	34.23
IV th	52.75	0.552	29.12
V th	52.75	0.476	25.11
Vith	52.09	0.410	21.36
VIIth	52.09	0.354	18.44
VIIIth	52.09	0.305	15.89
Present value of project after 8 years.			<u>229.77</u>
Less Net out lay.			<u>225.48</u>
N.P.V.			4.29
P.I. (Gross) - $\frac{2,29,77,000}{2,25,48,000}$ -			<u>1.01903</u>
P.I. (Net) - $\frac{4.29}{1.01903-1}$ -			0.01903

Hence project is profitable as its P.I. is greater than 1 and rate of return is 16.30% (16x1.01903)

T.Verma/-

अ.3 विषय संख्या: 2

पृष्ठ संख्या: 21

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण में दोहरी
लेखा-प्रणाली लागू किये जाने के सम्बन्ध में ।
=x=x=x=x=x=x=x=

लखनऊ विकास प्राधिकरण की स्थापना के उपरान्त नगर महा-पालिका लखनऊ लेखा नियम लागू किये गये । लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 17-3-79 § विषय सं0:11 § में यह निर्णय लिया गया कि सार्वजनिक निर्माण विभाग की भांति पी0डब्लू0डी0 लेखा प्रणाली अपनायी जाय, तदनुसार दिनांक 16-12-79 से उक्त लेखा प्रणाली विकास-प्राधिकरण में लागू कर दी गई जिसके अनुसार भुगतान करने का अधिकार अधि0अभियन्ताओं को दे दिया गया, उक्त लेखा प्रणाली को सुचारु रूप से चलाने के लिये छाण्डीय लेखाकार महालेखाकार, उ0प्र0 से प्रतिनियुक्त पर लिये गये, जो कार्यरत हैं ।

चूँकि महापालिका लेखा नियम तथा पी0डब्लू0डी0 लेखा प्रणाली दोनों ही के अन्तर्गत केवल कैश एकाउन्टिंग हो पाती है अतः वर्तमान लेखे प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति का सही चित्रण प्रस्तुत नहीं कर पाते हैं और इसी कारण बैलेन्स शीट नहीं बन पा रही है । हडको समय-समय पर ऋण अवमुक्त करते समय दोहरी लेखा प्रणाली पर लेखे रखाने के लिये जोर दे रही है । दिनांक 2-2-80 को प्राधिकरण की विशेष बैठक हुई थी, जिसमें तत्कालीन सचिव § आवास § उ0प्र0शासन तथा अन्य सदस्यों ने कामर्शियल एकाउन्टिंग पर लेखे रखाने पर और जोर दिया था, और अनौपचारिक रूप से निर्णय लिया था कि 1-4-80 से दोहरी लेखा प्रणाली इस विभाग में लागू की जाये ।

दिनांक 14-5-80 की बैठक में यह विषय § विषय संख्या:7 § रखा गया था जिसमें यह निर्णय लिया गया कि पहले कानपुर विकास प्राधिकरण से इस विषय में नियुक्त कन्सल्टेन्ट द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट की प्रति प्राप्त कर ली जाए तदुपरान्त प्राधिकरण के सक्षम विषय प्रस्तुत किया जाये ।

दोहरी लेखा प्रणाली § कामर्शियल एकाउन्टिंग § के सम्बन्ध में यह भी उल्लेख करना है कि माननीय आवास मन्त्री जी द्वारा सदन में यह आश्वासन दिया गया था कि विकास प्राधिकरणों में उक्त प्रणाली 31-3-82 तक लागू कर दी जायेगी ।

कानपुर विकास प्राधिकरण से कन्सल्टेन्ट द्वारा तैयार की गई रिपोर्ट की प्रतिलिपि माँगी गई थी जिन्होंने यह उत्तर दिया है कि रिपोर्ट शासन को भेजी जा चुकी है और उनके अनुमोदन के उपरान्त एकाउन्टिंग मैनुअल में दिये गये प्रोसीजर के हिसाब से कार्यवाही की जायेगी । यह भी ज्ञात हुआ है कि 1-4-82 से दोहरी लेखा प्रणाली उक्त प्राधिकरण में लागू कर दी गई है अतः विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 14-5-80 में लिये गये निर्णय के अनुसार यह विषय पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है उक्त प्रणाली लागू करने के लिये कोई अधिक वित्तीय भार नहीं पड़ेगा क्योंकि जो 3 छाण्डीय लेखाकार प्रतिनियुक्ति पर बुलाये गये हैं उनके स्थान पर 3 कामर्शियल एकाउन्टेन्ट जिनको कामर्शियल-एकाउन्टिंग का अनुभव हो, नियुक्त कर लिया जाये । एक लेखाधिकारी

कृपया:-----

नये वेतनक्रम रू 850-1750 में नियुक्त कर लिया जाए जिससे कि प्राधिकरण पर लगभग रू 20,000/- प्रतिवर्ष वित्तीय भार पड़ेगा। यह वित्तीय - भार प्रत्यक्ष रूप से देखाने में लगेगा परन्तु उक्त प्रणाली लागू करने में जो अप्रत्यक्ष लाभ होंगे वे इस व्यय की अपेक्षा कई गुना होंगे। अतः इस सम्बन्ध में यह सुझाव है कि यहाँ के स्टाफ को उक्त लेखा प्रणाली का प्रशिक्षण दिया जाये जिससे इस प्रणाली के अन्तर्गत लेखो रखाने में आवश्यक सहयोग प्रदान कर सकें।

इस सम्बन्ध में लेखा नियम § दोहरी लेखा प्रणाली § की विस्तृत आख्या एक बुकलेट के रूप में मूल-एजेन्डा व बजट के साथ संलग्न कर भोजी जा चुकी है।

अतः यह विषय विकास प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

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

विषय:- सीतापुर रोड के पश्चिम तरफ मंडी समिति के उत्तर ओर भूमि अर्जित करने पर विचार ।

लखनऊ नगर की आवासीय समस्या को हल करने एवं टिम्बर नगर बनाने के लिए सीतापुर रोड के पश्चिम की ओर कृषि उत्पादन मंडी की भूमि के उत्तर की ओर लगभग 133 एकड़ भूमि अर्जित कर टिम्बर नगर व आवासीय योजना बनाने का प्रस्ताव है । इस योजना का विवरण इस प्रकार है :-

- 1- योजना का नाम:- सीतापुर रोड के पश्चिम की ओर भूमि पर आवासीय योजना ।
- 2- स्थिति:- सीतापुर रोड के पश्चिम की ओर का क्षेत्र जिसकी वाउन्ड्री निम्न प्रकार है :-
 उत्तर- ग्राम महिबुल्लापुर के खसरा नं०-373, 374, 375, 376, 377, 381, 382, 386, 357, 356.

दक्षिण- मंडी स्थल की भूमि ।

पूर्व- सीतापुर रोड ।

पश्चिम-सरहद गाँव फैजुल्लागंज तथा ग्राम पुरनिया के खसरा नं०- 1, 33पी., 32पी., 31पी., 27पी., तथा बरघ ।

- 3-क्षेत्रफल :- 133 एकड़ के इस क्षेत्र के अन्तर्गत 12.28 एकड़ भू-भाग ग्राम समाज का व 17.38 एकड़ भू-भाग सोसाइटीज का सम्मिलित है ।

- 4- उद्देश्य:- मंडी के समीप स्थित लगभग 50 एकड़ भू-भाग पर टिम्बर नगर बनाया जायेगा एवं टिम्बर नगर के बाद एक ग्रीन बेल्ट देकर शेष भाग पर आवासीय योजना बनाई जायेगी ।

अतः निम्न विन्दु लखनऊ विकास प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत हैं :-

- 1- उपरोक्त चौहद्दी के अन्तर्गत सीतापुर रोड के पश्चिम की ओर आने वाली भूमि को भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित करने की अनुमति । चूंकि यह क्षेत्र टिम्बर नगर बसाने के लिए बहुत उपयोगी है । अतः भूमि अर्जन अधिनियम की धारा 4, 6 व 17 का प्रकाशन एक साथ कराने पर विचार ।

- 2- इस क्षेत्र में स्थित कब्रिस्तान, मन्दिर, मजार को अर्जने से मुक्त करने पर विचार ।
- 3- चूंकि उक्त क्षेत्र के अन्तर्गत 17.38 एकड़ भू-भाग सहकारी आवास समितियों का आता है । अतः शासन द्वारा निर्धारित शर्तों को पूरा करने वाली समितियों को उनकी विकसित भूमि का 25% भूखण्ड देना आवश्यक होगा ।
- 4- सहकारी आवास समितियों को भूखण्ड देने का दूसरा विकल्प यह हो सकता है कि इन समितियों के लिये एक क्षेत्र निर्धारित [इयर मार्क] कर दिया जाय । इसके लिए प्रस्तावित बन्दे के दक्षिण की ओर मंडी की भूमि के पीछे ग्राम पुरनिया व अहि-बरन पुर की खाली पड़ी भूमि को भी अर्जित कर लिया जाय । इस भूमि के अर्जन हेतु विज्ञप्तियाँ भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत केवल धारा 4 की विज्ञप्ति कराई जायेगी और जैसे-जैसे भूमि की आवश्यकता होगी धारा 6 की विज्ञप्ति जारी करा के कब्जा प्राप्त कर लिया जायेगा ।

सहायक अभियन्ता. अधिवासी अभियन्ता. मुख्य अभियन्ता.

सचिव.

उपाध्यक्ष.

रम. दुबे

विकास प्राधिकरण के विचारार्थ अध्या
~~विकास प्राधिकरण के विचारार्थ अध्या~~
~~विकास प्राधिकरण के विचारार्थ अध्या~~

विषय सं. विषय:— विकास प्राधिकरण की आगामी बैठक हेतु नियोजन विभाग में कुछ नये पदों की स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रस्ताव एवं नियुक्ति नीति ।

पूर्व में नियोजन विभाग के लिये नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उत्तर प्रदेश तथा एडमिनिस्ट्रेटिव स्टाफ कलेज, हैदराबाद की रिपोर्ट के आधार पर कुछ पद सृजित किये गये थे। जिसकी तालिका संलग्नक- 1 पर प्रस्तुत है। इन पदों के विपरीत वर्तमान में कार्यरत अधिकारी एवं कर्मचारी का विवरण भी तालिका में उल्लिखित है। पदों के सृजन से अब तक नियोजन विभाग का 'वर्क-लोड' बढ़ता चला जा रहा है जिसे कारण वर्तमान में कार्यरत अधिकारी एवं कर्मचारी को कार्य करने में कठिनाई हो रही है।

उक्त के अतिरिक्त महसोजना के पुनरीक्षण के कार्यों की तैयारी प्रारम्भ की जा चुकी है जो स्वतः ही काफी बड़ी कार्य है। इस कार्य हेतु शासन के आदेशानुसार एक वास्तुविद नियोजक, के पद पर श्री आर.के. शुक्ला, की नियुक्ति प्रथम चरण में तीन महीने की परिचीक्षा अवधि के लिये प्रतिबंधों के साथ अस्थाई रूप से की गई है उपरोक्त परिस्थितियों में निम्न प्रस्ताव विचारार्थ एवं निर्णय हेतु प्रस्तुत हैं :-

1- शासनादेश संख्या अर्ध शा. पत्र सं. 134/पी.एस./82 दिनांक, 12 जनवरी 1982 के अंतर्गत श्री आर.के.शुक्ला को वास्तुविद नियोजक के पद पर रु० 1350-1750 के वेतनमान में तीन माह की अवधि हेतु अस्थाई नियुक्ति की स्वीकृति का अनुमोदन अपेक्षित है। श्री शुक्ला को दिये गये नियुक्ति पत्र की प्रतिलिपि सुलभ संदर्भ हेतु संलग्न है।

2- महसोजना के पुनरीक्षण तथा विभिन्न जेल्स की जोगल प्लान बनाने के कार्य हेतु एक पद नगर नियोजक का रु० 800-1450 के वेतन मान में सृजित किये जाने की स्वीकृति अपेक्षित है। नगर नियोजक के पद के सृजन के फलस्वरूप पूर्व स्वीकृत लैंड स्केप आर्कीटेक्ट का पद अस्थाई रूप से स्थगित कर दिया जायेगा।

3- नियोजन विभाग के सामान्य बढ़ते हुये दायित्व जैसे, - बढती हुई आवासीय योजनाएँ व व्यावसायिक योजनाएँ जैसे वर्तमान में चालू छितवापुर, आर.टी.ओ. कम्पाउण्ड, कप्रूरथलावण, लीबूबाग, सिंडर डम्प आदि व्यावसायिक योजनाओं तथा सौंदर्याकरण से सम्बन्धित विभिन्न योजनाओं को देखते हुये एक वास्तुविद का पद रु० 800-1450 के वेतनमान में सृजित कर दिया जाये इसके साथ-2 पूर्व स्वीकृत पदों में रिजर्व आफीसर के पद को अस्थाई रूप से नियुक्ति हेतु स्थगित रखा जायेगा।

उपरोक्त प्रस्तावित दोनों नये सृजित पदों नगर नियोजक तथा वास्तुविद के पदों को अछेष्टता एवं उपयुक्तता के आधार पर प्रोत्सति द्वारा भरे जाने की स्वीकृति अपेक्षित है।

उपाध्यक्ष कार्यालय,
लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

अद्विजा
== == ==

संख्या 4/ उपDक10/1982-83

दिनांक, अप्रैल 24, 1982

विज्ञापन सचिव, आवास, के गोपनीय अर्ध शास्त्रीय पत्रांक, 5812/37-उ-8 टीवीपी/81, दिनांक, 1 जनवरी 1982 तथा आवास सचिव, के अ. शा. पत्र संख्या 134/पी.एस./82, दिनांक, 12 जनवरी, 1982 में निहित आदेशों के अनुसार श्री राज कुमार शुक्ला को विकास प्राधिकरण, लखनऊ में आर्कीटेक्ट - कम प्लानर के पद पर वेतन मान रू० 1350-1700.00 में एतद द्वारा निम्न शर्तों के साथ लखनऊ महायोजना के पुनरीक्षण कार्य के लिये तीन माह की परिचीक्षा पर नियुक्त किया जाता है:-

1- उक्त नियुक्ति पूर्णतया अस्थायी होगी और परिचीक्षा काल से पूर्व भी बिना करण बताये समाप्त की जा सकती है।

2- कार्य-भार ग्रहण करने से पूर्व निम्न प्रमाण पत्र भी प्रस्तुत करने होंगे:

क- आयु के सम्बन्ध में प्रमाण पत्र,

ख- स्वास्थ्य के सम्बन्ध में प्रमाण पत्र तथा

ग- चरित्र के सम्बन्ध में दो राजपत्रिता अधिकारियों के प्रमाण - पत्र।

(मधुकर गुप्त)
उपाध्यक्ष,

प्रतिलिपि:- निम्नलिखित को सूचना एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु :-

- 1- सचिव, विकास प्राधिकरण,
- 2- अतिरिक्त सचिव,
- 3- वरिष्ठ नगर नियोजक,
- 4- मुख्य लेखाधिकारी,
- 5- मुख्य अभियन्ता,
- 6- अधीक्षक कार्यालय,
- 7- श्री राज कुमार शुक्ला, 17, डाइमंड डेरी फ्लैट, कबीर मार्ग, लखनऊ।

ह०/-
(मधुकर गुप्त)
उपाध्यक्ष,

विषय संख्या: 5

पृष्ठ संख्या: 28

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष के प्रयोग हेतु एक कार क्रय किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव ।

x=x=x=x=x=x

इस समय लखनऊ विकास प्राधिकरण में उपाध्यक्ष के उपयोग हेतु कोई कार नहीं है । उपाध्यक्ष, नगर महापालिका की ही कार का प्रयोग विकास प्राधिकरण के कार्यों के लिये करते हैं ।

अतः प्रस्ताव है कि उपाध्यक्ष, विकास-प्राधिकरण के लिये एक कार क्रय करने की स्वीकृति प्रदान कर दी जाये ।

इस मद में इस वर्ष के बजट में ₹ 2-00 लाख का प्राविधान किया गया है ।

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

एम/आरxxx

विषय: विधि विभाग में पदों के सृजन के सम्बन्ध में

विधि विभाग में इस समय पाँच कर्मचारी हैं :-

- 1- कैम्प लिपिक
- 2- वाद लिपिक
- 3- टंकण लिपिक
- 4- प्राप्त/प्रेषण लिपिक
- 5- पैरोकार

यह अनुभव किया जा रहा है कि इस समय विधि विभाग में जितना कार्यभार है, उसका दायित्व उक्त स्टाफ, चाहेते हुए भी भली-भाँति निभाने में, सक्षम नहीं हो पा रहा है। विधि विभाग के कुशल कार्य सम्पादन हेतु निम्न कर्मचारियों का होना आवश्यक है :-

- | | | |
|----|----------------------|---|
| 1- | प्रधान लिपिक | 1 |
| 2- | विधि सहायक | 2 |
| 3- | प्राप्त/प्रेषण लिपिक | 1 |
| 4- | टंकण लिपिक | 1 |
| 5- | पैरोकार | 3 |

उपरोक्त पदों में से 5 पद पहले से विद्यमान हैं। अतः

- | | | |
|----|--------------|---|
| 1- | प्रधान लिपिक | 1 |
| 2- | विधि सहायक | 2 |
- के पदों का सृजन आवश्यक है।

इन दो विधि सहायकों में से एक विधि सहायक नजूल सम्पत्ति तथा विविध वादों से सम्बन्धित मुकदमों को देखेगा तथा दूसरा विधि-सहायक प्राधिकरण की सम्पत्ति से सम्बन्धित अन्य मामलों को देखेगा।

विधि सहायकों को प्रथम श्रेणी लिपिक के वेतन रु 195-315 के वेतनमान में रखा जायेगा। इनका चयन द्वितीय श्रेणी के लिपिकों में से किया जायेगा। इस चयन में विधि स्नातकों को वरीयता दी जायेगी।

विधि विभाग में एक पैरोकार पहले से है, दो पैरोकारों की और आवश्यकता है। इसके लिये एक कैम्प लिपिक तथा एक वाद लिपिक के पद पहले से हैं। अतः इन दोनों पदों को समाप्त कर यह पद दो पैरोकारों हेतु उपयोग में लाये जायेंगे। पैरोकारों का पद द्वितीय श्रेणी लिपिक के वेतनमान का होगा।

तीन पैरोकारों में से। पैरोकार समस्त मुन्सिफ न्यायालयों में लम्बित वादों के लिये तथा दूसरा पैरोकार जिला जज, अतिरिक्त जिला जज व दीवानी न्यायालयों में लम्बित वादों के लिये पैरवी करेगा एवं तीसरा पैरोकार उच्च न्यायालय में लम्बित वादों की पैरवी करेगा।

प्रधान लिपिक की नियुक्ति भी प्रोन्नति द्वारा होगी, वे विधि अधिकारी के नियन्त्रण में पूरे विधि विभाग के कार्य पर नियन्त्रण रखेंगे एवं विधि अधिकारी द्वारा समय-समय पर बताये गये कार्यों का निष्पादन करेंगे।

विषय: 4- ए0पी0सेन रोड योजना के भूखण्ड को अर्जन से मुक्त किये जाने के सम्बन्ध में ।
=x=x=x=x=x=

" 4-ए0पी0सेन रोड, स्थित मवैया वारबाग, क्षेत्रफल 61, 200 वर्गफिट के लीज़राइट्स को भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित कर आवासीय योजना बनाई जाये, तथा इस भूखण्ड में लखनऊ विकास प्राधिकरण के गेस्ट हाउस का भी प्राविधान किया जाये " । उक्त निर्णय विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 4-7-79 में लिया गया था । इस निर्णय के अनुपालन में तत्कालीन उपाध्यक्ष ने अपने अध्यापक: टी-2272/ए0सी0, दिनांक 21-9-79 द्वारा जिलाधिकारी, लखनऊ से अनुरोध किया कि वे उक्त योजना हेतु भूमि अध्याप्त अधिनियम के अन्तर्गत लीज़राइट्स अध्याप्त करने के लिये धारा-4, 6 एवं 17 की विज्ञप्तियाँ जारी करा दें ।

इस मामले में तहसीलदार नजूल से भी सूचना माँगी गई थी । तहसीलदार नजूल ने आख्या दी कि उक्त भूखण्ड श्रीमती निर्मला बसु व अन्य को 30 वर्षा के पदते पर दिया गया है तथा 30-30 वर्षा पर दो नवीनीकरण किये जाने का भी प्राविधान है ।

4-ए0पी0सेन रोड के भूखण्ड का क्षेत्रफल 61, 300 वर्गफिट था । इसमें से 5600 वर्गफिट भूमि सीलिंग अधिनियम के अन्तर्गत अतिरिक्त घोषित हुई । शेष 55, 700 वर्गफिट भूमि जनता सहकारी गृह निर्माण समिति ने खारीद ली । अगस्त 1981 में जनता सहकारी गृह निर्माण समिति के द्वारा उक्त भूखण्ड पर निर्माण कार्य शुरू कर दिया तब यह पता चला कि उक्त भूमि की स्वामिनी ने जनता सहकारी गृह निर्माण समिति के हाथ बेच दिया और नजूल से दाखिल खारिज दिनांक 24-8-78 के द्वारा स्वीकृत किया जा चुका है तथा नगर नियोजक ने दिनांक 27-8-79 को नो-आब्जेक्शन दिये जाने के उपरान्त नजूल अधिकारी ने समिति से ₹ 9000/- जमा कराकर कुछ शर्तों के साथ सब डिवीज़न की अनुमति प्रदान कर दी है ।

नजूल भूमि के सबडिवीज़न के कुछ मामले शासन को रिफर हुए थे उनमें शासन ने ही सब-डिवीज़न चार्जेज़ निर्धारित किये थे । अतः इस मामले में भी यह बिन्दु विचारणीय है कि क्या सब-डिवीज़न चार्जेज़ शासन द्वारा निर्धारित किये जायेंगे ।

अध्यक्ष जनता सहकारी गृह निर्माण समिति ने अपने पत्र दिनांक नवम्बर 81 द्वारा संयुक्त सचिव आवास से यह अनुरोध किया कि उक्त भूखण्ड के सम्बन्ध में यदि लखनऊ विकास प्राधिकरण भूमि अध्याप्त की कार्यवाही कर रहा है तो वह कार्यवाही स्थागित कर दी जाये तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण उनका ले-आउट प्लान स्वीकृत कर दें, ऐसे निर्देश दिये जायें ।

जनता सहकारी गृह निर्माण समिति का यह कथन है कि उनकी इस गृह निर्माण समिति का रजिस्ट्रेशन दिनांक 10-2-76 को हो चुका है तथा उसका रजिस्ट्रेशन संख्या- 3115 है । जनता सहकारी गृह निर्माण समिति ने 4-ए0पी0सेन रोड स्थित भूमि बयनाम द्वारा खारीद ली थी तथा उक्त भूमि समिति के नाम अगस्त, 1978 में म्यूटेट कर दी गई ।

समिति का कथन है कि शासनादेश सं0:1634/37-2-80-29 अ सं/79-दिनांक 9 अप्रैल 1980 के शासनादेश में यह कहा गया है कि सहकारी निर्माण समितियों, जो निम्न शर्तें पूरी करती हों, की भूमि का अर्जन यथा-सम्भाव न किया जाये, यदि समिति द्वारा इस आशय की

प्रार्थना की जाती है ।

शर्तें निम्न प्रकार हैं :-

- 1- सहकारी गृह निर्माण समिति एक पंजीकृत संस्था है और 30प्र0आवास एवं विकास परिषद/नगर महापालिकाओं/विकास प्राधिकरणों/नगरपालिकाओं/विकास प्राधिकरणों/नगरपालिकाओं द्वारा भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही आरम्भ करने से पहले से विद्यमान रही हैं और उसने भूमि अधिग्रहीत कर ली है ।
- 2- समिति विकास प्राधिकरण, नगर महापालिका/नगरपालिका से विकास-व्यय अग्रिम स्म में जमा करके बाद में अपनी भूमि का विकास कार्य करायेगी ।
- 3- समिति एक काम्पैक्ट क्षेत्र की मालिक है और विकास के बाद कोई लाभ अर्जित नहीं करेगी ।
- 4- समिति इकुरारनामा निष्पादित कराने के लिये तैयार है और पूर्ण एवं ठीक से अपने क्षेत्र का विकास कराने के लिये प्रतिपूर्ति जमा करने के लिये तैयार है ।
- 5- समिति की वित्तीय स्थिति सुदृढ़ है ।
- 6- सहकारी गृह निर्माण समितियों जो सदस्यों के लिये भूमि अर्जन, भावनों का निर्माण एवं भूमि विकास का कार्य करें व 30प्र0सहकारी आवास-संघा लि0 लखनऊ से पूर्व परामर्श अनिवार्य स्म से कर लें ।

जनता सहकारी गृह निर्माण समिति, 4-ए0पी0सेन रोड स्थित भूमि की भूमि अध्याप्त कार्यवाही आरम्भ होने से पहले रजिस्टर्ड हो गई थी तथा उसमें अधिग्रहीत होने वाली भूमि समिति ने खारीद ली एवं खारीदी भूमि समिति के नाम म्यूटेट भी हो गई । समिति ने उक्त भूमि को अधिग्रहीत न किये जाने का प्रार्थनापत्र भी दिया है ।

अतः उपरोक्त परिस्थितियों में विकास प्राधिकरण के समक्ष विषय निर्णायार्थ प्रस्तुत है कि यह भूमि अधिग्रहीत की जाये या अर्जन से मुक्त कर दी जाये ।

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

विषय संख्या: 8

पृष्ठ संख्या: 32

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को सामूहिक बीमा योजना के अन्तर्गत अतिरिक्त सुविधा प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में ।

सामूहिक बीमा योजना के अन्तर्गत ^{x=x=x=x=x=x=x} प्राधिकरण के कर्मचारियों से रु 10/- प्रतिमाह वेतन से काटा जाता है और रु 1.63 पै0 प्राधिकरण का अंशदान मिलाकर रु 11.63 पै0 लेखा शीर्षक 811 ससपेन्स में जमा किया जाता है । कर्मचारियों के आकस्मिक निधान हो जाने के दशा में इस समय केवल रु 12,000/- की धनराशि उनके परिवार को मिलती है । शासनदेश संख्या-बीमा-13/दस-2/80 वित्त सामान्य अनुभाग-3 दिनांक 17 मार्च 1980 प्रतिलिपि तैलन द्वारा समूह "घ" वर्ग के ^{सरकारी} कर्मचारियों द्वारा रु 10/- तथा समूह क, ख एवं ग के ^{सरकारी} कर्मचारियों द्वारा रु 20/- जमा करने और शासन द्वारा क्रमशः 0.85 और 1.70 पैसे अंशदान जमा करने पर "घ" वर्ग के कर्मचारियों को रु 12,000/- तथा वर्ग क, ख एवं ग के कर्मचारियों को रु 25,000/-, सरकारी सेवक के आकस्मिक निधान की दशा में उनके परिवार को उपलब्ध होगा । *अप्रैल 1981 के मध्य सुविधा को "घ" के कर्मचारियों को भी रु 25000/- में ही करे।*

प्राधिकरण के कर्मचारियों ने भी उक्त सुविधा प्रदान किये जाने हेतु अनुरोध किया है ।

अतः यह विषय विकास प्राधिकरण के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

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

प्रतिलिपि शासनादेश संख्या बीमा-13/दस-2/80 वित्त सामान्य/5
अनुभाग-3 दिनांक 17 मार्च 1980 पेटाक, वित्त सचिव उत्तर प्रदेश शासन,
संबन्धित, उत्तर प्रदेश के समस्त विभागाध्यक्ष एवं कार्यालयाध्यक्ष तथा
पृष्ठांकित सचिवालय के समस्त अनुभाग, विद्यालय सभा/विद्यालय परिषद
सचिवालय/राज्यपाल महोदय के सचिवालय, कन्ट्रोलर ऑफ इन्श्योरेंस, भारत
सरकार, वित्त मंत्रालय आर्थिक कार्य विभाग, बीमा प्रभाग, भारत के गृह-
मंत्रालय, प्रशासनिक सुधार विभाग, भारत सरकार के महालेखा परीक्षक व
निबंधक, महालेखाकार उत्तर प्रदेश-1, 2 व 3 इलाहाबाद/लखनऊ ।

विषय:- 1-3-1980 से राज्य सरकार द्वारा संवय संघातित सामूहिक बीमा योजना
से सम्बन्धित लेखा प्रणाली ।

वित्त बीमा अनुभाग के शासनादेश संख्या बीमा-1/दस-2-80 दिनांक
19 फरवरी, 1980 द्वारा राज्य कर्मचारियों के लिए सामूहिक बीमा एवं बचत
योजना विषयक आदेश जारी किये जा चुके हैं तथा पुलिस विभाग के अधिकारियों
एवं कर्मचारियों के लिए गृह पुलिस विभाग ने शासनादेश संख्या 786/पी/आठ-
5-165/1979, दिनांक 1 मार्च, 1980 में आदेश जारी किये हैं । उपरोक्त आदेशों
के अनुसार प्रत्येक राजपत्रित पुलिस अधिकारी, अराजपत्रित पुलिस कर्मचारी, समूह
"ए" वर्ग कर्मचारी तथा अन्य समस्त "क" "ख" व "ग" वर्ग के अधिकारियों/कर्म-
चारियों से लिए जाने वाले अर्थादान तथा उस पर शासन के अर्थादान रिस्क प्लान
में जमा होने वाले धनराशि और सरकारी सेवकों के बचत खातेश्च में जमा होने
वाली धनराशि की स्थिति निम्न प्रकार होगी :-

अधिकारियों/कर्मचारियों की श्रेणी	अर्थादान की मासिक दर	शासकीय अर्थादान की मासिक दर	रिस्क प्लान में जमा वार्षिक धन- राशि	बचत प्लान में जमा वार्षिक धन- राशि
55- 1-राजपत्रित पुलिस अधि- कारी	40	3.40	186.00	334.00
2-अराजपत्रित पुलिस अधिकारी	15	3.08	93.00	123.96
3-समूह "ए" वर्ग के कर्मचारी	10	0.85	44.64	85.60
4-अन्य समस्त समूह "क", "ख" "ग" वर्ग के सरकारी सेवक	20	1.70	93.00	167.40

उपरि उल्लिखित शासनादेशों के अनुसार अब सामूहिक बीमा योजना के अन्त-
र्गत कटौतियों तथा भुगतानों का लेखा-जोखा राज्य सरकार द्वारा रखा जायेगा
जिसके लिए निर्धारित कार्य प्रणाली के सम्बन्ध में विस्तृत प्रक्रिया से आपको अव-
गत कराया जाना है । उपरोक्त शासनादेश, दिनांक 19.2.1980 से सम्बन्धित
कर्मचारी अर्थात् उसके परिवार के सदस्य द्वारा दावा प्रस्तुत करने का निर्धारित
प्रपत्र भेजा जा चुका है तथा सम्बन्धित आहरण एवं वितरण अधिकारी/.....

कार्यालय/विभागाध्यक्ष द्वारा भेजे जाने वाले प्रपत्र का प्राप्ति भी निर्धारित किया जा चुका है। शेष अन्य विन्दुओं के सम्बन्ध में अब निम्नलिखित प्रक्रिया के अनुसार कार्यवाही की जायेगी :-

11। समस्त कार्यालयों द्वारा अपने कार्यालय में इस आशय का एक लेजर या रजिस्टर रखा होगा जिसमें प्रत्येक मास प्रत्येक कर्मचारी से की गई कटौती का विवरण अंकित किया जायेगा। इससे यह ताम्र होगा कि किसी भी समय यह ज्ञात किया जा सकता है कि अमुक कर्मचारी की किस मास से कटौती उसके वेतन से आरम्भ हुई है और उस कार्यालय में कब तक यह कटौती की गई है। सम्बन्धित कर्मचारी के उस कार्यालय से स्थानान्तरण होने पर इसी रजिस्टर से उसके अन्तिम वेतन प्रमाणपत्र में इस बात का उल्लेख किया जायेगा कि उसके वेतन से नियमित रूप से उसके स्थानान्तरण से पूर्व माह के तर्ज के प्राप्त किये गये वेतन से कटौती की गई है प्रत्येक कार्यालय/आहरण एवं वितरण अधिकारी अन्तिम वेतन प्रमाण पत्र में इस बात का उल्लेख किये जाने की दशा में समुचित ध्यान रखेंगे।

12। चूंकि प्रत्येक कार्यालय के वेतन बिल चाहे वह राजपत्रित अधिकारियों के हों, अथवा अराजपत्रित कर्मचारियों के हों प्रत्येक जिले के कोषाधिकारी द्वारा पारित किये जाते हैं अतः प्रत्येक कोषागार में इस बात की सूचना उपलब्ध रहती है कि किस किस कार्यालय से माह में कितनी कटौती सामूहिक कटौती की जायेगी के अन्तर्गत कर्मचारियों के वेतन बिल से की गई है। प्रत्येक वेतन बिल पर अंकित की गई कटौती की धारणा कोषागारों द्वारा लेखा शीर्षक "811-बीमा तथा पेंशन निधियों राज्य सरकार बीमा निधि सामूहिक बीमा योजना निधि" के अन्तर्गत प्राप्तियों के रूप में सक्रमिक प्रविष्टि के द्वारा क्रेडिट की जायेगी। इस बीमा तर्ज के पैरा 1 में उल्लिखित शासनादेश, दिनांक 19.2.1980 के पैरा 1 तथा 5 तथा शासनादेश दिनांक 1.3.1980 का पैरा 11 संशोधित समझा जायेगा। इस संबंध में यह भी निर्णय लिया गया है कि सार्वजनिक निर्माण विभाग खंवर सिंघाई विभाग तथा सचिवालय के इरला चेक अनुभाग में जहां वेतन तथा भातों के अनुमान के द्वारा किये जाते हैं, संबंधित आहरण एवं वितरण अधिकारी द्वारा कोषाधिकारी को इस आशय का प्रमाण पत्र देना चाहिए कि उनके विभाग में सामूहिक बीमा योजना के लिए कितनी धारणा की कटौती की गई है जिसे वे निर्धारित लेखा शीर्षक में धारणा द्वारा संबंधित कोषागार में जमा कर दिया गया है। प्रत्येक कोषाधिकारी द्वारा शासन को 1 बीमा निदेशालय स्थापित हो जाने के उपरान्त उक्त निदेशालय को प्रत्येक मास के अन्त में सामूहिक बीमा योजना के अन्तर्गत की गई कटौतियों के आँकड़े उपलब्ध कराये जायेंगे यह सूचना प्रत्येक कोषाधिकारी द्वारा एक निर्धारित प्रपत्र पर उपलब्ध करानी होगी जिसके लिए प्रपत्र संख्या-10 निर्धारित किया गया है। सम्बन्धित कोषागार इसी प्रपत्र पर अपने कार्यालय में भी समुचित लेखा-जोखा रखेंगे तथा प्रत्येक उप-कोषागार से जो विवरण मंगाने होंगे वह भी इसी प्रपत्र के अनुसार उनके कार्यालय में आयेगे।

13। प्रत्येक दावा शासन को प्राप्त होने पर क्लेम्स रजिस्टर में दर्ज किया जायेगा। यह रजिस्टर एक निर्धारित प्रपत्र में रखा जायेगा जिसका प्राप्ति नं० आई० एस० फॉर्म संख्या-3 में दिया गया है। स्पष्ट है कि प्रत्येक कार्यालय/विभाग-

दयहा से फार्म संख्या-2 में जो सूचना प्राप्त होगी उसके आधार पर फार्म संख्या-3 रखा जायेगा । इसलिये यह अत्यन्त आवश्यक है कि वित्त विभाग के शासनादेश दिनांक 19.2.1980 से संलग्न जी०आई०एस० फार्म संख्या-2 में संबंधित कार्यालय-दयहा/विभागादयहा द्वारा जो भी सूचना शासन को भेजी जायेगी वह सही होनी चाहिए । क्लेमस रजिस्टर में शासन द्वारा संबंधित व्यक्ति को जो भुगतान स्वीकृत किया जायेगा उसकी प्रविष्टियां भी जायेगी तथा भुगतान बैंक द्वारा अर्थात् किया जायेगा ।

§ 4§ शासन द्वारा जो बैंक जारी किये जायेंगे वह विशेष प्रकार के कामज पर मुद्रित फार्म पर लिखे जायेंगे । बैंक का प्राप्ति जी०आई०एस० संख्या-7 में निर्धारित है यह बैंक जारी होने के दिनांक के माह से तीसरे महीने के अन्तिम दिवस तक अर्थात् मार्च 31 तक जो भी तिथि पहले हो प्रभावी होगी और उसके उपरान्त यह संव्य ही निरस्त समझे जायेंगे । यह बैंक "नाम लेगोशियेबिल" तथा एकाउन्ट पेयी" होंगे । शासन द्वारा जारी किये गये बैंक स्टेट बैंक आफ इण्डिया, अशोक मार्ग शाखा लखनऊ पर जारी किये जायेंगे और लेखा शीट्स क॥870-वेक्स एण्ड बिल्स-ग्रुप इन्शोरेंस स्कीम वेक्स॥ के नामें डाले जायेंगे । हस्तलिखित बैंक पर क्रास इन्डी भी की जायेगी । जारी किये गये बैंकों का रजिस्टर जी०आई०एस० फार्म-संख्या 8 में निर्धारित है । बैंकों के प्रतिकर्षी काउन्टर फाईल पर बिल की संख्या तथा उसकी शुरु एनराशि को अलग अलग दिखाया जायेगा और आवश्यकतानुसार योग भी निकाला जायेगा जैसे यदि बैंक किसी सेवार्त मृतक कर्मचारी की विधवा को भुगतान हेतु जारी किया जा रहा है तब बीमा एनराशि मृतक कर्मचारी के उाते में उपलब्ध एनराशि तथा उस पर ब्याज की एनराशि अलग अलग दिखाई जो येगी और उसका योग भी प्रतिपूर्णा पर अंकित किया जायेगा ।

§ 5§ प्रपत्र संख्या-10 द्वारा जो सूचना प्रदेश के कोषागारों द्वारा शासन को भेजी जायेगी वह पुलिस विभाग के अधिकारियों/कर्मचारियों तथा अन्य समस्त अधिकारियों एवं कर्मचारियों के लिये अलग-अलग भेजी जायेगी । यह सूचना प्राप्त होने शासन स्तर पर आते गये प्राप्तियों के रजिस्टर में दर्ज की जायेगी जिसका प्राप्ति जी०आई०एस० फार्म संख्या 5 में निर्धारित किया गया है । इस रजिस्टर में कोषागारों में जमा तथा बुक टर्नपर से जमा एनराशियों के विवरण भी अंकित किये जायेंगे । कुल प्राप्तियों का मासिक योग एक अन्य रजिस्टर में ले लिया जायेगा जिसका प्राप्ति जी०आई०एस० फार्म संख्या-6 में निर्धारित किया गया है । फार्म संख्या-6 में प्राप्तियां तथा भुगतानों का विवरण दो प्रतियों में रखा जायेगा और माह के अन्त में इनका योग निकाला जायेगा तथा शेष एनराशि प्रदर्शित की जायेगी । इसकी एक प्रति महालेाकार उत्तर प्रदेश-1 इलाहाबाद कार्यालय से प्रत्येक मास प्राप्तियों तथा भुगतानों का मासिक विवरण शिड्युल्स तथा बाउचरों सहित संबंधित माह के आगामी माह की 5 तारीख तक भेजा जायेगा । इसलिये इस योजना के अन्तर्गत लेखा-लेखी नियमित रूप से रहाने होंगे और प्रत्येक कोषागार से जो विवरण प्राप्त होंगे उन्हें समय के अन्दर ही प्राप्त करना होगा । अतः प्रत्येक कोषागार इस बात को भली भांति सुनिश्चित कर लें कि मासिक सूचनार्थे विलम्बतम 3 तारीख तक उपलब्ध हो जाय

161 शासन द्वारा जो भुगतान चेकों से किये जायेगे वह एक निष्कारित अवधि तक ही प्रभावी होंगे जिसका उल्लेख ऊपर पैरा 141 में किया गया है। यह भी हो सकता है कि जो चेक जारी किया जाये वह किसी कारणवश डाले जाये या फट जाये या विकृत हो जाये। इस प्रकार निरस्तकृत, कालातीत, डाले, फटे तथा विकृत चेकों का भुगतान सम्भव नहीं होगा और ऐसे चेक शासन को वापस लौटाने होंगे। भुगतान न हुए चेकों की तीन सूचियां बनाई जायेगी जिनमें से दो सूचियां मासिक लेखा के साथ महालेखाकार उत्तर प्रदेश-1 इलाहाबाद को भेजी जायेगी। पुराना चेक वापस प्राप्त हो जाने के उपरान्त ही डुप्लीकेट चेक के रूप में नया चेक जारी होगा। नये चेक जारी करने के पूर्व पुराने प्राप्त चेकों का भी लेखा-जोखा रखा जायेगा और यह लेखा-जोखा जी०आई०एस० कार्य संख्या-9 में निष्कारित किया गया है।

171 चूंकि दिनांक 29.2.80 तक की अवधि के लिए सामूहिक बीमा योजना का कार्यान्वयन भारतीय जीवन बीमा निगम के सहयोग से किया गया है और इस योजना के अन्तर्गत शासन ने प्रीमियम का भुगतान भी किया है अतः 29.2.80 तक उत्पन्न दावों के निस्तारण का दायित्व जीवन बीमा निगम का है। दिनांक 1.3.80 को जीवन बीमा निगम द्वारा शासन "रिस्क प्लान" तथा "डिपॉजिट एडमिनिस्ट्रेशन प्लान" के अन्तर्गत उपलब्ध धनराशियां वापस लौटानी हैं। इस प्रयोजन के लिए जीवन बीमा निगम द्वारा एक समय बचत कार्यक्रम सुनिश्चित करके शीघ्रता से कार्यवाही करनी होगी। शासन को प्राप्त होने वाली धनराशि की सही-सही स्थिति वास्तविक तथ्यों अंकड़ों के आधार पर सुनिश्चित की जायेगी।

181 सामूहिक बीमा योजना एवं वचत योजना के अन्तर्गत सामान्यः ऐसी कोई सम्भावना प्रतीत नहीं होती है। जिसमें शासन कोई हानि का अवसर पाये इस योजना में हानि का अवसर उसी समय हो सकता है जब "रिस्क प्लान" में जमा धनराशि से अधिक धनराशि का भुगतान किसी वर्ग में बीमा धन के रूप में करने की आवश्यकता हो जाये। यदि ऐसा कभी कोई अवसर आयेगा भी तो शासन "रिस्क प्लान" में जमा धनराशि से अधिक धनराशि से अधिक धनराशि का भुगतान संवय वहन करेगा और इसके लिए किसी कर्मचारी से कोई अतिरिक्त योगदान नहीं लिया जायेगा दूसरे शब्दों में इस योजना में यदि कभी कोई हानि होगी तो उस हानि की शत प्रतिशत पूर्ति शासन द्वारा संवय की जायेगी।

191 इस योजना के अन्तर्गत "रिस्क प्लान" में उपलब्ध धनराशि के विरुद्ध समस्त सेवारत मृत्यु के दावों का भुगतान होगा और वर्ग के अन्त में जो धनराशि शेष बचेगी वह लाभ ही होगा। इस लाभ का 90 प्रतिशत अंश शासन द्वारा सरकारी सेवाओं तथा उसके परिवारों के लिए कल्याणकारी योजनाओं पर एक वेनीबोलेट फंड गठित करके उपयोग किया जायेगा। इस फंड के गठन तथा इसकी कार्याविधि के लिए समुचित नियम बनाये जायेगे और "रिस्क प्लान" से प्राप्त लाभों की धनराशि इस फंड में हस्तान्तरित की जायेगी।

2- सामूहिक बीमा वचत योजना के अन्तर्गत प्राप्तियों तथा भुगतानों के संबंध में लेखा-जोखा राज्य सरकार के आय-व्यय में निम्नलिखित लेखा शीर्षक के अन्तर्गत रखा जायेगा।

111 प्रत्येक सरकारी सेवक के मासिक वेतन से की गई कटौती की धनराशि लेखा शीर्षक "811-बीमा तथा पेंशन निधियों राज्य सरकार बीमा निधि कर्मचारी सामूहिक बीमा योजना निधि" के अन्तर्गत सीट्टो महालेखाकार उत्तर प्रदेश इलाहाबाद के कार्यालय में जमा की जायेगी।

12। राज्य सरकार का इस योजना के अन्तर्गत देय अंशदान पर होने वाला व्यय आय- व्ययक के लेखा शीर्षक 288-सामाजिक सुरक्षा एवं कल्याण-5 अन्य सामाजिक सुरक्षा एवं कल्याण कार्यक्रम-अन्य बीमा योजनाएं कर्मचारी सामूहिक बीमा योजना का कार्यान्वयन के अन्तर्गत वह न किया जायेगा ।

13। सामूहिक बीमा एवं वधत योजना के अन्तर्गत कर्मचारियों या उनके परिवारों को प्राप्त होने वाली वह धनराशि जो सम्बन्धित कर्मचारी के वधत छाते में देय होगी 6 प्रतिशत चक्रवृद्ध व्याज सहित शासन द्वारा वापस की जायेगी । देय व्याज की धनराशि का भुगतान "आय व्ययक के लेखा शीर्षक" 249-व्याज का भुगतान-ग- अल्प वधतों भाविष्य निधियों आदि पर व्याज -बीमा और पेंशन निधियों पर व्याज राज्य सरकार बीमा निधि पर व्याज -कर्मचारी सामूहिक बीमा योजना पर व्याज" के अन्तर्गत किया जायेगा ।

सामूहिक बीमा योजना के अन्तर्गत दावों से सम्बन्धित रजिस्टर क्लेमस रजिस्टर जी०आई०एस० फार्म संख्या-3

क्रम सं०	कर्मचारी का नाम	पदनाम	विभागाध्यक्ष का नाम	जन्म तिथि	सेवा में नियुक्ति का दि०	सेवा में निवृत्ति का दि०	निवृत्ति का कारण	राज्य कर्मचारियों द्वारा दिये गये अंशदान	लाभ	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
स्वीकार किये गये तथा भुगतान किये गये दावों की धनराशि										
	रिस्ट्र प्लान के अधीन	वधत प्लान के अधीन	व्याज की धनराशि	कुल योग	जारी किये गये चेक की संख्या तथा दिनांक	वाउचर संख्या एवं दिनांक	अभियुक्ति			
11	12	13	14	15	16	17				

जी०आई०एस० फार्म संख्या-5

लेखा शीर्षक-811-बीमा और पेंशन निधियों राज्य सरकार बीमा निधि- सामूहिक बीमा योजना निधि" के अन्तर्गत प्राप्तियों का रजिस्टर

क्रम सं०	कोटाभार का नाम	सामूहिक बीमा योजना के अन्तर्गत राज्य कर्मचारी पुलिस विभाग को छोड़ कर शासनाधीन एनर्स-अन्य जमा कर से जमा	सामूहिक बीमा योजना के अन्तर्गत पुलिस विभाग से प्राप्त धनराशि	राज०अंशदान की धनराशि समस्त राज्य कर्मचारियों केवल पुलिस पुलिस विभाग को छोड़कर के लिए	राज०अंशदान की धनराशि समस्त राज्य कर्मचारियों केवल पुलिस पुलिस विभाग को छोड़कर के लिए
1	2	3	4	रु० प०	रु० प०
				5	6 7

जी०आई०एस० फार्म संख्या-6 लेखा शीर्षक 811 -बीमा और पेंशन निधियाँ- राज्य सरकार बीमा निधि-सामूहिक बीमा निधि के अन्तर्गत राज्य कर्मचारियों से प्राप्त तथा उन्हें प्रगतिशील की गई धारणा तथा उपलब्ध अवशेष से सम्बन्धित ऐडवैक्यूट रजिस्टर

तारीख/माह	प्राप्तियों और प्रगतिशील के विवरण	प्राप्तियाँ	प्रगतिशील	शेष	अभ्युक्ति
		रु० प०	रु० प०	रु० प०	

प्रतिनिप शासनादेश संख्या बीमा-75/दस-2/2/80 वि०-बीमा अग्रभाग, दिनांक 30-1-81 ।

वित्त-बीमा अग्रभाग के शासनादेश संख्या बीमा-13/दस-2/80 दिनांक 17-3-80 के पैरा 2 के अनुसार सरकारी सेवकों के वेतन विल पर अंकित की गई सामूहिक बीमा योजना के अन्तर्गत अधिअंशदाता की धारणा संग्रामक प्रविष्टि द्वारा लेखा शीर्षक 811 बीमा तथा पेंशन निधियाँ राज्य सरकार निधि सामूहिक योजना निधि के अन्तर्गत प्राप्तियों के रूप में क्रेडिट किये जाने का निर्णय रजिस्टर सूचित किया गया था । आडिट द्वारा उक्त लेखा शीर्षक के अन्तर्गत प्राप्तियों को क्रेडिट किये जाने की व्यवस्था उचित नहीं बनयी गयी है । फलस्वरूप इस विषय पर विचारोपरान्त भारत सरकार की अनुमति प्राप्त करके यह निर्णय लिया गया है कि सामूहिक बीमा योजना के अन्तर्गत प्रत्येक सरकारी सेवक के मासिक वेतन से की गयी कटौती की धारणा आय-व्यय के प्राप्त लेखा शीर्षक 88 सामाजिक द्वारा कल्याण अन्य प्राप्तियों कर्मचारी सामूहिक बीमा योजना का कार्यान्वयन राज्य कर्मचारियों को अधिअंशदाता पुनिस विभाग के अधिकारियों कर्मचारियों को छोड़कर शेष अन्य समस्त अधिकारियों/ कर्मचारियों द्वारा 811 पुनिस विभाग के अधिकारियों/ कर्मचारियों द्वारा के अन्तर्गत, यथास्थिति, क्रेडिट की जायेगी । उपरोक्त शासनादेश दिनांक 17.3.80 तदनुसार इस सीमा तक संशोधित समझा जायेगा ।

2- मुझे आपसे यह कहने का निदेश हुआ है कि आप कृपया अपने कार्यालय तथा अपने अधीनस्था कार्यालयों को उपरोक्तानुसार कार्यवाही करने के लिए प्राथमिकता के आधार पर निर्देश जारी करने का कष्ट करें ।

श्री. वदीय,
शिवशंकर लाल पाटनगर,
विशेष कार्याधिकारी

Copy of R.G. No. BIMA-131-11/X-To(2) Dated 19.10.81 From
Shri J.L.Bajaj Finance Secy. U.P.Govt. Lucknow to all commissioners
of Division and D.M.'s U.P.

State Govt. has decided to revise the rate of monthly subscrip-
tion and the amount of insurance cover under the group insurance
scheme from Rs.10/- to Rs.20/- and from 12,000/- to 25,000/- respect-
vely for the employees in the scale of Rs. 165-215 and Rs.170-225(.)
revised rates are applicable W.E.F. Oct. 1, 1981 I.E. from the pay
of Oct. 1981 payable in Nov. 1981 (.) It is desired that immediate
action should be taken so that necessary recoveries are made for the
pay of Oct. 1981 (.) Subordinate Officers' under your control may also
be informed accordingly (.) Detailed govt. orders are being iss ued
seperately (.)

विषय:- उजरियांव गांव की जमीन को अर्जित करने एवं भू-उपयोग परिवर्तन के
सम्बन्ध में ।

टटटटटटटटटटटटटटटटटटटटटटटट

लखनऊ नगर की बढ़ती हुयी जन संख्या एवं यातायात व्यवस्था को देखते हुये लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर योजनाएं प्रस्तुत की जाती रही हैं । उ०प्र०-शासन द्वारा रिंग रोड के निर्माण के लिये । करोड़ रुपये की धनराशि लखनऊ - विकास प्राधिकरण को उपलब्ध करायी गयी है, जिसके द्वारा प्रमुख रूप से गोमती पर बने वैराज से लेकर फैजावाद रोड से मिलाने के लिये रिंग रोड का निर्माण किया जायेगा इस निर्माण के पश्चात गोमती नदी के पार, हजरतगंज के इलाहाबाद बैंक के वीराहे से उ०मी० दूर स्थित उजरियांव गांव की भूमि आवासीय कार्यों के लिये बहुत ही महत्वपूर्ण हो जायेगी नगर के इतने निकट कोई भी आवासीय क्षेत्र किसी भी मार्ग पर उपलब्ध नहीं है । इस कारण इस समस्त क्षेत्र में अनाधिकृत निर्माण बहुत तीव्र शक्ति से प्रारम्भ हो गये हैं, जिनका रोकना असम्भव तो नहीं किन्तु कठिन अवश्य हो गया है ।

अतएव नगर की आवासीय एवं छोटे कारखानों आदि की समस्याओं को दूर करने के लिये उपरोक्त क्षेत्र में बढ़ते हुये अनाधिकृत निर्माण को रोकने के लिये और नगर के समीप इतने बहुमूल्य क्षेत्र को विकसित करने के लिये एक योजना बनायी गयी है जिसकी सीमा निम्न प्रकार है :-

उत्तर:- पूर्वोत्तर रेलवे एवं फैजावाद रोड ।

दक्षिण :- नगर महापालिका की सलेज नहर एवं उत्तर रेलवे ।

पूर्व:- विजयीपुर ग्राम से होकर जाने वाला गलियारा एवं हुसडिया बाला ।

पश्चिम:- एच०ए०एल० की सीमा एवं कुकरेल बाला ।

इस क्षेत्र में आने वाले बडी एवं घनी आवादी के गांव, सार्वजनिक कब्रिस्तान, रेलवे आकाशवाणी की सम्मपट्टित तथा बडे कारखाने अर्जित नहीं किये जायेंगे । नगरमहापालिका के सलेजफार्म से सन्लग्न असिंचित 670.49 एकड़ भूमि उचित मूल्य देकर महापालिका से प्राप्त की जायेगी ।

उपरोक्त सीमा के अन्तर्गत आने वाली कुल भूमि का क्षेत्रफल 1838.19 एकड़ है और आवादी आदि की भूमि छोड़ने के पश्चात योजना के लिये 1730.48 एकड़ भूमि उपलब्ध होगी । जिसमें पूर्वोत्तर रेलवे, एवं उत्तररेलवे तथा महापालिका के सलेजफार्म के बीच की अर्जित की जाने वाली भूमि को आवासीय प्रयोग के लिये विकसित किया जायेगा शेष भूमि जो फैजावाद रोड और पूर्वोत्तर रेलवे के बीच स्थित है उक्तका भू-उपयोग मास्टर प्लान के अनुसार किया जायेगा । अतः निम्न बिन्दु विचारार्थ प्रस्तुत है:-

॥ 1 ॥

उपरोक्त सीमा के अन्तर्गत भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत अर्ज-ब
करों पर विचार ।

॥ 2 ॥

योजना के नामकरण पर विचार ।

॥ 3 ॥

उपरोक्त प्रस्तावित भूमि के आंशिक क्षेत्र जो पूर्वोत्तर रेलवे, उत्तर
रेलवे और महापालिका के सलेजफार्म के बीच स्थित है के भू-उपयोग
को आवासीय क्षेत्र में संशोधन पर विचार ।

-----:0:-----

विषय: अलीगंज योजना में श्री बी०एस०सकेना, श्री छोटे लाल तथा श्री जे०एल०कैसरवानी को आवंटित भूखण्डों के विलम्ब शुल्क के सम्बन्ध में ।

=X=X=X=X=X=X=X=

अलीगंज योजना में भूखण्डों का पंजीकरण जनवरी, 73 में खोला गया था । कुल 860 व्यक्तियों ने बी-1 टाइप के भूखण्डों हेतु पंजीकरण कराया था । भूखण्डों का आवंटन लाटरी द्वारा सितम्बर 75, नवम्बर 76 व अप्रैल 77 में कुल 402 व्यक्तियों को किया गया था । जैसे जैसे भूखण्ड उपलब्ध हुए जैसे जैसे भूखण्ड लाटरी द्वारा आवंटित हुए ।

इस योजना में सर्व श्री छोटे लाल, श्री बी०एस०सकेना एवं श्री जे०एल० कैसरवानी को क्रमशः भूखण्ड संख्या 23 बी, सेक्टर "जे", 60-बी सेक्टर "जी" एवं 10 बी-सेक्टर जी में आवंटित हुए थे । इनका आवंटन दिनांक 18-11-76 को तथा 20-11-76 को हुआ था । आवंटन सम्बन्धी मूल नियमावली के पैरा -13 के अन्तर्गत 2 वर्षा 7 माह के अन्दर समस्त किरतों का भुगतान किया जाना अपेक्षित था किन्तु इस नियम में 20-10-75 को प्रथम आवंटन के बाद परिवर्तन करके निम्न अवधि निर्धारित की गई थी ।

मूल नियम

नियम जो लागू किये गये

- | | |
|--|---|
| 1-आवन्टी द्वारा 1/4 धनराशि आवन्तन के एक माह के अन्दर जमा करना होगा । | आवन्तन के पूर्व रु 5400/- देना होगा । |
| 2-दूसरी किरत आवन्तन तिथि के 6 माह के अन्दर देय होगी । | आवन्तन तिथि से एक माह के अन्दर देय होगी । |
| 3-तीसरी किरत दूसरी किरत के एक वर्षा के अन्दर देय होगी | आवन्तन के तीन माह के अन्दर देय होगी । |
| 4-चौथी किरत तीसरी किरत के एक वर्षा के अन्दर देय होगी । | xxx |

मूल नियमों में समय से धनराशि न जमा करने पर प्रत्येक किरत में 10% विलम्ब शुल्क या रु 20/- प्रतिमाह जो भी अधिक हो, लेने का प्राविधान किया गया । इन्हीं शर्तों के अनुसार आवन्टियों से धनराशि जमा कराई गई ।

इन तीनों व्यक्तियों ने बढ़े हुए दर से विलम्ब शुल्क देने और प्रीमियम की धनराशि की अवधि कम करने के विरुद्ध दिनांक 15-6-77 से प्रार्थना-पत्र देना शुरू किया कि उनसे विलम्ब शुल्क न लिया जाये और रजिस्ट्री करा दी जाये । उपाध्यक्ष ने इनके प्रार्थनापत्र को स्वीकार नहीं किया जिसके बावत इन्हे दिनांक 14-11-79 को सूचित किया गया । किन्तु यह लोग शासत स्तर एवं मन्त्री जी को प्रत्यावेदन देते रहे । मन्त्री जी के निवास पर इस सम्बन्ध में दिनांक 14-12-79 को मीटिंग हुई । अन्ततोगत्वा इस विषय को प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया ।

विकास विकास प्राधिकरण के पत्र दिनांक 28-8-80 के सन्दर्भ में इन तीनों आवन्टियों ने मूल धनराशि जमा कर दी थी और विलम्ब शुल्क के सम्बन्ध में यह सूचित किया गया कि अन्तिम निर्णय से उन्हे बाद में सूचित किया जायेगा । इन्होंने यह धनराशि दिनांक 15-9-80 व 16-9-80 को जमा कर दी ।

यद्यपि बदले हुए नियमों के अनुसार सभी आवन्तियों से विलम्ब शुल्क की धनराशि जमा कराई गई है। चूंकि यह तीन व्यक्ति शुरु से ही इस सम्बन्ध में प्रार्थनापत्र देते रहे हैं और विलम्ब शुल्क के सम्बन्ध में इनके मामले में कोई अन्तिम निर्णय नहीं लिया जा सका है। इन विशेष परिस्थितियों में प्राधिकरण के समक्ष यह मामला प्रस्तुत किया जाता है कि इन तीन व्यक्तियों से 15% की दर से विलम्ब शुल्क लिया जाये या नहीं।

यह हो सकता है कि इस मामले में निर्णय के बाद अन्य व्यक्तियों, जिन्होंने अपने विलम्ब शुल्क के साथ प्लेटों की धनराशि जमा की है, वे भी इस मामले के निर्णय के अनुसार अपनी धनराशि की वापसी की माँग करें। अतः यह विषय भी प्राधिकरण के विचारार्थ प्रस्तुत है कि ऐसे मामलों में क्या नीति अपनाई जाये।

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

कानपुर रोड योजना

आय व्ययक १६८२-८३



लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग, लखनऊ

कानपुर रोड योजना का वर्ष १९८२-८३ का आय व्ययक

प्रमुख कार्य-क्रम तथा उपलब्धियाँ

१-भूमि अर्जन :—

इस योजना के प्रथम तथा द्वितीय चरणों में क्रमशः ५६५.३१ एकड़ तथा ५०४.०९ एकड़ के विरुद्ध क्रमशः ४५०.३२ एकड़ तथा ४३०.९० एकड़ (कुल ८८१.२२ एकड़) का कब्जा लिया जा चुका है। शेष भूमि का कब्जा वर्ष १९८२-८३ में लेने का प्रस्ताव है।

१.२ तृतीय तथा चतुर्थ चरणों में क्रमशः २०४४.४५ एकड़ तथा १३२२ एकड़ भूमि अर्जन का प्रस्ताव है। तृतीय चरण में वर्ष १९८४-८५ से तथा चतुर्थ चरण में वर्ष १९८६-८७ से भूमि का कब्जा लेने का प्रस्ताव है।

२-भूमि विकास :—

उपरोक्त कब्जा लिये गये ८८१.२२ एकड़ में से १९९ एकड़ पर ट्रांसपोर्ट नगर की स्थापना की गयी है। ट्रांसपोर्ट नगर में अभी तक तीन चौथाई भाग का ही विकास किया गया है। शेष ६८२.२२ एकड़ में से लगभग ६४ एकड़ ग्रीन बेल्ट के लिए क्षेत्रफल आरक्षित किया गया है और ६१८.२२ एकड़ में विकास करके विभिन्न प्रकार के भवनों, विभिन्न आकार के भूखण्डों, पब्लिक फॅसीलिटीज तथा व्यवसायिक केन्द्रों का निर्माण प्रस्तावित है। अनुमानतः ६०% विक्री योग्य क्षेत्रफल माना गया है। इस प्रकार विक्री योग्य क्षेत्रफल में से ११६.७२ एकड़ भवनों हेतु १०६.२५ एकड़ भूखण्डों हेतु १९.९१ एकड़ पब्लिक फॅसीलिटीज हेतु तथा १२८.५८ एकड़ व्यवसायिक केन्द्रों/कार्यालयों हेतु प्रस्तावित है।

२.२ परिवहन समस्या के निदान हेतु ट्रांसपोर्ट नगर की स्थापना की गई है। इसके अन्तर्गत भूखण्ड, वर्कशाप, सर्विस स्टेशन पावर स्टेशन, चुंगी, वाडी विल्डर, टेलीफोन एक्सचेंज तथा अन्य सामूहिक सुविधायें जैसे रेस्टोरेन्ट, सिनेमाघर, कोल्ड स्टोरेज, बैंक, डिस्पेन्सरी, पोस्ट आफिस, विक्रीकर कार्यालय तथा ढाबे आदि का प्राविधान किया गया है। भूखण्डों का विकास करके माह अगस्त १९८१ में आवंटन कर दिया गया है। विकास कार्यों की प्रगति अनुलग्नक "ग" में दी हुई है।

२.३ सेक्टर "ई", "एफ" तथा "डी" में विकास कार्य किये गये हैं जिनकी प्रगति अनुलग्नक "ग" में दी हुई है।

३-भवनों का निर्माण :—

इस योजना में लगभग १०,००० भवनों का निर्माण का लक्ष्य रखा गया है। इनमें से ६०% भवन आर्थिक दृष्टि से दुर्बल वर्ग हेतु, २५% भवन निम्न आय वर्ग हेतु, १२% भवन मध्यम आय वर्ग हेतु तथा ३% भवन उच्च आय वर्ग हेतु बनाने का प्रस्ताव है।

३.२ इस योजना में भवनों के निर्माण एवं आवंटन की स्थिति निम्नवत् है:—

भवन का प्रकार	३/८१ तक निर्मित भवन	वर्ष १९८१-८२ में निर्मित भवन	योग	आवंटित	शेष
एल० आई० जी०	२०२	१३५	३३७	२०२	
ई० डब्लू० एस०	२२३	५९३	८१६	२२३	
एस/एस	२२७	२१८	४४५	२२७	

४-भूखण्डों का विकास एवं निस्तारण :—

इस योजना में सेक्टर "ई" में ५९ भूखण्डों तथा सेक्टर "डी" में ७५ भूखण्डों का विकास किया गया है। सेक्टर "ई" में ५९ भूखण्डों के विरुद्ध ४५ भूखण्डों तथा सेक्टर "डी" में ७५ भूखण्डों के विरुद्ध ७५ भूखण्डों का आवंटन कर दिया गया है।

५-पार्कों का निर्माण :—

इस योजना में १२ पार्कों का निर्माण किया गया है।

६ कानपुर रोड योजना की वर्ष ८२-८३ की प्रस्तावित आय का विवरण अनुलग्नक "क" पर है।

७ कानपुर रोड योजना की अनन्तिम वित्तीय स्थिति अनुलग्नक "ख" पर दिया गया है।

आय
भूखण्ड-आवासीय
सेक्टर-डी०

अनुलग्नक 'क'

क्रम सं०	आकार	संख्या	दर प्रति वर्ग मीटर	दर प्रति वर्ग फुट	लागत लाखों में
1	2	3	4	5	6
1.	20'X48"	281	111/—	10.32	27.84 Lakh
2.	32'-3"X61'-9"	21	"	"	4.32 "
3.	20'X52'	98	"	"	10.52 "
4.	40'-9"X70'	32	"	"	9.42 "
		432			52.10 "
सेक्टर-एफ					
1.	30'X60'	90	111/—	10.32	16.71 "
सेक्टर-ई					
1.	20'X48'	14	111/—	10.32	1.39 "
मार्च १९८२ में आवंटित भूखण्डों पर देय किस्त					
1.	20'X48'	सेक्टर ई०	45	उपरोक्त दर पर 75%	3.34 "
2.	32'-3"X61'-9"	सेक्टर डी०	48	" "	7.40 "
3.	40'-9"X70'	सेक्टर डी०	27	" "	5.96 "
					16.70 "
योग-बी रु०					
1.	ट्रान्सपोर्ट से किस्त				86.90 "
2.	ए० आर० डी० सी० को 17.20 एकड़ का बलक सेल 50 प्रतिशत				55.00 "
3.	व्यवसायिक केन्द्र				46.58 "
4.	सेक्टर जी० में भूखण्डों के पंजीकरण से				1.00 "
					6.00 "
					108.58 "
महायोग — 195.48 "					

कानपुर रोड योजना विल्लीय स्थिति

	३१-३-५२ तक	५२-५३		३१-३-५२	५२-५३
भूमि की बिक्री से आय } भवन की बिक्री से आय } अन्य आय }	70-96	195-40 137-70 1-00	भूमि अर्जन	244-45	90-00
शासकीय ऋण से आय	316-00	30-00	भूमि विकास	112-06	150-00
हडको ऋण से आय	49-14	24-50	भवन निर्माण	92-64	130-00
डेवेन्चर से आय	96-06	---	दुकाने एवं व्यवसायिक केन्द्र	---	9-00
अलीगंज योजना से स्थानान्तरण	119.54	---	अधिष्ठात	13-00	10-10
	-----	-----	ऋणों पर ब्याज एवं प्रतिदान	189-55	38-95
	651-70	388-60		-----	-----
	-----	-----		651-70	428-05
	-----	-----		-----	-----

नोट: उपरोक्त आंकड़े वास्तुय संकलन पर आधारित हैं योजनाकार
संशुद्ध करने पर इन्हें अधिकतम ही संशुद्ध किया जा सकता है।

कानपुर रोड योजना ^{पक्ष} ७२ ७५५

	76.77	77.78	78.79	79.80	80.81	81.82	Total
भूमि अर्जन		15.00	127.50	—	34.45	67.50	244.45
भूमि विकास	0.24	0.75	34.05	19.29	24.49	33.24	112.06
भवन निर्माण		0.01	15.57	22.81	9.64	44.61	92.64
	<u>0.24</u>	<u>15.76</u>	<u>177.12</u>	<u>42.10</u>	<u>68.58</u>	<u>147.35</u>	<u>459.15</u>
00-081							
00-001							
00-0							
01-01							
00-00							
00-000							

आयुक्त कानपुर के आदेशानुसार कार्य करने के लिये निर्देशित है।

कानपुर रोड योजना के सेक्टर डी के विकास कार्य

क्र सं० कार्य का नाम	प्रस्तावित भौतिक	वर्ष १९८१-८२ में प्रस्तावित भौतिक	वर्ष ८१-८२ में पूर्ण भौतिक	१-४-८२ को वित्तीय दायित्व	प्रस्तावित भौतिक	८२-८३ वित्तीय
1 सर्वेक्षण						
2 भूमि का सुधार	67100 sq. metre	55900	43000 sq. meter	—	24100	32178
3 मार्ग एवं नालियां	1,20,000	—	—	—	1,20,000	14,00,000
(अ) मार्ग	18300 R.M.T.	3486	3820	7,00,000	14,480	72,46,000
(ब) नालियां	44900	—	—	—	44900	18,42,000
4 सीवर	12,400 R.M.T.	—	—	—	8000	40,00,000
5 बरसाती नाला	15 R.M.T.	—	—	—	R.M.T.	
6 जल सम्भरण	12,200 R.M.T.	6,400	—	—	1500	5,25,000
7 प्रकाश	300	82	—	—	12200	9,50,000
					R.M.T.	
					300 no.	18,35,000
					4500	12,44,000
8 पार्क	24 sq. metre	9	—	—	R.M.T.	
					—	1,50,000
				7,00,000		

टान्सरोई नगर पंचायत 'वाई' योजना (नानपुर रोड स्कीम) हेतु विकास कार्यक्रम

क्र.सं.	कार्य का नाम	31-3-81		1-4-81	81-82	81-82	वित्तीय दायित्व	प्रस्तावित 1982-83	
		प्रस्तावित भौतिक	तक पूर्ण	को अवशेष	प्रस्तावित	पूर्ण		भौतिक	वित्तीय
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	भूमि सुधार	199	100	99	99	39	—	60	7.00 Lac
		एकड़	एकड़	एकड़	एकड़	एकड़		एकड़	
2.	मार्ग एवं नालियां	10148	7000	3148	3148	1068	2.00	1080	30.00 "
		मी.	मी.	मी.	मी.	मी.	लाख	मी.	
3.	सीवर	यह कार्य अन्य विकास कार्य पूरे होने पर करने का प्रस्ताव है।							
4.	बरसाती नाले	2000	—	2000	—	—	—	2000 मी.	9.00 "
5.	जल व्यवस्था	11712	8000	3712	3712	712	0.50	2000 मी.	2.00 "
6.	मार्ग प्रकाश	232	122	110	110	—	—	110 पोल्स	6.00 "
7.	पार्क	8 No.	—	8 No.	—	—	—	8 No.	10.00 "
							2.50		64.00

सेक्टर ई० कानपुर रोड योजना में विकास कार्य

अनुलग्नक (ग)

	प्रस्तावित	31-3-81	1-4-81	1981-82	1981-82	1-4-82	82-83 में प्रस्तावित	
		तक पूर्ण	को अवशेष	में प्रस्तावित	में पूर्ण	को दायित्व	भौतिक	वित्तीय
1 मार्ग एवं गलियां आर. एम. टी.								
(क) मार्ग	3405	3100	305	305	—	0.50	305	1.00
(ख) गलियां	6091	5091	1000	1000	1000	—	—	0.25
2 सीवर (आर. एम. टी.)	—	—	—	—	—	—	—	2.00
3 स्टार्म वाटर ड्रेन (आर. एम. टी.)	287	—	287	287	287	—	—	—
4 वाटर मेन (आर. एम. टी.)	3405	3000	405	405	405	—	—	—
5 प्रकाश व्यवस्था—(पोल की संख्या)	100	—	100	100	100	0.75	—	—
6 पार्क	7	7	—	—	—	—	—	—

सेक्टर ए.क० कानपुर रोड योजना में प्रस्तावित विकास कार्य

अनुलग्नक (ख)

	प्रस्तावित	31-3-81 तक पूर्ण	1-4-81 को अवशेष	81-82 में प्रस्तावित	81-82 में पूर्ण	1-4-82 को दायित्व	82-83 में प्रस्तावित भौतिक	वित्तीय	
1 मार्ग एवं गलियां आर. एम. टी:									
(क) मार्ग	4308	200	4108	1408	1405	—	2700	11.50	
(ख) गलियां	8100	200	7900	2500	1000	—	6900	20.50	5
2 सीवर आर. एम. टी.	4000	—	4000	4000	—	—	4000	5.00	
3 एस. डब्लू ड्रेन	800	—	800	800	300	0.25	500	3.10	
4 वाटर मेन	4308	—	4308	1400	1408	0.25	2900	2.50	
5 प्रकाश व्यवस्था	190	—	190	70	—	—	190	2.00	
6 पार्क	9	—	9	6	5	0.60	4	1.80	

अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना

आय व्ययक १६८२-८३



लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग, लखनऊ

अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना

का वर्ष १९८२-८३ का आय-व्ययक

इतिहास :—अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना नगर महापालिका, लखनऊ द्वारा मार्च १९६२ में बनाया गयी थी और शासन ने मार्च १९६७ में इसका अनुमोदन किया इस योजना में विकास दो चरणों में होना था। प्रथम चरण का क्षेत्रफल ६९१ एकड़ और दूसरे चरण में २३२ एकड़। प्रथम चरण में ६९१ एकड़ भूमि के अर्जन एवं विकास के लिए महापालिका के प्रस्ताव संख्या ३९ दिनांक ११-९-६५ के द्वारा विभिन्न मापों के ३४१६ भूखण्डों के अर्जन एवं विकास के लिए रु० २०२.६४ लाख की स्वीकृति दी गई थी। योजना में कुल भूखण्डों का विकास और विक्रय का कार्य अपेक्षित था परन्तु दुर्बल आय वर्ग और निम्न आय वर्ग के लोगों को भवन उपलब्ध कराने के उद्देश्य से इस योजना में भवनों का निर्माण और विक्रय शामिल कर लिया गया।

योजना हेतु १९७२-७३ से १९८१-८२ तक शासन से अर्जन एवं विकास हेतु तथा भवन निर्माण हेतु प्राप्त ऋणों में से अलीगंज योजना को चार्ज ऋण रु० ५०९.०० लाख प्राप्त किया गया। इसी उद्देश्य हेतु १९७३-८२ के बीच हुडको से रु० ४३०.२२ लाख प्राप्त हुआ।

जनता एवं विभागों से मार्च १९८२ तक कुल रु० १४२०.३२ लाख की आय हुई और इसी अवधि में मार्च १९८२ तक कुल रु० १९६८.५० लाख का व्यय हुआ। आय में जनता की डिमाजिट सम्मिलित है। प्राधिकरण लेखे क्योंकि महापालिका पैटर्न पर हैं, अतः योजनावार लेखे बाह्य गणना पर आधारित हैं। यदि संशोधन की आवश्यकता हुई तो अगले संस्करण में किये जायेंगे।

२—प्रमुख उपलब्धियाँ

२.१ भूमि अर्जन :

इस योजना का नोटीफाइड क्षेत्रफल ९२३ एकड़ है जिसके विरुद्ध ८३५.३७ एकड़ का कब्जा मार्च ८२ तक लिया जा चुका है। शेष क्षेत्रफल का कब्जा वर्ष १९८२-८३ में लेने का प्रस्ताव है।

२.२ भूमि का विकास

इस योजना में ६९४ एकड़ भूमि का विकास मार्च ८२ तक किया जा चुका है। सड़कों, नालों, सीवर, बिजली, जल-व्यवस्था आदि के सम्बन्ध में भौतिक प्रगति अनुलग्नक में। पृष्ठ ३३ पर दी हुई है।

२.३ भवनों का निर्माण :

इस योजना में भवनों के निर्माण का विवरण निम्नवत् है।

भवन का प्रकार	३-८१ तक निर्मित	वर्ष १९८१-८२ में निर्मित	योग
H. I. G.	137	—	137
M. I. G.	514	102	616
L. I. G.	650	174	824
E. W. S.	2114	714	2828
साइट एवं सर्विसेज	691	103	794
	4106	1093	5199

२.४ भवनों के आवंटन की स्थिति निम्नवत् है:—

भवन का प्रकार	३-८१ तक निर्मित भवनों का ३-८२ तक आवंटन	योग
H. I. G.	135	
M. I. G.	510	
E. W. S.	1763	
L. I. G.	628	
साइट एवं सर्विसेज	440	

२.५—दुकानों एवं व्यवसायिक केन्द्र का निर्माण एवं आवंटन :—

इस योजना में एक व्यवसायिक केन्द्र का निर्माण पहले किया जा चुका है। जिसमें ३६ दुकानों तथा १३१८९ वर्ग फुट क्षेत्रफल कार्यालयों हेतु निर्मित हुई थी तथा ९९५५ वर्गफुट क्षेत्रफल पर वर्ष ८१-८२ में निर्माण प्रारम्भ किया गया। उपरोक्त दुकानों में से ३६ दुकानों का निस्तारण किया जा चुका है। १३१८९ वर्गफुट निस्तारण योग्य क्षेत्रफल में से ३५४२ वर्गफुट क्षेत्रफल का विस्तार भी किया गया है जिसमें २५ दुकानें तथा ७००० वर्गफुट क्षेत्रफल (प्रथम तल पर) उपलब्ध होगा १६ दुकानों का निस्तारण किया जा चुका है।

खंड २, २०७९ वर्गफुट खंड ४, २४२ वर्गफुट यूनाइटेड कमर्शियल बैंक, ५३१३ वर्गफुट स्टेट बैंक ऑफ वीकानेर एवं जयपुर १०१३ वर्गफुट मुख्य ग्राम नियोजक के कार्यालय हेतु दिया गया। (२०१३ + १२१० + २३१०) वर्गफुट क्षेत्रफल के निस्तारण की कार्यवाही की जा रही है। १६३४ वर्गफुट क्षेत्रफल निर्माणाधीन है।

६—भूखण्डों का विकास एवं निस्तारण :—

मार्च १९८२ तक २७६० भूखण्डों तथा ७.७० लाख का विकास एक मुश्त भूमि की विक्री हेतु भी सम्मिलित है।

७—पार्कों का निर्माण :—

इस योजना में ९८ पार्कों का निर्माण प्रस्तावित था जिसमें से ८६ पार्कों का निर्माण किया जा चुका है। जैसा निम्न विवरण में दिया गया है।

Sector	Proposed	Completed upto 3/82
A	1	1
B	12	11
C	7	5
D	6	5
C/S	2	1
E	5	5
F	4	4
G	7	7
H	7	7
I	3	2
J	6	6
K	8	7
L	9	7
M	6	3
N	16	15
P & Q	5	—
D/S & H/S	4 (Approximate)	Nil

अलीगंज स्कीम विकास प्रोग्राम (बिन्दु)

क्र० सं	सेक्टर	दायित्व १९८१-८२	प्राविधान	योग	विवरण
१	२	३	४	५	६
1	A	0.12	0.20	0.32	
2	B	0.80	1.30	2.10	मोहन एण्ड कम्पनी रु० १.००/-
3	C	—	5.95	5.95	
4	D	—	—	—	
5	C/S	0.12	6.40	6.52	
6	E	—	10.95	10.95	मोहन एण्ड कम्पनी रु० ७.५०
7	F	0.25	3.50	3.75	
8	G	—	2.30	2.30	
9	H	—	6.80	6.80	
10	I	0.50	4.80	5.30	
11	J	—	7.50	7.50	
12	K	0.80	10.00	10.80	
13	L	1.40	5.25	6.65	
14	M	3.40	5.60	9.00	
15	N	0.40	27.50	27.90	
16	P & Q	—	41.70	41.70	
		7.79	139.75	147.54	

अलीगंज का सेक्टर वार्डज विकास

रोड एण्ड ड्रेन्स

भौतिक आंकड़े आर० एम० टी० में और वित्तीय लाख रु० में

क्र० सं०	सेक्टर	प्रस्तावित	पूर्ण 31-3-1981 तक	अवशेष 1-4-1981	प्रस्तावित 1981-82	पूर्ण 1981-82	अवशेष 1-4-1982	प्रस्तावित 1982-83	दायित्व 1-4-1982	प्रस्तावित 1982-83
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	A	2900	2700	200	200	200	—	—	0.12	—
2	B	28,966	28,766	200	200	200	—	—	0.30	—
3	C	20,000	19,000	1,000	1,000	800	—	200	—	1.50
4	D	3838.20	3838.20	—	—	—	—	—	—	—
5	C/S	2830.98	616.00	2214.98	962	—	—	962	—	2.50
6	E	7200.00	6750.00	450.00	450	—	—	250	—	1.50
7	F	1531	प्रिसेविसंग छोड़कर 1531	—	पी. एम. —	पी. एम. 200	पी. एम. 1331	पी. एम. 1331	पुराना दायित्व 1.25	1.00
8	G	5593	5593	Nil	—	—	—	—	—	—
9	H	3290	3290	Nil	Nil	Nil	Nil	Nil	Nil	0.50
10	I	2030	1880	150	150	Nil	—	150	—	0.30
11	J	4735	4735	Nil	—	—	—	—	—	—
12	K	4740	3500	1240	1000	Nil	1000	1240	—	3.00
13	L	4234	2639	1595	1348	900	—	448	—	1.50
14	M	12653	9170	3483	3483	3483	Nil	Nil	1.50	—
15	N	4831	435	4396	2536	Nil	—	2536	—	7.50
16	N-2	—	—	—	—	—	—	—	—	—
17	O	—	—	—	—	—	—	—	—	—
18	P-Q	4400	—	4400	4400	Nil	4400	4400	—	9.80
TOTAL ...		113772.18	94443.20	19328.98	15729	5783	6731	11517	3.17	29.10

वाटर मेन

भौतिक आंकड़े आर० एम० टी० तथा वित्तीय लाख रु० में

क्र० सं०	सेक्टर	प्रस्तावित	पूर्ण 31-3-1981 तक	अवशेष 1-4-1981	प्रस्तावित 1981-82	पूर्ण 1981-82	अवशेष 1-4-1982	प्रस्तावित 1982-83	दायित्व 1-4-1982	प्रस्तावित 1982-83
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	A	1050	1050	—	—	—	—	—	—	—
2	B	7740	7740	—	—	—	—	—	—	—
3	C	4100	4100	—	—	—	—	—	—	—
4	D	3620	3620	—	—	—	—	—	—	—
5	C/S	1144.83	—	1144.83	762	400	362	382	0.12	0.40
6	E	2000	1900	100	100	Nil	100	100+100 New	—	0.20
7	F	1730	1730	Nil	—	—	—	—	—	—
8	G	5500	5500	Nil	—	—	—	—	—	—
9	H	7500	7500	Nil	—	—	—	—	—	—
10	I	3020	3020	Nil	—	—	—	—	—	—
11	J	4900	4900	Nil	—	—	—	—	—	—
12	K	5050	—	5050	4810	2025	2025	2025	—	2.00
13	L	3719	610	3109	2866	2866	243	—	0.40	Nil
14	M	4320	—	4320	4320	4000	320	320	0.40	0.10
15	N	5300	—	5300	—	—	—	5300	—	3.50
16	N-2	—	—	—	—	—	—	—	—	—
17	O	—	—	—	—	—	—	—	—	—
18	P/Q	4400	—	4400	4400	—	4400	4400	—	6.70
		<u>65093.83</u>	<u>41670</u>	<u>23423.83</u>	<u>17258</u>	<u>9291</u>	<u>7450</u>	<u>12627</u>	<u>0.92</u>	<u>13.30</u>

()
x
()

सीवर अलीगंज

भौतिक अखंडे आर० एन० टी० तथा वित्तीय अखंडे ^{बाड} सखनऊ में

क्र. सं.	सेक्टर	प्रस्तावित	पूर्ण 31-3-1981 तक	अवशेष 1-4-1981	प्रस्तावित 1981-82	पूर्ण 1981-82	अवशेष 1-4-1982	प्रस्तावित 1982-83	दायित्व 1-4-1982	प्रस्तावित 1982-83
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	A	1050	1050	—	—	—	—	—	—	—
2	B	7440	7440	NIL	Nil	—	—	—	0—50	—
3	C	4100	2800	1300	650	Nil	1300	1300	—	3.50
4	D	3650	3650	NIL	—	—	—	—	—	—
5	C/S	900	—	900	—	—	900	900	—	2.50
6	E	2550	2050	500	500	—	500	500	—	1.50
7	F	2250	2250	Nil	—	—	—	—	—	—
8	G	560	560	Nil	—	—	—	—	—	—
9	H	1698	1698	Nil	—	—	—	—	—	0—50
10	I	1637	1037	600	600	600	Nil	Nil	0.50	—
11	J	2000	—	2000	—	—	2000	2000	—	4.50
12	K	4560	—	4560	4560	2500	2060	2060	—	2.00
13	L	3703	3460	243	—	—	243	243	—	0.25
14	M	4320	840	3480	3480	3000	480	480	1.50	0.50
15	N	5380	2950	3430	2430	Nil	2430	2430	—	7.50
16	N-2	—	—	—	—	—	—	—	—	—
17	O	—	—	—	—	—	—	—	—	—
18	P/Q	4400	—	4400	4400	Nil	4400	4400	—	17.00
		50198	29785	20413	16620	6100	14313	14313	2.50	39.75

(१३)

स्टार्म वाटर ड्रेन

क्र.सं.	सेक्टर	प्रस्तावित	पूर्ण 31-3-1981 तक	अवशेष 1-4-1981	प्रस्तावित 1981-82	पूर्ण 1981-82	अवशेष 1-4-1982	प्रस्तावित 1982-83	दायित्व 1-4-1982	प्रस्तावित 1982-83
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	A	300	300							
2	B	800	800							
3	C	1000	780	220	70	70	150	150	—	0.80
4	C/S									
5	D									
6	E	370	370	Nil						
7	F									
8	G									
9	H									
10	I									
11	J									
12	K									
13	L	1402	442	960						
14	M									
15	N									
16	N-2									
17	O									
18	P/Q									
		<u>3872</u>	<u>2692</u>	<u>1180</u>	<u>70</u>	<u>70</u>	<u>150</u>	<u>150</u>	<u>Nil</u>	<u>0.80</u>

(6)

स्ट्रीट लाइट-अलीगंज

क्र सं	सेक्टर	प्रस्तावित	पूर्ण 31-3-1981 तक	अवशेष 1-4-1981	प्रस्तावित 1981-82	पूर्ण 1981-82	अवशेष 1-4-1982	प्रस्तावित 1982-83	दायित्व 1-4-1982	प्रस्तावित 1982-83
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	A	1050	1050	Nil	—	—	—	fitting	—	0.20
2	B	7740	7740	Nil	—	—	—	”	—	0.30
3	C	6800	6800	Nil	—	—	—	”	—	0.15
4	D	3620	3620	Nil	—	—	—	—	—	—
5	C/S	500	—	500	—	—	500	500	—	0.60
6	E	2400	2300	100	100	—	100	100+100new	—	0.25
7	F	1700	—	1700	—	—	1700	1700	—	2.50
8	G	5500	5200	300	—	—	300	300	—	1.00
9	H	7500	7500	Nil	—	—	—	—	—	—
10	I	—	—	Nil	—	—	—	—	—	—
11	J	4900	3100	1800	—	—	1800	1800	—	3.00
12	K	4000	—	4000	—	—	4000	4000	—	3.00
13	L	3500	—	3500	3500	Nil	3500	3500	—	3.50
14	M	4320	—	4320	—	—	4320	3500	—	4.50
15	N	5300	—	5300	—	—	5300	5300	—	8.40
16	N-2	—	—	—	—	—	—	—	—	—
17	O	—	—	—	—	—	—	—	—	—
18	P/Q	4400	—	4400	4400	Nil	4400	4400	—	7.00
		63230	37310	25920	8000	Nil	25920	25200	Nil	34.40

अलीगंज योजना के वर्षवार व्यय के आंकड़े

	72-73	73-74	74-75	75-76	76-77	77-78	78-79	79-80	80-81	81-82	Total
भूमि अर्जन	8.00	5.00	15.00	35.00	45.00	15.00	114.00		10.00	23.04	260.04
भूमि विकास	10.46	15.46	8.68	28.20	58.90	22.34	75.09	60.24	56.40	27.69	363.46
भवन निर्माण				47.43	83.80	44.84	133.32	83.47	46.39	109.52	548.77
	18.46	20.46	23.68	110.63	187.70	82.18	322.41	143.71	112.79	160.25	1172.25

प.स. आई.जी.

सेक्टर वाईज हाउसिंग इन अलीगंज

एम० आई० जी० हाउस

एल० आई० जी० हाउस

सेक्टर	प्रोपोज्ड ऐज पर लेआउट	कम्प्लीटेड 31-3-81	अवशेष 81-82	प्रगति पूर्ण 31-3-82	प्रोपोज्ड ऐज पर लेआउट	पूर्ण 31-3-81	अवशेष 81-82	प्रगति पूर्ण 31-3-82	प्रोपोज्ड ऐज पर लेआउट	पूर्ण 31-3-82	अवशेष 31-3-82	प्रगति			
I	2	3	4	5	6	2	3	4	5	6	2	3	4	5	6
A															
B						111	111	—	—	—	160	160	—	—	—
C						141	99	42	—	—	—	—	—	—	—
D						151	151	Nil	—	—	274	119	155	85	—
E	139	137	2	2											
F															
G															
H															
I											34	34	Nil	—	—
J															
K															
L	27		27	27		45	—	45	16	—	141	29	112	113	—
M						60	60	D.S.	—	—	248	221	27	27	—
N						123	—	123 Sold as plot			199	71	128	—	—
N-2						69	—	69 Sold as plot			102	—	102	102	—
O						19	—	19		—	36	—	36	36	—
P & Q											33	—	33	—	—
	166	137	29	29		719	421	293	16	—	1227	634	593	363	—

ई० डब्लू० एस० एवं साइट एण्ड सर्विसेज

सेक्टर	इ. डब्लू. एस.		अवरोप	प्रगति 1981-82	पर्णा 31-3-1982	प्रोपोज्ड ऐज हाइड एंड सर्विसेज		
	प्रपोज्ड ऐज पर ले आउट	पर्णा 31-3-1981				पर लेआउट पूर्ण	अवशेष	प्रगति
	1	2	3	4	5			
A	16	16						
B	174	174						
	32	32						
C	233	233						
D								
E								
F								
G	168	168						
H	226	226						
I	304	304						
J	470	470						
K								
L	46	46				35	23	12
M	60		60	60				
N	366	360	6	3				
	124		124	100				
N2						543	440	103
O	208	207	1					10
	116		116	116		251	251	
PQ	104		104					
	2647	2236	411	279				

अलीगंज योजना का वर्ष १९८२-८३ तक का विवरण (रुपये में)

आय	31-3-82 तक	82-83 प्रस्तावित	व्यय	31-3-82 तक	82-83 प्रस्तावित
भूमि की बिक्री से आय			भूमि अर्जन	260-04	75-00
भवनों की बिक्री से आय	} 1370-00	174-05	भूमि विकास	363-46	120 00
अन्य प्राप्तियाँ		210-31	भवन निर्माण	548-77	200-00
शासन से प्राप्त ऋण	509-00	115-00	दुकानों/व्यवसायिक केन्द्रों का निर्माण	—	11-50
हुडको से प्राप्त ऋण	430-00	90-00	अन्य व्यय	120-37	31-00
			अधिष्ठान व्यय	50-86	20-00
			ऋणों पर प्राप्त ब्याज एवं प्रतिदान	625-00	120-00
	2309-00	599-36		1968-50	677-50

भूखण्डों के विक्रय से आय 1952-53

(क) उन भूखंडों से जिन का पंजीकरण हो चुका है

सेक्टर के	संख्या		
(1) 40' x 50'	49	रु० 10.04 प्रति वर्गफुट (रु० 93.65 - 1.64)	99.43
(2) 30' x 60'	3	रु० 10.04 प्रति वर्गफुट (रु० 0.44 - 0.92)	0.42
सेक्टर एल 40' x 50'	92	रु० 9.29 प्रति वर्गफुट (रु० 3.46 - रु० 0.45)	3.05
सेक्टर पी और क्यू 40' x 50'	23	रु० 9.29 प्रति वर्गफुट (रु० 6.53 - रु० 0.92)	4.99
सेक्टर एम 32'-3" x 69'-9"	95	रु० 9.29 प्रति वर्गफुट (रु० 95.93 - रु० 1.96)	96.97
सेक्टर एन और एन-2 32'-3" x 69'-9"	70	रु० 9.29 प्रति वर्गफुट (रु० 92.95 - 1.40)	99.44
सेक्टर पी तथा क्यू 30' x 60'	44	रु० 9.29 प्रति वर्ग फुट 752 x 30%	2.70
25' x 50'	32	रु० 9.29 प्रति वर्ग फुट (3.79 x 30%)	1.99
		योग	22.47

नये भूखण्ड

सेक्टर एफ			
45' x 90'	1	नीलाम द्वारा रु० 20/- प्रति वर्ग फुट	0.59
40' x 50'	4		3.20
49' x 50'	6		3.94
47.96 वर्ग फुट	1		0.96
37.49 "	1		0.94
40.50 "	1		0.59
30' x 60'	94	रु० 92 प्रति वर्ग फुट	3.24
32' x 50'	1		0.39
25' x 50'	94		2.90
नरेन्द्र नगर कोआपरेटिव आवास समिति			6.00
			22.92
छुट प्लट भूखंड			
40' x 50'	5	(जी/1, सी-एम/2, के/2) रु. 92 प्रति वर्ग फुट	1.92
30' x 60'	6	सी-एम/2, आई/1, जे/2	1.05
25' x 50'	1	सेक्टर जी	0.94
15' x 50'	2	सेक्टर आई	0.22
			3.37

कार्मशियल

(१) सेक्टर एफ	१४१५ वर्ग मीटर या १०१३०५.४० वर्ग फुट	६०.००
(२) सेक्टर जी	८ एकड़ का ५० % या ४ एकड़ या १७४२४० वर्ग फुट रु० १८ प्रति वर्ग फुट	३१.३६
(३) सेक्टर एच	४ एकड़ या १७४२४० वर्ग फुट रु० १८ प्रति वर्ग फुट	३१.३६
		<u>११.३६</u>
		१२२.७२
(४) सेक्टर डी एस	एक मुश्त	४.३२
		<u>११.३६</u>
कुल योग	५२.४७ + २२.१२ + ३.३७ + १२२.७२ + ४.३२	<u>१७५.०५</u> रु० २०५००

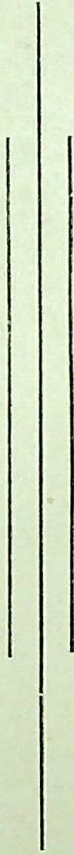
भवनों की विक्री से आय

भवनों की विक्री से आय	भवनों की संख्या	पूर्ण विक्रय (लाख रु. में)	किराया क्रय (लाख रु. में)	कुल योग
उच्च आय वर्ग	30	48.00		48.00
मध्य आय वर्ग	207	88.70		88.70
उच्च आय वर्ग 1981-82 के	30	21.00		21.00
मध्य आय वर्ग 1981-82 के	110	28.30		28.30
निम्न आय वर्ग	393	—	14.65	14.65
दुर्बल आय वर्ग	791		3.95	3.95
साईट एण्ड सर्विसेज	354		0.71	0.71
रिगुलर किराये	—		5.00	5.00
		<u>186.00</u>	<u>24.31</u>	<u>210.31</u>

12

दोहरी लेखा प्रणाली

(कामर्शियल एकाउन्टिंग)



लखनऊ विकास प्राधिकरण

६, जगदीश चन्द्र बोस मार्ग, लखनऊ

लेखा नियम
॥ दोहरी लेखा प्रणाली पर आधारित ॥

प्रस्तावना:-

- 1.1 उक्त नियम दिनांक: 1/6/82 से लागू होंगे। यह नियम अभी Experimental basis पर प्रथम फेज में लागू होंगे। अन्तिम नियमों में आवश्यकतानुसार संशोधन किये जा सकते हैं।
- 1.2 विकास प्राधिकरण का लेखा किसी भी राष्ट्रीयकृत बैंक में दो रूपों में R/A & Capital Account रखा जायेगा।
- 1.3 विकास प्राधिकरण द्वारा खोले गये लेखों का संवातन मुख्यलेखाधिकारी / सचिव द्वारा किया जायेगा।
- 1.4 विकास प्राधिकरणकी समस्त योजनाओं के आय एवं व्यय का लेखा योजना वार लेजर में रखा जायेगा।
- 1.5 दोहरी लेखा प्रणाली के सम्बन्ध में जो आगे नियम दिये जा रहे हैं वे केन्द्रियत मुग्तान पर आधारित हैं अर्थात् पूर्व की भांति ही समस्त मुग्तान लेखा-विभाग द्वारा किये जायेंगे।
- 1.6 जो नियम आगे दिये जा रहे नियमों में सम्मिलित नहीं हैं, वे प्रचलित नियमों के आधार पर तब तक लागू रहेंगे जब तक कि अन्तिम नियम लागू नहीं होते।

2. धन की प्राप्ति एवं उन्हे जमा करना

विकास प्राधिकरण में आय विभिन्न स्रोतों से लकद अथवा चेक/बैंकड्राफ्ट द्वारा प्राप्त होती है। प्राप्त आय का लेखा मेन कैश बुक ॥ प्रपत्र सं०-1॥ में निम्न प्रकार किया जायेगा।

2.1 लकद आय:

सम्बन्धित विभाग क्रेडिट वाउचर तीन प्रतियों में तैयार करेगा जिसका नमूना प्रपत्र सं०- 2॥अ॥ में दिया हुआ है। उसके पश्चात कैश रजिस्ट्र प्रपत्र सं०-4 में आवश्यक इन्ड्राज करेगा। ये तीनों प्रतियां सम्बन्धित विभाग कोषाध्यक्ष को भेज देगा। कोषाध्यक्ष क्रेडिट वाउचर में दिये हुये विवरण के अनुसार रसीद जारी करेगा रसीद प्रपत्र सं०-3 में तीन प्रतियों में रखी जायेगी। रसीद की मूल प्रति कोषाध्यक्ष धनराशि प्राप्त करके जमाकर्ता को दे देगा। द्वितीय प्रति क्रेडिट वाउचर की द्वितीय प्रति सहित सम्बन्धित विभाग को उसी दिन वापस कर देगा, तथा सम्बन्धित विभाग इस द्वितीय प्रति के आधार पर डेवटर्स लेजर में आवश्यक इन्ड्राज करेगा। कोषाध्यक्ष क्रेडिट वाउचर की मूल प्रति उसी दिन लेखाविभाग को भेज देगा जिसके आधार पर लेखाविभाग में मेन कैश बुक में जमा धन का इन्ड्राज किया जायेगा।

2.2 चेक/बैंक ड्राफ्ट द्वारा

सम्बन्धित विभाग चेक/बैंकड्राफ्ट प्राप्त होने पर उसका इन्ड्राज प्रपत्र सं०-5 में करेगा तथा प्राप्त की रसीद प्रपत्र सं०-3 में जारी करेगा। क्रमशः-----2

मूल प्रति Subject of encashment" अंकित करके जमा कर्ता को दे देगा तथा द्वितीय प्रति क्रेडिट वाउचर सहित लेखाविभाग भेज देगा इसके पश्चात सम्बन्धित विभाग क्रेडिट वाउचर ॥ प्रपत्र सं०-2॥ ब॥ दो प्रतियों में तैयार करेगा । इसकी मूल प्रति बैंक/बैंक ड्राफ्ट सहित लेखाविभाग में उसी दिन अथवा अगले दिन लेखाविभाग में भेज देगा ॥ 2 वजे तक जितनी चेक/बैंक ड्राफ्ट प्राप्त होंगे वह उसी दिन लेखाविभाग भेज दिये जायेंगे तथा 12 वजे के पश्चात जो चेक/बैंक ड्राफ्ट प्राप्त होंगे वह अगले दिन 10 वजे लेखाविभाग भेजे जायेंगे ॥ सम्बन्धित विभाग से उपरोक्त प्रपत्र आने के पश्चात लेखाविभाग में मेन कैशबुक में बैंक column में चेक /बैंक ड्राफ्ट के योग का अलग-अलग इन्ड्रॉज किया जायेगा । लेखाविभाग में कैशबुक में इन्ड्रॉज हो जाने के पश्चात चेक/बैंक ड्राफ्ट रेमिटेन्स रजिस्ट्रार प्रपत्र सं०-6॥ में बटा कर बैंक भेजे जायेंगे ।

2.3 वाह्य समाहरण ॥ (Out door Collection)

उपाध्यक्ष द्वारा अधिकृत कर्मचारी द्वारा वाह्य समाहरण नकद एवं चेक/बैंक ड्राफ्ट द्वारा किया जायेगा । उक्त कर्मचारी जमाकर्ता को रसीद प्रपत्र सं०-3॥ में निर्गत करेगा । चेक/बैंक ड्राफ्ट की दशा में Subject to encashment" को मोहर रसीद पर लगा कर ही रसीद निर्गत की जायेगी । मूल प्रति जमाकर्ता को दे दी जायेगी तथा द्वितीय प्रति Realisation Sheet के साथ सम्बन्धित विभाग में भेज दी जायेगी । उक्त कर्मचारी द्वारा किये गये समाहरण का लेखा निम्नवत होगा:-

क। नकद समाहरण

उक्त कर्मचारी प्रति दिन समाहरण करके एक Realisation sheet प्रपत्र सं०-7॥ में बनायेगा , जो 3 प्रतियों में होगा । उसके द्वारा प्राप्त धनराशि की रिपोर्ट प्राप्त होने पर सम्बन्धित विभाग क्रेडिट वाउचर प्रत्येक प्रवृष्टि के लिये बनायेगा और Realisation Sheet की तीनों प्रतियों के साथ उक्त क्रेडिट वाउचर को तीनों प्रतियां कोषालय में भेज देगा । कोषाध्यक्ष क्रेडिट वाउचर/Realisation Sheet की प्रतियों में जमा सम्बन्धित मोहर लगा कर अपने हस्ताक्षर करेगा उसके पश्चात Realisation Sheet की द्वितीय प्रति तथा तृतीय प्रति क्रेडिट वाउचर की द्वितीय प्रति सहित सम्बन्धित विभाग में वापस कर देगा । क्रेडिट वाउचर की मूल प्रति Realisation Sheet की मूल प्रति सहित लेखाविभाग में भेज देगा । क्रेडिट वाचर की तृतीय प्रति कोषाध्यक्ष अपने पास रोक लेगा । सम्बन्धित विभाग Realisation Sheet की द्वितीय प्रति एवं क्रेडिट वाउचर की द्वितीय प्रति के आधार पर डेवटर्स लेजर प्रपत्र सं०-16 ॥ में प्रविष्टियाँ करेगा ।

ख। चेक/बैंक ड्राफ्ट द्वारा समाहरण

उक्त कर्मचारी Realisation Sheet की तीनों प्रतियों , रसीद की द्वितीय प्रति तथा चेक/बैंक ड्राफ्ट सहित सम्बन्धित विभाग में जमा करेगा ।

सम्बन्धित विभाग क्रेडिट वाउचर [प्रपत्र सं०-२] [ब] तैयार करेगा Realisation Sheet की मूल प्रति तथा क्रेडिट वाउचर की दोनों प्रतियां लेखाविभाग भेज देगा । लेखाविभाग क्रेडिट वाउचर की द्वितीय प्रति में चेक / बैंक ड्राफ्ट की प्राप्ति अंकित करेगा और उसे सम्बन्धित विभाग को वापस कर देगा । सम्बन्धित विभाग इस क्रेडिट वाउचर की प्रति तथा Realisation Sheet के आधार पर डेवटर्स लेजर में प्रविष्टियां करेगा ।

३: भुगतानों का लेखा

=====

- ३.१ विकास प्राधिकरणकी निधियों से किसी भी धरणाधि का भुगतान सक्षम अधिकारी के आदेशोपरान्त चेक द्वारा किया जायेगा ।
- ३.२ सप्लायर/कान्टेक्टर के देयक पूर्व की प्राप्ति ही सम्बन्धित विभागों में प्राप्त किये जायेंगे । देयक प्राप्त करने के पश्चात उनको प्राप्त प्रपत्र सं०-८ में की जायेगी । इसके पश्चात देयकों की जांच सम्बन्धित विभाग में की जायेगी । प्रारम्भिक जांच करने के पश्चात Contractor's ledger [प्रपत्र-९] या क्रेडिटर्स लेजर [प्रपत्र सं०-१३] , वजट कन्ट्रोल रजिस्ट्र [प्रपत्र सं०-१०] में आवश्यक लेखा किया जायेगा इसके पश्चात डेविट वाउचर [प्रपत्र सं०-११] तैयार किया जायेगा । डेविट वाउचर सम्बन्धित देयक सहित मापपुस्तिका तथा अन्य अभिलेखों सहित लेखा-विभाग द्वितीय एवं अंतिम जांच हेतु भेज दिये जायेंगे । देयक लेखाविभाग में प्राप्त होने पर उसकी डायरी प्रपत्र सं०-१२ में की जायेगी । उसके पश्चात देयक की जांच की जायेगी तथा सम्बन्धित लिपिक एवं लेखाकार / कान्टेक्टर जांच को और सही पाया" अंकित करके अपने हस्ताक्षर करेंगे । इसके पश्चात आवश्यक जांच करके सहायक लेखाधिकारी एवं मुख्य लेखाधिकारी द्वारा भुगतान हेतु संस्तुति की जायेगी ।
- देयकों पर भुगतान की संस्तुति " Pay - Order " किया जायेगा । अभियन्त्रण कार्यों से सम्बन्धित देयकों पर " Pay = Order " अतिरिक्त सचिव/ सचिव द्वारा किया जायेगा ।
- ३.३ " Pay -Order " हस्ताक्षरित होने के पश्चात आर्डर चेक जारी किया जायेगा ठेकेदार/आपूर्तिकर्ताओं को जो चेक जारी किये जायेंगे वे "एकाउन्ट पेई" होंगे । चेक निर्गत रजिस्ट्र [प्रपत्र सं०-१४] में रसी जायेगी । चेक हस्ताक्षर करने वाला अधिकारी चेक रजिस्ट्र में भी हस्ताक्षर करेगा । चेक में हस्ताक्षर होने के उपरान्त भुगतान सम्बन्धी आवश्यक लेखे कैशबुक/लेजर में किये जायेंगे ।
- ३.४ चेक हस्ताक्षरकर्ता अधिकारी, कई चेक बुकस बैंकों से प्राप्त कर लेंगे तथा उसका लेखा चेक बुक रिसीट रजिस्ट्र [प्रपत्र सं०-१५] रखेंगे । चेक बुक चेक हस्ताक्षरकर्ता अधिकारी की व्यक्तिगत कस्टडी में रहेगी ।
- ३.५ कैशबुक में भुगतान सम्बन्धी लेखे होने के पश्चात सम्बन्धित वाउचर पर 'Paid and cancelled' की मोहर लगा दी जायेगी ।

- 3.6 आय एवं व्यय की प्रविष्टियों हेतु एक जनरल लेजर प्रपत्र सं०-22 में रखा जायेगा ।
- 3.7 प्राधिकरण द्वारा प्राप्त समस्त ऋणों के व्यय से सम्बन्धित एक लेजर प्रपत्र-23 में रखा जायेगा ।

4- समायोजन

समायोजर से सम्बन्धित प्रविष्टियां जनरल प्रपत्र सं०-17 में निम्नवत की जायेगी :-

4.1 वेतनदेयकों से कटौतियां:

वेतन देयकों से भविष्य निधि, आयकर, सामूहिक बीमा, किराये आदि हेतु कटौतियां की जाती हैं । लेखा-विभाग में ऐसे देयक प्राप्त होने पर जनरल इन्ट्री की जायेगी । जिसकी प्रविष्टि समायोजन लेजर प्रपत्र सं०-18 में भी की जायेगी ।

4.2 ठेकेदारों के देयकों से कटौतियां:

ऐसे देयकों से जमानत की धनराशि, सामग्री, आयकर, आदि हेतु कटौतियां की जाती हैं, लेखा-विभाग में देयक प्राप्त होने पर उसके भुगतान के पश्चात उक्त कटौतियों की जनरल इन्ट्री की जायेगी तथा आवश्यक प्रविष्टियां समायोजन लेजर प्रपत्र सं०-18 में की जायेगी ।

4.3 अग्रिमों का समायोजन

अग्रिमों के समायोजन पर लेखा विभागमें जनरल इन्ट्री की जायेगी और उसकी प्रविष्टि समायोजन लेजर प्रपत्र सं०-18 में की जायेगी ।

4.4 गलतहेड में बुकिंग होने पर, प्रविष्टि छूट जाने पर, एक मद् से दूसरे मद् में हस्तांतरित होने पर तथा अन्य मामलों में:

उपरोक्त दशाओं में भी लेखा विभागमें आवश्यक जनरल इन्ट्री की जायेगी जिसकी प्रविष्टि समायोजन लेजर प्रपत्र सं०-18 में की जायेगी ।

4.5 वर्ष के अन्त में आवश्यकतानुसार डेबिटर्स / क्रेडिटर्स से सम्बन्धित जनरल में आवश्यक प्रविष्टियां की जायेगी जिसकी प्रविष्टि समायोजन लेजर में भी की जायेगी
नोट:- प्रत्येक जनरल इन्ट्री करने पर संक्षेप में जनरल में प्रत्येक प्रविष्टि के पश्चात विवरण लिया जायेगा ।

4.6 उपरोक्त सभी समायोजन के लेख हेतु एक जनरल वाउचर प्रपत्र सं०-19 में बनाया जायेगा । यह प्रपत्र लेखा विभाग द्वारा तैयार किया जायेगा ।

5 - विभागीय अग्रिम :

5.1 स्थायी अग्रिम :

स्थायी अग्रिम उपाध्यक्ष द्वारा प्राधिकरण के किसी भी अधिकारी को स्वीकृत किया जा सकता है । इस अग्रिम का प्रयोग अधिकारियों द्वारा छोटे-छोटे भुगतानों के निमित्त किया जायेगा ।

- 5.2 उपरोक्त स्वीकृति स्थायी अग्रिमों का लेखा समायोजन लेजर में रखा जायेगा
- 5.3 प्रत्येक अग्रिम प्राप्त अधिकारी जो स्थायी अग्रिम की प्रति पूर्ति (Recoupment) करायेगा तब वह एक जनरल वाउचर [प्रपत्र सं०-19] तैयार करेगा । और उसके साथ समस्त भुगतान किये गये वाउचर्स को सन्तुल्य कर देगा । लेखाविभाग में उपरोक्त जनरल वाउचर के आधार पर आवश्यक आदेशोपरान्त जनरल तथा सम्बन्धित लेजर में प्रविष्टि की जायेगी ।
- 5.4 उपरोक्तानुसार ही अस्थायी अग्रिम(Temporary Advance)का लेखा रखा जायेगा एवं समायोजन किया जायेगा ।
- 5.5 उपरोक्तानुसार ही कर्मचारियों को दिये गये अग्रिमों का लेखा-जोखा रखा जायेगा ।

6- मेन कैशबुक का मिलान एवं उसे बन्द करना :

=====

- 6.1 मेन कैशबुक को प्रतिदिन बन्द किया जायेगा और उसका शेष निकाला जायेगा उस पर मुख्य लेखाधिकारी हस्ताक्षर करेंगे ।
- 6.2 प्रत्येक माह के अन्त में मेन कैशबुक में दर्ज प्राप्तियों एवं व्ययों का मिलान बैंक की पासबुक से किया जायेगा और उनके शेष मिलाये जायेंगे तथा एक बैंक समाधान विवरण तैयार किया जायेगा ।
- 6.3 प्रतिवर्ष मार्च के अन्तिम कार्य दिवस को वास्तविक अन्तिम शेष आगामी दिन के अपरान्ह 5 बजे के पूर्व निश्चित रूप से स्थानीय लिखित लेखा परीक्षक इलाहाबाद को सूचित किया जायेगा ।
- 6.4 कोषाध्यक्ष द्वारा "पेटी कैश बुक " [प्रपत्र सं०-20] रखी जायेगी जिसमें प्रति दिन की प्राप्ति एवं व्ययों की प्रविष्टियाँ की जायेंगी तथा उसका शेष निकाला जायेगा । शेष का विवरण लिखा जायेगा । तथा अगले दिन की प्रविष्टियाँ नये पन्ने से प्रारम्भ की जायेंगी । वास्तविक शेष बढ़ती की अनियमित कालान्तरों ; प्रतिमाह में कम से कम एक बार मुख्य लेखाधिकारी द्वारा जाँच की जायेगी " ।
- 6.5 "पेटी कैश बुक " की प्रविष्टियों का मिलान मेन कैशबुक तथा सम्बन्धित विभाग के कैश रजिस्टर/अन्य अभिलेखों से , माह में कम से कम एक बार लेखाविभाग द्वारा किया जायेगा ।

7- लेजरों का बन्द करना तथा रायल बैलेन्स बनाना:

=====

- 7.1 प्रत्येक माह के अन्त में समस्त लेजरों को बन्द किया जायेगा तथा प्रत्येक लेखों का शेष निकाला जायेगा (Balancing of ledger).
- 7.2 सम्बन्धित विभागों में जो लेजर रखे जायेंगे उनकी बैलेंसिंग भी प्रत्येक माह के अन्त में किया जायेगा । तथा शेष की स्थिति लेखावार उस विभाग द्वारा लेखाविभाग को भेजी जायेगी ।
- 7.3 लेजर के प्रत्येक लेख का शेष निकालने के पश्चात एवं द्रायल बैलेन्स [प्रपत्र सं०-21] बनाया जायेगा। द्रायल बैलेन्स लेखा विभाग द्वारा बनायी जायेगी । क्रमशः-----6

8 - स्टोर अमिलेखों का रख-रखाव
=====

8.1 विन कार्ड्स (Bin Cards) का रख-रखाव :

स्टोर कीपर को स्टोर के प्रत्येक आइटमों के लिये एक विनकार्ड्स प्रपत्र सं०-24 रखेगा। विन कार्ड्स, जिन विन में सामग्री रखी हुयी है उसी के ऊपर लटकाया जायेगा। विन कार्ड में पोस्टिंग Material Inspection/Receipt note एवं Material Requisition Slip के आधार पर की जायेगी तथा अवशेष प्रतिदिन निकाला जायेगा।

8.2 Material Receipt / Inspection Note.

यह प्रपत्र सं०- 25 में रखा जायेगा। प्रत्येक दिन स्टोरकीपर जो सामग्री प्राप्त करेगा उसका लेखा इसमें किया जायेगा उक्त प्रपत्र में प्रविष्टि, सामग्री का निरीक्षण /जांच होने के पश्चात ही की जायेगी। इस प्रपत्र के आधार पर विन कार्ड एवं स्टोर लेजर में पोस्टिंग की जायेगी। यह तीन प्रतियों में बनाया जायेगा। जिसके मूल प्रति लेखाविभाग को भेज दी जायेगी तथा द्वितीय प्रति उसी दिन क्रय विभाग को भेजी जायेगी।

8.3 Material Requisition slip.

उ-परान्त प्रपत्र सं०-26 में रखा जायेगा इसका प्रयोग सामग्री निर्गत करने के लिये होगा, यह तीन प्रतियों में तैयार किया जायेगा। मूल प्रति एवं द्वितीय प्रति स्टोर कीपर को भेज दी जायेगी। तथा तृतीय प्रति की इन्डेंट करने वाला अधिकारी अपने पास रोक लेगा। स्टोर कीपर सामग्री निर्गत करने के पश्चात द्वितीय प्रति अपने पास रोक लेगा तथा मूल प्रति लेखा विभाग में भेज देगा। स्टोर कीपर द्वितीय प्रति के आधार पर विन कार्ड्स में पोस्टिंग करेगा।

8.4 Material returne note

कभी-कभी अमियन्वण खण्ड द्वारा सामग्री वापस करने की आवश्यकता पड सकती है उक्त फार्म का प्रयोग सामग्री वापस करने में किया जायेगा यह प्रपत्र सं०-27 में रखा जायेगा यह तीन प्रतियों में बनाया जायेगा मूल प्रति एवं द्वितीय प्रति स्टोर कीपर को भेज दी जायेगी तथा तृतीय प्रति सामग्री वापस करने वाला अधिकारी अपने पास रख लेखा, स्टोर कीपर विन कार्ड में प्रविष्टि करने के पश्चात द्वितीय प्रति अपने पास रख लेगा तथा मूल प्रति लेखा विभाग को भेज देगा।

8.5 Material Transfer Note.

यह प्रपत्र सं०-28 में रखा जायेगा। कभी-कभी ऐसा हो सकता है कि एक विभाग दूसरे विभाग को सामग्री का हस्तान्तरण कर सकता है। ऐसी परिस्थिति में उक्त प्रपत्र का प्रयोग किया जायेगा। यह तीन प्रतियों में बनाया जायेगा।

दो प्रतियां मूल एवं द्वितीय स्टोर कीपर को भेज दी जायेगी तथा तीसरी प्रति सामग्री हस्तान्तरित करने वाला अधिकारी अपने पास रख- लेखा । स्टोर कीपर आवश्यक कार्यवाही करने के पश्चात द्वितीय प्रति अपने पास रोक लेगा तथा मूल प्रति लेखा विभाग को भेज देगा ।

8.6 Stores Ledger.

प्रपत्र सं०-29 में उक्त लेजर रखा जायेगा जिसमें प्रत्येक मद की मात्रा एवं मूल अंकित किया जायेगा । यह लेजर लेखा विभाग में रखा जायेगा Material receipt/ Inspection note, Material requisition slip, Material/return note एवं मैटीरियल ट्रांसफर नोट के आधार पर उक्त लेजर में आवश्यक प्रविष्टियां की जायेगी ।

8.7 स्टोर का भौतिक सत्यापन

प्रत्येक वर्ष के अन्त में 1 मार्च 1 स्टोर की सभी भौतिक मदों का सत्यापन किया जायेगा तथा प्रत्येक विन कार्ड में भौतिक सत्यापन के फलस्वरूप पायी गयी मात्रा अंकित की जायेगी । भौतिक सत्यापन के पूर्ण होने के पश्चात प्रपत्र सं०-30 में एक सूची तैयार की जायेगी यह तीन प्रतियों में बनायी जायेगी । इस पर स्टोर कीपर एवं भौतिक सत्यापन करने वाले अधिकारी के हस्ताक्षर होंगे । मूल प्रति आवश्यक समायोजन हेतु लेखा विभाग भेज दी जायेगी तथा द्वितीय प्रति स्टोर कीपर अपने पास रखेगा तथा तृतीय प्रति स्टोर का भौतिक सत्यापन करने वाला अधिकारी अपने पास रखेगा ।

8.8 उपरोक्त से सम्बन्धित लेखा विभाग का कार्य

संक्षेप में निम्न कार्य होगा :-

- 1क1 सम्बन्धित लेजर लिपिक समस्त विन कार्डसका एक रजिस्टर रखेगा ।
- 1ख1 उक्त विभाग प्रत्येक दिन निम्न प्रपत्र प्राप्त करना सुनिश्चित करेगा:-
- 111 गत दिवस के Material Inspection/Receipt note की प्रति ।
- 121 गत दिवस Material requisition की प्रति ।
- 131 गत दिवस के Material return note एवं material transfer note की प्रति ।

उपरोक्त प्रपत्र प्राप्त होने पर सम्बन्धित लिपिक स्टोर्स लेजर में पोस्टिंग करेगा

== 9- वि वि व ==

9.1 प्रत्येक वर्ष मार्च के अन्त में अभियन्त्रण कार्यों का दायित्व प्रत्येक अभियन्त्रण खण्ड द्वारा कन्ट्रोलर लेजर्स में 1कन्ट्रोलरवार1 निकाला जायेगा ।

9.2 यदि कोई अभियन्त्रण कार्य उसी वर्ष समाप्त नहीं हो पाता है तो वर्ष के अन्त में किया गया कार्य की वित्तीय स्थिति निकाली जायेगी । यह कार्य प्रत्येक अभियन्त्रण खण्ड द्वारा किया जायेगा ।

जिससे Work in progress की स्थिति वर्ष के अन्त में ज्ञात हो सके क्योंकि इसकी प्रविष्टि बैलेन्सशीट में करनी होगी ।

9.3 सामग्री प्राप्त होने के पश्चात यदि वर्ष के अन्त तक भुगतान नहीं हो पाता है तो दायित्व निकाला जायेगा Creditor's ledger के द्वारा होगा ।

9.4 जिन डेवटर्स पर उस वर्ष का भुगतान रह जायेगा उसकी स्थिति भी डेवटर्स लेजर द्वारा तैयार की जायेगी । जिससे कि Out standing income की स्थिति ज्ञात हो सके ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ ।

प्रपत्र सं०- 1

मेल कैश - बुक

डेबिट

क्रेडिट

दिनांक	वाउचर संख्या	विवरण	लेजर पन्ना	कैश	बैंक	दिनांक	वाउचर संख्या	विवरण	लेजर पन्ना	कैश	बैंक
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

लखनऊ विकास प्राधिकरण , लखनऊ
 क्रेडिट वाउचर
 =====

प्रपत्र सं०-21अ
 देश के वास्ते
 हीन प्रामो जे

विभाग का नाम-----

वाउचर सं०-----

दिनांक:-----

क्रेडिट लेखा.....

विवरण	धनराशि	
	रु०	पै०
.....		
सपये शब्दों में		

लिपिक

प्रधान लिपिक

लेखा विभाग के प्रयोग हेतु -

कैशबुक पन्ना सं०-----

लेजर पन्ना सं०-----

कैशबुक लिपिक

लेजर लिपिक

कार्ट असिस्टेंट

टिप्पणी:- "आर" का अर्थ राजस्व प्रप्तियों तथा "सी" का अर्थ पूंजीगत प्राप्तियों से है ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ ।
क्रेडिट वाउचर

प्रपत्र सं०-21 व।
 वेकर्स बैंक ड्राफ्ट केपास्ते।
 का प्रतियोगी

विभाग का नाम-----
 वाउचर संख्या-----

दिनांक:-----

क्रेडिट लेखा-----

विवरण	धनराशि	
	रु०-	पै०
रुपये {शब्दों में} -----		

लिपिक

प्रधान लिपिक

लेखाविभाग के प्रयोग हेतु -

कैश बुक पन्ना सं०-----

लेजर पन्ना सं०-----

कैशबुक लिपिक

लेजर लिपिक

कास्ट असिस्टेंट

टिप्पणी:- आर" का अर्थ राजस्व प्राप्तियों से तथा "सी" का अर्थ पूंजीगत प्राप्तियोंसे ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण , लखनऊ

प्रपत्र सं०-३

पुस्तक सं०-----

रसीद

क्रम सं०-----

श्री/मेसर्स-----

से रु०-----रुपये शब्दों में -----

नकद अथवा चेक/बैंक ड्राफ्ट सं०-----

दिनांक-----वास्ते -----

प्राप्त किया ।

दिनांक -----

प्राप्त कर्ता के हस्ताक्षर ,

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ ।

कैश रजिस्टर

दिनांक/वाउचर संख्या	किससे प्राप्त किया	डेबिट्स नेजर	धनराशि	हस्ताक्षर लिपि/प्रोबिओ	रिमांड
1	2	3	4	5	6

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ ,

चेक/ बैंक ड्राफ्ट रजिस्टर

दिनांक	कार्य	चेक/ बैंक ड्राफ्ट संख्या/ दिनांक	द्वारा प्राप्त दिनांक	डैबिट्स लेजर	धनराशि	बैलान्स लिपि/ प्रथम लिपि
1	2	3	4	5	6	7

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ ।

रेमीटेंस रजिस्टर

दिनांक:	बैंक/बैंकड्राफ्ट सं० दिनांक	घनराशि	हस्ताक्षर	बैंक की पावती की तिथि	अभ्युक्ति
1	2	3	4	5	6

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ
रिलाइजेशन शीट

विभाग का नाम :-----

दिनांक	रसीदसं० दिनांक	किससे प्राप्त किया	चेक/बैंकड्रॉफ्टसं० दिनांक	दानराशि	अभ्युक्ति
1.	2.	3.	4.	5.	6.

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

विभाग का नाम :-----

वित्त रजिस्टर
=====

दिनांक	सहायक/कान्ट्रेक्टरका नाम व पता	कार्य / आपूर्ति	दानराशि	लेखाविभाग भोजने की तिथि	हस्ताक्षर
1.	2.	3.	4.	5.	6.

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ
कान्ट्रेक्टर लेजर

- 1- कान्ट्रेक्टर का नाम:-----
2- कार्य का नाम :-----
3- निविदा की एकराशि :-----

- 4- अनुवन्ध सं० तथा दि०:-----
5- कार्य प्रारम्भ की तिथि :-----
6- कार्य समाप्त की तिथि:-----

दिनांक/	वर्तित देयक का विवरण	कुल एकराशि	ठौरतियाँ					शुद्ध भुगतान	हेस्तादार
			जमानत	सामग्री	आयकर	अन्य	योग		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

वज्र कंट्रोल रजिस्टर

वज्र हेड:-----

१. मेजर:-----

२. माइलर:-----

दिनांक	किसको भुगतान	कान्ट्रैक्टर लेजर पन्ना संख्या	करेंट भुगतान	, प्रोग्रेसिव
१.	२.	३.	४.	५

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

डेबिट वाउचर

विभाग का नाम :-----

वाउचर संख्या:-----

दिनांक:-----

डेबिट लेखा:-----

विवरण	दानराशि	
	रु०	पै०
कुल दानराशि, घटाइये:-		
1- जमानत की दानराशि		
2- आयकर		
3- सामग्री		
4- अन्य		
योग-		

विभाग के प्रयोग हेतु :-

जाँच की

लिपिक

विभागीय लेखाकार/प्रोलिपिक भुगतान हेतु पारित

अ० अ०

लेखा विभाग के प्रयोग हेतु :-

भुगतान प्राप्त किया

जाँचा तथा सही पाया भुगतान हेतु संस्तुति

भुगतान करे

--

रु०

रु०,.....मात्र

रु०,.....मात्र

मु०ले०अ०

मु०ले०अ०

मु०ले०अ० /मु०ले०अ०

चेक सं०:-----दिनांक=-----द्वारा भुगतान किया ।

कैशियर

लेजर सं०:-----में प्रविष्टि की ।

लिपिक

ट्रस्ट असिस्टेंट

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

लेखा विभाग

केवल डायरी रजिस्टर

=====

दिनांक	विभाग का नाम	कान्ट्रेक्टर/सप्लायर का नाम	कार्य/आपूर्ति का संदर्भ	मुगताकी तिथि	अभ्युक्ति
1.	2.	3.	4.	5.	6.

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ ।

क्रेडिटर्स लेजर

=====

सप्लायर का नाम एवं पता:-----

दिनांक	विवरण	कैशबुकि पन्ना संख्या	डेबिट	क्रेडिट	अवशेष
1.	2.	3.	4.	5.	6.

-5-

लछाबऊ विकास प्राधिकाकरण, लछाबऊ ।

नई बैक बुक प्राप्ति रजिस्टर

दिनांक	बैक का नाम	बैक बुक संख्या	हस्ताक्षर	अभ्युक्ति
1.	2.	3.	4.	5.

તરુાનક વલકાસ પ્રાધલકરણ, તરુાનક

ઝર્નલ

લલનલક	વલવરણ	લેઝરપઢ્ઢા	ડેવલટ	ડ્રેડલટ
1.	2.	3.	4.	5.

લહાતક વિકાસ પ્રાધિકારણ, લહાતક
સમાયોજન લેજર

દિનાંક	વિવરણ	જનરલ પન્ના સં૦	ડેવિટ	ક્રેડિટ	બેલેન્સ
1.	2.	3.	4.	5.	6.

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ ।

जनरल वाउचर

विभाग का नाम-----

डेविट -----

विवरण	धनराशि	
	रु०-	पै०

डेविट-----

विवरण	धनराशि	
	रु०-	पै०-

विभाग के प्रयोग हेतु :-
जांच की

लिपिक

वि०लेखाकार/
प्रधानलिपिक

भुगतान हेतु पारित
अ०अभि०/विभागाध्यक्ष

लेखा विभाग के प्रयोग हेतु:-

जांच की तथा सही पाया
लिपिक का०अ०

भुगतान हेतु संस्तुति
रु०-----मात्र
स०ले०अ० मु०ले०अ०

भुगतान करें
रु०-----मात्र
स०ले०अ० मु०ले०अ०

चेक सं०-----दि०-----द्वारा भुगतान किया ।

केशियर

लेजर सं०-----में प्रविष्ट की ।

लिपिक

कास्टअसिस्टेंट

लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ ।

जनरल लेजर

मद का नाम -----

वजट हेड-----

दिनांक	विवरण	कैशबक पन्ना वसुलपन्ना	डेबिट	क्रेडिट
1	2	3	4	5

ऋण रजिस्टर

ऋण का श्रोत-----

दिनांक	विवरण	कैशुक पुस्तिका अडिपुस्तिका	डेबिट	क्रेडिट	अवशेष
1	2	3	4	5	6

लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ ।
विन-कार्ड

कार्यस्थल-----

वस्तु का नाम-----

मात्रा-----

विन सं०-----

दिनांक	प्राप्तियां		वितरण		शेष	हस्ताक्षर	सम्प्रेक्षण द्वारा जांच	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	मेट्रीरयलरिसीट निरीक्षण नोट का हवाला	मात्रा	रिकीपूजिशनशिल्प का विवरण	मात्रा			मात्रा	हस्ताक्षर तिथि के साथ

स्तम्भ-7 पर प्रत्येक प्राप्ति के बाद हस्ताक्षर अनिवार्य ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

मेट्रीरियन रिसेट/अन्सपेक्शन नोट

॥ अ ॥ कार्य स्थल-----

आर्डर-----

सं०-----

तिथि-----

बीजक-----

सं०-----

तिथि-----

मूल्य-----

चलान सं०-----

तिथि-----

विन कार्ड सं०-----

वाहक-----

नाम-----

जी०आर० सं०-----

द्रक नं०-----

॥ ब ॥ निरीक्षण

क्र०सं०	सामग्री का विवरण	मात्रा चलान के अनुसार	निरीक्षण			इस मात्रा की प्राप्ति केबाद शेष	अभ्युक्ति
			अनुमोदितमात्रा	अस्वीकृतमात्रा	अस्वीकृत का कारण		
1	2	3	4	5	6	7	8

स्वॉर कीपर के हस्ताक्षर -----

तिथि-----

निरीक्षण अधिकारी के हस्ताक्षर

विधि-----

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ
मेटिरियल रिक्विशन स्लिप

पुस्तक सं०-----

सेवा में,

कृपया निम्नलिखित सामान मे०-----को स्कीमेन्ट/आदेश सं०-/वर्कआर्डर सं०-----के अनुसार
 स्कीम के लिये दिया जाय ।

क्रमसं०	आवश्यक वस्तु का विवरण	ईकाई की मात्रा	मात्रा		विन के अनुरूप शेष	विनसं०	दर	मूल्य	अभ्युक्ति
			मांगीगयी	दीगयी					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

मांग कर्ता अधिकारी

निर्गत अधिकारी

प्राप्त अधिकारी

टिप्पणी:- स्तम्भ 1 से 4 तक मांग कर्ता द्वारा भरा जायेगा, स्तम्भ 5 से 7 तक स्टोर कीपर तथा शेष लेखा विभाग द्वारा भरा जायेगा ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण
लखनऊ ।

भेटीरयल रिर्टन नोट

विभाग-----

आर्डर सं०/वर्क चार्ज/एग्जीमेन्ट सं०-----

क्र०सं०	सामग्री का विवरण	ईकाई	मात्रा	दर	मूल्य	सामग्री का कारण	दिनांक	अभ्युक्ति
1	2	3	4	5	6	7	8	9

अनुमोदन कर्ता

वापस कर्ता

प्राप्त कर्ता

टिप्पणी: स्लीम्ह । से 5 तक वापस कर्ता तथा शेष स्टोर कीपर द्वारा भरा जायेगा ।

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ
 भेटीरियल ट्रान्सफर नोट

विभाग-----

वर्कआर्डर सं०/एग्जीमेन्ट सं०-----

आर्डर सं०-----

विभाग को -----

आर्डर सं०/एग्जीमेन्ट सं०-आर्डर सं०-----

क्रम सं०-	सामग्री का विवरण	ईकाई	मात्रा	दर	मूल्य	अभ्युक्ति
1	2	3	4	5	6	7

अनुमोदन कर्ता

निर्गत कर्ता

प्राप्त कर्ता

स्टाक वेरीफिकेशन शीट

स्टाक वेरीफिकेशन शीट सं०----- कार्य प्रारम्भ की तिथि ----- कार्य पूर्ण होने की तिथि ----- मदों की सं०-----
 स्थल -----

क्रमसं०-	सामग्री का विवरण	ईकाई	सत्यापित मात्रा	विनकार्ड के अनुसार शेष	आधिक्य	कमी	दर	धनशालाशि	अभ्युक्ति
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

स्टाक सत्यापित कर्ता

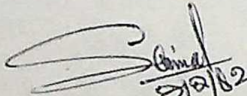
स्टोर कीपर

टिप्पणी: स्तम्भ 6 व 9 को लेखाविभाग द्वारा समायोजन के पूर्व जांच की जायेगी तथा आवश्यक जांच सन्दर्भ स्तम्भ 10 में दिया जायेगा ।

STATEMENT- III SHOWING FUNDS FLOW

(Rs. in lacs)

Quarter	Inflow	Outflow	Balance	Remark
<u>1982-83</u>				
I	-	10.20	(-) 10.20) Rs50.00 lacs loan from bank) will be required which will) be paid back in 1st quarter) of 1983-84.
II	11.43	21.00	(-) 9.57	
III	41.04	37.20	(+) 3.84	
IV	-	32.40	(-) 32.40	
<u>1983-84</u>				
I	269.10	55.20	(+) 213.90	
II	194.42	72.00	(+) 122.42	
III	80.86	62.40	(+) 18.46	
IV	36.72	84.60	(-) 47.88	
<u>1984-85</u>				
I	15.75	-	(+) 15.75	
Total-	649.32	375.00	274.32	


27/2/82
A.C.A.

(1)

A to Complex at ~~Lot 200~~ ^{Lot 200} Road 200. Commercial Complex.

~~1st (A)~~ ^{2nd} - Proposal.

Statement-I showing Project Cost (Excluding partition walls)

(1) Civil Construction - 18500 sqmt.	
(a) 12000 sqmt. - 10% as cost - = Rs. 19980000	
of the partition walls say Rs. 200 lacs	
@ 10000 sqmt.)	<u>Rs. in lacs.</u>
(2) Add 25% for sanitary & electrical works	199.80 lacs
	50.00 lacs
(3) For lift & fire fighting equipments =	Rs. 20.00 lacs
(4) Development works.	Rs. 15.00 lacs
	<u>284.80 lacs</u>
(5) 20% Escalation charges	56.96 "
	<u>341.76 lacs</u>
(6) 12% Administrative charges	41.01 "
on (5)	<u>10.25 "</u>
7 3% Contingency & unforeseen ^{exp.} etc. on (5)	393.02 lacs
8. Interest @ 16% for one year	8.00 "
on Rs. 50 lacs	<u>401.02</u>
9. Cost of land	14.10
(93,990 sq. ft @ Rs. 15/-)	<u>415.12</u>
10 Profit (41.3%)	171.44
	<u>586.56</u>
Selling Cost	

M. Chandio
12/2/82
A.C.A

5

Statement - II Showing premium with out - Rent

Year/Quarter	Particulars	Area in sq. mt.	Rate per Sq. ft.	Amount (in lacs)	Total Amount (in lacs)
<u>1982-83</u>					
I	Booking of offices (50%)	500	375	10.09	10.09
III	(i) 50% as above	-	-	10.09	31.61
	(ii) Auction of premium of shops	500	400	21.52	
IV	-	-	-	-	
<u>1983-84</u>					
I	Auction of premium of shops	5325	400	229.27	229.27
II	Auction of premium of offices:-				184.47
	(i) 2nd floor	2050	375	82.75	
	(ii) 3rd floor	1400	350	52.74	
	(iii) 4th floor	1400	325	48.98	
III	Auction of premium of offices:-				78.98
	(i) 5th floor	1400	275	41.44	
	(ii) 6th floor	775	250	20.86	
	(iii) 7th floor	775	200	16.68	
IV	Auction of premium of offices:-				37.54
	(i) 8th floor	775	175	14.60	
	(ii) 9th floor	775	150	12.51	
	(iii) 10th floor	775	125	10.43	
<u>1984-85</u>					
I	Auction of Premium of offices:-				14.60
	(i) 11th floor	775	100	8.34	
	(ii) 12th floor	775	75	6.26	
Total.				586.56	586.56

M. Chandra
A.C.A. 12/2/02

(6)

Statement - III Showing Funds Flow

(Rs in Lacs)

Quarter	Inflow	out flow	Balance	Remark
<i>Figures in Lacs.</i>				
<u>1982-83</u>				
I	—	9.18	(-9.18)	Rs 500 lacs loan from Bank will be required which will be repaid in 1st quarter of 1983-84
II	10.09	18.90	(-) 8.81	
III	31.61	33.48	(-) 1.87	
IV	—	29.16	(-) 29.16	
<u>1983-84</u>				
I	229.27	49.68	(+) 179.59	
II	184.47	64.80	(+) 119.67	
III	98.90	56.16	(+) 22.82	
IV	37.54	80.40	(-) 42.86	
<u>1984-05</u>				
I	14.60	—	+ 14.60	
TOTAL	586.56	341.76	244.80	

M. Chaudhri
 2/2/02
 A.C.A

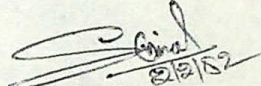
(4) ⑦

R.T.O. COMPLEX AT LATOUCHE ROAD LUCKNOW

IIIrd ~~IND~~ PROPOSAL

STATEMENT SHOWING PROJECT COST

	(Rs. in lacs)	
1. Civil construction for 18500 Sq.mt. @ 1200 per Sq.ft.	222.00	
2. 25% Sanitary and Electrical works	55.50	
3. For light ai & fire fighting equipments	20.00	
4. Development works	<u>15.00</u>	
5. 20% Escalation charges	312.50	
	<u>62.52</u>	
6. 12% Administrative charges	375.00	
	<u>45.00</u>	
7. Contingencies and maintenance etc.	420.00	
	<u>11.25</u>	
8. Interest @ 16% Rs. 182.00 Rs. 182.00 lacs (asper statement-IV)	431.25	431.25
	<u>17.08</u>	<u>25.08</u>
9. Cost of land (93990 sq.ft. @ ^{15/-} 15/- per sq.ft.)	448.33	456.33
	<u>14.10</u>	<u>14.10</u>
Total cost of project Project	462.43	470.43


A.C.A.

(5)
(8)

STATEMENT -II SHOWING PREMIUM AND RENT

Sl.No.	Particulars	Area in Smt.	Area in Sft.	Rate of premium per sft	Rate of rent per sft per month	Rate of rent per year (per sft)	Total amount in lacs (premium)	Total amount in lacs (Rent)
1.	R.T.O.	400	4305.56	-	5/-	60/-	-	2.58
2.	Shops	2775	29869.82	400/-	5/-	60/-	119.48	17.93
3.	IIInd floor	2125	22873.29	300/-	4/-	48/-	68.62	10.98
4.	IIIrd floor	1125	12109.39	250/-	3.50	42/-	30.27	5.09
5.	IVth floor	1125	12109.39	200/-	3.50	42/-	24.22	5.09
6.	Vth floor	1125	12109.39	150/-	3.00	36/-	18.16	4.36
7.	VIth floor	650	6996.54	125/-	3/-	36/-	8.76	2.52
8.	VIIth floor	650	6996.54	100/-	2.50	30/-	7.00	2.10
9.	VIIIth floor	650	6996.54	75/-	2.50	30/-	5.25	2.10
10.	IXth floor	650	6996.54	50/-	2.00	24/-	3.50	1.68
11.	Xth floor	650	6996.54	50/-	2.00	24/-	3.50	1.68
12.	XIth floor	650	6996.54	25/-	1.50	18/-	1.75	1.26
13.	XIIth floor	650	6996.54	25/-	1.50	18/-	1.75	1.26
							292.26	56.85
								58.63

Amal
A.C.A. 2/2/18

(6) (91)

STATEMENT -III SHOWING INFLOW

Year & Quarter	Particulars	Area in Smt.	Rate of in premium Sft.	Total Amount (in lacs)	Total amount (in lacs)
<u>1982-83</u>					
Ist	Nil	425	-	-	-
IIInd	Booking of offices IIInd floor (50%)	425	300	6.86	6.86
IIIrd	(i) 50% of above	-	-	6.86	18.70
	(ii) Auction of premium of shops	275	400	11.84	
IVth	Nil	-	-	-	-
<u>1983-84</u>					
Ist	Auction of premium of shops	2500	400	107.64	107.64
IIInd	<u>Auction of premium of offices:</u>				
	(i) IIInd floor	1700	300	54.90	109.39
	(ii) IIIrd floor	1125	250	30.27	
	(iii) IVth floor	1125	200	24.22	
IIIrd	<u>Auction of premium of offices:</u>				
	(i) 5th floor	1125	150	18.16	33.92
	(ii) 6th floor	650	125	8.76	
	(iii) 7th floor	650	100	7.00	
IVth	<u>Auction of premium of offices:</u>				
	(i) 8th floor	650	75	5.25	12.25
	(ii) 9th floor	650	50	3.50	
	(iii) 10th floor	650	50	3.50	
<u>1984-85</u>					
Ist	<u>Auction of premium of offices:</u>				
	(i) 11th floor	650	25	1.75	3.50
	(ii) 12th floor	650	25	1.75	
				- - - - -	292.26
				- - - - -	

Amal
2/12/87
A.C.A.

(10)

STATEMENT-IV SHOWING FUNDFLOW

Rs. in lacs

Total cost of project	470.43
Less: Administrative charges contingencies & cost of land	<u>70.35</u>
Net cost	400.08
Revenue during the project period	292.26
Bank loan	107.00

Year and Quarter	In flow			Out flow			Net sur- plus (cum- ulative)
	Revenue	Bank loan	Total	Exp. on project	Interest @ 16%	Total	
<u>1982-83</u>							
Ist	-	11.00	11.00	10.20	0.44	10.64	(+) 0.36
IIInd	6.86	16.00	22.86	21.00	1.08	22.08	(+) 1.14
IIIrd	18.70	20.00	38.70	37.20	1.88	39.08	(+) 0.76
IVth	-	35.00	35.00	32.40	3.28	35.68	(+) 0.08
Vth	-	35.00	35.00	32.40	3.28	35.68	(-) 0.08
<u>1983-84</u>							
Ist	107.64	-	107.64	55.20	3.28	58.48	(+) 49.24
IIInd	109.39	-	109.39	72.00	3.28	75.28	(+) 83.35
IIIrd	33.92	25.00	33.92	62.40	3.28	65.68	(+) 51.59
IVth	12.25	25.00	37.25	84.60	4.28	88.88	(-) 0.04
<u>1984-85</u>							
Ist	3.50	-	3.50	-	4.28	4.28	(-) 0.82
	292.26	107.00	399.26	375.00	25.08	400.08	

S. Ainal
4/2/02
A.C.A.

विषय संख्या- ३४ए४

पृष्ठ संख्या- 1

विषय: लखनऊ विकास प्राधिकरण के
कार्यों की भागतिक प्रगति आख्या ।

x = x = x = x = x

लखनऊ विकास प्राधिकरण के
कार्यों की भागतिक प्रगति
आख्या अवलोकनार्थ प्रस्तुत है ।

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

एम/आर xxx

लखानऊ विकास
17 फरवरी 1982 में विचारणीय विषयों की
अनुपूरक कार्य- सूची ।

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

क्रम संख्या	विषय	पृष्ठ संख्या
1	लखानऊ विकास प्राधिकरण के कार्यों की भाौतिक प्रगति आख्या	1
2	आर०टी०ओ०व्यवसायिक केन्द्र के निर्माण के सम्बन्धा में ।	10
3	पुर्नवास योजना के सम्बन्धा में	15
4	व्यवसायिक केन्द्र, चोक के सम्बन्धा में	16
5	कपुरथाला वाग़ की इकोनामिक्स	21
6	अध्यक्षा महोदय की अनुमति से अन्य कोई विषय	

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

भूमि अध्याप्त की वित्तीय प्रगति
 ~~~~~

पृष्ठ संख्या: 9

~~~~~

क्र.सं०	योजना का नाम	1981-82 में प्रतिष्ठान हेतु बजट में प्रायिष्टता	वित्तीय वर्ष में वि० भू०अ०अ० को प्रति कर हेतु दी गई धराराशि	माह जुलै 1982 में प्रति कर हेतु दी गई धराराशि	अवशोषा धराराशि	विवरण
1-	अलीगंज सड़क एवं नगर प्रसार योजना।	120.00 लाख				120 लाख
2-	ठाकपुर रोड नगर प्रसार योजना ।	125.00 "	50.00 लाख	2.50 लाख		72.50 लाख
3-	वैपिधर रोड भाग-3	5.00 "				5.00 लाख
4-	शोलापुर कौला योजना	-				-
5-	सीतापुर रोड नगर प्रसार योजना	15.00 "				15.00 "
6-	हरदोई रोड पर कैंटिन कालोनी योजना	5.00 "				5.00 "
7-	शोमती आवास योजना ।	1.00 "				1.00 "
8-	शोतीश्रील आवास योजना ।	1.00 "				1.00 "
9-	बिजलौर रोड कैंटिन कालोनी योजना ।	1.00 "				1.00 "
10-	प्रास्ताकरण कार्यालय केन्द्र ।	1.00 "				1.00 "
11-	अन्य	1.00 "	-	2.50 लाख	-	1.50 "
कुल योग-		275.00 लाख		5.00 लाख		220.00 लाख

~~~~~

सलमात/-



भूमि विकास की वित्तीय प्रगति विवरण माह जनवरी 1982 तक  
 .....

| क्र.सं०   | योजना का नाम                                                                                                           | बजट में प्रस्तावित धारणा<br>₹लाखों में | वित्तीय धारणा<br>₹लाखों में | माह के अन्त<br>तक व्यय | विवरण |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|------------------------|-------|
| 1.        | 2.                                                                                                                     | 3.                                     | 4.                          | 5.                     | 6.    |
| 1-        | अतीगंज योजना ।                                                                                                         | 139.50                                 | 139.50                      | 19.0689 लाख            |       |
| 2-        | ठाकपुर रोड योजना ।                                                                                                     | 95.00                                  | 95.00                       | 95.2414 लाख            |       |
| 3-        | अन्य योजनाएँ:-<br>"मोतीझील, गोमती आवाग योजना,<br>वैपियर रोड योजना, हरदेई रोड<br>योजना, ऐशाबाग इत्यादि<br>सम्मिलित हैं। | 18.50                                  | 18.50                       | -                      |       |
| कुल योग:- |                                                                                                                        | 253.00                                 | 253.00                      | 114.3103 लाख           |       |

सलमत/

भूमि विकास का भौतिक विवरण माह जनवरी 1982 तक

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

| क्र.सं. | योजना का नाम                                         | भूमि विकास<br>तहत [एकड़ में] | उपलब्ध स्थल<br>[एकड़ में] | स्वीकृत स्थल<br>[एकड़ में] | विकास कार्य<br>प्रगति में | पूर्ण विकास<br>दिये गए क्षेत्र | विकास हेतु<br>अवशेष | टिप्पणी                       |
|---------|------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------|-------------------------------|
| 1-      | अलीगंज योजना<br>ठाकपुर रोड योजना<br>एवं अन्य योजनाएँ | 100                          | 100                       | 100                        | 100                       | 75%                            | 25%                 | विकास कार्य<br>प्रगति में है। |

\*\*\*\*\*

सलमती/

वाणिज्य एवं अन्य योजनाओं के आवलों का विवरण माह जनवरी 1982 तक [संगोपित]

पृष्ठ संख्या: 4

| क्र.सं.   | योजना का नाम                       | वर्ष का लक्ष्य | पूर्ण इकाइयों की संख्या | निर्माणार्थी इकाइयों की संख्या | प्रारम्भ व हुई इकाइयों की संख्या | टिप्पणी |
|-----------|------------------------------------|----------------|-------------------------|--------------------------------|----------------------------------|---------|
| 1.        | 2.                                 | 3.             | 4.                      | 5.                             | 6.                               | 7.      |
| 1-        | छितवापुर शतापिंश काम्पेलेक्य।      | 76             | -                       | -                              | 76                               |         |
| 2-        | हजरत गंज ।                         | -              | -                       | -                              | -                                |         |
| 3-        | सिण्डर डम्प योजना ।                | 22             | -                       | -                              | 22                               |         |
| 4-        | अलीगंज मार्केटिंग एक्शटेन्शन् ।    | 25             | -                       | 25                             |                                  |         |
| 5-        | फ़ियास                             | 4              | -                       | 4                              |                                  |         |
| 6-        | जक़ातस योजना ।                     | -              | -                       | -                              |                                  |         |
| 7-        | आर०टी०ओ० शतापिंश                   | -              | -                       | -                              |                                  |         |
| 8-        | अन्य स्थानों पर दुकानों का निर्माण | -              | -                       | -                              |                                  |         |
| 9-        | रि.पितक सेन्टर ।                   | -              | -                       | -                              |                                  |         |
| 10-       | शोक व फुटकर बाजार ।                | -              | -                       | -                              |                                  |         |
| 11-       | कैसरबाग मण्डी ।                    | -              | -                       | -                              |                                  |         |
| 12-       | ऐशबाग में दुकानों का निर्माण ।     | 12             | -                       | 12                             |                                  |         |
| कुल योग:- |                                    | 139            |                         | 41                             | 98                               |         |

सतमाव/



आवासीय भावनों की वित्तीय प्रगति आरुघा माह जनवरी 1982 तक

पृष्ठ संख्या- 3

| क्र.सं०   | योजना का नाम                  | भाव का प्रकार                                                      | बजट में प्रस्तावित स्वीकृत धारराशि | स्वीकृति धारराशि | माह के अन्त तक व्यय | विवरण |
|-----------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------|---------------------|-------|
| 1.        | 2.                            | 3.                                                                 | 4.                                 | 5.               | 6.                  | 7.    |
| 1-        | अलीगंज योजना                  | एच०आई०जी०<br>एम०आई०जी०<br>एल०आई०जी०<br>ई०डब्लू०एस०<br>साइट/स विसेज | 126.00 लाहट                        | 126.00 लाहट      | 81.5274 लाहट        |       |
| 2-        | ठाकपुर रोड बगर प्रसार योजना । | एच०आई०जी०<br>एम०आई०जी०<br>एल०आई०जी०<br>ई०डब्लू०एस०<br>साइट/स विसेज | 133.00 "                           | 133.00 "         | 50.66607 "          |       |
| 3-        | मोतीझील योजना ।               | एल०आई०जी०<br>ई०डब्लू०एस०<br>साइट/स विसेज                           | 4.00 "                             | 4.00 "           | -                   |       |
| 4-        | मलिन बस्ती योजना ।            | एच०आई०जी०<br>एम०आई०जी०<br>एल०आई०जी०<br>ई०डब्लू०एस०<br>साइट/स विसेज | 6.00 "                             | 6.00 "           | 2.2198 "            |       |
| कुल योग:- |                               |                                                                    | 269.00 लाहट                        | 269.00 लाहट      | 134.41327           |       |

सलमात/

दृष्टिकोण से अद्यतन आवासीय भवनों की प्राथमिक आख्या माह जनवरी, 1982

| क्र. सं० | योजना का नाम                          | भवनों का प्रकार | प्रस्तावित संशोधित पूर्ण<br>वज्र के अनुसार<br>रकम ! | पूर्णा | प्रगति                                          |                |               |            | विवरण |                   |
|----------|---------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------|----------------|---------------|------------|-------|-------------------|
|          |                                       |                 |                                                     |        | भवनों की<br>सं० जिसपर<br>कार्य प्रारम्भ<br>है । | प्लानब<br>स्तर | लिनटर<br>स्तर | उत्तरे बिल |       | उत्तरेपड़<br>गई । |
| 1.       | 2.                                    | 3.              | 4.                                                  | 5.     | 6.                                              | 7.             | 8.            | 9.         | 10.   | 11.               |
| 1-       | अलीगंज सड़क एवं नगर<br>प्रसार योजना । | घाईट/स विरोज    | 103                                                 | -      | 50                                              | 53             | -             | 6          | -     | -                 |
|          |                                       | ई०डब्लू०एस०     | 370                                                 | 138    | 1                                               | -              | -             | 6          | 195   | -                 |
|          |                                       | एल०आई०जी०       | 393                                                 | 26     | 102                                             | -              | 89            | 97         | 43    | -                 |
|          |                                       | एम०आई०जी०       | 218                                                 | 32     | 25                                              | 35             | 60            | 1          | 17    | -                 |
|          |                                       | एच०आई०जी०       | 30                                                  | -      | 30                                              | -              | -             | -          | -     | -                 |
| 2-       | कानपुर रोड नगर<br>प्रसार योजना ।      | घाईट/स विरोज    | 618                                                 | 218    | -                                               | -              | -             | -          | -     | -                 |
|          |                                       | ई०डब्लू०एस०     | 709                                                 | 121    | -                                               | 172            | 92            | 32         | 168   | -                 |
|          |                                       | एल०आई०जी०       | 328                                                 | -      | 40                                              | -              | -             | 24         | 64    | -                 |
|          |                                       | एम०आई०जी०       | -                                                   | -      | -                                               | -              | -             | -          | -     | -                 |
|          |                                       | एच०आई०जी०       | 5                                                   | -      | -                                               | -              | -             | -          | -     | -                 |
| 3-       | स्तन कलीरेन्स                         | ई०डब्लू०एस०     | 52                                                  | -      | 24                                              | -              | -             | -          | -     | -                 |
| 4-       | ऐशवाग योजना                           | एल०आई०जी०       | 12                                                  | 12     | -                                               | -              | -             | -          | -     | -                 |
| 5-       | भांडापुर योजना                        | एम०आई०जी०       | 4                                                   | 4      | -                                               | -              | -             | -          | -     | -                 |
| योग-     |                                       |                 | 2842                                                | 581    | 272                                             | 260            | 241           | 160        | 487   | -                 |

सलमत/

विषय:- आर०टी०ओ० व्यवसायिक केन्द्र के निर्माण के सम्बन्ध में ।

-----:-----

लघातक विकास प्राधिकरण लघातक में विभिन्न पुनियोजित व्यवसायिक प्रतिष्ठानों को स्थापित करने की श्रंखला में गौतम बुद्ध मार्ग पर स्थिति आर०टी०ओ० कम्पाउण्ड में एक आधुनिक व्यवसायिक प्रतिष्ठान का निर्माण प्रस्तावित है। इस प्रतिष्ठान से व केवल परिहोत्रिय वायुरिक श्रमभार न्यून होयें, बल्कि अमीबाबाद में बढ़ रहे व्यापारिक दबाव में भी पर्याप्त सीमा तक कमी आयेगी जिससे की मंदिर वाता पाठ एवं इंडे वाते पाठ के चारों ओर सुन्दर एवं मनोहारी वातावरण बनाया जा सकेगा तथा वाता-यात सम्बन्धी तमाम कठिनाईयों को भी सुलझाया जा सकेगा। इस प्रतिष्ठानों के निर्मित होने से अधिकांश अवाधिकाृति निर्माण समाप्त हो जायेयें। वर्तमान समय में यहां पर आर०टी०ओ० कार्यालय कार्यरत है। अतः इस बिन्दु को ध्यान में रखाते हुये अम्हिकल्पन किया गया है कि यह कार्यालय अवाधय रूप से इसी स्थान पर कार्य करता रहे। यह स्थान चारबाग रेलवे स्टेशन, अमीबाबाद, कौसरबाग तथा बाका हिन्डोल्ला से लगभग एक किलोमीटर के व्यास में स्थिति है, जिसकी व्यवसायिक उपयोगिता बहुत अधिक है ।

2- अम्हिकल्पन

कूँकि उक्त स्थान तीव्र ओर से सड़कों से घिरा है, अतः अम्हिकल्पन में इस बात पर विशेष ध्यान रखा गया है कि प्रतिष्ठान में किसी भी ओर की सड़क से आगन्तुक सुविधा पूर्वक आ सके। इस प्रतिष्ठान में क्रेता एवं विक्रेता दोनों की सुविधा को विचारते हुये तथा वाहनों को भी ध्यान में रखाते हुए सुरक्षित एवं सुविधाजनक पथों का निर्माण प्रस्तावित है। सम्पूर्ण प्रतिष्ठान में डिपार्टमेण्टल स्टोर का अम्हिकल्पन तीव्र तल पर किया गया है जो कि एक ही केन्द्र बिन्दु से जुडे हुए हैं एवं दर्शनीय भी है । इस 12 हाण्डीय भाग के उपरी तलों पर सभी सुविधाओं से युक्त विभिन्न आकार के कार्यालय प्रस्तावित है ।

3- क्षेत्रफल का विवरण

उक्त व्यवसायिक केन्द्र के क्षेत्रफल का विवरण नीचे दिया हुआ है:-

|       |                        |                                |                                   |                        |
|-------|------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| विवरण | कुल क्षेत्रफल<br>व०मी० | कार्यालय का क्षेत्रफल<br>व०मी० | सर्विस के लिये क्षेत्रफल<br>व०मी० | कुल क्षेत्रफल<br>व०मी० |
|       |                        |                                |                                   |                        |

कुल "ए"

भूतल - 400 100 500

|                   |      |       |      |       |
|-------------------|------|-------|------|-------|
| प्रथम तल          | 275  | -     | 225  | 500   |
| द्वितीय तल        | -    | 425   | 75   | 500   |
| <u>ब्लॉक "बी"</u> |      |       |      |       |
| भूतल              | 175  | -     | 300  |       |
|                   |      |       | 125  | 600   |
| प्रथम तल          | 400  | -     | 200  | 600   |
| द्वितीय तल        | -    | 500   | 100  | 600   |
| तीसरे तल          | -    | 6500  | 1250 | 7750  |
| <u>ब्लॉक "सी"</u> |      |       |      |       |
| वेसमेण्ट          | 625  | -     | 825  | 1450  |
| भूतल              | 625  | -     | 825  | 1450  |
| प्रथम तल          | 675  | -     | 550  | 1225  |
| द्वितीय तल        | -    | 1200  | 250  | 1450  |
| तृतीय तल          | -    | 525   | 100  | 625   |
| चतुर्थ तल         | -    | 525   | 100  | 625   |
| पंचम तल           | -    | 525   | 100  | 625   |
|                   | 2775 | 10600 | 5125 | 18500 |

4- योजना की लागत एवं अवधि

पूरी योजना की कुल लागत रूपया 453.35 लाख आती है। उक्त योजना को 2 वर्षों में पूर्ण करने का प्रस्ताव है। प्रथम त्रैमास में ब्लॉक "ए" में भूतल का विमर्ण, द्वितीय त्रैमास में ब्लॉक "ए" के प्रथम तथा द्वितीय तल का विमर्ण, तृतीय त्रैमास में ब्लॉक "बी" तथा "सी" के लिये पाइलिंग वर्क चतुर्थ त्रैमास में ब्लॉक "बी" तथा "सी" के वेसमेण्ट, भूतल तथा प्रथम तल का विमर्ण, अगले वर्ष के प्रथम त्रैमास में ब्लॉक "बी" तथा "सी" के दूसरे तल के चौथे तल तक का विमर्ण, द्वितीय त्रैमास में ब्लॉक "बी" के चौथे तल तक का विमर्ण, तृतीय त्रैमास में ब्लॉक "बी" के आठवें तल तक का विमर्ण तथा चौथे त्रैमास में शेष कार्य प्रस्तावित है।

5- Disposal policy & Economic viability

विस्तारण के लिये विम्बलिडित 4 विकल्प प्रस्तावित है:-

1- पूर्ण विक्रय के आधार पर पूर्ण कार्य

इस विकल्प के अन्तर्गत विक्री योग्य होत्रफल [डुकाणे तथा कार्यालय] का विस्तारण लक्ष्य विक्रय के आधार पर किया जायेगा। इस विकल्प के अन्तर्गत डुकाणों से प्रीमियम की दरराशि रूपया 1,000/- प्रतिवर्गफुट अनुमानित है तथा द्वितीय तल से बाहरवें तल तक प्रीमियम की दरराशि क्रमशः ₹ 500/=, ₹ 450/=, ₹ 400/=, ₹ 350/=, ₹ 300/=, ₹ 250/-, ₹ 200/=, ₹ 175/-, ₹ 150/=, ₹ 125/- तथा ₹ 100/= अनुमानित है। इस आधार पर कुलप्रीमियम की दरराशि

जिदाती गई है जो रु० 649.32 लाख आती है। कृपया विस्तृत विवरण दूसरी ओर दिये गये प्रपत्रों के पृष्ठ 2 पर देखो। इस प्रकार इस विकल्प के अन्तर्गत 43.22% का लाभ आता है। इसमें आर०टी०ओ० कार्यालय के किराये की आय सम्मिलित नहीं है। आर०टी०ओ० कार्यालय के किराये की दर रु० 5/- प्रतिवर्गफुट रेन्टल ऐरिया पर। अनुमानित की गई है। यदि रेन्ट कवर्ड ऐरिया पर लिया जाता है तो रेन्ट की दर रु० 4/- प्रतिवर्गफुट आयेगी। इस प्रकार प्राप्तिकरण को रु० 2.58 लाख किराया प्रति वर्ग मिलेगा।

उपरोक्त प्रीमियम के आधारे पर कण्डस फ्लो का विवरण बताया गया है जिसमें आउट फिलो के अन्तर्गत देवल वर्कस इक्विपेन्डीचर।  
लिया गया है। त्रैमासिक स्थिति जिदाती गई है। पृष्ठ सं० 3। इससे देहाते पर ज्ञात होगा कि रु० 50.00 लाख के बैंक ऋण की आवश्यकता होगी जिसे प्रतिदात एक वर्ग के पश्चात् कर दिया जायेगा।

## 2- तल-वार विस्तारण पूर्ण लक्ष्य विषय पर

इस विकल्प के अन्तर्गत समस्त तलों का विस्तारण तल वार किया जायेगा इस विकल्प के अन्तर्गत दुकानों से प्रीमियम की दरराशि रु० 400/= प्रतिवर्गफुट तथा द्वितीय तल के वारह तल तक प्रीमियम की दरराशि क्रमशः रु० 375/-, रु० 350/=-, रु० 325/=-, रु० 275/=-, रु० 250/=-, रु० 200/=-, रु० 175/=-, रु० 150/=-, रु० 125/=-, रु० 100/=- तथा रु० 75/=- प्रस्तावित है। इस आधारे पर कुल प्रीमियम की दरराशि जिदाती गई है जो रु० 586.56 लाख आती है। विस्तृत विवरण दूसरी ओर दिये गये प्रपत्रों में दिया हुआ है। पृष्ठ सं० 4 से 6 तक। इस विकल्प के अन्तर्गत निर्माण लागत रु० 401.02 लाख आती है। इस प्रकार इस विकल्प के अन्तर्गत कुल लाभ रु० 171.44 लाख आता है जो 41.3% है। इसमें आर०टी०ओ० कार्यालय के किराया की आय सम्मिलित नहीं है। आर० टी०ओ० कार्यालय के किराये की दर रु० 5/- प्रतिवर्गफुट रेन्टल ऐरिया पर। अनुमानित की गई है यदि रेन्ट कवर्ड ऐरिया पर लिया जाता है तो रेन्ट की दर रु० 4/- प्रतिवर्गफुट आयेगी। इस प्रकार प्राप्तिकरण को रु० 2.58 लाख किराया प्रतिवर्ग मिलेगा।

इस उपरोक्त प्रीमियम के आधारे पर त्रैमासिक कण्डस फ्लो का विवरण बताया गया है जिसमें आउट फिलो के अन्तर्गत देवल वर्कस इक्विपेन्डीचर लिया गया है। इससे देहाते पर ज्ञात होगा कि रु० 50.00 लाख के बैंक ऋण की आवश्यकता होगी जिसे प्रतिदात एक वर्ग के पश्चात् मिलने वाले प्रीमियम में से कर दिया जायेगा।

3- प्रीमियम तथा रेंट 112 ततो तद के प्रीमियम के आधार पर

इस विवरण में आर०टी० ओ० कार्यालय का किराया उपरोक्त क्रम सं० 11 में वर्णित आधार पर लगाया गया है। इनकी के प्रीमियम की दायराशिम रकम 400/- प्रतिवर्ष प्रतिमाह अनुमानित की गई है। कार्यालयों के प्रीमियम तथा किराये की अनुमानित दायराशिम विज्ञापित की गई है जो पृष्ठ सं० 8 पर दी हुई है। इस विवरण के अनुसार प्रीमियम की कुल दायराशिम रकम 292.26 लाख तथा किराये की दायराशिम प्रति वर्ष रु० 58.63 लाख आती है। प्रीमियम प्राप्त की श्रेणीस्थिति विज्ञापित की गई है जो पृष्ठ संख्या 9 पर दी हुई है। फंड्स फ्लो की स्थिति पृष्ठ सं० 10 पर विज्ञापित की गई है। पूरी योजना की लागत रु० 470.43 लाख आती है जिसका विवरण पृष्ठ सं० 7 पर दिया हुआ है। इस विवरण के अन्तर्गत रु० 107.00 लाख के बैंक ऋण की आवश्यकता होगी। शेष पृष्ठ सं० 10 देखो। इस विवरण के अन्तर्गत Annual cash forecast भी बनायी गयी है जो पृष्ठ संख्या 11 पर दी हुई है। बैंक के ऋण का प्रतिदाव 7 वर्षों में किया गया है जिसका विवरण पृष्ठ संख्या 12 पर दिया हुआ है। इस विवरण के अन्तर्गत net present value विज्ञापित कर cost benefit ratio भी विज्ञापित किया गया है जो पृष्ठ संख्या 13 पर दिया हुआ है। इसके अनुसार rate of return 17.24% आता है।

4- प्रीमियम तथा रेंट प्रीमियम देवत चतुर्थ तत तद

इस विवरण के अन्तर्गत प्रीमियम की दायराशिम देवत चतुर्थ तत तद अनुमानित की गई है क्योंकि यह हो सकता है कि चतुर्थ तत के पश्चात प्रीमियम प्राप्त व हो और देवत किराये पर ही कार्यालय भावव देते पड़े। प्रीमियम तथा रेंट का पूर्ण विवरण पृष्ठ 15 पर दिया हुआ है। इसके अनुसार प्रीमियम की कुल दायराशिम रु० 242.59 लाख और किराये की दायराशिम प्रतिवर्ष रु० 65.12 लाख आती है। आर०टी०ओ० कार्यालय के किराया पूर्व दोनो विवरणों की भांति ही लिया गया है। प्रीमियम की कुल दायराशिम रु० 242.59 लाख की श्रेणीस्थिति भी विज्ञापित की गई है जो पृष्ठ संख्या 16 पर दी हुई है। इस विवरण के अनुसार योजना की कुल लागत रु० 468.07 लाख आती है जिसका विवरण पृष्ठ संख्या 14 पर दिया हुआ है। इसके अनुसार रु० 155.00 लाख के बैंक ऋण की आवश्यकता होगी। श्रेणीस्थिति फंड्स फ्लो बनाया गया है जो पृष्ठ सं० 17 पर दिया हुआ है। इसमें आउट फ्लो के अन्तर्गत देवत works expenditure विज्ञापित किया गया है। इस विवरण के अन्तर्गत एवम शैफोर फास्ट की स्थिति भी विज्ञापित की गई है जो पृष्ठ सं० 18 पर दी हुई है बैंक के ऋण का प्रतिदाव 7 वर्षों में कराया होगा जिसका विवरण पृष्ठ संख्या 19 पर दिया हुआ है। इस विवरण के अन्तर्गत net present value विज्ञापित कर cost benefit ratio भी विज्ञापित किया गया है जो पृष्ठ संख्या 20 पर दिया हुआ है इस विवरण के अनुसार रेंट rate of return 16.30% आता है।

6- उपरोक्त चारों विकल्पों की समीक्षा

प्रथम तथा द्वितीय विकल्प के अन्तर्गत प्राधिकरण को ₹ 50.00 लाख के बैंक ऋण की आवश्यकता होगी जिसे प्रतिदात एक वर्ष के पश्चात् प्राप्त प्रीमियम में से कर दिया जायेगा। चूंकि छितवापुर व्यवसायिक केन्द्र में पूर्ण विकल्प के अनुसार दुकानों का प्रीमियम ₹ 300/= प्रतिवर्गफुट अनुमानित किया गया है अतः प्रथमतः योजना में प्रीमियम की दायराशु दुकानों के रूप में 1.000/= प्रतिवर्गफुट अनुमानित की गई है जो लोडेशाव के अनुसार 25% अधिक है, और इचित है। इस विकल्पों के अन्तर्गत भाविष्य में टैकरोज तथा अचुरहाण आदि के व्यय का दायित्व देता का होगा। तीसरे और चौथे विकल्प में क्रमशः ₹ 107.00 लाख तथा ₹ 155.00 लाख के बैंक ऋण की आवश्यकता होगी जिसे प्रतिदात 7 वर्षों में करवा होगा।

अब तक किराये की वसूली के सम्बन्ध में जो अन्य स्थावरो पर अनुभव किया गया है उसके अनुसार अनुमानित किराये की वसूली पूर्णरूपेण होने की सम्भावना नहीं है और अधिकतम 75% की वसूली हो सकती है वह भी जबकि सतत् प्रयत्न किये जाये। यदि किराये की वसूली पूर्णरूपेण नहीं हो पाती है तो ऋण के प्रतिदात एवं व्याज का भुगतान प्रभाषित होगा और पितथा होने की सम्भावना है। इसके अतिरिक्त टैकरोज का भुगतान एवं अचुरहाण का व्यय विभाषण को विधमित रूप से करवा होगा। इस प्रकार प्रथम तथा द्वितीय विकल्प ही प्राधिकरण के लिये अधिक लाभप्रद होंगे। परन्तु इस विकल्पों में यह शर्त रखी जाये कि भाविष्य में यदि कोई देता क्रय किये गये होत्रफल का विवरण/हस्तान्तरण करता है तो उसे प्राप्त होने वाले लाभ का 50% पिदात प्राधिकरण को देना होगा तथा इस लाभ को प्राधिकरण में जमा करके के पश्चात् विक्रय किये गये अथावा हस्तान्तरित किये गये व्यक्ति के पहा में मोटेशाव हो सकेगा।

उपरोक्त दोनों विकल्पों के अन्तर्गत 1% की दर से तीज रेन्ट भी लिये जावे की भी अनुशांसा की जाती है।

मास्टर प्लान में उक्त स्थान आवासीय है अतः भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति भी बांछनीय है। इस योजना के काम खाने पर भी प्राधिकरण रूपा विचार करें।

KAPOORTHALA BAH ( SECTOR 'F' ) COMMERCIAL PROJECT IN  
ALLGANJ SCHEME

STATEMENT SHOWING COST OF PROJECT

|    |                                                                  |                  |
|----|------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1. | Development works<br>(including W/C):                            | ( Rs. in lacs )  |
|    | Phase -I                                                         | 9.71             |
|    | Phase -II                                                        | <u>17.36</u>     |
| 2. | Escalation charges @ 20%                                         | 27.07            |
|    |                                                                  | 5.41             |
| 3. | Administrative charges @ 12%<br>on (a)                           | (a) <u>32.48</u> |
|    |                                                                  | 3.90             |
| 4. | Provision for contingencies &<br>unforeseen expenses @ 3% on (a) | <u>30.38</u>     |
|    |                                                                  | 0.97             |
| 5. | Land acquisition cost<br>(265100 Sft. @ Rs. 3/- per sft.)        | <u>37.35</u>     |
|    |                                                                  | 7.95             |
|    |                                                                  | <u>45.30</u>     |
| 6. | Collection charges of lease rent @<br>2% on cost of land         | 0.16             |
|    |                                                                  | <u>45.46</u>     |
| 7. | Profit ( 33% )                                                   | 15.00            |
|    | Selling cost Rs.                                                 | <u>60.46</u>     |

पृष्ठ संख्या: 25

KAPOORTHALA BAGH ( SECTOR'S) COMMERCIAL  
PROJECT IN ALIGANJ SCHEME

| Phase - I                                                                      | Rs.                |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1. Preliminary expenses<br>(Survey, demarcation Pillars, guide maps and model) | 32,050.00          |
| 2. Development works :-                                                        | 7 )                |
| (a) Watermain and sewerage                                                     | 75,000.00          |
| (b) Roads Painting work                                                        | 1,50,000.00        |
| (c) Fountaing including civil, electrical works                                | 2,00,000.00        |
| (d) Land scaping                                                               | 5,00,000.00        |
|                                                                                | <u>9,57,050.00</u> |
| 3. Work charge (1 $\frac{1}{2}$ %)                                             | 14,355.00          |
|                                                                                | <u>9,71,405.00</u> |

say Rs. 9.71 lacs

Phas-II

|                                       |                     |
|---------------------------------------|---------------------|
| (1) Road Premixing works              | 1,00,000.00         |
| (2) Drain & foot-Paths                | 16,09,900.00        |
|                                       | <u>17,09,900.00</u> |
| (3) Work charge ( 1 $\frac{1}{2}$ % ) | 25,650.00           |
|                                       | <u>17,35,550.00</u> |

say Rs. 17.36 lacs

Sd/-  
S.C. Gupta  
A.A-1

Note:- Escalation charges are not included in above cost .

KAPOORTHALA BAGH ( SECTOR 'F' ) COMMERCIAL PROJECT IN ALIGANJ SCHEME  
DETAILS OF AREA, GROUND COVERAGE & F.A?R.

(Rs. in lacs)

| Sl. No.     | Block      | G.C.O.V. | G.F.  | Ist F. | 2nd F. | 3rd F. | Typical-1<br>(4-8) | Typical-2<br>(9-12) | Total |
|-------------|------------|----------|-------|--------|--------|--------|--------------------|---------------------|-------|
| 1.          | A          | 1330     | 1330  | 1330   | 1330   | 760    | 760 x 5 = 3800     | -                   | 8550  |
| 2.          | B          | 1330     | 1330  | 1330   | 1330   | 760    | 3800               | -                   | 8550  |
| 3.          | C          | 1900     | 1900  | 1900   | 1900   | -      | -                  | -                   | 5700  |
| 4.          | (Cinema-D) | 960      | 960   | 480    | -      | -      | -                  | -                   | 1440  |
| 5.          | E          | 570      | 570   | 570    | 570    | 570    | -                  | -                   | 2280  |
| 6.          | F          | 997.5    | 997.5 | 997.5  | 997.5  | 997.5  | -                  | -                   | 3990  |
| 7.          | G          | 1520     | 1520  | 1520   | 1520   | 760    | 760 x 5 = 3800     | 760 x 3<br>(2280)   | 11400 |
| 8.          | Ha         | 475      | 475   | 475    | 475    | 475    | -                  | -                   | 1900  |
| 9.          | Hb.        | 332.5    | 332.5 | 332.5  | 332.5  | 332.5  | -                  | -                   | 1330  |
|             |            | 9415     | 9415  | 8935   | 8455   | 4655   | 11400              | 2280                | 15140 |
|             |            | 30.76%   |       |        |        |        |                    |                     |       |
| Loads       |            | 4        | 2     | 2      | 2      | 2      | 1.5                | 1                   |       |
| Loaded Area |            | 37660    | 17870 | 16910  | 9310   | 17100  | 2280               | 101130              |       |

± 1. Total cost of the project 60,46,000  
 2. Total loaded area 1,01,130 sq.mt.  
 3. Cost per sq.mt.  $\frac{60,46,000}{1,01,130} = 59.78$   
 SAY Rs.60/-sq.mt.

| Block   | GF. | Ist F. | 2nd F. |
|---------|-----|--------|--------|
| C. 2000 | 4   | 3.5    | 3      |
| D. "    | 6   | 5      | -      |

KAPOORTHALA BAGH ( SECTOR 'F' ) COMMERCIAL PROJECT IN ALIGANJ SCHEME  
STATEMENT SHOWING CASH POSITION

पृष्ठ संख्या: 24

Date of start 1.4.82

Date of completion 31.3.84

| Sl. No. | Quarter                       | Receipts        |              | Expendiure ( works only)                                                                                    |        | Balance      | Remark |
|---------|-------------------------------|-----------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------|--------|
|         |                               | particular      | Amount       | Particulars                                                                                                 | Amount |              |        |
| 1.      | <u>1982-83</u><br>Ist Quarter | 'D' Block       | 3.46         | Survey demaueation pillers;<br>Guide maps and other development<br>works such as :-<br>1. Water<br>2. Sewer | 3.50   | (-) 0.04     |        |
| 2.      | IIInd "                       | 'A' Block       | 10.72        | Remaining part of water main<br>and sewerage & part of land<br>scaping.                                     | 5.00   | 5.72         |        |
| 3.      | IIIrd "                       | 'B' Block       | 10.71        | Remaining part of land scaping<br>& part of drains paths & road<br>pointing works.                          | 8.00   | 2.71         |        |
| 4.      | IVth "                        | 'F' Block       | 5.98         | Part of fountaius & part of<br>drains and paths.                                                            | 5.00   | 0.98         |        |
| 5.      | <u>1983-84</u><br>Ist Quarter | 'E' Block       | 3.42         | Part of drains & Paths & part<br>of fountaius.                                                              | 7.00   | (-) 3.58     |        |
| 6.      | IIInd "                       | 'G' Block       | 13.00        | Part of drains & part of road<br>(remaining.)                                                               | 3.98   | 9.02         |        |
| 7.      | IIIrd "                       | Ha Block        | 2.85         | -                                                                                                           | -      | 2.85         |        |
| 8.      | IVth "                        | Hb Block        | 2.00         | -                                                                                                           | -      | 2.00         |        |
|         |                               | Total:          | 52.14        |                                                                                                             | 32.48  | 19.66        |        |
|         |                               | S.P. of C.Block | 9.12         |                                                                                                             |        | 9.12         |        |
|         |                               | G.Total         | <u>61.26</u> |                                                                                                             |        | <u>28.78</u> |        |

Note:!! G 'C' Block L.D.A. will Contset three Storeyed  
Complex.

JAPOORTHALA BAGH (SECTOR 'F') COMMERCIAL PROJECT IN ALIGANJ SCHEME  
STATEMENT OF COST BASED ON WEIGHTAGE

| Block No.  | G. F.        |         | F. F.        |         | S. F.        |         | 3rd F.       |        | 4th to 8th F. |         | 9th to 12th F. |        | Total   |
|------------|--------------|---------|--------------|---------|--------------|---------|--------------|--------|---------------|---------|----------------|--------|---------|
|            | Area in sqm. | Cost    | Area in sqm. | Cost    | Area in sqm. | Cost    | Area in sqm. | Cost   | Area in sqm.  | Cost    | Area in sqm.   | Cost   |         |
| A          | 1330         | 319200  | 1330         | 159600  | 1330         | 159600  | 760          | 91200  | 3800          | 342000  | -              | -      | 1071600 |
| B          | 1330         | 319200  | 1330         | 159600  | 1330         | 159600  | 760          | 91200  | 3800          | 342000  | -              | -      | 1071600 |
| C.         | 1900         | 456000  | 1900         | 228000  | 1900         | 228000  | -            | -      | -             | -       | -              | -      | 912000  |
| D          | 960          | 230400  | 960          | 115200  | -            | -       | -            | -      | -             | -       | -              | -      | 345600  |
| E          | 570          | 136800  | 570          | 68400   | 570          | 68400   | 570          | 68400  | -             | -       | -              | -      | 342000  |
| E.         | 997.5        | 239400  | 997.5        | 119700  | 997.5        | 119700  | 997.5        | 119700 | -             | -       | -              | -      | 598500  |
| G          | 1520         | 364800  | 1520         | 182400  | 1520         | 182400  | 760          | 91200  | 3800          | 342000  | 2280           | 136800 | 1299600 |
| Ha         | 475          | 114000  | 475          | 57000   | 475          | 57000   | 475          | 57000  | -             | -       | -              | -      | 285000  |
| Hb         | 332.5        | 79800   | 332.5        | 39900   | 332.5        | 39900   | 332.5        | 39900  | -             | -       | -              | -      | 199500  |
| Total cost |              | 2259600 |              | 1129800 |              | 1014600 |              | 558600 |               | 1026000 |                | 136800 | 6125400 |

Sd/-S.C. Gupta  
A.A-1

विषय:- पुनर्वास योजना के सम्बन्ध में लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक हेतु टिप्पड़ी ।

शहर में विभिन्न स्थानों पर आर्थिक दृष्टि से कमजोर व्यक्तियों द्वारा झुग्गी झोपड़ी डालकर अनाधिकृत रूप से कब्जा करने की समस्या है जिससे नग्न भूमि और पटरियों पर अवैध निर्माण कर लेने से शहर की छवि धूमिल होती है । इस प्रकार स्वच्छ वातावरण का सृजन करने हेतु पुनर्वास योजना बनाई गई है । प्रथम पक्ष में सहाय्य के रूप में डालीगंज पुल के समीप अनाधिकृत रूप से रह रहे व्यक्तियों को मोहन प्रीमियम रोड पर उपलब्ध नग्न भूखण्ड में 57 सस्ते भवन बनाकर बसाने का प्रस्ताव है । रू०, 2,26,000/= की योजना तैयार की गई है । एक भवन के निर्माण, दो मंजिले भवनों पर एक लैट्रिन तथा विकास कार्य का मूल्य सम्मिलित करते हुये एक आवंटी पर व्यय रू०, 3,964.25 पै० आता है । एक भवन का प्लॉट एरिया 138.75 स्क्वीफिट है तथा पूरे पर भवन प्रस्तावित है । इस सम्बन्ध में सिन्डीकेट बैंक से आसान शर्तों पर सीधे आवंटियों को ऋण प्रदान करने हेतु विचार-विमर्श किया गया । वह इस योजना के 50 प्रतिशत ऋण सीधे आवंटियों को देने को तैयार हैं । शेष 50 प्रतिशत हेतु शासन से अनुदान हेतु अनुरोध किया गया है । किन्तु चूंकि इसमें कुछ समय लग सकता है अतएव प्राधिकरण अपने आय के स्रोतों से व्यय करने को तैयार है । भूमि के लिए प्रीमियम स्वरूप कोई मूल्य इन आवंटियों से न लेने का निश्चय किया गया है ताकि आर्थिक दृष्टि से कमजोर व्यक्तियों के कल्याण हेतु योजना को व्यवहारिक रूप दिया जा सके । यदि शासन से कोई अनुदान प्राप्त नहीं होता है तो प्राधिकरण द्वारा बैंक के बराबर व्याज अपने धन पर लिया जाना प्रस्तावित है तथा इसकी वसूली भी बैंक के समान आसान शर्तों में की जायेगी ।

योजना के अनुसार किस्त {बैंक और प्राधिकरण को सम्मिलित करके} प्रतिमाह सामान्यतः 35+35=70 होगी । जबकि एक ई०डब्लू०एस० भवन हेतु प्रतिमाह किस्त लगभग रू०, 85/= आती है । अतः उक्त किस्त व्यवहारिक एवं ठीक प्रतीत होती है ।

दुबे/.

विषय संख्या: 4

पृष्ठ संख्या: 16

विषय: व्यवसायिक केन्द्र चौक १ नींबू बाग के सामने  
के सम्बन्ध में।

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

प्रस्तावना:

लखानऊ नगर का ऐतिहासिक चौक बाजार दिन प्रतिदिन सधान होता जा रहा है जिसके कारण इस नगर की प्रसिद्धा विक्रम दस्तकारी और व्यापार दिन प्रति दिन उपयुक्त स्थान न मिलने के कारण गिरता जा रहा है। यद्यपि इस क्षेत्र में बड़े बड़े छाले हुए स्थानों का विकास हुआ है किन्तु एक भी नवीन व्यापारिक क्षेत्र नहीं विकसित किया गया है। इसी को देखते हुए लखानऊ विकास प्राधिकरण ने उपरोक्त स्थान पर एक व्यवसायिक और मनोरंजक क्षेत्र विकसित करने का निर्णय लिया है।

यह क्षेत्र डा० राम मनोहर लोहिया पार्क और नींबू बाग के बीच एक त्रिकोने स्थान पर निर्मित किया जायेगा जो अभी तक अनाधिकृत व्यक्तियों द्वारा छोटे छोटे झोपड़ों और गन्दे सामानों से घेर लिया गया था। इस मनोरंजक और व्यवसायिक क्षेत्र के विकसित होने पर न केवल चौक के प्रमुखा विक्रम व्यापार को बढ़ाने का अवसर प्राप्त होगा, वरन् बड़ा इमामबाड़ा, छोटा इमाम बाड़ा, जामा मस्जिद, कलाक टावर और उस स्थान पर स्थित विभिन्न प्राचीन दार्शनिक स्थानों पर आने वाले पर्यटकों के लिये बहुत बड़ा आकर्षण होगा।

2- अभिकल्पन:

उपरोक्त क्षेत्र में एक सिनेमा घर, एक होटल, चाट - काम्पलेक्स तथा दूकानों/ कार्यालयों के निर्माण का प्रस्ताव है। इस क्षेत्र का जो भाग नींबू बाग के सामने है, उस स्थान पर मुगल पैटर्न का एक चाट काम्पलेक्स निर्मित करने का प्रस्ताव है जो पर्यटकों के लिये विशेष आकर्षण का केन्द्र होगा। इन सभी क्षेत्रों का विकास इस ढंग से किया जायेगा कि विभिन्न प्रकार के वाहनों को छोड़े करने की व्यवस्था बाहर ही रहेगी। उपरोक्त सभी क्षेत्र १ सिनेमा, होटल, चाट काम्पलेक्स, कार्यालय १ इस प्रकार मिलाये जायें कि पूरे क्षेत्र की रूप रेखा व्यापारिक स्थान के रूप में प्रस्तुत हो सके। इस क्षेत्र के विकास से चौक के गोल दरवाजे पर स्थित छोटी-छोटी चाट की दूकानें समाप्त हो जायेंगी।

3- क्षेत्रफल का विवरण:

उक्त व्यवसायिक केन्द्र के क्षेत्रफल का विवरण निम्न प्रकार है :-

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| 1- कुल क्षेत्रफल             | 9774 वर्ग मीटर |
| 2- भूतल का ढका हुआ क्षेत्रफल | 3188 वर्ग मीटर |

कुमशा:---

|     |                            |                |
|-----|----------------------------|----------------|
| 3-  | प्राप्त होने वाला एफ0ए0आर0 | 150            |
| 4-  | प्रथम तल का क्षेत्रफल      | 2930 वर्गमीटर  |
| 5-  | द्वितीय तल का क्षेत्रफल    | 2660 वर्गमीटर  |
| 6-  | तृतीय तल का क्षेत्रफल      | 2210 वर्गमीटर  |
| 7-  | चतुर्था तल का क्षेत्रफल    | 1410 वर्गमीटर  |
| 8-  | पंचम तल का क्षेत्रफल       | 1263 वर्गमीटर  |
| 9-  | षष्ठम तल का क्षेत्रफल      | 1000 वर्गमीटर  |
| 10- | कुल ढ़का हुआ क्षेत्रफल     | 14661 वर्गमीटर |
| 4-  | <u>योजना की कुल लागत :</u> |                |

इस योजना में केवल विकास कार्य किया जायेगा जिसमें भूमि का समतलीकरण/सुधार, पार्किंग स्थलों का निर्माण, सड़कों व रास्तों का निर्माण, ऊँचे प्लेट फार्म का निर्माण, जल वितरण तथा जल निस्तारण की व्यवस्था, प्रकाश की व्यवस्था, नाली एवं नालों का निर्माण तथा अन्य आकर्षण कार्य सम्मिलित हैं। प्रशासनिक व्यय एवं भूमि की लागत को सम्मिलित करके योजना की कुल लागत रु0 28.91 लाख आती है।

5. Disposal Policy & Economic Viability

उपरोक्त क्षेत्र को विकसित करने के पश्चात उपलब्ध भूखण्डों का नीलाम कर दिया जायेगा जिनपर निर्माण, भूखण्ड लेने वाली संस्थाओं/व्यक्तियों द्वारा प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित मानचित्र के अनुसार किया जायेगा। प्राधिकरण द्वारा केवल चाट की छोटी-छोटी 12 दूकानों का निर्माण किया जायेगा। व्यवसायिक क्षेत्र के कारण लाभ की दर 33% लगाई गई है और इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रु0 38.45 लाख प्राप्त होगा। आवृत्तियों से 1% की दर से लीज़ रेंट भी लिये जाने का प्रस्ताव है। उक्त Viability से सम्बन्धित प्रपत्र संलग्न हैं। निकाला गया लाग न्युन्तम आरक्षित मूल्य पर आधारित है। चूँकि निस्तारण नीलाम द्वारा होगा, इस परिस्थिति में वास्तविक लाभ और अधिक होगा।

\*\*\*\*\*%/%/%/%/%/%/%/%/%/%\*\*\*\*\*

(2)

पृष्ठ संख्या: 19

COMMERCIAL COMPLEX CHOWK (OPP. NIMBU BAGH)  
STATEMENT SHOWING AREA AND SELLING RATE

| Sl. No. | Block | Floor space (Covered area) |           |           |           |           |           |           | Total (Sqm.) | Remarks |
|---------|-------|----------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------|---------|
|         |       | G. Floor                   | 1st Floor | 2nd floor | 3rd floor | 4th floor | 5th floor | 6th floor |              |         |
| 1.      | A     | 600                        | 600       | 600       | 600       | 600       | 600       | 600       | 4200.00      |         |
| 2.      | B     | 400                        | 400       | 400       | 400       | 400       | 400       | 400       | 2800.00      |         |
| 3.      | C     | 450                        | 450       | 450       | -         | -         | -         | -         | 1350.00      |         |
| 4.      | D     | 400                        | 400       | 400       | 400       | -         | -         | -         | 1600.00      |         |
| 5.      | E     | 400                        | 400       | 400       | 400       | -         | -         | -         | 1600.00      |         |
| 6.      | F     | 480                        | 270       | -         | -         | -         | -         | -         | 750.00       |         |
| 7.      | G     | 410                        | 410       | 410       | 410       | 410       | 263       | -         | 2313.00      |         |
| 8.      | H     | 48                         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | 48.00        |         |
|         |       | 3188                       | 2930      | 2660      | 2210      | 1410      | 1263      | 1000      | 14661.00     |         |
| Loads   |       | 4                          | 2         | 2         | 2         | 1.5       | 1.5       | 1.5       |              |         |
|         |       | 12752                      | 5860      | 5320      | 4420      | 2115      | 1894.50   | 1500.00   | 33861.5      |         |

Total selling cost of the project 38,45,000

33,861.5

=Rs.113.55 per Sqm.

A.C.A.

COMMERCIAL COMPLEX CHOWK (OPP. NIMBU BAGH)  
STATEMENT OF COST BASED ON WEIGHTAGE

पृष्ठ संख्या: 20

( Cost- Rs. in lacs )

| Block No. | Ground floor |       | 1st floor    |      | 2nd floor    |      | 3rd floor    |      | 4th floor    |      | 5th floor    |      | 6th floor    |      | Total cost | Rate per Smt. |
|-----------|--------------|-------|--------------|------|--------------|------|--------------|------|--------------|------|--------------|------|--------------|------|------------|---------------|
|           | Area in Smt. | Cost  | Area in Smt. | Cost | Area in Smt. | Cost | Area in Smt. | Cost | Area in Smt. | Cost | Area in Smt. | Cost | Area in Smt. | Cost |            |               |
| 1         | 2            | 3     | 4            | 5    | 6            | 7    | 8            | 9    | 10           | 11   | 12           | 13   | 14           | 15   | 16         | 17            |
| A         | 600          | 2.73  | 600          | 1.36 | 600          | 1.36 | 600          | 1.36 | 600          | 1.02 | 600          | 1.02 | 600          | 1.02 | 9.87       | 1645.00       |
| B         | 400          | 1.82  | 400          | 0.91 | 400          | 0.91 | 400          | 0.91 | 400          | 0.68 | 400          | 0.68 | 400          | 0.68 | 6.59       | 1647.50       |
| C         | 450          | 2.04  | 450          | 1.02 | 450          | 1.02 | -            | -    | -            | -    | -            | -    | -            | -    | 4.08       | 906.67        |
| D         | 400          | 1.82  | 400          | 0.91 | 400          | 0.91 | 400          | 0.91 | -            | -    | -            | -    | -            | -    | 4.55       | 1137.50       |
| E         | 400          | 1.82  | 400          | 0.91 | 400          | 0.91 | 400          | 0.91 | -            | -    | -            | -    | -            | -    | 4.55       | 1137.50       |
| F         | 480          | 2.18  | 270          | 0.61 | -            | -    | -            | -    | -            | -    | -            | -    | -            | -    | 2.79       | 581.25        |
| G         | 410          | 1.86  | 410          | 0.93 | 410          | 0.93 | 410          | 0.93 | 410          | 0.70 | 263          | 0.45 | -            | -    | 5.80       | 1414.63       |
| H         | 48           | 0.22  | -            | -    | -            | -    | -            | -    | -            | -    | -            | -    | -            | -    | 0.22       | 458.33        |
| Total     |              | 15.49 |              | 6.65 |              | 6.04 |              | 5.02 |              | 2.40 |              | 2.15 |              | 1.70 | 38.45      |               |

COMMERCIAL COMPLEX AT CHOWK(OPP.NIMBU BAGH)  
 \* \* \* \* \*  
 STATEMENT SHOWING COST OF PROJECT  
 \* \* \* \* \*

|                                                                        | <u>Rs. in lacs</u> |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1. Development works<br>(as per details given by e.e.<br>in the file ) | 5.32               |
| 2. Unforeseen expenses and<br>Escalation charges @ 20%                 | <u>1.06</u>        |
|                                                                        | 6.38               |
| 3. Administrative charges @ 12%                                        | <u>0.77</u>        |
|                                                                        | <u>7.15</u>        |
| 4. Interest @ 16% for 3 months                                         | 0.30               |
| 5. Land acquisition cost 105210.00Sft.<br>( 9774.00 Smt.) @ 20/-       | 21.04              |
| 6. Collection charges of lease rent<br>@ 2% on the cost of land        | <u>0.42</u>        |
|                                                                        | 28.91              |
| 7. Profit @ 33%                                                        | <u>9.54</u>        |
| Selling cost                                                           | <u>38.45</u>       |

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 14-5-1982 जो  
पूर्वाह्न 10-30 बजे प्राधिकरण कार्यालय स्थित समिति कक्ष  
में हुई का कार्यवृत्त ।

=X=X=X=X=X=X=X=X=

उपस्थित:

- |    |                     |                                                                 |
|----|---------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 1- | श्री सुरेन्द्र मोहन | आयुक्त, लखनऊ मण्डल एवं अध्यक्ष,<br>लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ । |
| 2- | श्री ए0के0रस्तोगी   | सचिव, आवास एवं नगर विकास<br>उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ ।           |
| 3- | श्री एस0पी0गुप्ता   | संयुक्त सचिव, उत्तर प्रदेश शासन,<br>वित्त विभाग ।               |
| 4- | श्री ओम पाठक        | जिलाधिकारी, लखनऊ ।                                              |
| 5- | श्री जे0पी0दुबे     | मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,<br>उत्तर प्रदेश, लखनऊ ।             |
| 6- | श्री एल0के0गुप्ता   | संयुक्त सचिव, उत्तर प्रदेश शासन,<br>आवास एवं नगर विकास ।        |
| 7- | डा0विश्वनाथ खान्ना  | सदस्य, विधान परिषद एवं सदस्य,<br>लखनऊ विकास प्राधिकरण ।         |
| 8- | श्री वी0के0गुप्ता   | अधीक्षणा अभियन्ता, उ0प्र जलनिगम ।                               |
| 9- | श्री मधुकर गुप्ता   | उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।                               |

=X=X=X=X=X=X=X=X=

अन्य उपस्थित:

- |    |                         |                                                                       |
|----|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 1- | श्री कृपाल सिंह धापोला  | सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण ।                                          |
| 2- | श्री ए0एन0सिंह          | अतिरिक्त सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण                                   |
| 3- | श्री जगमोहन लाल,        | मुख्य अभियन्ता, लखनऊ विकास प्राधिकरण                                  |
| 4- | श्री महावीर सिंह त्यागी | वरिष्ठ नगर नियोजक, लखनऊ विकास प्राधि0                                 |
| 5- | श्री आर0के0गुक्ला       | आर्किटेक्ट-कम-प्लानर, लखनऊ वि0प्राधिकरण                               |
| 6- | श्री जे0पी0श्रीवास्तव   | मुख्य लेखाधिकारी, लखनऊ वि0 प्राधिकरण                                  |
| 7- | श्री के0बी0सक्सेना      | कास्ट-एकाउन्टेन्ट-कम-इकोनामिक प्लानर,<br>लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ । |

=X=X=X=X=X=X=X=X=

विषय संख्या: 1

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक  
17-2-1982 के कार्यवृत्त का पुष्टिकरण ।

पारित प्रस्ताव:

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक  
17-2-1982 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी ।

विषय संख्या: 2

लखनऊ विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक  
17-2-82 में लिये गये निर्णयों का अनुपालन ।

पारित प्रस्ताव:

प्राधिकरण की बैठक दिनांक 17-2-1982 में लिये  
गये निर्णयों की अनुपालन आख्या का भलीभांति  
अवलोकन किया गया तथा विषय संख्या: 16:1  
में मिसप्रिन्टेड नाम श्री एस0पी0जौहरी के स्थान  
पर श्री एस0बी0जौहरी करने की अनुमति दी गई ।

अध्यक्षा ने कामधोनु नगर के सम्बन्ध में दिये गये निर्देशों के अनुपालन की जानकारी चाही । उनका सुझाव था कि लखानऊ सीतापुर, लखानऊ कुर्ती, लखानऊ रायबरेली व लखानऊ हरदोई मार्ग पर कामधोनु नगर बसाना व्यवहारिक होगा ।

उपाध्यक्षा ने बताया कि नगर के बाहर कई स्थानों पर कामधोनु नगर बसाने के प्रस्ताव हैं और उनके विभिन्न पहलुओं, विशेषकर वित्तीय पहलू पर विचार करना आवश्यक है । उनका सुझाव था कि इस हेतु अध्यक्ष द्वारा एक पृथक बैठक बुला लेना उचित होगा । इसपर अध्यक्ष महोदय द्वारा सहमति दी गई ।

प्राधिकरण द्वारा संचालित योजनाओं के अन्तर्गत आने वाले गावों के विकास के सम्बन्ध में अगली बैठक से पूर्व एक टिप्पणी प्रस्तुत करने का निर्णय लिया गया ।

गत बैठक में मासिक रिज्यु के लिये गठित उपसमिति की बैठक शीघ्र आयोजित करने के विषय में जानकारी चाही गई । उपाध्यक्षा ने उन्हें अवगत कराया कि बजट पारित न होने के कारण अभी तक बैठक आयोजित नहीं हो सकी थी । अब बजट पारित होने के बाद शीघ्र बैठक आयोजित की जायेगी ।

विषय संख्या: 3

लखानऊ विकास प्राधिकरण के कार्यों की भौतिक एवं वित्तीय प्रगति आख्या ।

पारित प्रस्ताव:

बजट में अंकित गत वित्तीय वर्ष के वसूली के ऑकड़ों का अवलोकन किया गया तथा इस वर्ष की गई वसूली के सम्बन्ध में बताया गया कि राजस्व की माँग मुख्यतः किराया क्रय आधार पर आवण्टित किये गये भावनों की माँग अभी तक पूर्णस्व से स्थापित न होने के कारण इस मद में वसूली सन्तोषजनक नहीं रही । यद्यपि कुछ वसूली पिछले आर्थिक वर्ष की तुलना में काफी अच्छी रही । इस विषय से सम्बन्धित विभिन्न पहलुओं पर बजट प्रस्ताव के साथ विचार किया गया ।

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि 30 जून, 1982 तक लेजर कम्प्लीट कर लिया जाय तथा वसूली तीव्र गति से कराई जाये ।

विषय संख्या: 4

लखनऊ विकास प्राधिकरण का मूल बजट  
वर्ष 1982-83

पारित प्रस्ताव: 4:1

वर्ष 1981-82 में भूमि की बिक्री से आय  
रु० 289-64 लाख प्रस्तावित की गयी थी जिसके  
विस्थापन 180.48 लाख आय हुई। इस अन्तर के  
सम्बन्ध में सदस्यों ने जानकारी चाही। उपाध्यक्ष  
ने अवगत कराया कि रु० 92-00 लाख की एक डील  
कृषि पुनर्वित्त और विकास निगम से कई महीने से  
चल रही थी। इन्हे कानपुर रोड स्कीम में  
17-00 एकड़ भूमि देने का प्रस्ताव था। इस डील  
के 31-12-1982 तक पूर्ण न होने के कारण रु० 92-00  
लाख की आय नहीं हो सकी। इसके अतिरिक्त  
नरेन्द्र नगर हाउसिंग सोसाइटी प्रा० लि० को कपूरथला  
बाग अलीगंज योजना में भूमि देने का मामला काफी  
समय तक विवादग्रस्त रहा जिसके कारण भूखण्डों  
का निस्तारण दिनांक 31-3-1982 तक नहीं हो  
सका। फलतः अपेक्षित आय प्राप्त नहीं हुई। यह  
भी विचार व्यक्त किया कि भावनों और ठूकानों  
किराये से भी कम आय हुई है। इस सम्बन्ध में  
भी उपाध्यक्ष ने अवगत कराया कि जनपथ मार्केट  
के विस्थापितों से किराये का मामला विवादग्रस्त  
रहा, और अन्तिम निर्णय होने तक रु० 3/- प्रति-  
वर्गफिट के बजाय केवल रु० 2.00 प्रति वर्गफिट की दर  
से किराया जमा कराया जा रहा है।

4:2

1981-82 में हुए वास्तविक व्यय के सम्बन्ध में भी  
विचार विमर्श हुआ। सदस्यों का अभिमत था  
कि भूमि अर्जन, भूमि विकास, भावनों के निर्माण  
तथा व्यवसायिक केन्द्रों आदि पर अपेक्षाकृत कम  
व्यय हुआ है। यदि भूमि अर्जन के व्यय को  
छोड़कर देखा जाये तो केवल 2.5 ₹ टाईड डिवाइज  
के वर्कलोड के बराबर कार्य किया गया है। जबकि  
प्राधिकरण में 5 अभियन्त्रण खण्ड कार्यरत रहे  
हैं। यह भी विचार व्यक्त किया गया कि अलीगंज  
योजना तथा कानपुर रोड योजना में जितनी भूमि  
का कब्जा लिया गया है उसका प्रतिकर भुगतान  
पूर्ण स्तर से नहीं किया गया है। भू-स्वामियों से  
भूमि ले ली गई लेकिन उन्हें मुआवज़ा नहीं दिया  
जा रहा है। उपाध्यक्ष ने बताया कि विशेष-  
भूमि अध्याप्त अधिकारी द्वारा जित धन-  
राशि की माँग होती रहती है, उसका भुगतान  
समय समय पर किया जाता है। गत वर्ष वित्तीय  
कठिनाइयों के बावजूद भी रु० 93.00 लाख का  
भुगतान किया गया है। जो कि उतने पहले के दो  
वर्षों की अपेक्षा लगभग दुगना है। इसके

अतिरिक्त भूमि विकास तथा भावनों के निर्माण भी वित्तीय कठिनाई के कारण अपेक्षित प्रगति नहीं हो सकी। राज्य सरकार से भी सीमित मात्रा में ही भूमि-अर्जन एवं भूमि विकास हेतु ऋण प्राप्त होता है। भावनों के निर्माण हेतु आर्थिक दृष्टि से दुर्बल वर्ग हेतु मध्य आय वर्ग तथा उच्च आय वर्ग हेतु भावनों के बिक्रय मूल्य की जो सीमा निर्धारित की गयी है उसके फल-स्वस्म उस सीमा के अन्तर्गत अब भावनों का निर्माण कराना सम्भाव नहीं हो रहा है। भावनों के निर्माण हेतु शासन से भी सीमित मात्रा में ऋण उपलब्ध हो पाता है। जिससे भावन निर्माण की गति धीमी रह जाती है। उपलब्ध ससाधनों का सही ढंग से उपयोग करने पर ही 1681 भावन की उपलब्धि रही। जहाँ तक 5 अभियन्त्रण खाण्डों का प्रश्न है उनमें से एक अभियन्त्रण खाण्ड भूमि-अर्जन तथा प्रोजेक्ट फारमेशन का कार्य करता है, और इस प्रकार केवल 4 अभियन्त्रण खाण्ड ही वर्किंग पोर्जीशन में हैं।

उपाध्यक्ष ने यह भी बताया कि माह दिसम्बर 1981 से माह मार्च 1982 तक सीमेन्ट की काफ़ी कमी रही है। जिसका मुख्य कारण केन्द्रीय सरकार की सीमेन्ट नीति थी। इसके कारण सीमेन्ट का आवन्तन होने के बावजूद भी सीमेन्ट प्राप्त नहीं हो सकी। यह सीमेन्ट फैक्टरी ने डिस्पैच नहीं की।

विचार विमर्श के बाद यह निर्णय लिया गया कि प्रगति की समीक्षा उपलब्ध स्टाफ़ तथा वास्तविक कार्य के आधार पर भी की जानी चाहिये जिसके लिये सार्वजनिक-निर्माण विभाग के नार्म के अनुसार 1 करोड़ रुपये के कार्य प्रति खाण्ड में कम से कम होने चाहिये।

सदस्यों ने ट्रान्सपोर्ट नगर के सम्बन्ध में भी जानकारी चाही जिसके सम्बन्ध में अवगत कराया गया कि ट्रान्सपोर्ट्स अब तक अपना व्यवसाय नगर के अन्दर करते रहेगें तबतक यातायात में कठिनाई बनी रहेगी अतएव इन्हे शीघ्रता-शीघ्र ट्रान्सपोर्टनगर में शिफ्ट किया जाये। यह विचार भी व्यक्त किया गया कि ट्रान्सपोर्ट्स को अपने भावन तथा ठूकाने बनाने में भी काफ़ी समय लगेगा अतः सड़के, बिजली, पानी तथा पार्किंग प्लेस आदि का निर्माण करके उनसे कहा जाये कि वे वहाँ पर अपना निर्माण प्रारम्भ कर दें तथा जितना भी विकास कार्य अवशेष हो उसे पूर्ण करा दिया जाये। उपाध्यक्ष ने अवगत कराया कि माह अक्टूबर से ट्रान्सपोर्टरों का निर्माण कार्य स्थल पर आरम्भ हो जाने की आशा है।

सदस्यों का यह मत था कि ट्रान्स्पोर्ट्स की एक बैठक बुलाई जाये तथा शिफ्टिंग के बारे में बात करके निश्चित तिथि निर्धारित की जाये।

4:3

वर्ष 1982-83 में प्रस्तावित राजस्व आय तथा पूँजीगत आय पर विस्तृत रूप से विचार-विमर्श किया गया तथा यह विचार व्यक्त किया गया कि हज़रतगंज, सिन्डर्स डम्प आलमबाग, अलीगंज तथा नख्खानत आदि ठूकानों से लगभग ₹ 35,000/- बढ़ाया बजट में दिखाया गया है। उपाध्यक्ष ने बताया कि बढ़ाया अनुमानित है। राजस्व के लेखों को पूर्ण कराया जा रहा है तथा लेखा पूर्ण होने के बाद ही वास्तविक लेखा की स्थिति ज्ञात हो सकेगी। लेजर्स के पूर्ण होने का कार्य 30-6-82 तक समाप्त हो जायेगा और उसके पश्चात अवशेष तथा चालू माँग की वसूली हेतु तत्त प्रयास किया जा सकेगा।

सदस्यों ने यह भी विचार व्यक्त किया कि भूमि की बिक्री तथा व्यवसायिक केन्द्रों से ₹ 484-95 लाख की आय अनुमानित की गई है जो वर्ष 1981-82 की आय से लगभग द्वाई गुनी है और अत्यधिक प्रतीत होती है। उपाध्यक्ष ने बताया कि उपरोक्त धनराशि, ₹ 100-00 लाख की आय व्यवसायिक केन्द्रों की आय मिलाकर है। इसमें ₹ 80.00 लाख की आय छितवापुर व्यवसायिक केन्द्रों तथा आर0टी0ओ0आफिस की आय सम्मिलित है। छितवापुर शॉपिंग कॉम्प्लेक्स की पाइल फाउन्डेशन का कार्य माह अप्रैल 1982 से प्रारम्भ किया गया है। इन व्यवसायिक केन्द्रों में, विभिन्न कार्यालयों से काफी आफर प्राप्त हो चुके हैं। कपूरथला बाग तथा चौक व्यवसायिक केन्द्रों का निर्माण नहीं किया जायेगा अपितु इन दोनों के व्यवसायिक केन्द्रों का विकास करके स्पेस का नीलाम कर दिया जायेगा। इन दोनों व्यवसायिक केन्द्रों की योजनाएँ प्राधिकरण की बैठक दिनांक 17-2-1982 में स्वीकृत हो चुकी हैं। आर0टी0ओ0 व्यवसायिक केन्द्र की योजना इस बैठक की कार्य-सूची में सम्मिलित की गई है।

₹ 384-95 लाख की आय का आधार बजट में दिये गये आँकड़ों से स्पष्ट है। उपरोक्त आय में कपूरथला बाग व्यवसायिक केन्द्र की आय 7-00 लाख रखी गई है। अतः उपरोक्त आय को प्राप्त करने के लिये माह अप्रैल, 1982 से प्रयास प्रारम्भ कर दिये गये हैं। प्राधिकरण को इस तस्वन्धा में ₹ 41.00 लाख की आय माह अप्रैल 1982 में हुई है जो अब तक किसी भी वर्ष में नहीं हुई है।

4:4 भावनों की बिक्री से ₹0 350.00 लाख की आय अनुमानित की गई है। सदस्यों ने बताया कि यह बहुत ही अधिक है क्योंकि गत वर्ष केवल ₹0164.00 लाख की आय हुई है। इस प्रकार प्रस्तावित आय दुगुनी है। उपाध्यक्ष ने अवगत कराया कि प्राधिकरण द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार उच्च आय वर्ग तथा मध्यम आय वर्गीय भावनों का निर्माण सेल्फ-फाइनेन्सिंग योजना के अन्तर्गत किया जा रहा है। अलीगंज योजना में उच्च आय वर्गीय तथा मध्यम आय वर्गीय योजना के अन्तर्गत भावनों का निर्माण हो रहा है। कानपुर रोड योजना के अन्तर्गत पंजीकरण के आधार पर ऐसे भावनों का निर्माण किया जायेगा। इसके अतिरिक्त लेजर पूर्ण होने के पश्चात हायर परचेज़ की क्वॉटों की वसूली भी होगी। इन सभी को देखाते हुए, प्रस्तावित आय उचित है।

भूमि की बिक्री तथा भावनों की बिक्री से प्रस्तावित आय के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष ने यह भी बताया कि यदि आवश्यकता हुई तो पुनरीक्षित बजट में संशोधन कर लिया जायेगा। लेकिन अभी इसमें कोई कटौती न की जाये जिससे विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित आय की प्राप्ति के लिये हर सम्भव प्रयास किया जा सके।

4:5 प्रस्तावित 309.50 लाख की ऋण की प्राप्ति के लिये सदस्यों ने यह मत व्यक्त किया कि राज्य सरकार एवं हडको से जो ऋण लेने का प्रस्ताव किया गया है उसके सम्बन्ध में योजनायें शीघ्रताशीघ्र भोज दी जायें।

उपाध्यक्ष ने बताया कि हडको के लिये कानपुर रोड योजना में भावनों के निर्माण की कम्पोजिट स्कीम माह मार्च, 1982 में भोजी गई थी परन्तु विक्रय मूल्य की आपत्ति लगाकर योजना वापस कर दी गई है। विक्रय मूल्य की नई सीमा पुनरीक्षित करने के लिये केन्द्रीय सरकार से अनुरोध किया गया है उसके निर्णय के पश्चात यह योजना हडको को भोज दी जायेगी। चूंकि योजना तैयार रखनी है अतएव यह विचार व्यक्त किया गया कि राज्य सरकार से एन0आई0सी तथा जी0आई0सी0 से भी बहुत कम धनराशि प्राप्त होती है जिसके अनुसार राज्य सरकार विकास प्राधिकरण को ऋण के स्म में धनराशि अवसुक्त नहीं कर पाती है। अतः उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद् की भांति विकास प्राधिकरण में भी सामान्य पंजीकरण की व्यवस्था की जानी चाहिये।

यह भी विचार व्यक्त किया गया कि बैंक से जो ₹ 50.00 लाख का ऋण लेने का प्राविधान किया गया है, यदि आवश्यकता हो तभी ऋण लिया जाये। उपाध्यक्ष ने बताया कि छितवापुर व्यवसायिक केन्द्र के लिये ₹ 20.00 लाख का प्रस्तावित ऋण लेने के बजाये अब ₹ 20.00 लाख का क्लीनओवर ड्राफ्ट लेने का निर्णय लिया गया है जिसका प्रस्ताव इस बैठक में प्रस्तुत किया गया है। यह योजना पूर्ण रूप से स्ववित्त पोषित योजना है। अतः आवश्यकता हुई तो ओवरड्राफ्ट लिया जायेगा। आर०टी०ओ०कॉम्प्लेक्स भी, छितवापुर व्यवसायिक केन्द्र की ही भांति सेल्फ फाइनेन्सिंग योजना है इसमें भी यदि आवश्यकता हुई तो ऋण लिया जायेगा अन्यथा नहीं।

4:6 सदस्यों ने अधिष्ठान व्यय के सम्बन्ध में विचार व्यक्त किया कि गत वर्ष की अपेक्षा काफी अधिक व्यय का प्राविधान किया गया है। उपाध्यक्ष ने बताया कि पे-कमीशन की संस्तुति के आधार पर राज्य सरकार के निर्णय के अनुसार पुनरीक्षित वेतनमान लागू होने पर 1-7-1979 से अवशेष वेतन का भुगतान करना पड़ेगा इसलिये यह प्राविधान अधिक रक्खा गया है।

4:7 सदस्यों ने यह भी विचार व्यक्त किया कि भूमि-अर्जन में 175-00 लाख स्मया का जो प्राविधान किया गया है उसके अन्तर्गत कृष्णे में ली गई भूमि का प्रतिफल भुगतान व भू-अर्जन की नई योजनायें सभी सम्मिलित हैं 9 उपाध्यक्ष ने अवगत कराया कि अलीगंज तथा कानपुर रोड योजना में जितनी भूमि का कृष्णा 31-3-1982 तक दिया जा चुका है उसके विपरीत अनुमानतः ₹ 200-00 लाख का दायित्व है। यद्यपि सही स्थिति की पूर्ण जानकारी समायोजन न हो सकने के कारण ज्ञात नहीं है। इस बात पर बल दिये जाने पर कि जब तक पूरा पुराना बकाया भुगतान नहीं हो जाता है तबतक किसी नये अधिग्रहण प्रस्ताव पर, कैसे अनुमति दी जाये, उपाध्यक्ष ने अवगत कराया कि पुराने तथा कथित बकाये का भुगतान काफी हद तक समायोजन पर भी निर्भर करेगा तथा जो प्रस्ताव नये रखे जा रहे हैं वह या तो पूर्व पंजीकरण खोलकर § आवास एवं विकास परिषद की भांति § वित्त पोषित हो सकते हैं या ऐसे हैं जो जनहित में अत्यावश्यक हैं :- जैसे सीतापुर रोड पर टिम्बर नगर के लिये प्रस्तावित भूमि। अतः ₹ 175-00 लाख का प्राविधान उचित है।

भूमि विकास पर ₹ 418-00 लाख का व्यय प्रस्तावित है जिसकी विस्तृत जानकारी सदस्यों ने चाही। उपाध्यक्ष ने बताया कि इस व्यय का पूर्ण विवरण बजट के प्रपत्रों में दिया हुआ है। अलीगंज योजना में भावनों का निर्माण हो चुका है तथा कुछ भावन निर्माणाधीन हैं तथा भूखण्डों का आवंटन कर दिया गया है। कानपुर रोड योजना में भूमि का विकास किया जा रहा है जिसके लिये ₹ 75-00 लाख ऋण मार्च 1982 में प्राप्त हो चुका है। साथ ही ट्रान्सपोर्ट नगर में आवश्यक विकास कार्य किये जाने तथा ट्रान्सपोर्ट्स को वहाँ शिफ्ट किये जाने, रिंग रोड का विकास कार्य ₹ 100-00 लाख में सम्मिलित हैं। रिंग रोड का कार्य सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा कराया जायेगा। इस प्रकार प्रस्ताविक व्यय उचित है।

4:8

भावनों के निर्माण के लिये ₹ 306-50 लाख का व्यय प्रस्तावित किया गया है। इस सम्बन्ध में सदस्यों ने जानकारी चाही कि इनमें भावनों की स्थिति क्या है और कितनी योजनाएँ ऋण प्राप्त करने हेतु शासन और हडको को भोजी गई हैं। उपाध्यक्ष ने बताया कि 3,900 भावनों का लक्ष्य रखा गया है। जिसमें 2451 भावन आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग तथा 834 भावन अल्प आय वर्ग हेतु, 565 मध्यम आय वर्ग तथा 50 उच्च आय वर्ग हेतु बनाने का प्राविधान है। आर्थिक दृष्टि से दुर्बल वर्ग हेतु प्रस्तावित भावनों में से 700 भावनों के निर्माण हेतु राज्य सरकार से ₹ 56-00 लाख का ऋण माह मार्च, 1982 में स्वीकृत हो चुका है जिसके विपरीत ₹ 40-00 लाख माह मार्च 1982 में प्राप्त हो चुका है। 1000 भावनों के निर्माण की योजना राज्य सरकार को भोजी गयी थी जो धान उपलब्ध न होने के कारण वापस कर दी गई है। उसे पुनः राज्य सरकार को भोजा जा रहा है। इसके अतिरिक्त कानपुर रोड योजना की कम्पोजिट योजना हडको को भोजी गई थी लेकिन विक्रय मूल्य की नई सीमा निर्धारित न होने से हडको ने उसे वापस कर दिया। जैसे ही विक्रय मूल्य की नई सीमा निर्धारित हो जायेगी वैसे ही यह भोज दी जायेगी। अल्प आय वर्ग के भावनों का निर्माण कानपुर रोड योजना में किये जाने हेतु 200 भावनों की योजना राज्य सरकार को भोजने के लिये तैयार की जा रही है। यह शीघ्र ही भोज दी जायेगी। 152 भावन हडको की उपरोक्त कम्पोजिट स्कीम में सम्मिलित हैं। इन भावनों का निर्माण डिपॉजिट तथा राजस्व से किया जायेगा। मध्यम आय वर्गीय तथा उच्च आय वर्गीय भावनों का निर्माण स्ववित्त पोषित योजना के अन्तर्गत किया जायेगा जिसका अलीगंज योजना में पंजीकरण किया जा चुका है। कानपुर रोड योजना में पंजीकरण शीघ्र ही खोल दिया जायेगा।

4:10 यह भी विचार व्यक्त किया गया कि हातों में ऐसे भावनों का निर्माण कराया जाये जिससे वहाँ स्वच्छ वातावरण पैदा हो । उपाध्यक्ष ने बताया कि पुर्नवास के लिये डालीगंज पुल के निकट मोहन मीकिन रोड पर 57 ई0डब्लू0एस0 भवन बनाने का प्रस्ताव है जिसमें विस्थापितों को वरीयता दी जायेगी तथा हाता रतूल छाँ की भी योजना पृथक से प्रस्तुत की जा रही है ।

4:10 सदस्यों ने यह भी मत व्यक्त किया कि यद्दयपि विकास प्राधिकरण की स्थापना सितम्बर 1974 में हो गयी थी लेकिन पिछले किसी भी वर्ष की बैलेन्स शीट बनाकर प्रस्तुत नहीं की गई है । बैलेन्स शीट न बनने के कारण सम्पत्ति एवं दायित्वों § ऐसेदस ऐण्ड लायबिल्टीज़ § का सही पता नहीं चल रहा है । उपाध्यक्ष ने बताया कि बैलेन्स शीट बनाने में कुछ कठिनाइयाँ आ रही हैं जैसे लेजर्स इत्यादि पूर्ण नहीं है । विभिन्न पुरानी कालोनियों में किराये पर दिये गये भावनों के भी मूल्यांकन का प्रश्न है इन भावनों के निस्तारण की कार्यवाही शासन के स्तर पर चल रही है । मूल्यांकन का आधार जब तक स्पष्ट न हो, उसका सही मूल्यांकन न हो पायेगा । जो सम्पत्ति प्राधिकरण की स्थापना होने के साथ ही प्राधिकरण में स्थानान्तरित हो गयी छी उसका भी पूर्ण रिकार्ड उपलब्ध नहीं है । इन्ही सब कठिनाइयों के कारण बैलेन्स शीट नहीं बन पा रही है । विचार विमर्श के उपरान्त एक समिति गठित की गई जिसके सदस्य संयुक्त सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, वित्त विभाग, श्री एस0पी0गुप्ता, संयुक्त सचिव, उ0प्र0शासन आवास विभाग श्री एल0के0गुप्ता, सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, मुख्य लेखाधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण । सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण इस समिति के संयोजक होंगे । यह समिति उपरोक्त कठिनाइयों पर विचार करेगी तथा बैलेन्स शीट बनाने के लिये आधार मानने हेतु संस्तुति एक माह के अन्दर करेगी । उपरोक्त विस्तृत विचार- विमर्श के पश्चात बजट पारित किया गया ।

विषय संख्या:5

आर0टी0ओ0शा पिंग काम्पलेक्स योजना तथा उसकी इकोनामिक्स की संस्तुति ।

पारित प्रस्ताव:  
5:1

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि मास्टर प्लान में इस स्थल का आवासीय से व्यवसायिक उपयोग करने के सम्बन्ध में संस्तुति की जाती है और तदनुसार शासन को प्रस्ताव भेजा जाये ।

- 5:2 यह भी निर्णय लिया गया कि निर्मित स्पेस के निस्तारण की नीति, अध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में जो उप-समिति खितवापुर के सम्बन्ध में गठित की गई थी, द्वारा निर्धारित की जाएगी ।
- 5:3 यह भी निर्णय लिया गया कि आर0टी0ओ0 काम्पलेक्स की दुकानों के आवन्तन में अमीनाबाद में हनुमान मन्दिर पार्क के किनारे बसे हुए टैक्सटाइल के दुकानदारों को उपयुक्त शर्तों के अन्तर्गत वरीयता दी जायेगी किन्तु मूल्य सम्बन्धी कोई लाभ इन्हे देय न होगा ।
- 5:4 आर0टी0ओ0का कार्यालय वहाँ से अन्यत्र शिफ्ट कर दिया जाये ।
- 5:5 श्री राम आफ्निज को वहाँ बनी दुकानों तथा स्थल से जो आय हो रही है उसका ध्यान रखाते हुए उसे भी अन्यत्र शिफ्ट करने पर विचार किया जाये ।

विषय संख्या:6

जोनल प्लान की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

पारित प्रस्ताव:

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि उक्त जोनल-प्लान मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक को भोजकर चेक करा लिया जाये तब अध्यक्ष महोदय की अनुमति से आपत्तियाँ माँग ली जायें ।

विषय संख्या:7

घिड़िया बाजार की भूमि को अर्जन से मुक्त करने के सम्बन्ध में ।

पारित प्रस्ताव:

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि उपरोक्त योजना हेतु प्रस्तावित भूमि का अर्जन अव्यवहारिक है । उक्त स्थल पर दुकानें बन भी जाती हैं तो उसके सफल होने की सम्भावना नहीं है क्योंकि नक्कास मार्केट में बनी दुकानें ही नहीं चल पा रही हैं । अतः यह योजना समाप्त कर दी जाये ।

विषय संख्या:8

हाता रसूल खाँ के भावनों के निर्माण के सम्बन्ध में

पारित प्रस्ताव:

विचारोपरान्त योजना की यथावत् स्वीकृति प्रदान की गई ।

विषय संख्या:9

उत्तर प्रदेश गजट 6 जून, 1981 ई ११ ज्येष्ठ १९०३ शक सम्बत में प्रकाशित लखनऊ नगर महापालिका कर्मचारी सेवा निवृत्ति-वेतन रेज्युटी तथा जनरल प्राविडेन्ट फुन्ड विनियम 1980 को अंगीकृत किये जाने के सम्बन्ध में ।

पारित प्रस्ताव:

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि चूँकि यह विषय सभी विकास प्राधिकरण के कर्मचारियों पर लागू होना है अतः इसे शासन के निर्णयार्थ सन्दर्भित कर दिया जाये ।

:: 11 ::

विषय संख्या: 10

लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किये जा रहे भूमि/भावनों के आवंटन तथा नीलाभी में आरक्षण की नीति ।

पारित प्रस्ताव:

विचार विमर्श के उपरान्त निर्णय लिया गया कि यदि आरक्षित भूमि/भावनों हेतु उस वर्ग के लोग नहीं आते हैं तो ऐसे भावनों/भूखण्डों को जनरल कोटे में माना जायेगा ।

विचारोपरान्त यह भी निर्णय लिया गया कि कैंडाउन पर आवंटन हेतु 30 प्रतिशत भूखण्ड/भावन आरक्षित करने के उपरान्त ही अवशेष भावनों/भूखण्डों को आवंटित किया जाये ।

विषय संख्या: 11

गार्डन लीज़ पर भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में

पारित प्रस्ताव:

11:1

इस विषय पर निम्न विचार विमर्श हुआ :-  
इसे गार्डन लीज़ न कहकर प्लान्टेशन लीज़ कहना उचित रहेगा ।

प्लान्टेशन लीज़ पर दी जाने वाली भूमि का प्रीमियम वर्तमान दर लगाकर उसका 50% प्रीमियम आवंटि से लिया जा सकता है ।

लीज़ का प्रयोग किसी भी स्थायी प्रकार के निर्माण के लिये नहीं किया जायेगा ।

लीज़ की भूमि केवल उससे लगी हुई भूमि के भू-स्वामी को दी जायेगी ।

यह लीज़ सड़क पटरी पर दी जाती है तो उन्ही सड़कों पर दी जानी चाहिये जो 60 फिट या उससे अधिक चौड़ी है ।

लीज़ की भूमि को अपनी भूमि में सम्मिलित करने का अधिकार आवंटि को नहीं होगा । उसे अपने मूल प्लॉट की सीमा पर, नियमित बाउन्ड्री वाल बनानी होगी ।

लीज़ की बाहरी सीमा पर वह अधिक से अधिक दो फुट की ऊंचाई की बाउन्ड्री वाल बना सकेगा जिसके ऊपर ऐन्गल आइरन व बार्बड वायर लगाया जा सकता है ।

लीज़ की भूमि का प्रयोग केवल हरी घास, फल व फूलों के पेड़ लगाने के लिये किया जा सकेगा । लीज़ भूमि का उपयोग आवंटन की तिथि से तीन माह के अन्दर हो जाना चाहिये ।

लीज़ केवल 7 वर्षों के लिये ही दी जायेगी ।

11:2

एक माननीय सदस्य ने यह भी विचार व्यक्त किया कि ऐसी चौड़ी सड़कों पर तन विभाग प्लान्टेशन कराये तथा उनकी देखाभाल करे। जिन लोगों ने स्टार्म वाटर ड्रेन के ऊपर गार्डन लीज़ के अन्तर्गत बगीचा बनाया है या कुछ निर्माण किया है उसे हटाया जाना चाहिये।

अन्त में यह निर्णय लिया गया कि अगली बैठक में इस विषय पर अन्तिम निर्णय लिया जायेगा।

विषय संख्या: 12

छितवापुर व्यवसायिक केन्द्र के निर्माण हेतु सेन्डीकेट बैंक, लखनऊ से 12-1/2 % वार्षिक ब्याज दर पर ₹ 20.00 लाख के क्लीन ओवर ड्राफ्ट लेन के सम्बन्ध में।

पारित प्रस्ताव:

प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

विषय संख्या: 13

बटलर रोड बन्धों के मध्य तिकोनी शाकल के स्थल में पड़ी भूमि पर डालीबाग पुर्नवास योजना हेतु भूमि का अर्जन।

पारित प्रस्ताव:

विचारोपरान्त उक्त योजना हेतु भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत भूमि अर्जित करने की अनुमति दी गई। यह भी सुझाव दिया गया कि इसमें ई0डब्लू0एस0 भवन भी बनाये जायें। योजना का नामकरण बाद में किया जायेगा।

विषय संख्या: 14

नूकखानस सामान्य विकास एवं पुर्नवास योजना के अन्तर्गत सम्पत्ति संख्या- 44 को अर्जन से मुक्त करने के सम्बन्ध में।

पारित प्रस्ताव:

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि चावल-वाली गली की प्रस्तावित चौड़ाई 30 फिट रखाने के लिये आवश्यक भूमि निःशुल्क प्राप्त करके अवशेष सम्बन्धित भूमि अर्जन से मुक्त कर दी जाये।

अनुपूरक विषय संख्या: 1

आर0टी0ओ0शापिंग कास्पलेक्स की इकोनामिक्स की स्वीकृति।

पारित प्रस्ताव:

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि आज की बैठक में पारित प्रस्ताव संख्या: 5:2 में जिस उप-समिति का हवाला दिया गया है, उसी समिति के समक्ष यह विषय विचारार्थ प्रस्तुत किया जाये।

अनुपूरक विषय  
संख्या: 2

पारित प्रस्ताव:

लखनऊ विकास प्राधिकरण में दोहरी लेखा-  
प्रणाली लागू किये जाने के सम्बन्ध में ।

इस विषय में एक सदस्य ने विचार व्यक्त किया कि दोहरी लेखा प्रणाली तब तक लागू नहीं हो सकती है जबतक बैलेन्स-शीट न बने, अध्यक्ष महोदय ने बैलेन्स शीट, कब तक बन जायेगी इसकी टाइम-लिमिट जाननी चाही । यह निर्णय लिया गया कि

- 1- श्री एस०पी०गुप्ता, संयुक्त सचिव, वित्त,
- 2- श्री एल०के०गुप्ता, संयुक्त सचिव, आवास
- 3- सचिव, विकास प्राधिकरण तथा
- 4- मुख्य लेखाधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण के संयोजन से गठित उप-समिति बैलेन्स शीट बनाने के सभी पहलुओं पर विचार करेगी । इसके कनवेनर सचिव, विकास प्राधिकरण होंगे । बैलेन्स शीट 30-6-82 तक तैयार कर ली जाये ।

निर्णय लिया गया कि दोहरी लेखा प्रणाली लागू करने के लिये विकास प्राधिकरण में पृथक से किसी एकाउन्ट आफ़ीसर की आवश्यकता नहीं है ।

अनुपूरक विषय  
संख्या: 3

पारित प्रस्ताव:

सीतापुर रोड पर मण्डी स्थल के उत्तर की भूमि अर्जित करने के सम्बन्ध में ।

विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि इस योजना का नोटीफिकेशन करवा दिया जाये । अगली बैठक में यह भी बताया जाये कि जिस स्थान पर इस समय टिम्बर मर्चेन्ट्स बैठते हैं, वहाँ से उनको सीतापुर रोड या किसी अन्य स्थान पर जाने के लिये कैसे बाधय किया जा सकता है, इस सम्बन्ध में विधिक स्थिति भी देखाकर अगली बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये ।

अनुपूरक विषय  
संख्या: 4

पारित प्रस्ताव:

लखनऊ विकास प्राधिकरण के नियोजन विभाग में कुछ पदों के सृजन के सम्बन्ध में प्रस्ताव

विचार विमर्श के उपरान्त बनाये गये प्रस्ताव में जहाँ पर यह कहा गया है "रिसर्व आफ़िसर के पद को स्थायी रूप से नियुक्ति हेतु स्थागित रखा जाये" के स्थान पर "रिसर्व आफ़िसर के पद को समाप्त कर दिया जाये"। उक्त संशोधन के साथ बनाया गया प्रस्ताव अनुमोदित किया जाये ।

अनुपूरक विषय  
संख्या: 5

उपाध्यक्षा, विकास प्राधिकरण, लखनऊ के लिये एक कार क्रय करने के सम्बन्ध में ।

पारित प्रस्ताव:

विचार विमर्श के उपरान्त यह अभिमत व्यक्त किया गया कि उपाध्यक्षा, विकास प्राधिकरण, नगर महापालिका के प्रशासक भी हैं, उनके पास इस समय कार है, अतः यह प्रस्ताव इस समय स्थागित रखा जाये ।

अनुपूरक विषय  
संख्या: 6

विधि विभाग में पदों के सृजन के सम्बन्ध में ।

पारित प्रस्ताव:

विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि विधि विभाग में प्रधान लिपिक के पद का कोई औचित्य नहीं है । प्रधान लिपिक के स्थान पर विधि अधीक्षक, जिनका वेतनमान कार्यालय-अधीक्षक के बराबर है, तथा दो विधि सहायकों, वेतनमान रु 240-424 में पद सृजित कर दिये जायें । विधि अधीक्षक तथा विधि सहायकों की नियुक्ति हेतु शर्तें आदि उपाध्यक्षा, विकास प्राधिकरण स्वयं निर्धारित कर लें ।

अनुपूरक विषय  
संख्या: 7

4-ए0पी0सेन रोड योजना के भूखण्ड को अर्जन से मुक्त किये जाने के सम्बन्ध में ।

पारित प्रस्ताव:

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि वर्णित परिस्थितियों में उक्त भूमि अर्जन से मुक्त कर दी जाये ।

अनुपूरक विषय  
संख्या: 8

लखनऊ विकास प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों को सामूहिक बीमा योजना के अन्तर्गत अतिरिक्त सुविधा प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में ।

पारित प्रस्ताव:

विचार विमर्श के बाद निर्णय लिया गया कि इस सम्बन्ध में एल0आई0सी0 की सहमति आवश्यक है । यदि एल0आई0सी0 की सहमति प्राप्त हो जाती है तो उपाध्यक्षा, लखनऊ विकास प्राधिकरण को प्राधिकृत किया जाता है कि वे अग्रिम कार्यवाही प्रस्तावानुसार करें ।

अनुपूरक विषय  
संख्या: 9

उजरियाँ गाँव की जमीन अर्जित करने एवं भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में ।

पारित प्रस्ताव:

विचारोपरान्त निम्न निर्णय लिये गये :-

9:1

उपरोक्त सीमा के अन्तर्गत भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत अर्जन की अनुमति दी गयी ।

- 9:2 उपरोक्त प्रस्तावित भूमि के ऑर्गैंक क्षेत्र जो पूर्वोत्तर रेलवे, उत्तर रेलवे और महापालिका के स्लेजफार्म के बीच स्थित हैं, के भू-उपयोग आवासीय करने की संस्तुति की जाती है ।
- 9:3 योजना का नामकरण बाद में किया जायेगा ।

अनुपूरक विषय  
संख्या: 10

अलीगंज योजना में श्री बी०एस०सक्सेना, श्री छोटेलाल तथा श्री जे०एल०केसरवानी को आवंटित भूखण्डों के विलम्ब शुल्क के सम्बन्ध में ।

पारित प्रस्ताव:

विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि इन्हें 15% ब्याज दर से छूट देना सम्भव नहीं है । प्रस्ताव अस्वीकार किया जाता है ।

अन्य विषय

विशेष प्रस्ताव:1

योजनाओं के कार्यान्वयन में 20 सूत्री प्रोग्राम का विशेष ध्यान रखा जाये तथा अधिक से अधिक आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के लिये भावनों का निर्माण किया जाये ।

विशेष प्रस्ताव:2

मे० कैलाश नाथ एंजिनियर्स, नई दिल्ली द्वारा कानपुर रोड योजना में भावनों का निर्माण ।  
मे० कैलाश नाथ एंजिनियर्स, नई दिल्ली ने कानपुर रोड योजना में उच्च आय वर्ग के तथा मध्यम आय वर्ग के भावनों के निर्माण के सम्बन्ध में आफर अपने पत्र दिनांक 12-4-82 द्वारा दिया था जिसके सम्बन्ध में प्रस्तुत आख्या पर विचार किया गया । उपाध्यक्ष ने बताया कि उपरोक्त फर्म प्रथम चरण में 32 उच्च आय वर्ग के भावन, 68 मध्यम आय वर्ग के भावनों का निर्माण तथा 47 मिनी मध्यम आय वर्ग के भावनों का निर्माण कानपुर रोड योजना के सेक्टर "डी" में करेगी । भावनों का निर्माण उपरोक्त फर्म द्वारा प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित डिज़ाइन, स्पेसिफिकेशन्स तथा विक्रय मूल्य के अनुसार किया जायेगा । उच्च आय वर्ग के एक भावन का विक्रय मूल्य ₹ 1.55 लाख से ₹ 1.65 लाख, मध्यम आय वर्ग का विक्रय मूल्य ₹ 0.90 लाख से ₹ 1.00 लाख तक तथा मिनी मध्यम आय वर्ग का विक्रय मूल्य ₹ 0.55 लाख से ₹ 0.65 लाख तक उपरोक्त फर्म ने सूचित किया है ।

उपरोक्त विक्रय मूल्य में गैराज तथा सरवेन्ट क्वार्टर सम्मिलित नहीं हैं परन्तु बाउन्ड्री वाल तथा गेट स्वे ग्लि आदि की लागत सम्मिलित है । प्राधिकरण द्वारा इस समय उपरोक्त प्रकार के भावनों का निर्माण

कराया जा रहा है और बिक्रय मूल्य लगभग उपरोक्त मूल्य के अनुस्यू ही आता है । उपरोक्त फर्म भावनों का निर्माण 2 वर्षों में पूर्ण करेगी और किरातों में धानराशि दो वर्षों में आवन्तियों से लेगी । उपरोक्त फर्म भूमि की लागत का 50% आर्डर देने पर दे देगी तथा शोषा 15% छः माह बाद, 15% एक वर्ष बाद तथा 20% डेढ़ वर्ष बाद देगी । फर्म से जो 50% धानराशि प्रारम्भ में ही प्राप्त होगी उससे उपरोक्त भावनों के क्षोत्रफल का विकास कार्य निष्पादित किया जायेगा जिसमें प्राधिकरण को कोई अतिरिक्त व्यय नहीं करना होगा । इसके पश्चात जो शोषा धानराशि प्राप्त होगी वह प्राधिकरण के पास अतिरिक्त आय के रूप में उपलब्ध रहेगी । यदि मेट्रीरियल एवं लेबर की दरों में वृद्धि हो जाती है तो उपरोक्त बिक्रय मूल्य पुनरीक्षित हो जायेगा, जैसा कि फर्म ने सूचित किया है । सदस्यों का मत था कि उपरोक्त फर्म के अतिरिक्त यदि कोई अन्य फर्म भी इस फर्म की शर्तों पर निर्माण करने के लिये अपना आफर देती है तो उसे भी अवसर दिया जाये । विचार विमर्श के उपरान्त मे० कैलाश नाथ ऐण्ड ऐशानोसियेदस का आफर उपरोक्तानुसार अनुमोदित किया गया । साथ ही यह भी निर्णय लिया गया कि यदि इसी प्रकार की शर्तें अन्य फर्मों द्वारा दी जाती हैं तो उन्हें भी अवसर दिया जाये । यह भी निर्णय हुआ कि चूकि विकास प्राधिकरण में इस प्रकार की प्रक्रिया पहली बार अपनाई जा रही है, अतः शासन की भी औपचारिक स्वीकृत प्राप्त कर ली जाये ।

विशेषा  
प्रस्तावः 3

कामधोजु नगर स्थापित करने हेतु सम्बन्धित सभानी पहलुओं पर विचार करने हेतु अध्यक्ष महोदय की अध्यक्षता में अलग से बैठक बुलाई जाये ।

विशेषा  
प्रस्तावः 4

प्राधिकरण की बैलेन्स शीट बनाने के सम्बन्ध में असेदस का वैल्युएशन शीट कराराया जाये ।

विशेषा  
प्रस्तावः 5

लालबाग में कोआपरेटिव डिपार्टमेन्ट वालों की तरफ से बनवाये गये निर्माण को हटवाने अथावा गिराने की शीट कार्यवाही की जाये ।

विशेषा  
प्रस्तावः 6

ट्रान्सपोर्ट नगर में अवशेषा विकास कार्य शीट करार दिये जायें तथा उसी अवधि में ट्रान्सपोर्टस को भी अपना निर्माण प्रारम्भ करने के लिये कहा जाये ताकि 1-12-82 तक वे अपना कारोबार वहाँ शिफ्ट कर सकें ।

विशेष प्रस्ताव:7

अमीनाबाद बाज़ार में फुटपाथ पर बैठने वालों की सूची तैयार करा ली जाये ताकि उन्हें आर0टी0ओ0 काम्प्लेक्स में स्थान दिये जाने में सुविधा हो ।

विशेष प्रस्ताव:8

विकास प्राधिकरण के उन कर्मचारियों, जिन्हें मकान आवन्तित कर दिये गये हैं, उनके साथ रेगुलेशन अभी नहीं किये गये हैं, अतः शीघ्र-शीघ्र रेगुलेशन करवा लिये जायें ।

विशेष प्रस्ताव:9

जिन लोगों ने नगर महापालिका या विकास प्राधिकरण में आज से 8-10 वर्षों पहले या उसके बाद भूखण्ड/भावन प्राप्त करने हेतु धनराशि जमा की है, यदि उन्हें कोई भावन/भूखण्ड आवन्तित नहीं हुआ है तो ऐसे सभी लोगों को पत्र भेज दिया जाये कि वे अपनी धनराशि वापस ले लें ।

विशेष प्रस्ताव:10

आयुक्त महोदय ने यह प्रस्ताव रखा कि हुसैनाबाद ट्रस्ट के पार्कों आदि का रखरखाव भी विकास-प्राधिकरण करे, इसपर उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण ने कहा कि हुसैनाबाद ट्रस्ट विकास प्राधिकरण को प्रस्ताव भेज दे, प्रस्ताव प्राप्त होने के बाद अग्रिम कार्यवाही की जायेगी ।

*Omsh*

§ मधुकर गुप्त §  
उपाध्यक्ष  
लखनऊ विकास प्राधिकरण

*K. S. S.*  
§ कृपाल सिंह धपोला §  
सचिव  
लखनऊ विकास प्राधिकरण

अ नु मो दि त

*S. S. S.*

§ सुरेन्द्र मोहन §  
आयुक्त  
लखनऊ मण्डल एवं  
अध्यक्ष  
लखनऊ विकास प्राधिकरण